

- 젊은 창업인 육성을 위한 맞춤형 임대주택 -

「은평구 청년 창업인의 집 1·2호점」 입주자 모집 공고

은평구는 청년들의 창업을 지원하고 성장 기반을 마련하고자 서울주택도시공사와 협력하여 수요자 맞춤형 공공임대주택을 다음과 같이 공급하오니 많은 신청 바랍니다.

2022년 5월 4일
서울특별시 은평구청장

1. 모집개요

가. 모집대상 : 모집공고일 기준 서울시에 주소를 두고 신청자격을 갖춘 청년

나. 모집기간 : 2022. 5. 4.(수) ~ 5. 23.(월) [20일간]

※ 주택내부 사전공개 : 2022. 5. 16.(월) ~ 5. 17.(화) 10:00 ~ 17:00

· 반드시 사전공개 기간에 현장을 방문하여 내·외부환경을 사전확인 후 신청

· 문의 : 서울주택도시공사 은평서대문종로센터(☎ 02-6910-9400~1)

다. 임대기간 : 최장 6년(2년 단위로 자격요건 충족시 2회 재계약 가능)

라. 공급대상주택 현황

구 분	1호점				2호점			
위 치	은평터널로 169-18, 102동 (신사동 200-133)				은평터널로11길 16 (신사동 237-372)			
연면적	595.29m ²				659.15m ²			
세대수	14세대				18세대			
구 성	층별	세대수	면적(m ²)	내 용	층별	세대수	면적(m ²)	내 용
	계	14	595.25	-	계	18	659.15	-
	1	-	56.84	주차장(15면)	1	-	16.07	주차장(11면)
	2	5	171.60	원룸형(전용 약 29m ²)	2	3	167.85	원룸형(전용 약 25~36m ²)
	3	4	139.70	원룸형(전용 약 29m ²)	3	5	159.86	원룸형(전용 약 25~28m ²)
	4	2	117.15	투룸형(전용 약 47~51m ²)	4	5	159.86	원룸형(전용 약 25~28m ²)
	5	3	110.00	원룸형(전용 약 29m ²)	5	5	155.51	원룸형(전용 약 25~28m ²)

	공용시설 : 커뮤니티실(1층), 주차면수 15대, 옥상 등	공용시설 : 커뮤니티실(2층), 주차면수 11대, 옥상, 엘리베이터, 태양광 설치 등
--	----------------------------------	---

마. **공급호수 : 4세대 (1호점 3세대, 2호점 1세대)**

연번	주택명	호실	전용 면적 (㎡)	전년도 도시근로자 소득 50% 이하(자산기준 충족)		전년도 도시근로자 소득 50% 초과 ~ 70% 이하	
				임대보증금(원)	월임대료(원)	임대보증금(원)	월임대료(원)
1	청년창업인의집1호점	301	29.74	10,800,000	140,700	18,000,000	234,500
2		401	47.06	15,920,000	207,400	26,530,000	345,600
3		402	51.65	17,450,000	227,300	29,080,000	378,900
4	청년창업인의집2호점	501	25.01	8,280,000	107,800	13,800,000	179,700

참고사항 : 상호전환 (월임대료에서 임대보증금으로 전환) 제도

- 상기 월임대료에서 60%까지 임대보증금으로 전환이 가능하며, 전환이율을 6.7%임
- 상기 임대보증금에서 60%까지 월 임대료로 전환이 가능하며, 전환이율을 2.5%임
- 상호전환시기는 기본조건으로 계약 체결 후 신청이 가능
 - ※ 유의사항 : 연 1회 전환 가능, 전환시 1년 이내 재신청 불가
- 문의 : 서울주택도시공사 매입주택공급부 (☎02-3410-8549)

2. 신청자격

가. 모집공고일(2022. 5. 4.) 기준 서울특별시내 거주하는 3인 이하 **무주택 세대구성원**으로 만 19세 이상~만 39세 이하(1982. 5. 5.~2003. 5. 4. 출생) 청년

※ 은평구 거주자 우대(우선 선발)

