

질문 1.

안녕하세요!

저희 부모님은 현재 세대 분리 하신지 오래되었고 (5년이상)

저희 아버지가 이번 년도 8월에 lh 영구임대 주택에 고령자로 입주하셨습니다.

저희 어머니도 신청해드리려고 하는데,

1.현재 무주택 1년이상에 청약통장 가입된 상태이고 소득 조건도 맞을것 같은데 아버지가 입주한 상태라서 세대원인 어머니는 따로 신청할수 없나요?

어머니는 신청하면 고령자로 신청하려 합니다.

2. 그리고 세대분리여도 소득이 아버지거랑 합산이 되나요?

lh 에 문의하려하니 전화대기가 너무길어 이렇게 질문드립니다ㅜㅜ

답변 1.

임대주택은 1세대 1주택으로 공급되고 있습니다.

말씀하신 청약, 소득조건이 임대주택에 부합된다고 하더라도

배우자 관계인 아버님과 어머니께선 현재 세대분리되어 있습니다. 부부인 배우자 관계는 동일 등본이 아니더라도 부부의 소득과 자산을 합산해서 자격검증을 하며,

1세대 1주택 공급을 하고 있습니다.

따라서 아버님이 영구임대주택에 입주하셨다면, 동일 세대인 어머니께서 다른 임대주택을 따로 신청하실 수 없습니다.

=====

질문2.

고령자 임대주택 신청에 관하여???

현재 82세이고 특별한 거주지는 없으시고, 주소를 딸인 자녀 집으로 해놓은 상태입니다. 딸은 분양청약 당첨이 됐다고 합니다. 주소지만 단독으로 옮겨놓으면 자식들의 재산소득은 해당사항이 없는지 임대주택 신청할 때 고령자 임대주택은 현재 거주하고 있는 집 계약서가 필요한지도 알고 싶습니다

답변2.

공공의 임대주택은(고령자 임대주택 포함하여) 무주택세대구성원을 자격요건으로 하고

있습니다. 무주택세대구성원에 해당하는 사람 전원은 주택(분양권 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 세대구성원 전원은 공공임대주택 입주자격 검증(주택소유, 소득, 자산)의 대상이 됩니다.

따님집으로 고령자인 신청예정자가 주소이전을 해놓은 상태라면 동일 등본상 따님이 분양권을 소유하지는 않았지만, 공고일 기준 공급계약을 체결하게 되면 유주택가 되어 부적격자가 됩니다. 미리 아버님과 따님을 세대 분리 해 두어 불이익을 받지 않도록 할 필요가 있습니다.

=====

### 질문3.

저희 장모님이 올해 만 63세 이신데, 65세 이상이 되면 고령자에 대한 임대주택 혹은 행복주택을 신청할 수 있는 것으로 알고 있습니다.

블로그를 뒤져보니 임대주택 입주 자격에 대해 많은 정보가 있습니다만, 65세 고령자에 대해서는 자세히 나와 있지 않아 지식in에 여쭙습니다.

현재 저희 장모님은 배우자 없이 혼자 계시고, 근로 및 이자 소득 등은 없습니다.

1. 세대는 1인 세대로 분리하여 유지해야 하는지요?
2. 연말정산의 부양가족으로 등록되면 임대주택 신청 자격을 상실하는지요?
3. 기타 자세한 사항은 어디서 상담 가능할지요? (LH?)

### 답변3.

1.1인가구가 필수조건은 아니지만 임대주택의 유형에 따라 무주택세대구성원의 자격을 요하는 경우 세대원전체의 소득과 자산이 합산되어 자격요건에 부합되지 않을 수 있습니다. 가능한 1인가구의 요건을 갖추는게 좋습니다

2.부양가족이 된다고 하여 임대주택 신청자격을 상실하지는 않습니다만, 근로자의 부양가족의 경우 동일 주민등록표에 기재된 부양가족이라면 자녀분의 소득과 자산이 합산됩니다. 임대주택 기준소득과 자산에 부합된다면 신청 할 수 있습니다

3.기타 자세한 내용은 LH콜센터 1600-1004를 이용하시거나, 가까운 마이홈센터를 찾아 방문상담 하시면 됩니다.

=====

### 질문4.

현재 서울 거주중이고 제가 세대주 로서 어머니 와 단 둘이 살고 있습니다.

저는 40대 미혼 입니다.

주소지 등록은 어머니와 같이 되어있고 어머니가 만65세를 넘으셨고  
저와 어머니 둘다 무주택자 이고, 둘다 청약통장 1순위 유지 중 인데요  
SH 나 LH 행복주택을 찾아보고 있는데 어떤 방식으로 신청해야 유리한 조건이 될수  
있는지 궁금하네요

제 명의로 신청하면 항상 소득에서 탈락인데 고령자로 어머니 명의로 신청하면 심사  
라도 될수 있을까요?

가장 중요한것은 어머니 명의로 신청할때 저도 같이 딸려 신청할수 있을까요?

제가 소득이 4000 정도인데 단독으로 신청해도 소득에서 탈락이겠쥬?

아니면 어머니 단독으로 신청해야 할까요? 만약 어머니 단독으로 신청해서 당첨 되면  
입주후에 제가 주소이전으로 같이 살수 있을까요?

어머니와 제가 같이 살아도 되고 안 살아도 되는데 어떤 방식으로 어떤조건에 신청하  
는게 유리한지 궁금합니다. 저는 둘째라 치고 중요한 것은 어머니 만큼은 임대주택에  
들어가 살게 해드리고 싶네요

답변4.

서울거주하시는 만 65세 이상의 무주택자인 어머니께서 질문자와 동일 등본이면서 월  
소득 합산금액이 550만원 이하이고 자산이 3억6100만원 이하 / 자동차 3.683 만원  
이하에 속한다면 고령자 행복주택으로 신청이 가능합니다.

고령자 행복주택의 경우 청약저축은 필요치 않으며, 우선공급의 경우는 해당주택 거  
주자의 경우 나이와 거주기간에서 배점우위에 있을수 있습니다.

(일반공급의 경우 / 추첨)

고령자인 어머니께서 신청하시는게 질문자의 신청보다 당첨확률이 높아질 수 있으므  
로, 고령자로 신청 하신 후 당첨되면 합가하실 수 있습니다.

또한 공공임대주택의 경우는 공고가 있어야 신청 가능하므로, 행복주택 이외에 통합  
공공임대주택, 공공지원민간임대, 장기전세주택과 국민임대주택도 공고를 확인하여 신  
청 할 필요가 있습니다.

각각의 임대주택은 자격요건과 거주기간, 입주자 선정기준이 모두 상이하므로 공고문  
을 확인해야합니다.

=====

질문5.

안녕하세요 통합공공임대 아파트를 신청하려는 사람 입니다.

현재 신청을 하려고 하는데 "상세 공급구분" 표기란에 일반으로 해야 할지 청약으로 해야 할지 몰라서 여쭙게 되었습니다.

수급여부는/ 주거급여수급자, 생계급여 조건부수급자, 의료급여 수급자 입니다.

저는 기초생활 수급자이며 등본상 아버지,본인,동생 세명 있으며 아버지는 지방에서 1h세대주 및 계약자로 살고 계십니다. 이 부분이 3인 가구에 포함이 될까요?

그리고 아버지는 소득이 없고 동생도 소득이 없으며 제가 가장으로 되어있습니다.

제 소득은 월 90만원 미만 입니다.

그리고 현재 올라온 통합공공임대아파트 신청을 하면 청약 통장을 사용하게 되는걸까요? 주변 말로는 청약통장으로 인해 들어가면 나중에 쓸 수 없다고 하셔서 걱정입니다

답변5.

## 1세대 1주택 기준 공급

- 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라, **1세대 내에서 중복 신청할 경우 전부 무효처리** 됩니다.
  - 「부(세대주)+자(세대원)」인 세대에서 부와 자가 각각 고령자(부), 청년(자)의 자격으로 청약신청할 경우 전부 무효처리됩니다.
  - 다만, 세대주가 아닌 청년의 경우, 1세대 내에서 세대원인 청년계층이 각각 신청하실 수 있습니다.  
(예 : 부(세대주) + 형(세대원) + 동생(세대원) → 청년(형), 청년(동생) 각각 신청 가능)
- 세대주가 아닌 청년, 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자는 입주 시까지 세대를 분리한 후, 우리공사에 주민등록등본표를 제출하셔야 합니다.
- 임대주택에 기 거주중인 임차인의 배우자는 세대분리 하더라도 중복입주에 해당하므로 기 거주중인 임대주택을 당해주택에 입주하기 전까지 명도하여야 합니다.

통합공공임대아파트는 청년, 고령자, 일반, 주거약자등으로 구분하여 모집합니다.

임대주택은 1세대 1주택의 기준으로 공급하므로 현재 동일한 주민등록표상에 등록되어 있는 아버지가 지방에서 1h세대주 및 계약자로 거주하고 있는 경우 일반이나 주거약자로 신청하면 세대원 모두가 현재 거주하고 있는 임대주택에서 퇴거하여 당첨된 통합공공임대아파트에 입주해야 합니다.

따라서 질문인만 입주하길 원할 경우 청년으로 신청하여야 합니다.

통합공공 임대아파트 신청하여 당첨되어도 가입되어 있는 주택청약종합저축을 그대로 유지하여 다른 분양아파트 청약에 사용할 수 있습니다.

따라서 현재 가입되어 있는 주택청약종합저축을 그대로 유지하면 됩니다.

=====

질문6.

안녕하세요. 이번에 저희 부모님께서 주소지를 바꾸게 돼서 질문드립니다. 부모님께서  
는 일 때문에 각각 다른 지역에 단독으로 전입신고된 상태셨는데, 아버지가 퇴직하시  
며, 어머니 집으로 합치시게 됐습니다

두 분이 합치신 후 어머니가 거주 중인 지역에 국민임대, 공공임대, 행복주택을 신청  
할 계획입니다

아버지 - 임대사업자(간이과세), 연금수령자, 만 65세 이상, 단독가구에서 어머니집  
주소로 전입신고 예정

어머니 - 근로소득자, 퇴직 후 연금 수령예정, 만 65세 미만, 현 주소지에서 5년 이  
상 거주 중. 단독가구로 현재 세대주(월세 거주하며 계약 명의도 본인)

아버지(단독, 세대주) + 어머니(단독, 세대주) -> 부부 통합예정, 자녀는 모두 분가.  
두 분 청약통장 가입연수, 금액은 동일

1. 아버지와 어머니 중 어느 분을 세대주로 해야 국민임대, 공공임대, 행복주택 등 청  
약 같은거 신청 할때 유리하나요?
2. 국민임대, 공공임대, 행복주택 등 여러 청약은 세대주만 신청 가능한가요
3. 행복주택 같은 거 고령자 기준이 만 65세 이상이던데, 신청자만 만 65세 이상이면  
되나요. 아니면 세대원 모두가 만 65세 이상이어야 하나요? (부부 중 1명만 만 65세  
넘어도 두 분 같이 들어가서 거주가 가능한지)

답변6.

1. 아버지와 어머니 중 어느 분을 세대주로 해야 국민임대, 공공임대, 행복주택 등 청  
약 같은거 신청 할때 유리하나요?

==>나이와 거주기간을 봐야 합니다

2. 국민임대, 공공임대, 행복주택 등 여러 청약은 세대주만 신청 가능한가요

==>무주택세대구성원이라면 신청 가능합니다. 현재 아버님이 임대사업자라면 신청  
할 수 없습니다. 세대주가 아니어도 됩니다만 유주택자는 신청 할 수 없습니다

3. 행복주택 같은 거 고령자 기준이 만 65세 이상이던데, 신청자만 만 65세 이상이면  
되나요. 아니면 세대원 모두가 만 65세 이상이어야 하나요?

==>어느한쪽이 만65세이상이라면 신청 할 수 있습니다.

=====

질문7.

안녕하세요

부모님이 65세 이상, 기초수급자신데요

sh영구임대 (50년 만기) 에 30년을 살다가 세대원 자녀가 집을 매매하며 퇴거 대상이 되었습니다 (세대분리를 먼저 하고 했어야 했는데 그걸 안해서요..)

그래서 일단 부모님께서 일반 월세집에서 살다가 행복주택을 넣어보려고 하는데요. 보통 행복 주택 고령자 유형 최대 거주기간이 20년으로 알고 있습니다.

만약 당첨이 된다고 했을 때 이미 30년을 거주한 상황인데 거주가 가능할까요?

아니면 영구임대는 아버지가 세대주셨는데, 새로 신청하는 행복주택은 어머니 명의로 하면 괜찮을까요?

또는 이게 유형별로 최대거주기간을 산정하는 것 같은데

애초에 영구임대에 들어갈 때는 고령자로 들어간 게 아니었으니까 지금 시점에서 새로 신청하는 행복주택과는 상관이 없을까요?

답변7.

행복주택의 거주기간이 고령자의 경우 20년이 맞습니다만, 부모님께서 거주하셨던 주택은 영구임대주택으로 행복주택 거주기간과 합산되지 않습니다.

영구임대주택 거주기간과는 별개로 행복주택에 입주하셔서 최장 20년 거주 가능하며, 신청자는 부부 어느쪽으로 하셔도 65세이상이기에 관계없습니다.

=====

질문8.

sh 행복주택 문의드립니다.

지금 부모님과 같이 살고 있습니다.

행복주택 공고가 하나 올라오면 동일한 공고 내에서

저희 집에서 저는 청년 기준으로 a 집에 신청하고,

부모님은 고령자 기준으로 b집에 신청할 수 있나요?

(동일한 행복주택 공고)

저 — 청년기준 / a 집

부모님 — 고령자기준 / b집

이렇게 한 세대에서 두명이 각각 다른 집을 신청할 수 있는지..  
두명 다 신청되고 혹여 둘다 당첨도 된다면  
부모님과 저 각각 따로 나가서 살려고 하구요  
중복신청 자체가 안된다면  
한 공고 올라올때마다 한명씩 따로 신청하려고요

답변8.

SH는 된다고 하고  
LH는 안된다고 한다.

확인중...SH--->신동길대리 /  
==>사업자 재량으로 확인함. 신청 가능. 청년의 세대분리를 위해  
허용하고 있다고 함.

=====

질문9.

매입임대 - 세대원중 주택보유자있으면 안됨  
청년매입임대 - 세대원중에 주택보유자가 있어도 신청자가 무주택자이면 가능  
행복주택 - 세대원중에 주택보유자가 있어도 신청자가 무주택이면 가능  
세대원중 60세이상인 주택보유자면 무주택으로 해주는거는 민간분양청약만 해당

위에 글중에 혹시 틀린게있나요??

답변9.

행복주택 - 세대원중에 주택보유자가 있어도 신청자가 무주택이면 가능  
>>>>> 행복주택의 청년유형의 경우 세대주가 아닌 사람은 신청자 본인만 주택을 소유하고 있지 않으면 신청할 수 있습니다.  
하지만, 신혼부부유형이나 고령자유형 등은 동일한 세대별주민등록표상에 등록되어 있는 직계존. 비속인 세대원 모두가 주택을 소유하고 있지 않아야 청약할 수 있습니다.

세대원중 60세이상인 주택보유자면 무주택으로 해주는거는 민간청약만 해당

>>>>>>분양전환되는 공공임대주택과 분양아파트의 노부모부양주택 특별공급, 공공임대주택을 제외한 경우는 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 주택을 소유한 것으로 보지 않습니다.

즉, 공공분양아파트 또는 민간분양아파트 모두 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 주택을 소유한 것으로 보지 않지만  
예외로 노부모부양주택 특별공급으로 청약할 경우는 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우에도 주택을 소유한 것으로 보아 노부모부양주택 특별공급으로 청약할 수 없습니다.

그리고 공공임대주택에 신청할 경우는 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우에도 주택을 소유한 것으로 보아 무주택세대구성원에 해당되지 않으며 공공임대주택에 신청하여 당첨될 수 없습니다.

=====

#### 질문10.

이번 LH 행복주택 청년 1순위 자격으로 신청하려는데  
올해만 청약 행복주택/매입임대주택/임대주택 총3번다 서류도 못넣어보고 떨어졌습니다. 랜덤으로 뽑는다는데 3번다 운이 없게 떨어진게 맞는건가요? 아니면 신청자격 순위에서뭔가 잘못기재했거나 순위가 맞지않아서 떨어질수도 있는건가요?

#### 질문정리

1. 인터넷,모바일 신청 -> 서류제출대상자 선정 <<<<<여기서 항상 떨어집니다.아직 서류낸것도 없는데 신청한 순위가 잘못되었거나하면 여기서부터 떨어지기도 하는지 아니면 정말 운이없어서 떨어진건지 궁금합니다.
2. 현재 경기도 오산에서 5년정도 살다가 평택 이사온지 1년 다되어가는데 지역순위는 문제 없는것같고 무주택에 아는 지인 밑으로 동거인 전입신고(예비군때문에)하여 살고 있습니다.  
행복주택 신청할때는 동거인으로 기재하고 세대주(지인)도 기재해야 하는건가요?
3. 처음 청약 연달아 넣다보니 모르는것도 부족한것도 많은것 같네요  
LH 평택안성권 복지사가서 수기작성하여 오프라인 신청 할 수 있을까요  
해당 지점은 고려자분들에게 도움주는곳으로 알고 있는데..
4. 이번 행복주택은 꼭 당첨되었으면 하네요  
서류제출대상자에 선정되기 위해 정확한 신청 방법을 알고 싶어요.

#### 답변10.



행복주택 청년형의 경우 우선공급과 일반공급이 있습니다  
혼인중이 아닌 월평소득100% 이하 +자산 29.900만원 +자동차 가액 3683만원 이하이며 공고일 현재 행복주택이 위치하는 해당 자치구에 거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자는 1순위가 됩니다.  
우선공급신청 시 거주지 및 거주기간에 따라 3점의 배점+ 청약저축에 가입되어있으면 3점의 배점을 얻을 수 있습니다 (2년24개월) 배점-->추첨  
우선공급 탈락시 별도의 신청 없이 일반공급신청자로 전환되며  
일반공급은 추첨으로 선정됩니다

행복주택 신청시 해당지역에 속하는지에 따라 순위가 달라지며 동거인은 기재할 필요 없이 본인만 작성하여 신청하시면 됩니다.  
정확한 내용을 작성해야 부적격되지 않으니 공고내용에 맞추어 신청하는게 중요합니다

=====

질문11.

2023년 공공주거환경 임대주택 입주자 및 예비입주자 모집에 청약 1순위로 (08.21일 인터넷 청약신청) 청약 신청하려는 사람입니다.  
65세 이상 단독 세대주이고, 존속, 비속 아무도 없고, 결혼해 따로 사는 남동생만 있어요. 문의하니 가르쳐주심 고맙습니다.

1. 세대 전원 무주택이란 따로 사는 동생은 해당 안되죠?  
또 2017년인가? 부터 2018년인가? 동사무소 문의해봐야는데, 제 친구가 제 거주주소  
에 1년쯤 동거인으로 등재 되었는데, 이는 무주택 세대원에 문제가 되나요?

2. 청약 저축 납입 횟차가 우리은행 상담사가 말해줬고. 또 우리ONE뱅킹 앱에 제 청약통장 들어가 보니 청약순위 조회결과라는 페이지에 119회, 3,570,000원 (개설일자 2013년 06.12)인데, 중간에 2018, 07부터 08월 09월, 10월, 11월 미납으로 돼있다고 합니다. 또 비과세 혜택 설정 금액이 300만원으로 해놓아 약 1년 동안 자동이체 안돼 미납돼있다가 전번 2023, 4월 25일인가 은행방문해 일반 세율로 변경하고, 한번에 담당대리님이 온라인 통장서 빼서 넣어줬는데요. 이도 납입회차로 인정해줘서 그것 포함 119회이라는것이던데, 그런가요?

3. 2021년 공공주거환경주택에서는 납입회차가 중요하던데요  
점수산정에서 고령자, 서울연속거주일수, 무주택 기간, 이 점수산정에 기본(국민임대

등 SH주택 청약시, 행복주택은 다르던가요?)이고 청약통장 납입회수는 24개월 이상이면 되는데, 공공 주거환경 경우는 기본 점수 산정 외에 통장납입 회수에 따라 당락이 결정되나요?

답변11.

1.따로 사는 동생이나 동거인 친구는 세대원에 포함되지 않아 신청자에게 아무런 영향을 미치지 않으므로 무주택세대구성원에 해당됩니다.

2.인정납입회차는 매월 정해진 날자이전에 납입해야 인정납입회차 및 인정납입금액이 됩니다. 그리고 연체된 회차는 연체총일수와 선납총일수를 정산하여 상당한 기간이 지나야 인정납입회차가 되므로 연체된 회차를 납입해도 바로 인정납입회차가 되지 않습니다. 따라서 가입은행에 인정납입회차를 확인해야 합니다.

청약홈에 들어가면 청약자격확인이 가능합니다.

3. 공공주거환경 임대주택 입주자 선정 방법은 아래와 같습니다.

전용40㎡이하의 주택은 영구임대자격을 충족하고 소득과자산기준에 부합되는 분들대상을 무작위 전산 추첨합니다.

40㎡이하의 주택은 납입횟수 / 40㎡초과 주택은 납입총액  
(소득과 자산보유기준은 60㎡를 기준으로 합니다)

=====

질문12.

지금 국민임대 혼자 살고있는데, 제가 결혼하게되면 엄마한테 승계가 가능하나요  
참고로 세대주는 저혼자이고 엄마는 등본상 본인 거주지에 계세요  
만약 안된다면 주소지를 저로 옮기고 세대원이되면 승계가가능한가요?

혹시 엄마가 아빠랑 서류상 이혼은 아니고 별거중이며 등본상 주소는 아빠는 따로계십니다. 근데 아빠집이 자가라.. 엄마가 제 국민임대 승계받는거랑은 상관없을까요?

답변12.

어머니가 주택을 소유하고 있지 않은 경우 어머니가 질문인과 동일한 세대별주민등록 표상에 등록되어 질문인과 함께 해당 국민임대아파트에 거주하고 있으면,  
현재 거주하고 있는 국민임대아파트의 임차인 명의를 어머니로 변경할 수 있습니다.

**구산그린빌(전용 40㎡이하)** 영구임대주택 입주자격 충족자에 한하며, 당첨자 선정은 무작위 전산추첨

#### 전용면적 40㎡이하인 일반주택

##### ▶ 1순위에서의 입주자(당첨자) 선정방법

	① 5년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 납입횟수가 많은 사람
↓	② 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 납입횟수가 많은 사람
↓	③ 청약저축 납입횟수가 많은 사람

※ ①②③항 순서에 따라 선정하고 항별로 동일한 경우 무작위 전산추첨

##### ▶ 2순위에서의 입주자(당첨자) 선정방법

	① 5년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 납입횟수가 많은 사람
↓	② 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 납입횟수가 많은 사람
↓	③ 청약저축 납입횟수가 많은 사람

※ ①②③항 순서에 따라 선정하고 항별로 동일한 경우 무작위 전산추첨

##### ▶ 3순위에서의 입주자(당첨자) 선정방법 : 무작위 전산추첨

#### 전용면적 40㎡초과인 일반주택

##### ▶ 1순위에서의 입주자(당첨자) 선정방법

	① 5년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 매월 약정납입일에 월납입금을 60회 이상 납입한 사람 중 청약저축 저축총액이 많은 사람
↓	② 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 저축총액이 많은 사람
↓	③ 청약저축 저축총액이 많은 사람

※ ①②③항 순서에 따라 선정하고 항별로 동일한 경우 무작위 전산추첨

##### ▶ 2순위에서의 입주자(당첨자) 선정방법

	① 5년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 저축총액이 많은 사람
↓	② 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 청약저축 저축총액이 많은 사람
↓	③ 청약저축 저축총액이 많은 사람

※ ①②③항 순서에 따라 선정하고 항별로 동일한 경우 무작위 전산추첨

##### ▶ 3순위에서의 입주자(당첨자) 선정방법 : 무작위 전산추첨

즉, 임차인이 혼인 또는 이혼으로 공공임대주택에서 퇴거하고, 해당 공공임대주택에 계속 거주하려는 배우자, 직계혈족 및 형제자매가 자신으로 임차인을 변경할 수 있습니다

다만, 서류상 이혼이 되어있지 않는 부부의 경우 어느 한쪽이 유주택자라면 임대주택 승계가 불가합니다. 유주택으로 간주되기 때문입니다.

=====

질문13.

제가 세대주이고 어머니가 세대원 + 고령자 유형으로 행복주택 당첨되셨고 곧 계약에  
정입니다. 계약일은 9/13 입니다.

김칫국이긴 하지만 이번에 나온 아파트 민간분양 청약 넣으려고 하는데요...

1) 어머니가 세대원으로 행복주택 신청해서 당첨된거고, 행복주택은 어머니가 계약자  
이고 본인만 입주할건데 만약 계약일 이전에 청약 당첨된다면 같은 세대여서 행복주  
택 입주가 무효가 되나요?? 계약일 이전에 청약 발표가 있습니다.

2) 그리고 어머니가 또 다른 행복주택에 세대원 + 고령자 유형으로 신청해서서 서류  
심사중인 건이 있습니다. 이것도 발표하기 전에 제가 청약 당첨되면 같은 세대여서  
무효가 되나요?? 그렇다면 어머니 주소지를 지금이라도 저와 분리해야 하는 걸까  
요??

답변13.

청약 당첨으로 유주택으로 보지는 않습니다

청약 당첨 후 계약을 해서 분양권을 갖고 있어야 유주택으로 간주합니다

자세한 내용은 행복주택 담당자와 연락을 해보시는게 좋지만

당첨으로 걱정하실 필요는 없어 보입니다.

다만 분양주택 계약 전에 임대주택 입주나 세대분리를 권유드립니다.

=====

질문14.

현재 시어머님이 거주지 없이 지내고 계세요.

82세이시고 주소지는 형님댁 (딸집)으로 되어있으시고 고령자 임대주택에 들어가려면  
어떤 조건이 있는지 알고싶습니다.

형님댁은 현재 아파트 당첨되어서 형님댁에 주소지가 되어있으면

청약이 안된다고 들었어요. 그리고 저희는 전세임대주택에 살고있, 어머니 혼자 단독  
주소지로 되어야 하는지 알고싶습니다. 그 외 다른 조건 방법등 알고싶습니다.

답변14.

임대주택은 무주택세대구성원이 전제조건입니다

분양권도 주택으로 간주하고 있으므로

따님댁에 계신 어머니는 임대주택 신청이 불가하십니다

(만약 분양주택이 당첨만 되고 분양계약 체결전이라면 가능합니다.)

전세임대주택에 살고있는 질문자댁으로 옮겨 놓아도 되지만  
직계존비속간의 소득과 자산이 합산될수 있습니다  
행복주택 고령자 주택이나  
매입임대주택 고령자유형으로 상담받아보시길 권유드립니다

=====

질문15.

안녕하세요! 현재 친구랑 둘이 전세집에서 같이 살고 있고 제가 임차인이고 친구가  
동거인으로 되어 있을 경우 둘 다 sh공공임대 주택에 신청할 경우 중복으로 신청이  
취소 될 수 있나요? 아무리 찾아도 동거인 관련된 정보는 없어서요ㅠㅠ  
공고에 뜬 글중에 3번에 동거인이 해당이 되는 건지 알려주세요ㅠㅠ

답변15.

중복아닙니다  
중복에 대한 제한은 무주택세대구성원에 한합니다  
직계 존비속 관계가 아니라면 서로에게 영향을 미치지 않는 남남입니다.  
동거인도 임대주택 신청이 가능합니다

=====

질문16.

lh 국민임대 형제 전입신고 문제에 여쭙습니다.  
안녕하세요. 지금 형제랑 같이 살고 있습니다  
다름이 아니라 전입신고에 대해서 많은 고민이 있습니다.  
1. 현재 형이랑 같이 살고 있으며, 만일 우리형 lh 국민임대(46형) 합격해서 살게 되었다. 하지만 형제의 동생인 뿐만 아니라 무주택인 내가 형네 집에 전입신고를 가능 한가에 대해 궁금합니다.  
2. 전입신고 된다는 가정에, 살다가 다른 지역인 lh 국민임대 신청이 가능한가 궁금 합니다.  
3. 현재 같이 살고 있는 상태에 둘 다 lh 합격한 상태로 두 집에 따로 살게 되었다 하지만 돈부담으로 한집에서 살고 싶어서 형네 집에서 전입신고를 하고 싶은데 되나 물어봅니다..

답변16.

1. 현재 형이랑 같이 살고 있으며, 만일 우리형 lh 국민임대(46형) 합격해서 살게 되었다. 하지만 형제의 동생인 뿐만 아니라 무주택인 내가 형네 집에 전입신고 가능한가에 대해 궁금합니다.

==>형 집에 전입신고 해도 형의 재계약이나 심사에 영향을 미치지 않습니다

형제 자매는 서로에게 영향이 없습니다. 직계 존비속이라고 하는 관계는 부모와 자식들입니다. 부모와 자식이 아닌 관계는 영향을 주지 않습니다

2. 전입신고 된다는 가정에, 살다가 다른 지역인 lh 국민임대 신청이 가능한가 궁금합니다.

==>물론 가능합니다. 형 집에 거주하면서 다른 임대주택이 나와서 신청하고 당첨되면 입주까지 가능합니다.

3. 현재 같이 살고 있는 상태에 둘 다 lh 합격한 상태로 두 집에 따로 살게 되었다 하지만 돈부담으로 한 집에서 살고싶어서 형네 집에서 전입신고를 하고싶은데 되나 물어봅니다..

==>집의 규모가 (면적) 둘이 살기에 적당하시다면, 두분이 각각 신청 하셔서 어느 누가 당첨이 되더라도 당첨되는 집으로 전입하셔서 거주하시는건 문제되지 않습니다. 문제가 되는 부분은 제 3자에게 전대차 하는 경우가 문제되는 케이스입니다

=====

질문17.

안녕하세요. 임대아파트 거주자인데 재계약 문제로 문의를 드립니다

현재 제가 세대주로 부모님과 임대아파트에 살고 있습니다.

작년 11월쯤에 재계약을 했는데, 그때 제가 회사로 옮기면서 소득기준 150%를 넘는 바람에 소득산정 150% 초과하면 재계약 1회 가능하다고해서 임대료 할증을 내고 1회 연장 재계약을 했었는데요,

그리고 나서 몇 달 후에 회사가 부도가 나면서 실직을 하게 되었습니다.

이런 경우, 소득기준 초과로 인한 1회 연장 재계약이 끝난 후에 다시 재계약 할 수 있나요? 그리고 다시 재계약 하면 기존의 소득 기준 이하의 금액으로 재계약 할 수 있는지요?

\*재계약이 된다면 이 재계약 기간에 해야 할 것이 있는지도 궁금합니다. 재심사를 받아야한다던지요..

답변17.

다시 갱신계약을 할 시점에 현재 상황에 맞는 서류등을 제출하게 되면  
해당 자격에 맞는 상황으로 갱신계약이 가능합니다  
소득에 맞는 임대료로 다시 책정됩니다.  
계약기간이 끝나기 전, 갱신부서에서 서류를 보냅니다.  
보내주신 서류를 바탕으로 자격심사를 하며  
이후 갱신계약을 체결합니다.

=====

질문18.

안녕하세요 LH행복주택, SH분양주택 중복 당첨 관련 질문드립니다.  
작년에 LH행복주택에 당첨이되어 올해 12월 말에 수서에 입주예정입니다.  
물론 계약금도 걸어둔 상태입니다. 그런데 오늘 SH분양주택 고덕강일3단지에 신혼부  
부 특별전형으로 덜컥 당첨이 되었습니다.

LH행복주택 입주: 2023년 12월 말  
SH분양주택(사전예약): 본청약 2026년 / 입주 2027년 3월  
저의 계획은 먼저 당첨되었던 행복주택에서 살다가 SH 고덕강일3단지로 본청약 후  
이사를 가는건데 이게 가능할까요?ㅠㅠ

답변18.

가능합니다  
고덕강일 지구 당첨을 축하드려요.  
경쟁률이 높았던데...통과 하셨군요.  
고덕 강일지구의 경우 사전청약 입니다  
아직 본청약 전이고, 분양권을 가지지 않은 상태입니다  
LH행복주택에 입주하고 남은 기간 동안 종잣돈 마련하시고  
청약에 넣은 예금은 본청약시 계약금으로 사용하시면 됩니다

=====

질문19.

안녕하세요 저는 이주여성이고 미성년자 애들 둘 데리고 있습니다.  
한부모가족 대상자입니다.

혹시 LH아파트에 들어갈수있나요?

답변19.

이주 여성이라고 말씀하신 부분이 잘 이해가 가지 않습니다.

외국국적을 갖고 계시다는건가요?

한부모가족 대상자라고 하시니 증명서 발급 대상자로 생각하여 말씀드리겠습니다.

질문자님은 미성년 아이2명을 데리고 있는 한부모가족이시니

임대주택 1순위 신청이 가능하십니다.

'다자녀대상'으로 하는 임대주택과 '한부모가족'을 대상으로 하는 임대주택 신청을 찾아보시면 됩니다.

4. 신청자격 및 순위	
대상	세부 자격요건
신청자격	<b>신청일 현재</b> 아래의 순위에 해당하는 무주택 세대 구성원으로서 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 70% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 90% 이하)이고 국민임대주택 자산기준(총자산 32,500만원 이하, 자동차 3,557만원 이하)을 충족하는 <b>신혼부부<sup>1)</sup>, 예비신혼부부<sup>2)</sup>, 한부모가족<sup>3)</sup>, 유자녀 혼인가구<sup>4)</sup></b>
1순위	<b>신청일 현재</b> 임신 중(임신진단서 등으로 확인)이거나 출산(자녀의 출생일기준)·입양(입양신고일 기준)하여 <b>미성년(만19세 미만, 태아포함) 자녀</b> 가 있는 신혼부부, 예비신혼부부, 만 6세이하 자녀(태아포함)를 둔 한부모가족
2순위	자녀가 없는 신혼부부, 예비신혼부부
3순위	유자녀 혼인가구(만6세 이하 자녀)
1) 신혼부부 : 신청일 현재 <b>혼인 7년 이내</b> 인 사람(혼인은 혼인(재혼)신고일 기준) 2) 예비신혼부부 : 신청일 현재 혼인 예정인 사람으로서 <b>입주일 전일까지</b> 혼인신고를 하는 사람 3) 한부모가족 : 「한부모가족지원법」 제4조1호의 규정에 따라 <b>여성가족부장관</b> 이 정하는 기준에 해당하는 <b>보호대상 한부모</b> 또는 <b>일반 한부모가족</b> ※ <b>만6세 이하 자녀</b> 를 둔 경우로 한정, 세대주 및 세대원 요건 불문 4) 유자녀 혼인가구 : 1·2순위에 해당하지 않고, <b>만6세 이하(태아포함) 자녀</b> 가 있는 혼인가구( <b>혼인가구(혼인가간 무관)</b> )	

만 6세 이하의 자녀가 한명이라도 있다면 '신혼부부전세임대1형'이 현재 수시모집중에 있습니다 . 1670-0002 LH콜센터로 문의 하시면 됩니다

혹시 만6세이하의 미성년이 없는 한부모가족이라면, 현재는 공고가 없지만 '다자녀매입임대주택'을 신청하실 수 있습니다.

LH임대주택은 공공임대의 특성상 '공고'가 있어야 신청이 가능합니다

살고계신 지역이 어딘지 소득 자산 조건등을 알 수 없어



## 2023년 신혼부부 전세임대 I 입주자 수시모집

### 신혼부부 전세임대 I 란?

- 신혼부부의 주거안정을 위하여 전세임대사업의 입주대상자로 선정된 자가 지원한도액 범위 내에서 전세주택을 결정하면 한국토지주택공사가 해당주택 소유자와 전세계약을 체결하고 이를 입주 대상자에게 재임대하는 제도입니다.
- 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 순위별, 지역별 중복 신청 시 전부 무효처리합니다. 신청내용 수정은 신청일 24:00까지 가능하며, 이후 변경내용에 대해서는 관할 지역본부로 별도 문의 바랍니다.

## 다자녀 매입임대주택 예비입주자 모집공고(경기 남부권)

- ☐ 다자녀 매입임대주택은 두 명 이상의 직계비속을 양육하는 다자녀 가구를 대상으로 LH에서 주택을 매입하여 시중시세의 30~40% 수준으로 임대하는 주택입니다.
- ☐ 신청자가 손자·손녀를 양육하는 조손가정일 경우에도 모집공고일 현재 2명 이상의 미성년 직계비속과 신청자가 세대별 주민등록표상 함께 등재되어 있어야 합니다.
- ☐ 금회 예비입주자 모집은 임대차계약 체결 이후 자산검증이 진행되며, **자산검증 결과 부적격자로 판명되는 자는 임대조건이 시중 시세의 100%로 변경되는 점을 유의하시기 바랍니다.**

자세한 상담은 어렵습니다만 1600-1004LH콜센터에 전화문의 하셔서  
맞춤상담을 하셔서, 공고가 있을 때 문자로 알림을 해 주는 서비스 신청까지 해 두시길 권유드립니다  
공고가 언제 올라올지 모르니 알림신청을 해 두시면 편리합니다

=====

질문20.

엄마가 경기도 임대아파트에 살고있고  
저 역시 지방에 임대아파트에 살고있어요  
제가 경기도로 이사를 계획중인데

엄마집 주소로 들어가면  
세대주가 아니라서 경기도에 임대아파트 신청을 할 수가 없나요?ㅠㅠㅠ

답변20.

만약 질문자님이 청년이라면  
부모님과의 세대분리를 위한 임대주택 신청이 가능합니다  
다만 일정 자격조건이 부합되어야 하는데,

소득과 자산 청약등이 자격조건이 될 수 있으며  
무엇보다 공고가 있어야 신청 가능합니다  
질문하신 세대주 요건은 임대주택 신청에 영향이 없습니다  
무주택세대구성원이면 됩니다만

청년이 아니라면 신청에 제한이 있을 수 있습니다  
임대주택은 1세대 1주택만 신청이 가능합니다

=====

질문21.

LH 임대주택을 알아보려고 하는 청년입니다  
제가 작년까지 일을 하고 안 좋은 일이 있어...퇴사하고 프리랜서를 하고있습니다  
한달에 프리랜서 활동으로 평균 5만원~40만원 정도를 벌고 있습니다  
혹시 수익이 꾸준해야 LH주택 지원자격이 될까요??  
다시 취업준비를 하려고 프리랜서로 영상편집을 연습하고 있습니다..  
지금집 기간도 끝나가고... 아직 수익이 없는 취업준비생은 신청할수 있을까요 ㅠㅠ  
다시 취업을 하고 싶어 힘내서 열심히 하고 있는데.. 집문제 때문에 LH 임대주택을  
알아보고 문의드립니다..  
1인가구이고 수익이 0 원입니다.. 프리랜서(영상편집)로 5만원~40만원 정도를 벌고있  
습니다..

답변21.

공공의 임대주택은 주거안정을 확보하려는 공공의 이익을 우선하는 주택입니다  
신용불량자와 소득이 없는 분들에게도 주거공간을 마련해주고 있습니다  
계약금만 있으면 보증금의 80%까지 기금 대출이 가능합니다.  
청년형의 임대주택은 보증금이 100만원, 200만원만 있어도 가능한 주택이 있습니다.  
만, 공고가 있어야 신청 가능합니다.  
공고 알림 신청을 해 놓고 --->청년 매입임대, 청년 전세임대주택  
문자 알림이 오면 LH 청약센터에 신청 하시면 됩니다.

=====

질문22.

안녕하세요!

세대분리가 가능하지 않다는 답변을 받았습니다. (아파트 특성상)  
관심이 가는 아파트가 생겨 청약을 넣고자 하는데  
현재 세대주 (아버지-60세미만- 소유주택 1개)  
세대원 엄마(무주택), 본인(만28세, 무주택, 근로소득 4년 이상)입니다.

1. 저로 세대주를 변경할 시 아버지가 가진 주택이 제 청약에 영향이 있나요?
2. 세대주 변경이 가능한 조건이 따로 있나요? 저는 가능한가요?
3. 제 기준, 청약 시 공영, 민영 중 어떤 것을 노려야 확률이 높을까요?
4. 세대주 변경 시 저에게 불리한 점이나 주의사항이 있나요?

답변22.

1. 저로 세대주를 변경할 시 아버지가 가진 주택이 제 청약에 영향이 있나요?  
=> 청약에서는 세대를 기준으로 하여 주택소유를 판단하기 때문에  
질문자로 세대주를 변경을 하여도 같은 등본에 있는 부모님의 주택으로 인해 질문자  
는 유주택자로 청약을 하여야 합니다,  
다만, 주택을 소유한 부모님이 만 60세 이상이 되면 민영일반공급 분양아파트에서는  
무주택으로 청약이 가능할 수 있습니다,  
또한 세대주청약은 규제지역과 노부모특공에서 필요한 조건입니다.
2. 세대주 변경이 가능한 조건이 따로 있나요? 저는 가능한가요?  
=> 현관과 주방이 따로 있어서 독립된 주거공간이 있어야 가족간에 세대분리가 가능  
합니다.
3. 제 기준, 청약 시 공영, 민영 중 어떤 것을 노려야 확률이 높을까요?  
=> 젊은 세대에서는 공공분양에서는 당첨될 수 있는 것이 많지 않습니다,  
민영주택에서도 추첨의 방법으로 당첨자 선정하는 청약방법을 선택 합니다.
4. 세대주 변경 시 저에게 불리한 점이나 주의사항이 있나요?  
=> 청약시 세대주자격을 요하는 경우는  
투기과열지구 또는 청약과열지역에서의 일반공급 1순위와  
생애최초 특별공급, 노부모부양 특별공급, 민영일반공급 가점제에서 직계존속을 부양  
가족으로 넣으려는 경우외는 세대원도 청약이 가능합니다.

=====

질문23.

안녕하세요.

주택 청약 관련하여 문의드립니다.

무순위 주택 청약 당첨 후 포기를 한 이력이 있습니다.

투기 과열 지구에 해당하는 주택에 당첨되었다가 금전적 문제 등 여러 이유로 포기를 하였고, 10년 동안 청약이 불가능한 상황입니다.

(특별공급으로 청약을 한 것은 아니었습니다.)

해당 상황에서, 신혼부부 특별공급으로는 청약 신청 및 당첨이 가능할까요?

주택청약통장은 계속 유지 중입니다. (해지 및 재가입이 아닌, 기존 통장 계속 유지중입니다.)

상기 문의사항에 대해 답변 부탁드립니다. 이외 추가적으로 도움이 될 만한 사항들에 대해 조언도 첨언해주시면 감사하겠습니다.

답변23.

무순위청약후 재당첨제한이 적용되고 있다면...

일단 무순위는 청약통장과는 무관하기 때문에 기존 청약통장은 살아있습니다.

그리고 재당첨제한은 규제지역만 적용이 됩니다.

지금은 규제완화로 규제지역(서초,강남,송파,용산구)보다는 비규제지역이 더 많습니다.

따라서 비규제지역에 특공과 일반공급 모두 1순위 청약이 가능합니다.

비규제지역의 민간분양을 공략하시면 됩니다.

=====

질문24.

안녕하세요

전주에 살고있는 28살 입니다

부모님과 같이 살고있는데 같은지역이지만 혼자 살아야 할 수도 있어서 알아보고 있는 중 입니다

LH나 행복주택 신청해보고 싶은데 한번도 안해봐서요..

그냥 LH홈페이지 들어가서 공고 나오면 신청하면 되는건지..

청년주택 이런것도 있던데 LH에 포함되는 건가요??

주택청약저축은 아직 23회 납입중이라 이래도 신청이 되는지도 궁금합니다.

또 다른 청년들한테 좋은 정책이 있는지 궁금합니다!

답변24.

부모님과 함께 살고있어도 본인이 무주택자인 청년은 세대분리를 위해 임대주택을 신청할 수 있습니다.

현재 공고가 있다면 청약 가능하며, 청년 매입임대, 청년 전세임대, 행복주택 청년유형으로 신청할 수 있습니다. 다만 일정 소득과 자산이 기준에 부합되어야 신청 할 수 있으며 자격기준은 주택 유형마다 조금씩 달라질 수 있습니다

공고문을 확인하셔서 신청하시거나

LH문자 알림 신청을 해 두시면 공고 확인에 도움을 받을 수 있습니다.

=====

질문25.

안녕하세요.

최근에 혼인을 하고 뒤늦게 부동산 생각을 하기 시작한 사람인데요,

어떻게 가닥을 잡는 게 좋을지 잘 모르겠어서 다른 분 말씀도 들어보고자 여쭙게 되었습니다. 제 현재 상황은요

-청주 10년 이상 거주

-현금 1억 5천 정도 보유(차량 20년도에 준중형1900에 구입)

-현재 부모님 집 인근에 월세 중(무주택 세대주)

-배우자 외국인(다문화가정) / 현재 무직(수입x) / 혼인 금년4월

-직업 안정적, 금년도 연소득(세전) 5400 정도 예상

-청약 5년 이상 납입

-대출, 연체기록 없음

원래 저 같은 사람은 lh나 신혼버팀목전세를 하면서 돈 모아야 하는 줄 알았는데, 주택 구입 쪽에도 신혼디딤돌대출 같은 게 있더라고요.

저희 세대는 아직 저밖에 직업이 없고, 연소득도 세전 6천 이하라 버팀목, 디딤돌 둘 다 해당되는 것 같습니다.

어차피 나중에 주택 구입은 하게 될 텐데,

그럼 제가 임대나 버팀목을 거치지 않고 바로 디딤돌을 해 봐도 괜찮을까요?

인근에 분양가 약 2억5천 정도 하는 호반써밋브룩사이드 보고 있습니다.

제 상황에서는 어떻게 하는 게 최선일까요??

조언 좀 부탁드립니다. 감사합니다.

답변25.

자격이 되고 상환능력이 되고 상황에 맞는 분양주택이 있다면

주택담보대출을 활용하여 주택구입을 하시는것도 주거안정의 한 방법이라고 봅니다  
꼭 임대주택을 거쳐서 분양주택에 입주하는 것이 루틴은 아니니까요.  
다만 본인의 수입구조에 맞는 원리금 상환구조를 잘 만드셔야 합니다.

=====

#### 질문26.

현재 서울에서 여자친구와 동거를 하고있는 상태입니다.  
전세 오피스텔이고 여자친구가 세대주 입니다. 등본상 저는 동거인으로 나오고 있구  
요. 둘 다 주택소유이력이 없는 상태입니다.  
이 때 60㎡ 이하 주택청약에 생애최초특별공급으로 각각 지원이 가능한지 궁금합니  
다. 또한 1순위 청약에도 각각 지원이 가능한지 궁금합니다.(각자 청약통장 1순위 조  
건 만족한 상태).  
자세하고 정확한 설명 환영합니다.

#### 답변26.

■ 신청자격 :「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재  
시흥시에 거주하거나 수도권(서울,경기,인천)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가  
과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두  
만족하는 자

- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나  
미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는  
자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구\*

\* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀  
(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자.  
1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하  
지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대  
는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능

- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는  
제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소  
득세를 납부한 자.

단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이  
없는 경우를 포함

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상  
세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자

자격조건에 부합된다면 각각 신청 가능합니다

--->민영주택은 1인1주택신청 가능합니다.

=====

질문27.

서울 대방 신혼희망타운 청약 신청을 하려고 합니다.  
소득과 자산만 보고 자동차는 따로 심사하지 않는다고 하는데 청약자격 확인부탁드립니다

답변27.

서울 대방 신희타 공공분양주택의 경우 2021년 12. 29일 사전청약이 있었고  
2023년 8월30일 본청약이 시작되었습니다.  
사전청약의 자격과 기준은 사전청약당시의 소득과 자산을 기준으로 하며  
본청약 자격의 기준은 현재 수도권 거주하는 무주택세대구성원으로서 해당 주택 건설  
지역인 서울특별시 거주자에게 우선공급 100% 공급되는 주택입니다.  
총자산보유기준은 부동산과 금융자산 자동차보유금액 모두 합산하여 3억7900만원 이  
하이며 (자동차 가액을 따로 보지 않음)소득기준은 130%이하이면 신청 가능합니다만  
입주자 선정방법 우선공급가점항목의 평가요소 차등구간이 있습니다 (가구소득+ 해당  
시도 연속 거주기간 + 청약인정 횟수)

=====

질문28.

안녕하세요

최근에 LH 임대및 행복주택등을 알아보고있습니다  
제가 지금 원룸에서 거주중인데 주소지를 부모님이 계신 본가가 아닌 지금 저 혼자  
살고 있는 원룸으로 옮기면 LH 청약 신청시 소득을 제것만 입력해도 되나요?  
아니면 부모님의 재산이나 소득은 제가 주소를 옮기는것과 상관없이 반드시 들어가는  
항목인가요?

답변28.

임대주택의 종류에 따라서 부모님의 소득과자산이 합산되는지 여부가 달라집니다  
행복주택의 경우 청년유형으로 신청하신다면 본인의 소득만 봅니다만  
청년매입임대주택의 경우는 부모님의 자산소득이 세대분리 되어있어도  
합산됩니다  
공고문과 임대주택 유형을 확인하셔야 합니다

=====

질문29.

안녕하세요.

제가 부모님께서 아파트 한채를 상속받았는데  
청약통장 10년간 꾸준히 매달 10만원씩 모아놓은게 있습니다.  
그런데 아파트 자가가 생기면 청약통장은 더이상 의미가 없어지는걸가요?

답변29.

1주택 소유자도 민영아파트 일반공급 1순위 청약할 수 있으며, 가점제 적용은 되지  
않아 추첨제에 의해 당첨될 수 있습니다.  
가입되어 있는 주택청약종합저축을 사용하여 민영아파트 일반공급 1순위 추첨제로 청  
약할 수 있으니 당장 필요자금이 아니라면 유지하길 권유합니다.

=====

질문30.

LH 청약 신청중인데요

주택건설지역 거주자로 청약을 신청하려 합니다.

초본상으로 1999년도 최초 전입신고부터 성남시에서 중원구 수정구 이동하며 부모님  
과 같이 살며 세대원으로 이사를 했고, 22년도에 본가가 화성으로 이사하면서 저만  
따로 세대분리해서 세대주로 전입신고 했습니다.

이 경우 거주시작일이 1999년도인가요 2022년도인가요 ?

초본상으로는 1999년도부터 전입일이 모두 나와있고

등본상으로는 2022년도 전입한것부터 나옵니다

답변30.

주택건설지역이 성남시라면 해당 주택건설지역 거주자가 맞습니다  
본인의 주소추적은 초본으로 합니다  
초본으로 입증, 소명 하시면 됩니다

=====

질문31



안녕하세요. 저는 혼인 예정에 있는 무주택자이고, 제 여자친구는 작년 말 분양가상한제 민간분양에 청약 당첨된 후 포기해서, 10년의 재당첨 제한이 걸려있는 무주택 상태입니다.

궁금한건, 이 상태에서 올해 혼인신고 후 저의 청약으로 공공택지 내 분양가상한제가 적용되는 민간분양의 신혼특공으로 청약을 하고싶는데, 여자친구의 혼인 전 청약 당첨->취소로 인한 재당첨 제한이 저한테까지 미치는지 궁금합니다.

분양받으려고 하는 지역은 현재 비규제 지역입니다.

무주택 여부는 혼인신고 전 소유이력은 남편한테 미치지 않는거같은데, 재당첨 제한이 같이 적용되는지는 정보가 다 달라서요..

답변31.

■ 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 세대주여부 등의 신청자격 검증대상 및 기준은 아래와 같습니다.

구 분	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부*	생애최초	노부모부양	우선공급 (1순위자)	잔여공급
무주택여부, 중복청약, 세대주여부, 부적격당첨제한 등	세대구성원					세대구성원	
세대주여부	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	신청자 본인	해당 없음	해당 없음
과거 주택소유이력	해당 없음	해당 없음	세대구성원 (혼인가간 내)	세대구성원	해당 없음	해당 없음	해당 없음
입주자지속	신청자 본인 (5개월, 6회 이상) * 국가공공주택, 장애인, 장애인 등 불합요	신청자 본인 (6개월, 6회 이상)	신청자 본인 (6개월, 6회 이상)	신청자 본인 (12개월, 12회 이상) * 전년도 포함 6백만원 이상	신청자 본인 (12개월, 12회 이상)	신청자 본인 (12개월, 12회 이상)	신청자본인 (가입자)
소득**	해당 없음	〈세대〉 월평균소득 120%이하	〈세대〉 월평균소득 130%이하 (배우자가 소득 있는 경우 140%)	〈세대〉 월평균소득 130%이하	〈세대〉 월평균소득 120%이하	〈세대〉 월평균소득 100%이하	
자산부동산, 자동차	해당 없음	〈세대〉 부동산 215,500천원 이하 자동차 36,830천원 이하				〈세대〉 부동산 215,500천원 이하 자동차 36,830천원 이하	

\* 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대를 검증함

\*\* 각 유형별 소득기준은 신청자의 가구원수가 1인인 경우 20%, 2인인 경우 10% 추가 완화(다자녀 특별공급은 제외)된 기준으로 적용

공공택지는 재당첨 제한에 들어갑니다

질문32.

요즘 청약 1주택 보유자도 청약 신청 할 수 있나요? (민영)

답변32.

규제지역이 아닌 경우 민영 일반 공급 추첨제 가능합니다

### 질문자님의 추가질문

신고

베짱개미님! 죄송하지만 상기에 올려주신 표는 어디에 있는 자료인가요?ㅠㅠ 다른 글들 보니, 비규제지역은 재당첨 제한을 받지 않아 배우자도 가능하다고는 하는데, 그럴더라도 오로지 공공택지여서 안되는건가요?

2023.08.02.

### 질문자채택 답변자님의 추가답변

삭제

화성태안3지구 B-3블록 공공분양주택 입주자모집공고입니다  
화성태안3지구는 수도권 공공택지입니다.  
==>질문중에 공공택지라고 하여 말씀드렸습니다.

재당첨제한을 받지 않는 지역은 비규제지역 민영주택입니다  
1600-1004 LH콜센터에 분양주택 으로 상담해보세요.

2023.08.02.

=====

질문33.

행복주택 신청 방법

부산·울산지역 행복주택 예비입주자 모집 (입주자모집공고일 : 2023.07.14)		
건설위치	부산모라	부산광역시 사상구 덕상로 117(모라동)
	부산연산2	부산광역시 연제구 진남로 607
	울산송정	울산광역시 북구 박상진4로 56, 행복주택
	울산신정	울산광역시 남구 월평로21번길 19, 행복주택

행복주택을 처음 신청해보려고 합니다(청년.소득유)  
처음이라 모르는게 많은데요..이번에 부산.울산 공고가 났는데

- 1.'부산연산2' 도 신청해보고싶고 '울산송정'도 신청해보고싶은데  
여러개 신청이 가능한가요?
- 2.우선 신청날짜에 신청만 하면 서류제출대상자 선정 및 발표를 기다리면 되는건가요?
3. 행복주택 꿀팁같은거 가르쳐 주시면 감사하겠습니다.

답변33.

- 1.'부산연산2' 도 신청해보고싶고 '울산송정'도 신청해보고싶은데  
여러개 신청이 가능한가요?
- ==>불가능합니다. 동일 공고에 대하여 하나만 신청할 수 있습니다

2.우선 신청날짜에 신청만 하면 서류제출대상자 선정 및 발표를 기다리면 되는건가요?=>네,

3. 행복주택 꿀팁같은거 가르쳐 주시면 감사하겠습니다.

==>신청 자격에 맞게 청약하셔야 합니다. 자격 소득자산 확인.

=====

질문34.

안녕하세요.

청년우대 청약통장 관련하여 문의드립니다.

해당 통장을 만들려면 무주택자 세대주거나, 무주택자 세대주 밑에 들어가있어야한다고 알고있습니다.

저는 20대 초반이고 현재 회사 지역상의 이유로 외삼촌네 집 아래 조카로 들어가있습니다.(등본 상) 외삼촌네 집에 같이 살지는 않고요! 해당 집은 외삼촌 소유입니다.

이런경우 등본 상 유주택자 밑에 있는 무주택자인데도 청년우대 청약통장을 개설할 수 없나요?

같이 사는것도 아니고, 직계가족도 아닌데..

부모님도 무주택자이긴하나 현재 부모님 밑으로 저를 넣을 수 없는 상황입니다ㅠㅠ (회사 지역 때문에)

답변34.

구분	가입조건
나이	만 19세 이상 - 만 34세 이하 (병역증명서에 의한 병역 이행기간이 증명되는 경우 현재 연령에서 병역 이행 기간(최대 6년)을 빼고 계산한 연령이 만 34세 이하인 사람 포함)
소득	직전년도 신고소득이 있는 자로 연소득 3천6백만 원 이하 (근로, 사업, 기타소득자에 한함) (근로기간 1년 미만으로 직전년도 신고소득이 없는 근로소득자에 한해 당해 급여명세서 등으로 연소득 환산 후 가입 가능) · 이자소득 비과세 대상 소득기준은 일부 상이(하단 참조)
주택여부	① 본인이 무주택인 세대주 ② 본인이 무주택이며 가입 후 3년 내 세대주 예정자 ③ 무주택세대의 세대원 ※ 다만, ①,②의 세대주는 3개월 이상 유지하여야 함 · 이자소득 비과세 대상 무주택 기준은 상이(하단 참조)

#### 가입 가능 기간

• 2018년 7월 31일 - 2023년 12월 31일

가입 대상 (출처=주택도시보증공사)

위의 조건을 충족하면 청년우대 가능합니다  
 ==>외상촌덕 동거인이라면 가능합니다  
 외상촌이 유주택자라도 가능합니다'  
 외상촌은 직계 존비속간이 아니기 때문입니다

질문35.