나. 아래의 소득 및 자산보유 기준을 충족하는 자

구분	전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 자		전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하인 자	
소득 기준	1인 가구 (20% 가산)	2,248,479	1인 가구 (20% 가산)	2,890,902
	2인 가구 (10% 가산)	2,906,622	2인 가구 (10% 가산)	3,875,496
	3인 가구	3,209,283	3인 가구	4,492,996
	4인 가구	3,600,405	4인 가구	5,040,566
	5인 가구	3,663,036	5인 가구	5,128,250
자산 기준	1. 총자산가액 2.42억원 이하 2. 자동차가액 3,557만원 이하		해당없음	

- 1) 월평균소득 : **가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득**을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인한 소득으로서 아래의 소득을 말함(붙임³ 참조)
 - 가) 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공)
 - 나) 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타)
 - 다) 재산소득(임대, 이자, 연금)
 - 라) 기타소득(공적이전소득)
- 2) 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 은평구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄
- 3) 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 일반자산가액 - 부채 (붙임⁴ 참조)
- 4) 소득 및 자산 소명대상자 : 소득 입증의 책임은 신청자에게 있고, 사회보장정보시스템을 통하여 확인한 자료와 다를 경우 등의 사유 발생시 소득확인을 위하여 제출서류 이외에 소명자료 제출을 요구(대상자에게 개별 통지)할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우 선정대상에서 제외

다. 아래의 대상 중 하나를 충족하는 자

- 1) 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」에 따른 1인 (예비)창조기업

「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조, 제3조 및 동법 시행령 제2조
한국표준산업 분류에 따른 특정 영위업종(지식서비스업 111개, 제조업 261개) 내에서 창의성과 전문성을 갖춘 1인 또는 5인 미만의 공동사업자로서 상시근로자 없이 사업을 영위하는 자

구 분	적 용 기 준
1인 창조기업	창의성과 전문성을 갖춘 1인이 상시 근로자 없이 1개월 이상 영업을 영위하는 자 ※ 1인창조기업확인: K-스타트업홈페이지(www.k-startup.go.kr) > 시설공간 > 1인창조기업지원센터
1인 예비창조기업	1인 창조기업을 창업하려는 예비창업가 ※ 모집공고일 현재 다른 직장 근로자로 고용되어 있는 경우에는 대상에서 제외

- 2) 1인 (예비)청년창업가

※ 청년창업인의 집 주소로 사업자등록이 가능한 업종에 한하며, 모집공고일

현재 다른 직장 근로자로 고용되어 있는 경우에는 대상에서 제외

- 3) 은평구 전통시장 및 새싹점포 청년상인

3. 서류접수

가. 접수기간 : 2022. 5. 4.(수) ~ 5. 23.(월) 18:00

나. 접수방법 : 이메일(heeseon5886@ep.go.kr) 접수

※제출 후 유선으로 접수여부 확인 必(☎02-351-6888)

다. 제출서류

공 통 서 류		① 입주신청서 1부 ※ 월평균소득 : 건강보험공단(☎1577-1000) 확인 ※ 업종 : 홈택스(☎126) 확인 ② 사업계획서 1부 ※ 사업계획서 심의를 위한 면접이 진행될 수 있음 ③ 금융정보제공 동의서 1부 ※ 반드시“금융정보 등의 제공을 동의함”및“금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함”란에 모두 서명 ④ 개인정보제공 및 신용정보조회 동의서 1부(모든 동의란 체크) ⑤ 주민등록등본 1부(주민등록번호 및 세대주 관계 모두 표시) ⑥ 가족관계증명서 1부(주민등록번호 모두 표시)
추가 서류	1인 창조기업 및 청년창업가	⑦ 사업자등록증 1부 ⑧ 건강보험 자격득실확인서 (개인, 사업장 각 1부) ⑨ 각종 인증 및 지적재산권 확인서 (해당자에 한함)
	예비 창조기업 및 예비 청년창업가	⑦ 건강보험 자격득실확인서 (개인, 사업장 각 1부) ⑧ 각종 인증 및 지적재산권 확인서 (해당자에 한함)
	은평구 전통시장 및 새싹점포 청년상인	⑦ 사업자등록증 1부

유의사항

- 모든 서류는 모집공고일 이후 발급된 원본을 jpg파일로 개별 스캔 후 제출
- 제출한 서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등)는 계약시 서울주택도시공사(SH)에 이관될 수 있음

4. 입주자 선정

가. 선정방법 : 제출된 자료를 바탕으로 선정기준에 따른 우선순위 선정 후,
동일 순위 내에서 낮은 소득 → 낮은 자산 순으로 최종순위 결정

나. 선정기준

구 분	내 용
1순위	주민등록지가 은평구이고 월평균소득 50% 이하, 자산·자동차 보유 기준액 이하인 신청자
2순위	주민등록지가 은평구이고 월평균소득 70% 이하 신청자
3순위	주민등록지가 서울시이고 월평균소득 50% 이하, 자산·자동차 보유 기준액 이하인 신청자
4순위	주민등록지가 서울시이고 월평균소득 70% 이하 신청자

5순위	기존 청년 창업인의 집 입주경력이 있는 신청자
-----	---------------------------

5. 당첨자 발표 및 동호 추천

가. 당첨자 발표

- 발표일자 : **2022. 8. 17.(수)** ※ 일정에 따라 변경될 수 있음
- 확인방법 : 은평구청 홈페이지(<http://www.ep.go.kr>)에 공고
- ※ 당첨자 발표 후 관련서류 징구(일정은 추후 안내)

유의사항

- 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인 요함
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 **소명절차**가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
- 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 **공급호수의 100%이하의 예비입주자를 선정**하여 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주 등으로 공가발생 시 예비순위에 따라 공급함
- ※ 예비입주자는 당첨자와 함께 게시하고 유효기간은 발표일로부터 1년임

나. 동호수 추천

- 주택의 호수는 **무작위** 추천함(동호수 추첨 일정은 당첨자에 한해 별도 안내)

6. 입주조건

가. 해당 임대주택 주소지로 전입신고

나. 사업자등록증 제출(은평구)

구 분	입 주 조 건
1인 창조기업인 및 청년창업가	계약체결일로부터 15일 이내 에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자등록 변경 후 입주 시 사업자등록증 사본 제출
1인 예비창조기업가 및 예비창업가	계약체결일로부터 30일 이내 에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자등록 후 입주 시 사업자등록증 사본 제출
은평구 전통시장 및 새싹점포 청년상인	계약체결일로부터 30일 이내 에 사업자등록증 사본 제출

유의사항

- 해당조건 미이행시 당첨취소 및 계약무효(계약거절)이 될 수 있음
- 사업장 관련 변경사항 발생시 해당 내용 통보

다. 공동체교육 이수: 당첨자 발표일로부터 2주 이내(심사일정에 따라 변경될 수 있음)

- ※ 공동체교육은 공동체주택 입주예정자의 계약 및 입주 필수조건이며 미이수시 계약무효될 수 있음

※ 공동체교육 시, 재계약 심사기준(주소지, 연령, 소득 등) 및 기타사항에 대해 안내 예정

7. 계약체결

가. 계약체결 : 2022. 8월 중 ※일정에 따라 변경될 수 있음

나. 계약장소 : 서울주택도시공사 1층 매입주택공급부(지하철 3호선 대청역 8번 출구)
(점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)

다. 구비서류 ※ 세부내용은 추후 고지되는 계약안내문 참고

구 분	본 인	대 리 인	
		배우자 또는 직계가족	제 3 자
구비 서류	① 계약금 납부영수증 ② 신분증 ③ 사업자등록증 사본	① 계약금 납부영수증 ② 신분증(계약자 및 대리인 둘 다 지참) ③ 사업자등록증 사본 ④ 계약자 도장 ⑤ 가족관계증명서	① 계약금 납부영수증 ② 신분증(계약자 및 대리인 둘 다 지참) ③ 사업자등록증 사본 ④ 위임장 ⑤ 계약자 인감도장 및 인감증명서 ⑥ 계약자 인감도장 및 인감증명서

8. 입주

가. 기간 : 2022. 8월 ~ 11월 중

나. 방법 : 잔금 납부 후 서울주택도시공사 은평서대문종로센터와 협의하여 입주
(☎ 02-6910-9400~1)