청약에 한번 당첨되었다가 포기에 대한 질문입니다!  
 청약에 한번 당첨되었다가 포기해서 청약통장을 다시 만들었어요  
 그럼 다음에 청약 넣을때 당첨 이력이 있어서 당첨 확률이 떨어지나요??  
 아니면 새로운 청약통장은 별개로 보는건가요??

비규제지역 청약 신청할때는 공급면적 85㎡초과 신청할시 재당첨 제한이 1년으로 알고 있는데 맞나요?~

답변35.

재당첨 제한기간에 걸리면 새로운 청약 통장을 만들었다고 하더라도 길게는 10년 제한에 걸립니다

청약은 신중하게 하셔야 하는 이유입니다.

※ 당첨된 주택이 제1항제2호·제4호 및 제3조제2항제1호·제2호·제4호·제6호·제8호에 해당하는 경우로서 85제곱미터를 초과하는 경우

가. 과밀억제권역에서 당첨된 경우: 당첨일부터 3년간

나. 과밀억제권역 외의 지역에서 당첨된 경우: 당첨일부터 1년

-----> 주택공급규칙 54조에 나와있는 내용입니다

=====

질문36.

2년전 기숙사로 전입신고를 해서 등본 발급받으면 저 혼자만 있습니다

이번에 아파트 청약이 나와서 생애최초로 넣어볼까 하는데

단독세대 아닌자, 단독세대인 자 에서 막히더라고여

현재 저는 만 29세이며 미혼이고 자녀도 없으며 등본엔 저만 있으니

저는 '단독세대인 자'에 속함으로 60m2 이하의 주택에만 청약이 가능한거죠?

만60세의 아버지가 자가에 계시는데 오늘이 청약당일이니 85m2에 생최로 하고자 한다면 뽕족한 방법은 없는거죠?

답변36.

질문인은 '단독세대인 자'에 속함으로 60m2 이하의 민영주택에만 생애최초주택 청약이 가능합니다.

만60세의 아버지의 자가에 주민등록이 되어 거주하고 있는 경우 입주자모집공고일 이후인 청약접수일에는 세대합가해도 85m2에 생애최초주택 특별공급으로 청약할 수 없습니다. 특별공급은 무주택세대구성원을 자격으로 합니다.

=====

질문37.

안녕하세요 아시는분들 답변부탁드립니다.

청약가점에 대해서 궁금합니다.

현재 등본상에 저와 남편이 되어있습니다 (세대주 : 남편)

제가 개인사정상 주소를 저희 친아버지 집으로 옮겨야 하는데

(아들은 이미 할아버지집으로 옮겨져있음 주소)

이렇게 되면은 저희 남편이 청약을 넣을때 가점 점수에서 저랑 저의 아들은 점수를 못받나요 ?

남편과 저는 무주택자입니다. 아버지도 임대아파트 거주.

아시는 분들 답변부탁드립니다 감사합니다

답변37.

부양가족을 말씀하시는거죠?

민영주택 가점제중 부양가족은

배우자는 청약자와 세대분리 되어있어도 부양가족으로 봅니다만

부양가족은 청약자와 같은 등본에 등재된 세대원으로 보기때문에 아들은 제외됩니다.

또한 청약자 본인도 부양가족수에서 제외합니다

따라서 청약자와 배우자 2인 등본인경우

부양가족은 1명이며

배우자 분리 되어있어도 1명입니다

=====

질문38.

저는 현재 등본에

아버지, 어머니, 저, 동생 이렇게 있고 아버지가 세대주로 등록되어있습니다

아버지 나이는 만60세, 어머니는 만59세입니다.

살고있는 집은 공동명의로 아닌 아버지 명의로만 되어있는데

명의로인 아버지가 만 60세가 넘었으니 저는 무주택세대구성원이 맞나요

답변38.

분양주택을 신청하신다면

아버님의 나이가 만 60세가 넘은 경우 유주택자를

무주택으로 간주합니다만

임대주택은 그러하지 않습니다, 임대주택 신청은 부적격입니다.

=====

질문39.

안녕하세요

26세 직장인입니다.

무주택자를 만들어서 향후 청약에 도전해 볼 생각이 있습니다.

부모님이 만 60세를 넘기고 본인이 만 30세이상이어야 세대분리 후 무주택 해당이 된다고 하더라고요.

하지만 저는 해당이 안되는데 블로그 글 보다가 예외사항이 있더라고요

1. 부모님집이 20년된 단독주택, 또는 85제곱미터 이하 주택이면 무주택자로 간주 됩니다.

이문구를 보고 저희집을 알아보니 해당이 됐습니다.

-20년이상된 아파트 23평에 6명 가족이 살고있습니다 ,

아버지의 할머니부양가족 1명 있음

그러면 저는 현재 상황으로는 제나이, 부모님 나이를 떠나서 예외사항 1번에 해당되므로 무주택자로 봐도 무방할까요??....

정말 저 청약에 도전하고 싶어서 질문드려요 ㅠㅠㅠ

답변39.

**제53조(주택소유 여부 판정기준)**주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조또는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6제2호라목에 따른 특별공급(분양전환공공임대주택은 제외한다)의 경우에는 제6호를 적용하지 않으며, 공공임대주택의 공급의 경우에는 제6호 및 제11호를 적용하지 않는다. <개정 2016. 5. 19., 2016. 8. 12., 2017. 11. 24., 2018. 12. 11., 2023. 5. 10.>

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)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

=====> 일부만 맞는 내용으로 알고 계시네요.

주택공급규칙 53조에 무주택간주조항이 있습니다

알고계시는 내용은 도시지역이 아닌 지역에서 살다 다른 지역으로 이주한 경우에 해당됩니다.

분양주택을 신청하시려는 건가요?

아니면 임대주택을 신청하시려는 건가요?

분양주택은 만 60세이상의 부모가 주택을 소유하고 있어도 무주택으로 간주한다는 내용이 있습니다

또한 규제지역이 아닌 일반공급은 유주택자도 청약신청 가능합니다

분양주택에 대한 공부를 하시고

청약저축불입을 꾸준히 하신다면 원하시는 주택마련이 가능하실겁니다

=====

질문40.

답변감사합니다.

임대말고 공공분양으로 신축아파트 청약을 넣어보려고 하고있습니다.

널기도 전에 조건이 안될까봐 걱정이 되서요, 수도권 아니고 지방에 살고있어서 확실한 정보를 얻고 싶었습니다..

공공분양일경우는 제가 넣어도 조건이 해당이 되나요?

답변40.

이번에 '청년특공' 청약이 신설되었습니다

현재 사전청약으로 청년특공 분양주택 (나눔형, 선택형) 두가지가 있습니다

분양주택은 공공이 주도하는 공공분양주택과

민영이 주도하는 민영분양주택이 있습니다

공공분양주택은 LH와 각 지자체, 도시공사가 있으며

민영 분양주택은 푸르지오, 자이, 레미안등이 있습니다.

각각의 홈페이지에 들어가셔서 공고문을 출력하셔서 보시면

본인에게 맞는 자격인지를 확인하실 수 있습니다



청약에 대한 공부는 미래에 대한 투자라고 봅니다  
청약홈" 홈페이지에 들어가시면 가이드북이 있습니다

=====

질문41.

부모님과 함께 거주하며, 부모님께서 주택을 소유하고 계십니다.  
저는 세대원으로 있으나 LH나 일반청약으로 분가를 하고자 하는데 가능할까요?  
청약자격부터 세대주와 세대원이 다 무주택이어야 가능하다고 하는데 다른 방법은 없을까 해서요...  
그리고 만약 LH청약이 되어 입주할 경우, 이후 일반 청약시 이전에 LH청약에 당첨됐기에 감점 혹은 신청자격 불가가 되는 건가요?

답변41.

만19-39세의 청년이라면 가능합니다  
본인이 무주택자이면 됩니다  
당첨되어 배점에 불이익이 있는 주택유형은 국민임대주택입니다  
청년대상의 주택에 포함되지 않습니다  
결론....패널티 없음

=====

질문42.

아빠와 사별하고 집에서 쫓겨난 엄마, 가능한 청약이 있을까요?  
얼마 전, 아빠가 하늘나라로 가셨습니다.  
법적으로 따져보니 현재 엄마가 살고 있는 집으로 아빠의 채무를 변제해야 하는 상황인데, 그럼 엄마가 당장 갈 곳이 없습니다.  
그래서 지금 가능한 청약을 알아보려고 합니다.  
엄마는 청약통장을 가입한지 3-4년 밖에 안되었고, 치매로 요양병원에 입양 중이신 친할머니가 계십니다. 고모들도 있지만 사실상 엄마가 11년 넘게 할머니를 부양했어요.

1) 청약통장 가입 기간이 짧지만 할머니를 엮어서 1순위로 들어갈 수 있는 청약이 있을까요?

2) 혹시 제 이름으로 가입된 청약통장 (가입 기간 15년 넘음)으로 집을 구해서 엄마가 실거주를 할 수 있을까요?

답변42.

1) 청약통장 가입 기간이 짧지만 할머니를 엮어서 1순위로 들어갈 수 있는 청약이 있을까요?

==>안타까운 상황이시네요.

할머니와 동일 등본이시라면 할머니를 대위하여 신청 하시면  
어머님이 신청하시는 것보다 빠르게 입주 하실수도 있을듯합니다만  
자세한 상황과 거주지역을 모르니 임대주택을 상담하기 어렵습니다

2) 혹시 제 이름으로 가입된 청약통장(가입기간 15년 넘음)으로 집을 구해서 엄마가 실거주를 할 수 있을까요?

==>질문자가 신청하여 어머니와 함께 거주하는것도 가능합니다

질문자가 만19-39세의 청년이라면

청년매입임대, 청년전세임대, 행복주택 청년형으로 신청하셔서 함께 거주하시는것도  
한가지 방법입니다만

공고가 있어야 신청할 수 있습니다.

서울이라면 SH 1600-3456

LH콜센터는 1600-1004

전화상담을 하해보시길 권유합니다

=====

질문43.

안녕하세요. 제가 내년에 결혼 예정이고 현재 남자친구와 동거하고 있어 엄마랑 함께 사는 건 불가능할 것 같구요, 제 명의로 청약 받아서 엄마만 실거주할 수 있는지 궁금합니다. 그리고 대위 신청이 뭔지 검색해 봐도 잘 안 나오는데, 혹시 설명 부탁드립니다

답변43.

공공의 임대주택은 신청자인 명의자가 전입신고를 해야 하는 시스템입니다. 전입신고를 하지 않으신다면 퇴거 사유가 됩니다. 따님이 신청을 받아서 혼인으로 인해 동거인에게 양도하는건 가능한것으로 알고 있습니다. 정확한 내용은 공고에 따릅니다. 현재 공고가 있는지 LH와 SH에 상담전화 해 보시길 추천드려요. 임대주택 내용을 잘 알지 못하신다면 상담사와의 통화가 도움이 되실겁니다. 여러번 통화하시면 여러사람의 상담사와 연락이 됩니다.

상담사마다 배경지식이 다르니 여러번 상담해보시길 추천드려요.

여러번 듣다보면 공통으로 나오는 이야기가 생깁니다.

=====

#### 질문44.

안녕하세요~ 올려주신 답변 보고 궁금한게 있어서요~

저희집 명의는 아버지로 되어있는데요,

주민등록등본상 세대주는 어머니, 저(세대주), 남동생입니다.

아버지는 다른곳으로 주소지가 되어있구요,

이 경우에 아버지 연세가 만 60세가 넘어서 무주택으로 인정받는걸로 알고 있는데(부부는 등본상 분리되어 있더라도 동일세대로 본다는 글을 봐서요)

제가 청약신청을 할 경우 아버지의 소유재산이 포함되는걸까요(직계존속 부동산자산 포함)?

#### 답변44.

아래[무주택세대구성원(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)] 전원(배우자가 세대 분리된경우 배우자 및 배우자가속한 등본의 직계존비속까지 포함) 이다음[주택 및 분양권등]각목의 요건을모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

**[무주택세대구성원]**

가. 주택의 공급을신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)

나. 주택공급신청자의배우자

다.주택공급신청자 또는 배우자의세대별 주민등록표등본에 등재된신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)

라.주택공급신청자 또는 배우자의세대별 주민등록표등본에 등재된신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의배우자의 직계비속

청약시 '주택공급신청자'를 기준으로 합니다  
주택공급 신청자와 동일 등본상에 있는 직계존비속이 무주택이면 됩니다  
분리된 배우자의 기준도 신청자의 배우자를 언급합니다.

따라서 질문자의 경우는 배우자가 등본상 없기 때문에  
직계존비속인 어머니와 질문자의 소득과 자산만을 심사하게 됩니다  
(동생분도 빠지게 됩니다. 형제 자매 제외)

=====

#### 질문45.

조정대상지역에 해당되지 않는 지방의 신혼특공이 되었는데  
당첨되고 자세히보니 마음에 들지 않아 포기할까 싶습니다.  
아파트자체나 상권은 괜찮은데 주변환경이 별로라서요...(공장지대)  
청약공부를 제대로 안한 제 탓을 인정하고 몇 가지 질문합니다

1. 만약 서류제출 과정에서 부적격 판정이 나면 청약통장 살려서 계속 써도되는건지..
2. 제가 당첨 된거면 포기해 버릴시 앞으로 배우자도 특공은 안되는거죠?  
1순위나 2순위는 가능한가요?
3. 포기하고 난 후 청약통장은 새로 개설하는게 나은가요? 새로 개설해도 특공은 앞으로 못하는 거지요?

#### 답변45.

1. 만약 서류제출과정에서 부적격판정이나면 청약통장 살려서 계속 써도되는건지.  
=> 부적격을 받는 것도 증빙이 되어야 합니다.
2. 제가 당첨된거면 포기해 버릴시 앞으로 배우자도 특공은 안되는거죠?  
1순위나 2순위는 가능한가요?  
=> 특별공급은 세대를 기준으로 하여 평생 1회만 당첨이 되는 것이기 때문에 배우자도 특별공급은 어렵습니다.  
1순위나 2순위는 가능할 수 있지만, 투기과열지구 및 청약과열 지역에는 5년간 1순위 청약이 제한됩니다. 청약홈에서 청약 제한사항을 조회하여 보시면 알 수 있습니다,
3. 포기하고 난 후 청약통장은 새로 개설하는게 나은가요? 새로 개설해도 특공은 앞으로 못하는거죠?  
=> 당첨된 청약통장은 재사용이 불가하니 (부적격인 경우 제외)  
새로운 청약통장을 만들어야 하며, 특별공급은 불가합니다.

=====

#### 질문46.

현재 주민등록등본상 아버지, 어머니, 저 이렇게 있고 전세집에 살고 있어서 무주택자

입니다. 곧 결혼을 해서 신혼집으로 신청하려고 하는건데 미리 혼인신고와 세대분리를 못해워서 질문드립니다.

제이름으로 신청해서 당첨이 된다면 부모님은 기존 전세집에 그냥 사시고 계약전에 저만 혼인신고 세대분리로 변경해도 되는건가요? 물론 와이프도 무주택자이고 기준은 충족됩니다.

덜걱 신청했다가 부모님이 사시던 전세집에서 나오셔야 하는지 걱정이되네요.

답변46.

임대주택에서 세대분리를 위한 신청은 문제되지 않습니다

다만 국민임대주택의 경우는 세대원전체를 대상으로 소득과 자산을 심사하기 때문에 자격에 부합되는지가 문제될 수 있습니다

자격조건에 부합된다면 신청 가능합니다

=====

질문47.

죄송하지만 하나만 더 질문 드릴게요!

그럼 SH 국민임대로 예비입주자 신청을 해뒀서 예비입주자가 되었을 경우 예비 입주를 기다리면서 LH 행복주택에 당첨 되서 입주하게 된다면 기존 SH 예비입주자 자격은 박탈되는 건가요?

답변47.

당첨되어 입주하게 되면 예비자의 자격은 소멸 되는 것으로 알고 있습니다

정확한것은 콜센터에 확인을 해보시는게 좋습니다

아래 내용은 SH 국민임대공고문의 내용입니다.

※ 예비입주자 중복선정 불가 ※

- 동일유형(국민↔국민, 행복↔행복 등)의 입주자 모집공고 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정되면 이전에 선정된

예비입주자의 지위는 자동으로 탈락 처리됩니다. 단, 예비입주자 선정은 ①입주자모집 공고일을 기준으로 하며, 입주자모집

공고일이 같을 경우 ②청약 접수일, ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

- 예비입주자가 공공임대주택(통합 · 국민 · 영구 · 행복)에 계약 후 입주한 경우에는 다른 공공임대주택 입주대기자 명부에서 제외처리 되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 우리 공사에서 공급한 ‘2021년 제1차 국민임대주택 입주자 모집(2021.09.24.)’ 또는 ‘2022년 제1차 국민임대주택 입주자 모집(2022.05.20.)’에 예비입주자로 선정된 대상자가 이번 국민임대 예비입주자로 선정될 경우 이전 순번은 자동으로 삭제처리됩니다.
- 위 예비입주자 중복선정 불가 항목은 우리 공사가 공급하는 임대주택뿐만 아니라, 다른 사업주체(LH, GH 등)가 공급하는 임대주택도 포함되오니 청약 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.

=====

#### 질문48.

청년매입임대주택 신청시 부모님이 이혼하였으면 검증대상은 어떻게 되나요?

지금 저는 혼자 살고있어 등본에는 제 이름만 나오고

부모님은 옛날에 이혼하셨습니다.

아버지와 살다가 독립하여, 초본 보면 마지막은 아버지 집에서 나온걸로,

이럴경우 검증대상이 엄마가 아니라 아버지가 되는것으로 알고있습니다.

그러나 지금은 아버지와 연락을 하지않고 어머니와 연락을 하며 지내고있고

어머니가 지금 수급자이십니다.

그래서 부모 수급자 1순위 자격으로 신청(만30세 미만은 분리세대여도 인증해준다고 하더라구요) 하려고 보니 상황이 애매해서요.

마지막에 함께 살던 아버지만 부모로 인정되나요?

아니면 검증대상인 아버지는 소득 관련 검증을 진행하게 되고

추가적으로 어머니 수급자 부분도 추가적으로 인정될수있는부분인가요?

#### 답변48.

주민 초본으로 가장 마지막까지 함께 거주한 아버지로 자격 판단합니다.

## 1 청년 매입임대주택 신청 관련 부모 범위는?

- 입주자격(소득 및 자산 검증, 수급 여부 등) 판단 시 부모의 범위는 아래와 같습니다. (자격조회, 가점 등 모든 부모 관련 범위에 적용됨)

구분	검증대상 부모 범위	비고
부모 모두 계신 경우	- 본인과 부모의 세대분리 여부와 상관없이 부모 모두 포함	
부 사망	- 모 (세대분리 여부와 상관없이 포함)	
모 사망	- 부 (세대분리 여부와 상관없이 포함)	
부모 사망	- 없음	부모 무주택, 타지역 출신으로 인정
부모 이혼	- 신청인 주민등록등본에 같이 등재되어 있는 부 또는 모 - 부모 모두 본인과 세대 분리된 경우에는 세대 분리 직전 함께 거주하던 부 또는 모	주민등록초본으로 최근에 함께 거주한 부 또는 모로 판단
부모 이혼 후 사망	- 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모 * 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모가 사망한 경우 부모가 없는 경우로 간주	부모 무주택, 타지역 출신으로 인정
부모 이혼(사망) 후 재혼	- 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모와 계모 또는 계부 (계모 또는 계부는 신청자의 주민등록등본에 같이 등재되어 있는 경우에 한함)	

=====

질문49.

LH 국민임대 1인으로 거주하고 있는 사람입니다.

신랑이 분양권이 당첨되어 9월에 아파트 입주 예정인데요, 잔금대출 때문에 신혼부부 전형으로 신청하기위해 혼인신고가 필요한 상황입니다.

신랑은 다른 곳에 전입신고가 되어있는 상황인데

제가사는곳에 전입신고는 하지 않고 제 lh아파트 집주소로 혼인신고만 하는것이 문제가 될까요?

재계약은 작년 7월쯤에 해서 1년정도 계약기간은 남아있는 상황입니다.

혼인신고시 강제 퇴거 조치가 되는건지 궁금합니다.

답변49.

계약기간 이후 갱신계약을 하지 않는다면

혼인신고 이후 잔여기간 거주 가능할 수 있지만

주거실태조사 때 적발되면 퇴거사유가 됩니다

사유: 분양권 소유로 인한 유주택자

혼인신고를 하게 되면 배우자의 자산과 소득 주택 유무를 모두 함께 심사하게 됩니다

임대주택 거주불가 사유가 분양권소유 입니다

임대주택을 거주하면서 본인이 분양권을 갖게 되면

입주시까지 거주 가능하지만

분양권소유자와의 혼인관계를 무주택으로 인정하지는 않을것으로 보입니다

=====

질문50.

안녕하세요! 생애최초 특별공급 관련하여 질문드립니다.

1. 일반공급에 신청했다가 떨어졌어도 생애최초 특별공급은 시도할 수 있나요?

2. 생애최초 특별공급에 신청했다가 떨어졌어도 다시 생애최초 특별공급에 시도 할 수 있나요? 아니면, 생애최초 특별공급의 기회는 박탈되고 다른 특별공급에 시도 할 수 있나요?

3. 이번에 흑석자이 시도했다 탈락했는데, 생애최초 특별공급 시도 가능할까요?

이제 막 청약에 관심갖고 있어서 모르는게 너무 많습니다...

도와주시면 감사하겠습니다!

답변50.

1. 일반공급에 신청했다가 떨어졌어도 생애최초 특별공급은 시도할 수 있나요?

==>일반공급과 특별공급을 함께 신청하셔도 중복이 아닙니다.

2. 생애최초 특별공급에 신청했다가 떨어졌어도 다시 생애최초 특별공급에 시도 할 수 있나요? 아니면, 생애최초 특별공급의 기회는 박탈되고 다른 특별공급에 시도 할 수 있나요?

==>특공은 생애 한번 입니다. 당첨되지 않았다면 신청한 것으로 특공 소멸되지 않습니다. 특공은 생초나 신탁이나 가능한 방법으로 하시면 됩니다



### 3. 당첨되지 않았다면 특공 신청 가능합니다

=====

#### 질문51.

부모님과 함께 사는데 국민임대주택 신청 가능한가요?

부모님과 셋이 부모님 명의의 국민임대 주택에서 살고 있고 등본상에도 셋이 올라가 있는 성인 세대주 입니다.

그런데 이번에 2023년 1차 국민임대주택에 신청해서 독립하려는데, 지금 이 상태에서 국민임대주택을 신청하려면 저 혼자 세대분리를 해야할까요? 아니면 이대로 부모님 세대에 속한채로 신청해도 괜찮나요? 저 혼자 세대분리 하려면 어떤 방법이 있나요. 사전에 월세로 자취해야 하는건가요.

제가 무직상태라 수입은 없는데 부모님 수입도 조금 걸려서..

#### 답변51.

서류 제출하는 경우에만 접수 및 처리합니다.

- 1세대(해당세대 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, ①동일 무주택세대구성원 내에서 중복신청하거나, ②2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, ③그 외 중복 신청하는 경우 전부 무효처리 합니다. (배우자가 세대분리하여 중복신청하는 경우도 불가합니다.)
- 1세대 1주택 신청 · 공급 원칙에 따라 공공임대주택에 거주 중인 세대 중 일부가 공공임대주택을 신청할 때에는 ①신청서 상 '임대주택 거주 중 분리예정세대'에 반드시 체크해야하고, ②심사서류 제출 시 '예비가구 구성확인서'에 분리 예정 세대원을 표시하여 제출하여야 하며, ③입주 전 세대분리하여야 합니다. 이 경우 자격검증은 모집공고일 기준의 무주택세대구성원 전원을 대상으로 하되, 가점(부양가족 점수 등)은 당첨 시 함께 입주할 세대원에 대해서만 산정됩니다. (단, 배우자와의 세대분리는 중복입주로 인정되어 신청이 불가합니다.)
- 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 행위가 적발된 후 4년이 경과하지 않은 자가 있는 경우, 모두 입주 자격이 무효처리 됩니다.

■ 1세대 1주택 신청 · 공급 원칙에 따라 공공임대주택에 거주 중인 세대 중 일부가 공공임대주택을 신청할 때에는 ①신청서 상 '임대주택 거주 중 분리예정세대'에 반드시 체크해야하고, ②심사서류 제출 시 '예비가구 구성확인서'에 분리 예정 세대원을 표시하여 제출하여야 하며, ③입주 전 세대분리 하여야 합니다. 이 경우 자격검증은 모집공고일 기준의 무주택세대구성원 전원을 대상으로 하되, 가점(부양가족 점수 등)은 당첨 시 함께 입주할 세대원에 대해서만 산정됩니다. (단, 배우자와의 세대분리는 중복입주로 인정되어 신청이 불가합니다.)

>>>>>>자격조건에 부합된다면 신청가능합니다

=====

질문52.

현재 본집(충청도)에서 나와서 친척집(서울)에서 살고 있습니다.

이모(세대주) + 친척동생 + 저 3명에서 거주하고있습니다.

저는 전입신고 해서 서울로 세대원(거주자) 등록되어 있습니다.

제가 만약 특정 청약에 신청하려고 한다면 아래 내용에 해당되는건지 애매해서요..

아래 파란색은 등본 상 분리된게 맞는거 같은데,

제 등본에 있는 친척분들(세대주+세대구성원)은 세대구성원이 등재되지 않은것으로  
봐야하나요?

제가 단독세대주인지 궁금합니다

세대구성원(배우자, 부모, 자녀 등)과 등본 상 분리되어 있어 신청자의 등본에 신청자  
외의 세대구성원이 등재되지 않은 경우 단독세대주에 해당하므로 전용면적 40㎡ 초과  
주택에 신청이 불가합니다

답변52.

세대를 구성하는 세대원은 청약에서 직계 존비속으로 제한합니다

따라서 함께 거주하고 있는 친척분들은 모두 동거인이라고 볼 수 있으며

질문자는 '단독세대주'입니다.

(여기서 세대주가 등본상 세대주를 의미하진 않습니다.)

따라서 국민임대주택을 신청할 때 1인가구는 전용면적 40이하의 주택만 신청이 가능  
합니다. 질문자 역시 동일 등본상 직계존비속이 존재하지 않으므로

40이하의 주택만 신청 가능합니다.

=====

질문53.

예비신혼부부로 국민임대 , 행복주택 알아보고있습니다

1. 국민임대 또는 행복주택 공고가 어느정도 기간마다 모집을 하는지 궁금합니다!

원하는 국민임대나 행복주택이 있는데 아직 모집공고가 없는데 언제쯤 올라올지 모르겠어서 원하는 위치는 아니지만 지금 올라온 곳에 넣어야할지 아니면 조금 더 기다려봐야할지 고민중인데 하염없이 기다릴수가 없어서 대략적으로 얼마마다 모집 공고가 올라오는지 궁금합니다 예를들면 22.06.20 이런식으로 올라오면 다음 모집공고가 어느정도 후에 올라올지...!

2. 국민임대 신청 후 당첨사실을 알기 전에 다른 국민임대 혹은 행복주택 신청이 가능한가요?

3. 국민임대 거주중에 행복주택으로 행복주택 거주중에 국민임대로 가는게 가능한지도 궁금합니다.

4. 최대 보증금으로 할 경우 대출이 필요한데 대출 한도가 어느정도 나오는지 가능한건지 궁금합니다!

답변53.

1. 국민임대 또는 행복주택 공고가 어느정도 기간마다 모집을 하는지 궁금합니다!

==>모집 공고가 올라오는 정기모집공고는 (LH의 경우)

국민임대= 3.5.7.9.11월

행복주택= 4.5.7.9.10 월에 정례공고가 올라옵니다

2. 국민임대 신청 후 당첨사실을 알기 전에 다른 국민임대 혹은 행복주택 신청이 가능한가요?

==>동일공고가 아니라면 신청 가능합니다

3. 국민임대 거주중에 행복주택으로 행복주택 거주중에 국민임대로 가는게 가능한지도 궁금합니다.

==>임대주택간 주거이동 가능합니다

행복과 국민은 서로 다른유형의 주택이기에 서로에게 영향을 주지 않습니다

4. 최대 보증금으로 할 경우 대출이 필요한데 대출 한도가 어느정도 나오는지 가능한건지 궁금합니다!

==>LH에서 대출추천서를 받을 수 있습니다만 어느정도까지인지 잘 알지 못합니다.

주택도시보증공사에 문의 해보세요

=====

질문54.

1. 임대주택 당첨됐을때 포기하게 되면 다음 임대주택이나 행복주택 신청할때 불이익

이 있나요?

2. 위와같이 포기하면 청약 통장은 재가입 해야하나요?

답변54.

1. 임대주택 당첨됐을때 포기하게 되면 다음 임대주택이나 행복주택 신청할때 불이익이 있나요?

==>임대주택은 불이익 없습니다만 계약 후 취소하게 되면 위약금 발생합니다

2. 위와같이 포기하면 청약 통장은 재가입 해야하나요?

==>임대주택은 청약통장이 자격 확인용입니다

통장을 사용하지 않습니다. 청약 통장은 차후 분양주택 신청 시 사용하시면 됩니다

=====

질문55.

국민임대 청약 납입횟수(순위확인서)

이번달에 국민임대주택 신청하려고 하는데

임대주택은 금액보다는 납입횟수 본다고 들었는데요

청약통장 가입은 20년 9월 가입했고 4회 10만원씩 납입하고, 그뒤로 안하고

올해 5월에 2만원씩 남은회차 입금했어요(2만원씩 각각 이체 했어요~)

근데 은행에서 확인을 해보니 납입인정횟수가 14회로 나오더라구요?

금액은 60만원만 인정되고요?

통장에는 35회차로 찍혀 있는데 순위확인서에서 14회만 인정된다고 나와서 어떻게 해야 인정되는지 알고 싶어요~

답변55.

통장기재 내용과는 별개로 순위확인서를 기준으로 하고 있습니다.

이는 공고문에도 나와있는 내용입니다.

매달 정기적으로 납부 해야 납부회차가 인정되며

자세한 부분은 은행에 문의 하셔야 합니다.

=====

질문56.

수방사 청약 때문에 질문 드립니다.

결혼을 하고 아직 혼인 신고는 하지 않은 상태인데 아내가 임신중에 있습니다.

혼인신고를 하지 않은 상태이면 아내 이름으로 공공분양 생초 1순위 청약이 가능한가요? 또 청약 통장의 가입기간이 5년이 좀 안되고 5백만원정도 들어있는데 이건 문제가 안될까요?

답변56.

4. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

● 입주자모집공고일(2023.06.09) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분

① 입주자모집공고일 현재 생애최초 주택을 구입하는 무주택세대구성원(세대내 속한 모든 분이 과거 주택소유 사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유 사실이 있는 경우도 청약 불가)

② 입주자모집공고일 현재 입주자지속(주택임의중합저촉, 청약저촉)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 1순위자(입주자지속에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자)에 해당하는 무주택세대구성원으로서 자취역이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분

③ 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀(재야 포함)를 말함)가 있는 분

④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자. 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분  
※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.

⑤ 입주자모집공고일 현재 「표3」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준\*을 충족한 분

⑥ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 「표4」 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준\*의 130%이하인 분

공급유형	가구당 월평균소득 비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급	100% 수준	6,509,452원	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
생애최초 전역공급	130% 수준	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113

\* 대아를 포함한 4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 등재된 경우인 가구원수에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함

특별공급		
부부*	생애최초	노
무주택세대구성원		
없음	해당 없음	(신청자)
대상 (기간 내)	(세대) 검증 대상	해
개월 경과, 상 납입	1순위자 (가입 1년 경과, 12회 이상 납입) ※선납금 포함, 600만원 이상	1 (가입 12회)
(세대) 130%이하 140%이하)	(세대) 월평균소득 130%이하	월평균소
부동산 21,550만원 자동차 3,683만원 * 일반공급의 경우 전용면적 60㎡ 이하		
를 검증함		

혼인신고를 하지 않은 상태이면 아내 이름으로 공공분양 생초 1순위 청약이 가능한가

요? ==>현재 임신중이면 가능합니다

위의 생초 자격을 보시면 됩니다

또 청약 통장의 가입기간이 5년이 좀 안되고 5백만원정도 들어있는데 이걸 문제가 안 될까요?

==>문제가 됩니다. 공공분양 생초특공의 경우 선납금 600만원이 들어있어야 합니다

=====

질문57.

왕숙 사전청약 소득기준 문의입니다

이번에 나온 왕숙 사전청약 청년특공 소득기준이

전년도 도시근로자 월평균소득 140%인데 제것을 건강보험에서 확인해보니

월평균보수액만 확인되고 1년치는 확인되니 않습니다.

위 140% 기준이 작년 1년치를 말하는건가요?

아니면 올해 1월부터 현재까지 평균치를 말하는건가요?

제가 소득조건이 되는지 알고 싶습니다

답변57.

4. 소득 선정 기준		
■ 청년 특별공급 소득기준		
• 입주자모집공고일(2023.06.12) 현재 나눔형 분양주택 신청자격 외에 청년 특별공급은 아래 「표4」 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준을 충족하여야 합니다.		
〈표4〉 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 (청년)		
대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,347,719원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,353,884원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438원
※ 청년 특별공급의 가구당 월평균소득은 주택공급 신청자 본인의 소득만 산정합니다.		

기준금액을 물어보시는건지?

140% 기준금액은 위와같습니다

본인의 보수월액이 기준금액 이하이면 신청 가능합니다

공공분양에서 소득은 사회보장정보시스템이라는 것을 통해 소득을 자동조회하는 방식으로, 일반적인 직장인이라면 지금 다니고 있는 회사에서 건강보험공단으로 신고하고 있는 최신 보수월액이 소득으로 조회가 됩니다.

그리고, 보수월액은 매달 신고가 됩니다,

=====

질문58.

살고 있는 임대아파트의 거주 요건이 "무주택세대 구성원" 을 유지하는 것입니다.

현재 저는 아래와 같은 상황인데,

1) 본인 : 무주택

2) 배우자 (등본상 동거인) : 무주택

대출요건을 충족시키기 위해서 아래와 같이 어머니를 세대원으로 추가하고자 합니다.

그런데 어머니는 현재 아버지와 함께 살고 계신 상황이고,

해당 주택은 아버지의 소유이십니다.

아래와 같이 변동이 될 것인데

1) 본인 : 무주택

2) 배우자 (등본상 동거인) : 무주택

3) 어머니 (등본상 세대원으로 신규 등록) : 무주택

아버지가 소유한 재택에서 어머니가 거주하시다가, 제 쪽으로 등본상 세대원이 되면  
"무주택 세대 구성원 요건"을 충족시키는데 문제 소지가 있을까요?

답변58.

배우자라고 하더라도 혼인신고가 되어있지 않은 배우자의 경우는 심사대상이 되지 않습니다. 또한 혼인신고 된 배우자라고 하더라도 배우자와 동일 등본이 아닌 유주택자 아버지는 심사에 영향을 미치지 않습니다

=====

질문59.

청약공고를 보면 3년이상의 무주택세대구성원일 경우 당첨자 선정순차에 우선순위가 있습니다.

저는 만34살이고 2년전에 독립한 세대주이며 집을 소유하고 있지 않습니다.(행복주택 거주) 부모님은 집을 소유하고 계시며 독립 전까지 함께 살았습니다.

3년이상의 무주택세대구성원에서 3년이상의 의미가

세대주로서 3년이상인지 무주택기간으로서 3년이상인지

헛갈려 질문 드립니다.

저는 3년이상의 무주택세대구성원에 해당이 되나요?

답변59.

공공분양주택의 경우 순위순차제라고 하여  
무주택기간과 청약횟수나 총액을 봅니다  
미혼의 경우 만30세가 넘어가면 세대분리 상관없이 무주택기간 산정됩니다  
미혼 만34세 이시면 무주택기간 4년입니다

=====

질문60.

LH 청년임대주택관련 질문입니다.

27살이고 가족들과 함께 거주중입니다.

아빠 엄마 저 동생 이렇게이고 세대주는 아버지며 저는 세대원입니다.

저는 청년 단독으로 신청하려고 하는데

이렇게 아빠 세대주 밑에 제가 들어가 있어도 단독 1인가구로 신청할 수 있나요?

전에 친구 이야기 들어보니, 소명하라고 하는데 가능할지 답변 부탁드립니다.

답변60.

청년의 경우는 세대분리를 위해 단독으로 임대주택 신청이 가능합니다

청년형의 임대주택

---->행복주택, 청년매입임대, 국민임대1인가구...등

잘 공부해서 신청해보세요.

한번에 되지는 않습니다.

소득과 자산을 맞춰서 신청하셔야 하니 공고문도 확인해보시구요

=====

질문61.

19년도에 신혼부부 특별공급으로 아파트가 당첨되었습니다. 그 후 분양권은 매도 했  
구요. 23년도 신혼희망타운 청약신청을 생각하고 있는데

신혼특공으로 과거 당첨되었는데 신혼희망타운을 청약신청 하는게 가능한가요???

제가 알기로 신혼희망타운도 신혼특별공급과 같이 특별공급으로 취급 한다고 알고 있



거든요.

하지만 확실치 않아 여러분들께 조언을 구하고자 이렇게 질문드립니다.

답변61.

예, 신혼희망타운의 분양주택은 특별공급에 당첨이 되었던 분은 청약하실 수 없습니다. 특별공급은 세대당 생애 1번뿐입니다

신혼특공 = 신희타 분양주택 모두 특별공급입니다

=====

질문62

행복주택에 거주중에 있는데 다른 공공임대 일반분양 추첨제 당첨이 된 경우는 행복주택 2년마다 재계약시 분양권 취득으로 인해

재계약이 안되나요?

혹시 그 분양받은 아파트 입주때까지는 행복주택에 거주가 가능 할까요?

답변62.

혹시 그 분양받은 아파트 입주때까지는 행복주택에

거주가 가능 할까요?==>입주전까지 계속 거주 가능합니다만

분양권을 매매할 시 유주택자로 간주되어 퇴거됩니다

보유후 입주만 가능합니다

=====

질문63.

혹시 간주된다는 시점이 언제인가요 퇴거조치는 언제쯤 하나요

답변63.

무주택(분양권 등 포함)기간 산정

• 무주택 기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.

• 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물

대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기부등본 : 등기접수일

2) 건축물대장등본 : 처리일

3) 분양권등의 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약 체결일

4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일

5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

• 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.

\* 배우자가 혼인신고일 이전에 주택을 매각한 경우에는 본인의 무주택기간에 영향을 미치지 않음

• 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

=====

질문64.

내년초 결혼 예정인 예비부부입니다.

신혼희망타운 공공분양 전형으로 공고접수를 할 예정입니다.

혼인신고 전까지 예비부부 전형으로 신랑,신부 각각 넣으려고 생각중입니다.

예신이 개인 회생중으로 신용에 결격사유가 있어

예신명의로 당첨 되었을시 주택 담보 대출이 어려운 상황입니다.

1. 신혼희망타운 청약 공고를 신랑, 신부 각각 두명 접수를 할수 있는지?

2. 가능하다면 혼인신고 전에 신부명의로 당첨 되었을시에

신랑이 대출을 받아 자금마련할수있는 방법이 있는지?

3. 신혼희망타운이 안된다면 민영분양 주택은 신랑이 도움 줄 수 있는 부분이 있는지

알려주시면 감사하겠습니다^^

답변64.

청약은 본인만을 기준으로 판단하는 것이 있고, 세대를 기준으로 판단하는 것이 있습니다. 청약에서 보는 세대는 본인, 배우자, 본인 및 배우자와 같은 등본에 있는 직계 존비속까지라고 보시면 됩니다,

즉, 혼인신고 전의 배우자는 세대원에 포함이 되지 않습니다,

단, 예비신혼부부 자격으로 청약을 하는 경우에는 다릅니다,

이 경우에는 기존의 세대원은 무시가 되고, 혼인으로 구성될 세대를 직접 선택을 하여 세대원을 정할 수 있습니다,

즉, 통상적으로 예비부부 두명만을 기준으로 합니다,

신혼희망타운의 경우 부부 중 한명만 청약을 하여야 하듯이 예비부부의 경우에도 한명만 청약을 하여야 합니다,

(당첨된 후 혼인으로 구성될 세대를 작성할 때 예비배우자의 청약이 발견되어 부적격 처리가 됩니다)

=====

질문65.

세대주가 손주이고, 할머니를 세대원으로 전입신고 하려고 하는데요

1. 준비해야 할 것
2. 할머니께서 주민센터에 직접 방문하셔야 되나요?

답변65.

할머니께서 세대주인 손주의 신분증을 지참하고

동주민센터로 방문하셔도 되고 민원24를 통해서도 가능합니다

이 누리집은 대한민국 공식 전자정부 누리집입니다.

For Foreigners | 이민국 | 로그인 | 회원가입 | 정부24소개 | 누리집 안내지도 | 회원크기 100%

정부24 서비스 보조금24 정책정보 고객센터 MyGOV

Home > 서비스

### 전입신고

신청방법	인터넷 방문	처리기간	즉시(군부시간 내 3시간) 처리기간 개산 방법
수수료	수수료 없음	신청서	전입신고서(세대 모두 이동), 전입/세대 일부 이동, 면임/합가/위임등/재등록신고서 (주민등록법 시행령 제15조제2호) 및 신청서식은 경찰의 마지막 포탈 밑에 있습니다. 신청착오예시
구비서류	없음 (하단참조)	신청자격	본인 또는 대리인(온라인은 대리인 신청 불가)

신고

#### 기본정보

- 이 민원권 하나의 세대에 속하는 차의 전입 또는 그 일부가 거주지를 이동한 때에는 신고의무자가 새로운 거주지에 전입한 날부터 14일 이내에 주소지변경 및 통보를 위한 전입사실을 새로운 거주지 관할기관에게 신고하는 민중사무입니다. (재외국민은 재외국민임을 확인해야 하므로 읍면동 방문하여 신청하여야 합니다. 민원 접수 처리에 관해서는 해당 읍면동에 문의하시기 바랍니다)

접수 및 처리기관 (방문시)  
내국인 | 즉시(군부시간 내 3시간)

접수 | 출문통

바로가기

- 전자결재 안내
- 프로그램 설치 확인
- 주민등록발급
- 자주 묻는 질문

민원 조회 Best

- 주민등록표등본(초본)
- 전입신고
- 지방세 세부별 과세물량
- 병학출생서 발급
- 호지임이다장출생등본
- 호지이용계확인증 신청
- 지하도(임의도)출생등본교부신청
- 간혹물다장등본발급(출생)신청

홍보동영상

국민 정부24를 알라다.  
국민이 말하는 정부24와 편리한 생활  
동영상으로 확인해 보세요

질문66.

서울 역삼에서 근무중인 사회초년생 직장인입니다.

독립을 준비하면서 행복주택에 대한 정보를 부모님으로부터 듣고 공고가 올라오면 신청해보려고 합니다.

현 거주지는 동탄이구요, 경기도 혹은 서울에서 거주하길 희망합니다.

주택청약은 꾸준히 넣어놓은 상태입니다.

저같은 경우, SH 청약센터를 통한 서울 행복주택 신청은 어려울까요?

서울 주민을 우선으로 뽑는다는데 자격 요건에 보면 일반 공급의 경우 순위 다음 바로 추첨으로 넘어가는데

2순위 기준에 해당 구역 외 서울 거주자 혹은 근무자라고 표기되어 있어서 서울에서 근무중이라 가능성이 없을까 싶어서요.

경기도로 신청하는게 나을까요..?

답변66.

※ '청년계층'의 해당세대는

- 신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ③신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- 신청자가 세대주가 아니거나 단독세대주인 경우에는 신청자 본인만 해당함

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨

• 순위

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시, 남양주시, 구리시, 하남시, 성남시, 과천시, 안양시, 광명시, 부천시, 김포시, 고양시, 양주시, 인천광역시)이 거주지나 소득 근거지인 자
2,3순위	이번 공고는 모집하지 않음

※ '소득 근거지'란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

위의 자료는 서울 삼전행복주택 공고인데

LH. SH 공고 내용은 같습니다

행복주택 특성상 거주지나 소득근거지인 자면 신청 가능합니다

직장이 서울이시니 자격에 맞게 신청하시면 됩니다

=====

질문67.

현재 무주택자이고 1억 이하 오피스텔을 매매할 계획인데,

이럴 경우 무주택이 유지되어 생애최초 청약 신청이 가능한가요?

답변67.

예, 가능합니다.

신규 분양아파트 청약에서는 오피스텔은 주택으로 보지 않아 다른 주택을 소유한 적이 없으며 소유한 부동산가액이 3억3천1백만원 이하인 경우 민영 생애최초주택 특별 공급으로 청약할 수 있습니다.

=====

질문68.

저는 대구에서 자가로 직장에 근무중이고, 아내는 서울 시댁 부모님 자가에 같이 거주하며 서울의 회사에서 따로 주말부부로 살고 있어요  
(지금은 대구에서 같이 부부로 세대가 되어 있습니다)  
나중에는 와이프가 서울에 청약을 해서 서울에서 같이 살고 싶은데요.  
저도 서울로 이직을 하고요.  
와이프가 시댁으로 전입신고해서 세대주로 신고가 가능할까요?  
서울지역 청약조건이 서울거주 세대주로 알고 있는데 가능할까요?  
답변 미리 감사합니다

답변68.

동일한 주거공간에서 가족간의 세대분리는 불가합니다.  
따라서 와이프가 현재 거주하고 있는 시댁의 세대원으로 전입신고해서 세대주를 와이프로 변경하면 됩니다.

=====

질문69.

LH청약 행복주택 신혼부부 접수하려고하는데  
저도 신청하고 남편도 신청해도 되나요?  
한사람만 신청해야하는건지 두사람 다 신청해도 되는건가 싶어서요

답변69.

배우자관계인 경우 한분만 신청하셔야 합니다

- 외국인은 신청 불가합니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민의 공급 신청이 불가능합니다.
- 1세대 1주택 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 자도 동일한 공급대상(자격변동 포함)자격으로 신청 할 수 있습니다. 단, 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다.(자세한 내용은 9. 유의사항 ■ 입주 자격별 최대 거주기간)
- 입주자격 조사결과에 대한 부적격사유에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.
- 예비입주자 중복선정 불가  
동일한 유형(예, 국민→국민, 행복→행복)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준)되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다. 단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

=====

## 질문70

결혼 예정인 신혼부부라서 공인중개사 통해 집을 알아보던 중  
공인중개사에서 추천해주는 임대 아파트를 소개받았는데요.  
집주인이 임대 아파트에 거주를 하다가 직장 이전 이유로 임대 아파트를  
양도 양수하고 싶어해서 집을 내놓은 상황이구요.

공인중개사에서 설명해준 내용은 내년이 되어야 5년차 조기 분양전환이 가능한데  
매매가로 지금 가계약 같은 상태를 걸어두고 집주인은 건설사를 통해 저에게 양도양  
수를 하고 저는 1년간 지내다가 후에 분양전환을 하는 방식이라고 설명을 해주더라구  
요.

대출도 저희가 받으려고 했던 디딤돌이라던가 그런 대출은 안된다고하고 여기서 해주는  
농협 뭐 여기서만 된다고 하고 조금 찼찼하기도 하고 꺼림칙한 부분들이 있어서..  
혹시 이게 전세 사기 같이 사기성은 없는건지..  
안전하게 양도양수가 가능한지 그리고 후에 분양 전환하는데 문제가 없을지 궁금합니  
다.

답변70.



불안하실 수 있습니다.

공공의 임대주택은 양도 양수가 불법으로 금지되어있습니다만

'공공주택 특별법 시행령'에 명시된 근무,생업, 질병치료등의 이유로 일정 거리이상 이주하게 된다면 적법하게 임차권양도가 허용됩니다

분양전환시기가 아니라면 아직은 시세대비 가격이 산정되지 않았을겁니다.

질문자께서는 양도자와 LH등의 양도전대 담당자와 계약을 체결하는 구조입니다

불법은 아니지만 걱정되시면 LH담당자에게 확인하실 수 있습니다.

=====

## 질문71.

서울주택도시공사 2023년 신혼부부 2형 전세임대 (예비신혼부부자격) 신청하여 현재 서류심사 대상으로 서류 제출 예정입니다.

- 신청자 : 무주택 세대주 / 세대원 : 어머니
- 예비 배우자 : 세대원 / 세대주 - 부모님 유주택(다세대주택-1세대) 소유 중

질문1) 예비배우자 부모님의 소유로 주택1 보유중이신데 이 경우 무주택세대원으로 볼 수 없나요??

질문2) 만약 예비 배우자가 신청자와 동거인으로 분리세대 변경을 할 경우 문제가 없을까요??

## 답변71.



## 5

## 공통 신청자격

- 입주자 모집공고일 기준으로 입주일까지 서울시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원이면서 유형별 신청자격을 갖춘 자
- 1세대 1주택 신청을 원칙으로 하며, 동일인이 유형·순위별 중복 신청하거나 동일세대구성원 내에서 중복신청, 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 세대구성원이 중복된 경우에는 모든 신청이 무효 처리됩니다.

## 무주택세대구성원

- 다음 세대원 전원(이하 무주택세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 무주택세대구성원이라 합니다.
- ※ 예비신혼부부인 경우 현재 등본 구성과 관계없이 혼인으로 구성될 세대를 검증대상으로 합니다.

예비신혼부부인 경우 현재 등본 구성과 관계없이 혼인으로 구성될 세대를 검증합니다.

=====

질문72.

인터넷 검색해보면 여러가지 나와있지만 이해가 안 가는 부분이 소득 부분인데요 ...

나이 : 43

가족 : 어머니를 모시게 되면 2인(본인 미혼)

급여 : 통상 월 320만원

주거 : 사측 숙소(무주택 30살 기준 13년)

차량 : 티볼리(구매시 2800)

청약 : 19년도부터 납입 10만원씩 넣다가 5만원 하향

(현재 250만원 납입 중)

추가 : 어머니는 타지역에 월세로 따로 계심.

국민임대, 공공임대, 영구임대, 장기전세 등 종류가 너무 많아서 헷갈리기도 하구요  
위 조건이면 임대는 무조건 신청 가능한걸 까요?

답변72.

■ 소득 및 자산보유 기준

구분		소득 및 자산보유 기준				
소득		가구원수	소득기준	월평균소득기준	참고사항	
		1인가구	90%	( 3,018,496 )원이하	* 가구원수는 세대구성원 전원을 말함 (외국인 배우자와 임신중인 경우 태아 포함)	
		2인가구	80%	( 4,004,301 )원이하		
		3인가구	70%	( 4,702,739 )원이하	* 월평균소득액은 세전금액으로서 세대구성원 전원의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임  * 7인가구( 6,553,950 원), 8인가구( 7,016,753 원)	
		4인가구		( 5,335,439 )원이하		
		5인가구		( 5,628,344 )원이하		
		6인가구		( 6,091,147 )원이하		
		자산	총자산가액	세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 ( 361 )백만원 이하		
자동차가액	세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 자동차가액 ( 3,683 )만원 이하					

임대주택마다 소득과 자산보유의 기준이 달라집니다  
임대주택의 종류가 다양한 만큼 소득기준도 달라지는데  
위의 자료는 국민임대주택의 소득기준이며  
영구임대는 소득 기준금액이 더 아래..  
장전은 더 위...

공고문을 통해 자격확인을 하셔야 합니다.

=====

질문73.

LH 매입임대 무주택자 질문

LH 매입임대주택이나 행복주택, 영구 임대주택 같은거 신청할 때 해당 지역에 사는 사람만 신청 가능 하다고 하는데, 저희 할머니가 LH아파트 혼자 사시거든요 할머니 밑으로 들어가면 제 등본에 저 할머니 둘 뿐이잖아요. 그럼 제가 세대원으로 들어가는거는 상관없나요? 그리고 세대원 전원 무주택자여야 한다고 되어있는데 가족들은 등본에 안들어 가니까 무주택자 아니어도 안잡히는거죠 ?? 이런 경우는 신청가능한가요?

답변73.

직계비속인 질문자가 할머니댁으로 세대원 전입 하시는건 문제 되지 않습니다.

다만 갱신 시점이 되어 할머니의 소득과 자산을 검증해야 할 때  
직계비속인 질문자의 소득과 자산이 합산됨을 알고 계셔야 합니다  
말씀처럼 나머지 가족들은 할머니 등본에 등재되지 않아 심사 대상이 되지 않습니  
다

=====

질문74.

주택청약 1순위 확인 하는 방법.

주택청약 1순위인지 2순위인지 확인하려면 어떻게 해야하나요?

답변74.

청약홈 홈페이지 들어가셔서 확인하셔도 됩니다

**청약Home**

마이페이지

청약신청

민간사전청약

청약당첨조회

청약자격확인 ▶

공고단지 청약연습

청약일정 및 통계

청약제도안내

청약소통방

개인정보처리방침

모바일 사용에 대한 안내  
이메일 추출방지정책  
보안프로그램  
공동인증서 관리  
원격연결  
사이트맵

1644-철사사오

(월~금 09:00~17:30) 상담내용은  
법적효력이 없으니, 참고용으로 활용해  
주시기 바랍니다.

대행은행 | 사업주체

세대구성원 등록/조회  
세대구성원 동의  
청약제한사항확인  
주택소유확인  
청약통장  
- 가입내역  
- 순위확인서 발급  
- 순위확인서 발급내역  
청약자격진단

=====

질문75.

현재 3인가구로 살고 있습니다.

세대주-저

세대원-엄마,동생

GH와 같은 임대주택 또는 청약을 넣을때

동생은 가구원수에 포함되지 않아 2인으로 접수가 가능하더군요.

만약 제가 지금 상황에서 청약을 넣으면 혼자 살 수 있나요?

아니면 가구원수에 들어가는 엄마랑 같이 살아야 하나요?

추가로 혼자 생활이 가능하다면, 지금 집에 동생이 세대주가 되고

가구원수에 엄마를 포함시킬 수 있나요?

이렇게 될 경우

추후에 동생이 임대주택과 같은 청약에 지원 가능한가요?

마지막으로

한번 임대주택에 들어가면 나중에 다른 임대주택이나

내집 마련하는 청약에는 지원을 못하나요?

긴 글 읽어주셔서 감사하며

주택에 무지한 저를 위해 자세한 설명 부탁드립니다ㅏㅏ

답변75.

1.만약 제가 지금 상황에서 청약을 넣으면 혼자 살 수 있나요?

아니면 가구원수에 들어가는 엄마랑 같이 살아야 하나요?

==>신청하시는 임대주택에 따라서 달라집니다

청년형으로 시작하는 주택은 1인가구가 가능하며

소득과 자산등의 심사도 질문자 본인을 기준으로 합니다

2.추가로 혼자 생활이 가능하다면 지금 집에 동생이 세대주가 되고

가구원수에 엄마를 포함시킬 수 있나요?

==>세대주변경은 어렵지 않습니다

동사무소나 민원24에서 세대주변경을 하시면 됩니다

추후에 동생이 임대주택과 같은 청약에 지원 가능한가요?

어머니가 만 65세 이상이라면 **고령자용 주택도** 신청 할 수 있습니다






한번 임대주택에 들어가면 나중에 다른 임대주택이나

==>주거사다리라고 해서 임대주택에서 임대주택

임대주택에서 분양주택으로 자유롭게 이동하실 수 있습니다

문의 사항은 1600-10041h콜센터를 이용하시면 됩니다.

아래는 현재 공고중인 임대주택입니다.