참고자료 : 당첨취소 및 계약무효(계약거절) 사유(예시)

- 무주택세대구성원, 서울시 계속 거주, 1인 (예비)창조기업 등의 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득 기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 추후 총자산 및 자동차 보유기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간 내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표 이후 부적격(착오에 의한 당첨 포함)으로 판명될 경우 등

9. 문의처

가. 신청 및 선정 : 은평구청 사회적경제과(☎02-351-6888)

나. 계약 : 서울주택도시공사 매입주택공급부(☎02-3410-8549, 8544)

다. 입주 : 서울주택도시공사 은평서대문종로센터(☎ 02-6910-9400~1)

10. 유의사항 ※ 필독 요망

구 분	내 용
신 청	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금을 대출을 받은 경우에는 임대주택 입주 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출해야 함. ※ 주택도시기금을 기 대출받았으나, 해당은행이 공사 매입 임대주택으로 대출 목적물 변경 승인시 상환이 필요없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 상담바람 ○ 1세대 1주택만 신청할 수 있으며, 2주택을 신청할 경우 전부 무효 ○ 신청 전 반드시 현장을 방문하여 내·외부 환경(생활여건)을 사전 확인 후 신청바람. ※ 공동주택 홈페이지(http://www.soco.seoul.go.kr)에서 평면도 확인이 가능하므로 반드시 확인 후 신청 요망 ○ 신청기간 이후에 신청한 자는 신청 무효 ○ 제출된 서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소나 정정 불가 ○ 공고된 임대조건은 최초 임대차 계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있음 ○ 주택 신청 시 기재한 사항은 모집공고일 기준이며 입주시까지 유지하여야 함 (비유지시 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있음)
심 사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택소유 여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따름 ○ 주택소유, 소득, 자산, 자동차금액의 산정시점은 모집공고일로 하되, 사업주체가 입주 대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득 금액 등은 모집공고일에 산정된 것으로 간주 ○ 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 총자산 및 자동차 보유기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명 기한까지 부적격 사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명을 하여야 하며 기한 내 소명서류를 제출 하여 소명하지 아니하는 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외함 ○ 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정

계 약	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 재계약은 입주자격 유지 시 2회에 한해 가능 (최장 6년 거주) ○ 기존에 입주했던 자가 다시 선정되어 입주할 경우에 기존 거주기간을 포함하여 입주기간 산정 <ul style="list-style-type: none"> - 기존에 선정되어 2년을 머물다 재계약이 안 되는 등의 사유로 퇴거한 후, 재선정되었으면 1회 재계약 까지 합하며 4년까지 입주 가능 - 은평구 청년창업인의 집인 경우에만 해당되며, 타구 공공임대주택 입주경력은 포함되지 않음 ○ 당첨(예정) 취소 및 계약거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환 신청서를 작성·제출 ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우, 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 당첨예정자가 된 경우에는 당첨 취소 및 계약거절 ○ 공동주택 특성상 층간소음 또는 생활소음 등이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자 간 합의에 의한 호실 교환 및 공실로의 동호 변경은 불가함
입주 후	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1인 (예비) 창조기업의 경우는 은평구에서 1인 창조기업 요건 및 실적 등 입주기업의 임대차 계약기간 종료 전에 최종심사, 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신을 거절할 수 있음. 이 경우 입주기업은 입주자격 유지를 확인할 수 있는 서류요구 및 1인 창조기업의 실적 평가 등을 위한 자료 요구에 적극 협조하여야 하며, 서류 및 자료요구 등에 응하지 않을 경우에는 계약갱신이 거절될 수 있음 ※1인 창조기업에 대한 실적평가 등의 방법 및 일정은 추후 입주자에게 통지 예정 ○ 입주기업은 사업장 관련 변경사항 발생시(1인 창조기업 요건, 사업종류, 사업장 등) 해당내용을 은평구에 통보 ○ 재계약시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토부 지침에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건 등을 충족하지 못 할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약이 거절될 수 있음 ○ 입주자는 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원으로서 계속하여 서울시에 거주(위반시 계약 취소) ○ 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양 전환 되는 임대주택 포함)에는 이 주택을 서울주택도시공사에 반납 ○ 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대 주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리함 ※ 계약자(그의 배우자 포함)가 아닌 세대원이 다른 공공임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주 가능 ○ 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며, 1인 창조기업 지원 업무, 공동체활동 규약, 기타 필요시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있음. 이 경우 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유 없이 계속 불응하거나 실태조사 결과 동거인 거주 등 위반사유 적발시 계약해지 또는 갱신계약이 거절될 수 있음 ○ 이 주택은 양도·전대할 수 없으며, 이를 위반하거나 위반행위를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처함 ○ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법」 등 관계법령, 은평구청 홈페이지 공고내용 등에 의함