총 게시물 : 144 페이지 : 1/15										
번호	유형	공고명	지역	첨부	게시일	마감일	상태	경쟁률	조회수	
1	영구임대	다산 포레스트2단지(신진A5블록) 고령자복지주택'영...	남양주시		2023-05-19	2023-06-01	공고중	일반공고	1062	
2	영구임대	다산 포레스트2단지(신진A5블록) 영구임대주택 추가...	남양주시		2023-05-19	2023-06-01	공고중	일반공고	1899	
3	국민임대	다산 포레스트 2단지 국민임대주택(36, 46A, 46B형) ...	남양주시		2023-05-15	2023-05-26	공고중	일반공고	10089	
4	국민임대	다산 포레스트 2단지 국민임대주택(33형) 추가 및 예...	남양주시		2023-05-15	2023-05-26	공고중	일반공고	4374	
5	장기전세	(의정부) 담석센터옆지가 장기전세주택 입주자 모집...	의정부시		2023-05-08	2023-12-31	참수중	확언	4263	
6	장기전세	(광명) 해오마리언 장기전세주택 입주자 및 예비입주...	광명시		2023-05-04	2023-05-18	참수배강	확언	6483	
7	행복주택	연산스마트허브 입주자 추가모집 공고	안산시		2023-04-28	2023-05-26	공고중	일반공고	3233	
8	행복주택	수원영통, 양평공릉, 가평천사북악 경계행복주택 입주...	양평군		2023-04-28	2023-05-26	공고중	일반공고	8379	
9	행복주택	동탄호수공원 경계행복주택 입주자 추가모집 공고	화성시		2023-04-28	2023-05-26	공고중	일반공고	12786	
10	행복주택	파주병원북삼 경계행복주택 입주자 추가모집 공고	파주시		2023-04-28	2023-05-26	공고중	일반공고	1773	

## 공급센터 안내

주택구분	상담전화	담당지역(단지)	공급(임대)센터 주소
경기행복주택	070-7007-3703	다산지금A5	경기도 남양주시 다산중앙로 82번길 106
	031-605-1666	판교2블럭	경기도 성남시 수정구 금토로 80번길 7, 경기행복주택 임대센터
	031-510-0036	다산역A2	경기도 남양주시 다산중앙로 145번길 36, 1층
	031-8012-7578	수원광교, 안양관영	경기도 수원시 영통구 광교로 165, 1층
	031-217-7857	수원영통, 가평정사목합, 양평공흥	경기도 수원시 영통구 팔도킴로 150번길 55
	031-8012-7575	광교원전, 화성진안1,2	경기도 수원시 영통구 광교로164, 1층
	031-372-8514-5	동탄호수공원, 파주병원복합	경기도 화성시 동탄순화대로10길 20
	031-365-4608	연산스마트허브, 역삼역	경기도 연산시 단원구 산단로 104
	031-767-3060	경기광주역	경기도 광주시 광주역8로 14
	031-684-0810	오산가장, 팜택BIX	경기도 팜택시 황해혁로6로 36
	070-7007-3702	하남덕포	경기도 남양주시 다산중앙로 82번길 106
	031-668-8707	팜택고덕, 용인죽전	경기도 팜택시 고덕길3로 40, 임대센터
	031-8039-6116	성남판교, 성남하대원	경기도 성남시 분당구 판교로 319번길14, 1층 임대센터
	031-963-4208-9	북부센터	경기도 고양시 덕양구 권율대로 685 SIB 타워 1301호
매입임대주택	031-567-2486-7	동부센터	경기도 남양주시 다산중앙로 145번길 36, 근생 103호
	031-214-8463-4	남부센터	경기도 수원시 팔달구 권광로146, 혁신그랜드코아 5층 502-1호
국민영구임대		다산메트로3단지	경기도 남양주시 다산중앙로123번길 47, 주민공동시설 1층
10년공공임대/분납임대	031-515-0887	자연엔이편한세상3차	
국민영구임대	031-510-7100	다산센트럴파크6단지	경기도 남양주시 다산중앙로82번길 87-17, 6102동 지층 작은도서관 1층
국민임대	031-656-5822	연성공도 참여를 2단지, 참여를 5단지	경기도 안성시 공도읍 공도5로 6
국민임대	031-795-0457	하남홍산 참여를	경기도 하남시 덕풍동로 60, 참여를아파트 407동 1층
10년공공임대	031-996-1635	자연엔이편한세상3단지	경기도 김포시 김포한강4로420번길 164
영구임대	031-217-7857	수원광교실버	경기도 수원시 영통구 팔도킴로 150번길 55

=====

## 질문76.

민영주택 생애최초특별공급 문의  
 청약을 처음 해봐서 모르는 게 너무 많아서 문의드립니다.  
 생애최초특별공급 1인가구로 청약하려고 하는데요.  
 현재 아버지가 만 60세 이상 세대주이고 저는 세대원입니다.

1. 무주택세대구성원 : 아버지가 만60세이니 이건 조건충족되는 건 알겠습니다.
2. 5년이상 소득세 납부 : 5년 이상이라는게 굳이 5년 연속이 아니어도 되는건가요?  
 2015년, 2016년, 2020년, 2021년, 2022년 이렇게 띄어서 5년 이상이어도 되나요?
3. 소득기준

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,482,288원	~9,908,573원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,522원	~13,031,113원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,482,289원~ 10,415,123원	9,908,574원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,523원~ 14,980,459원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,460원~	16,038,294원~
		160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,459원	~16,038,293원
	3인~4인가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,460원~	16,038,294원~
		160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,459원	~16,038,293원

현재 4인가구인데 제가 청약하고 청약되면 저만 거주할 계획인데 그래도 4인가구 기준으로 보는 건가요?

그럼 1인가구 160% 이하인 4인가구 월소득합산 ~12,195,290원을 충족하면 되는거죠?

4. 배정된 세대수의 30% 추첨제 : 생애최초특별공급은 일반공급도 청약 가능하다고 알고 있는데 청약할 때 두번을 청약해야하는건가요?

아니면 생애최초특별공급에 청약을 하면 자동으로 일반공급도 청약이 되는건가요?

답변76.

1. 무주택세대구성원 : 아버지가 만60세이니 이걸 조건충족되는 건 알겠습니다.

==>생초특별공급은 세대구성원 전원의 주택소유 이력이 없어야 합니다

무주택으로 인정이 된다는 것이지 소득 같은 것도 제외하여 준다는 것은 아닙니다,

2. 5년이상 소득세 납부 : 5년 이상이라는게 굳이 5년 연속이 아니어도 되는건가요?

2015년, 2016년, 2020년, 2021년, 2022년 이렇게 띄워서 5년 이상이어도 되나요?

==>연속하지 않아도 됩니다

3. 소득기준

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,482,288원	~9,908,573원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,522원	~13,031,113원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,482,289원~ 10,415,123원	9,908,574원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,523원~ 14,980,459원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,460원~	16,038,294원~
		160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,459원	~16,038,293원
		160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,460원~	16,038,294원~

현재 4인가구인데 제가 청약하고 청약되면 저만 거주할 계획인데 그래도 4인가구 기준으로 보는 건가요?

그럼 1인가구 160% 이하인 4인가구 월소득합산 ~12,195,290원을 충족하면 되는거



죠?

==>소득과 자산 어느 한쪽을 만족하면 됩니다만

청약시 세대원을 통해 가구원수를 산정하여 이 분들의 소득을 포함합니다,  
즉, 부모님의 소득을 모두 포함하여 조건이 되어야 합니다,

생애최초 주택구입(민영주택)		생애최초 주택구입(국민주택)	
■ 생애최초 주택구입(민영주택)			
대상주택	전용면적 85㎡ 이하의 분양주택		
공급 물량	- 민영주택 : 건설량의 9%(공공택지 : 19%) 내		
대상자	<p>생애 최초(세대구성원 모두 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 분으로서 다음의 요건을 모두 충족하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 일반공급 1순위인 무주택세대의 세대주 또는 세대구성원인 분(국민주택과 달리 선납금을 포함한 600만원 이상 납부대상 아님)</li><li>- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 분</li><li>- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 분</li></ul> <p><b>** 투기과열지구 ❶ 또는 청약과열지역 ❶의 주택에 특별공급 청약 시 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자가 속해 있는 세대에 속한 자는 청약불가</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니거나(이혼 또는 사별을 포함) 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 없는 '1인 가구'는 추첨제(30%) 자격으로만 신청가능</li></ul> <p>* 단, '1인 가구' 중 '단독세대가 아닌 자'는 전 주택형에 청약 가능하나, '단독세대인 자'는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능 (<b>단독세대는 세대별 주민등록표에 신청자의 배우자나 직계존비속이 없는 경우를 말함</b>)</p>		

==>(단독세대는 세대별 주민등록표에 신청자의 배우자나 직계존비속이 없는 경우를 말함)

4. 배정된 세대수의 30% 추첨제 : 생애최초 특별공급은 일반공급도 청약 가능하다고 알고 있는데 청약할 때 두 번을 청약해야 하는 건가요?

아니면 생애최초 특별공급에 청약을 하면 자동으로 일반공급도 청약이 되는건가요?

==>특공 / 일반 신청을 각각 해당 날짜에 따로 진행을 하여야 합니다,

특별공급에 당첨되면 일반공급에 청약을 한 것은 무효처리되고,

특별공급에 떨어지면 일반공급에서 기회를 가지는 구조입니다.

=====

질문77.

지난달 청약 당첨자가 발표된 '경기도 파주 운정자이 시그니처'는 대규모택지개발지구에서 공급하는 주택으로 분양가상한제를 적용하면서 향후 10년간 타단지에 대해 청약



재당첨 제한 규제를 적용받습니다.

'운정자이 시그니처 계약을 포기하면 앞으로 청약이 불가능한지'??

답변77.

현재 시점을 기준으로 서울 강남3구(송파,강남,서초)와 용산구(규제지역)를 제외한 지역의 민영주택에는 다시 청약을 넣을 수 있습니다.

해당 규칙 54조에 따르면 재당첨 제한기간 다시 분양 받을 수 없는 주택에는 '투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 (재당첨 제한에서) 제외' 됩니다. 다시 말해 **비규제 지역의 민영주택은 청약 재당첨도 가능**하는 겁니다.

가령 현재 규제지역이 아닌 서울 서대문구에서 분양하는 민영 주택의 경우 과거 10년 이내 (재당첨 규제를 받는) 청약에 당첨된 이력이 있어도 재당첨이 가능한 것이죠.

실제로 서울에서 가장 최근에 분양한 서대문구 남가좌동 DMC 가재울 아이파크 입주자 모집공고에 따르면 '기존주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다'고 적혀있고요.

다만 이러한 재당첨 제한의 예외는 '일반공급(1:2순위)'에 한해서인데요.

특별공급의 경우 재당첨이 불가합니다.

또 종류를 불문하고 특별공급에 당첨된 적이 단 한 번이라도 있다면, 타 단지 특별공급 신청은 불가합니다.

두번째 질문인 "지난해 본인 명의 청약 통장으로 강동헤리티지자이(재당첨 제한 10년)에 당첨된 후, 남편 명의 청약 통장으로 타단지 청약에 도전할 수 있는지"에 대해 살펴보면, 청약 재당첨 제한은 청약에 당첨된 세대의 구성원 전원에게 적용됩니다.

여기서 '세대'는 주민등록등본에 등록된 배우자, 직계존속, 직계비속 등을 포함하는 집단을 의미합니다.

이에 원칙적으로 서울 강동 헤리티지자이에 당첨된 자는 남편 명의의 통장으로 다시 청약에 신청할 수 없습니다. 그렇지만 앞서 설명했듯이 규제지역인 서울 강남3구와 용산구를 제외한 지역의 민영주택은 '예외적으로' **청약 재당첨이 가능**합니다.

다만 규제지역에서도 시점과 면적, 지역별로 재당첨 제한 기간 등에 차이가 있습니다. 이에 청약에 신청하기 전 한국부동산원 청약홈에서 청약 제한사항을 직접 확인하는 게 현명하다는 설명입니다.

=====

질문78.

투기,조정 해제된지역 신흥특공에 당첨 되었는데,그때 재당첨제한 10년으로 알고 있어요. 무순위청약도 못넣는게 맞나요?

아니면 무순위는 통장쓰는게 아니니 상관없나요?

답변78.

질문자의 경우 투기과열지구인 곳이나 분양가 상한제가 적용되는 아파트에 당첨이 되어 재당첨제한이 10년 적용중인 것으로 보입니다.

그러면, 질문자와 질문자의 세대원은 10년간 모든 청약이 제한되기 때문에 무순위 청약도 불가능합니다,

다만, 재당첨 제한에는 예외가 있어서 재당첨 제한 기간중에도 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급하는 민간분양에는 청약이 가능하다는 규정이 있어서,.., 현 규제지역인 강남3구와 용산구를 제외한 전 지역의 민간분양에는 청약이 가능합니다,

우리나라에는 한번 당첨된 분(세대원 포함)에게 청약을 제한하는 몇가지의 제도가 있으며, 이는 당첨된 아파트와 다시 청약을 하려고 하는 지역 및 공급 방법에 따라 제한이 달라집니다. (당첨된 후 계약을 하지 않은 경우에도 당첨자로 관리됩니다)

=====

질문79.

국민임대 공급 순위 질문있습니다.

- ① 제1순위 : 당해 주택이 건설되는 시·군·자치구에 거주하는 자
- ② 제2순위 : 당해 주택이 건설되는 시·군·자치구에 연접한 시·군·자치구 중 사업주체가 지정하는 시·군·자치구에 거주하는 자
- ③ 제3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 않는 자

안녕하세요.

제가 현재 거주하는 오피스텔이 주소지 이전이 불가하여 주소지 이전이 불가능한 상황입니다. 이러한 경우 실거주와 상관없이 3순위로 청약 신청할 수밖에 없을까요?

답변79.

면적에 따라서 1순위 선정방법이 다릅니다

질문자께서 알고계신 내용은 50 미만의 주택에 해당되는 내용인데  
만약 단독세대로 신청하시는 경우라면 3순위

가족들과 50이상의 주택에 신청하시는 경우라면

청약통장의 가입기간이 영향을 미칩니다

■ 선정방법 (전용면적 50㎡미만주택) ➡ 인천동양2, 인천청라4, 인천가정3

선정순서 : 순위 → 배점 → 주첨	
1. 신청자가 모집할 예비입주자 수를 초과하여 경쟁이 있을 경우 아래 순위에 따라 선정	
① 1순위 : 모집공고일(2023.05.08) 현재 주민등록표등본상의 주소지	
▶ 인천청라4, 인천가정3 : 인천시 서구에 거주하는 자	
▶ 인천동양2 : 인천시 계양구에 거주하는 자	
② 2순위 : 모집공고일(2023.05.08) 현재 주민등록표등본상의 주소지	
▶ 인천청라4, 인천가정3 : 인천시 계양구, 부평구, 동구, 미추홀구, 중구, 남동구, 강화군, 김포시에 거주하는 자	
▶ 인천동양2 : 인천시 부평구, 서구, 부천시, 김포시, 서울시 강서구에 거주하는 자	
③ 3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 자	
2. 위 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 배점이 높은 순으로 선정	
3. 배점이 같은 경우 주첨으로 선정	

■ 선정방법 (전용면적 50㎡이상주택) ➡ 인천동양4 : 51형, 인천가정3 : 59형

선정순서 : 순위 → 배점 → 주첨	
1. 신청자가 모집할 예비입주자수를 초과하여 경쟁이 있을 경우 아래 순위에 따라 선정	
① 1순위 : 주택청약종합저축에 가입하여 24회 이상 납입한 사람	
② 2순위 : 주택청약종합저축에 가입하여 6회 이상 납입한 사람	
③ 3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 자	
* 청약저축가입자는 주택청약종합저축가입자로 봄	
* 청약납입회수는 통장 납입회수가 아닌 청약순위확인서에 의함	
* 당첨되더라도 다른 분양주택 또는 임대주택을 청약하는데 청약통장을 재사용할 수 있음.	
2. 위 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 배점이 높은 순으로 선정	
3. 배점이 같은 경우 주첨으로 선정	

=====

질문80.

안녕하세요.

22년에 청약이 당첨이 되었습니다.

현재 무주택 시어머니와 함께 살고 있습니다.

청약 당첨 후 친정에 들어가서 살려고 하는데, 친정부모님은 60세 미만이시고 유주택  
자입니다.

이런경우 제가 친정으로 주소지를 옮기면 나중에 불이익 있나요?

현재 중도금 대출은 진행되고있는 상황입니다.

추후 세금 문제라던가 저희 부모님 또는 제가 불이익이 있는지 궁금합니다.

답변80.

당첨된 유형에 따라 특별공급 /일반공급 무주택을 유지해야 하기도 합니다

친정 부모님은 직계존속이라 합가하게 되면 (동일 등본) 유주택자가 되어 계약이 해제  
될 수 있습니다

청렴서상

입찰일이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷 청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도) 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함. 이하 같음)에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다. 이 경우 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2와 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 동일 순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역(인천광역시)에 거주(입주자모집공고일 현재 국외에 계속하여 90일 이상 초과하지 않은 분)한 신청자가 우선합니다.

(1) 모집공고일(‘22.10.13) 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

(2) 모집공고일(‘22.10.13) 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 인정이 불가하며, 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

(3) 모집공고일(‘22.10.13) 전일에 입국하여 국내에 체류 중이라면 과거 해외체류 여부와 무관하게 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약가능 합니다.(입국일은 해외 체류기간에 포함됨)

(4) 입국일로부터 7일 이내 중립 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.

(5) 세대원 중 주택공급신청인 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당 없음)

금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함. 이하 같음)에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

이 경우 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택 세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.

=====

질문81.

Lh 고령자 ( 만65세 이상 ) 신청 문의드립니다

아버지가 지금 동생이랑 살고있고 동생이 세대주입니다.

Lh 고령자 자격이 무주택 이어야한다는데 등본에 혼자계셔야한다고 들었습니다

그러면 신청자격 몇달전부터 등본에 혼자 있어야 가능하나요?

전세임대, 공공임대, 행복주택 문의입니다.

답변82.

단독세대 규정은 없으며 공고문 확인해보셔야합니다.

=====

질문83.

등본상으로 세대주-아버지 / 세대원- 저, 동생

지체장애 2급 아버지와 함께 lh국민임대 아파트 51.93㎡에 거주하고 있습니다.  
동생은 실제로는 같이 안살구요 수급자도 아닙니다.

저는 아버지와 똑같이 의료급여, 주거급여, 조건부 생계급여를 받고 있으며,  
만24세 미만 휴학생이고 조건유예제시 상태로 국가고시 준비중인데  
타지로 전입신고해서 청년주거급여분리지급을 신청하면  
해당 공고에 있는 단독세대주 부분에 문제가 돼서  
현재 사는 아파트에서 나가야 하나요..?

계약기간은 사진과 같습니다.

(해당공고 파일첨부했습니다)

최초계약일	2019.11.11	입주일	2019.12.02
최종갱신계약일	2021.12.31	현 임대차기간	2022.01.01 ~ 2023.12.31

답변83.

단독세대거주 요건을 말씀하신것 같은데

동생분이 아버지와 동일등본상의 세대를 이루고 있다면

주거이전 대상이 되지 않습니다.

아버지 혼자 거주하시게 된다면

40형 미만의 주택으로 주거이전 한다는 확약서를 받고 갱신계약이 가능하게 됩니다만

지금 거주하시는 곳엔 그 면적의 주택이 없는걸로 보이네요.

임대조건

하거나 퇴거(소득기준 초과비율이 50%를 초과하거나 자산기준을 초과하는 경우, 단 1회에 한해 재계약 가능)하여야 합니다.

\* 소득기준 초과 또는 자산기준 초과에 따른 할증은 갱신계약시 인상되는 비율(연5%이내)을 반영한 금액에서 할증됩니다.

소득기준 초과비율	할증비율	
	소득초과자의 최초갱신 계약시	소득초과자의 2회차이상 갱신 계약시
10%이하	100%	110%
10%초과 30%이하	110%	120%
30%초과 50%이하	120%	140%
소득기준 초과비율 50%초과 또는 자산기준 초과인 경우 할증비율	140% *퇴거사유이나 1회 재계약거절 유예되는 경우의 할증비율	

\* 계약자가 모집 또는 신청 당시 단독세대주가 아니었으나, 신청 또는 입주 이후 단독세대주가 된 경우에는 갱신시 1회 퇴거유예 확인서와 전용 40㎡이하 예비입주자 신청서를 제출하고 계약을 체결할

- 15 -

	수 있습니다.(동일단지 예비입주자 최후순위로 등록할 수 있고 순번 도래시까지 기존 주택에 계속 거주). 만약 전용 40㎡이하 주택으로 이주를 거부하고 신청서를 제출하지 않는 경우에는 재계약을 체결할 수 없습니다.
	* 모집공고일 현재 관계법령에서 정한 국민임대주택 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있습니다.

질문84.

안녕하세요 임대아파트나 행복주택등을 통해 독립을 꿈꾸고있는 청년입니다.

현재 나의 상태

소득생활 - 약 7년

소득금액 - 310이상 월 평균

청약횟수 - 36회 이상 금액 1500이상

무주택 세대원 (아버지랑 둘이 살고 있으며 지금 사는 집도 전세로 무주택입니다. 아버지 소득은 미미합니다)

Q) 임대아파트나 행복주택 신청시 2인 가족으로 신청해도 되나요? (현재 아버지만 혼자 전세집에 잔류예정)

Q) 세대 분리를 위해서 꼭 그림 집에서 나와야 되냐? (원룸방 같은걸 얻어서 주소를 따로 얻어야 되는지...)



Q) 임대아파트나 행복주택 신청시 1인가족으로 신청해야되면 저 스펙으로 가능성이있  
나요?

Q) 현재 제 상태로 임대아파트나 행복주택등 독립을위해서 할수있는 최고의 방법은  
무엇일까요?

답변84.

Q) 임대아파트나 행복주택 신청시 2인가족으로 신청해도되나요? (현재 아버지만 혼자  
전세집에 잔류예정)

==>아버님과 질문자 두분이 거주하고 있고, 아버님이 전세집 잔류 예정이라면  
신청은 1명입니다.

Q) 세대분리를 위해서 꼭 그림 집에서 나와야되나여? (원룸방같은걸 얻어서 주소를  
따로얻어야되는지...)

==>행복주택 청년자격조건 만족이시라면  
만19-39세) 바로 신청 가능합니다, 세대분리 필요 없습니다

Q) 임대아파트나 행복주택 신청시 1인가족으로 신청해야되면 저 스펙으로 가능성이있  
나요?

==>청년의 경우라면 세대 분리 하지 않아도  
청년 매입임대주택이나 행복주택 청년형 신청 가능합니다만  
소득이 아래 금액 이내여야 합니다

### 3-2. 청년 계층

#### ■ 일반공급대상자

임주자모집공고일(2023.05.15) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(신청자 본인에 청년인 경우 ①-⑤와 ②-⑤를  
충족하면 되고, 사회초년생의 경우 ①-③와 ②-⑤를 만족하면 됨)을 모두 갖춘 자

①-⑤ (청년) 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1983.05.15.~2004.05.15.)

①-⑤ (사회초년생) 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인 자

- 1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자
- 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자
- 3) 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인

② 혼인 중이 아닐 것

③ 해당 세대의(주택공급신청자가 세대원인 경우 주택공급신청자 본인 기준) 월평균소득이 전년도 도시근로자  
가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것

※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것

주택공급신청자	가구원수	월평균소득금액	기준
세대주인 청년 (세대기준)	1인	4,024,661원 이하	120%
	2인	5,505,914원 이하	110%
	3인	6,718,198원 이하	100%
	4인	7,622,056원 이하	100%
	5인	8,040,492원 이하	100%
	6인	8,701,639원 이하	100%
세대원(본인)	1인	4,024,661원 이하	120%

\* 7인 이상의 해당가구수는 6인 해당가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 661,147원을 합산하여 산정

④ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 29,900만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 3,683만원 이하 일 것

⑤ 본인 입주전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

Q) 현재 제 상태로 임대아파트나 행복주택등 독립을 위해서 할 수 있는 최고의 방법은 무엇일까요?

==>공고 확인 후 청약신청

=====

질문85.

임대주택청약 질문

이번 1h 임대주택청약을 신청했는데요

Q1. 지금주소에 할아버지가 세대주, 할머니가 배우자, 본인은 동거인으로 되어있는데 세대분리가 되어있는 건가요?

Q2. 할머니 이름으로 고령자전형으로 청약신청을 하나 넣었고, (본인)으로 청년형을 하나 더 넣었습니다.

청약신청 제출할때에 가족구성원을 지금 같이 살고있는 가구원을 적지않고

할머니꺼에는 당첨되면 들어갈 가구원수

즉, 할아버지(세대주)와 할머니(본인) 이렇게 기입했고

저는 청년형 청약신청 가구원수에 본인(세대주) 이렇게 작성하였습니다

검토할때에는 주민등록본증까진 안보인다고해서 통과는 할것같은데

그뒤로 어떻게 하면 좋을지 답변좀 알려주세요 ..ㅏㅏ

서류전형당첨자 나로기전까지 세대분리를 하면 되려나요?

세대분리를하면 고령자 하나 청년형하나 들어갈수있는지요 ..

이렇게 되면 서류전형때 부적격탈락되나요?

답변85.

Q1. 지금주소에 할아버지가 세대주, 할머니가 배우자, 본인은 동거인으로 되어있는데 세대분리가 되어있는 건가요?

==>동일 등본이라면 세대분리 되어있지 않습니다. (직계존비속)

Q2. 할머니 이름으로 고령자전형으로 청약신청을 하나 넣었고, (본인)으로 청년형을

하나 더 넣었습니다. 청약신청 제출할때에 가족구성원을 지금 같이 살고있는 가구원

을 적지않고 할머니꺼에는 당첨되면 들어갈 가구원수 즉, 할아버지(세대주)와 할머니

(본인) 이렇게 기입했고 저는 청년형 청약신청 가구원수에 본인(세대주) 이렇게 작성

하였습니다 검토할때에는 주민등록본증까진 안보인다고해서 통과는 할것같은데 그뒤

로 어떻게 하면 좋을지 답변좀 알려주세요 ..ㅏㅏ

서류전형당첨자 나로기전까지 세대분리를 하면 되려나요? 세대분리를하면 고령자 하

나 청년형하나 들어갈수있는지요 ..

이렇게 되면 서류전형때 부적격탈락되나요? 밥법좀 알려주십쇼오 !! ㅏㅏ



==>LH어떤 임대주택을 신청하셨을까요?

세대분리가 되어있지 않다면 등본상 직계 존비속의 소득과 자산이 모두 합산됩니다.

행복주택 청년이라면 따로 심사합니다.

조부모님은 어떤 임대주택일까요? 고령자라고 하는걸 보면 역시 행복주택인가요?

2인인 경우 **110%** ([완화조건] **130%** (2순위), **150%** (3순위)) 이하일 것

가구원수	월평균소득금액					
	일반조건 (1순위)		완화조건 (2순위)		완화조건 (3순위)	
1인	4,024,661 원 이하	120%	4,695,438 원 이하	140%	5,030,826 원 이하	150%
2인	5,505,914 원 이하	110%	6,506,989 원 이하	130%	7,508,064 원 이하	150%
3인	6,718,198 원 이하	100%	8,061,838 원 이하	120%	10,077,297 원 이하	150%
4인	7,622,056 원 이하	100%	9,146,467 원 이하	120%	11,433,084 원 이하	150%
5인	8,040,492 원 이하	100%	9,648,590 원 이하	120%	12,060,738 원 이하	150%
6인	8,701,639 원 이하	100%	10,441,967 원 이하	120%	13,052,459 원 이하	150%

\* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 **661,147원**(2순위 793,376원, 3순위 991,721원)을 합산하여 산정

② 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산 가액 합산기준 **36,100만원** 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 **3,683만원** 이하일 것

※ 고령자 계층의 해당세대(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	-
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 신청자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	

※ '무주택세대구성원'이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함

■ 경쟁 시 입주자 선정기준 : ①입주자격완화 순위 → ②주첨

※ 입주자격완화 순위가 가장 우선적으로 적용되며, 다음 순서로 일반공급 순위가 적용됩니다.

※ ①입주자격완화 순위

질문86.

할머니랑 저 둘다 여주역세권 3블록 행복주택 신청했습니다 !

가구원수를 서로의 이름을 입력하지 않아 서류전형당첨자는 될것같은데 서류전형전에 세대분리를 하여 서류 제출을 하게된다면 가능성있을까요?

답변86.

공고이후 세대분리는 의미 없습니다

청년형으로 신청하신 질문자가 행복주택당첨되어 세대분리 후

할머님은 다시 행복주택 공고가 나온 후

행복주택 고령자 유형으로 신청하시면 될것 같습니다

=====

질문87

LH전세 주택청약 제출서류를 하려고 하는데요  
저희 가족은 총 4명이고, 언니만 지금 따로 살다가 같이 합치려고 하는데  
제출서류에 언니 등본이나 초본등 필요한 서류를 같이 보내야 하나요??

답변87.

제출서류와 심사 대상자는 신청자의 직계 준비속입니다

부모님께서 신청하신다고 하면 언니의 자격심사는 해당 되어 서류가 필요하지만

질문자가 신청자라면 필요하지 않습니다

=====

질문88.

LH 국민임대주택 소득기준 질문드립니다

1인가구 기준 월 평균 소득기준 = 3,018,496원 이하 라고 되어있는데,

건강보험 소득조회 기준 약 5~6만원 정도 초과되어 소득이 잡혔습니다.

이 경우 자격 미달로 아예 신청이 불가능할까요 ?

답변88.

신청은 가능하지만 결과적으로는 소득초과로 부적격이 되실겁니다.

다른 임대주택을 알아보시거나

자격기준 완화주택을 알아보시길 권유 드립니다

=====

질문89.

이번에 청년형 모집하는 행복주택 청약에 넣었습니다  
궁금한점이

1. 사는 중간에 소득이 확 늘거나 하면 어떻게 되나요  
중도 퇴실? 이 되는 건가요?

2. 사는 중간에 만약 결혼을 고려하게 되었을 때, 이사갈 자금 모을동안 좀더 살려고

한다면 어떤방법이 있나요? 물론 규정상은 안되는건 알지만..  
혼인신고 하지않고 와이프 주소도 이전 하지않아야 하는거죠?

답변89.

1. 사는중간에 소득이 확 늘거나 하면 어떻게 되나요. 중도 퇴실? 이 되는건가요?

==>중간퇴거는 아닙니다. 갱신계약이 거절될 수 있습니다만

일정기준 이내라면 임대료를 상승하는 조건으로 갱신 가능합니다

2. 사는중간에 만약 결혼을 고려하게 되었을때, 이사갈 자금 모을때동안 좀더 살려고  
한다면 어떤방법이 있나요? 물론 규정상은 안되는건 알지만..  
혼인신고 하지않고 와이프 주소도 이전 하지않아야 하는거죠?

==>사는 중간에 결혼을 하게 되면, 청년에서 신혼부부계층으로 변경하여 계속거주  
가능하며 새로 기간 리셋 됩니다.

청년 6년, 신혼부부 10년입니다만. 동일주택에선 최장 10년거주 가능합니다

=====

질문90.

평택 국민임대주택 및 행복주택 청약 문의드립니다.(추가내공)  
제가 청년우대청약통장 1월에 만들어서 현재 5회 납입합니다.

임대주택 50㎡이하라 평택 거주 1순위로 지원하려고 합니다.  
건강보험상 1인가구 소득 300미만이라 조건도 됩니다.  
다만 청약 횟수 및 평택거주 1년 미만이라 가산점이 거의 없을꺼 같은데 신청은 할수  
있는거죠? 예비자 등수가 밀리더라도 선정은 되나요? 아니면 선정자체가 안될까요?

행복주택은 배점 없이 바로 추첨이던데  
1순위 지원 후 청년으로 지원, 청약 및 거주기간 가산점 없이  
바로 랜덤 추첨으로 뽑는 건가요?

행복주택이 가능성이 더 있을것 같은데 확인 부탁드립니다.  
신용이 높지 않아서 600점대인데 1.2금융에서 행복주택 보증금 대출은 받을 수 있을  
까요?

답변90.

두가지 주택 유형이 다릅니다. 행복주택 VS 국민임대주택

모두 신청 하셔서 당첨되시는곳으로 입주하시면 됩니다  
대출도 가능합니다  
계약 할 때 “대출 추천서를”받으시면 됩니다

=====

질문91.

실거주 의무기간 유무

20년 7월에 노원구 아파트 분양받고 2023년 6월에 입주하는 신축아파트는 실거주 의무기간은 폐지 된건가요?

강남4구를 제외하고는 없어졌다고 하는 분들도 있고 아직 아니라는 분도 있고 해서요

답변91.

분양가 상한제 아파트가 아니라면 실거주 의무 없습니다

=====

질문92.

lh 전세 이런 경우에는 어떻게 되나요?

현재 저는 저희 어머니 집에서 살고 있습니다.

그러나 어머니가 많이 편찮으신 상태 (식물인간 의사소통 불가)

저번년도 부터 입원 해 있는 상태이십니다.

몇일전 이번년도 8월까지가 lh전세집 계약만기니

다시 재계약을 하라고 우편으로 왔습니다

저희 어머니가 계약자 시지만

현재 의사소통이 아예 안되십니다

저는 이대로라면 8월까지 방을 구해서 나가야 하지만

제가 어머니 대신 재계약을 해서 이 집에 계속 살 수 있을까요?

답변92.

공공주택 특별법 시행령 48조 ‘임차권의 양도 등의 허용’을 보면

질병치료등의 사유로 주거를 이전할 경우 무주택세대구성원에게 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 있다고 되어있습니다.

담당자에게 어머니 질병으로 인한 임차권양도를 원한다고 상담해보세요.

#### 제48조(임차권의 양도 등의 허용)

① 법 제49조의4 단서에서 "근무·생업·질병치료 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2018.2.27>

1. 공공임대주택(임대의무기간이 10년 이하인 경우로 한정한다) 임차인의 세대구성원 모두가 공공임대주택 입주 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당되어 무주택 세대구성원에게 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대하는 경우

가. 다음 1)부터 3)까지의 규정에 모두 해당하는 경우 1) 근무·생업 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다) 등의 사유로 주거를 이전할 것 2) 현재 거주하는 시·군 또는 구의 행정구역이 아닌 시·군 또는 구로 주거를 이전할 것 3) 현재 거주지와 새로 이전하는 거주지 간의 거리(최단 직선거리를 말한다)가 40킬로미터 이상일 것. 다만, 출퇴근 거리 및 교통여건 등을 고려하여 해당 시·도의 조례로 별도 기준을 정하는 경우에는 그에 따른다.

- 나. 상속 또는 혼인으로 소유하게 된 주택으로 이전할 경우
- 다. 국외로 이주하거나 1년 이상 국외에 머무를 경우
- 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 이전하는 기관 또는 그 기관에 종사하는 사람이 해당 기관이 이전하기 이전에 공공임대주택을 공급받아 전대하는 경우
  - 가. 「국가균형발전 특별법」
  - 나. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」
  - 다. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」
  - 라. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」
- 3. 임차인이 혼인 또는 이혼으로 공공임대주택에서 퇴거하고, 해당 공공임대주택에 계속 거주하려는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 자신으로 임차인을 변경할 경우
  - 가. 배우자, 직계혈족 및 형제자매
  - 나. 직계혈족의 배우자, 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매

(출처: 공공주택 특별법 시행령 일부개정 2020. 5. 26. [대통령령 제30709호, 시행 2020. 5. 27.] 국토교통부 > 종합법률정보 법령)

### 질문93

LH 행복주택, 청년매입임대주택 순위 질문  
28살 청년입니다

서울로 상경하고 싶어 찾다가 LH를 알게 되었는데,  
궁금 한게 많아서 여쭙습니다  
제가 지금 사업하시는 부모님 밑에 세대원으로 소속되어있고,  
지방에 거주하고 있는데

이럴 경우 행복주택, 청년매입임대주택, 청년 전세임대 모두 탈락할 소지가 높은 편이  
죠? 이럴경우 최선의 방안은 서울로 올라가서 방을 얻은 후 세대분리를 하여 제가  
무주택자, 소득 없는 사람이 되면 1순위가 될 수 있는건가요?  
간혹 가족 소득서류 제출이나 서울거주 몇년이상만 지원가능한 공고가 있기도 하던데  
여기는 당연히 지원조차 안할것이고,

무주택자, 무소득자인 상황에서 지원하면 어느정도 합격률이 될지  
감이 안와서 여쭙습니다.. 이래도 택도 없을까요?

답변93.

==>일단은 LH등의 공공임대주택은 공고가 있어야 지원 가능합니다

현재 공고가 있는지 확인을 먼저 하시고, 확인이 어렵다면 1600-1004콜센터로 상담  
해보세요. 원하시는 지역에 공고가 올라오면 문자 알리를 무료로 해줍니다  
세대분리를 하여 제가 무주택자, 소득없는 사람이 되면 1순위가 될 수 있는건가요?

==> 청년매입과 청년전임은 세대분리 되어있지 않아도

지방에서도 지역제한없이 신청이 가능합니다.

이또한 공고가 있어야 지원가능하니 알림신청 필수 ~!!!!

Q)서울거주 몇년이상만 지원가능한 공고가 있기도 하던데 여기는 당연히

지원조차 안할것이고,

==>행복주택 청년형의 주택도 지원가능한데

이부분은 서울을 지원하려면 서울거주자거나 서울에 소득근거지가 있으면 가능합니다

즉, 직장이 서울이면 지원가능하다는 말씀입니다

소득이 기준이하이면 지원가능한 부분이 있으니

포기하지 마시고 계속 신청 해보세요.

. 청년형주택은. 본인이 무주택자이면 지원가능합니다

=====

질문94.

영구임대 거주중 세대원 독립(청년주택)  
안녕하세요 현재 영구임대 아파트18평 에서  
할머니 / 아빠(세대주) / 자녀2 (글쓴이포함)  
총4식구 거주중입니다

저만 독립하려고 하는데요 청년주택 알아보고있습니다

세대분리(다른집으로 전입신고) 하거나  
저혼자 독립해도 영구임대에서 퇴거 조치 안당하나요??

답변94.

본인이름으로 영구임대 당첨은 아니시죠.?

명의자 계약자만 전입되어있으면

세대원들의 퇴거는 자유롭게 할 수 있습니다

=====

질문95.

청약 기본적인 내용이 궁금합니다. 금방 제대한 청년인데요, 집이 잘사는것도 아니고  
청약 통장을 꾸준히 들어서 현재 200 이상은 모아두었습니다. 근데 청약에 대한 기본  
적인 정보조차 잘 모르는 상태이어서요.

거주지역은 충청남도인데 서울로 청약을 넣는게 나은건지 아니면 거주지역에서 하는  
게 맞는건지 잘 모르겠습니다. 생애최초 청약을 한 번 넣으면 끝나는건지, 1순위랑  
특별공급 차이가 뭔지도 궁금합니다.

답변95.

거주지역은 충청남도인데 서울로 청약을 넣는게 나은건지 아니면 거주지역에서 하는게 맞는건지 잘 모르겠습니다.

==>직주근접이라고 해서 거주지역도 중요하지만 앞으로 취업을 한다면 직장주거공간이 가까운 것이 더 낫습니다. 취업을 위한 곳으로 주택을 알아보시는게 좋구요

분양주택 청약을 생각하기보다는 임대주택에 거주하면서 분양주택을 찬찬히 공부하고 계획해서 청약하는 것을 권유합니다

Q)생애최초 청약을 한 번 넣으면 끝나는건지, 1순위랑 특별공급 차이가 뭔지도 궁금합니다.

==>분양주택은 특별공급과 일반공급이 있으며  
특별공급은 생애 1번만 가능하고 1순위 자격은 일반공급의 자격이며  
특별공급과 일반공급 중복신청도 가능합니다만

청약공고문에 따라 자격조건이 달라지므로  
그때그때 올라오는 공고문을 확인하고 체크해야 합니다.

현재 청약 통장 조건으로는 임대주택에 거주하면서 시드머니를 확보한 후 분양주택을 준비 하시는게 좋을 듯합니다..

=====

질문96.

자가를 가지고 있는 부모님에게서 독립을 하려고 합니다.

부모님은 만 60세 미만이고

저(부모님 집의 세대원)는 만 30세 이상입니다.

이럴 경우에 청약을 유리하게 진행하기 위해서 어떤 조치를 취해야 할까요?

답변96.

분양아파트 청약시는 다른 주택을 임차하여 이사하고 주민등록을 전입 신고하여 부모님과 세대분리 후 신청해야 합니다.

다만, 행복주택 청년유형 또는 청년매입임대주택 3순위 신청시는 현재 상태에서 신청해도 됩니다.

=====

질문97.

생애최초 특별공급..될까요?

1. 자녀가 둘이 있지만 이혼 후 혼자 경기도 거주  
(아이들은 저희 부모님과 같이 타 지역) 즉..기러기 아빠 입니다.

2. 주택 ==>

구매한적없고 청약통장13년 및 800만원정도 들어있어요

3. 경기도 거주인데 서울로 생애최초 84㎡ 신청 가능할까요?

모집일 전에 아이들을 잠시 제 주소로 함께 옮겨야 할까요?  
(학교등 문제되지 않을지)

답변97.

국민주택에 청약할 경우 혼인 중이 아닌 경우에는 자녀가 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 경우에 생애최초주택 특별공급으로 청약할 수 있습니다.

그리고 민영아파트 생애최초주택 특별공급은 자녀와 별도의 세대별

주민등록표에 등록되어 있어도 단독세대주로 60㎡ 이하의 민영아파트에만 생애최초주택 특별공급으로 청약할 수 있습니다.

=====

질문98.

부모님과 같이 살때 lh 임대주택 신청 자격이요  
부모님이 주택 소유자 입니다. 저는 세대원이구요.

근데 lh 임대주택 신청하려면 무주택자만 신청 가능하더라구요.

그럼 전 일단 독립을 먼저 하고 신청해야 하는건가요?

답변98.

임대주택의 종류에 따라 세대원 전원이 무주택이어야 하는 경우가 있고, (독립 후 청약 필요)

본인만 무주택이면 되는 것이 있습니다, (행복주택 중 청년계층에 공급하는 경우)

해당 주택의 모집공고문을 확인하여야 합니다,

=====

질문99.

안녕하세요 저는 올해 7월에 만30세가 넘었고요  
청약에 관심이 생겨 알아보고 있습니다.  
현재 인천에 부모님 명의의 집에서 가족들과 살고 있습니다  
유주택자 세대원인 거죠

제가 청약에서 1순위나 생애 최초 자격이 주어지려면



주소지를 이전해서 무주택 세대주가 되면 되는건가요?

동생이 서울에 전세로 자취중인데 그곳으로 주소지를  
이전해서 세대주가 되어도 가능할까요?

그리고 인천지역 청약 생각 중인데 서울로 주소지를  
이전하면 청약에 문제가 있을까요?  
인천에서는 4년째 거주하고 있습니다.

답변99.

유주택인 부모님과 인천에 거주 하신다면...  
1주택인 부모님과 함께 거주하시면 1주택자로 1순위 청약이 가능합니다.  
다만 특공은 자격이 무주택세대구성원이라 해당되지 않습니다.

동생분 집으로 전입하시면 무주택자로 1순위와 특공도 가능합니다.

만약에 유주택인 부모님이 만 60세가 넘으셨다면  
자녀분은 무주택으로 청약이 가능합니다.  
청약은 해당지역이 당첨에 유리합니다.

유주택 부모님이 만 60세가 넘으시면 인천에서 무주택으로 청약하시고,  
넘지 않으시면 서울 동생 집으로 전입하는 것이 당첨에 유리합니다.

=====

질문100.

부모님의 자가 집에 살고있는데요.

부모님이 세대주고, 저는 세대원이구요.

주택청약 통장이 있는데, 은평구쪽 청약을 넣으려고합니다.

보통 무주택 세대주가 청약지원 하는거 같던데...

부모님 집에서 세대원으로 살면 주택청약 가능성 없나요?

부모님 자가 집에서 사는 세대원도 1주택자로 치는건가요?

아예 이참에 원룸같은 곳으로 따로 나와서 살면서 세대주로 살면 무주택자 세대주가  
되니까, 이후에 청약을 해야하는지...

궁금합니다

답변100.

유주택인 부모님집에 거주한다면...청약은 함께 거주하는 세대가 기준입니다.  
1주택자로 민영분양 일반공급 1순위 청약이 가능합니다.  
최근에 규제가 풀려서 추첨 물량이 더 많습니다.

만약에 유주택 부모님이 만 60세가 넘으시면  
자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.  
비규제지역은 세대원도 1순위가 됩니다.

=====

질문101.

청약 당첨됐는데요 ㅠㅠ 1주택인데 무주택으로 체크했었어요... 당첨취소인가요?...

답변101.

청약에서 무주택자와 1주택자의 당첨기준이 다릅니다.  
무주택자는 가점으로 경쟁하고 떨어지면 추첨으로 넘어가기 때문에  
두번의 기회가 있고, 1주택자는 한번의 추첨 기회가 있습니다.

따라서 1주택자인데 무주택으로 체크하셨고 당첨이  
되셨다면 아쉽지만 부적격이 됩니다.

=====

질문102.

청약 가능할까요? 무주택 인정 될까요?  
결혼 전 영구 임대아파트 살다 이러다 임대료만 평생 퍼붓고 내집마련 못하겠다싶어  
내생애 첫 주택으로 결혼하면서 남은 빌라 하나 구입해서 들어왔는데  
인생 최대 실수였어요.  
신혼부부 혜택이 그렇게나 많은데 하나 이용도 못하고.....

아기가 생기니 엘베 없고 산책할 곳 없는 산꼭대기 빌라가  
이렇게 힘들고 갑갑할 수가 없네요...  
어떻게든 벗어나려고 하는데 이것도 유주택이라고.....  
아무 것도 안 되는 줄 알았는데 알아보니  
평수 미만 1억5천 미만은 무주택으로 인정해주는 그런 규정이 있더라구요...

혹시 저희도 해당이 될까요?  
아시는 전문가분들 계시면 꼭 알려주세요.

이번에 저희 지역에서 잔여세대 얼마 안되지만 모집해서 꼭 넣어보려구요ㅠ  
저희집은 일반 빌라이고 매매가 78,000,000 전용면적 81.09 m<sup>2</sup> 입니다~  
그리고 제가 세대주인데 저희 같은 경우, 청약 넣게 되면 세대주인 제가 넣는게 나은  
가요? 세대원인 남편이 넣는게 낫나요??

## 1. 무주택인정 기준 정비 및 신설 : 제53조 본문

단서 및 동조 제6호 및 제11호

- (제11호 관련) 전세사기 피해자(보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람) 보호를 위하여 **임차주택**(전용면적 85제곱미터 이하이면서 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원) 이하인 경우만 인정)을 **경매 또는 공매로 매수하여 소유**한 경우, 청약 시 무주택으로 인정하는 기준이 신설되었습니다. 단, 공공임대주택을 공급하는 경우에는 무주택으로 인정되지 않습니다.

\* 위 규정은 「주택공급에 관한 규칙」 시행일('23.05.10.) 전에 경매 또는 공매로 매수하여 소유한 경우에도 인정이 되나, 시행일 이후 입주자모집승인신청(사전당첨자 모집승인)한 단지의 입주자선정 시에만 해당 매수 주택을 무주택으로 인정합니다.

매도/매수구분	매수(일반)
전용면적(m <sup>2</sup> )	81.09
매매가	78,000,000

답변102.

빌라를 보유하고 계신데 소형저가주택에 해당이 되려면 60㎡이하이면서 공시가격이 1.3억이하(비수도권은 8천)이어야 합니다.

면적이 60㎡를 초과하기 때문에 1주택으로 청약전락을 세우면 됩니다.  
임차주택을 경매나 공매로 매수한 경우가 아니면 해당이 안됩니다.

<---질문자의 경우

최근에는 송파 서초 강남 용산을 제외하면 모두 비규제지역으로  
추첨 물량이 많고 부부가 함께 청약을 할 수 있습니다.  
다만 청약통장등을 가진 1순위 자격을 갖추어야 합니다.

=====

질문103.

청약부금 매월 10만 원씩 20년째 납부 중입니다.  
현재 안양시 거주, 무주택 세대주입니다. 질문이 있습니다.

1. 제가 만약 주택을 구입하게 되면, 청약부금의 자격이 상실되나요?
2. 제가 서울로 월세 이사를 가게 되면, 청약부금의 자격이 상실되나요?
3. 청약부금을 주택청약종합저축으로 전환하면, 20 년 동안 납입한 것을 인정받을 수 있나요?
4. 청약부금을 주택청약종합저축으로 전환하고, 1,500만 원(서울)을 예치하면 바로 1 순위가 되나요? 아니라면 몇 년 후 1 순위가 되나요?
5. 주택청약종합저축 지역을 "서울, 부산"에서 "기타 광역시"로, "기타 광역시"에서 "서울, 부산"으로 바꾸는 건 쉬운가요? 아니면 제한이 있나요?

답변103.

안양거주 무주택자로 청약부금을 20년정도 가입하고 계시다면...

1. 주택을 구입하시려면 민영분양 1주택자로 1순위 청약이 가능합니다.  
청약부금은 민영분양 청약이 가능합니다.
2. 서울로 전입하시면 서울로 주소변경 하시면 1순위 청약이 가능합니다.
3. 청약부금은 예금으로 전환이 가능합니다. 부금은 85㎡이하만 가능한데 예금으로 전환하시면 큰 평수도 가능합니다. 물론 가입기간도 인정됩니다.

반면에 청약종합저축은 갈아타는 것이 아니라 해지하고 다시 가입하는 것이기 때문에 가입기간이 인정 안됩니다.

4. 청약부금을 예금으로 전환하고 15백만원이 납입되어 있으면 바로 1순위청약이 가능합니다.

위에 말씀드린대로 청약종합저축은 부금을 해지하고 다시 가입하는 것이기 때문에 바로 청약이 안되고 1~2년이 지나야 가능합니다.

5. 청약통장은 해당 거주지가 중요하기 때문에 다른 곳으로 전입하시면 청약홈에서 청약통장 주소변경을 바로 하실 수 있습니다.

=====

질문104.

내년이면 40대되는 미혼 세대주입니다.  
청년특공은 시작 하자마자 알아갔고,  
59형 민간분양 생초 미혼세대주도 청약 가능하다해서 도전 해볼까합니다  
근데 친할머니가 세대원으로 있습니다

무조건 1인가구여야 하는 건지 아님 할머니가 세대원으로 있어도  
청약신청 가능한지 궁금합니다  
할머니를 전출해야하나요? 1인가구만 한다면요

답변104.

청년특공은 공공분양에 있는 자격이기 때문에 아쉬워하지 않으셔도 됩니다.  
공공은 물량도 적고 당첨 가능성이 낮기 때문입니다.  
반면에 민간은 물량도 많고 공공보다는 선호도가 높습니다.

민간분양 생애최초특공은 1인가구가 신청이 가능합니다.  
단독세대라면 60㎡이하만 가능하지만 할머니와 함께 거주하시면 60㎡초과도 됩니다.

다만 할머니의 주택은 포함하지 않고 소득, 자산만 합산해서 계산하시면 됩니다.

=====

질문105.

생애최초 특별공급을 확인 하다보니 소득160% 부분이 있던데,  
제 개인 소득은 160%가 안되는데

같이 사는 아버지(만60세) 어머니(만58세) 동생(만 28세) 본인(만31세)의 소득을 합치  
면 모두 일하고 있어서 160%를 넘겨버립니다

이 상황에서 제가 따로 나와서 살지 않는 이상은 4인가구 소득으로 확인하면 될까요?

답변105.

생애최초 특공에서 1인 가구로 청약을 하신다면...  
소득과 자산은 부모님만 합산됩니다.  
직계존비속에 동생은 포함되지 않기 때문입니다.

그리고 기준은 소득이 160%를 초과하는 경우에는, 부동산(3.3억)이 넘지 않으면 신청  
하실 수 있습니다.

청약은 특공과 일반공급 두가지가 자격이 되면  
동시에 신청이 가능하고 실제 당첨은 특공보다 일반공급이 더 많습니다.

=====

질문106.

아파트 청약 특공 질문

부모와 어린 자녀2명이 있는 한집입니다.

부모가 신혼 특공(모 명의)을 이용해서 아파트를 분양받았습니다.

특공을 썼을때 같은 세대안에 있던 이 자녀 2명이 나중에 성인이 되어 각자의 세대를 이루고 각자 특공(다자녀, 신혼, 생애최초 등등)을 쓸 수 있나요?

특공 조건이 같은 세대 안에 특공 당첨된 세대원이 없어야 쓸 수있다 는 걸 들은거 같아서요...

답변106.

청약은 집 마련이기 때문에 함께 거주하는 직계존비속(세대원)이 중요합니다.

말씀하신 대로 자녀가 어릴 때 특공으로 부모님이 당첨되면 세대원인 자녀에게도 영향이 있습니다.

그러나 자녀가 성인이 되서 독립하면 자녀는, 특공 당첨이 된적이 없기 때문에 자녀는 특공 청약이 가능합니다.

참고로 특공은 평생 한번만 당첨이 가능하고, 본인이 아닌 세대원은 세대가 분리되면 특공 자격이 됩니다.

=====

질문107.

본청약이 들어가기 전에 민간 사전청약 당첨된 것을 취소하였습니다.

(과열 지역도 안 걸리는 지방 깡촌임)

그전에 알아보니 민간 사전청약은 취소하면 바로 청약통장도 살아나고 다른곳 민간 청약에 패널티가 없다는 한국부동산원의 답변을 받았습니다.

그런데 벌써 1달이 지나도 (취소 된 곳은 본청약도 끝남) 계속 패널티가 남아있길래 확인해보니까 9999년까지 민간사전청약을 할 수 없다고 나와 있더라구요.

좀더 기다려야 되는건가요? 아니면 민간사전청약도 영구적으로 원래 자격이 사라지는 건가요

답변107.

민간사전청약을 취소하셨다면...

민간사전청약은 본청약전에 취소하시면 대략 1주일후에는 다른 단지에 청약이 가능합니다. 다른 사전청약도 바로 가능합니다.

질문을 보면 해당 사업주체에 민간 사전청약 당첨된 것을 취소한 것으로 보입니다, 그러면, 해당 사업주체가 주택청약업무수행기관인 청약홈에 보고를 하여야 합니다, 질문으로 보아서는 해당 사업주체가 아직 청약홈에 처리하지 않은 것으로 보입니다, 해당 사업주체에 진행 사항을 확인 바랍니다,

=====

질문108.

아파트 청약신청 질문입니다.

현재 저 35살 아내 33살 결혼 5년차 아이 2명 입니다.  
연 소득 7천이고, 외벌이입니다.

궁금한게 9월에 청약을 넣을건데 생애최초가 좋을까요?  
신혼부부가 좋을까요??

답변108.

결혼한지 5년 되었고 자녀가 두명 이라면...  
신혼부부특공이 낫습니다. 신혼특공은 자녀가 많은 경우에 유리하기 때문입니다.

반면에 생애최초 특공은 랜덤으로 뽑고 특공중에 경쟁률이 제일 높습니다.

실제로 당첨은 특공보다 일반공급이 더 많습니다.  
특공은 덤이라고 보시고 일반에 집중하는 것이 좋습니다.

=====

질문109.

안녕하세요

저는 서울에 직장을 얻은 뒤 알고 지내던 지인의 배려로 지인의 서울집에서 같이 동거인으로 거주하고 있습니다. 집은 지인의 명의로 자가이구요.

다른게 아니라 지인이 본인은 현재 주택이 있어 어차피 청약이 불가능하니 세대주를 저로 변경(무주택세대주로)하여 청약을 넣어보라고 하는데요. 제가 현재 지내고 있는 이 집의 무주택세대주고 주민등록등본상 동거인(유주택자)만 나온다면

1. 동거인의 주택보유 여부와 상관없이 제가 1순위 청약조건에 해당이 되는지 궁금합니다.
2. 또 혹시나 세대주 변경으로 인해 지인에게 피해가 갈 일은 없는지도 궁금합니다.
3. 현재 서울 청약 시 당해지역 기준이 용산,서초, 송파,강남을 제외하고는 공고일 이전에 실거주 의무기간없이 서울로 거주지만 되어있으면 요건에 충족하는게 맞는 지 궁금합니다.

답변109.

서울에 지인의 집에 함께 거주하신다면...  
우선 1주택이니까 청약이 불가능하다는 건 잘못 알고 있습니다

- 공공분양은 무주택자만 가능하지만 민간분양은 유주택자도 1순위 청약이 가능합니다.
1. 청약에서 주택 소유는 같은 세대(직계존비속)의 주택만 보기 때문에 지인의 집은 무관합니다.
  2. 세대주를 변경하는 것이 아니라 두분은 직계존비속이 아니기 때문에 세대분리가 가능합니다. 지인의 세입자가 되는 것이 아닙니다. 각각 세대주가 됩니다.
  3. 서울의 비규제지역은 두 분이 각각 민영주택 일반공급 1순위 청약이 가능 합니다.(1년 이상된 청약통장이 있는 경우)

=====

질문110.

무주택 세대주입니다

아파트 분양을 위해 청약통장에 가입한지 13년 가까이됐습니다

이번에 구옥 아파트를 구매 하려고 하는데

청약통장에 800만원 가량 있어서 꺼내쓸까 하는데

어떻게 하는게 좋은지 조언 부탁드립니다

그냥 놔두고 추후에 아파트분양을 위해 묵혀두는게 좋을지

아니면 구옥아파트 구매시 무주택기간이 사라져버리므로

경쟁력이 떨어져서 청약통장을 해지해도 될런지 고민이라서요

답변110/1

1주택 소유자도 민영아파트는 일반공급 1순위 청약할 수 있으며 가점제 적용은 되지 않아 추첨제에 의해 당첨될 수 있습니다.

그리고 구옥아파트 구매시 무주택기간이 원점이 되며, 가점과 관계없는 추첨제로 청약할 경우는 주택청약종합저축 가입기간에 의한 가점과도 상관이 없게 됩니다.

따라서 현재 가입되어 있는 주택청약종합저축을 해지하고 추후 신규 분양아파트에 청약할 시점에 다시 주택청약종합저축에 가입하여 지역에 따른 일정한 기간이 지나고 일정한 예치금을 충족하면 일반공급 1순위 추첨제로 청약할 수 있습니다.

다만, 취득하는 구옥을 처분한 후에 신규 분양아파트에 청약할 경우는 현재 가입되어 있는 주택청약 종합저축을 그대로 유지하는 것이 좋습니다.

답변110/2

지난주 청약상담을 드린 분이 있는 데 1주택자입니다.

본인은 1주택자는 청약을 할 수 없다고 생각해서 청약통장을 해지하셨다고 했습니다.

하지만 상담후 청약통장 해지한 것을 후회하셨습니다.

그 이유는 민간분양은 1주택자도 1순위 청약이 가능하고 추첨으로 당첨이 가능하기 때문입니다.

최근에 규제가 풀려서 추첨물량이 더 많습니다. 무주택자만 가능한 공공분양은 전체 분양물량의 10%도 안됩니다. 대부분 민영 분양입니다.

자금이 필요하시면 청약통장 예금 담보대출을 받는 것이 좋습니다.

참고로 구축을 매입하기 보다 분양을 받는 것이 이익입니다.

이 부분은 블로그에 오시면 도움을 받으실 수 있습니다.

분석해 보시고 결정하셔도 늦지 않습니다.

=====



질문111.

부산은행에서 주택청약예금통장을 가지고 있습니다.  
약 13년 300만원 짜리를 가지고있습니다.  
지금 현재 거주지는 경기도 성남시 분당입니다. 수도권.  
만기가 다가와서 갱신이 필요해서  
강남에 있는 부산은행으로 내방해야합니다.

해지하고 근처은행에서 다시 청약예금 통장을  
들을까하는데 기간이 오래된게 유리종다고하던데  
2년만 되면 점수가 똑같은거 아닌가요?  
오래될수록 더 좋은가요?  
그럼 해지하지않는게 좋은거같은데

답변111.

13년된 청약예금을 갖고 계시다면...  
청약예금은 공공은 안되고 민간분양만 가능한 청약통장입니다.  
민간분양은 가점과 추첨으로 당첨자를 뽑게 되는데  
가점에는 청약통장 가입기간이 들어갑니다.

가입기간이 13년 되었다면 청약통장 가입기간 점수는 15점입니다.  
무주택기간과 부양가족 점수를 합산해서 가점 당첨가능성이 차이가 납니다.

따라서 1주택자로 청약을 하신다면 추첨이기 때문에 가입기간이 1년이 넘으면 차이가  
없지만 무주택자라면 청약통장 가입기간은 중요합니다.  
(비규제지역은 1년/규제지역은 2년)

만약 유주택자라고 해도 새로 가입하면 1년후에 1순위가 되기 때문에 1년간 기회를  
놓칩니다.

=====

질문112.

주택청약 예치금 민간  
민간청약에 예치금 금액 200을 넣었을때  
목표금액에 도달해도 계속 조금이라도 넣어줘야 하나요?  
아니면 안넣어도 되는지 궁금합니다

답변112.

민간분양은 1순위 조건이 가입기간과 지역예치금입니다.  
아마도 서울.부산이나 광역시가 아닌 기타지역에 거주하시는 것 같습니다.

그렇다면 예치금은 2백이면 1순위가 됩니다. 금액을 추가해도 당첨에는 영향을 주지  
않습니다. 다만 85m2초과를 선택하는 경우에는 예치금이 높아야 합니다.

102m2이하(40평수준)는 3백이고, 132m2이하(50평수준)는 4백입니다.  
전평형을 선택하실 수있는 금액은 5백입니다.  
따라서 다양한 평형을 선택할 수 있게 예치금을 만드는 것이 당첨가능성을 높입니다.

=====

질문113.

청약 1순위 궁금한게 있어 문의 드립니다  
결혼하고 서울에 10년 살다가 제주에 1년 살고 다시 서울로 이사 왔는데  
서울쪽에 청약을 넣으려면 다시 2년을 살아야 할까요?

답변113.

서울지역에서 규제지역(강남3구와용산)은 서울 전입기간이 2년이 지나야 1순위청약이 가능하고

비규제지역은 공고일 전에만 전입하시면 1순위 청약이 가능합니다.

=====

질문114.

29세 현금 5천정도 가지고있고 남양주 쪽 아파트 청약을 해볼려고 합니다.  
미혼.무주택이고 혼자살고있는 1인가구 입니다. 주택청약 가입기간은 6년됐습니다.

특별공급중에 생애최초 주택구입하고 / 청년특별 주택구입 이렇게 따로따로 있던데  
어떻게 해야할지를 모르겠습니다.

청약 전략을 어떻게 해야할까요?? 감도 안잡혀서 질문드립니다. 주변에 아는사람이  
없어서 자세히는 아니더라도 간단히 뭐를 선택하고 어떻게 해야하는지 궁금합니다.

답변114.

1인가구로 청약을 하신다면...생애최초특공 1인가구로 신청이 가능합니다.  
다만 5년이상 소득신고가 되어 있으면 됩니다.

청년특별공급은 공공분양에 있습니다.

청약전략은 청약목적에 맞는 단지를 골라서 자금계획을 체크하고 특공과 일반공급을  
활용해서 청약하시면 됩니다.

현재 1인가구이기 때문에 거주목적보다는 투자목적으로 하시는 것이 당첨가능성도 높  
고 종잣돈마련에도 유리합니다.

=====

질문115.

청약 1순위 일반공급으로 당첨이 되었는데 사정이 있어 계약을 못할거 같은데 무슨  
불이익이 있나요?? 아니면 통장을 새로 해야되나요??

답변115.

분양아파트에 청약하여 당첨된 청약통장은 당첨자 발표일부터 재사용이 불가합니다,

물론, 계약을 포기하여도 재사용이 불가합니다,

그리고, 이번 당첨으로 인해 일정기간 일부 아파트 청약은 제한될 수 있습니다,

당첨이 되면 계약하지 않아도 당첨자로 분류되서 재당첨제한이 적용됩니다.

그리고 청약통장도 재사용이 안되기 때문에 해지하고 다시 가입해야 합니다.

=====

질문116.

제가 보고 있는 집이 있는데 찾아보니 특공 생애처음조건이 있더라구요...  
제가 지금 청약 통장을 만든지 3년 3개월 되었습니다.  
납입 횟수는 40회 정도 금액은 1500정도 있어요...  
근데~제가 지금 부모님이랑 같이 살고있는데 당첨 될까요??  
아니면 특공말고 다르게 되는것도 있을까요??

답변116  
유주택인 부모님과 함께 거주하신다면 특공은 할 수 없습니다.

다만 유주택 부모님이 만 60세가 넘으신다면 자녀분은 무주택으로 청약이 가능합니다.  
만약 유주택 부모님이 만 60세가 안되신다면 일반공급으로 청약하시면 됩니다.

일반공급은 추첨으로 당첨이 가능하고 물량도 많습니다.  
실제로 생초특공보다 일반공급으로 당첨비율이 더 높습니다.

=====

질문117

현재 재당첨제한 중인데, 비규제지역 청약을 넣을 수 있는지??

답변117.

네 넣을 수 있습니다. 단, 민간분양에만 해당되고 공공분양은 넣을 수 없어요.  
지금 현재 내가 재당첨제한 중이라면 공공분양은 넣지 못합니다.

=====

질문118.

비규제지역 청약 자격, 재당첨제한, 알려주세요.

답변118.  
민간분양 1순위는 '청약통장 가입기간'과 '지역별 면적별 예치금'을 충족시켜야 합니다.  
청약통장 가입기간의 경우 수도권 지역은 청약통장 가입 후 12개월 이상이 되어야 하고, 수도권 외 지역은 청약통장 가입 후 6개월 이상이 되어야 합니다.  
대부분 수도권 지역에 청약을 넣기 때문에 청약통장 가입기간 12개월 이상이 되어야 한다고 기억하면 되겠습니다.

민간분양은 세대주, 세대원, 유주택자도 1순위 청약이 가능합니다.  
이전에는 세대주만 가능했는데 지금은 세대원, 유주택자도 1순위로 청약이 가능합니다.

공공분양 1순위는 '청약통장 가입기간'과 '납입횟수'가 충족되어야 합니다. 수도권 지역은 청약통장 가입 후 12개월 이상, 그리고 12회 이상 납입을 한 수도권 거주자의 경우 청약이 가능합니다.

수도권 외 지역은 청약통장 가입 후 6개월 이상, 그리고 6회 이상 납입한 경우 청약이 가능합니다.

재당첨제한 지역은 입주자 모집공고일을 기준으로 한다! 이렇게 생각하면 됩니다. 입주자 모집공고일 기준 해당 지역이 규제지역이라면, 재당첨 제한을 받고 있는 경우 청약을 넣을 수 없습니다.

=====

#### 질문119.

부부가 비규제 지역을 동시 청약한다고 할 때 부적격이 나오는 경우를 알고 싶습니다.

#### 답변119.

(1) 일반 + 특공 = 둘 다 당첨

: 남편은 일반 넣고요. 부인은 특공을 넣었는데 둘 다 당첨이 되었습니다. 이 경우에는 둘 다 당첨이 가능합니다.

(2) 일반 + 일반 = 둘 다 당첨

: 남편이 일반 넣고 부인이 일반을 또 넣었어요. 이 경우도 둘 다 당첨이 가능합니다

(3) 특공 + 특공 = 모두 부적격

: 남편이 특공을 넣고, 부인이 특공을 넣으면 모두 부적격이 나옵니다. 특공은 한 분만 넣어야 합니다!

=====

#### 질문120.

혼인신고 안한 상태에서 2번째 청약 문제되는지?  
안녕하세요.

결혼은 했으나 혼인신고는 하지 않았구요.

현재 배우자 명의로 생애최초 청약 당첨된 아파트가 있어 25년 입주예정입니다.

지금 상태에서 신혼특공은 당연히 제외하고 제 명의로 생애최초 청약을 신청하여 만약에 당첨이 된다면 부적격 사유나 문제가 없는지

그리고 당첨이후 그상태에서 혼인신고를 하게되면 문제가 없는지 문의드립니다.

#### 답변120.

생애최초특공이 당첨되었고, 혼인신고가 안되어 있다면...

이번에는 혼인신고를 하고 청약하셔도 충분히 당첨이 가능합니다.

지금은 비규제지역이 많기 때문에 재당첨제한 없이 두번째 당첨이 가능합니다.

=====

질문121.

5년 임대하고, 분양전환되는 아파트 청약 예비번호 받았고 번호가 300번대라 포기하려고 하는데요.

서류 안내면 자동 취소가 된다고 들었는데,

그럼 지금까지 넣었던 청약통장은 기간인정과 앞으로도 이어질 수 있는 것인가요...?  
어디서 예비번호 받고 서류 안내면 계약포기가 되는데 당첨자로 관리되서 입주자저축 재사용이 불가하다고 한 것 같아서요...ㅠㅠ

답변121.

5년임대후 분양전환하는 아파트 예비당첨이라면...

예비당첨은 당첨자중에서 부적격이거나 당첨후 포기하는 물량을 위해 예비로 뽑은 것이기 때문에 서류를 제출하고 추첨을 하기 전까지는 당첨자가 아닙니다.

따라서 처음부터 서류제출을 포기하시면 당첨이 안된 것이기 때문에 불이익이 없습니다. 참고로 처음부터 당첨이 되면 포기해도 당첨자로 분류되서 재당첨제한이 적용되고 청약통장 재사용이 안됩니다.

결론적으로 예비는 서류내고 추첨하지 않으면 당첨자가 아닙니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.

5년 임대후 분양전환하는 공공임대보다는 민간분양을 받는 것이 좋습니다.

그 이유는 5년후 분양전환할 때 전환시점의 가격이 반영되서 5년전보다 분양가가 많이 오르기 때문입니다.

=====

질문122.

수도권 5억 아파트 청약

수도권 5억아파트 소형 생애최초특공으로 청약당첨되었습니다

현재 나이는 만 34세이나, 한달후면 만 35세가 될 예정입니다

연봉은 3천중반이고요 미혼입니다

계약금까지는 어떻게 될 것 같은데 이후 자금 마련이 문제입니다 (현재 보유자금 약 1억) . 디딤돌은 힘들고, 특례보금자리론으로 진행하면될까요?

전매는 1년이라서 정 안되면 내년에 팔아도 되겠지만 실거주를 하고싶습니다 ㅠㅠ

현재 무주택자이며, 급히 이사를 해야할 상황은 아닙니다

아파트 분양권으로도 특례보금자리론이 가능한지도 궁금해요

답변122.

수도권에 분양가 5억 아파트가 당첨되셨다면...

계약금 5천을 납입하시면 중도금은 중도금대출로 가능합니다.

입주하실 때 자금은 본인이 입주하면 주담대를 받고

전세를 주시면 보증금으로 커버하실 수 있습니다.

특례보금자리론은 집을 구입할 때 가능한 대출이기 때문에 분양받은 아파트 중도금은 해당이 없습니다. 입주까지 필요자금이 없기 때문에 급하게 매도할 필요는 없습니다.

문제는 분양받은 아파트가 다른 단지와 비교해서 투자가치가 있는지 여부입니다.

중도금은 분양회사와 협약된 은행에서 집단대출을 받을 수 있으며,  
이때 중도금대출은 기금대출인 디딤돌대출 또는 특례보금자리론은 받을 수 없습니다.

그리고 잔금시는 기금대출인 디딤돌대출 또는 특례보금자리론은 받을 수 있으며  
잔금시 담보대출을 받아 중도금대출을 상환해야 합니다.

=====

질문123.

1주택 처분 후 특공 / 지금 아파트가 있는데 이걸 처분하면 특공 자격이 다시 생기는 건가요?

생애최초나 신혼특공 지금 애기 한명 더낳으면 다자녀까지 될거같은데  
혹시 조건이 될까요?

답변123.

1주택인데 처분해서 특공을 하신다면...

일단 1주택을 처분해서 가능한 특공은 두가지입니다.

생애최초특공은 주택이 있었기 때문에 안되고, 신혼부부특공도 신혼기간 무주택이어야 하기 때문에 안됩니다.

다자녀특공과 노부모특공이 가능한데 현재 부모님과 함께 거주하지 않는다면 노부모도 어렵습니다.

남은 건 다자녀특공인데 다자녀특공은 특공 점수순으로 하기 때문에 점수계산이 필요합니다.

결론적으로 특공을 위해서 기존 주택을 처분하는 것보다 1주택으로 당첨이 된 후에 매도하는 것과 비교 분석이 필요합니다.

=====

질문124.

노부모부양 특공 해당 여부 확인 부탁드립니다

본인 : 세대주, 무주택, 30대, 미혼, 소득 연5천

아버지 : 세대원, 무주택, 만 65세 이상, 소득 연2500만 정도

제가 세대주로 된 건 10년 정도 되었고, 청약은 15년 정도 10만원씩 예치했습니다

자산은 얼마 없어서 해당 없어 보입니다

노부모부양 특공 기준에 충족 되나요?

부모님 소득도 고려사항인지 궁금해서요

답변124.

미혼으로 세대주이고 무주택이고, 만 65세가 넘는  
아버님과 함께 거주하신다면...

노부모특공이 가능합니다.

민간분양 노부모특공은 소득.자산 기준이 없고 가점으로 뽑습니다.

=====

질문125.

사회 초년생이라 모은돈 3000만원

연봉 4500 / 청약통장 5년 이상 꾸준히 납입

(앞으로 퇴사 생각 없음)

인천 청라나 경기도쪽으로 청약이 요즘 관심이 생겨 보고있는데

약 3억원 아파트 청약 도전해도 괜찮을까요?

조금 더 모으거나 나중에 결혼했을때 신혼특공을 노리는게 좋을까요?

지금부터 준비해서 제 집을 마련하고 싶은데.. 어떻게 생각하시나요??

답변125.

사회초년생으로 아파트에 관심이 있으시다면...

청약으로 아파트를 구입하는 건 아주 좋은 생각입니다.

그 이유는 청약이 제일 저렴하게 구입할 수 있기 때문입니다.

다만 지역은 신중하게 선택해야 합니다. 지역과 단지마다 수익성이 많이 다르기 때문  
입니다. 자금은 계약금정도면 충분합니다. 집마련은 늦을수록 비용이 더 필요합니다.

신혼특공보다는 일반공급이 더 빨리 당첨됩니다.

그 이유는 신혼특공은 자녀가 많아야 당첨가능성이 높아지기 때문입니다.

=====

질문126.

안녕하세요,

약 1년전즈음 청약이 당첨이 되었는데, 여러 조건을 따지고 최종적으로는 들어가지않  
았습니다.

그러다 보니 패널티를 받았는데요, 또한 청약통장을 장기간 사용하지 못해서 해지까  
지 한상황입니다.

현 상황에서 청약통장을 새로 만들어도 패널티는 그대로 적용을 받는건가요?

그리고 정말 넣고싶은 아파트가 있는데, 어머님께서 청약통장을 가지고계시지만 사용  
을 안하시는거로 알고있는데 어머님 명의로 사용이 가능한가요?

이외에 다른방법이 있다면 답변 부탁드립니다.

답변126.

1년전에 당첨이 되셨고 계약을 포기하셨다면...

현재 제당첨제한이 적용되고 있고 청약통장은 다시 만들어도 제한은 같습니다.

다만 제당첨제한은 규제지역에만 적용되기 때문에 비규제지역은 청약이 가능합니다.

현재 비규제지역은 강남3구와 용산을 제외하고 전 지역입니다. 따라서 1년이상된 청  
약통장이 있으면 가능합니다.(수도권이외지역은 6개월이상)

빨리 청약통장을 만드시고, 기존의 어머니 청약통장을 활용하는 방법이 있습니다. 다만 자금조달에 대한 분석을 미리 해야 합니다.

=====

질문127.

35세이상 이고 미혼 입니다.

직장인입니다.

부모님 자가아파트(서울)에 세대원으로 있으며 부모님은 65세 이상입니다.

청약통장 있고 매월 10만원씩 25개월이상 납부 하고 있습니다. 이 조건에서 청약신청이 가능한게 있을까요?

1. 유주택 세대원으로 있어도 부모님 자산을 보지않고 청약 신청자의 자산만 해당하여 신청가능한 청약은?
2. 하루빨리 세대분리 하고 주소지변경을 해야하는걸까요? 주소지변경은 실제로 거주하지 않아도 되는지?
3. 주소지 변경할 곳에 전입신고를 하여 세대분리하고 있는 상태로 1인 세대주 조건으로 청약을 신청해야 하는게 다양한 청약에 당첨율이 올라가는지 문의 드립니다.

답변127.

35세 미혼이고 서울에 만 60세가 넘으신 유주택 부모님과 함께 거주하신다면...

1. 만 60세가 넘으신 부모님의 주택은 자녀에게는 무주택으로 인정하기 때문에 민간분양 1순위로 청약이 가능합니다.  
다만 특공은 부모님의 소득.자산이 합산되기 때문에 자격이 안될 수 있습니다.
2. 본인으로 세대주 변경을 하시면 세대분리 없이 1순위 청약이 규제지역도 가능합니다.
3. 1인가구로 청약이 제한되기 때문에 굳이 다른 주소로 세대분리 하지 않아도 됩니다.  
결론적으로 현재 거주지에서 민간분양 1순위로 청약하시면됩니다.

=====

질문128.

지방 1주택 공동명의 소유자 서울 청약 가능할까요?

안녕하세요.

서울에서 집 없이 4가족 산지 10여년이 지나고 있습니다.

청약통장은 3,000만원 이상되는데... 청약을 어떻게 해야할지 고민입니다.

2012년까지 일산에 아파트 소유 하다, 매매를 하고 서울 아파트 전세살이 시작 했습니다.

2018년 고향 부모님께서 작은 꼬마빌딩(원룸등 운영) 지으면서 부모님 두분과 함께 공동 명의가 되면서 1주택 보유가 되어 년 40만원대 주택등 세금을 내고 있는 상황입니다. 고향 꼬마빌딩의 경우 향후 증여나 상속때 절세등의 이유로 약간의 건축 비용 함께 하여 공동 명의 하긴 하였습니다.

이런 경우 청약통장 활용한 서울 아파트 청약은 어려운가요? 집사람것과 제것 2개 모두 청약 통장을 못 사용하고 있는데... 어떻게 하는 것이 좋은 방법인지 전문가선생님



의 의견 부탁드립니다.

한가지 추가로.. 2자녀가 있는데, 몇살 부터 세대원 분리되어 세대주 될수 있는건지, 집사람도 저와 분리해 세대주로 청약을 넣을수 있는건지도 궁금합니다.

답변128.

부모님과 주거용 건물에 공동명의라면 1주택자로 서울에 청약이 가능합니다.

민간분양은 규제지역(강남3구와 용산)은 세대주 한 분만 신청할 수 있고, 비규제지역은 세대주와 세대원 모두 1순위가 가능합니다.

자녀의 경우는 세대분리는 만 30세이후나 30세가 안되는 경우는 소득이 있으면 가능합니다.

다만 서울 비규제지역은 자녀도 세대원으로 1순위 신청이 가능하기 때문에 무리하게 세대분리를 하실 필요가 없습니다.

=====

질문129.

아파트 2순위 청약 당첨 후 포기

경기도권 아파트 2순위 일반공급 청약 당첨이 되었습니다. (투기과열지구 아님)

어제 당첨 후 연락이 왔는데 경쟁률이 미달되었는데 제가 추첨제로 당첨되었다고 합니다.

근데 자금 확보가 어려울 것 같아 포기하고자 합니다.

이에 따른 제 불이익을 일목요연하게 말씀 주시면 감사하겠습니다. (예 : 청약통장 재사용 불가하여 재개설 필요, 청약 당첨제한 세부요건 등)

답변129.

청약을 해서 당첨이 되면 1순위든 2순위든 당첨자로 분류되서 재당첨제한이 5년이상 적용됩니다.(규제지역 청약제한)

그리고 청약통장은 재사용이 안되기 때문에 해지하고 다시 가입해야 합니다.

=====

질문130.

예비신혼부부로 청약 넣을시

둘중에 한명만 넣을수 있다는데

남자친구는 청년으로 한번 당첨된 이력이 있고, 당첨은 포기했대요! 저는 가입5년 됐지만 최초이구요

누가 더 당첨 가능성이 있나요??

답변130.

청약에서 특공으로 당첨은 평생 한번만 가능합니다.

따라서 남자친구분이 특공 당첨 이력이 있기때문에 예비신혼부부나 다른 특공은 청약이 안됩니다.

반면에 일반공급은 제한 없이 청약이 가능합니다.

참고로 아직 혼인하지 않았다면 여자분은 생애최초특공이 가능할 수 있습니다. (5년이상 소득신고 등)

실제 당첨비율을 보면 특공보다는 일반공급의 당첨비율이 훨씬 높습니다.  
따라서 두분이 비규제지역에 일반공급을 하시는 것이 가장 효과적입니다.

=====

질문131.

청약때 무주택 기간의 기준은 세대주기준인가요, 무주택기간인가요?  
청약 시 무주택세대주여야 하는 것은 알고있는데,

무주택으로 거주한 기간을 따지나요,  
아니면 무주택세대주로 있는 기간을 따지나요?

예를 들어,  
만 29살에 혼인후, 전세살이 4년간 세대주로 한 후에,  
아버지가 집주인인 집에 세대원으로 들어가 2년거주한 경우.  
--- 무주택기간은 6년으로 인정되나요?  
--- 청약 시 무주택세대주의 기간을 따진다면, 4년만 인정되나요 아니면 0으로 리셋  
된 걸까요?

답변131.

무주택기간은 만 30세부터 계산합니다. 만약에 30세이전에 혼인신고를 했다면 혼인신  
고부터 공고시점까지 계산합니다.

세대주로 거주하는 것과 무주택기간은 무관합니다.  
따라서 29세에 혼인하고 6년이 지났다면 무주택 기간은 6년이 됩니다.

=====

질문132.

노부모부양 특별공급 관련  
안녕하세요.

저는 이번 평택 호반서밋3차 고덕신도시 100타입 노부모부양 특별공급으로 청약하여  
당첨이 되었습니다.  
하나, 구비서류 제출중에 무주택기간(부모님) 가점오류가 있어 부적격 처리가 되었습  
니다.

여기서 궁금한게 있습니다.

노부모 특별공급 100타입에 3세대 모집 중  
당해지역 3세대 / 경기지역 5세대 / 기타지역 1세대가 청약신청을 하였다고 결과가  
나왔습니다.

3세대 모집에 당해지역 3세대만 신청하였기 때문에 가점오류로 인해 가점이 낮아졌어  
도 당첨이 되는게 아닌가요?  
사업주(분양하우스) 측에서는 컨트라인이 안되서 부적격이라 하는데 어떻게 맞는말인  
지 궁금합니다.

답변132.

말씀하신 평택호반서밋3차는 물량이 지역별로 따로 배정이 되어 있습니다.  
평택1년이상 30%, 경기도6개월이상 20%, 전국50%

따라서 노부모특공 100타입이 3세대라면 해당지역 1세대, 기타경기 1세대, 기타지역이 1세대입니다.  
해당에서 밀리면 기타경기에서 경쟁하고 떨어지면 기타지역에서 경쟁합니다.

이때 가점으로 뽑는 데 변경된 가점이 다른 분들보다 밀렸던 것 같습니다.  
아마도 해당지역에 3명이 지원했고 물량이 3개가 해당지역에 배정된 것으로 오해하신 듯 합니다.

=====

질문133.

분양아파트 예비당첨되었는데 다른아파트 분양신청할 수 있나요?  
예비당첨된곳이 분양가가 저희한테는 너무 많이 버거워서요 기존에 다른 분양은 모두 떨어져서 이번에도 안 될거라 생각해서 넣어봤는데 예비 당첨이래요. 서류를 기한안에 넣으라고 하는데 다른 분양가가 조금 더 저렴한곳에 넣어 보려구요 청약통장은 살아있다고 합니다. 다른곳에 넣을 수 있는거죠?

답변133.

예비당첨이 되었다면 당첨확정된 것이 아니기 때문에 다른 단지에 청약이 가능합니다.

다만 예비당첨으로 서류제출하고 추첨까지 진행하면 당첨자로 분류가 됩니다.  
말씀하신대로 당첨도 중요하지만 계약금이 가능해야 합니다. 자금마련이 어렵다면 이번 단지는 포기하시고 자금조달이 가능한 단지에 재도전하는 것이 좋습니다.

=====

질문134.

라그란데 1순위 특공 중복지원  
특공 및 중복 모두 조건은 되는데  
중복 지원이 가능한가요?

답변134.

래미안라그란데에 청약하신다면...  
특공과 일반공급 모두 자격이 되면 신청 가능합니다.  
다만 특공은 같은 세대에서 한명만 가능하고, 일반공급은 1년이상된 청약통장(예치금 3백이상)이 있으면 모두 가능합니다.

=====

질문135.

서울 청약 가능문의  
시아버지는 서울과 지방에 1채씩 2주택자입니다.  
시아버지 자금으로 서울에 전세집을 하나 얻어서 전세집에 시아버지, 며느리인 저, 아이들 이렇게 전입신고되었습니다.  
남편은 지방에 따로 전세집에 주민등록되었습니다.  
며느리인 제가 세대주가 되어서 서울 민간아파트 청약 넣을수 있나요?  
시아버지는 만 60세 이상이고 저는 무주택입니다.

답변135.

2주택을 보유하고 있는 시아버님이 만 60세가 넘기 때문에 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.

규제지역(강남3구와 용산)을 청약하신다면 공고전에 세대주 변경을 하시면 됩니다.  
비규제지역은 세대원도 1순위 청약이 가능합니다.

=====

질문136.

청약은 무주택인 사람만 되는건가요

답변136.

청약에서 무주택자만 가능한 경우는 공공분양과 특별공급인 경우입니다.

유주택자도 1순위청약이 가능한 경우는 민간분양입니다. 민간분양 1순위 자격은 규제 지역인 경우 1주택자까지 가능하고 비규제지역은 다주택자도 1순위가 됩니다.

=====

질문137.

서울에서 25년 살았고 인천에서 8년 살고 있는데요 청약 투자를 서울에 해야 하나요  
인천에 해야 하나요 어디가 유리한가요

답변137.

청약은 거주지가 기준입니다.

따라서 거주지인 인천은 해당지역이고 서울은 기타지역이 됩니다.

당첨가능성은 인천이 높고 서울은 어렵습니다.

청약전에 전략과 목표를 잘 세우는 것이 중요합니다.

=====

질문138.

다자녀 청약 재당첨 제한 문의 드립니다.

안녕하세요.

현재 다자녀 3명과 노모 65세 이상을 모시고 살고 있습니다.

청약통장이 있는데 제 청약통장은 현재 다자녀 점수로 80점 정도가 됩니다. 그런데  
이 점수를 서울 강남쪽 집을 구할때 사용을 하고 싶지만 현재 돈이 부족한 상황입니  
다.

그래서 와이프 청약 통장으로 동탄에 일반청약으로 신청을 하고 싶습니다.

여기서 궁금한 점은 동탄에서 와이프 청약통장으로 일반청약으로 당첨될 경우 나중에  
제 청약통장으로 강남3구에 청약을 할 경우 다자녀 특공이 가능할까요?

그리고 일반청약 당첨 후 재당첨 제한 기간이 어떻게 될까 해서요.

답변138.

현재 다자녀특공이 가능하고, 부부가 청약통장이있다면...

우선 특공과 일반공급중에 특공을 먼저 사용해야합니다.

그 이유는 일반공급으로 당첨이 되면 계약과 동시에 1주택자가 되고 재당첨제한이 5  
년이상 적용되기 때문입니다.

참고로 규제지역(강남3구와 용산)은 재당첨제한이 있는 경우 청약이 불가능합니다.

결론적으로 다자녀특공을 먼저 규제지역이나 수익이 높은 단지에 사용하고, 바로 배

우자분 청약통장을 활용하시면 됩니다.

=====

질문139.

생애최초 특별공급 조건.

특공 청약관련해서 궁금사항이있습니다.

와이프랑 저랑 결혼을해서 살고있습니다.(자녀가없어서 혼인신고는 하지않은상태) 전 집을 구매를했고. 와이프는 장모님(1주택 세대주)세대원2(처남,와이프)으로 지내다가 6개월전에 저의 집 동거인으로 전입을신고했습니다. 와이프는 주택구매한 이력은없는 데 84타입 미만 생애최초특공이 가능한지 알고싶습니다.

답변139.

아직 혼인신고를 하지 않은 배우자분이 평생 무주택이라면 1인가구로 생애최초특공이 가능합니다.

다만 60m2이하만 신청이 가능하고 실제로 1인가구 생초특공은 당첨이 매우 어렵습니다. 특공중에 제일 경쟁률이 높고 물량도 생초특공의 30%만 해당되기 때문입니다.

오히려 일반공급이 더 당첨가능성이 높습니다.

따라서 혼인신고후 두분이 일반공급에 청약하는것이 좋겠습니다.

배우자분이 생초에 당첨되면 문제가 될 수도 있습니다.

=====

질문140.

청약 재당첨제한 기간 중 추첨제 당첨문의  
안녕하세요

청약문의드립니다

제가 과거 청약당첨 후 미계약상태이며  
현재 재당첨제한 기간 상태입니다

이번에 민영분양 1순위로 추첨제 청약을 넣었는데  
추첨제로 당첨이 되었습니다 (평택 고덕)

재당첨제한 상태에서 추첨제가 당첨이 되어 마음이 매우 찝찝합니다  
혹 이로 인해서 서류/정식 계약시 부적격 등 취소사유가 될까요?

답변140.

평택고덕 호반써밋3차는 비규제지역으로 재당첨제한이 적용되지 않습니다.

따라서 예전 당첨으로 부적격이 될 이유는 없습니다.

예전에 당첨후 청약통장을 해지하고 다시 가입하지 않았다면 모를까...

=====

질문141

안녕하세요 아래의 사항에 대하여 질문드립니다.

1. 서울 무주택 세대주로 거주중인 만30세 청년입니다.(연소득은 근로소득과 사업소득이 발생하고 있으며 약 1억원 정도입니다)  
 2. 부천에 어머니와 같이 8.8억짜리 상가건물(요양원 사업용도)을 취득하려고 하는데 요(8월 말일 취득 예정)  
 3. 어머니와 공동명의이며 지분은 5대5입니다.  
 4. 3년 안에 결혼을 할 생각을 가지고 있습니다.  
 5. 관련하여 생애최초 특별공급 혹은 신혼부부 특별공급 등 청약할 생각을 가지고 있는데요.  
 부천시에 상가건물을 취득하는 것이 추후 청약을 받는 것에 문제가 발생할 수 있을까요?

답변141.

연소득이 1억정도이고 상가건물을 매수하신다면...

일단 청약을 하는 건 문제가 없습니다. 상가건물은 주택으로 보지 않기 때문입니다. 다만 주거용으로 일부를 준다면 주택으로 봅니다.

말씀하신대로 요양원으로 사용하시면 무주택으로 청약이 가능하고 특공도 하실 수 있습니다.

특공은 생애최초특공이나 신혼부부특공이 가능할 수 있는 데 소득이 월 1040만원이 하이면 부동산자산은 관계가 없습니다. (민간분양)

만약에 건물에 주거용이 있다면 유주택자로 청약할 수 있습니다.

민간분양 규제지역은 1주택 세대주로 청약2년+ 예치금이상이면 신청가능합니다

민간분양 비규제지역은 다주택자도 1순위가 됩니다.

=====

질문142

규제지역 1주택보유자인데 일반분양청약

규제지역 1주택보유자인데 직접살수없는

다세대건물이거든요 하반기 좋은청약이많던데 넣어보고싶어서요

강남,송파등 규제지역에 일반분양청약넣을수있나요?

신청가능해서 당첨되면 기존건 팔아야하나요??

답변142

규제지역은 1주택자까지 1순위 청약이 가능합니다.

그리고 기존주택 처분조건은 없어졌습니다.

하지만 당첨된 아파트의 수익이 높아지면 양도세 때문에 기존 주택을 매도하는 것이 좋습니다.

=====

질문143.

청약에 관한 궁금증

1. 부부가 둘 다 청약통장이 있을 경우 같은 곳에 넣을 수 있나요?

2. 위의 경우 혼인신고를 했을 때와 안 했을 때의 차이가 있나요?

3. 청약 통장의 금액은 청약이 당첨됐을 때 분양가 지급에 쓰이나요?
4. 청약이 당첨되고 포기할 경우 청약 통장의 돈은 어떻게 되나요?
5. 미분양이나 당첨 포기 물건은 청약통장을 쓰지 않고도 계약할 수 있나요?

답변143.

1. 부부가 각각 청약통장이 있는 경우 특공은 한명만 신청이 가능하지만 일반공급은 비규제지역 단지는 함께 동시 청약이 가능합니다.
2. 청약은 세대가 기준이기 때문에 혼인신고가 안되어 있다면 따로 청약이 가능합니다.(규제지역도) 다만 같은 주소라면 혼인신고 후 청약하시는 것이 바람직합니다.
3. 청약통장은 당첨되면 재사용이 안되기 때문에 해지 후 다시 가입하고, 청약통장 예치금은 원하는 대로 사용하실 수 있습니다.
4. 당첨되면 계약을 하거나 안하거나 같은 조건입니다. 따라서 해지하고 예치금은 사용하시면 됩니다.
5. 당첨포기 물량은 무순위로 다시 공고할 수 있습니다. 미분양인 경우에는 청약통장 없이 선착순으로 계약할 수 있습니다.

=====

질문144.

신혼부부특공 청약문의

청약통장은8년쯤넘었습니다..  
와이프랑저랑태아한명이있습니다.  
연고지는둘다경기도입니다..  
자본금은1억5천에2억쯤.안됩니다  
지금은전세집에서살고있습니다..

올해 민영으로나오는청약이있었어 신혼부부특공으로  
넣어보려고하는데  
자본금 이정도면 괜찮을까요?  
아니면부족한건가요?

답변144.

신혼부부이고 종잣돈이 2억이 조금 안된다면...충분히 청약할 준비가 되어 있습니다.

청약의 장점은 구축 매입에 비해 필요자금이 조금만 있어도 가능하다는 점입니다.  
현재 비규제지역은 계약금 정도만 있으면 자금은 충분합니다.  
다만 전략은 필요합니다.  
나중에 자금이 필요하지 않을 단지를 선택해야 합니다.  
청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨 후 포기하는 일이 많습니다.

10억 정도는 충분합니다. 그리고 태아 한명 이라면 특공보다는 일반공급이 더 가능성이 높습니다.

=====

질문145.

비규제지역 세대원과 세대주 가점 차이가 있는지 궁금합니다.

서울 비규제지역으로 청약을 알아보고 있습니다.

현재 회사를 경기도로 이전하면서 세대원(서울)에서 작년 이맘때쯤 경기도 세대주로 옮긴상황입니다. 서울에는 부모님과 살고있었으며 무주택입니다. 부모님께선 현재 만 60세가 넘으셨고 현재 제 나이도 만30세가 넘었습니다.

이전에는 규제지역으로 많이 묶여있어서 근무하는 곳에서 자취를 하고있어서 세대주로 옮겼습니다.

1.비규제지역으로 세대주로 청약을 했을때와 세대원으로 청약을 했을때의 가점이 있는지 궁금합니다.

2.다시 서울본가집으로 세대원으로 옮기는게 더 이득인건지 지금 세대주로 옮긴지 1년이 지난 지금 그냥 두는게 나은건지 궁금합니다.

3.부양가족의 기준도 궁금합니다. 부모님 두분이 다 4대보험을 내고 계시면 부양가족으로 안보는지 궁금합니다.

답변145.

세대주와 세대원의 차이는 규제지역에 세대주는 1순위청약이 가능하고, 세대원은 1순위청약이 안됩니다.

1. 비규제지역에 청약할 때 세대주와 세대원은 동등하게 1순위청약이 가능합니다.

그리고 가점에 더 유리한 점은 없습니다.

가점기준은 무주택기간/부양가족/청약통장 가입기간이기 때문입니다.

2. 서울에 세대원과 경기도에 세대주는 지역의 차이입니다. 세대주와 세대원 차이는 없습니다. 서울에 분양물량이 많고 좋은 단지가 많기 때문에 서울이 유리합니다.

3. 청약에서 부양가족은 4대보험이 아니고 같은 주소지에 거주를 말합니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.

참고로 세대주는 자주 변경을 할 수 있고 공고전에만 변경하면 됩니다.

=====

질문146.

신혼부부특공 청약

신혼부부특공으로 청약으로 넣으려고합니다

지금 임신중이며 올12월 출산예정입니다

전세 살고 있습니다 둘 다 연고지가 경기도입니다

청약통장은 7년 가량 넣었습니다

이 정도면 경기도권에 넣는다면 될 가능성이 있을까요?

혹시 애기가 태어나야 점수에 포함되나요?

답변146.

임신중이고 신혼부부특공을 하신다면...

민간분양 신혼부부특공은 자녀가 많아야 당첨에 유리합니다. 따라서 자녀1명은 당첨



가능성은 낮지만 추첨이 있습니다.(30%)

청약은 자격이 되면 특공과 일반공급 두가지를 선택하실 수 있습니다. 고객분들 당첨 비율을 보면 특공보다는 일반공급이 1 대 9 정도로 많습니다.

따라서 특공은 덤으로 보고 일반공급에 집중하시는것이 당첨확률을 높일 수 있습니다.

일반공급에서 부양가족에는 태아는 포함되지 않고 출산하시면 부양가족에 합산됩니다.

=====

질문147.

안녕하세요

구의역 롯데캐슬 이스트폴 오늘 세대주로 특별공급 신청했는데

1. 내일 1순위 공급에도 신청 가능한가요??
2. 세대주가 신청하고 세대원도 일반공급에 넣을수 있나요??

답변147.

1. 청약에서 신청자는 특별공급과 일반공급은 각각 자격이 되면 둘 다 신청이 가능합니다. (특공은 1세대 1주택신청)
2. 비규제지역인 민영분양은 세대주와 세대원이 함께 1순위 청약이 가능합니다. 두 분 모두 각각 당첨이 인정됩니다.

=====

질문148.

청약 신청하려고하는데

같은아파트에 특별공급,1순위 2개 신혼부부 넣어도되나요?

답변148.

일단 특공은 같은 세대에서 한분만 가능합니다.

부부가 같은 단지에 각각 특공을 신청하면 부적격이 될 수 있습니다.

반면에 1순위는 규제지역은 세대주만 가능하지만 비규제지역은 세대주와 세대원이 같은 단지에 청약이 가능하고 중복당첨이 인정됩니다.

=====

질문149.

저희 엄마가 아파트 청약을 하려고 하는데요.

현재 제가 제 명의로 된 아파트 1채를 보유하고 있고,

엄마가 제 주소로 전입해있는 상황인데,

엄마는 청약 1순위에 해당이 안될까요?

\* 엄마 현재 조건

1. 60세 이상
2. 무주택 기간 30년 이상
3. 주택청약 3년 이상 납부 중 금액 600만원 정도
4. 재산 총족 됨,

답변149.

어머님이 청약통장 가입기간이 1년이 넘고 6백만원이상 납입되어 있다면...

어머님은 민간분양 1순위청약이 가능합니다.  
다만 자녀분이 유주택자이기 때문에 1주택자로 1순위청약 하시면 됩니다.

=====

질문150.

롯데캐슬 이스트폴 신혼부부 특별공급 추첨제 유주택자(소형 저가 1주택) 가능한가요? 경기도에 1억 이하 1주택 소유하고 있습니다.

답변150.

소형저가주택을 보유하고 롯데캐슬이스트폴에 신혼부부특공 추첨제를 하신다면...  
일단 특별공급은 무주택이어야 합니다. 무주택의 기준은 20m2이하 한채까지 입니다.

소형저가주택은 60m2이하로 공시가격이 1.3억이하인 경우로 무주택이 아닙니다.  
소형저가주택은 민간분양 일반공급에서 보유기간을 무주택으로 인정해서 가점을 받을 수 있는 것을 말합니다.

신혼특공에서 추첨제는 무주택 조건이 갖추어진 상황에서 부동산이 3.3억이하인 경우 입니다.

결론적으로 신혼부부특공은 불가합니다. 반면에 일반공급은 무주택으로 가능합니다.

=====

질문151.

주택 청약관련해서 궁금합니다 .  
지역은 경기도 이천입니다 .  
작년에 결혼을 하고 아이가 하나있습니다 .  
저 아내 돌지난아기 이렇게 3명 사는데  
청약은 2년정도넣었습니다 .

이번에 청약을한번 신청해볼려고하는데 . 집사람앞으로 빌라가 있습니다 .

이런경우 신혼부부특별도 안되고. 생애 최초도 안되는건가야.?  
청약은 제이름으로 되었고 . 빌라있는거는 아내 이름으로 되었고여 .  
이번에 아파트청약 넣을때는 제이름으로 넣을거에여 .  
이럴경우 신혼부부특별이나 생애 최초가 안되는건가야.?

답변151.

청약을 하실 때는 세대기준으로 보셔야 하는 데 부부는 항상 같은 세대로 보시면 됩니다.

배우자분이 유주택이기 때문에 청약은 유주택으로 하시면 됩니다. 참고로 무주택은 20m2 이하 한채까지 입니다.

유주택이기 때문에 신혼부부특공이나 생애최초특공은 안됩니다.  
따라서 민간분양 일반공급으로 하시면 추첨제로 당첨이 가능합니다.  
요즘은 규제가 완화되고 추첨물량이 더 많습니다.

만약 빌라가 소형저가 주택이 들어가면 보유기간을 무주택으로 인정받아 가점도 가능합니다.(60m2이하로 공시가격 1.3억이하/수도권 이외지역은 8천이하)

빌라를 갈아타는 전략으로 청약을 하시면 효과적입니다.

=====

질문152.

안녕하세요 청약자격요건에 대해 궁금한 점이 있어 문의드립니다  
저희 제 소유인 작은 오피스텔에서 살다가 작년 3월 15일쯤 집을 팔고 3월말에 혼인  
신고를 하여 4월 초에 잔금을 받고 다른 전세집으로 이사해서 살고있습니다  
신혼부부 특별공급으로 청약을 알아보던 중 궁금한 게생겼는데

- 1.신혼부부 특별공급 특례중 2018.12.11이후 (혼인기간중) 소유주택을 처분한 경우에는 특별공급 청약불가라고 되어있는데 그럼 저는 18년 이후에 처분한건 맞으나 혼인 기간에 처분한 것은 아닌데 특별공급으로 청약이 가능한건가요??
2. 같은 특례중 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과할 것이라고 되어있는데 특별공급으로 신청이 불가능한건가요??
3. 만약 제가 특별공급으로 청약이 불가능하다면 남편은 무주택이었고 신혼부부니 특별공급으로 신청하고 저는 일반으로 신청할 수 있나요??

답변152.

오피스텔을 매도하셨다면 주택이 아니기 때문에 청약에서는 주택을 보유하지 않은 것으로 계속 무주택입니다.  
따라서 특공이 가능합니다. 특공은 한분만 신청하시면 됩니다.

일반공급은 규제지역은 세대주만 비규제지역은 두분이 함께 신청할 수 있습니다.

=====

질문153.

주택 청약 신혼부부 혼인신고 질문

성남시에 거주하고 있고 주택청약을 지원할 예정인데 (21년 9월 일산에서 성남으로 이사) 2023년 5월 결혼했고 현재 태아가 있는 상태입니다.  
혼인신고를 지금해서 앞으로 뜰 민간분양에 신혼부부특공으로 하는게 나을까요 아니면 세대분리 해놓고 생애최초로하는게 나을까요? (소득 부부합산 1,000만원 수준/월)

답변153.

2023년 5월에 결혼하셨고, 태아가 있다면...  
민간분양 신혼부부특공은 자녀가 많은 순이기 때문에 인기단지는 어려울 수 있습니다.  
반면에 생애최초특공은 추첨으로 뽑기 때문에 신혼특공보다 조금 나을 수 있지만 경쟁률은 제일 높습니다.  
실제로 당첨가능성은 특공보다 일반공급이 더 높습니다. 그리고 세대분리 하시면 안 됩니다.

=====

질문154.

광명 센트럴 아이파크 청약 질문

안녕하세요

이번에 광명 센트럴 아이파크 청약 1순위에 지원하려고 합니다

청약은 처음이라 자격기준이 되는지 확인 부탁드립니다

저는 만 60세 이상 어머니와 형과 함께 거주하고 있으며, 집은 어머니 명의로 된 자가입니다.

저는 세대 구성원으로 등록되어 있으며, 청약 통장 조건도 충족한데 청약 신청이 가능한 조건인지 확인 부탁드립니다

답변154.

광명센트럴아이파크에 청약하신다면...

유주택인 어머니가 만 60세가 넘으셨기 때문에 자녀분은 무주택으로 청약이 가능합니다. 청약통장은 가입한지 1년이상이고 지역예치금이 2백만원이상이면 됩니다.

=====

질문155.

안녕하세요 제가 갑자기 청약에 관한게 궁금해져서 질문 올립니다. 대충 청약이 뭔지 아는데 자세한건 몰라서 질문 드립니다.

1. 제가 지금 청약 통장에2200정도 있는데 어떤 사람들은 300있는사람들도 있고 금액이 천차만별이던데 무슨 차이가 있나요?
2. 제가 지금 도곡동에 20년째 거주중인데 그럼 근처 동네에 있는아파트로 청약을 넣으면 당첨 확률이 올라가나요?
3. 아직 만 나이로 19살 밖에 안된 대학생입니다. 제 명의로 된 아파트같은건 당연히 없구요 증여받은 주식 3억정도만 있습니다. 다른 알아야 되는것좀 알려주시면 감사하겠습니다.

답변155.

1. 청약은 크게 공공분양과 민간분양으로 나눌 수 있습니다.공공은 매월 10만원씩 오래 불입한 경우 당첨가능성이 높아지고 민간분양은 지역예치금만 납입하면 차이가 없습니다.

다만 만17세부터 납입인정을 하기 때문에 공공은 당첨가능성이 낮고 민간은 추첨물량이 많습니다.

2. 서울은 규제지역은 2년이상이면 같은 조건입니다.

3. 신규 분양아파트 공급은 공공분양아파트와 민영아파트 공급으로 구분됩니다.

공공분양아파트 일반공급 60제곱미터 이하는 자산기준을 초과하면 청약할 수 없으며 특별공급도 자산기준을 초과하면 청약할 수 없습니다.

청약은 자금계획을 미리 세워야 하는데 수입이 없으면 중도금대출이 안되기 때문에 규제지역은 청약이 어렵습니다.

=====

질문156.

청약부금을 청약예금으로 전환시 불이익

청약부금으로 약 18년 가입했습니다.  
은행가서 물어보니 부금은 85m2이하만 가능하다고 청약예금으로 전환하라고 하는데  
요.  
전환 시 불이익은 없나요?  
혹은 청약예금으로 전환 말고 다른 방법도 있나요?

답변156.

청약부금에서 청약예금으로 전환하시면 무조건 이익입니다.  
그 이유는 가입기간이 유지되면서 85m2초과도 청약이 가능하기 때문입니다.  
청약부금은 예금으로 전환하거나 해지하는 방법 외에는 없습니다. 해지하면 가입기간  
이 없어지니까 불리합니다.

=====

질문157.

서울 투기과열지구 특공 신혼부부 추첨제 청약을 생각하고 있습니다.  
1. 추첨도 아기가 있어야 유리하나요?  
2. 아기유무 상관없이 신혼부부로 추첨제가 진행되는지 궁금합니다.

답변157.

서울에 투기과열지구에 신혼부부로 청약하신다면...

1. 신혼부부특공 물량의 30%는 추첨으로 진행합니다.  
추첨은 자녀수와 관계없이 랜덤입니다.

참고로 무자녀는 2순위이기 때문에 우선과 일반공급에서는 1순위에서 밀립니다.  
다만 추첨은 순위와 관계없이 랜덤입니다.(지역우선)  
따라서 자녀가 없다면 신혼특공보다는 생애최초특공(자격이 된다면)이 낫습니다.  
그리고 고객분들의 통계를 보면 실제 당첨비율은 특공이 10% 수준이고 일반공급이  
90% 일반공급이 더 가능성이 높습니다.

=====

질문158.

민영주택 부부 둘다 청약시 부양가족 산정  
3인 가족 입니다.(엄마,아빠,미성년 자녀)

민영아파트(동일한 아파트) 부부 둘다 신청(일반공급) 하려고 합니다.  
세대주(아빠) 신청 시에는 부양가족 2명 추가 하는건 알겠는데  
세대원은 부양가족 산정이 몇 명으로 해야 하나요? 2명 인가요?  
세대주가 2명으로 신청 했으니  
세대원이 신청 할때는 0명으로 신청 해야 할까요?

답변158.

청약은 청약하는 사람 기준이기 때문에 세대주와 세대원과 상관없이 체크하시면 됩니

다. 따라서 세대원도 배우자와 자녀가 부양가족이 됩니다.

=====

질문159.

주택청약 생애최초 특별공급 질문

생애최초 특별공급으로 넣을때

5년 이상 근로소득 납부자 조건이 있는데 제가 일한지 2년이 됐고 2년동안 회사에서 근로소득세가 자동으로 나가니.. 전 조건에 해당이 안되서 특별공급 대상자가 아니네요 ??

추가로, 특별공급 말고 1순위로 청약을 넣고 실패했을때 나중에 특별공급 생애최초 조건에 해당되면 넣을 수 있나요??

답변159.

생애최초특공은 5년이상 소득신고가 되어야 합니다.

특공이든 일반공급이든 당첨이 안되면 반복청약이 가능합니다. 당첨이 안되면 청약을 많이 해도 페널티가 없습니다.

지금은 1순위 일반공급으로 넣고, 나중에 특공 자격이 되면 특공과 일반을 동시에 신청하시면 됩니다

=====

질문160.

부동산에 조금씩 관심을 갖게 되어 청약을 조금씩 해보려고 하는데요

저는 1인 가구에 부양 가족도 없어 가점은 턱도없이 모자랍니다. 하지만 올해부터 생애최초 특공을 1인가구도 받을 수 있다 하여 공부를 하고 있는데 도저히 이게 해당이 된다는건지 아닌건지 모르겠어서 질문합니다.

이번 롯데캐슬 이스트폴 공고 기준으로

월평균소득 130%(8,462,288원) 이하이면 1인 가구인 저도 생초특공으로 우선 공급 대상으로 생각하면 되나요?

물론, 무주택 세대주 , 5년이상 근로소득이 있고 부동산자산 3억 이하입니다.

답변160.

구의역 롯데캐슬 이스트폴에 생초로 청약을 생각하신다면...

올리신 소득과 부동산자산으로 보면 1인가구 생애최초특공 자격이 됩니다.

다만 1인가구단독세대는 60m2이하만 가능합니다.

이번에 구의역롯데캐슬이스트폴은 74m2이상만 공급하기 때문에 생초특공은 하실 수 없습니다. 다만 1순위 일반공급은 신청이 가능합니다.

=====

질문161.

집을 2채 보유하고 있는데 1채는 임대사업자 등록을 했다면, 2주택인가요?

집을 2채 보유하고 있습니다.

1채는 실거주 중이고,  
1채는 임대사업자 등록(2018년\_장기)을 했습니다.  
청약을 하려 했는데 2주택은 불가능하다고 하던데요,

저는 1주택인가요 2주택인가요?

답변161.

청약에서는 주택소유 여부를 봅니다. 임대인지 아닌지는 세법 적용에 문제입니다.  
따라서 한채는 거주하고 한채는 임대를 주고 있다면 2주택입니다.

용산 호반써밋 에이디션은 규제지역이기 때문에 1순위가 무주택 또는 1주택자까지 가능합니다.  
2주택이상 다주택자는 비규제지역에는 1순위청약이 가능합니다.

=====

질문162.

서울 투기과열지구 특공 신혼부부 청약가능할까요?  
저는 서울에 전입신고 올린지 막 1년 넘었고  
와이프는 서울에 쪽 살고있습니다.  
제가 2년을 못넘어도 와이프가 서울에 쪽 살고 있더라면  
생애최초 신혼부부 넣을 수 있나요?

1. 둘중 한명만 청약넣는게 가능한지 궁금합니다.
2. 부부로 두명 모두 청약을 접수해도 괜찮은건지 궁금합니다.

답변162.

서울전입 2년이상이고, 2년이상된 청약통장은 신청하는 분이 자격이 되면 가능합니다. 참고로 특공은 한분만 신청이 가능합니다. 자격이 되도 부부가 각각 신청하시면 부적격이 됩니다.

참고로 투기과열지구는 노부모특공. 생애최초특공. 1순위는 세대주만 가능합니다.

=====

질문163.

서울 투기과열지구 1순위 세대주

예비 와이프가 제 밑으로 동거인으로 되어 있습니다. (혼인신고X)  
저는 서울에 2년이 안되어, 와이프가 청약을 넣으려 합니다.  
지금 확인해보니 세대주만 가능하다고 나와서요.  
동거인은 청약이 불가한지 궁금하며,  
이럴 경우 세대분리를 해야하는건지 궁금합니다.

답변163.

서울에 투기과열지구에 청약하신다면...

서울 투기과열지구는 청약통장이 2년이상이고 지역예치금이 납입되어 있고 서울 전입이 2년이상인 세대주만 가능합니다.

말씀하신대로 예비 배우자는 세대분리가 되어 있지 않다면 세대주가 아니기 때문에 청약자격이 안됩니다.

세대분리해서 세대주는 공고일 이전에 되어야 합니다.

이번에 용산 호반써밋 에이디션은 포기하시고, 다음을 위해 청약준비를 제대로 하는 것이 좋겠습니다.

=====

질문164.

청약 특공 당첨시..

신혼부부나 생애최초 특공 당첨되면

부부 모두 청약통장 없어지는건가요?

아니면 청약넣은 사람 통장만 없어지나요?

답변164.

신혼부부특공은 부부 자격으로 함께 청약을 하지만 청약은 한분만 하기 때문에 청약한 분의 청약통장만 당첨인 경우 재사용이 안됩니다.

생애최초특공도 세대주와 세대원이 있는 경우 신청자 본인의 청약통장만 사용하게 됩니다.

당첨되신 분은 기존 청약통장을 해지하고 다시 가입하시면 됩니다.

참고로 특공에 당첨되면 평생 다른 특공은 신청할수 없고  
재당첨제한이 5년이상 적용됩니다.

=====

질문165.

청약 당첨 포기 관련해서 아래와 같이 질문드립니다.

1. 특공아닌 일반공급으로 당첨이 되었는데 사정 상 계약 포기하려고 합니다.

계약을 포기할 시에 제 청약통장은 몇년간 사용을 못하게 되는지 or 통장 해지 후 신규 가입을 해야하는지 알려주시면 감사하겠습니다.

2. 계약포기하게 되면 제 통장 뿐만 아니라 배우자 청약 통장 또한 저와 동일하게 사용을 못하거나 신규 가입을 해야하는 건가요?

답변165.

당첨을 포기하신다면...

1. 청약을 해서 당첨이 되면 계약 유무에 관계없이 청약통장은 재사용이 안됩니다.

기존 청약통장은 시간이 지나도 청약을 할 수 없습니다.

바로 해지하고 다시 만들 수 있습니다.



2. 당첨후 포기해도 배우자 청약통장은 유지가 됩니다.  
다만 재당첨제한(5년이상)은 부부가 함께 적용되서 규제지역(강남3구와 용산)은 제한  
기간동안 못합니다.  
하지만 비규제지역은 배우자 청약통장으로 바로 청약이가능합니다.

=====

질문166.

청약 시 만 30세 미만 무주택 기간 문의 드립니다.

- 만 30세 미만
  - 현재 1주택 가지고 있다가 매도 완료한 상태
  - 미혼(결혼X)
- 현재 위와 같습니다.  
제 명의로 된 부동산은 없는 상태입니다.

1. 이런 상태일때 무주택기간은 얼마라고 하면 될까요?
2. 가점제가 아닌 '추첨제' 노력하려 하는데, 무주택 기간은 상관없는건가요?

답변166.

30세미만 미혼이고 무주택이라면...

1. 무주택기간은 만 30세부터이기 때문에 무주택기간은 제로입니다.
2. 가점과 추첨을 선택하는 것이 아니라 무주택자는 가점으로 경쟁후 떨어지면 추첨  
으로 넘어가서 경쟁합니다.

=====

질문167.

노부모 특공을 알아보고 있습니다.

1. 세대주와 아내가 10여년 전에 저가 소형 주택 6년 보유 후 매도하여 이후 계속 무  
주택입니다. 노부모 특공에서도 소형 저가 주택 보유도 무주택으로 보는게 맞나요?
2. 현재 어머니가 오피스텔 보유 중이며 세입자가 전입하여 살고 있습니다. 이 경우  
무주택으로 인정되나요?
3. 노부모 특공은 부모님 모두가 계셔야하나요? 아버님은 돌아가셨습니다.

답변167.

노부모특공을 하신다면...