- 붙임 1. 무주택세대구성원 정의
2. 주택소유여부 확인 및 판정기준
3. 소득항목 설명 및 공적자료
4. 소득·자산 산정방법
5. 각종 신청서류 서식(별첨)

[붙임 1]

“무주택세대구성원”이란?(주택공급에 관한 규칙 제2조)
※ 신청자격이 배우자가 없는 단독세대주의 경우에는
불필요

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.

※ 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
• 신청자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 아래에 해당하는 사람은 해당세대(세대구성원)에 포함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 (신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함함)
외국인 직계 존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아 (단, 태아는 세대원수에만 포함. 자격검증대상 아님)

※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민의 공급 신청이 불가능합니다. 단, 배우자가 한국에 입국한 사실이 없거나, 외국인 등록을 신청한 후 등록 전인 경우에는 배우자를 세대구성원에서 제외하고 공급 신청할 수 있습니다.

※ 분양권, 입주권(이하 분양권 등)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제646호, 2019.8.16.(일부개정))」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 ‘주택 소유여부 판정기준’을 반드시 확인하시기 바랍니다.

[붙임 2]

주택소유여부 확인 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

- 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택
(분양권등, 주택 또는 분양권등의 공유지분, 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 주택의 소유 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 분양권 등
 - ※ 분양권등 신규계약한 경우 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 주택의 분양권등부터 적용
 - ※ 준공후 등기처리된 경우는 주택으로 처리됨
 4. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 자 제외)
 6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우 (소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 8. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우

(해당 분양권등을 매수한 자 제외)

9. 매매외 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)
10. 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

[붙임 3]

■ 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 1) 산재보험, 2) 고용보험 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금신고자료 / 고용부담금신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수원에업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산물품부 농지원부 - 농림수산물품부 농업직불금
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대 소득	부동산·동산·권리·기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타 금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사후퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당,

				보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<p>토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지</p> <p>건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등</p> <p>시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다)</p> <p>주택(주택법 제2조제1항) : 사람이 거주할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)</p>	- 지방세정 자료
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금(전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	선박 : 기선법상 선박으로 인정되는 배 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산		<p>현금 또는 수표, 어음, 주식, 국공채 등 유가증권</p> <p>예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등</p>	- 금융정보 조회결과
	부채		금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
			금융기관이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금	
	자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	<p>- 보험개발원 차량기준가액</p> <p>- 지방세정 시가표준액</p> <p>- 국토부 차적정보</p>

[붙임 4]

■ 소득, 자산 산정방법

소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 조사 확인하며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

- 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 일반자산, 금융자산 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융 자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장 정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주합니다.**
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다. 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출시 자격결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.
- 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다. (다만, 같은 세대원간 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

구분		산정방법
소득		<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 × 개별공시지가, 건축물: 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장 주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 • 연금저축: 잔액 또는 총납입액

		<ul style="list-style-type: none"> • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채 (총자산 산정시 자산합계 금액에서 차감)	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 (미이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가) • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

■ 소득 소명 반영 여부 주요 예시

소명사항	반영여부
동일사업장 2개이상 소득 중복	반영(높은 금액 반영)
소득자료가 현재 소득과 상이	소명기간 내 원천기관 자료 수정 및 확인서 제출시 반영
공고일 현재 휴직자 또는 휴업	미반영(해당소득 포함)

※ 소명관련 주요사항을 예시한 것으로 소득 종류에 따라 소명사항이 달라질 수 있으며, 조회된 공
 적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 공적자료 원천기관의 자료를 수정한 후 동 기

관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 반영함.