1. 소형저가주택은 민간분양 일반공급에서 보유기간을 무주택으로 인정해서 가점을  
인정합니다. 특공에서 무주택은 20m2이하이기 때문에 소형저가주택을 매도한 시점부  
터 무주택기간을 계산하시면 됩니다.
2. 오피스텔은 청약에서는 주택으로 보지 않기 때문에 주거용과 관계없이 어머니는  
무주택입니다.
3. 노부모특공은 만65세이상 직계존속이고 3년이상 같은 주소이면 가능합니다. 따라  
서 어머니 한분도 가능합니다.

=====

질문168.

안녕하세요 인천에서 결혼후 구축아파트 구매하여  
살고있는사람입니다.  
아이가 생기고 검단쪽에 청약에 관심이 생겼는데  
1주택자다보니(제 명의로 소유중)  
추첨제로 낮은 확률을 기대할수 밖에 없는 상황입니다.  
85타입 이상 평형대도 고려중인데..

저도 8년 넣은 청약통장이 있고 와이프도 청약통장 넣은지 4년됩니다.  
부부가 각각 청약을 넣어도 되는지요?!? 같이 넣으면 안된다는 말도 있던데  
만약 가능하다고 하면 둘다 당첨 혹은 둘다 예비 당첨이면 어떻게 하나요?!?

답변168.

1주택자로 검단에 청약하신다면...  
1주택자이기 때문에 추첨으로 당첨이 가능합니다.  
최근에 규제완화로 추첨물량이 많아졌습니다.  
추첨은 가입기간이 중요하지 않습니다. 가점이 아니고 추첨이기 때문에 1년이상된 청  
약통장이면 됩니다.  
검단은 비규제지역이기 때문에 세대주와 세대원이 동시 청약이 가능합니다.  
만약에 두분 모두 당첨이 가능하면 두개 모두 계약이 가능합니다.

=====

질문169.  
아파트 분양 특공 신혼부부 생애최초 중 어떻게 당첨될 확률이 높을까요??  
이번에 민간아파트 분양에 청약을 넣으려 하는데  
신혼부부 특공과 생애 최초 특공중 어떤걸 넣어야 당첨확률이 높을지 여쭙습니다  
청약이 처음이라서요ㅠ  
신혼부부 점수 : 9점  
생애최초 점수 : 41점

답변169.

민간분양에서 신혼부부특공과 생애최초특공을 고민하신다면...  
민간분양 신혼부부특공은 자녀가 많은 순으로 뽑기때문에 자녀수가 적으면 불리합니  
다. 그런 경우에는 추첨으로 뽑는 생애최초특공이 낫습니다.  
공공분양 신혼특공은 점수로 뽑습니다.

=====

질문170.  
주택청약 관련해서 궁금한게 있습니다  
지금 제가 서울 부모님집에서 같이 살고 있고 직장 때문에 조만간 경기도에 방을 하  
나 구해 전입해서 살 예정입니다  
그런데 서울 아파트 청약을 하는데 있어서 수도권에 전입해서 살면 당첨이 거의 안된  
다는데 맞나요?  
일단 청약 월 10만원씩 넣는건 2년 넘게 했고 서울에서도 쪽 살았습니다

그런데 경기도로 전입을 하면 그거 하나로 서울 청약에 불이익이 많은건지 궁금합니다

답변170.

청약은 거주지가 중요합니다.

거주하는 지역이 해당지역이고, 주변지역은 기타지역 입니다. 예를 들어 서울에 거주하면 서울이 해당이고, 수도권은 기타입니다.

경기도에 거주하면 경기도 거주시가 해당이고, 수도권이 기타지역이 됩니다.

서울은 대부분 해당지역이 우선당첨이기 때문에 서울거주가 아니면 1순위도 기타이기 때문에 당첨이 쉽지않습니다.

따라서 경기도라면 경기와 서울을 전략적으로 하시는것이 좋습니다.

=====

질문171.

서울 특공 신혼부부 혼인신고 안했을 시

안녕하세요? 서울 투기과열지구 특공 신혼부부 85이하 청약하려고합니다.

1. 현재 혼인신고를 하지 않았습니다. 혼인신고를 하지 않고 청약이 가능한지 궁금합니다. 당첨 후 몇개월내로 혼인신고하고 증빙자료 제출하면 가능하다고 물어봅니다.

2. 특공 신혼부부는 부부 같이 각각 청약을 넣을 수 있는건지 궁금합니다.

답변171.

서울 규제지역에 신혼부부특공으로 청약을 하신다면...

민간분양은 신혼특공인 경우 공고일 이전에 혼인 신고가 되어 있어야 합니다. 예비신혼부부는 민간분양 신혼특공이 불가합니다.

공공분양은 예비신혼부부가 신혼특공이 가능합니다.

(입주전까지 혼인사실증빙)

특공은 한분만 신청이 가능합니다. 두분 모두 신청하면 부적격이 됩니다.

참고로 규제지역은 세대주만 1순위청약이 가능합니다.

=====

질문172.

부부간 청약시 당첨포기(민간분양, 일반분양후 계약전 타 아파트 특공당첨으로 인한 포기시)

안녕하세요 지식인들께 조언 구합니다.

지금 광진구 아파트에 민간분양 청약을 넣을까 하고 있습니다.

그런데 저희 부부가 원래 고려하고 있었던건 송파에 위치한 아파트입니다.

저는 특공 조건이 안되고 와이프가 특공 조건이 되어 송파 아파트를 와이프 이름으로 넣으려고 하고 있었습니다.

현재 세대는 분리되어 있구요

광진구 분양공고가 나왔는데 제가 조건이 되어 일반분양으로 넣으려고 합니다.

만약 광진구 일반분양에에 당첨이 되었지만 계약전 송파아파트가 특공에 당첨이 된

경우 구의역 아파트 계약을 포기할시  
문제가 될게 있을까요?

답변172.

말씀하신대로 구의역 롯데캐슬을 청약해서 당첨 되면 재당첨 제한이 적용되기 때문에  
송파지역 청약은 불가능합니다.  
당첨이 되어도 자동취소입니다.  
송파와 같은 규제지역은 재당첨제한이 적용되면 신청이 불가합니다.  
따라서 송파를 하신다면 구의역은 포기하는 것이 좋습니다.

=====

질문173.

아파트 신혼부부 특별공급 당첨후 1순위 추가 청약제한  
경기지역에  
2020년 10월경에 신혼부부 특공으로 당첨되어 2023년 3월에 입주했습니다  
청약통장은 다시 만들어서 3년째 납입중이구요  
요번7월 말에 경기지역에 아파트 1순위 청약을 넣어보려고 하는데 가능한가요??  
특별공급 당첨되었기 때문에 1순위는 안되고 2순위로 접수해야하나요??  
아니면 아예접수가 불가능한가요?

답변173.

2020년 신혼특공으로 당첨되셨다면...  
현재 재당첨제한이 적용되고 있지만 비규제지역에는 1순위청약이 가능합니다.  
경기도 전지역이 비규제지역이기 때문에 1년이상된 청약통장이면 됩니다.(지역예치금  
납입)  
다만 특공당첨이 되셨기 때문에 특공은 안되고 1순위 청약만 가능합니다. 1주택자 추  
첨으로 전략을 세우면 금년안에 당첨이 가능합니다.  
참고로 규제지역은 강남3구와 용산입니다. 나머지는 비규제지역입니다.

=====

질문174.

청약포기시 재당첨 제한 질문  
안녕하세요

21년에 청약에 당첨됐다가 청약 포기하고 해지했었습니다  
22년에 23년초 진행할 연말정산 대비해 청약계좌 개설 후 기준금액만 채웠었습니다  
23년 현재 원금 그대로 유지중인데 현재 아파트로는 이사할 계획도 없고,  
있다고 한들 21년에 청약포기한 것 때문에 어차피 효력이 없는 계좌여서 해지할까 하  
는 중에 궁금한게 생겨서 문의드립니다

거주지가 대구인데 투기과열이든 조정이든 비조정이든 재당첨제한 최소 5년으로 알고  
있습니다 .그리고 결혼할 친구와는 주택거주를 계획하고 있어서 청약 계좌를 해지하  
고 싶은데 궁금한건 재당첨 제한없고 청약계좌를 해지했다는 가정하에

만약에 청약 접수하고 싶은 건수가 있으면 바로 개설해서 기준금액을 분납으로 한번 이체시키면 청약 신청할 수 있는 자격이 부여되나요?

답변174.

2021년에 청약을 했다가 포기하셨다면...

현재 재당첨제한이 적용되고 있습니다.

다만 규제지역(강남3구와 용산)에만 청약이 제한되고 그외 지역은 1순위청약이 가능합니다.

비규제지역은 수도권은 1년이상된 청약통장(지역예치금 납입)이면 가능하고, 대구지역은 6개월이상된 청약통장이면 됩니다.

따라서 해지하셨다가 마음에 드는 단지가 있는 경우에 놓칠 수 있습니다. 6개월이 필요하기 때문입니다. 자금이 필요하시면 해지하고 다시 만드는 데 2만원만 넣어주세요. 그리고 나중에 마음에 드는 단지가 공고 뜨기 전에 지역예치금을 납입하시면 1순위청약이 가능합니다.

청약통장은 가입기간이 중요합니다. 민간분양은 공고 전에만 지역예치금을 목돈으로 납입해도 됩니다.

=====

질문175.

세대주 변경 관련 주택청약 질문

안녕하세요 3인가족에 30대 직장인 여성입니다

저희 가족은 아버지, 어머니, 저 이렇게 3명으로 구성되어있습니다

아버지는 4년전에 청약에 당첨되었으나, 신청은 안해서 10년 전매제한이 걸린 상태입니다 이런 경우 제가 세대주로 변경해서 청약에 신청하면 유리할까요?

그로인한 문제는 없는지 궁금합니다

답변175/1

투기과열지구와 청약과열지역에서는 세대주만이 일반공급 1순위로 청약할 수 있지만 기타 비규제지역에서는 세대원도 일반공급 1순위로 청약하여 당첨될 수 있습니다.

그리고 아버지와 동일한 세대별주민등록표상에 등록되어 있는 세대원 모두가 재당첨 제한이 되지만 투기과열지구와 청약과열지역이 아닌 지역에서의 민영아파트는 재당첨 제한 규정이 적용되지 않아 청약할 수 있습니다.

따라서 질문인의 경우 현재 상태에서 투기과열지구인 서울시 강남구,서초구,송파구,용산구를 제외한 전지역에서 세대원 자격으로 일반공급 1순위 청약할 수 있습니다.

답변175/2

4년전 아버님이 청약해서 재당첨제한이 적용되고 있고 30대 직장인이라면...

강남3구와 용산같은 규제지역을 청약하시거나 노부모특공을 하신다면 본인으로 세대주 변경을 공고 전에 하시는 것이 좋습니다.

만약에 규제지역이 아닌 비규제지역을 하신다면 세대원으로도 1순위청약이 가능합니다.(노부모특공만 세대주가가능)

참고로 부모님도 4년전에 당첨된 청약통장을 해약하고 다시 가입하셨다면 비규제지역에 청약이 가능합니다.

=====

질문176.

청약순위(세대원,세대주)일때 다른가요?

안녕하세요 경기도 본가에서 쪽 살다가

서울로 독립하여 세대주 되었습니다. 3년 되었구요

근데 계약종료 다가오는데 다른집으로 이사 갈 계획없는데

나중에 청약할때 서울에 살았던 기간이 길어야 모든 지역에 청약 넣을때 1순위(청약  
통장순위도 있겠지만) 될 확률이 높다고 들은적이 있어서요..

근데 제가 삼촌집(서울거주) 세대원으로 들어가도 서울거주기간이 인정되나요?

나중에 청약 넣을때는 세대주여만 가능한건 아는데 세대주기간이 아닌 서울거주기간  
으로만 보는건가요? 그럼 세대원으로도 가능한지요..?ㅠㅠ

답변176.

서울에 거주하신지 3년이 되었다면...

예전에는 세대주 기간을 계산한 적이 있었습니다.

아마도 그런 이유로 세대주가 되는 기간을 중요하다고 생각하시는 분이 많은 것 같습  
니다.

서울에 거주기간은 전입이후로 세대주가 아니어도 기간이 인정됩니다.

청약에서 규제지역은 1순위 조건이 세대주가 들어갑니다.

세대주는 공고전까지만 변경하시면 됩니다.

참고로 규제지역은 강남3구와 용산입니다. 따라서 규제지역을 청약하신다면 세대주가  
되어야 하고, 다른 비규제 지역을 하신다면 세대원으로도 1순위청약이 가능합니다.

=====

질문177.

강남 분양 받으면 바로 실거주를 해야하나요?

강남 청약 고민하고 있습니다.

현재 시점에서 분양을 받으면 바로 실거주를 해야하나요?

전세를 주는건 안되나요?

실거주는 매도 전까지 하면 되는게 아닌가요?

답변177.

규제지역은 분양조건에 따라서 거주 의무가 적용됩니다.

거주 의무는 입주할때 전세를 줄 수 없고 당첨자 본인이 입주해야 합니다.

매도전까지 입주하면 되는 건 아닙니다.

매도 안하면 입주 안해도 된다는 의미가 되면 안되겠죠^^

결국 규제지역은 투기가 가능하기 때문에 차단하는 의도가 있습니다.

그래서 규제지역은 필요자금이 더 들어가기 때문에 자금계획을 잘 세워야 합니다.

=====

질문178.

새내기 신혼부부 입니다.

아파트 주택청약에 대해 알아보고있는중입니다

저희가 가고싶은 아파트가 있어서 거기에 청약을했는데 만약 당첨이 되었어도

저희가 가진돈이 천만원도 없는 상황이라면 청약이되어도 무소용 인건가요?

아니면 분양권을 팔수있는건가요?

예전같으면 의무기간?? 이라고 1년인가 2년 실 거주를 해야지 집을 팔수있다고 들었는데 이제는 법이 바뀌어서 그런거 없어졌다고 들었습니다

돈이 없으면 청약신청 안하는게 나을지 일단 당첨만되면 분양권을 팔아서 조금이나마 없는살림 돈보탬이 될수있는건지 궁금합니다

답변178.

말씀하신대로 청약은 아파트를 구입하는 것이기 때문에 당첨이 되어도 자금이 없거나 부족하면 의미가 없습니다.

현재 거주 의무는 **규제지역이나 공공분양**에 적용되고 비규제지역의 민간분양은 거주 의무가 없습니다.

따라서 단지에 따라서는 분양권 전매가 가능합니다.

하지만 전매도 계약을 한 이후에 가능합니다.

따라서 분양가의 10~20%는 준비를 하셔야 합니다.

청약하기 전에 반드시 자금계획을 세우셔야 하고 자금이 부족하면 부모님이나 주변분들의 도움을 받을 수 있는지 미리 체크가 필요합니다.

가끔 자금조달에 대한 준비없이 청약했다가 당첨후 포기하는 경우가 있습니다. 그러면 아까운 청약통장만 날리게 됩니다.

=====

질문179.

안녕하세요.

이번에 인천 연희동 호반써밋 파크에디션 < 여기 1순위 청약 넣어봤는데

ㅎㅎ 미달나가지구 당첨될거같거든요.

근데 취소하면 몇년동안 제한되나요 ? 청약통장 새로 파구요~

답변179.

인천연희공원 호반써밋에 당첨되셨다면...

당첨후 취소는 안됩니다. 계약을 하거나 포기하거나 둘 다 재당첨제한이 5년간 적용되고 청약통장은 재사용이 안됩니다. 해지후 재가입을 해야 합니다.

청약전에 충분히 객관적인 분석을 하셨으면 하는 아쉬움이 있습니다.

지금이라도 계약을 해야하는지 아니면 다른 대안은 없는지 전문가에게 분석을 받으신 후에 결정을 하시면 두번 실수는 막을 수 있습니다.

=====

질문180.

다자녀 무주택  
미성년3명 자녀 있구 무주택 기간도 꽤 길어요  
근데 몇년전에 청약 한번 당첨됐다가 취소.?했는데  
불이익이 있나요  
혜택 받을 수 있는건 뭐가 있나요

답변180.

몇년전에 당첨이 되었는데 취소했다면...  
당첨이 되면 본인이 취소는 불가능합니다. 부적격이 되는 경우에는 당첨이 취소됩니다. 당첨이 되었는데 계약을 포기했다면 당첨자로 분류되어 재당첨제한(5~10년)이 적용되고 청약통장은 재사용이 안됩니다.  
부적격이 되었다면 1년이하로 청약이 제한되지만 청약통장은 유지가 됩니다.

따라서 청약홈에 가서서 청약자격확인에서 청약제한이 있는지를 체크하시면 됩니다

=====

질문181.

청약 시, 부양가족문의  
남편과 각각 세대주이고 등본상 거주지가 다릅니다.  
이때 남편을 부양가족에 포함시키나요?

답변181.

부부는 세대분리가 되어 있어도 같은 세대로 봅니다.  
따라서 부양가족으로 넣을 수 있습니다.  
다만 세대분리 이유가 있어야 합니다.

=====

질문182.

하남 교산 신도시 청약 질문있습니다  
내년에 본청약으로 하남 교산 신도시에 넣어보려고 합니다 하남에서 20년넘게 거주했고 부모님이랑 같이 살고있습니다 아버지가 세대주이고 저는 세대원으로 살고있고 아버지가 유주택자입니다 지금 청약통장 5년 매월 10만원씩 한번도 빠짐없이 넣었습니다 여기서 궁금한게 제가 나와서 살지않고 부모님이랑 같이살고있는데 청약조건이 되나요?

답변182.

신규 분양아파트 공급은 국민주택과 민영아파트 공급으로 구분됩니다.  
그리고 동일한 세대별주민등록표상에 등록되어 있는 주택을 소유한 직계존속이 만60세 이상이면 주택을 소유한 것으로 보지 않습니다.  
국민주택은 무주택세대구성원에 한하여 공급하므로 주택을 소유하고 있지 않아야 하며 주택을 소유한 부모님이 만60세 이상이면 일반공급 1순위로 청약할 수 있습니다.  
하지만 주택을 소유한 부모님이 만60세 미만이면 주택을 소유한 것으로 보아 청약할 수 없습니다.



민영아파트는 1주택 소유자도 일반공급 1순위 청약할 수 있으며 가점제 적용은 되지 않아 추첨제에 의해 당첨될 수 있습니다.  
따라서 주택을 소유한 부모님이 만60세 이상이면 일반공급 1순위 가점제로 청약할 수 있으며, 주택을 소유한 부모님이 만60세 미만이면 민영아파트 일반공급 1순위 추첨제로 청약해야 합니다.

=====

질문183.

용산 호반써밋 청약관련 질문드립니다.

먼저 저희 부부는 혼인기간이 2020년 2월에 신고하였으며, 현재 자녀 1명이 있습니다. 이번에 청약이 뜨는 용산 호반써밋에 꼭 당첨 되고 싶은데 질의 사항이 있어 문의드립니다.

1. 신혼부부 특공 시 소득 제한.

-> 민간과 LH가 다른건지는 모르겠지만 저희는 외벌이로 연소득이 1.5억~2억 되는데 청약이 가능한가요? 대한민국 평균소득 140%만 지원가능하다 이런글이 많아서 좀 헷갈립니다.

2. 1주택 소유 관련 문의

-> 청약홈에 주택 소유확인을 하면, 전용면적 16.22의 조그마한 오피스텔을 소유하고 있는것으로 나오는데 이런 조건에도 특별공급 청약 신청이 가능한지 문의드립니다 / 20제곱미터 이하 주택일 경우에는 주택으로 치지 않는다는 말이 있어서 헷갈립니다. 만약 문제가 없다면 청약홈에 조회되지 않도록 청약홈사이트에 문의하여 정정해야 하는지요??

3. 신혼부부 청약 VS 생애최초

-> 어떤 조건이 저희에게 유리한지 궁금합니다.

답변183.

용산 호반써밋에 청약하신다면...

1. 신혼부부특공인 경우 소득이 외벌이 140%를 초과한다면 부동산가액이 3.3억이하라면 추첨 30%에 가능합니다.

2. 오피스텔을 소유한 경우에는 청약에서는 무주택으로 가능합니다. 다만 신혼특공에서 부동산가액이 3.3억을 넘지 않아야 합니다. 따라서 무주택은 가능하나 신혼특공의 자산기준이 맞는지 체크해야 합니다.

3. 생애최초특공도 소득초과(160%)인 경우 부동산가액이 3.3억이하이어야 합니다. 부동산가액이 3.3억이하라면 생애최초보다는 신혼특공이 낫습니다. 경쟁률이 다르기 때문입니다.

실제로 당첨은 특공보다는 일반공급이 더 잘됩니다.

=====

질문184.

청약 신혼부부 특공 중복접수 관련 문의

안녕하세요, 이번에 청약을 신청을 계획중입니다.

일단 아내가 특공 조건이 되어 신혼부부 특공 1순위로 1번, 본인 청약통장으로 일반공급 1순위 1번 이렇게 중복 청약 예정인데요.

이상황에서 제 명의로 일반공급 2순위를 지원하는 것이 가능할까요?

정리해서 말씀 드리면 아내(특공, 일반(1순위)각 1개씩 지원), 본인(일반(2순위)) 이렇게 총 3건 지원이 가능한지 아니면 아내만 접수가 가능한지 문의 드립니다.

답변184.

부부가 청약을 하는 경우...

어떤 지역에 단지를 신청하느냐에 따라 조건은 다릅니다.

규제지역(강남3구와 용산)을 하는 경우에는 한분만 신청이 가능하고, 특공과 일반공급 자격이 되면 둘 다 청약하실 수 있습니다. 배우자는 안됩니다.

만약 비규제지역에 청약하신다면 특공은 한분만 일반공급은 자격이 되는 분은 세대원도 가능합니다. 남편분이 1순위라면 일반공급도 1순위로 부인과 함께 넣으시면 됩니다.

=====

질문185.

신혼부부 생애최초 용산호반써밋에이디션 청약관련 질문 있습니다.

안녕하세요. 용산호반써밋에이디션 청약을 넣으려고 합니다.

현재 저의 상황은 서울에서 30년이상 거주했고 내년에 결혼예정중입니다.

1. 신혼부부 특공으로 넣고 당첨이 된다면 그때 혼인신고를 해도 되나요?
  2. 생애최초는 각각 넣을수있나요?
  3. 특별공급은 추첨이고 일반공급은 가점제인가요??
  4. 일반공급 1순위 2순위 이렇게 있던데 차이가 무엇인가요??
  5. 일반공급 신청시 가점제 70% 추첨제 30% 적용이라 기재되어 있는데 일반공급으로 신청후 당첨이 안되면 특별공급 30%로 들어가게 된단소린가요??
- 아니면 일반공급 배정물량 100%중 7:3 중에서 30% 추첨을 하게된다는 소린가요 ??

답변185.

용산 호반써밋 에이디션에 청약하신다면...

1. 민간분양 신혼부부특공은 예비신혼부부는 신청할 수 없습니다. 공고일 이전에 혼인신고가 되어야 합니다.

2. 같은 세대라면 특공은 한사람만 가능합니다. 혼인신고가 안되어 있다면 서로 다른 세대이기 때문에 각각 넣을 수 있습니다.

다만 1인가구 단독세대는 60m<sup>2</sup> 이하만 가능한 데 용산 호반써밋은 84m<sup>2</sup>이상만 있습니다.

3. 특공 종류마다 뽑는 방식이 다릅니다. 일반공급은 가점과 추첨으로 당첨자를 뽑게 됩니다.

4. 일반공급 1순위는 청약통장 2년이상(예치금납입)이고 세대주입니다. 청약통장이 있는 데 이 조건이 안되면 2순위입니다.

5. 특공과 일반공급의 물량은 따로 배정되어 있습니다. 일반공급에 배정되어 있는 물량중에서 84타입은 70%를 가점으로 30%는 추첨으로 뽑습니다.

85타입 초과는 80%가 가점이고 20%가 추첨입니다.

=====

질문186.

청약 관련해서 세대분리 궁금합니다

38살 미혼이고 지금 부모님과 단독주택에서 같이 거주 중입니다  
부모님은 두분 다 만 65세 이상 이구요  
단독주택으로 2층이고 출입문은 한 개 화장실 2개 이구요  
청약 관련해서 알아보고 있는데 세대주가 되어야 한다고 하고, 근데 제가 세대주가 되어도 부모님이 1주택을 보유 하고 계셔서 안되고, 세대분리를 해야 무주택 이라고 하더라고요. 또 어떤사람들은 부모님이 65세 이상 이면 세대원으로 무주택 자격 된다고 하던데 어떻게 맞는건지 모르겠네요

답변186.

유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시면 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.  
따라서 세대분리를 하실 필요가 없습니다.  
그리고 규제지역(강남3구와용산)을 하신다면 공고전에 본인으로 세대주 변경을 하시면 1순위청약이 됩니다.  
만약에 비규제지역에 청약하신다면 세대주 변경을 하지 않아도 1순위청약이 가능합니다.

=====

질문187.

신혼부부 특별공급 질문합니다.  
혼인 신고전 둘 다 결혼전에 주택을 소유한 이력이 있습니다.  
저는 4개월전 혼인신고를 하였고 혼인신고 1년전에 주택을 처분하였습니다.  
와이프는 2018년 정도에 처분하였고 2022년 5월에 저랑 결혼을 하였습니다.

지금 아이도 없습니다 하지만 이번 17일 분양 신청일입니다  
아이가 없으니 특공 2순위가죠  
현재 목표는 7월17일 한 아파트에 특별공급에 제이름으로 넣고, 다음날 일반공급에 저희 둘 다 개인적으로 넣을 생각입니다. 그리고 탈락시 9월 중순정도에 다른 아파트가 있어서 다시 한번 넣을 생각입니다.

1. 17일 청약에 신혼부부 특별공급에 신청을 하게되어, 만약에 미당첨 시 신혼부부 특별공급은 평생 한번이라고 들었는데 미당첨 되어도 사용한걸로 간주하여 기회가 소멸 되는건가요?
2. 7월 17일 특별과 일반에서 모두 당첨이 안된다면, 9월 중순에 다시 신혼부부 특별공급으로 신청이 가능 한건가요??
3. 만약 가고 싶은 타입의 신혼특별 물량이 30세대면 자녀가 있고 1순위에 해당하는 분들이 30세대를 다 채우면 기회는 없는건가요? 아니면 30세대중에도 1순위 20세대 2순위 10세대 이런식으로 2순위 물량도 정해져있는건가요???

제일 중요한 특별공급 기회가 당첨이 안되어도 소멸되는지는 꼭 알고싶습니다/ 미당첨시 바로 3개월 뒤에 분양하는곳에 일정기간없이 바로 넣을수있는지도요 ^^

답변187.

신혼부부이고 자녀가 없다면...

1. 청약은 당첨이 안되면 기회는 다시 주어집니다.
  2. 7월에 신청해서 떨어지면 9월에 신청이 가능합니다.
  3. 신혼특공은 자녀가 없으면 2순위입니다. 2순위는 1순위에서 미달이 되면 기회가 있습니다.
- 다른 특공도 미달이 되면 추첨이라는 기회가 오는 데 특공에서 미달이 되는 단지라면 안하는 게 나을 수 있습니다.  
청약은 당첨이 안되면 다른 단지에 청약이 가능하고, 발표일이 다르면 같은 시기에 동시청약도 가능합니다.  
다만 먼저 발표된 단지만 당첨이 인정됩니다.

=====

#### 질문188.

청약을 위한 세대분리 질문입니다

현재 저희집은 부모님, 저, 배우자, 자녀2 입니다. 집은 부모님 집이구요  
슬슬 청약을 위해 세대분리를 하려하는데 사는곳이 빌라여서 세대분리가 안됩니다.

1. 청약통장이 배우자꺼라 배우자 이름으로 세대주를 등록하면 되는건가요?  
몇년이상 세대주 기간도 있나요?
2. 친척집에 전입신고하여 세대분리 할수도 있다는데 그렇게되면 아이들 학교배정도 그쪽으로 가는건가요? 혹시 배우자만 전입신고해서 세대분리하는 방법도 있나요?
3. 혹시 더 좋은 해결책이 있으면 알려주세요.

#### 답변188.

유주택인 부모님과 함께 거주하신다면...

1. 청약을 하시는 분으로 세대주 변경을 공고일 이전에 하시면 됩니다. 세대주 기간은 따로 없습니다.
  2. 친척집으로 전입하지 않는 것이 좋습니다. 나중에 문제가 될 수 있기 때문입니다. 현재 거주하는 집에서도 청약이 가능하고 충분히 당첨도 가능합니다.
- 유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시면 자녀는 무주택으로 청약이 가능하고 넘지 않으면 1순위 1주택자로 청약하시면 됩니다.  
강남3구와 용산을 제외한 지역은 비규제지역으로 민간 분양은 추첨 물량이 더 많습니다.

=====

#### 질문189.

민간 생애최초 특공 1인가구 관련 질문  
상황 :

세대주 아버지(만60세이상) - 1주택 소유  
세대원 어머니(만60세이상)  
본인(30세이상)

부모님 두 분다 만 60세 이상이니 본인은 무주택으로 간주되는건 알겠는데

1. 1인가구로도 간주가 되는건가요?
2. 생애최초 특공 1인가구(추첨제)으로 청약 지원이 가능한건지 궁금합니다.

이 상황에서 세대주변경이나 이런건 없다는 가정하에서요..

답변189.

유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시기 때문에 무주택으로 청약이 가능합니다.  
따라서 1인가구로 민간분양 생애최초특공도 가능합니다.  
그리고 비규제지역은 세대원도 신청하실 수 있습니다.  
단독세대가 아니기 때문에 60m2초과도 가능합니다.  
다만 소득과 자산기준은 부모님도 합산해야 합니다.

=====

질문190.

아파트 청약시 질문있습니다.  
같은 세대원끼리 특별공급은 중복신청이 안되고 세대당 1번 신청 할 수 있는걸로 알고 있는데 일반공급은 중복신청할 수 있나요 ?!  
예를들면 남편 : 특별공급 1 + 일반공급 1 이렇게 청약 넣고  
아내 : 일반공급 1 이렇게 해도 상관이 없나요 ?

답변190.

같은 단지에 같은 세대에서 중복으로 청약이 가능한 경우가 있고 그렇지 않은 단지도 있습니다. 말씀하신 특별공급은 모든 단지가 같은 세대에서 한분만 신청을 하실 수 있습니다. 특공을 두명이상 신청하시면 부적격이 되실 수 있습니다.  
반면에 일반공급은 같은 세대에서 두명이상 신청이 가능한 경우는 비규제지역 민간분양 일반공급입니다.  
공공분양이나 규제지역 민간분양 일반공급은 같은 세대에서 한분만 신청이 가능합니다.

=====

질문191.

과천 지식정보타운 분양전환 공공임대  
현재 전세 6억에 살고 있는 50대 무주택 가장입니다.

이번 과천지식정보타운 S-7 분양전환 공공임대 예비입주자로 당첨되었습니다.

10년 공공임대 분양전환산정기준을 가지고,  
뉴스에도 많이 나오고, 입주자들이 시위도 하고 그러던데요.  
주변에선 10년 후 분양전환 당시 시세에 90% 가까이 분양한다고 포기하는게 낫다고 하고, 과천 부동산에서는 10년 후 14억 정도 분양할거라고 하는데, 대출을 감당할 수가 있으면 입주하라고 합니다. 5년 후 조기분양하면 괜찮다고도 합니다.

여러분께서는 과천 지정타 S-7 예비입주자라면 서류제출을 일단 하시겠습니까? 3기 신도시 청약을 하시겠습니까?  
- 청약저축은 2천 5백만원입니다.

답변191.

말씀하신대로 10년 임대후 분양전환하는 공공임대는 분양전환시점의 감정가로 분양가가 정해지기 때문에 지금 분양을 받는 것보다는 가격이 올라갑니다.  
판교에 공공임대도 그런 상황이었기 때문에 임대로 거주하는 분들이 많이 민원을 넣었습니다.  
하지만 처음부터 규정이 그렇게 되어 있었고, 분양전환가격이 손해는 아니었습니다.

다만 생각보다 많은 분양가를 지불하게 되는 것이 문제였던 것입니다.  
따라서 이번에 과천지식정보타운 S7도 비슷한 상황이 예상됩니다.  
현재 원자재가격 상승으로 향후 분양가는 오를 수밖에 없기 때문에 5년 또는 10년후 시세는 지금보다 많이 높을 겁니다.  
현재 분양시장을 좋은 조건이기 때문에 지금 분양을 받는 것을 추천합니다.

=====

질문192.  
주택청약 관련 질문드립니다  
안녕하세요  
주택청약 관련해서 궁금해서 질문드립니다  
부모님이 돌아가시면서 주택을 제명으로 상속을 받았는데  
전용면적이 60제곱미터 이하여서 소형 저가 주택으로  
들어가는것같은데 그럼 청약넣을때 무주택으로 간주되는건가요....???!!

답변192.  
상속받은 주택이 60m2이하이고 공시가격이 1.3억(비수도권은 8천)이하라면 소형저가 주택으로 민간분양 일반공급에서 보유기간을 무주택으로 인정해서 가점을 받을 수 있습니다. 참고로 상속을 단독이 아닌 공동지분으로 받는 경우에는 무주택으로 인정 받을 수 있습니다.(당첨후 3개월안에 지분정리)

=====

질문193.  
신혼부부 세대분리중 부양가족  
현재 결혼해서 와이프와 아이 두명과 함께 살고 있습니다  
남편인 제가 본가에 주소지로 되어있고 거기에는 현재 부모님 두분 누나 한명 총 3명이 세대원으로 되어있고 거기서 제가 세대주입니다.  
  
그럼 청약을 하했을 경우 부양가족수에 세대원 전체를 다 넣는건지  
아니면 누나를 제외하고 부모님 두분만 넣는건지,  
아니면 부모님 두분다 수입이 있으면 못넣는건지 궁금합니다.  
  
그리고 등본을 떼어보면 자녀들이 와이프 밑으로 되어있어서 안나옵니다.  
그럼 부양가족수에 자녀들과 와이프는 못 넣는건가요??  
아이들을 제 밑으로 따로 주소지를 바꿀수도있는건가요?

답변193.  
부양가족은 직계존비속만 가능합니다. 그리고 부모님이 유주택이라면 제외됩니다. 소

득과는 무관합니다.

부모님이 무주택이시고 3년이상 같은 주소였다면 부모님과 세대분리된 배우자와 자녀 둘을 부양가족으로 포함하실 수 있습니다.(배우자가 세대주)

다만 세대분리한 이유가 객관적이어야 합니다.

=====

질문194.

1주택자 청약당첨시

제가 이번에 민영주택청약신청을 해볼건데 첨하는거라 이것저것 찾아보다 궁금한게 생겼습니다 제가 19평 공시가 7800아파트를 1채보유중인데 이걸로 1순위청약은 할수 없지만 이걸 처분조건으로 1순위에 신청이가능하더군요 그런데 처분이 입주후 6개월 까지라던데 만약 당첨이됐을시에 제가 19평 아파트를 가진상태로 분양권 파주고 팔수가있나요??

답변194.

민영분양은 1주택자도 1순위청약이 가능합니다.

말씀하신 주택이 소형저가주택이 가능하기 때문에 민영분양 일반공급을 무주택으로 청약하실 수 있습니다.

그리고 기존주택처분조건은 연초에 규제완화로 없어졌습니다.

따라서 당첨되서 분양권이 생기면 분양권 먼저 처분하실 수 있습니다.

다만 당첨된 아파트 전매제한이 등기이후에 가능한 단지도 있습니다.

=====

질문195.

제 여건에서 서울 청약 가망성이 있을까요?

청약저축 150회 불입했고, 미혼 단독세대입니다.

무주택 30년이고요. 결혼을 안했으니 자녀가점은 전혀 못받네요...

제 상황에서 서울 청약이 가망성이 있을까요?

답변195.

미혼 단독세대로 서울에 청약하신다면...

청약통장은 12년이상으로 보이고 가점은 14점입니다.

단독세대니까 부양가족 0이고 점수는 5점입니다.

무주택기간은 아마도 30세로 예상되니까 1년미만으로 점수는 4점입니다.

따라서 가점은 23점이 예상됩니다.

민간분양 가점은 어렵고 추첨은 당첨이 가능합니다.

현재 비규제지역은 가점보다 추첨물량이 많습니다.

평생 무주택이라면 생애최초특공 자격이 되는지 체크해 보시기 바랍니다.

=====

질문196.

청년주택청약과 신혼부부특공

청년청약과 신혼부부특공 중복으로 신청이 가능한가요??

만약 청년청약 당첨되서 살게되다가 결혼하게되면  
신혼부부특공 신청이 가능한가요 ???  
아니면 청년청약을 했기 때문에 신혼부부특공 신청은 안되는건가요 ???  
정확히 아시는분만 답 부탁드립니다

답변196.

청약은 자격이 되면 특별공급 하나와 일반공급 하나씩 신청하실 수 있습니다.  
말씀하신대로 특별공급을 청년특공과 신혼특공 두 개를 같이 신청하시면 부적격이 되  
실 수 있습니다.  
그리고 특별공급은 같은 세대에서 평생 한번만 당첨이 가능하기 때문에 청년이든 신  
혼특공이든 하나가 먼저 당첨되면 다음부터는 특공은 안되고 일반공급으로만 신청이  
가능합니다.  
참고로 신혼희망타운에 당첨이 되시면 신혼특공에 당첨으로 인정해서 다른 특공은 신  
청이 안됩니다.

=====

질문197.

흑석자이 무순위 특례보증자리  
주택가격 9억이하만 가능하다고하는데,  
분양가가 아니라 kb시세기준이라고하는데....

분양가는 59타입 6억6000입니다  
그러면 특례보증자리론 이용을 못하는건가요?...

답변197/1

특례보증자리론을 받으신다면...  
분양을 받아서 시세가 없고, 잔금대출인 경우에는 분양가액을 기준으로 하기도 하는  
데 그러면 대출한도는 최대 4.6억 수준입니다.  
반면에 일반 주담대를 받으신다면 8~9억정도가 가능합니다.  
흑석자이는 금년 2월에 입주를 했고, 거래된 시세도 있습니다.

그리고 주담대와 특례보증자리론의 대출이자 차이가 거의 없습니다.

답변197/2

특례보증자리론은 올해 한시적으로만 이용되는 상품이라서 잔금일 24년이후일때는 이  
용 안됩니다.  
내년에 일반 보증자리론으로 바뀐다면 분양가 6억이하 조건이라서 보증자리론도 안되  
고 일반 주택담보대출 이용하셔야하세요.

=====

질문198.

안녕하세요  
청약 관련하여 문의가 있어 질문드려요.



청약 1순위가 된 후로도 당첨 확률이 높아지려면 기간과 금액도 중요하다고 하던데 기간은 6년정도이고 금액은 많진않아요.  
보통 당첨 된다는 분들 보니까 천만원 넘어가던데,  
앞으로 청약 전 돈을 몇백 더 채워서 천오백정도 채워야할 필요가 있을까요? 확률에  
는 기간도 중요하다는데 금액만 지금까지 모은 것만큼 단기간에 채워서 넣어도 괜찮  
을까요?

답변198.

가입한지 6년된 청약통장이라면...

청약은 가입기간이 길고 저축총액으로 뽑는 공공분양이있고,

1년 또는 2년이상이고 지역예치금만 들어있으면 당첨이 가능한 민간분양이 있습니다.

공공분양 인기 단지인 경우에는 납입금액이 2천이 넘어야 하는 데 목돈으로 넣으면  
안되고 매월 10만원씩 불입해야 하기 때문에 당첨이 되려면 10년이 지나도 어렵습니  
다. 다른 분들도 매월 10만원씩 늘어나기 때문입니다.

단기간에 채운다고 납입이 인정되지 안됩니다.

따라서 현재 조건으로는 공공보다 민간분양이 당첨가능성이 높습니다.

민간은 공공에 비해 단지도 많고 가점과 추첨으로 당첨자를 뽑는 데 추첨물량이 더  
많습니다. 납입도 지역예치금만 불입하시면 됩니다.(목돈으로 납입가능)

=====

질문199.

청약 특별공급 문의

안녕하세요 특별 공급 청약 관련하여 문의 드립니다.

현재 제 조건으로 봤을 때 신혼부부 특공이나 생애 최초 특공 중 어떤 것이 가능한지  
알고 싶습니다.

1. 부모님(아버지 명의) 집에 거주하고 있고 주민등록도 부모님 집으로 등록
2. 내년 결혼 예정으로 결혼식장 계약서가 있음
3. 여자친구가 작년에 청약 당첨 후 계약을 포기하여 현재 재 당첨 제한이 걸려있음  
(일반인지 생애 최초로 한 것인지 모름 -> 상관이 있을까요?)
4. 본인은 주택을 구매한 이력이 없음
5. 소득 기준은 충족됩니다.

만약 둘 다 가능하다면 어떤 것이 더 유리할까요?

답변199.

생애최초특공과 신혼부부특공중에 고민하신다면...

신혼특공보다는 생초특공이 낫습니다.

그 이유는 예비신혼부부는 민간분양에서는 청약자격이 안되고

공공은 가능한데 2순위로 당첨가능성도 낮고 분양물량이 거의 없습니다.

반면에 생초특공은 모두 추첨이기 때문에 신평보다는 낫습니다. 그리고 여자친구분이  
생초로 당첨이 되었다면 신혼특공은 안됩니다.

(특공은 평생 한번만 당첨)

참고로 유주택인 부모님이 만 60세가 넘으셔야 특공이 가능하고, 소득.자산은 부모님과 합산해서 계산합니다. 그리고 실제 당첨은 특공보다는 일반공급이 더잘됩니다.

=====

질문200.

제가 아파트청약에 당첨이 됐는데요.

포기를 하게 되면 청약통장이 불이익을 당한다고 알고 있지만 헛갈려서요

1순위 가점제로 해서 당첨이 됐습니다.

가점제를 통해서 당첨이 된 경우는 2년 가점제 청약 신청이 않된다는데 그게 맞는건지. 아니면 청약통장을 사용을 못하게 되는지가 헛갈립니다.

아시는 분~

답변200.

청약을 해서 당첨이 되면 계약을 하거나 포기하거나 재당첨제한이 적용되고 청약통장은 재사용이 안됩니다.

그래서 청약을 하기 전에 신중하게 분석하고 자금 계획까지 세우고 결정하셔야 합니다. 아쉽지만 재당첨제한이 5년이상 적용되고 청약통장은 해지하고 다시 가입해서 1순위조건을 맞추어야 합니다.

말씀하신 가점당첨 2년제한은 비규제지역에 청약할때 규정입니다.

비규제지역은 제당첨제한이 적용되지 않기 때문에 당첨후 청약통장을 다시 만들어서 1년(수도권/비수도권은 6개월)이후에 1순위 청약이 가능합니다.

=====

질문201.

20대 미혼여자인데 청약

과거에 처음 청약 당첨되었는데 부모님께 양도했다면

다음에 청약에 문제가 생기나여?

그리고 결혼했을때도 혜택을 못받는지

청약 당첨 후 다음 청약에 대한 불이익이 있는지, 몇년뒤에 다시 청약을 할 수 있는지 궁금합니다.

답변201.

청약을 해서 당첨이 되면 재당첨제한이 적용됩니다. 청약홈에서 재당첨제한 기간이 끝났는지 확인이 가능합니다.

결혼을 하시는 경우에 재당첨제한이 끝났다면 이후 청약에 영향이 없습니다. 미혼때 일반공급으로 당첨되셨다면 신혼특공도 가능합니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.

참고로 지금은 규제가 완화되서 재당첨제한이 적용되지 않는 비규제지역이 많아졌습니다.

=====

질문202.

하남시 에디피스 계약취소 청약관련

신혼부부로 59A 1세대 계약취소건 모집중으로 확인되는데 지금 혼인신고는 안되었고  
결혼식은 6월에 진행되었습니다.

근데 신혼부부로 청약을 넣을수 있을까요?

그리고, 청약을 그냥 넣게되면 부적격으로 판단될시 가지고 있는 청약은 그냥 무산되  
는건가요?

답변202.

말씀하신 하남더샵 에디피스는 계약취소분으로 신혼부부특공입니다.  
따라서 공고전에 혼인신고가 되어 있어야 합니다.

=====

질문203.

투기과열지구 재당첨제한 세대주변경 투기과열지구에서 당첨 이후 포기하면

1순위 청약 제한으로 알고 있는데 세대주를 배우자로 변경하고

배우자가 1순위 청약하는건 가능한가요?

답변203.

아파트가 당첨이 되면 재당첨제한이 5년 이상 적용되는 데 그 적용은 규제지역입니  
다. 따라서 남편이 당첨되고 계약을 하거나 포기를 하면 재당첨제한이 적용되고 같은  
세대인 배우자도 규제지역에 청약할 때는 적용이 됩니다.

결론적으로 당첨이 되서 재당첨제한이 적용된다면 배우자는 **비규제지역에 1순위청약**  
을 하시면 됩니다.

=====

질문204.

청약통장 예치금 금액

공공분양 민간분양 아파트에 관해서

서울에 살구요 이번에 인천광역시 검단에 84타입으로 특공넣으려고 하는데요 청약통  
장 예치금이 400만 있는데 이게 맞나요? 아님 600만 넣어야 하나요? 생초보라 ㅠㅠ  
제발 알려주세요 분명 제가 알기론 84이하는 400정도면 충분할것 같았는데..

답변204.

아마도 이편한세상 검단 웰카운티를 생각하고 계신 것 같습니다.

서울에 거주하시면 85타입이하의 3백만원이고, 102타입이하의 6백만원입니다.

따라서 4백만원이라면 85타입이하를 신청하실 수 있습니다.

다만 이번 단지는 85타입이하의 공공분양이고, 초과는 민간분양입니다.

참고로 공공은 매월 10만원씩 오래 불입한 순서로 뽑기 때문에 예치금이 4백이라면  
당첨가능성이 낮습니다.

따라서 가점과 추첨으로 뽑는 민간분양이 가능성이 있습니다. 다만 공고일 이전에 6

백만원을 채우셔야 합니다. 목돈으로 납입하면 됩니다.

=====

질문205.

어릴때 만든 주택청약통장...

저는 있는줄도 몰랐는데 2009년에 부모님이 만들어주신게 있더라고요... 처음에 2만원만 넣고 그냥 그대로인 상황인데 해지하고 새로 드는게 좋은가요?? 아님 여기에 다시 돈 넣는게 낫나요?

글구 첨에 2만원이 있던 거 보면 2만원씩 납입하는 건가요...? 납입금액을 바꿀 순 없는건지요...

사회초년생이라 주택청약에 대해 잘 모릅니다... 간단하게라도 알려주시면 감사하겠습니다.

답변205.

청약통장은 가입기간이 길수록 당첨에 유리합니다.

따라서 어머니가 만들어주신 청약통장을 해지할 필요가 없습니다.

2009년에 만들었고 현재 2만원이 납입되어 있다면 민간분양 당첨이 가능합니다.

거주하는 지역의 예치금을 납입하시면 바로 민간분양 1순위청약이 가능합니다.

공공분양은 매월 10만원씩 오래 납입해야 하고 분양단지가 많지 않기 때문에 포기하는 것이 좋습니다.

전략적으로 하시면 금년안에 좋은 단지에 당첨이 가능합니다.

서울거주라면 3백이상, 경기도는 2백이상, 광역시는 250만원이상이며, 목돈으로 납입해도 됩니다.

=====

질문206.

주택청약 질문입니다

부모님의 자가 집에 살고있는데요.

부모님이 세대주고, 저는 세대원이구요.

주택청약 통장이 있는데, 은평구쪽 청약을 넣으려고하는데요.

보통 무주택 세대주가 청약지원하는거 같던데...

부모님 집에서 세대원으로 살면 주택청약 가능성 없나요?

부모님 자가 집에서 사는 세대원도 1주택자로 치는건가요?

아예 이참에 원룸같은곳으로 따로 나와서 살면서 세대주로 살면 무주택자 세대주가 되니까, 이후에 청약을 해야하는지...

답변206.

유주택인 부모님집에 거주한다면...

청약은 함께 거주하는 세대가 기준입니다.

1주택자로 민간분양 1순위청약이 가능합니다.

최근에 규제가 풀려서 추첨물량이 더 많습니다.

만약에 유주택 부모님이 만 60세가 넘으시면

자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.  
비규제지역은 세대원도 1순위가 됩니다.

=====

질문207.

주택청약 유주택자 세대원

안녕하세요 저는 올해 7월에 만30세가 넘었고요

청약에 관심이 생겨 알아보고 있습니다.

현재 인천에 부모님 명의의 집에서 가족들과 살고 있습니다

유주택자 세대원인 거죠

제가 청약에서 1순위나 생애최초 자격이 주어진다면  
주소지를 이전해서 무주택 세대주가 되면 되는건가요?  
동생이 서울에 전세로 자취중인데 그곳으로 주소지를  
이전해서 세대주가 되어도 가능할까요?

그리고 인천지역 청약 생각 중인데 서울로 주소지를  
이전하면 청약에 문제가 있을까요?  
인천에서는 4년째 거주하고 있습니다.

답변207.

유주택인 부모님과 인천에 거주하신다면...

1주택인 부모님과 함께 거주하시면 1주택자로 1순위청약이 가능합니다.

다만 특공은 자격이 안됩니다.

동생분 집으로 전입하시면 무주택자로 1순위와 특공도 가능합니다.

만약에 유주택인 부모님이 만 60세가 넘으셨다면 자녀분은 무주택으로 청약이 가능합  
니다. 청약은 해당지역이 당첨에 유리합니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.  
유주택부모님이 만 60세가 넘으시면 인천에서 무주택으로 청약하시고, 넘지 않으시면  
서울로 동생집으로 전입하는 것이 당첨에 유리합니다.

=====

질문208.

생애최초 특별공급 청약 질문

생애최초 특별공급을 확인하다보니 소득160%부분이 있던데,

제 개인소득은 160%가 안되는데

같이사는 아버지(만60세) 어머니(만58세) 동생(만 28세) 본인(만31세)의 소득을 합치면

모두 일하고있어서 160%를 넘겨버립니다

이상황에서 제가 따로 나와서 살지 않는 이상은 4인가구 소득으로 확인하면 될까요?

답변208.

생애최초특공에서 1인가구로 청약을 하신다면...

소득과 자산은 부모님만 합산됩니다. 직계존비속에 동생은 포함되지 않기 때문입니다.

그리고 기준은 소득이 160%를 초과하는 경우는 부동산(3.3억)이 넘지 않으면 신청하실 수 있습니다.

청약은 특공과 일반공급 두가지가 자격이 되면 동시에 신청이 가능하고 실제 당첨은 특공보다 일반공급이 더 많습니다.

=====

질문209.

청약 질문이요

임대주택 청약 당첨이 되고 이번에 순번이 되었는데

계약금을 준비못해 기간만료로 취소가 되었어요

이 경우 신청했었던 청약통장으론 아예 재 신청이 불가한가요?

해지 후 재가입 해야되는거죠?

답변209.

임대인 경우에는 당첨이 되어도 청약통장은 유지가 됩니다.

다만 임대후 분양을 받는 공공임대(5년 또는 10년)는 당첨이 되면 재당첨제한이 적용되고 청약통장은 재사용이 안되기 때문에 해지하고 다시 가입해야 합니다.

=====

질문210.

부모와 어린 자녀2명이 있는 한집입니다.

부모가 신혼특공(모 명의)을 이용해서 아파트를 분양받았습니다.

특공을 썼을때 같은 세대안에 있던 이 자녀2명이 나중에 성인이 되어 각자의 세대를 이루고 각자 특공(다자녀, 신혼, 생애최초 등등)을 쓸 수 있나요?

특공 조건이 같은 세대안에 특공당첨된 세대원이 없어야 쓸 수있다는 걸 들은거 같아서요...

답변210.

청약은 집마련이기 때문에 함께 거주하는 직계존비속(세대원)이 중요합니다.

말씀하신대로 자녀가 어릴 때 특공으로 부모님이 당첨이 되면 세대원인 자녀에게도 영향이 있습니다.

자녀가 성인이 되서 독립하면 자녀는 특공당첨이 된적이 없기 때문에 자녀는 특공청약이 가능합니다.

참고로 특공은 평생 한번만 당첨이 가능하고, 본인이 아닌 세대원은 세대가 분리되면 특공 자격이 됩니다.

=====

질문211.

주택청약 특별공급 생애최초 질문입니다.

두가지 케이스인데요. 주택청약 특공 생애최초에 해당이 될까요?

1. 본인 만30세이상 미혼인 1인 세대주일 경우 특별공급 생애최초 청약이 가능할까요?

2. 할아버지 소유인 집에 등본 상 할머니가 무주택 세대주이며 본인 만 30세상 미혼인 세대원일 경우 생애최초 청약이 가능할까요?
3. 2번 케이스일 경우에도 면적은 60으로 제한되나요?? 만약 본인 세대주 할머니 세대원으로 변경할 경우에는 달라지는게 있을까요?

답변211.

미혼인 경우 생애최초특공을 하신다면...

1. 미혼 단독세대주라면 민간분양 생애최초특공이 가능합니다. 다만 60m2이하만 하실 수 있습니다.
2. 유주택 할머니와 함께 거주하신다면 민간분양 생애최초특공이 가능합니다. 만 60세이상 직계존속의 유주택은 주택수에 포함하지 않습니다.  
다만 소득.자산은 합산해서 계산하는 데 둘 중에 하나만 만족하면 생초가 가능합니다. (월평균 1040만원/3인이하),(부동산 3.3억이하)  
참고로 공공분양인 생애최초특공에 1인가구는 없습니다.
3. 2번의 경우는 1년이상 같은 주소라면 단독세대가 아니기 때문에 60m2초과가 가능합니다. 다만 소득.자산은 합산됩니다.

=====

질문212.

청약통장 및 분양신청 궁금사항

제가 청약관련 지식이 없어서 문의 드립니다.

- 1) 청약통장을 만들었고 현재 1천 2백 정도 들어있는데, 듣기론 2천만원 이상 들어 있어야 분양신청 할 수 있다는데 맞을까요??
- 2) 분양조건에 외제차를 보유 할 시 점수가 차감 혹은 불이익이 주어진다고 하던데 맞을까요? 맞다면 기준이 어떻게 될까요?

답변212.

청약은 청약자격을 공고전에 갖추면 신청이 가능합니다.

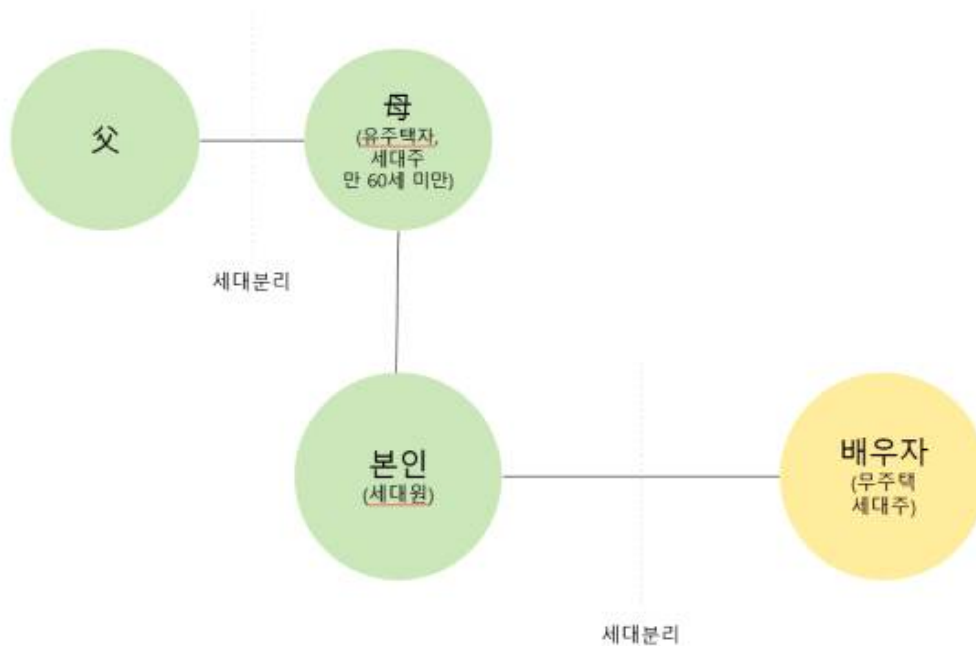
1. 공공분양은 12회차(1년) 또는 24회차(2년)이상 납입을 하면 1순위입니다.  
다만 공공 일반공급은 저축총액이 많은 순으로 뽑기 때문에 인기지역은 2천이 넘어야 한다는 의미입니다. 회차가 맞으면 12백만원도 신청하실 수 있습니다.  
민간분양은 1년 또는 2년이상이고 지역예치금이 납입되어 있으면 1순위가 됩니다.  
가점과 추첨으로 당첨자를 뽑기 때문에 현재 조건으로는 공공보다 민간 당첨이 유리합니다.

2. 공공분양은 소득.자산 기준이 있는 데 자산중에 자동차 조건이 있습니다. 예를 들어 보건복지부 장관이정하는 차량기준가액이 36백만원이하인 경우가 있습니다. 따로 외제차에 대한 내용은 없습니다.  
결론적으로 공공보다는 민간분양이 더 가능성이 높습니다. 민간분양은 자동차에 대한 제한이 없습니다.

=====

질문213.

청약 부양가족 질문드려요ㅠ  
안녕하세요,  
현재 결혼한지 1년 미만인 사람입니다.



이러한 경우에 저의 부양가족은 몇명인가요?  
그리고 저는 유주택자인 어머니 밑에 아직 세대원으로 등록되어있는데요,  
혹시 저도 유주택자로 간주되는 걸까요?

답변213.

유주택인 부모님과 함께 거주하고 있다면...  
부양가족에서 유주택 부모님은 제외입니다.  
따라서 부양가족은 배우자 한명입니다.  
배우자는 세대분리가 되어도 같은 세대로 봅니다.  
다만 현재는 유주택 부모님과 함께 거주하기 때문에 본인도 1주택으로 청약하실 수 있습니다. 물론 부양가족은 배우자입니다.

따라서 부모님과 세대분리를 하시면 무주택으로 청약이 가능하고 부양가족은 1명입니다.

=====

질문214.

결혼먼저vs청약먼저  
신축아파트 분양 받으려고하는데 혼인신고 먼저 하면 대출받을때 부부합산소득으로



잡혀서 디딤돌 대출 조건이 안되서 늦게 혼인신고 하는게 좋다고 하는데  
결혼할 남자친구 연봉이 6천 이상이라 이미 안되는 거로 알고있거든요..?

저는 프리랜서로 4천정도인데 신축아파트 구매하면 대출을 받긴 해야되거든요,  
신혼특공으로 분양 받으려고했는데 혼인신고먼저 하는게 나을까요 나중에 해야할까  
요? 아니면 제가 먼저 대출을 받아놓고 나중에 혼인신고해서 신혼특약으로 하는방법  
도있나요?

답변214.

아파트청약을 하신다면 디딤돌대출은 입주할 때나 가능하기 때문에 지금 고민하실 부  
분은 아닙니다.

최근에는 대출규제가 완화되서 디딤돌대출과 은행주담대가 큰 차이가 없습니다.  
따라서 대출을 고민하기 보다는 수익이 좋은 단지에 당첨되는 것이 우선이라고 생각  
됩니다.

참고로 현재 특례보금자리론은 소득과 관계없이 9억 이하 아파트에 5억까지 대출을  
받을 수 있습니다.

한시적으로 운용되지만 상황에 따라서는 연장도 예상이 됩니다.

현재 청약규제가 완화되서 제일 좋은 전략을 두분이 좋은 단지에 모두 당첨되는 것입  
니다. 청약은 계약금(10% 또는 20%)만 있으면 가능합니다.

대출은 약간의 이자 차이지만 수익은 억대의 차이가납니다.

혼인신고하고 청약하는 게 나은지 아니면 혼인신고전에 청약하는 게 나은지는 현재  
거주상황에 달려있습니다.

=====

질문215.

강남3구, 용산구를 제외한 곳은, 청약 모집공고일 이전 서울로 전입시 1순위 가능합  
니까?

현재 경기도 거주중인 만28세 청년입니다.

서울아파트 청약을 하고싶은데요,

청약 1순위를 갖추려고 서울로 전입신고를 할려고하는데

강남3구, 용산구를 제외한 곳은, 청약 모집공고일 이전

서울로 전입만 해놓으면 1순위 조건으로 청약에 넣을 수 있다던데 맞나요?

1.강남3구, 용산구를 제외한 곳은, 청약 모집공고일 이전 서울로 전입만 되었으면

서울거주기간 이런조건 없이 무조건 1순위 청약이 되나요?

2.서울로 전입을 했을때, 세대원도 서울 1순위 청약이 되나요?

3.강남3구, 용산구 청약 1순위 조건을 갖추려면 서울 거주2년+세대주만 가능한가요?

4.가족이 아닌 서울에 자취중인 친구집에 전입신고후 그 집 세대주가 되는것이 가능  
한가요?(친구의 동의 확보)

답변215.

경기도에 거주하는 데 서울에 청약하신다면...

1. 서울 비규제지역은 공고일 기준으로 서울에 거주하면 서울 해당 1순위가 됩니다.

2. 비규제지역은 세대주와 세대원 모두 1순위입니다.

3. 규제지역(강남3구와 용산)은 서울에 2년이상 거주하고 세대주만 1순위청약이 가능

합니다.

4. 서울에 사는 친구집에 전입하시면 동거인이 되는 데 청약이 가능합니다.(위장전입이 아니면 가능)

=====

답변216.

당첨이 되었는데 계약포기를 하셨다면...

일단 재당첨제한이 적용(5년이상)되고 청약통장은 재사용이 안되서 해지하고 다시 가입해야 합니다.

무순위 청약통장이 필요없기 때문에 청약은 가능하고 특공은 당첨된 적이 없다면 가능한데 재당첨제한 기간이 끝나야 합니다.

혹시 부적격이 되셨다면...

부적격은 1년이하 기간동안 청약을 못합니다.

무순위와 다른 청약도 못합니다.

다만 청약통장은 사용하실 수 있고, 제한기간이 끝나면 가능합니다.

=====

질문217.

청약 부양가족

현재 저 와이프 아들 둘 4인가족입니다

저랑 첫째 같은 주소지이고 와이프랑 둘째 같은주소인데

이번에 신혼특공으로 청약 넣으려고요 제가 세대주이고 와이프랑 둘째는 주소가 다른데 부양가족으로 넣을수있나요?

답변217.

말씀하신대로 부부가 세대분리가 되어 있고 자녀가 한명씩 따로 거주하신다면...

일단 배우자는 세대분리가 되어도 같은 세대로보기 때문에 부양가족에 들어갑니다.

자녀의 경우는 같은 주소에 있어야 합니다.

배우자와 함께 거주하는 자녀의 경우는 따로 있지만 배우자가 세대주라면 따로 있는 자녀도 세대원이 됩니다.

따라서 부부가 각각 세대주라면 부양가족은 본인을 제외한 3명입니다.(20점)

=====

질문218.

결혼 후 주택청약 유지해야할지 봐주세요.

아내가 자가가 있는 상태에서 결혼을 하게 되었어요.

명의로 아내로 되어있고요.

제 주택청약을 유지하면 나중에 청약신청이 가능한가요?

불가능해도 유지할만한 다른 혜택이 있을까요?

답변218.

많은 분들이 주택이 있으면 청약 못할거라고 생각하시는 데 아마도 공공분양만 알고 계신 듯 합니다.

청약은 공공분양보다 더 많은 물량의 민간분양이 있습니다.(래미안.자이.힐스테이트 등) 민간분양은 규제지역인 경우에는 무주택과 1주택자가 1순위가 되고 비규제지역인 경우에는 다주택자도 1순위가 됩니다.

따라서 배우자분이 집이 있는 경우 민간분양을 하시면 충분히 당첨이 가능합니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다. 현재 보유한 주택을 새 아파트로 바꾸는 데 청약통장이 효과적입니다.

=====

질문219.

남양주 왕숙a19 사전청약 질문이요  
왕숙a19 사전청약 질문드립니다.

남양주 거주 3년  
나이:29세  
성별:남성

1.46타입 특별 공급 생애 최초로 지원하려고 합니다. 저는 현재 세대원이 구요 아버지가 세대 주 입니다.

지금은 세대원 중 에 자가 가지고 있는 사람이 없습니다. 근데 과거에 아버지 소유로 작은 다세대주택 1호실을 가지고 계시다가 처분 하셨구요. 한20년전 입니다. 생애최초 특공으로 청약 가능할까요??

2.예비 신혼부부로 청약을 넣으면 배점 8점 정도인데 46타입 안되겠죠??

3.예비 신혼부부로 청약 신청 했을때 저희집은 무주택인데 예비와이프 집이 자가입니다. 만약 혼인신고 하고 예비 와이프 아버님 어머님과 분리되어 제 밑으로 세대원이 되면 무주택 으로 인정을 해주나요?? 예비 신혼부부 청약 가능할까요??

4.만약 둘 다 가능하다면 어느쪽으로 청약넣는게 유리할까요??

답변219.

뉴홈 사전청약 나눔형 왕숙A19블록을 하신다면...

1. 생애최초특공은 혼인중이거나 미혼인데 미성년자녀가 있는 경우에 가능합니다. 따라서 예비신혼부부라면 신청자격이 안됩니다. 공공분양은 생초에서 미혼 1인가구는 자격이 안됩니다.

2. 신혼부부특공은 특공배점으로 뽑는 데 커트라인은 미리 알 수가 없습니다. 인기 단지가 아니라면 가능할수도 있습니다.

3. 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 기준으로 주택소유.소득.자산을 체크합니다. 따라서 예비신부 부모님의 유주택은 영향을 미치지 않습니다.

4. 생초는 자격이 안될 것 같습니다. 사전청약을 하실 때는 본청약에서 결정되는 확정분양가를 생각해야 합니다. 이번 단지는 본청약이 27년 6월이기 때문에 4년후라면 분양가는 많이 오를 수 있습니다. 그리고 나중에 수익을 공유하기 때문에 지금 본청

약으로 분양을 받는 것보다 수익은 낮을 수 있습니다.  
현재 조건 이라면 두분이 각각 민간분양을 받는 것이효과적입니다.

=====

질문220.

안녕하세요 어제도 물어봤었는데 이해가 되지 않은 부분이 있어서 다시 물어봅니다  
민간분양은 오늘 1순위청약을 하고  
신희타는 7/3일날청약을 합니다((잔여세대)

그러나 발표일이 같습니다  
검색해보니까 하나라도 당첨이 된다면 두개다 무효가 된다는 말이있더라구요  
맞는건지 궁금합니다

또한 민간에는 당첨이 안되구 신희타에는 당첨이 되었다면  
민간특공을 쓸수 없다는 말이 있더라구요  
여기가 전매제한이 없어서 분양권이 당첨되고 팔았다면 어떻게 되는지도 궁금합니다  
그럼 특공 자격이 되는지 궁금합니다  
한번 당첨이 되었어서 이력이 있으면 안되는건지 궁금합니다

답변220.

청약은 신청일이 달라도 발표일이 같은 단지를 두개이상 신청하시면 부적격이 될 수 있습니다. 어차피 두개가 당첨되도 하나만 선택하기 때문에 다른 사람의 기회를 뺏는 결과가 됩니다.  
둘중에 하나가 당첨되면 다른 신청 단지를 체크합니다.  
그리고 신희타에 당첨은 신혼부부특공 당첨으로 간주하기 때문에 신희타에 당첨되면 평생 특공은 신청하실 수 없습니다.

=====

질문221.

1주택자 청약당첨 분양권전매후 다른 분양권 양도  
현재 비조정지역 지방 1주택자입니다. 만약 청약당첨 후 분양권 생기면 그걸 p받고 판다음에 또다른  
아파트 신규분양권을 살수도 있나요? 그런경우 첫번째 분양권 팔고 일정기간 지나야 새로운 분양권을  
살수 있는건지, 세금 문제는 없는건지 궁금합니다..

답변221.

멸شم하신대로 분양해서 당첨후 프리미엄을 받고 분양권을 팔고 다른 아파트분양권을 매수하실 수 있습니다.  
당첨후 다른 아파트를 청약하실 때는 비규제지역인 경우에는 청약통장이 1년이상(수도권외지역은 6개월)이 되어야 청약이 가능한 데 분양권은 자금만 있으면 얼마든지 매입이 가능합니다.  
다만 분양권을 매도하시면 1년이내는 양도세가 45%이고 1년이상이면 6~45%로 적용

됩니다. 결국 세금은 수익에서 일부를 납부하는 것입니다.

=====

질문222.

흑석리버파크자이

오늘 청약신청일인데요 저희 부부 모두 무주택자이고 청약통장을 각각 가지고 있습니다. 무순위 청약이라고 하는데 저희 부부 모두 청약신청을 해도 상관없나요?  
그리고 만약 둘중에 한명이라도 이곳에 당첨이 되면 앞으로 청약신청을 몇년동안 할 수 없다고 들었는데 맞는건가요?

답변222.

무주택자인 부부가 흑석자이 무순위를 하신다면...

두분중에 한분이 당첨이 되면 흑석자이 무순위인 경우는 계약후 1주택자가 되서 향후 청약은 1주택자로 청약을 할 수 있습니다.(전 지역)

흑석자이 계약취소분이 당첨이 된다면 1주택자가 되고 재당첨제한이 적용되서 규제지역은 5년이상 청약을 못하고 비규제지역은 청약이 가능합니다.

참고로 흑석자이 계약취소분은 서울거주 무주택세대주만 할 수 있습니다.

=====

질문223.

저같은 상황에서 흑석자이(무순위59) 청약 넣을수 있나요?

현재 고양시 거주, 무주택자이며

2021년 12월에 인천 영종도 아파트에

청약을 넣어서 당첨된 상태입니다.

현재 중도금 대출받아서

중도금 들어가구 있는 상황이구요.

질문 : 지금 현상황에서 흑석자이(무순위59) 넣어도 괜찮나요?

당첨되면 둘다 무효가 된다는 말을 들었는데

상관없나요?

답변223.

고양시에 거주하시고 2년전에 당첨된 아파트가 있다면...

흑석자이 무순위(1차)를 신청하실 수 있습니다.

무순위는 세대원도 되고 유주택자도 가능합니다.

다만 흑석자이 계약취소분은 신청하실 수 없습니다. 계약취소분은 서울 거주 무주택 세대주만 가능하기 때문입니다.

=====

질문224.

현재 저는 부모님 명의 빌라에서 부모님과 같이 살고있습니다.

집은 아버지 명의로 아버지가 세대주이시고 만60세이상이십니다.

저는 만31세이구요. 여자친구는 서울에서 자취중이고 세대주로 되어있습니다.

내년 결혼생각중이고 내년에 전세로 일단 들어갈려고하는데

이런경우 내년에 전세로 들어가는집을 여자친구를 세대주로 하고  
저는 지금 부모님과 살고있는 집에 세대주를 지금부터 저로 변경해서  
둘 다 청약을 넣는게 맞나요?  
혼인신고는 최대한 늦게 할 생각입니다.  
청약에 거의 무지해서 여기에 여쭙봅니다.

답변224.

예비신혼부부이기 때문에 지금부터 각각 청약을 하시는 것이 좋습니다.  
유주택부모님이 만 60세가 넘으시기 때문에 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.  
그리고 비규제지역(강남3구와 용산제외)을 청약하신다면 세대주로 변경하지 않아도  
됩니다. 비규제지역은 세대원도 1순위청약이 됩니다.  
전략적으로 청약하시면 결혼전에 두분이 각각 당첨 되실 수 있습니다.  
청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 일이 많습니다.  
부적격은 무순위 신청할 수 없습니다.

=====

질문225.

고덕강일 토지임대 청약 문의  
진짜 궁금한게 있는데요  
건물만 제꺼면 건물은 노후화 되니까 건물값 떨어지면 제가 손해보는거 아닌가요..?  
그리고 40년+40년 인데  
실질적으로 아파트 30년 넘어가면 재건축 들어가거나 그러는데 그때는  
뭐 어떻게 되는건지.....저걸 넣어야 하는건지 말아야 하는건지 고민이네요.

답변225.

고덕강일3단지 토지임대부 사전청약을 생각하신다면...  
말씀하신대로 건물을 노후화가 됩니다. 다만 아파트는 노후화가 되어도 오릅니다.  
예를 들어 10년전에 분양해서 입주한 아파트 가격을 보면 분양가보다 낮은 건 없습니  
다.  
다만 토지지분에 비해 수익은 낮을 겁니다. 그래서 분양가가 많이 저렴한 이유입니다.  
본청약에서는 추정분양가보다는 많이 오를겁니다.(26년8월)  
거주의무도 있고 10년이상 보유해야 하기 때문에 수익을 목적으로 하신다면 다른 민  
간분양을 추천합니다.  
재건축은 토지지분이 없기 때문에 SH공사에 매각해야 할 것으로 예상됩니다.

=====

질문226.

청약 당첨자도 흑석 자이 무순위청약 가능한가요?  
22년 10월 인천아파트 청약 당첨이 되었습니다.  
서울 거주자인데 오늘 흑석 자이 무순위/취소건 청약이 가능할까요?

답변226.

22년 10월에 인천아파트가 당첨되었다면...  
현재 재당첨제한이 적용되고 있기 때문에 흑석자이는 계약취소분은 신청할 수 없지만

무순위는 청약이 가능합니다.  
이번 무순위는 재당첨제한이 적용되지 않습니다.  
참고로 흑석자이 계약취소분은 서울거주 무주택세대주만 가능하고 무순위(1차)는 전국에 만 19세이상이면 신청 하실 수 있습니다.

=====

질문227.

주택청약 전매제한 없으면 팔수있나요?  
주택청약 전매제한 없으면, 당첨되고 언제 어떻게 팔 수 있는 건가요?

답변227.

전매제한이 없다는 건 계약하면 매도가 가능하다는 의미입니다.  
다만 계약후 매도하면 양도세를 납부해야 합니다.  
되도록 전세를 주고 매도하는 것이 좋습니다.

=====

질문228.

안녕하세요.

- 22년 5월 투기과열지구 (공공택지 / 민간분양) 당첨
- 32년 5월까지 재당첨 제한
- 부적격 당첨자 제한 없음
- 투기과열지구/청약과열지구 (1순위 당첨제한) : 27년 5월까지

(현재 투기과열지구 해제된 상황입니다)인 상황인데요.  
무순위 (흑석자이) 분양 신청 및 당첨되도 기존 분양권에 문제가 없을까요?

답변228.

22년 5월에 당첨되서 재당첨제한이 적용되고 있다면...  
말씀하신 흑석자이는 무순위는 가능하고 계약취소분은 신청하실 수 없습니다.  
흑석자이 무순위가 당첨되면 기존 분양권에는 문제가 없습니다. 다만 계약하시면 2주택이 됩니다.  
지금은 분양권도 주택수에 합산됩니다. 그래도 수익이 많습니다.

=====

질문229.

세대주인 무주택세대구성원 문의  
안녕하세요. 청약을 넣으려고 하는데요.  
제가 세대주인 무주택세대구성원이 되는지 문의드려요.

엄마는 집이 있으시고 엄마랑 같이 살고 있는데요.  
엄마는 만 60세가 넘으셨으며 저는 34살입니다.

이 집의 세대주는 엄마인데, 저는 이 청약을 넣을 수 있는 것일까요?

답변229.

말씀하신대로 유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시면 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다. 다만 청약조건이 무주택세대주라면 공고일 이전에 본인으로 세대주 변경을 하셔야 신청이 가능합니다.  
현재 세대주는 어머니이기 때문에 앞으로 나오는 단지 공고일 이전에 변경하시면 됩니다.

=====

질문230.

흑석자이 부모님 60세이상 유주택자  
부모님 집에서 거주중인 30세이상미혼인데  
흑석자이 84도 청약이 가능한가요?  
무주택세대 예외조건에 해당할까요

답변230.

말씀하신 흑석자이 계약취소분은 서울거주 무주택세대주만 신청이 가능합니다.  
유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시고 공고일 기준으로 본인이 세대주라면 신청이 가능합니다.

=====

질문231.

60대 청약 질문입니다.  
지금 58년생이며 청약통장 보유중입니다(1500만원가량 100회이상 납입)  
무주택자로 지낸지 30년이 넘었으며 모아놓은 재산도 적습니다.  
그래서 저 청약통장이 쓸모가 없어보여서 해지할려는데...  
혹시 가지고있는 재산이 적거나 전무해도 청약통장이 있으면 집 구하기가 수월한가요?

답변231.

아파트를 마련하는 방법은 집주인에게 구축을 매입하는 방법외에 청약을 통해서 새 아파트를 구할 수도 있습니다.  
청약통장이 있다면 위에 두가지 방법이 모두 가능하지만 청약통장이 없다면 구축매입 하나의 선택만 있습니다.  
그리고 청약은 아파트를 몇년간 나눠서 구입 할 수 있기 때문에 자금이 부족한 분들에게 더 좋습니다.  
10년된 청약통장이라면 현재 1순위이고, 민간분양 일반공급이 유리합니다.  
그리고 평생 무주택이라면 생애최초특공도 활용할수 있습니다.

=====

질문232.

남편이랑아직 혼인신고를 안했는데



남편이 경기권 생애최초청약이 당첨됐다가 포기했거든요  
근데 이번에 서울로 이사가면서 혼인신고도 할꺼고  
2년 정도 살다가 신혼부부청약 넣으려고 하는데 가능한가요?  
이미 생애최초 청약됐다가 포기해서 신혼부부 청약도 안되는건가요?

답변232.

남편분이 혼인 전에 생애최초특공에 당첨되셨다면...  
이번에 서울로 전입하고 혼인신고를 하시면 특공은 평생 하실 수 없습니다.  
다만 민간분양 일반공급은 가능합니다.  
따라서 비규제지역(강남3구와 용산 제외 전지역)에 민간분양 일반공급을 두분이 각각 전략적으로 청약하시면 됩니다.

=====

질문233.

청약자격 판단기준일까지 청약저축 600만원이 안될 경우 추가납입하여 자격 기준을  
맞출 수 있을까요?  
청약자격 판단기준일이 6월12일입니다.  
상기 기준일까지 청약저축을 납입한게 500만원 정도 됩니다.

이 경우 기준일 이후에 100만원을 추가납입하여 600만원을 맞추면,  
청약 자격에 문제가 없을까요?  
참고로 청약일은 6월 26~27일입니다.

답변233.

아마도 6월 뉴홈 사전청약 나눔형을 말씀하신 것 같습니다.  
생애최초특공인 경우 저축액이 선납금 포함해서 6백만원 이상이 되어야 하는 데 기준  
일은 분양공고일입니다.  
6월 12일이 지나서 납입하시면 생초자격이 안됩니다.  
아쉽지만 생초는 포기하고 일반공급 추첨으로 신청하셔야 할 것 같습니다.  
다만 본청약이 3년이 지난 27년 6월이기 때문에 추정분양가 보다는 확정분양가가 많  
이 오를 가능성이 있습니다.

=====

질문234.

무순위 분양관련

최근 흑석자이 무순위의 경우 분양권당첨시 재당첨제한이 없던데  
(계약최소는 5년간 규제지역 청약불가라 되었고요)  
제가 인터넷상 찾아보니 무순위가 청약통장 사용하지않아도 계약시 분양권이 주택수  
에 포함되어 규제지역 청약이 불가 또는 되더라도 1주택자로 당첨확률이 떨어지게된  
다는데 그게 맞는 말인가요?  
아주아주 만약 흑석자이도 되고 규제지역청약도 되면  
2주택은 취득세 중과도 되나요?  
강남권 청약이 목표지만 추첨으로 해야해서 가능성이 낮을 듯 하여 강남 청약에 지장

만 되지않으면 무순위도 넣어보고 싶어 여쭙어봐요

답변234.

말씀하신대로 흑석자이 무순위중에서 계약취소분은 당첨이 되면 재당첨제한이 적용되어  
규제지역에는 5년간 청약이 제한됩니다.  
반면에 무순위도 당첨이 되도 재당첨제한은 적용되지 않습니다.  
그리고 2018년 12월 11일 이후에 당첨되거나 취득한 분양권은 주택수에 포함이 되기  
때문에 공공분양은 못하고 규제지역에는 1주택자로 1순위청약이 가능합니다.  
만약에 기존주택이 있다면 당첨된 분양권과 더해져서 2주택이 되기 때문에 규제지역  
은 1순위가 안되고 비규제지역만 청약이 가능합니다.  
취득세 중과는 완화되어서 2주택까지는 1~3%로 같고 3주택은 규제지역이 6%, 비규제  
지역은 4%입니다.  
아시다시피 강남이 목표라고 하지만 가점이 낮은 경우추첨을 기대해야 하기 때문에  
당첨된다는 보장이 없습니다.  
결국 목표를 정해서 그 목표에 맞는 단지라면 규제든 비규제든 또는 무순위든 시도를  
하시는 것이 바람직합니다.

=====

질문235.

생애최초 청약 질문드립니다  
사전청약 생애최초 청약 넣으려고 하는데.  
현재 코로나 사태로 회사 퇴사 후 2년 정도 육아중입니다.  
와이프가 1주택이 있어서 아직 혼인신고는 안한상태이고  
아이는 현재 제 아래로 들어와있습니다.  
이 상태에서 생애최초 청약 넣으려하는데  
청약 조건중에 1년내 소득세 증명이란게 있더군요  
2년을 육아하다보니 소득이 없었는데  
본 청약까지 2년 정도 남았는데 그안에  
사전청약을 신청하고 취업을하면 청약이 가능한것인가요  
일단 현재 사전청약 모집공고는 나있는 상태입니다  
그리고 혼인신고 안한상태에서 제 밑에 있는 아이를 자녀로  
넣어도 되는지 알고 싶습니다.

답변235.

사전청약은 사전청약 공고일 기준으로 신청 조건이 맞아야 합니다.  
예외되는 건 해당지역 거주기간만 부족할 경우에 본청약까지 갖추시면 됩니다.  
따라서 생애최초특공 자격이 안됩니다. 공고일 기준으로 근로자나 사업자이어야 합니  
다. 현재 조건으로는 민간분양이 제일 빨리 당첨될 수 있습니다.

=====

질문236.

무순위 청약 신청 질문드립니다  
청약당첨자로 입주 대기 중 입니다

무순위 청약신청 해보려는데 청약당첨 된 게 상실 될까요?

답변236.

청약을 해서 당첨이 되고 입주를 기다리고 계신다면...

무순위청약을 해서 당첨이 되면 기존 당첨에 문제가 되는지는 기존 당첨 아파트에 따라 다릅니다.

기존 당첨이 공공분양이라면 입주까지 무주택조건인 경우가 있습니다.

무순위도 당첨이 되면 1주택자가 되기 때문에 기존 당첨에 문제가 될 수 있습니다.

기존 당첨이 민간이라면 관계 없습니다.

참고로 기존 당첨이 사전청약인 경우는 무순위 당첨이 문제가 됩니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.

무순위중에서 계약취소분은 재당첨제한이 있는 경우는 신청이 안됩니다.

=====

질문237.

신혼부부특공 무주택기간

제가 제 명의로 집 하나 가지고 있었다가

결혼후 같이 살 집을 구하기 위해

처분하고 전세로 집을 구했습니다.(결혼 전)

그리고 4개월 후에 혼인신고 했습니다.

1. 이 경우 신혼부부특공 청약 가능한가요?
2. 신혼부부특공 무주택 기간 조건이 있나요?
3. 있다면 몇년 이상이어야 하나요?

추가질문

혹시 생애최초는 집이 있었으면 무조건 안되나요?

(처분전 집이 1억 미만이었습니다.)

답변237.

혼인 전에 보유 주택을 매도하셨다면...

1. 신혼부부특공은 혼인기간중에 무주택이고 혼인 기간이 7년이내이면 신청하실 수 있습니다.
2. 신혼특공은 혼인신고가 되면 신청이 가능합니다.

생애최초특공은 무주택세대구성원 모두 평생 무주택이어야 합니다.

참고로 무주택은 20m2이하 한채까지 인정됩니다.

=====

질문238.

세대주 청약 1순위 요건이 되는지?

부 64년8월생

모 65년5월생

집 한채를 부모 공동 소유함

아들 93년1월생 무주택

같이 살고 있으며 아들을 세대주로 할 때, 기간 요건이 충족되면 청약1순위가 되는지  
요? 안된다면 왜 안되는건지요?

답변238.

유주택인 부모님이 만 60세가 안되시면 자녀도 1주택이 됩니다.  
따라서 공공분양은 청약이 안되고 민간분양은 1순위청약이 가능합니다.  
공공은 무주택자만 가능하고 민간은 유주택자도 1순위가 됩니다.

실제로 공공보다 민간분양이 물량도 많고 좋은 단지가 많습니다.

=====

질문239.

분양 조건

공공분양 아파트에서 월평균소득 100%이하여야 우선공급 지원이 가능하다고 하는데  
1인가구면 얼마 이하여야 하나요?

답변239.

아마도 이번에 수방사 사전청약 일반공급을 하시는 것 같습니다.  
수방사 사전청약에 일반공급은 3인이하인 경우 월평균 650만원 수준입니다.  
1인가구도 3인이하 기준입니다.  
수방사는 당첨후 국민건강보험공단 보수월액을 확인해서 계산합니다.

=====

질문240.

청약 지역 궁금합니다

신혼부부이고 청약을 준비해보려고 합니다.  
현재 남자가 서울 지역에서 10년정도 거주했고  
주택청약통장을 만들어서 계속 납부했습니다.

혼인신고를 당장 하지않고 일반 버팀목으로 2년 거주하면서  
청약을 계속 넣어볼 생각인데

제가 궁금한것은

현재 서울거주>버팀목으로 전세 (경기 수원or경기권)  
으로 가게된다면 전입신고를 해야하는데  
나중에 청약시 서울 청약에 불이익을 받나요?  
경기도로 전입신고 하게되면 서울 거주 기간은 날아가는 건가요?  
예를 들어서  
서울 거주 2년이상 이런 곳은 못넣는건가요?

답변240.

신혼부부이고 서울에 거주하신다면...  
경기도로 전입하면 서울에 분양하는 아파트는 해당지역이 아닌 기타지역으로 청약하게 되기때문에 당첨이 쉽지 않습니다.  
서울은 대부분 서울지역 거주자가 우선이기 때문입니다.  
청약은 공고일 기준으로 연속이 되어야 합니다.  
서울에서 경기도로 전입하면 서울거주 기간도 제로가 됩니다.  
버팀목전세대출은 금리가 조금 저렴할 뿐이기 때문에 서울 청약을 포기할 정도는 아닙니다.

=====

질문241.

주택청약 특공 문의드립니다  
주택청약 신혼부부 특공시 세대에서 1명만 신청할수있다고 알고있습니다.  
그렇다면 동일한 아파트 청약시 배우자는 신혼부부특공에 넣구 본인은 생애최초에 특공을 넣을수 있나요?  
생애최초 또한 가구당 1명만 지원가능한가요?

답변241.

청약에서 특별공급은 같은 세대에서 한명만 신청이 가능합니다.  
따라서 신혼특공과 생초특공을 같은 아파트에 부부가 각각 신청하시면 부적격이 됩니다.  
결국 특공마다 한명이 가능한 것이 아니라 모든 특공 중에 하나만 한사람이 신청할 수 있습니다.  
일반공급인 경우에도 공공분양이나 민간분양 규제지역은 한사람만 가능한데 특공을 신청했다면 특공신청자가 일반공급도 신청해야 합니다.  
다만 민간분양 비규제지역 일반공급은 1순위 청약 자격이 있는 사람은 모두 신청이 가능합니다.

=====

질문242.

동작구 수방사  
동작구 수방사 8억 7천분양가를 혹시 당첨되었을경우 초기 필요한 자금이 얼마인지, 대출은 얼마정도 받을수 있는지 알수 있나요? 나눠서 입금하는 날짜와 비용까지 알고 싶습니다 감사합니다

답변242.

말씀하신 수방사는 사전청약이기 때문에 당첨된 후에 납입하는 자금이 없습니다.  
이번에 사전청약에서 당첨되시면 내년 9월에 본청약에서 다시 신청하면 당첨이 확정됩니다.  
그러면 본청약에서 확정된 분양가에 따라 계약금과 중도금 그리고 잔금이 날짜까지 정해집니다.  
따라서 지금은 확정분양가나 일정을 알 수 없습니다.  
대략은 본청약에서 당첨되면 계약금 10%에 4~5개월마다 중도금을 납입하고 입주시점(2027년)에서 잔금 30%를 납입하게 됩니다.

현재 8.7억은 추정분양가이기 때문에 내년 9월에는 더 오를 것으로 예상됩니다. 현재 공사비가 오르는 추세입니다. 아마도 9억은 넘을 것으로 보입니다.

=====

질문243.

안녕하세요. 청약 관련해서요.  
요즘 청약 관련해서 받기 쉽나요?  
월 10만원 납입 100회정도 됩니다.

답변243.

8년이 넘는 청약통장으로 1천만원이 예치되어 있다면...  
요즘은 청약하기 딱 좋은 시기입니다. 그 이유는 추첨 물량이 많아졌기 때문입니다.  
아마도 1년후에는 줄어들거로 예상됩니다.  
현재 가입한 조건이라면 공공분양은 어렵습니다. 공공은 저축총액이 많은 순인데 매  
월 10만원씩 납입한경우 커트라인이 20년이상으로 봅니다.

이번에 수방사 사전청약이 그렇습니다.  
따라서 공공은 포기하시고, 물량도 많고 더좋은 민간분양을 하시면 몇개월 안에 당첨  
이 가능합니다.

=====

질문244.

신반포 메이플자이 청약 일정 어떻게되나여  
신반포메이플자이 청약신청 날짜 및 분양날짜 언제부터쥬?

답변244.

말씀하신 신반포메이플자이는 하반기 8~9월정도에 나올 것으로 예상됩니다. 참고로  
재건축은 일정의 변수가 많습니다.  
3307세대중 236세대를 일반공급을 하는 데 예상분양가는 59타입이 15억, 84타입이  
20억 수준입니다.  
가점에 70점대가 아니라면 당첨은 장담하기 어렵습니다. 따라서 전략을 세우는 것이  
 좋습니다.

=====

질문245.

안녕하세요.  
동작구 수방사 청약 도중에 궁금사항이 있어 질문드립니다.

저는 만33세이며 부모님 자가에 거주중인 남성입니다.  
부모님이 만 60세가 넘으셔서 제가 무주택세대원자격이 있는것으로 알고있습니다.

이런 상황에서 특별공급(예비신혼부부)과 일반공급 청약을 넣어보려고 하는데,

1. (일반공급)의 경우 제가 무주택세대원이더라도 부모님집에 거주중이어서 재산 및 소득 요건이 (제 재산+부모님 재산)(제 소득+ 부모님 소득)으로 되는 것으로 알고 있습니다. 이 부분이 맞는지 궁금합니다.
2. 저와 여자친구가 각자 부모님 자가 밑에 등본 등록이 되어있는데, (예비신혼부부특공)의 경우도 1번처럼 재산 및 소득 요건이 부모님의 것과 합산이 되는것인지 궁금합니다.  
(예비신혼부부 특공은 신혼부부2인의 재산, 소득만 잡히는거라고 들은적이 있어서요)

답변245.

수방사 사전청약에 신혼부부특공과 일반공급 두가지를 신청하신다면...

1. 말씀하신대로 일반공급에서 함께 거주하는 부모님의 소득과 자산이 합산되어 계산하기 때문에 신청자격이 맞는지 체크하셔야 합니다.
2. 예비신혼부부는 향후 혼인으로 구성될 세대의 소득과 자산만 합산하시면 됩니다. 다만 예비신혼부부는 신혼특공에서 2순위이기 때문에 1순위가 미달이 되어야 기회가 옵니다.  
따라서 부모님 소득과 자산이 합산되어 기준을 초과하시면 특공과 일반 모두 당첨이 안됩니다.  
오히려 민간분양에 각각 신청하시면 몇개월 안에 수방사보다 더 좋은 단지에 당첨이 가능합니다.

=====

질문246.

유주택자 비규제지역 청약시  
창릉3기신도시가 비규제지역으로 되어서  
1주택자 고양시 거주인데 민간주택 청약하려고 합니다.

비규제지역인 창릉신도지도 고양시거주가 타지역거주보다  
추첨시 유리한점이 있는지 궁금합니다.  
가점인 경우 고양시거주를 우선 선정하는것으로 아는데,  
추첨도 그런게 있나요?

답변246.

3기신도시는 당첨자를 뽑을 때 해당지역에 30%, 경기도에 20% 그리고 서울.수도권에 50%로 배정합니다.  
그리고 해당지역 30%를 가점과 추첨으로 나눠서 공급하기 때문에 해당지역 1주택자인 경우 해당지역 추첨에서 떨어지면 경기도 추첨으로 넘어가고,  
그 다음은 서울.수도권 추첨까지 갑니다.  
따라서 가점이든 추첨이든 해당지역이 기회가 더 많습니다.

참고로 규제지역도 1주택까지 1순위입니다.

=====

질문247.

신혼 특공 청약 당첨 후 비규제 풀렸어요.  
신혼부부 특공으로 청약에 당첨되었는데  
입주 전 비규제 완화로 바뀌었는데  
특공 살아있는 건가요? 아니면 특공은 없지만  
당첨제한이 풀려서 1순위 혹은 2순위 청약이 가능할까요?

답변247.

규제지역일 때 신혼특공으로 당첨되고 입주전에 비규제지역으로 변경되었다면...  
특공은 규제지역이든 비규제지역이든 한번 당첨되면 평생 특공은 안됩니다.  
규제지역이나 비규제지역이나 당첨되면 재당첨제한이 적용됩니다.(청약통장은 재사용  
이 안되기 때문에 해지하고 다시 가입합니다.)

재당첨제한은 규제지역에 청약할 때 적용됩니다.  
따라서 비규제지역은 1순위 청약통장이 있다면 바로 청약이 가능합니다.  
바뀐 건 당첨된 지역이 비규제지역으로 변경되서 청약이 가능하다는 점입니다.

=====

질문248.

사전청약 당첨후  
이번 노량진수방사 사전청약에 당첨되도 다른 아파트에 청약 가능한지 궁금합니다

답변248.

말씀하신 수방사 사전청약에 당첨되면 다른 아파트 청약은 안됩니다.  
다른 사전청약이나 다른 분양주택에 당첨되면 사전청약 당첨자 선정이 취소됩니다.  
그리고 본청약까지 무주택을 유지해야 합니다.

=====

질문249.

동작구 수방사 청약 추첨제  
동작구 수방사 청약을 하려고 하는데 1인 가구이면 일반공급이랑 추첨제만 할 수 있  
는거 맞죠?  
추첨제는 일반공급으로 넣으면 되나요?  
일반공급에서 추첨을 하는게 맞나요?

답변249.

수방사 사전청약은 공공분양이기 때문에 일반공급은 무주택기간 3년이상으로 저축총  
액이 많은 순으로 뽑는 방식인데 일반공급 물량중에 20%를 추첨으로 배정해서 납입  
인정금액이 적은 분들에게 기회를 주게되었습니다.  
다만 일반공급 물량 79세대중에서 20% 추첨은 15세대로 경쟁률은 많이 높을 것으로  
보입니다.  
수방사 사전청약은 본청약까지 무주택을 유지해야 하고 추정분양가가 8.7억이기 때문  
에 내년 9월 본청약 분양가는 9~10억 사이로 예상됩니다.



=====

질문250.

저같은 주택지분 50%보유자도 아파트 청약 서울에 할수있나요?

저는 일단 서울거주하고요.

65세이상 부모님과 살고있고 살고있는 주택은 부모님소유 단독주택 다가구입니다.

제가 지분 50%를 소유한 단독주택 다가구가 하나있는데..

거기선 나머지 지분 50%가진 누나가 살고있고 65세이상 노부부가 가지고 있는 주택에서 살경우 무주택인정이라고 들었는데요.. 문제는 50%지분을 가지고 있는 다가구때문에 유주택으로 잡히겠죠.

그래도 유주택 소유자도.. 민간임대청약은 넣을수있다는데 맞나요?

제가 넣을수있는 아파트 청약은 어떤 조건들인가요?

참고로 저는 나이 40대! 결혼안했고 자식없음.

답변250.

서울에 지분 50%의 주택을 보유하고 있다면...

공공분양이나 임대후분양전환 공공임대는 신청할 수 없습니다.

반면에 민간분양은 규제지역이나 비규제지역 모두 가능합니다. 민간임대는 다주택자도 가능하지만 분양을 받는다면 임대후 보다는 처음부터 분양을 받는 것이 좋습니다.

=====

질문251.

청약 공공분양 일반공급 1순위 자격 문의 - 무주택 기간 3년 이내 지원 가능 여부  
안녕하세요.

이번에 청약 신청에 대해 관심이 있어서 문의드립니다.

무주택 기간이 현재 1년 이내인데,

(당첨자 결정 순차) 1순위 내 경쟁 시 당첨자 결정 방법이 다음처럼 기재되어 있어서  
지원해도 괜찮은지 부적격에 해당하는지 궁금합니다.

당첨자 결정 순차: 3년 이상의 기간동안 무주택세대구성원으로서, 납입횟수가 많은  
분 (만약, 부적격 하다고 하면, 일반공급의 잔여 공급으로 지원해도 괜찮은지 궁금합니다.)

답변251.

공분양 일반공급 우선공급(80%)은 경쟁이 있을 경우 3년이상 무주택으로 저축총액이 많은 순(월 최대10만원까지 납입인정)으로 뽑고 그 다음은 저축총액이 많은 순입니다.  
따라서 경쟁이 높은 경우에는 무주택기간이 3년이 안되면 우선공급은 당첨가능성이 없습니다. 그리고 잔여공급(20%)는 추첨으로 뽑습니다.

따라서 무주택기간이 3년이 안되어도 신청은 가능합니다.

=====

질문252.

신혼특공 청약 관련 문의  
안녕하세요. 결혼 10년차 자영업자입니다.

저희 첫째가 9살이고, 둘째가 4살입니다. 아닌 것 같기는한데 혹시 몰라 남겨봅니다.  
만 6세이하의 자녀를 둔 경우 특공신청이 가능하다고 하는데, 이것은 자격 조건의 일  
부인건가요? 아니면 만 6세 이하의 자녀를 두었다는 것으로 신혼특공 신청이 가능하  
다는 것일까요?  
그리고 만약에 가능하다면 신혼특공은 무주택자만 가능한지 아니면 1주택자도 가능한  
지 문의드립니다.

답변252.

말씀하신 만 6세이하의 자녀를 둔 경우는 공공분양 신혼부부특공에서 자격기준입니  
다. 만 6세이하의 자녀를 두거나 한부모가족(만 6세이하 자녀)인 경우 공공분양 신혼  
특공을 신청할 수 있습니다.  
다만 모든 특공의 자격기준은 무주택자만 가능합니다.  
신청자격(소득.자산 등)이 모두 맞아야 합니다.  
만약 1주택자라면 민간분양 일반공급을 하시면 됩니다.  
추첨물량이 제일 많기 때문에 당첨가능성이 제일 높습니다.

=====

질문253.

동작구 수방사 생애최초특공 자격조건에 보면  
- 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자  
라고 되어있는데, 무소득자인 가정주부의 경우 본인 명의로 신청할 수 없는 걸까요?

답변253.

생애최초특공은 5년이상 소득신고를 했고, 공고일 현재 근로자나 사업자인 경우만 신  
청이 가능합니다.

=====

질문254.

동작구 수방사 사전청약 생애최초/ 다자녀/ 버팀목전세  
현재 버팀목전세자금 대출중  
3자녀 미성년자, 10년거주, 무주택, 이며

동작구 수방사에 넣어볼까하는데..  
매매 872,250,000 원이고  
중도금은 얼마에 입주시 금액은 얼마인지..?

- 1.당첨되면 계약금은 없는것으로 아는데 중도금 대출+디딤돌 대출은 가능할까요?  
(신용 1등급이에요)
- 2.다자녀, 생애최초중에 무엇이 유리하나요?
- 3.버팀목전세금은 언제 해제되나요?

(24년 7월 본청약)

4.저희가 돈이 많이 없는데... 전매제한이 3년이니.. 27년 7월이후에 매매나 전세 가능한건가요?

답변254.

수방사 사전청약을 하신다면...

사전청약은 본청약에서 분양가와 분양조건이 결정됩니다. 본청약은 내년 9월 예정입니다.

1. 사전청약에 당첨되고 내년에 본청약에서 신청하면 당첨인데 중도금대출은 가능하고, 입주할 때 디딤돌 대출은 어려울 것으로 예상됩니다.  
추정분양가가 8.7억인데 내년에 본청약에서는 9억이 넘을 것으로 예상됩니다. 참고로 현재 특례보금자리론은 9억까지 가능합니다.(물론 금년까지 한시적)
2. 다자녀특공은 배점으로 뽑고 생애최초특공은 추첨이기 때문에 경쟁률은 다자녀특공이 낮습니다.
3. 당첨이 되면 기존의 전세금대출은 입주까지만 연장이 가능한 것으로 봅니다.
4. 수방사는 전매제한과 거주 의무가 본청약에서 결정되는 데 거주 의무는 3년으로 예상되기 때문에 전세를 줄 수 없습니다. 직접 입주해야 합니다.

올리신 내용으로 보면 공공보다 거주 의무가 없는 민간분양이 맞는 것 같습니다. 그리고 수방사보다 더 좋은 민간단지도 많습니다.

=====

질문255.

동작구 사전청약 질문

오늘 사전청약 간 질문사항이있어 올립니다.

현재 예비신혼부부로 청약 신청하려는데요,

1. 거주시작일 입력에서

제가 부모님(서울시 내 자가보유)댁에있다가 21년 8월에 월세를 구해서 옮겼는데요(서울시 내)

이경우에는 부모님댁에서 거주시작한 날(초본상)로 입력해야하나요? 아니면 제가 혼자 살기시작한 날을 입력해야하나요?

2. 해당 주택건설지역 연속 거주 기간도 위 상황에서 같이 질문드립니다. 부모님댁 포함이면 3년이상 거주로 3점이고,

21년 8월부터 인정이면 2년정도밖에안되는거라서요ㅜ

3. 소득요건에 따른 공급 구분에서 우선공급, 잔여 공급이있는데

우선공급이 배우자 소득 있는경우 월평균 소득 120%이내

잔여공급은 배우자 소득있는경우 140%이내더라고요.

근데, 기준을 모르겠어요 월평균 소득 기준이 모집공고일 기준인지 작년 소득 기준인지 모르겠네요. 제가 이번 3월에 연봉이 좀 올라서 넘을거같아서 질문드립니다.

우선/잔여의 120% / 140% 도 얼마정도 되는지 아시는분은 알려주시면 감사합니다

답변255.

수방사 사전청약에 예비신혼부부로 신청하신다면...

서울 거주기간은 처음 서울에 전입한 시점부터 계산합니다. 세대주나 혼자사는 것과  
는 별개입니다. 소득기준 120%는 월 781만원이고, 140%는 월911만원 수준입니다.  
최근 소득으로 계산하시면 됩니다.

문제는 예비신혼부부는 신혼특공에서 2순위기 때문에 1순위에서 미달이 되지 않는 한  
예비신혼부부는 기회가 없습니다.

=====

질문256.

무주택세대 기준

안녕하세요, 이번에 동작구 수방사 청약을 넣으려고 하는데요

제가 결혼(83년생)은 했고 아직 전입신고는 하지 않고 부모님(만 60세 이상, 유주택  
자) 밑으로 되어 있습니다.

부모님이 만 60세 이상이고 유주택일경우 자녀가 30세 이상이면 무주택자로 간주 한  
다는데 이제 맞는 말인가 해서요

이번에 수방사 청약 넣으려고 하는데 제가 무주택세대원이 맞나해서 문의 드립니다

답변256.

수방사 사전청약을 하시는 데 무주택기간이 궁금하시다면...

함께 거주하는 유주택 부모님이 만 60세이상이면 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니  
다.

따라서 무주택 조건을 갖추신 것 같습니다. 다만 공공은 무주택기간이 3년이상인 경  
우 우선이기 때문에 만 33세이상이거나 혼인후 3년이상이면 우선에 해당됩니다.

다만 문제는 소득.자산기준이 있는 데 함께 거주하는 부모님도 합산이 된다는 점입니  
다.

일반공급 4인기준은 월 평균 762만원이고, 부동산은 2억15백입니다.(자동차는 36백수  
준)

=====

질문257.

청약으로 분양 문의드립니다

안녕하세요, 청약 관련하여 궁금한 점이 생겨서 문의드립니다

만약 청약통장은 가지고 있되 가능성이 낮아서 집을 산 경우 나중에 집을 팔고난 후  
에 전세로 살면서 기존의 청약통장으로 분양신청을 할 수 있나요?

답변257.

현재 유주택자라면 공공분양을 제외하고 민간분양을 하시면 됩니다.

민간분양은 추첨물량이 더 많고 공공분양에 비해 공급하는 단지가 많기 때문에 전략  
적으로 하시면 빨리 당첨되실 수 있습니다.

기존 집을 당첨후 정리하는 것이 좋습니다.

=====

질문258.

공공분양주택의 노부모부양 특별공급에 해당될까요?

안녕하세요, 공공분양주택 노부모부양 특별공급에 해당될 수 있는지 문의드립니다.

여기저기 찾아봐도 여러가지 답변들이 각각이라 헷갈려서요.

우선 미혼이며, 어머니(74세)를 4년째 부양중입니다.

어머니가 인천에 아파트 46제곱미터(14평정도)를 소유하고 계십니다. 공시가격 8천만 원정도입니다.

제 주민등록등본에는 어머니만 세대원으로 등록되어 있습니다.

아버지는 인천에 혼자 세대주로 등록되어 있는 아파트 63제곱미터(19평)에 살고계세요, 자がい십니다.

현재 공시가격으로 보면 1억4천2백정도 되는듯 해요.

1) 제가 궁금한건, 세대주 분리되어 직접 세대주인 아버지도 저의 피부양자(어머니)의 배우자로 해당되어 무주택자격이어야 하나요?

2) 75세 이시면 아무리 소형 주택이라고 해도 유주택으로 해당은 안되는 걸로 알고 있는데, 아버지도 1채, 어머니도 1채라 서로 배우자 관계라 2주택으로 간주되나요? 세대주 분리면 상관없나요?

3) 혹시 2번의 대답이 만일 각각 인정되어 상관없다고 할 경우에, 노부모특별공급에는 74세인 어머니의 소형주택 1채도 특별공급 자격에서는 배제되나요?

4) 만일 특별공급 자격에는 안된다면 공공주택 일반분양은 가능한가요?  
아버지, 어머니 두분다 따로 분리로 안되면 일반분양도 불가능한가요?

질문이 많습니다만, 너무 간절해서요 ㅠ.ㅠ

누가 답변 좀 잘 해주세요...

답변258.

유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시면 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.

다만 노부모특별공은 부모님도 무주택이어야 합니다.

함께 거주하는 어머니가 무주택이어도 따로 거주하는 아버님도 무주택이 되어야 노부모특별공이 가능합니다.

현재 부모님은 각각 한채로 다주택입니다.

따라서 일반분양은 가능합니다. 다만 공공의 일반분양이 소득.자산 기준이 있다면 함께 거주하는 어머니의 소득.자산을 합산해서 기준이 초과하면 안됩니다.

민간분양 일반공급은 소득.자산 기준이 없기때문에 무주택으로 청약이 가능합니다.

=====

질문259.

공공분양 청약통장 인정금액 질문이요

10년 넣었는데 매달 10만원씩 안넣고 2만원 넣은 적도 많아서 현재 6백정도밖에 안들어있어요

원하는 단지, 평수가 공공분양인데 청약금액 많은 순으로 뽑힌다고 하더라고요.

청약 신청 할때 추가로 6백 채워넣고 신청하면 금액 인정 되는걸로 알고있는데 맞나요?

답변259.

공공분양은 매월 회차당 10만원까지만 납입이 인정됩니다. 말씀하신대로 적게 불입한 회차를 더 채울수는 없습니다.

이미 지나간 회차는 끝났기 때문입니다. 따라서 추가로 불입하는 회차는 미래의 회차이기 때문에 6백을납입하는 건 선납입니다. 공공에서 선납은 인정받지 못합니다.

10년에 6백을 납입한 청약통장이라면 공공보다는 민간분양을 하시는 것이 당첨가능성이 높습니다.

=====

질문260.

뉴홈 나눔형 무주택조건 질문입니다  
청약을 넣어보고 싶은데 조건이 아래와 같습니다.

혼인 5년  
3세 자녀 1명  
빌라 공시지가 현재 1억7천되는 작은 빌라 소유하는데요

빌라 소유 때문에 무주택조건은 안되는 걸까요?  
자산 3.79억원 이하면 된다는 말이 있어서 헷갈려서요  
나눔형으로 하려고 하는데 신혼부부특별공급으로 가능할까요?

답변260.

공공분양은 무주택자를 위한 공급입니다.

반면에 민간분양은 유주택자도 1순위청약이 가능합니다.

참고로 무주택은 20m2이하 한채까지만 인정됩니다.

현재 1.7억의 빌라를 보유하기 때문에 유주택으로 민간분양이 가능합니다.

말씀하신 자산기준은 토지나 건물 등의 부동산 그리고 예금과 전세보증금 합산입니다.

결론적으로 공공분양은 안되고 민간분양 신혼특공도 안됩니다. 민간분양 1순위로 청약하시면 당첨되실 수 있습니다.

=====

질문261.

그럼 뉴홈도 일반분양은 노려볼 수 있을까요? 아.. 근데 뉴홈의 일반분양도 공공이고 민영은 아니라 안되려나요... 12월까지 줄줄이 나오는데ㅜ

답변261.

아쉽지만 뉴홈이나 공공은 안됩니다. 하지만 뉴홈보다 더 좋은 게 민간에 많습니다. 뉴홈은 사전청약이라서 본청약때 분양가가 많이 오릅니다. 참고로 뉴홈은 주택을 팔

아도 3년이 지나야 우선순위가 됩니다.

=====

질문262.

지제역 반도체밸리 제일풍경채 2블록(2주택자 청약 가능 문의)

1. 경기도 2주택자도 청약 가능한가요?
2. 당첨후 1개의 집을 처분한다는 조건하에 가능한가요?

답변262.

2주택이시고, 지제역 반도체밸리 제일풍경채를 청약하신다면...

말씀하신 단지는 비규제지역으로 다주택자도 1순위 청약이 가능합니다. 그리고 유주택자인 경우 기존주택 처분조건은 연초에 규제완화로 없어졌습니다.

따라서 청약이 가능합니다.

다만 평택 6개월이상 거주자가 우선이기 때문에 평택이 아닌 경기도 거주자라면 해당 지역에서 미달이 되어야 기회가 옵니다.

결론적으로 지제역 반도체밸리 제일풍경채가 청약목표에 맞는 단지인지 체크해 보시고 결정하시는 것이 좋습니다.

=====

질문263.

청약저축 한도문의

청약저축 10년이 넘었고 금액이 정확하게 1000만원이 되었습니다. 서울에서 분양받고 싶은데 더이상 안넣어도 될까요? 아니면 계속 불입을 해야할까요?

답변263.

청약통장을 가입한지 10년이 넘었고 예치금 1천이라면...

공공분양은 저축총액이 많은 순으로 매월 10만원씩 오래 불입하는 경우에 당첨이 유리합니다.

반면에 민간분양은 가점과 추첨을 뽑기 때문에 현재 청약통장으로 서울 해당1순위 청약이 가능하고 50평 이하는 신청하실 수 있습니다.

서울은 공공분양이 적고 커트라인이 2천이상 되기 때문에 현재 불입한 청약통장으로 는 당첨이 어렵고 민간분양은 물량도 높고 당첨가능성도 있습니다.

따라서 청약통장은 더이상 불입하지 않아도 됩니다.

=====

질문264.

주택청약 질문입니다!

부부중 제가 청약통장을 가지고 있어요

세대주인 남편은 청약이 없구요

청약 기한은 오래되지 않아 아직은 무쓸모이지만

2년 넘기면 저도 청약도 넣고 해보려해요

일단 7년까지 신혼부부특공 인정된다 하는데  
저희는 4년차여서 가능할거 같은데  
저는 지금은 무직자로 저희 엄마집에 같이 거주하고 있어요  
세대분리는 되어 있구요  
궁금한건 저는 무직자인데 제이름 청약당첨 된다 하면  
대출 같은게 나올까요? 남편은 신용도가 매우 안좋아서  
신용카드도 못 만들어서 청약은 부울생각도 안했었거든요  
지금이라도 세대주인 남편꺼로 들어야할까요?  
남편은 프리랜서로 4대보험은 안되지만 수익은 있구요

만약 청약이 된다면 엄마를 모시고 살계획인데  
지금집이 엄마명의 집인데 제가 무주택자로 점수를 받을수있을까요?  
이제서야 청약공부 하려니 막막하네요..ㅎㅎ

답변264.

청약통장 자격은 신혼부부특공인 경우는 가입후 6개월이 지나고 지역예치금이 채워져  
있으면 신청하실 수 있고 세대원도 가능합니다.  
1순위청약도 수도권은 1년이상이면 청약하실 수 있습니다.  
따라서 굳이 가입기간을 2년이상까지 기다릴 필요가 없습니다.  
말씀하신 것처럼 주부인 경우 당첨이 되면 중도금 대출이 안나올 수 있습니다.  
그럴 때는 배우자분의 소득으로 합산해서 대출이 가능합니다.  
신용은 최저수준이 아니면 됩니다. 청약하기 전에 자금조달계획을 분석받아 보시면  
답이 나올수 있습니다.

=====

질문265.

청약 생애최초 소득질문입니다...ㅠㅠ  
청약을 이제 시작해보려하는데요  
신혼부부입니다.  
생애최초로 해보려는데  
부부합산 원천징수가 1억2천정도이면  
여기서 나누기12해서 월1000만원으로 보는건가요..?  
그럼 우선공급 잔여공급 모두 소득요건이 안되어서  
아무것도 신청할수없는걸까요...???  
소득조건없이 신청가능한 청약이 있을까요 ㅠㅠ

답변265.

생애최초특공은 하신다면...  
말씀하신대로 소득기준은 연봉을 월 평균으로 계산하시면 됩니다.  
공공분양의 경우는 3인이하는 월 846만원 수준입니다. 국민건강보험공단 월보수액을  
확인하시면 정확합니다.  
다만 큰 차이가 없다면 공공은 자격이 안됩니다.  
반면에 민간분양 생애최초특공은 우선공급(50%)는 월 846만원이고, 일반공급(20%)는  
월 1041만원입니다. 그리고 월 1041만원을 초과한 경우도 지원할 수 있는 추첨제



(30%)가 있는데 부동산보유가 3.3억이하이면 자격이 됩니다.  
청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.  
참고로 고객분들의 당첨비율을 보면 특공보다는 일반공급이 더 많습니다.(1 : 9)  
민간분양 일반공급은 소득자산 기준이 없습니다.

=====

질문266.

대방동 수방사 특별공급 관련 50대 미혼으로 65세 이상 부모님을 모시고있는 세대주로 특별공급 신청가능 문의 드립니다..  
2006년 가입한 청약 저축을 가지고 있는 50대 미혼 직장인으로 65세 이상 부모님을 모시고 있는 3인가구 세대주입니다.

본인 소유 주택 이력은 없고 부모님은 공시지가 2억원이하 다세대주택 1채를 보유하고 계십니다.

대방동 수방사 특별공급 중 생애최초나, 노부모부양 신청이 가능한지 아니면 일반공급만 신청이 가능한지 알고 싶습니다.

답변266.

수방사 사전청약에 신청하신다면...  
생애최초특공은 미혼이면서 자녀가 있어야 가능합니다.  
노부모특공은 부모님도 무주택이어야 가능합니다.  
따라서 특공은 신청자격이 안됩니다.

일반공급은 부모님의 소유부동산이 2억 15백이하라면 자격이 됩니다.  
다만 2006년에 가입한 청약통장이라면 저축총액이 많은 순으로 뽑는 우선공급은 어렵다고 보이고 추첨 을 기대할 수 있는 데 15세대밖에 안되서 당첨은 하늘에 맡겨야 할 것 같습니다.  
말씀하신 조건으로 보면 민간분양이 물량이 많기 때문에 당첨가능성이 높습니다.

=====

질문267.

아파트 1채 보유중인데...  
경기도에 아파트 1채 보유중입니다.....  
분양 되는 아파들에 청약을 넣고 싶어....청약 통장을 만들고 싶은데 가능한가요....

아파트를 소유 하고 있는데 분양 되는 아파트에 청약을 넣을 수 있나욧...??

답변267.

경기도에 아파트 1채를 보유중이시라면...  
가입한지 1년이상된 청약통장이 있다면 바로 1순위청약이 가능합니다.  
많은 분들이 집이 있으면 청약이 안되는 것으로 오해하시는 경우가 많은 데 공공분양은 무주택만 가능하지만 민간분양은 1주택자 또는 다주택자도 1순위청약이 가능합니다.

실제로 분양물량은 민간이 훨씬 많습니다.  
아쉽지만 지금이라도 청약통장을 만드시면 1년후에가능합니다.  
주거래은행에 가시면 바로 만들 수 있습니다. 청약종합저축 하나만 있습니다.  
청약통장이 있다면 기존 아파트를 새 아파트로 갈아타기에 유리합니다.

=====

질문268.

사전청약 신혼특공 vs 생애최초  
결혼한지 1년된 신혼부부입니다.  
이번 수방사 공공분양 사전청약 관련 전략관련 질문드립니다.  
제 조건  
결혼년수 1년  
월평균보수액 맞벌이로 부부합산 730만원  
애기 없음  
서울 3년 이상 거주  
부부 모두 무주택자  
그외 재산은 모두 기준 이하

신혼특공으로는 우선순위에 해당하나 여기서 떨어지면 애기수가 적어 불리하다고 생각됩니다.  
생애최초로는 월평균보수액 때문에 우선순위는 안되고 그 뒤로 밀려납니다.  
애 없는 신혼부부는 신혼특공 불리하니 생애최초를 노리는게 낫다고들 하는데, 위와 같은 상황에서 신혼특공이 우선순위에 까지 해당하는데, 신혼특공vs생애최초 어디에서서류를 넣는것이 그나마 제게 유리할까요….

작년 1차 사전청약때 부천원종에 신혼특공 넣었다 떨어진 기억이 있어 고민됩니다.  
절실합니다…

답변268.

수방사 사전청약에서 신혼부부특공과 생애최초특공 중에서 고민을 하신다면...  
말씀하신대로 신혼특공의 우선공급은 점수로 하니까 어렵다고 봅니다.  
따라서 신혼특공 잔여공급과 생초 잔여공급은 둘 다 추첨이고 세대수도 15세대로 같습니다.  
통계를 보면 경쟁률은 생초보다는 신혼특공이 낮습니다.  
문제는 수방사 사전청약에서 신혼특공은 자녀가 없는 경우에는 2순위입니다. 2순위는 1순위가 미달이 되기 전에는 가능성이 없습니다.

결국 신혼특공은 2순위이기 때문에 고려할 필요가 없습니다.  
특공은 생초가 답입니다.

=====

질문269.

본인 1주택자 1순위 청약?  
Q1부모님 두분중 아버지가 만60세 이상이시고, 1주택자 인데요. (어머니는 소유x)그럼 무주택자로 산정된다고 하던데 맞나요?  
Q2또한, 저도 현재 1주택자인데요. 제가 세대주로 있으면 만약 부모님이 무주택자로 산정되면,

1주택자로 1순위 청약가능한가요? 1순위 제한자에 2주택자이상부터 안된다고 써있어서요!

청약한다면,

특공 생애최초 말고, 1순위 일반공급으로. 가점제나 아니면 추첨제 할 생각입니다

답변269.

1. 유주택 부모님이 만 60세가 넘으시면 자녀가 청약 할 때 부모님 주택은 합산하지 않습니다.

2. 말씀하신대로 부모님 주택은 제외하고 본인 주택 1주택으로 1순위청약이 가능합니다. 규제지역과 비규제지역 모두 1순위로 가능합니다.

참고로 비규제지역은 무주택과 다주택자도 1순위 청약이 가능합니다.(강남3구와 용산 제외)

1주택이상 유주택자는 가점제는 해당이 없고 추첨제로 당첨이 가능합니다. 물론 특공은 안됩니다.

=====

질문270.

저의혼인으로인한 성인자녀에게 임대주택양도, 명의변경가능한지,절차도 알고싶습니다  
안녕하세요

저는 이혼후 성인인 아들과 LH매입임대주택(빌라)에 거주중입니다 15평 1형입니다  
둘다 주거급여수급자로, 임대료는 시청주거급여과에서 LH로 지급되고있습니다

제가 아이 어릴때 이혼하여 그간 2인가족으로 쪽생활하다가 좋은분을 만나 혼인할 계획을 갖고있습니다

제가 세대주인데, 혼인신고하며,거주지를 옮기게 될텐데, 남은 아들이 세대주가되어 이주택에 계속거주할수있을까요?

임대주택 명의변경이 가능하다고 들었는데 제경우도 적용될까요?

그리고 저는 예비배우자의 수입과 주택이 있기때문에 혼인신고를 하면 주거급여수급자에서는 자동탈락이 되는것인가요?

따로 신고를 해야하는 절차가 있을까요?

그리고 아들은 현재 취업준비중으로 직업의 없는데, 계속 주거급여수급자 자격이 유지될수있을까요?

어떤순서로 먼저 진행해야 하는건지요,,

성인이나 아직 수입이 없는 자녀의 주거,취업문제로 고민이 많습니다

답변270.

임차권양도가 가능하십니다.

공공의 임대주택은 공공주택 특별법 시행령을 따르는데

말씀하셨던 내용은

공공주택특별법 시행령 제48조 임차권양도등의 허용 1항 3호를 보시면

선생님께서 제게 질문하신 부분에 대한 답이 있습니다.

다만 직원들마다 해석하는 부분에 있어서 우선순위를 결정하는 방법이 다를수 있으니

"명의변경"상담하는 직원을 찾아서 상담하시길 바랍니다.  
순서가 잘못되면 퇴거될 수 있습니다 (결혼하시려는 배우자가 유주택자이므로)

선생님께서 혼인신고를 하시는순간부터 배우자와 자산소득이 합산됩니다.

따라서 아드님에게 현재주택이 명의 변경된 후 혼인신고 하셔야 합니다  
(아드님의 주거급여는 아버님과 세대분리되어도 직업에 상관없이 소득이 없으므로 계속유지되는것으로 알고 있습니다만 이부분은 동주민센터에 다시 확인 바랍니다)  
선생님은 배우자택으로 전입신고를 하시면서 혼인신고하시면 됩니다  
(혼인신고 하시면 수급자격은 배우자소득과 합산됨에 따라 상실될 수 있습니다. )

제48조(임차권의 양도 등의 허용) ① 법 제49조의4 단서에서 “근무·생업·질병치료 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.  
<개정 2018. 2. 27.>

1. 공공임대주택(임대의무기간이 10년 이하인 경우로 한정한다) 임차인의 세대구성원 모두가 공공임대주택 입주 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당되어 무주택 세대구성원에게 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대하는 경우  
가. 다음 1)부터 3)까지의 규정에 모두 해당하는 경우  
1) 근무·생업 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다) 등의 사유로 주거를 이전할 것  
2) 현재 거주하는 시·군 또는 구의 행정구역이 아닌 시·군 또는 구로 주거를 이전할 것  
3) 현재 거주지와 새로 이전하는 거주지 간의 거리(최단 직선거리를 말한다)가 40킬로미터 이상일 것. 다만, 출퇴근 거리 및 교통여건 등을 고려하여 해당 시·도의 조례로 별도 기준을 정하는 경우에는 그에 따른다.  
나. 상속 또는 혼인으로 소유하게 된 주택으로 이전할 경우  
다. 국외로 이주하거나 1년 이상 국외에 머무를 경우
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 이전하는 기관 또는 그 기관에 종사하는 사람이 해당 기관이 이전하기 이전에 공공임대주택을 공급받아 전대하는 경우  
가. 「국가균형발전 특별법」  
나. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」  
다. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」  
라. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」
3. 임차인이 혼인 또는 이혼으로 공공임대주택에서 퇴거하고, 해당 공공임대주택에 계속 거주하려는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 자신으로 임차인을 변경할 경우  
가. 배우자, 직계혈족 및 형제자매  
나. 직계혈족의 배우자, 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매

=====

질문271.

민영주택 신혼특공 자산기준

민영주택 신희특공 청약시  
자산기준이있나요?

소득은 외벌이 가구당  
월평균소득 100%이하 이고  
자동차는 2대 총합 1억정도 있습니다

답변271.

민영분양 신희부부특공은 우선공급(기준소득)이 50%, 일반공급(상위소득)이 20%이고,  
추첨제로 30%를 뽑게 됩니다.

이때 우선공급과 일반공급은 소득기준만 있고, 추첨제는 소득기준은 초과하고 자산기  
준(부동산 3.3억)이 있습니다. 자동차기준은 없습니다.  
외벌이로 소득기준이 100%라면 3인인경우 우선공급에 해당됩니다. 참고로 우선공급  
과 일반공급은 미성년자녀가 많은 순입니다.

=====

질문272.

SH전세 임대주택 수급자 재계약 관련 질문드립니다  
안녕하세요. 현재 어머니랑 둘이 살고있는 2인 가구이고 어머니가 주거급여 수급자로  
신청한 SH기존주택 전세임대 (68제곱미터)로 살고 있습니다.그런데 제가 곧 취업을  
해서 수급자 소득 기준을 넘길 예정입니다.

1.수급자 자격을 잃게 되면 지금 집은 재계약이 안 되는 걸까요? 재계약때 소득심사  
를 한다고 들은 것 같아요. 입주 때 수급자였으니 상관이 없는 건지 자격을 잃었으  
니 안 되는 건지 문의드립니다.

2.수급자 자격을 잃으면 어머니가 지금 집이 재계약이 안 될거라고 취업하면 그냥 제  
가 친오빠집으로 이사가고 거기로 세대원 옮기라고 하셨거든요.그런데 그럼 어머니  
수급자 유지는 되는데 어머니가 1인가구가 되버려서 가구 면적 제한이 생겨 재계약을  
못하고 60제곱미터 이하인 집으로 옮겨야 하는거 아닌지요? 유지는 안되는 걸까요?

3.만약 두 경우 모두 현재 집을 재계약 못하는게 맞다면 제가 소득을 넘긴 순간/이사  
를 간 순간 바로 연락이 오나요? 아님 재계약이 다가올 때쯤 (내년 여름)확인하시면  
그때 비우면 되나요?

답변272.

재계약은 수급과 상관없으며 재계약심사시 심사일의 소득과 자산으로 결정되고  
현재 2인기준 월소득 450만 초과하면 재계약 1회만 가능하며  
세대분리해서 단독세대가 되면 이주 재계약시 면적제한 적용합니다.

=====

질문273.

임대주택20년 이상 거주중입니다

2022년 11월에 계약했구요  
어머니 명의 소득이 있어서 초과금액내고 연장 했습니다  
2024년에 계약 있는데 제가 현재 주소지를 어머니 쪽으로 옮겨서 거주한지 한달정도  
됐습니다  
7월말에 이주했습니다  
주소 이전했습니다  
제가 사업소득 연4000만원 정도 되고요  
어머니는 수입금액연4800  
소득금액 연3200정도 되요  
어머니는 근로 소득에 + 연금을 받으시고 소득이 올랐어요  
1)연장 가능할까요?  
2)초과금액 내고 1회 연장 했는데 또 가능한가요?  
3)소득금액이 너무 많으면 퇴거 되나요?  
4)제 소득은 거주 기간만 해당하는건가요?  
아니면 한달을 있어도 내야하나요?

답변273.

재계약심사일의 소득을 기준으로 하며

현재 2인기준 월소득 600만 초과하면 재계약 1회만 가능하기때문에  
만기 6개월전 재계약심사시 서류제출전 세대분리를 고려해야 합니다.  
만기 6개월전 재계약심사하며  
심사전 심사에 필요한 등본, 세대구성원 정보이용동의등 요구하기에  
세대분리하고 서류 제출하면 소득합산이 되지 않습니다.

영구임대와 국민임대 심사 조회기준은 같지만 소득기준이 다릅니다.  
영구임대는 2인기준 월 300만이라 450만 초과하면 재계약 1회만 가능하며  
1인 (단독)세대 기준은 월 234만이고 월 352만 초과하면 재계약 1회만 가능합니다.

=====

질문274.

LH임대주택 현재 20년째 임대 주택 살고있는데  
명義는 어머니 명義이고, 제가 주소 이전을 해서 같이 있습니다  
제가 소득이 있어서 재계약시 소득이 초과 되면 바로 퇴출 되나요?

- 1)소득 1인 기준 2인 기준 알려주세요
- 2)제가 5개월정도만 주소 이전해도  
전년도 기준 일년치로 계산 하나요?  
아니면 주소 이전 기간만 소득이 계산 되나요?  
단 한달을 거주하나 1년을 거주하나  
전년도 1년치 소득으로 계산하나요?
- 3)작년에 어머니가 연금을 타면서  
소득이 올라 재계약시 보증금을 추가 입금 했는데  
소득기준 초과되면 그렇게 해서라도 연장이 안되나요?
- 4)퇴거 통보 나면 바로 퇴거 해야하나요?
- 5)소득은 국세청 소득금액증명원 기준 인가요?

답변274.

- 1) 현재 1인기준은 저소득 매입임대 월 234만이고 국민임대는 월 301만입니다. 2인기준은 저소득 매입임대 월 300만이고 국민임대는 월 400만입니다.
- 2) 계약만기 6개월전 재계약심사일 기준입니다.
- 3) 소득기준 50% 초과하면 재계약 1회만 가능합니다. ( 국민임대 2인세대 기준 월 600만.. )
- 4) 소득으로 퇴거 통보는 하지않고 재계약심사일에 소득기준을 50%이상 초과하면 퇴거유예가 됩니다.( 퇴거는 전대, 장기 연체, 주택매매등 사유며 이삼개월내 퇴거해야 합니다. )
- 5) 근로소득은 직장건보 가입자의 경우 보험공단에 신고된 보수월액 기준이고 사업자는 소득증명원 기준이며 연금은 기타소득으로 합산됩니다.

=====

질문275.

영구임대 질문입니다

푸른협님 안녕하십니까?

저는 인천에거주하는 1인가구입니다

현재 영구임대에 거주하고있습니다

원래 기초수급자인데 몇달전 사위가 세전800이넘는다고 탈락했습니다

현재 기초연금 받고있습니다. 그리고 주거급여 는 가입되어있습니다

내년 5월 영구임대가 계약이 끝납니다.. 어떻게들으니 기초수급자탈락해도 더 재계약 해서 거주하느수있다고하여 푸른협님에게 문의드리는데

현재보증금은 300만정도 입니다 ..

1)재계약시 몇번정도 가능할런지요

2) 1차 재계약시 보증금은 얼마가 오르고 2차는 얼마가 더오르는지요?

답변275.

임대주택은 만기 6개월전 재계약심사를 하는데

영구임대는 재계약 회차는 제한없지만

수급탈락시 비수급자 비용을 부담하게 되며

계약(거주)자 부담을 줄이기 위해 재계약시 비수급과 차이의 1/ 3씩 증액합니다.

비수급자 비용은

단지위치, 공급 시기등에 따라 차이가 있어서 관리실로 문의하는것이 빠르며

비수급자 보증금 600만, 임대료 6만 차이인 경우를 예로들면

2024년부터 재계약시 보증금 200만, 임대료 2만 증액 ( 인상분 제외)되어

2028년도부터 비수급자 비용과 같은 금액을 부담하게 됩니다.

정리해드리면

1. 거주기간 제한없으며

2. 3차까지 비수급자 비용과 차액의 1/ 3씩 추가 부담합니다.

=====

질문276.

국민임대 재계약 질문드려요 ㅠ

현재 국민임대 거주중입니다. 지금까지 7년정도 거주중인데  
그전에 다니던 회사에서 소득을 신고안하고있다가  
회사세금이 너무많이나왔다고 소득을 신고하겠다고 합니다.  
재계약당시 소득이 없는걸로 되어서 재계약되고 있었는데

17년 18년 19년도 소득을 신고를 한다고하는데요  
그렇게되면 소득이 넘을지 안넘을지는모르겠어요

이미 재계약은 작년에다 한상태인데

그전소득이 넘을경우 퇴거사유가 될까요????

재계약은 내년 8월인데 17,18,19년 소득이 재계약기준소득을 넘길경우 지금까지 재계약한부분이 문제가될까요????

답변276.

월소득은 계약만기 6개월전 재계약심사일 기준이며  
지난 소득과는 1도 상관없습니다. ( 조회를 하지 않습니다. )

재계약심사시 소득기준은 현재 1인세대 기준으로 월 301만이며  
기준 초과하면 보증금과 임대료 할증되고  
월 452만 초과하면 재계약 1회만 가능합니다.

=====

질문277.

한부모 LH전세임대

알아보니 신혼부부 전세임대와 기준이 같더라구요

그런데 저는 9세(만8세)아이가 있는 한부모인데

그럼 LH신청이 안되는건가요?

답변277.

기존(저소득) 전세임대 모집시 한부모, 청년전세임대 모집시,  
신혼전세임대 한부모 자녀나이 완화모집시 신청 가능합니다.

다만,예산소진으로 모든 전세임대가 중단된 상태라서  
수시모집하던 신혼전세임대 모집이 7월중 있을지도 알수없고  
완화모집은 가을이후로 기대하고 있습니다.

=====

질문278.

아파트 청약

민영 아파트 청약시 1순위에서 마감되면 2순위는 접수 안하나요?



1순위 당첨자중에서 미계약분 나오면 이 미계약분은 바로 선착순 들어가는지  
아님 1순위 마감되더라도 미리 접수 받아 놓은 2순위 중에서  
미계약분 추첨하는지 궁금합니다.

답변278.

절차를 예로 들어서 설명을 드리면 이해가 될 것으로 보입니다,  
예를 들어서 100개를 공급한다고 가정을 할 때  
1순위에서 당첨자 100명과 예비입주자 500명이 채워지면 2순위 2접수는 진행되지 않습니다,

다만, 1순위 청약에서 300명 정도만 청약을 하였다면 당첨자 100명은 채워졌지만, 예비입주자 300명이 모자라서 2순위 청약은 진행이 됩니다,

2순위 청약자의 경우 예비 201번부터 배정받게 됩니다,  
그리고, 1순위 당첨자 100명 중에 부적격이 되거나 계약을 포기하는 것은 예비1번부터 기회를 가지는 구조입니다,

=====

질문279.

청약 당첨 포기

제가 수원시 오목천동에 청약을 넣었는데 오늘 당첨이 됐다고 하는데 당첨을 포기하려고 합니다

비규제 지역이라서 재당첨 불이익이 없는걸로 아는데 맞을까요?

그리고 포기 하고싶은데 방법은 어떻게 하면 되나요?

그냥 가만히 있으면 청약 포기가 되는건가요?

답변279.

오목천역 더리브아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 재당첨제한은 되지 않습니다.

다만, 당첨을 포기해도 당첨자로 간주되어 사용한 청약통장을 다시 사용하여 다른 분양아파트에 청약할 수 없으며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역(규제지역)에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

재당첨제한은 규제지역에 적용되고 비규제지역에는 적용되지 않습니다.

따라서 청약통장을 다시 만들면 1년후에 비규제지역에 청약이 가능합니다.

=====

질문280.

영구임대아파트 세대원 문의

부모님이 일반자격으로 거주하시는 영구 임대 아파트에 무주택에 재산,소득 초과되는 자녀가 잠깐 1~2개월 정도 세대원으로 있다가 전출할 예정인데 재계약 시 문제가 되

거나 퇴거해야 하는지 문의합니다.

답변280.

계약만기 6개월전 재계약 심사하는데 심사일 기준으로 조회하는것이라  
재계약심사 위한 서류( 등본, 정보 이용동의서) 제출전 세대분리하면 상관없습니다.  
즉, 거주 기간보다는 거주 시기의 문제입니다.

=====

질문281.

생애최초 청약 궁금증

1. 생애최초 청약을 하고 싶다.
2. 84제곱에 넣고 싶다. (59말고)
3. 주민등록표에는 나 혼자만 있다. (단독세대)

여기서 '단독세대 아닌 자'로 하여 84를 넣고 싶습니다.  
그래서 부모님 한분을 대려오려고 합니다.  
부모님 두분 다 만으로 65세가 넘으셨고, 자가를 보유하고 계십니다.

그럼 제가 부모님 한분쪽으로 들어가서 세대주가 되어야하는건가요?  
그리고 그렇게 할 경우 단독세대는 아니지만 부모님의 자가 및 재산을 확인하나요?

답변281.

생애최초특공에서 1인가구인데 부양가족을 추가해서 1인가구 단독세대가 아닌 경우로  
청약을 하신다면...  
만 60세이상 유주택 부모님은 주택은 포함되지 않지만 소득과 자산은 합산되기 때문  
에 체크가 필요합니다.  
그리고 전입하고 1년이 지나야 인정이 됩니다.

결론적으로 생초를 위해 전입은 안하시는 것이 좋습니다. 소득.자산.시간의 문제가 발  
생하기도 하지만 실제로 생초특공 당첨이 어렵습니다.  
경쟁률이 특공중에 제일 높기 때문입니다.  
일반공급으로도 충분히 당첨이 가능합니다.

=====

질문282.

제가 중기청으로 살고 있는데, 상태가 좋지 않아서 이사가려고 합니다.  
LH, SH, IH, GH 쪽이 안전하다고 해서 알아보고 있는데 잘 이해했는지 모르겠습니  
다.ㅠㅠ

1. 국민임대인 경우 청약을 볼 때 일반1순위로 신청하면 나중에 생애최초로 신청이  
불가할까요? 600만원 미만이라서 생애최초 조건이 현재 미달이라 쓰는 게 좋을 지  
감이 안 잡히네요.

2. 만약 국민임대 생애최초든 일반공급이든 당첨된 후에 다시 국민임대로 신청해도 되나요?

행복주택이나 분양청약은 가능한 걸로 알고 있습니다.

3. 제가 2인가구인데, 1인가구로 독립하려고 합니다. 소득은 전년도 기준으로 가구원 소득까지 보는 건 알고 있습니다만 서류 제출 시 가구원 동의서 등 가구원 해당사항도 모두 제출해야 할까요?

4. LH, SH, IH, GH 모두 계약 체결 시 바로 전입신고 및 입주해야 하나요? 보증금은 준비할 예정이라서 계약 체결까지는 가능하나 현재 전세가가 매우 높은 바람에 다음 입주분이 없으셔서 보증금 못 받을 수 있을지 모릅니다... 그럼 전입신고가 힘들어질 수 있는데 괜찮을까요?

5. 집 공개나 관리비 등 정보는 언제 알 수 있나요?

답변282.

1. 생애최초는 분양시 우선조건이고 임대는 해당 되지않습니다.

( 임대 신청시 청약 가점만 사용되고 분양당첨시까지 재사용 가능합니다. )

2. 가능합니다. ( 5년내 신청하면 감점 있습니다. )

3. 세대구성원(부모님) 서명은 필요합니다.

4. 계약일 한달후 입주 가능하고 입주기간 3개월 종료되면 보증금 연체비용. 임대료, 공동관리비 부과되며 입주 종료후 3개월이상 전입하지 않으면 당첨취소 처리될수 있습니다.

5. 모집공고시 비용 공지되고 계약후 주택확인 가능합니다.

=====

질문283.

청약 재당첨제한 중 청약

제 지인이 몇년전 1순위 청약 당첨되어 취소를 해서

10년 재당첨제한을 받았습니니다.

그 기간내에 비규제지역에 특별공급(기관추천)으로 청약이 가능할까요?

만약 불가능 하다면 청약을 넣을수 있는 것들이

어떤경우에 가능한지 궁금합니다

답변283.

재당첨 제한이 10년 적용이 되었다면 투기과열지구에서 공급하는 주택에 당첨이 되었거나 분양가 상한제가 적용되는 아파트에 당첨이 된 경우입니다,

이 경우 10년간 모든 청약이 제한이 됩니다,

다만, 예외 조항이 있어서 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급하는 민간분양에는 청약이 가능합니다.

즉, 현 투기과열지구인 강남 3구와 용산구를 제외한 지역에서 공급하는 민간분양에는 기관추천 특별공급 청약이 가능합니다,

=====

질문284.

군포 대야미 청약 관련

2020년초 결혼하면서부터 3년정도 군포 거주중인 신혼부부입니다.  
둘 다 주택을 소유한 적 없고 청약통장은 아래와 같습니다.

남편 : 마이홈플랜주택청약종합저축, 75회납입, 서울, 85㎡이하, 순위기산일 2014.11.21

아내 : 마이홈플랜청약예금, 600만원, 서울, 102㎡이하, 순위기산일자 2000.03.27

둘다 부동산 지식이 없어 최근에 대야미 신혼희망타운 사전청약이 이미 지나간 걸 알았는데 이 경우 2024년 4월이라는 본청약 때 청약 도전이 가능한가요?

그리고 자산 상한기준이 있던데 사전청약 당시에는 해당 자산을 넘지 않았는데 본청약 때 넘으면 어떻게 되나요?

마지막으로 상기 청약 통장으로 대야미, 군포 및 다른 경기도권, 그리고 서울 지역 등의 청약도 가능한지 궁금합니다.

답변284.

일단, 가지고 있는 청약통장들부터 정확히 알아야 합니다,

질문자가 가지고 있는 청약통장은 민영주택과 국민주택에 모두 청약이 가능한 청약통장입니다만 배우자가 가지고 있는 청약통장은 민영주택에만 청약이 가능한 청약통장입니다,

즉, 배우자의 청약통장으로는 국민주택이나 신혼희망타운 같은 것은 청약을 하실 수 없는 것입니다,

사전청약을 하여 당첨이 된 분은 본청약을 진행하면 무조건 당첨이 되는 지위를 확보한 것입니다,

사전청약 시에는 해당 주택을 모두 공급하는 것이 아니고, 사전청약 당첨자 중에는 부적격이 된 분도 포함이 되어 있으며, 이후 포기를 하는 분도 있기 때문에 본 청약 시에 청약이 가능합니다,

그리고, 사전청약시 소득이나 자산은 본청약 시까지 유지하여야 하는 조건이 아니기 때문에 문제가 되지 않습니다,

=====

질문285.

국민임대아파트 주택청약23회

안녕하세요 이번에 lh국민임대아파트 신청하려고하는데요

9월 25일에 신청하고 10월에 중순에 서류신청을 해야되는데 제가 지금 오늘기준으로 주택청약청약23회를 납입했습니다. 여기서 제가 궁금한건 다음주에신청하고

10월에 서류신청할때는 24회로 납입된걸로 처리될까요??

24회부터 배점점수가 높아져서 여쭙어봅니다..

답변285.

해당 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 하여 납입횟수를 산정하게 됩니다,

=====

질문286.

청약통장 질문

주거래가 국민은행이라 국민은행 청약을 하려고합니다  
사진처럼 국민 주택, 민영주택 다 된다고 되어있는데

국민주택 말고도 50년 공공임대주택도 신청가능한건가요???

답변286.

예, 가능합니다.

주택은 공급주체에 따라 국민주택과 민영주택으로 구분이 되고,  
공급방법에 따라 소유권을 가지는 분양주택과 빌려서 사용하는 임대주택으로 구분이  
됩니다.

그리고, 분양주택과 분양전환공공임대주택에 청약하여 당첨된 청약통장은 재사용이  
불가하지만,  
그 외의 경우,,, 질문하신 50년 공공임대의 경우에는 당첨이 되어도 청약통장 재사용  
이 가능합니다.

=====

질문287.

사실혼 유지하며 남편성으로 출생신고시 청약

저희 부부가 사정상 혼인신고는 나중에하고 아이출생신고먼저해야하는데요  
남편 밑이 아닌 제밑으로 출생신고하되 성은 남편이 인지신청을 하게됨으로서  
남편성 따르게하면 제 성과 아이 성이 달라 한부모가족으로 인정이 안될까요??

답변287.

무엇을 목적으로 한부모가족으로 인정을 받고자 하는 것인지를 알아야 합니다,  
만약, 청약에서 말하는 한부모라면 성이 다른 것은 문제가 되지 않습니다,  
가족관계증명서에 자녀임을 증명하고 배우자가 없으면 되는 것입니다,  
다만, 일부 청약에서는 혼자 자녀를 키우는 한부모가 아니라 한부모가족증명서가 제  
출가능한 것을 요구하는 경우도 있습니다,

=====

질문288.

생애최초 청약당첨 취소

안녕하세요 청약 당첨이 되었는데 예비 남편과 신혼부부가 아닌 생애최초로 넣은 청  
약이 둘다 되어버렸어요 그래서 취소를 하려고 하는데 불이익이 생애최초를 다시는  
신청하지 못하는걸까요? 다음번에 신혼부부로 신청하는건 다른 전형이라 가능한걸까  
요? 취소방법도 부탁드립니다

답변288.

특별공급은 종류를 불문하고 세대당 평생 1회만 당첨이 될 수 있습니다,  
지금은 예비부부로 서로 영향을 받지 않고 생애최초 특별공급 당첨된 것이기 때문에  
지금 당첨된 것에는 문제가 없습니다,  
다만, 이후 혼인을 하여도 더 이상 특별공급은 불가하기 때문에 신혼부부 특별공급은  
어렵습니다,

=====

질문289.

청년주택 가입후

청년주택청약 가입후 34세 넘어도 계속 청년주택청약인 상태로 유지가 되는건가요??

답변289.

소득이나 나이는 가입시의 조건으로서 이후 소득이 증가하거나 나이가 넘어가도 청년  
우대형을 계속 유지가 됩니다,

=====

질문290.

사전청약 노부모부양특공자격 문의입니다.

현재는 제가 세대주로서 부모님을 부양하고 산지10년넘었으며 무주택세대를유지하고  
있습니다.

현재는 노부모부양특공 자격으로 문제가 없습니다.

최근 아버지의 병환으로 건강이악화되어 요양병원을 고려하고있습니다.

질1) 아버지를 요양병원으로 모실경우, 어머니는 여전히 부양하고있으나 아버지의 요  
양병원입실로 인해 사전청약노부모부양자격이 박탈될까요?

질2) 요양병원으로 아버지의 주소를 전입할경우에만 사전청약 노부모부양특공박탈될  
까요?

질3)만약 상기사유로 사전청약노부모부양특공자격이박탈될경우, 차후 아버지의 별세후  
에는 어머니만 부양하는 상태에서는 사전청약노부모부양특공자격이 복원될까요? 복원  
이 될 조건으로 3년부양의무기간을 처음부터 다시충족해야하나요?

질4) 1~3번까지 질문처럼 사전청약노부모부양특공자격의 박탈과 복원의 절차를 민간  
사전청약의 경우는 어떻게 다를까요?

답변290.

사전청약에서 유의할 부분은 3가지 입니다

3가지 조건을 유지하면 본청약은 문제되지 않고 자격도 다시 심사하지 않습니다

1. 무주택세대구성원

2.다른 분양권을 취득 했느냐

3.해당주택 거주기간 충족

위의 세가지 조건을 본청약때까지 유지하고 계신다면

말씀하셨던 부양가족이나, 자산 소득의 변화는 문제되지 않습니다  
당첨까지의 자격이 중요하고  
당첨 이후는 위의 조건에 부합되면 됩니다

=====

#### 질문291.

1번 12개월의 합을 평균 구해서 더하면 우선공급으로 가능  
2번 최고액 기준으로 구하면 우선공급 불가능  
모집공고에서 보다는 월보수액이 1번,2번중 뭐가 맞는지 궁금합니다

#### 답변291.

민영 공공이드립니다.  
민영은 전년도 총액 나누기가맞고  
공공은 서류검토시 건강보험공단에서나오는 보수월액입니다.

=====

#### 질문292.

검단 e편한세상 웰카운티 청약 도전하려는데  
저는 서울거주고 공공분양 84에 넣으려는데  
청약통장 예치금 얼마넣어야하나요??  
그리고 보통 계약금은 부족하면 어떤 대출로 받나요??

#### 답변292.

이편한세상 검단 웰카운티에 청약을 하시는 데 공공분양 84타입이 관심이 있으신 것 같습니다.  
공공분양은 저축총액이 많은 순으로 뽑는 데 매월 10만원까지만 납입이 인정됩니다.  
그리고 이미 공고가 나왔기 때문에 공고이후에 추가납입은 인정이 안됩니다.  
공공은 12회차만 납입하면 신청자격이 되지만 당첨이 되려면 납입기간이 길어야 합니다.  
반면에 85초과인 민간분양은 서울 거주자인 경우 104타입은 1천만원이 예치가 되어 있다면 신청이 가능합니다.  
민간은 가점과 추첨으로 뽑는 데 104타입은 100% 추첨입니다.

청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.  
따라서 청약목표에 맞는 단지인지 아닌지를 먼저 체크하실 필요가 있습니다. 참고로  
검단은 장단점이 함께 있기 때문에 객관적인 분석이 필요합니다.  
자금조달은 계약금인 경우 본인자금과 대출자금을 합산해서 준비하시면 됩니다.

=====

#### 질문293.

동작구수방사 청약 전형 고민

안녕하세요!

결혼식은 했으나 아직 혼인신고는 안한 예비 신혼부부 입니다

본인 연소득 세후 월 400만원

부동산 없음 차량 없음 무주택

청약 가입기간 25개월 250만원

배우자 작년까지 프리랜서로 신고소득 2천만원 쯤(월 200만원)

부동산 없음 차량 있으나 조건 충족 무주택

청약 가입기간 10년 넘으나 잔액은 200만원

\*배우자 올해 개인사업 창업하였으나 아직 소득신고기간 아니라 신고소득 제로임 / 하지만 월 매출 천만원쯤, 순수익 대략 오육백만원 예상\*

질문 1. 소득조건이 청약일 기준 전년도 신고소득일까요? 아니면 당첨 발표 후 현재 기준일까요?

질문 2. 예비신혼부부로 신혼특공을 할지(대신 혼인 기간 등 가점은 없음) 각각 그냥 일반공급으로 하는게 나을까요?

+생애최초는 잔액이 600아니라서 불가능 하네요ㅜㅜ

질문 3. 금액 납부 잔금일 등 스케줄이 아직 안나온게 맞는거죠? 분양가 대비 대출은 최대 어느정도 나을까요?!!

아시는게 질문 한가지라도 답변 해주시면 감사하겠습니다:)

답변293.

수방사 사전청약에 예비신혼부부로 신청하신다면...

1. 공공분양은 전년도 소득으로 하는 데 공고일 이후에 소득이 늘거나 추가소득이 있다면 변경된 소득으로 계산합니다.

2. 예비신혼부부는 신혼특공에서 2순위이기 때문에 1순위가 미달이 되지 않는 한 당첨가능성은 없다고 보시면 됩니다.

특공과 별개로 일반공급도 신청할 수 있기 때문에 자격이 되시면 신청하시면 됩니다.

3. 분양가와 일정은 본청약에서 결정됩니다. 계약금 10%에 중도금 10%씩 6번 그리고 잔금 30%로 진행됩니다. 본청약때 비규제지역이라면 중도금대출은 60% 잔액 가능합니다.

참고로 수방사 당첨보다는 민간분양 두곳에 당첨되는 것이 더 좋습니다.

=====

질문294.



청약 무주택 기간 궁금합니다  
올해 8월에 일반분양 으로 청약을 넣을 예정입니다

현재 전용면적 46제곱미터 빌라에 거주중이며 2019년도에 매입하게 되었습니다  
청약 조건은 무주택자에 해당되는것은 알고 있으나  
현재 나이는 88년생 36살이며 혼인신고를 21년도에 하였습니다  
청약넣을시 무주택기간산정을 어떻게 체크해야 하는지 헛갈려서요 알려주시면 감사하겠습니다

답변294.

현재 46m2 빌라를 보유하고 계신다면...  
민간분양 일반공급에서 보유한 주택을 소형. 저가주택(60m2이하로 공시가격 1.3억/비수도원은 8천이하)인 경우에는 보유기간을 무주택으로 보고 무주택가점을 계산합니다.  
따라서 만 30세부터(혼인신고가 30세이전이면 혼인신고부터) 계산하시면 됩니다.  
이번 8월에 생일이 지나면 5년이상이고(12점), 생일이 8월이후면 4년이상으로 10점입니다.

참고로 무주택기준은 20m2이하 한채이기 때문에 특공이나 공공분양은 신청하실 수 없습니다.

=====

질문295.

서울에 청약하려고 하면 몇 개월 전 전입신고 해야하나요?  
지금 당장 전입신고 한다고 치면 몇개월 후부터 청약 신청할 수 있나요?

답변295.

서울에 청약하기 위해 전입하신다면...

규제지역(강남3구와 용산)은 서울에 전입하고 2년이 지나면 서울 해당지역 1순위로 청약이 가능합니다.  
반면에 비규제지역(강남3구와 용산제외 전 지역)은 **공고일 이전에 전입하시면 바로** 서울 해당지역 1순위로 청약하실 수 있습니다.

=====

질문296.

노량진 수방사 청약 문의드려요!  
세대원인 제가 청약 통장이 있고 생애 첫 주택으로 청약을 넣으려고 하는데  
그러면 세대주로 변경을 해야하나요!?  
세대주는 청약 통장 기간이 조건 충족이 안되요..  
꼭 세대주만 생애첫 주택 청약 조건이 되는건지 궁금하네요  
청약을 하고 당첨된 후 다시 세대주 변경가능한지도 궁금합니다

답변296.

말씀하신 수방사 사전청약은 세대원도 청약이 가능합니다.

세대주만 가능한 경우는 노부모특공입니다.

(공고전에 세대주로 변경해야 합니다.)

따라서 생애최초특공의 다른 자격을 갖추셨다면 세대원으로 신청이 가능합니다.

청약통장 가입기간 1년이상(12회차 납입)이고 선납금포함해서 6백이상 납입하고,

5년이상 소득신고하시고, 현재 근로자나 사업자이면서, 혼인중이거나

미혼인데 자녀가 있는 경우로 소득과 자산기준이 맞으면 됩니다.

=====

질문297.

신혼특공, 생애최초 특공으로 동작구 수방사 분양 신청하려고 하는데 자격 확인 부탁드립니다 !!

안녕하세요

이번에 동작구 수방사 모집공고가 났는데요 신청할수 있는 자격이 되는지 궁금해서 여쭙니다.

공고문 읽어봤는데 제가 읽은게 제대로 된건지 확인 부탁드립니다

< 현상황 >

남 : 경기도 아파트 조합원 입주권 보유 (19년 5월 ~ 현재)

여 : 경기도 아빠 아파트에서 세대주로 되어있음 (아빠 만 60세 넘음)

< 청약 >

1. (예비)신혼부부 특공 신청 : 모집공고일 기준 여자는 무주택으로 되므로 신청가능, 당첨시 남자 입주권 매도하고 혼인신고 하면 되는지 궁금합니다.

2. 생애최초 특공 신청 : 남자는 유주택이므로 신청불가, 여자만 무주택으로 신청 가능이라 생각되는데 자산(부동산) 조건이 [부동산 21,550만원]인데.. 이게 아빠 아파트도 조건에 해당되는건가요?

3. 생애최초 특공 신청 : 당첨 후에 남자 여자 혼인신고를 하면 유주택이 되는데 언제 기준 이후로 혼인신고를 해야 하나요?

왜냐면 공고문에 (세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유사실이 있는 경우도 청약 불가) 라고 되어있는데 아직 혼인 전이면 상관없는게 맞는거죠?

4. 일반공급에서의 자산보유기준이 아빠 자산도 포함이 되는건가요?

답변297.

일단 수방사 사전청약은 예비신혼부부는 2순위이기 때문에 1순위에서 미달이 되지 않는 한 당첨가능성이 없습니다.

청약은 공고일이 기준이기 때문에 공공분양은 공고전에 무주택이 되어야 하고, 일반 공급은 무주택기간이 3년이상 우선입니다.

만 60세이상 유주택 부모님의 주택은 제외하고 자녀는 무주택으로 청약은 가능하지만 소득.자산은 함께 거주하는 부모님까지 합산합니다.

그리고 수방사는 서울지역 거주자가 100% 우선당첨이기 때문에 경기도 거주자는 서울에서 미달이 되지 않는 한 당첨가능성이 없습니다.  
따라서 내용으로 보면 민간분양 일반공급이 당첨가능성이 제일 높고 수방사보다 더 좋은 단지도 많습니다.

=====

#### 질문297-1

그런데요 여자가 아빠집에 사는데 아빠는 등본이 따로 되어계시고 따로 살고계십니다. 아빠 명의 집에 엄마랑 여자만 살고있으면 어떻게 되는건가요?  
그렇다 하더라도 아빠 재산을 포함하는건가요!?

#### 답변297-1

함께 거주하는 어머니 자산만 합산하시면 됩니다. 중요한건 수방사는 경기도 거주자는 어렵다고 봅니다.

=====

#### 질문298.

혹시 여러번 지원해도 되나요?

또는 만약에 여러군데 지원하다가 두개가 당첨이되면 원하는데 갈수있나요?

#### 답변298.

청약은 발표일이 같은 단지는 하나만 신청할 수 있습니다.  
만약 발표일이 같은 단지를 두개이상 신청하시면 부적격이 되실 수 있습니다.  
만약 발표일이 다르다면 모두 신청이 가능합니다. 다만 두개 이상 당첨이 되는 경우 발표일이 빠른 단지만 당첨이 인정됩니다. 선택은 하실 수 없습니다.  
따라서 목표에 맞는 단지만 선택하시는 것이 좋습니다.

=====

#### 질문299.

공공분양 특별공급 및 일반공급 중복청약 관련 질문드립니다  
저는 예비 신혼부부로, 공공분양 청약을 해보려고 하는데요  
신혼부부 특별공급과 일반공급 두 곳 중복 지원을 하려고 생각중입니다.

그런데 문제는

저와 배우자 소득을 더하면 3인가구 기준 월평균소득액 140% 이하로  
신혼부부 특별공급 잔여공급을 신청해볼 수 있는데

일반공급에서는 3인가구 기준 월평균소득액 100%를 초과하여 요건이 되지 않습니다.  
(제가 현재 1인 가구로 되어 있어 제 소득만을 가지고 하면 100%이하가 되어 요건을  
충족합니다)

그래서 궁금한건

신혼부부 특별공급을 신청할 때는 예비 신혼부부로 해서 신청하고  
일반공급을 신청할 때는 저 단독세대로 해서 신청할 수 있는지,

아니면 특별공급때 예비신혼부부로 넣었기 때문에

다음날 진행하는 일반공급에서도 자동으로 두 사람 소득을 합산하게 되는지 알려주시  
면 감사하겠습니다.

혹시 특별공급은 예비신혼부부로, 일반공급은 1인가구로 신청이 가능하다고 하면  
이럴 경우 불이익이 발생할 수 있는지도 궁금합니다.

참고로 지역은 서울입니다.

답변299.

현재 예비신혼부부로서 아마도 수방사 사전청약을 생각하고 계신 것 같습니다.

신혼부부특공은 소득기준이 되는 데 일반공급의 소득기준(부부합산)이 초과된다는 얘  
기시라면...

신혼부부특공중에 예비신혼부부는 2순위입니다.

2순위는 1순위에서 미달이 되어야 가능성이 있기 때문에 예비신혼부부로 신청하지 않  
는 것이 좋습니다.

따라서 일반공급만 신청하는 것이 효과적입니다.

참고로 신청은 같은 세대에서는 한분만 가능합니다.

=====

질문300.

청약 당해거주기간 (민간& 공공)

안녕하세요.

공공청약 및 민간청약 관련해서 질문있습니다.

수도권 거주중입니다. 보통 청약 뜨면 자격 조건이나 공급비율일 해당지역자에게  
기회가 많이 주어지더라고요

그래서 서울 또는 과천으로 이사를 가려고 하는데 뉴홈(LH) 청약이나 민간청약 해  
당지역 거주기간이 얼마 지나야 청약을 신청할 수 있는지 궁금합니다.

답변300.

청약을 위해 서울이나 과천으로 이사를 하신다면...

규제지역은 전입하고 2년이상 되면 해당지역 1순위가 됩니다.(강남3구와 용산)

비규제지역은 공고일 이전에 전입하시면 바로 해당지역 1순위가 가능합니다.

다만 두곳 모두 전입이 가능하다면 과천보다는 서울을 추천합니다. 일단 올해 분양 물량이 많기 때문입니다.

=====

질문301.

동작구 수방사 부지 사전청약 요건 관련해서 문의드립니다.

부모님께서 2022년 서울 성북구 장위자이래디언트 일반청약 신청하셔서 가점제로 당첨이 되셨으나 계약 포기를 하셨었는데요.

당시에는 서울 성북구도 투기과열지구, 청약과열지역이었으나 현재는 서울의 경우 "강남구, 서초구, 송파구, 용산구"만 유지가 되고 나머지는 다 해제가 되었잖아요. 따라서, 이번 수방사 부지 사전청약도 투기과열지구나 청약과열지역은 아닐텐데요.

위와 같은 경우(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 분양가 상한제 하 공급된 주택에 당첨되었다가 포기한 경우) 현재 시점에는 규제지역이 해제된 곳(동작구)에서 모집하는 청약에 일반 추첨제로 지원이 가능할까요?

답변301.

일단, 장위자이에 당첨된 분은 10년 재당첨 제한이 적용됩니다,

해당 지역이 규제에서는 해제가 되었지만, 그렇다고 하여 질문자의 당첨제한이 삭제되는 것은 아닙니다, 청약홈에서 당첨제한 사항을 확인하는 것이 가능하며, 당첨된 분의 경우 아마 2032년까지 재당첨제한이 적용중일 것입니다, 즉, 부모님과 같은 등본에 있는 질문자도 재당첨제한의 적용을 받습니다,

그런데, 재당첨제한에는 예외사항이 있어서 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급하는 민간분양에는 청약이 가능합니다,

즉, 강남 3구와 용산구를 제외한 지역의 민간분양에는 청약이 가능합니다,

하지만, 수방사 사전청약은 공공분양에 해당하여 재당첨제한 기간 중인 부모님과 같은 등본에 있는 자녀는 이번 청약은 어렵습니다,

단, 예비신혼부부 자격으로 신혼부부 특별공급으로 청약을 하는 경우는 다릅니다, 예비신혼부부 자격으로 청약을 하는 경우 혼인으로 구성될 세대를 직접 선택할 수 있는 것으로서 부모님의 영향을 받지 않고 청약을 하는 것이 가능합니다,

=====

질문302.

청약 질문드립니다.

5월 중순에 재 공급으로 무순위 청약에 당첨됐는데 제가 여러 이유로 계약을 하지 않았습니다. 근데 청약취소라든지 통장해지가 따로 나오지 않고 청약홈에 들어가서 확인을해도 당첨만 뜨고 취소된 내역이나 제가 받을 불이익에 대해서도 나오지 않는데 언제쯤 확인이 가능할까요?? 아니면 기다려야 하나요 바로 은행가서 청약을 다시만 들어야 할까요???

답변302.

무순위청약은 청약통장 없이 신청하고 당첨이 되도 재당첨제한이 없습니다.  
다만 계약취소분 무순위는 당첨이 되면 재당첨제한이 적용됩니다.  
따라서 계약취소분이 아닌 무순위에 당첨되셨다면  
페널티없이 다시 청약하실 수 있습니다.

무순위공고를 보시면 확인하실 수 있습니다.

=====

질문303.

비규제지역 1주택자 청약 문의  
남편 명의로 용인에 집이 하나 있고  
지금 거주중인 강원도에 청약을 넣으려고 준비중입니다.  
1.청약통장 6개월 넘었는데  
예치금 얼마 넣어 있어야 하나요?  
2.중도금대출시 1주택자는 1주택처분 조건이라고 하는데 저희는 1주택 처분 하고 싶지 않고  
분양권 판매하거나 전세 돌리고 싶은데  
그렇게 되면 대출은 어떻게 되는건가요?  
주택담보대출도요..

답변303.

1주택자로 강원도에 청약하신다면...

1. 강원도는 85m2이하는 2백, 102m2이하는 3백, 132m2이하(50평이하)는 4백, 전평형은 5백이상 입니다.

2. 중도금대출시 기존주택 처분조건은 없어졌습니다.  
따라서 중도금대출을 받아도 기존 주택을 팔지 않아도 됩니다.

=====

질문303-1

선생님 만약 동호수가 맘에 들지 않아 청약을 포기하게 된다면 불이익이 없나요? 전세를 줄 경우 주택담보대출 시행하고 등기치고 전세 주는건가요 아님 전세구하면서 그 금액 제하고 주택담보대출 받는건가요????

답변303-1

당첨후 계약을 포기해도 재당첨제한이 적용되고 청약통장은 재사용이 안됩니다. 따라서 청약은 신중하게 하셔야 합니다. 본인이 입주하거나 월세만 주담대가 가능합니다. 전세를 주시면 주담대가 안됩니다. 전세를 준다면 전세보증금으로 잔금과 중도금대출을 커버해야 합니다.

=====

질문303-2.

얼마동안 재당첨 제한이 있나요? 속초에 넣으려구요~~

답변303-2.

재당첨제한은 단지마다 다른 데 5~10년입니다. 하지만 재당첨제한은 규제지역에 청약할 때 적용되기 때문에 속초는 비규제지역입니다.

=====

질문304.

무주택 구성원이 가능할까요??  
청약을 준비하는 30세미만 직장인입니다.

현재 부모님 밑에서 세대원으로 살고있습니다. 세대주는 아버지이시고 아버지는 60세 이상이십니다.  
제가 찾아본 바로는 60세 이상의 아버지가 세대주인 경우에는 일반분양에서 무주택세대구성원으로 취급해준다고 하였습니다.

그런데 저의 경우에는 어머니가 60세가 넘지 않으시고 소형저형주택을 가지고 계십니다.

즉, 아버지가 60세가 넘고 세대주인 집에 살면서 어머니가 60세가 넘지 않으시면서 소형저가형주택을 소유하고 있을 경우 제가 일반분양에서 무주택세대구성원으로 인정받을 수 있을까요??

답변304.

유주택인 부모님이 만 60세가 넘으시면 자녀는 무주택으로 청약이 가능합니다.(세대주 무관)

유주택인 어머니가 만 60세가 안되기 때문에 1주택으로 청약을 해야 합니다.

다만 민간분양 일반공급에서 소형.저가주택은 무주택기간을 인정해서 보유기간에 가점을 받을 수 있습니다.

따라서 공공분양과 특공은 안되지만 민간분양 일반공급에 무주택으로 청약이 가능합니다.

=====

질문305.

약 6년전에 만든 주택청약통장이 있는데  
사실 입금을 꾸준히 하지 않았어요  
국민은행이구요  
주택청약은 납입횟수가 중요하다고 하던데  
새로 만드는게 나을까요? 아니면 지금부터라도  
꾸준히 넣으면 인정이 될까요?

만약 인정이 된다면 달에 얼마 정도 넣는게 좋을까요?

답변305.

6년전에 청약통장을 만들고 불입을 잘하지 못했다면...

청약통장을 매월 꾸준히 넣으면 좋다는 의미는 공공분양인 경우입니다. 공공은 저축 총액이 많은 순으로 뽑는 데 매월 10만원이하만 납입인정이 되기 때문입니다.  
인기지역 공공은 당첨커트라인이 20년정도 되기 때문에 6년된 청약통장으로는 연체를 납입해도 당첨가능성이 없습니다.

따라서 지역예치금만 납입하면 1순위청약이 가능한 민간분양이 답입니다.

6년된 청약통장이니까 기간은 충분하고 지역예치금만 납입하시면 됩니다. 서울부산은 3백이상, 광역시는 250만원, 기타지역은 2백이상입니다.  
예를 들어 현재 50만원이 납입되어 있고, 서울에 거주하신다면 250만원을 일시납으로 납입하시면 바로 1순위청약이 가능합니다.

해지하고 새로 만들 필요가 없습니다. 새로 만들면 기회만 늦어집니다.

=====

질문306.

(월평 100%이하/3인이하소득이 6.208.934원) 가 무슨 의미인가요?  
청약에서 일반공급의 소득 기준이라는데요.

(월평 100%이하/3인이하소득이 6.208.934원)  
여기서 월평균 100%면 얼마를 의미하나요?? 얼마인지를 모르겠네요 ㅠㅠ  
가구는 2인 가구이긴 합니다.  
저는 세대원(?)이고 평균보수월액은 600만원정도 되긴 합니다 ㅠㅠ



답변306.

청약에서 소득.자산 기준이 있는 경우가 있는 데 소득은 전년도 도시근로자 월평균 소득이 기준이 됩니다.

현재 전년도 도시근로자 월평균 소득은 3인기준으로 월650만원 수준입니다.

말씀하신 일반공급 월평균 소득의 100%가 월 650만원 입니다. 참고로 생애최초특공은 130%까지 가능한데 월 846만원입니다.

2인은 3인기준으로 보시면 됩니다. 무주택세대구성원 2인의 총 소득이 월 6백수준이라면 일반공급 소득기준에 맞습니다.

다만 월 소득은 공고일 이후 가장 최근 소득으로 계산 합니다. 만약 소득이 올라서 당첨시점에서 650만원이 넘으면 안됩니다.(국민건강보험공단 보수월액)

그리고 자산기준은 부동산이 2억15백이고, 자동차는 36백 수준입니다.

=====

질문307.

제당첨 제한이력 공공분양 청약 질문드립니다.

와이프가 2017년도에 투기과열지구 청약이당첨되었으나 계약포기로 재당첨 제한 10년 받았습니다.

이번에 규제지역 해제로인해 민간분양 비규제지역 전부 해제된걸로 알고있는데요.

공공분양도 비규제지역이면 해제되는게 맞는지 문의드립니다.

답변307.

2017년 당첨후 계약포기를 한 상황이라면...

말씀하신대로 현재 재당첨제한이 적용되고 있습니다.

재당첨제한은 규제지역에 해당되고 비규제지역은 적용되지 않습니다.

이번에 규제지역이 강남3구와 용산을 제외하고 비규제지역으로 풀렸기 때문에 늘어난 서울 비규제지역에 청약이 가능합니다.

다만 공공분양은 비규제지역도 재당첨제한이 적용되서 청약을 하실 수 없습니다.

=====

질문308.

맞벌이 평균소득 140%

청약 공고에 맞벌이 평균소득 140% 가 세후 또는 세전 얼마라는거죠? 블로그 마다 내용이달라서 헷갈리네요

공고에도 그냥 얼마다 하면되지 왜 굳이 %로 하는건지 ?

답변308.

청약에서 소득기준은 연소득을 월평균으로 나누어 계산합니다. 따라서 세전입니다.

소득기준은 전년도 도시근로자 월평균소득으로 %도 있고 금액도 있습니다.(분양공고)

<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (단위:원)

공급유형		구 분	3인	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급(전용면적60㎡이하)		도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452원	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
다자녀가구		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342원	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720
노부모부양		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342원	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720
생애최초	우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452원	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
	잔여공급(30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
신혼부부	우선공급(70%)	배우자소득 無 도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452원	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
		배우자소득 有 도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342원	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720
	잔여공급(30%)	배우자소득 無 도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
		배우자소득 有 도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	9,113,233원	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

위에 표는 공공분양 소득기준입니다.

=====

질문309.

현재 제가 거주하는곳은 부모님 명의로된 빌라에 혼자 거주중이며 세대주로 있습니다. 부모님 양가는 현재 시골에 친척명의로된 집에 거주중이십니다.

현재 이상태에서 저는 무주택자로 청약을 넣을수있나요

답변309.

청약은 함께 거주하는 세대가 기준입니다.

따라서 부모님 집에 거주해도 본인만 거주하기 때문에 무주택 세대주로 청약이 가능합니다. 청약은 복잡하고 어렵기 때문에 부적격이 되거나 당첨후 포기하는 경우가 많습니다.

생애최초특공이 자격이 되시면 1인가구로 민간분양에 60m2이하도 신청할 수 있기 때문에 일반공급과 함께 청약이 가능합니다.

=====

질문310.

저는 서울 소재 국민임대에 운이 좋게 당첨이 되어서 2년째 거주중인 무자녀 신혼부부이고, 결혼한지는 만 3년 이상입니다.

그동안은 제가 전업으로 공부를 하느라 별 문제가 안되었는데,

내년 발령 이후부터는 소득요건때문에 할증 또는 퇴거가 예상되고 있습니다.

그리고 지금 사는 곳은 전용39로 성인 2명 사는 것도 좁은 편이라,

내년경 자녀 1명을 계획하고는 있지만 양육에 적절하지는 않을 것 같아서 걱정이 많이 됩니다.

지금 제 상황에서 희망하는 것은 평형을 넓혀서 이사하는 것(전용 59형 이상)과,

향후 자가 아파트를 소유하는 것인데요.

남편과 제가 경제활동 시작이 늦었다보니 모아둔 씨드머니가 부족해서

지금 여건으로는 서울권, 경기권 매매, 전세 어렵겠더라고요ㅠ

결국 제가 할 수 있는 선택지는

1. 좁더라도 국임에서 임신출산육아도 하고, 최대한 버틴 후(최대 할증도 감내) 매매든 청약이든 해서 나간다
2. 국임에서 행복주택으로 한번 갈아타서(넓혀서) 임신출산을 하고, 행주 10년 거주기간동안 무주택 유지하면서 매매 or 청약 도전

- 행복주택으로 갈아타면 평수를 넓힐 수는 있으나, 주거비용이 증가해서 국임에 거주하는 것보다는 모을 수 있는 돈은 적어짐

(ps. 장기전세가 정말 좋은데 사실상 자녀 없는 30대 초중반 2인가족의 경우 당첨이 힘들것같아 선택지에서 제외시켰습니다..ㅠㅠ)

이 두가지 중에 선택해야 할 것 같은데, 어떤 선택이 더 나을까요?

좁은 집에서 임신출산해서 자녀분 키우시다가 매매(넓혀서)해서 이사하시는 경우도 많나요?

이 글을 보시는 경험과 지식이 많으신 분들의 지혜를 간절히 구합니다.

답변310.

씨드가 얼마나 없으신건지 모르겠지만 서울 전세도 힘들다면 1억이하로 가정했을때 2룸이상 빌라 전세정도는 가실 수 있을거같아요

버팀목전세자금이었나? 그거 80퍼 받고 3룸빌라 2.5억에 2년 살았었어요

하지만 그거보다 행복주택이 주거비용이 저렴해서 당첨만된다면 행주가 나올거같네요  
신희타 행복주택 55형 or 신혼부부매입임대로 살다가 청약이여

=====

질문311.

청약 관련 문의 드립니다.

안녕하세요?

청약 관련 문의 드릴것이 있어 글 남깁니다.

현재 신혼부부고 (2년 미만) 거주기간이나 청약기간은 모두 신혼부부 특공 기준에 만족합니다.

자녀가 없어 그 점수가 늘 모자라서인지 신혼부부 모집으로 넣으면 늘 떨어집니다 ㅠ

ㅠ

이번에 마곡지구로 넣어볼 생각인데

이럴 경우 생애최초 특공으로 지원하는게 더 확률이 높을지 궁금합니다.

(참고로 청약통장 금액이 많지는 않고 기준인 600만원 좀 넘는정도 입니다.)

답변311.

신혼부부 특별공급은 자녀 유무(임신 포함)로 통해 1순위와 2순위로 구분이 되다보니 인기 있는 아파트에서는 자녀가 없는 신혼부부가 당첨이 되기는 불리한 구조입니다, 주택을 소유한 적이 없고, 생애최초 특별공급에 조건에 충족한다면 아무래도 추첨으로 당첨자를 선정하는 생애최초 특별공급이 더 유리하기는 합니다,

다만, 생애최초 특별공급의 경우 공공택지에서 공급하나, 민간택지에서 공급하나에 따라 생애최초 특별공급 비율이 달라지는 부분도 있어서 달라지는 부분도 있고, 소득이 낮아서 우선소득에 해당하면 확률을 높일 수 있으나 소득이 높아서 추첨 30%로 청약을 하여야 한다면 물량이 더 많은 신혼부부가 더 유리할 수 있습니다,

즉, 청약을 하려는 아파트에 따라 달라질 수 있어서 무조건 생초가 더 나올 것이라는 답변을 드릴 수 없습니다,

=====

질문312

아파트청약

5년후에 완공되는 신도시에 아파트 청약을 할려고 하는데 아버지, 저, 동생이 다 청약을 넣어 보려고합니다. 근데 알아보니 한가구당 하나만 청약 가능하다던데 그럼 아버지가 청약을 넣으면 저랑 동생은 못넣는거인가요?

답변312.

비규제지역인 경우에는 세대주와 세대원이 같은 단지에 청약이 가능합니다.

다만 공공분양은 같은 세대에서 한 사람만 신청하실 수 있습니다. 1세대 1주택 신청.

=====

질문313.

동탄 이편한세상 청약신혼부부 특공 질문입니다

안녕하세요

오늘 특별공급 청약 신청하는 날인데요.

예비남편 청약을 2020년부터 넣어 예치금이 162만원 정도인데 신혼부부 특별공급에 신청을 해도 되는건가요.? 공고문에는  
예치금에 대한 내용은 없고 6개월 이상 6회이상 납부 라고만 적혀있어서요.

답변313.

말씀하신 동탄레이크파크 자연앤이편한세상은 민간참여형 공공분양으로 85형 이하는 공공이고 85형 초과는 민간입니다.

공공은 자격조건이 납입 회차입니다. 신혼특공은 6개월이상 납입하시면 금액에 관계 없이 자격이됩니다. 다만 예비신혼부부는 2순위이기 때문에 1순위가 미달 되어야 당첨가능성이 있습니다. 참고로 해당단지는 공공이고 5년 의무거주가 있습니다.

=====

질문314.

특공 청약후에 특공자격이 바뀌어도 되나요?

생애최초 특공 청약자격을 위해 맞벌이를 그만두었었는데,

얼마전 특공 청약을 하였고, 결과는 나오지 않았습니다.

청약을 사용하였으니, 다시 맞벌이를 시작해도 될까요?

아니면 당첨후에 얼마동안 자격을 유지해야 하나요?

답변314.

생애최초 특공 청약자격을위해 맞벌이를 그만두었었는데,

=> 신혼부부 특별공급의 경우 외벌이와 맞벌이의 소득 기준이 다르지만,

생애최초 특별공급은 그렇지 않습니다,

얼마전 특공 청약을 하였고, 결과는 나오지 않았습니다.

청약을 사용하였으니, 다시 맞벌이를 시작해도 될까요?

아니면 당첨후에 얼마동안 자격을 유지해야 하나요?

=>

청약에서는 모집공고일을 기준으로 하여 나이, 지역, 기간, 세대원 등을 판단하기 때

문에 공고일 기준으로 취업 내지 다시 시작한 일은 소득에 영향을 주지 않습니다,

그리고, 공고일 이후 일을 그만두었다고 하여도, 공고일 하고 있는 일을 기준으로 소득을 산정합니다,

=====

질문315.

청약 질문

A B C 총 3개 청약했습니다

A는 공공 예비신혼특공,

B는 일반 1순위추첨

C는 공공 예비신혼특공 1순위

A청약 예비 됐고 B 당첨 됐고 C 는 아직 발표가 아닙니다

당첨된 B는 포기하려합니다

1. A 예비서류 접수했는데 만약 예비 당첨되면 계약이 가능할까요?

2. C 당첨되면 계약 가능한가요?

3. C가 당첨이 안되더라도 예비가 뜰수 있나요?

답변315.

일단, 분양아파트를 기준으로 답변을 드립니다,  
분양아파트의 경우 당첨자 발표일이 다른 주택에 중복하여 청약하는 것이 가능합니  
다. 하지만, 선당첨 우선방식이라서 고를 수 있는 것이 아닙니다,

A청약 예비 됐고 B 당첨 됐고 C 는 아직 발표가 아닙니다

=> 이 경우 B로만 가야 합니다,

B의 당첨으로 C는 절대로 당첨될 수 없습니다,

A 예비당첨으로 동호 추첨 참석도 안됩니다,

( 경우의 수에 따라 C가 당첨이 되는 경우도 있고, A 예비당첨에 참석하여 동호수를  
받는 분도 있을 수 있습니다, 하지만, 이중당첨을 사유로 모두 나중에 무효처리되는  
방식입니다)

=====

질문316.

재당첨제한 질문

청약하려고 이리저리 알아보고 있는 예비 신혼부부 입니다.

청약하려는 지역은 재당첨제한 10년인 곳입니다.

두 명 다 청약 통장이 있고 1순위에 해당됩니다.

1. 한 명만 청약 넣고 당첨이 되어 입주하게 되면 디딤돌 대출을 위해서 혼인신고를  
할 예정인데요. 이 경우 나중에 남은 한 명의 청약 통장으로 다른 아파트 청약이 가  
능할까요?

2. 한 명만 청약 넣고 당첨이 되었는데 여러가지 이유로 당첨 포기를 하고, 남은 한  
명의 청약 통장으로 다른 아파트 청약 후 위와 같이 입주 시 혼인신고 후 디딤돌 대  
출 가능할까요?

3. 한 명만 청약 넣고 당첨이 되었는데 여러가지 이유로 당첨 포기를 하고, 동일 아

파트 미분양 세대를 계약하게 되면 이때는 나중에 청약 통장 사용 가능할까요?

4. 청약이 아니라 매매로 기존 아파트 구입할 경우 나중에 두 명 다 다른 아파트 청약이 가능할까요? 그리고 이 경우 당연히 디딤돌 대출은 못하는 것이 맞을까요?

답변316.

1. 답변: 부부는 동일하게 봅니다.

따라서 당첨자의 배우자도 재당첨제한 기간이 지나야 배우자 명의로 가입되어 있는 주택청약종합저축을 사용하여 청약할 수 있습니다.

2. 답변: 당첨되어 분양계약을 체결하지 않으면 주택을 소유한 것으로 보지 않습니다. 따라서 남은 한 명의 청약 통장으로 다른 아파트 청약 후 입주 시 혼인신고 후 디딤돌대출 가능합니다.

3. 답변: 예, 청약통장을 사용하여 당첨된 경우가 아니면 가입되어 있는 주택청약종합저축을 사용하여 추후 다른 분양아파트에 청약할 수 있습니다.

4. 답변: 국민주택과 민영아파트도 특별공급은 무주택세대구성원에 한하여 공급하므로 주택을 소유하고 있는 경우 청약할 수 없습니다.

하지만 민영아파트 일반공급 1순위는 1주택 소유자도 청약할 수 있으며 가점제 적용은 되지 않아 추첨제에 의해 당첨될 수 있습니다.

따라서 청약이 아니라 매매로 기존 아파트 구입할 경우 나중에 두 명 다 다른 아파트 청약이 가능합니다.

그리고 주택을 소유한 경우 당연히 디딤돌 대출은 못하는 것이 맞습니다.

=====

질문317.

LH행복주택 및 청약저축 관련하여 질문이 있습니다

안녕하세요 사회초년생입니다

다름이 아니라 주변에 물어볼 지인도 없고 아는 것이 없어 몇가지 질문드리려고 합니다. 제가 16형 LH 행복주택에 당첨이 되어 거주중입니다만



2년 후에 계획을 세우는 것에 있어 궁금증들이 몇개 있어서요!

1. 첫번째로 행복주택에 당첨이 된 후에 거주만기가 되면 또 행복주택신청해서 당첨 될 수 있는 건가요?

-> 행복주택에 거주하면서 동일한 아파트 내에 더 큰 평수로 또 신청할 수 있나요???

2. 두번째로는 행복주택에 당첨되면 다른 국민주택이나 민영주택 자격이 사라지는 건 아니죠??

행복주택과는 별개라도 본 것 같은데.. 확실하게 알지 못해서요ㅜ

3. 둘이 별개가 맞다면 청년 우대형 주택청약저축으로 바꾸려고 하는데 이때 2만원 납입과 10만원 납입 중 뭐가 더 도움이 될까요?

사는 곳은 비수도권 지방에 거주중이고 수도권으로는 평생 옮기지는 않습니다

4. 마지막으로 행복주택에 거주중인데 보증금을 최대 전환해서 최저로 월세를 내고 살고싶어서요 혹시 거주한지 3개월이 지났는데 주택도시기금에서 운영하는 청년전용 버팀목 전세자금 대출이 가능한가요???

그저 어디서 청약주택 하나 들어놓으면 좋다고 했고 또 행복주택 가면 좋다고 해서 뭐 이것저것 알아볼 거 없이 당첨되어서요ㅜㅜ

청약 관련하여 지혜로우신 분들의 답변 기다립니다0\_<

답변317.

1. 첫번째로 행복주택에 당첨이 된 후에 거주만기가 되면 또 행복주택신청해서 당첨 될 수 있는 건가요? -> 행복주택에 거주하면서 동일한 아파트 내에 더 큰 평수로 또 신청할 수 있나요???

==>행복주택은 총6년 거주가 가능합니다

다만 살면서 계층이 변경되면 거주기간이 연장됩니다

대학생에서 청년으로, 혹은 청년에서 신혼부부로...

또한 살면서 더큰 평수로 신청도 가능한데

잔여기간동안만 거주가 가능합니다

2. 두번째로는 행복주택에 당첨되면 다른 국민주택이나 민영주택 자격이 사라지는 건 아니죠?? 행복주택과는 별개라도 본 것 같은데.. 확실하게 알지 못해서요ㅜ

==>행복주택과는 별개의 유형주택이라서 국민임대나 공공주택이나 분양주택으로 청약이 가능합니다

3. 둘이 별개가 맞다면 청년 우대형 주택청약저축으로 바꾸려고 하는데 이때 2만원 납입과 10만원 납입 중 뭐가 더 도움이 될까요?

사는 곳은 비수도권 지방에 거주중이고 수도권으로는 평생 옮기지는 않습니다

==>꾸준히 납입하는게 중요합니다 .여건이 된다면 10만원 불입을 추천합니다.

왜냐면 나중에 계약금을 그 청약저축금액으로 충당할 수 있어서입니다.

또한 불입액이 많은경우[저축총액] 가 40형이상의 주택에서는 우선순위입니다.

4. 마지막으로 행복주택에 거주중인데 보증금을 최대 전환해서 최저로 월세를 내고 살고싶어서요 혹시 거주한지 3개월이 지났는데 주택도시기금에서 운영하는 청년전용 버팀목 전세자금 대출이 가능한가요???

==>대출건은 주택도시기금에 문의 해보세요.

아마 제가 알기로 재계약시 대출이 가능한걸로알고 있어요.

전환보증금을 이용하여 월세를 낮추는건 청년들에게 중요한일입니다.

지금은 은행이율이 올라서 그렇지만...

은행에서 신용대출을 받는게 월세보다 더 나은경우도 있었어요.

=====

질문318.

청약 신청 시 생애최초 당첨제 vs 신혼부부 특공 당첨제 vs 가점제 중 어떻게 유리 할까요?

현재 경기도 안양시에 30년 거주하고 있고, 청약통장 가입기간은 10년 정도 됩니다.

결혼 후 혼인신고 까지 마친 현재 신혼부부 1년차에 무주택자이며 태아가 있는 상황입니다. 저희는 안양에 청약을 넣어 볼 예정입니다.

청약 가점제로는 위 상황으로는 당첨될 확률이 낮다고 들어서... 그나마 당첨률을 높

이고 제게 조금이라도 더 유리한 전형이 어떤 쪽인지 질문 드립니다.

1. 청약 신청 시 생애최초 추첨제 vs 신혼부부 특공 추첨제 vs 청약가점제 중 어떤 전형으로 청약 넣어보는게 좀 더 유리하고 당첨 가능성이 있을까요?
2. 또한 위 전형들이 아니더라도 좀 더 당첨 가능성 있고 제 상황에 맞는 신청 전형을 조언 해 주시면 감사 드리겠습니다.

답변318.

1년차 신혼부부이고 임신중이라면...

1. 생초와 신혼특공을 비교한다면 생초가 더 가능성이 있습니다.

생초는 추첨이지만 신혼특공은 자녀가 많은 순이기 때문입니다.

공공은 가점으로 하지만 분양단지가 많지 않습니다.

2. 실제 당첨 가능성은 일반공급이 높습니다. 물량도 많아서 추첨물량도 많기 때문입니다.

=====

질문319.

청약 당첨 후 포기 문의사항

안녕하세요

최근 광명 트리우스 1순위 당첨되어 문의사항이 있어서요

인터넷(청약홈)접수 당첨자 조회

은행창구, 건물주택 접수 당첨자 조회

APT 당첨조회(10일간)

1

당첨자 발표일로부터 10일 동안의 당첨 내역을 조회합니다. [당첨자신청절차](#)

APT 특별공급/일반공급 당첨조회 (10일간)

청약신청자			당첨내역			
성명	생년월일 (주민번호 앞 6자리)	전화번호 (뒷 4자리)	주택명	주택형	당첨구분	동/호수
홍길동	99-11-111111	1234	트리우스 광명	036.7300	일반공급 (추첨제)	101-1010

취소 하려고 하며 여기서 액션은 지금 청약통장 해지 그리고 분양사?에서 오는 계약 포기신청서 기다리면 될까요?

그리고 1순위로 신청을 "처음"으로 청약을 했는데 나중에 생애최초 등 특별공급 해당 사항이 되지 않을까요? 답변 부탁드립니다.

특별공급	1순위·2순위	무순위/임의공급	취소후재공급
------	---------	----------	--------

#### 1·2순위 청약신청내역 조회



최근 3개월간 청약 신청한 내역을 확인하실 수 있습니다.

- 고객님의 청약통장 가입은행 기준으로 조회됩니다.  
다만, 은행 창구에서 접수한 내역은 조회되지 않습니다. (청약하신 은행에 문의 바랍니다)
- 현재의 청약통장 가입은행이 아닌 타 은행 청약통장으로 청약한 내역은 과거 청약통장 가입은행명을 선택하여 조회하시기 바랍니다.
- 청약신청 상세내역을 보시려면 해당 주택명을 클릭하시기 바랍니다.
- 청약취소는 청약신청 당일 접수시간(09:00 ~ 17:30) 동안만 가능합니다.

#### 1·2순위 청약신청내역 (청약신청일 이후 3개월)

은행명 선택

우리

▼

Q 조회

번호	청약신청일	가입은행	순위	주택명	주택형	경쟁률	청약취소	당첨자발표일
1	2023-10-17	우리	1순위	트리우스 광명	036.7300	경쟁률		2023-10-24

답변319.

트리우스 광명에 당첨되셨는 데 포기하신다면...

계약포기는 서류를 제출하지 않으면 자동으로 포기가 됩니다.

당첨이 되셨기 때문에 재당첨제한이 적용되서 규제지역에 5년간 청약하실 수 없습니다.

청약통장은 재사용이 안되기 때문에 해지하고 다시 만들어야 합니다.

당첨후 계약을 하지 않았기 때문에 생애최초특공은 가능합니다.

청약 재 가입 1년후 비규제지역에 다시 청약하실 수 있습니다.

=====

질문320.

청약 관련해서 질문드립니다 (부부 특공, 1순위 각각 당첨)  
청약 관련 질문드립니다.

청약당첨된 지역 : 부산 / 비규제지역 / 분양가상한제 적용지역 / 전매제한1년  
청약접수 : \*신혼부부  
㉔신혼부부 특공 : 男 1건 접수  
㉔1순위 : 女 (배우자) 1건 접수  
당첨여부 :  
신혼부부특공과 1순위 청약 전부 당첨됨.

청약 2개 다 살리기엔 상황이 맞지 않아서 신혼부부특공을 포기하려고 합니다.

질문 1

-> 1순위 청약당첨된 것만 진행하려고 하는데 신혼부부특공 포기 시 청약통장이 아  
예사라지는지요?  
신혼부부특공을 앞으로 못 쓰는건지, ㉔에서 접수했던 男의 청약통장이 사라지나요?

질문 2

-> 당첨자 서류접수 후에 부적격 처리되는 경우가 많던데 일단 특공, 1순위 서류접수  
해서 통과여부보고 포기해도 되는 건가요?

답변320.

질문 1

1순위 청약 당첨된 것만 진행하려고 하는데 신혼부부특공 포기 시 청약통장이 사라지  
는지요?

신혼부부특공을 앞으로 못 쓰는 건지, ㉔에서 접수했던 男의 청약통장이 사라지나요?  
==> 예, 남편이 신혼부부주택 특별공급으로 청약하여 당첨된 후 계약을 체결하지 않  
아도 당첨자로 간주되어 사용한 남편 청약통장을 다시 사용하여 다른 분양아파트에  
청약할 수 없으며, 추후 특별공급으로 청약할 수 없습니다.

질문 2

당첨자 서류접수 후에 부적격 처리되는 경우가 많던데 일단 특공, 1순위 서류 접수해  
서 통과여부 보고 포기해도 되는건가요?

==>분양가상한제 적용주택은 당첨자 발표일이 동일한 아파트에 세대원이 모두 청약  
할 수 없습니다.

=====

질문320-1

하나만 더 여쭙볼께요.

청약포기와  
청약서류 접수 후 부적격 처리  
차이알수있나요?

답변320-1

계약을 포기하면, 당첨되어 계약을 체결하지 않아도 당첨자로 간주되어 사용한 청약  
통장은 다시 사용하여 다른 분양아파트에 청약할 수 없습니다.  
그리고 지역과 아파트에 따라 다르게 일정한 기간 재당첨제한이 됩니다.  
부적격당첨자로 처리되면 수도권은 1년간 기타지역은 6개월간 다른 분양아파트에 청  
약하여 당첨될 수 없으며, 사용한 청약통장은 1년내에 납입금을 다시 납입하면 부활  
되어 다른 분양아파트 청약에 사용할 수 있습니다.

=====

질문321.

청약 예비당첨 취소하면 생애최초  
청약 예비로 당첨됐을때 취소해도 생애최초 자격이 사라지나요?

답변321.

예비당첨자는 동. 호수 추첨에 참여하지 않으면 당첨된 것이 아니므로 추후 생애최초  
주택 특별공급으로 청약할 수 있습니다.

=====

질문322.

청약 예비당첨 다음날 다른 청약당첨  
청약을 2건 넣었습니다.  
발표일이 다른데 문득 궁금한부분이 생겨 질문 드립니다.

11/7일 발표 A아파트 예비당첨  
11/8일 발표 B아파트 -> A아파트의 예비당첨 으로,  
무조건 탈락인지  
아니면 예비당첨과 상관없이 B아파트도 당첨될수 있는지 궁금합니다.

A는 경쟁율이 30:1 정도이고 B는 3:1정도인데  
A가 제가 더욱 바라는곳이여서 그렇습니다 ㅜㅜ

답변322.

분양아파트에는 당첨자 발표일이 다르다면 중복하여 청약하는 것이 가능합니다,  
다만, 선당첨이 무조건 우선입니다,

만약, A아파트에 당첨이 되었었다면 B아파트 청약은 무효처리되는 구조입니다,  
그런데, 예비입주자의 경우 나중에 예비입주자 동호수 추첨 행사에서 동호수를 배정  
받는 날이 당첨이 되는 날이 되는 구조입니다,

즉, 질문자의 경우 B청약을 기대하여 볼 수 있습니다,

만약 B아파트에 당첨이 된다면 A아파트 예비입주자에 참여를 하시면 안됩니다,  
(참여가 불가능한 것은 아니지만, 동호수를 부여받아도 나중에 이중 담첩을 사유로 무효  
처리가 됩니다)

B아파트에 예비가 되는 경우 A와 B 아파트 예비에 선택하여 참석하는 것이 가능합니  
다,

=====

질문323.

청약 질문 드립니다! 도와주세요!

안녕하세요.청약에 관심이 생겨 청약 부분을 많이 알아보고 있습니다.

제가 내년이나 내 후년에 청약을 넣으려고 하는데 지금 가점을 확인해보니 13점이더  
라구요.

근데 제가 이제 결혼을 하고 애가 생겼는데 신혼부부 특공 , 신생아특례 , 생애최초  
등 한번도 사용을 안했는데 위 부분은 가점에 점수가 올라가는건가요?

(예를들어 신생아 20 생애최초 20 이런식으로요!)

이게 아니라면 점수는 상관없이 그냥 1순위로 들어가는건가요?

답변323.

생애최초특공은 **추첨**으로 뽑습니다.

신혼부부특공은 **자녀가 많은 순**입니다.(공공은 **신특 가점순**) 물량은 민간이 훨씬 많습  
니다. 신생아특례는 내년부터 시행하는 데 자세한 건 공고를 보는 게 좋습니다.

결론적으로 당점은 민간분양 일반공급이 제일 확률이 높습니다.  
이유는 물량이 제일 많기 때문입니다.

=====

질문324.

저는 청약자격조건이 안되나요?

현재상황.

독립하지 않았고 부모님(자가)집에 같이 살고있습니다.

이러면 제가 무주택이 아니어서 청약조건이 아예 안되나요?

제가 넣을수 있는 전형이 있나요?

답변324.

주택을 소유한 부모님의 나이에 따라 다릅니다.

그리고 투기과열지구와 청약과열지역에서는 세대주만이 일반공급 1순위 청약할 수 있으며 기타지역은 세대원도 일반공급 1순위 청약할 수 있습니다.

또한 신규 분양아파트 공급은 국민주택과 민영아파트 공급으로 구분되며 국민주택과 민영아파트도 특별공급은 무주택세대구성원에 한하여 공급하므로 주택을 소유하고 있는 경우 청약할 수 없습니다.

따라서 주택을 소유한 부모님이 만60세 이상이면 주택을 소유한 것으로 보지 않아 무주택세대구성원에 해당되어 비규제지역에서 분양하는 아파트에 일반공급 1순위로 청약할 수 있습니다

주택을 소유한 부모님이 만60세 미만이면 주택을 소유한 것으로 보아 국민주택과 민영아파트도 특별공급은 청약할 수 없으며, 민영아파트 일반공급 1순위는 1주택 소유자도 청약할 수 있으며 가점제 적용은 되지 않아 추첨제에 의해 당첨될 수 있습니다.

=====

질문325.



청약(신혼부부) 질문입니다.

남자 : 자가 보유한 적 없음

여자 : 자가 보유중

만약 둘이 결혼했을 때 혼인신고를 하면 남자는 신혼부부 특공자격으로 청약을 넣을 수 없는 걸로 아는데

둘이서 청약을 넣을 수 있는 다른 방법이 있을까요?

답변325.

결혼으로 1주택자가 되신다면...

특공은 하실 수 없지만 민간분양 일반공급은  
두분이 각각 1순위 청약을 할 수 있습니다.

=====

질문326.

청약 공고일 이후 전입신고 가능한가요???

혼인신고 : 8월

이사 : 7월

전입신고 : 11월

청약 공고일 : 10월

현재 분양주택 청약 접수한 상태인데,

청약 모집 공고일 이후 전입신고를 하여

공고일 기준으로는 등본상 세대주가 부모님인 상황입니다..

부모님은 1주택자로 이럴경우 탈락처리되는지 궁금합니다...

답변326.

청약하고자 하는 아파트의 입주자모집공고일 현재, 동일한 주민등록표상에 등록되어 있는 세대원이 주택을 소유하고 있지 않아야 국민주택과 민영주택 특별공급은 청약할 수 있습니다.

또한, 만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 주택을 소유한 것으로  
보지 않습니다. (노부모부양주택 특별공급은 예외)

따라서 질문인이 청약한 아파트가  
국민주택이거나 또는 민영주택 특별공급으로 청약하였으며  
주택을 소유한 부모님이 만 60세 미만이면 부적격입니다.

=====

질문327.

저의 혼인으로 인한 성인 자녀에게 임대 주택양도, 명의 변경 가능한지, 절차도 알고  
싶습니다. 안녕하세요  
저는 이혼 후 성인인 아들과 LH매입임대주택 (빌라)에 거주 중입니다 15평 1형입니  
다. 둘다 주거 급여 수급자로, 임대료는 시청 주거급여과에서 LH로 지급되고있습니다

제가 아이 어릴때 이혼하여 그간 2인 가족으로 쭉 생활하다가 좋은 분을 만나 혼인할  
계획을 갖고 있습니다  
제가 세대주인데, 혼인 신고 하며, 거주지를 옮기게 될텐데, 남은 아들이 세대주가 되  
어 이 주택에 계속 거주 할 수 있을까요?  
임대주택 명의변경이 가능하다고 들었는데 제 경우도 적용될까요?  
그리고 저는 예비배우자의 수입과 주택이 있기 때문에 혼인신고를 하면 주거급여수급  
자에서는 자동 탈락이 되는 것인가요?  
따로 신고를 해야 하는 절차가 있을까요?  
그리고 아들은 현재 취업 준비중으로 직업이 없는데, 계속 주거급여 수급자 자격이  
유지될수있을까요?  
어떤 순서로 먼저 진행해야 하는 건지요.,,  
성인이나 아직 수입이 없는 자녀의 주거, 취업 문제로 고민이 많습니다

답변327.

임차권양도가 가능하십니다.  
공공의 임대주택은 공공주택 특별법 시행령을 따르는데

말씀하셨던 내용은

공공주택특별법 시행령 제48조 임차권양도등의 허용 1항 3호를 보시면  
(빨간색부분)

선생님께서 제게 질문하신 부분에 대한 답이 있습니다.

다만 직원들마다 해석하는 부분에 있어서 우선순위를 결정하는 방법이 다를수 있으니  
"명의변경"상담하는 직원을 찾아서 상담하시길 바랍니다.

순서가 잘못되면 퇴거될 수 있습니다 (결혼하시려는 배우자가 유주택자이므로)

선생님께서 혼인신고를 하시는순간부터 배우자와 자산소득이 합산됩니다.

따라서 아드님에게 현재주택이 명의 변경된 후 혼인신고 하셔야 합니다

(아드님의 주거급여는 아버님과 세대분리되어도 직업에 상관없이 소득이 없으므로  
계속유지되는것으로 알고 있습니다만

이부분은 동주민센터에 다시 확인 바랍니다)

선생님은 배우자택으로 전입신고를 하시면서 혼인신고하시면 됩니다

(혼인신고 하시면 수급자격은 배우자소득과 합산됨에 따라 상실될 수 있습니다. )

좋은 결과가 있으시길 바랍니다.

LH콜센터에 전화하셔서 1600-1004

명의변경건으로 직원상담하고 싶다고 이야기 하시면, 직원 연락처를 알려줄겁니다.

제48조(임차권의 양도 등의 허용) ① 법 제49조의4 단서에서 “근무·생업·질병치료 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018. 2. 27.>

1. 공공임대주택(임대의무기간이 10년 이하인 경우로 한정한다) 임차인의 세대구성원 모두가 공공임대주택 입주 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당되어 무주택 세대구성원에게 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대하는 경우

가. 다음 1)부터 3)까지의 규정에 모두 해당하는 경우

1) 근무·생업 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다) 등의 사유로 주거를 이전할 것

2) 현재 거주하는 시·군 또는 구의 행정구역이 아닌 시·군 또는 구로 주거를 이전할 것

3) 현재 거주지와 새로 이전하는 거주지 간의 거리(최단 직선거리를 말한다)가 40킬로미터 이상일 것. 다만, 출퇴근 거리 및 교통여건 등을 고려하여 해당 시·도의 조례로 별도 기준을

정하는 경우에는 그에 따른다.

나. 상속 또는 혼인으로 소유하게 된 주택으로 이전할 경우

다. 국외로 이주하거나 1년 이상 국외에 머무를 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 이전하는 기관 또는 그 기관에 종사하는 사람이 해당 기관이 이전하기 이전에 공공임대주택을 공급받아 전대하는 경우

가. 「국가균형발전 특별법」

나. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」

다. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」

라. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」

3. 임차인이 혼인 또는 이혼으로 공공임대주택에서 퇴거하고, 해당 공공임대주택에 계속 거주하려는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 자신으로 임차인을 변경할 경우

가. 배우자, 직계혈족 및 형제자매

나. 직계혈족의 배우자, 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매

=====

질문328.

자녀가 LH청년전세임대 계약을 했습니다

이전의 제상황에 대해 질문을 드린적이 있는데요

다시 상담드립니다!!

저는 여성이고 20대 초반의 성인 자녀와 2인가족입니다

코로나로 수입이 급감했을때에 주거급여수급자가되었고 LH매입임대주택에 거주중입니다

제가 혼인할계획이 있어 현재주택을 자녀에게 양도하고 배우자(주택소유,직장인)와 혼인,전입신고를 할때 순서가 잘못되면 경우에 따라 퇴거될수도 있다하시어 걱정이 되었습니다

이지역(경기)LH담당자는 혼인사유로 양도인인 제가 거주지를 옮겼다는 등본을 첨부한 상태에서 신청하라고 안내했습니다

자녀와 다시 상의하여 LH청년전세임대1순위추가모집에 신청,선정된후 마침 조건에 맞는 주택을 찾아서 현재 가계약을 해놓은 상태입니다

자녀가 그주택(서울위치)으로 전입한이후 제가 혼인신고를하면 저는 탈수급 되겠지만, 자녀도 저의 영향을 받아 함께 탈수급이 되고 1순위로 들어간 청년전세임대주택에서

바로 퇴거를 해야하는건 아니겠지요?

계약기간만료일까지는 첫계약조건이 유지되는건지요

그리고

일정연령이하의 청년은 수급자조건에 부,모의 재혼배우자의 소득,재산까지도 반영 하  
나요?

답변328.

1. 자녀가 그주택(서울위치)으로 전입한이후 제가 혼인신고를하면 저는 탈수급 되겠지  
만, 자녀도 저의 영향을 받아 함께 탈수급이 되고 1순위로 들어간 청년전세임대주택  
에서 바로 퇴거를 해야하는건 아니겠지요?

현재 청년1순위 수시모집중에 있었는데 신청 잘하셨습니다.

입주할 때는 수급자격을 보지만

탈수급되어도 바로 퇴거는 아닙니다.

## 5 1순위 자격 증명서는 본인 이름으로 발급되어야 하나요?

○ 네, 기본적으로 수급자 증명서, 한부모가족 증명서, 차상위계층 증명서 등은 **본인  
이름으로 발급** 받는 것이 원칙입니다. **다만, 특정 서류의 경우 본인이 아닌 가구원  
의 이름으로만 발급**되기도 합니다. 이 경우 해당 가구원과 본인의 관계를 증명하기 위  
한 서류를 제출하셔야 합니다.

\* ex) 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 장애수당대상자 확인서,  
자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애아동수당대상자 확인서 등

### ① 1순위 증명서가 **본인이름으로** 발급된 경우

- 본인의 1순위 증명서
- 본인의 주민등록표등본
- 본인의 가족관계증명서
- 본인의 개인정보 이용 제공 및 제3자 제공 동의서

### ② 1순위 증명서가 **부(또는 모) 이름으로** 발급된 경우

- 부(또는 모)의 1순위 증명서
- 본인의 주민등록표등본
- 본인의 가족관계증명서
- 부(또는 모)와 본인의 개인정보 이용 제공 및 제3자 제공 동의서

2.계약기간만료일까지는 첫계약조건이 유지되는건지요

==>첫 계약기 기간 만료까지는 계약조건이 유지됩니다만

탈 수급되면서 임차료의 부담까지는 잘 모르겠습니다.

이 부분은 지자체와 연결되는 부분이기때문에 지자체에 일단 먼저 문의하는게 맞을 듯 합니다.

탈 수급되면 임차료는 본인 부담이 되기 때문입니다.

자녀분께서 부담하시던지

아니면 어머니가 대신 납부 하셔야 하기 때문입니다

3. 일정연령이하의 청년은 수급자조건에 부,모의 재혼배우자의 소득,재산까지도 반영 하나요?

===>자녀분이 세대분리를 하신다면 상관없습니다

일단 정리를 해서 말씀드리자면

어머니께서 아이에게 해주실 수 있는건

아이 입주시까지 혼인신고를 하지 않고 자녀분이 전입신고를 마칠때까지 수급자격을 유지하는겁니다.

전세임대 선정 후~입주시까지 자격을 수급자격을 유지해야 합니다.

이후 자녀분이 본인 명의로 주거급여 수급자격을 받을 수 있으면 우대금리가 적용되는 전세임대자가 되어 10년동안 주거안정을 얻을 수 있고

어머니께서 혼인신고를 하면서 탈수급된다고 하더라도

자녀분의 갱신계약은 문제되지 않습니다

입주된 청년의 경우 기금에서 추가대출을 받지 않고, 혼인을 하지 않고(혼인을 하더라도 신혼부부유형으로 전환계약하면 됩니다) 분양권등의 주택을 소유하지 않는한 갱신 거절 되지 않습니다.

소득과 상관없이 계속계약이 가능하니 마음놓고 경제활동을 해도 됩니다.

=====

질문329.

힐스테이트 e편한세상 문정 청약 질문

현재 무주택자이고 청약당첨 이력 없으며, 결혼은 했지만 혼인신고는 안하고 신랑 밑으로 동거인으로 등록되어 있습니다.

일단 힐스테이트 이편한세상 문정 생애최초 또는 1순위 신청 가능한가요?

그리고 생애최초가 된다고 한다면, 제가 1인 가구에 들어가는건가요?

그리고 혼인중이 아니니까 맞는거죠?

답변329.

말씀하신 힐스테이트이편한세상 문정은 **규제지역**이기 때문에 생애최초특공이나 1순위는 **세대주만** 신청하실 수 있습니다.

따라서 동거인은 청약이 불가능합니다.

=====

질문330.

생최특공 무주택구성원 기준이 헛갈립니다.. 답변 부탁드립니다

청약 신청 시 생애최초 특별공급을 신청하려고 하는데, 자격 문구 중 무주택세대구성원만 가능하다고 되어 있습니다.

저희 집은 자가이고, 저도 등본 상 같은 세대에 있는데 이 경우 특공 자격이 안되는 건가요?? 만약 안된다면.. 세대분리를 해야만 하는 건가요??

답변330.

부모님이 유주택인 경우 생애최초특공에 청약하려면...

유주택 부모님이 만 60세가 넘거나 세대분리를 해야 합니다.

현재는 민간분양 1순위청약이 가능합니다.

단독세대로 생초를 하시면 60m2이하만 신청할 수 있습니다.

=====

질문331.

lh청년전세임대주택 신청하려는데

할머니랑 아빠랑살고있고 아빠는이혼하셔서 한부모가족입니다 할머니 차상위구여 제가 둘중 어느쪽에 등본이 같이되있어야 1순위혜택이 더좋을까요 ??? 둘다똑같으려나

요? 지금을 할머니랑 같이되있고 아빠는 따로있습니다

답변331.

청년전세임대주택의 경우 한부모 수급자 가구의 청년은  
부모님의 자격을 봅니다  
따라서 할머니의 차상위 혜택보다는  
아버지의 한부모주택으로 1순위 신청을 하셔야 부적격이 나오지 않습니다  
아버지와 세대분리 되어있어도  
만 30세미만의 청년이라면 한부모 가구의 혜택을 받을 수 있으니  
공고문을 확인하시고 신청하시면 됩니다.

=====

질문332.

구리 토평은 무주택자만 청약 가능한가요?  
구리 토평은 무주택자만 청약 가능한가요?

1주택자는 청약 못하나요?

답변332.

지역과 관계없이 신규 분양아파트 공급은 국민주택과 민영아파트 공급으로 구분됩니다.

지역과 관계없이 국민주택과 민영아파트도 특별공급은 무주택세대구성원에 한하여 공급하므로 주택을 소유하고 있는 경우 청약할 수 없습니다.

하지만 민영아파트는 1주택 소유자도 일반공급 1순위 청약할 수 있으며 가점제 적용은 되지 않아 추첨제에 의해 당첨될 수 있습니다.

=====

질문333.

운정3 제일풍경채(A46BL) (본청약)을 고려하고 있는데요. 무주택세대원 신청 가능할까요?

\* 가족 구성원(총4명) : 아빠(세대주), 엄마(세대원), 본인(만29세), 형제

\* 1세대 주택소유 여부[무주택?]

- 아빠(만60세 이상) : 수도권(경기) 공급면적 32평 아파트(2억 9천만) → 만 60세



이상

- 엄마 : 수도권(경기) 공급면적 13평 빌라(9천만원) → 수도권 1.6억 이하(전용면적 60m<sup>2</sup> 이하)

\* 청약저축 기간 : 14년 2개월 171회(6,540,000원)

\* 경기도 거주기간 : 29년(양주시)

1. 저 혼자서 특별공급 생애최초 신청할 수 있을까요?

2. 1세대에 2명이 신청은 안된다고 본 것 같아서요.

3. 일반공급 1순위(기타경기)에 형제가 같이 신청할 수 있을까요?

4. 무주택으로 되는지 궁금합니다. 특별공급과 일반공급 둘다?

공고문을 읽어 봤는데, 어렵네요.

답변333.

- 엄마 : 수도권(경기) 공급면적 13평 빌라(9천만원) → 수도권 1.6억 이하(전용면적 60m<sup>2</sup> 이하)

=> 소형저가 주택이 1억 6천만원으로 개정이 된 것은 11월 10일 개정분입니다.

이 때 사업승인을 받은 시행사 부터 소형저가주택이 특별공급에서도 무주택으로 간주 됩니다. 해당 아파트는 개정분이 반영되지 않습니다.

1. 저 혼자서 특별공급 생애최초 신청할 수 있을까요?

=> 이번에는 어머니의 주택으로 인해 특별공급 청약은 어렵습니다,  
(다만, 어머니가 만 60세 이상이라면 가능합니다)

2. 1세대에 2명이 신청은 안된다고 본 것 같아서요.

=> 특별공급은 1세대 2청약은 불가하지만, 형제라면 가능할 수 있습니다.

3. 일반공급 1순위(기타경기)에 형제가 같이 신청할 수 있을까요?

=> 가능합니다.

4. 무주택으로 되는지 궁금합니다. 특별공급과 일반공급 둘다?

=====

질문334.

어떤 청약을 해야할지 잘 모르겠습니다

저와 남편은 각각 세대주입니다.

등본 상 저는 부모님이 저의 세대원으로 있고 아버지(65세이상) 주택소유, 제가 2010년에 분양권 당첨 후 전매이력이 있습니다.

남편은 아이3명(영유아1명)있습니다.

조만간 청약하고 싶은 곳이 있어 청약조건을 검색하다보니 정보가 이랬다저랬다해서 찾아볼수록 헷갈리네요.

특별분양의 생애최초와 다자녀, 일반분양의 1순위? 2순위?

둘 다 청약통장을 가지고 있어서 누가 어느쪽에 청약을 넣는게 맞는건지 정보 부탁드립니다

답변334.

질문하신 경우 2010년의 주택분양이 특별분양이 아니고  
2018년 12월 11일 시행일 이전에 분양권을 처분했다면,

부부 두분 다 생애최초 특별공급이나, 다자녀가구 특별공급 대상이 됩니다.  
주택청약종합저축에 가입하여 1순위 기간이 경과 했다면 일반분양의 1순위 자격도 만족합니다

2010년 주택 분양권을 보유하고 있던 사실이 문제가 되기는 하지만,

2018년 12월 11일 이전에 분양권을 보유하고 있던 사람은 주택을 소유한 것으로 보지 않으므로, 생애최초 주택 특별공급이 가능한 것으로 봅니다.

그리고, 특별공급 청약 후에 일반공급에 중복청약하여 당첨 확률을 높이는 방법도 가능합니다,

비규제지역의 민영분양 청약이라면 부부가 모두 일반공급 청약이 가능합니다.  
특별공급에 당첨되면 일반공급에 청약을 한 것은 무효처리되고,

특별공급에 떨어지면 일반공급에서 기회를 가지게됩니다.

=====

질문335.

국민임대 청약 신청 관련하여 질문 (세대주, 세대원, 배점기준)

지금 현재 주민등록등본에는 현주소에 세대주가 어머니이고 제가 세대원인데 이번에 나온 국민임대 공고에 신청을 하려고 합니다.

일단 저 혼자 단독 세대주로 가는 게 아닌 어머니와 같이 신청을 하여 당첨 후에도 같이 이동을 하고 싶고, 현재 청약 통장이 제 이름으로 만들어져 있어서 신청을 제가 해야 합니다.

이와 관련하여 몇 가지 궁금한 점이 있는데

1. 현재 등본상 세대주가 어머니이고 제가 세대원이지만 제가 국민임대 청약 신청을 하여서 부모님과 함께 이동이 가능한지 와 만약 이동하게 된다면 세대주가 계약자인 저로 자동으로 바뀌게 되는 건가요?

2. 만약 현재 등본상으로 저로 세대주로 바꾼 다음 국민임대 신청을 해야 한다면 이미 모집 공고일 이후에 세대주 변동이 있었기 때문에 제 주민등록표 초본만 필요한 게 아닌 어머니의 주민등록표 초본을 같이 제출을 해야 하는 건가요?

3. 배점기준에 당해 주택 건설지역에 계속 거주한 기간에 따른 점수가 있던데 제가 그 지역에 살았던 총 기간을 합친 것을 뜻하는 게 아니고 마지막으로 청약신청을 해야 하는 해당 지역에 전입을 신고한 기준으로 얼마나 거주했는지를 뜻하는 게 맞는지 궁금합니다.

(출생 후 2014년까지 현 지역에서 거주하고 있다가 타 지역에 일을 하기 위하여 2017년에 다른 지역에 전입신고를 하고 2020년에 현재 거주하고 있는 지역에 전입신고를 하였다면 총 거주 기간은 3년이 되는 게 맞는지 궁금합니다.)

답변335.

1. 계약과 세대주는 상관없는 부분이며 전입신고할때 세대주를 지정(변경)합니다.
2. 세대주와 상관없이 신청자 기준으로 세대구성 인정합니다.
3. 3년입니다..

=====

질문336.

안녕하세요- 지금 lh전세임대 1형으로 살고있는데요  
제가 원래 주거.의료급여 수급자예요  
근데 이번에 취직을 하게되었구, 급여는 세전으로  
210만원 세후 190정도로 적은편이라서 여전히  
수급자로 지원은 받을수있지만, 더이상 수급자로  
살고싶지 않아서 자진탈수급을 하게되었어요  
그래서 이제 수급자는 아니고 한부모 지원만  
받고있는데 주거급여 안받으니까 이집도  
비워줘야하는건가요?? 재계약할때도 수급자 아니면 더이상 재계약 못하나요?? 꼭 답변 부탁드립니다ㅜㅜ  
(참고로 아기랑저랑 두식구예요...!!)

답변336.

전세임대 계약유지는 수급과 상관없으며  
지원받는중 주택취득, 주소이전, 임대료 연체등 사유 없고  
소득과 자산등 재계약기준을 충족하면 됩니다.

소득부분은 계약만기 6개월전 재계약심사일 기준으로  
기존 전세임대는 월소득 315만 초과하면 할증되고 월 450만 초과하면 재계약 1회만  
가능하며 신혼전세임대는 월소득 400만 초과하면 할증되고 월 600만 초과하면 재계약 1회만 가능합니다.

참고로 소득기준은 매년 5%정도 상승하며  
결혼하시는 경우에는 재계약시 배우자 소득과 자산이 합산됩니다.

전세임대 재계약도 수급이나 신희여부는 상관없습니다.  
재계약심사일에 현재 2인기준 월소득 600만 이내라면 최대 20년간 지원 받으실수 있습니다.

=====

질문337.

1. 제가 당첨된 곳은 '비투기과열지구 및 비청약과열지역인 수도권 과밀억제권역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택'입니다.

이럴 경우 추후 일반공급 청약에 제한이 있나요?

2. 청약통장을 다시만들어야 한다고 하는데 당첨자인 저만 다시만들어야하나요? 아니면 와이프 통장도 다시 만들어야하나요?(혼인신고는 했습니다.)

3. 그 외에 특별공급 불가 말고 또 다다른 불이익이 있을까요?

답변337.

1. 공공분양아파트는 지역과 면적에 따라 다르게 일정한 기간 재당첨제한이 되며,

비규제지역의 민영아파트에 청약할 경우는 재당첨제한 규정이 적용되지 않아 청약할 수 있으므로 새로이 주택청약통장에 가입하여 일반공급 1순위 자격이 되면 비규제지역의 민영아파트는 일반공급 1순위 청약할 수 있습니다.

하지만, 투기과열지구와 청약과열지역에서는 민영아파트도 5년간 1순위 청약할 수 없습니다.

2. 당첨자인 질문인만 새로이 주택청약종합저축에 가입하면 됩니다.

3. 생애최초주택 특별공급으로 청약하여 당첨되면 추후 철거민등에 대한 특별공급을 제외한 특별공급은 청약할 수 없으며 사용한 청약통장을 다시 사용하여 다른 분양아파트에 청약할 수 없고, 지역과 아파트에 따라 다르게 일정한 기간 재당첨제한이 될 수 있습니다.

=====

질문338.

청약에 530만 원이 예치되어 있으면요.

1. 경기도 부천시에서 공급하면 모든 면적의 공공 아파트에 청약이 가능한 건가요?

2. 경기도 고양특례시에서 공급하면 모든 면적의 공공 아파트에 청약이 가능한 건가요?

답변338.

1. 공공분양 1순위는 12회차이상(비규제지역)이면 1순위 청약자격이 됩니다.

다만 당첨은 저축총액이 많은 순(매월10만원한도)입니다.

2. 고양은 비규제지역이고 기타지역이기 때문에 공공분양은 12회차/민영분양은 5백이상이면 전평형 1순위가 가능합니다.(가입기간 1년이상)

=====

질문339.

1주택자 신혼부부 청약 질문

올 하반기 결혼한 신혼부부입니다.  
저는 현재 1주택자이고 청약통장 가입기간은 3년, 청약통장에는 400만원이 있습니다.  
남편은 무주택자이고 청약통장 가입기간 14년, 청약통장에는 1000만원이 있습니다.  
아직 혼인신고는 하지 않았고 내년 상반기 아기가 태어날 예정입니다.

출생 전에는 혼인신고를 할 예정인데  
청약에 당첨될 확률을 높이기 위해서는 혼인신고 전에 가지고 있는 집을 파는 것이  
최선일까요?  
혼인신고 전 남편이 생애최초로 청약을 한다거나 다른 더 좋은 대안은 없을까요?

답변339.

혼인신고하지 않은 경우 60제곱미터 이하의 민영아파트에만 생애최초주택 특별공급으로 청약할 수 있습니다.

따라서 남편이 60제곱미터 이하의 민영아파트에 생애최초주택 특별공급과 일반공급 1순위를 중복하여 청약하거나 또는 혼인신고 이전에 질문인이 소유한 주택을 처분하고 혼인신고하여 신혼부부주택 특별공급과 일반공급 1순위를 중복하여 청약하거나 또는 공공분양아파트 및 민영아파트에 생애최초주택 특별공급으로 청약해 볼 수 있으므로 질문인이 선택하여 결정합니다.

올 하반기에 결혼하셨고, 아직 혼인신고는 안하셨는데 부인이 1주택자라면...  
우선 생애최초특공은 특공중에 제일 경쟁률이 높고 단독인 경우에는 60m2이하만 가능합니다.

청약을 위해서 기존 주택을 매도하는 것과 갈아타는 것을 함께 고민하는 것이 좋습니다.  
내용을 종합하면 혼인신고후 청약하는 것이 좋습니다. 비규제지역은 두분 모두 1순위청약이 가능하고 추첨물량이 더 많습니다.

=====

질문340.

언제 부양가족 인정을 받을 수 있는지?  
무주택인 엄마와 저희 가족(본인 기혼, 아내 기혼, 미성년 자녀2) 10월 1일 세대 합가를 했습니다.

그럼 엄마는 언제 저희 가족 4명 부양 가족 인정을 받을 수 있는건가요?  
1년인지, 3년인지...

답변340.

어떤 공고에 어떤 특공으로 신청하는지에 따라서

부양가족으로 인정되는 가구원수가 달라집니다

노부모특공을 원하시면3년이지만

생초특공으로 하신다면 1년일수 있습니다

공고문과 신청하려는 특별공급을 말씀하셔야 정확한 상담이 됩니다.

=====

질문341.

생초 1인가구 단독세대 아닌자로 아버지, 어머니 부양가족으로 두는 경우

저는 프리랜서이고 아버지는 현재 개인사업자고 어머니는 무직이라면

해당 아파트청약 입주자모집공고문에 월평균소득 기준에서 어머니는 무직이니까 빼고  
2인이하로 보는건가요?

아니면 어머니도 포함해서 3인으로 보는건가요? 부모님과 같이 산지는 10년 넘었어  
요

입주자모집공고문에 3인이하만 있던데 2인이하는 원래 없나요?

답변341.

Q.주택을 소유한 만 60세 이상 부모님과 함께 동일 세대를 구성해 살고 있는 부부는  
무주택으로 생애최초 특별공급 청약 신청이 가능한가.

A. 가능하다. 동일한 세대를 구성하고 있는 유주택자인 부모님이 만 60세 이상인 경  
우 부모님의 소유주택은 무주택으로 인정된다. 다만 부모님 모두 60세 이상이어야 하  
며, 한 분만 60세 이상일 경우에는 1주택 세대로서 무주택 인정이 되지 않는다.  
국토부에 전화해보니 만 60세 이상이면 1채, 2채, 3채, 몇채는 문제가 되지 않는다고  
하네요.국토부에 전화해보니 부양가족이 만 60세 이상이면 과거에 주택소유사실이 없  
어야 한다 에서 문제가 안된다고 하네요. :)

=====

질문342.

노부모 부양 특별공급 자격이 될까요?

만 65세 아버지와 만 63세 어머니와 함께 살고 있습니다.

아버지 명의로 된 집에 같이 살고 있는데 제가 세대주로 변경을 하려고 합니다.

만60세 이상은 무주택자로 취급이 가능한 경우가 있어 보이는데. 지금같은 경우도 자격요건이 되나요?

답변342.

부모님이 유주택이시라면...

만 60세이상의 부모님이 유주택인 경우에 무주택으로 보는 건 자녀가 단독으로 청약할 때입니다.

노부모특공은 부모님도 무주택이어야 가능합니다.  
만약에 부모님이 집을 매도하시면 노부모특공을 하실 수 있습니다.

다만 무주택기간은 부모님이 매도한 때부터 계산합니다.

본인은 무주택으로 청약이 가능하기 때문에 민간분양 일반공급을 전략적으로 하시면 몇개월 안에 좋은 단지에 당첨이 가능합니다.

노부모부양주택 특별공급 청약에서는 주택을 소유한 부모님이 만60세 이상의 직계존속이어도 주택을 소유하고 있는 경우 무주택세대구성원에 해당되지 않아 노부모부양주택 특별공급으로 청약하여 당첨될 수 없습니다.

=====

질문343.

청약 당첨 관련.  
오늘 청약 당첨 문자가 왔습니다.  
근데 이것저것 따지니 제가 들어갈 여건이 되지 않아 포기를 하려고 하는데  
포기 할경우 신혼부부 특공, 내생에 첫집 대출? 이 두 개의 기회가 없어 지는건가요?

( 아직 계약금 or 서류 내지 않은 상태입니다)

답변343.

당첨이 되면 계약하거나 하지 않거나 재당첨제한이 적용되고 청약통장은 재사용이 안됩니다.  
만약 특공으로 당첨되면 평생 특공당첨은 불가능합니다. 다만 일반공급은 반복해서 당첨이 가능합니다.

생애최초 대출은 계약포기로 등기하지 않기때문에 나중에 가능합니다.

=====

질문344.

행복주택 고령자 및 뉴홈 청약 질문

안녕하세요 현재 만 70세인 어머니와 함께 거주중인 청년(만 32세) 입니다

저는 뉴홈 청년 유형으로 사전청약에 당첨되어 본청약을 기다리고 있습니다  
평수가 적어 어머니도 행복주택에 입주시키고자 하는데 질문은 다음과 같습니다

1. 세대주인 아들(본인)이 뉴홈 사전청약에 당첨되어 있어도 어머니가 행복주택에 입주하는데 아무런 문제가 없을까요?
2. 현재 뉴홈 사전청약은 당첨되면 본청약전까지 무주택세대원으로 구분되는 것으로 알고 있습니다  
차후 사전청약 -> 본청약시 본청약 신청을 하게되면 무주택세대원이 아니게 되어 행복주택에서 거주가 불가능할까요?

답변344.

1. ==>사전청약은 본청약당첨과는 다릅니다

분양권을 소지 하지 않은 상태이므로 자유롭게 임대주택과 분양주택 신청이 가능합니다

어머니는 자격조건이 되신다면 행복주택 고령자 유형으로 신청 하시면 됩니다

2. ==>본청약 신청으로는 당첨 여부를 알 수 없습니다

어머니께서 행복주택 거주중이라면 본청약 당첨되는 입주시까지 거주가 가능하며

행복주택 입주하시면서 아들과 거주분리가 되기때문에

행복주택에서의 거주는 문제되지 않습니다.

=====

질문345.

1. 현재 세대원에 시어머니가 함께 거주하고 있어요.

시부(만60세이상)자가 소유, 하고 있는데 다자녀 청약에서 어머니님 세대원으로 3세대 5점 받을수 있나요? 일반에서는 무주택으로 인정은 되나 구성원에 포함시킬수 없는 걸로 알고 있는데 다자녀특공은 예외인지 궁금해요.

(점수5점받게 되면 90점이 되거든요..)

그리고 장기전세를 지원하게 되어도 임대나 장기전세는 어머니님 세대원으로 들어가 있는 경우에도 유주택자로 분류되어서 지원 못하는게 맞는걸까요..



2. 현재 서울거주이고 수도권 10년은 다 채워서 만점인데 하남교산신도시 공공분양도  
생각중이에요. 당해 모집하는 경우에 다자녀특공은 수도권(서울 인천 경기) 통일해서  
보는거라던데 그럼 서울 거주해도 다자녀특공으로 당해 지원가능한지 궁금합니다..

답변345.

1. 분양주택의 경우 만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 공공분양  
에서도  
다자녀 특공의 경우 무주택으로 간주합니다.

무주택으로 간주하여도 자산가에는 포함되지만  
세대분리된 시부의 자산은 합산되지 않습니다

또한 무주택기간의 산정은  
신청자와 신청자의 배우자로 국한합니다.

정리하면 3세대이상의 배점과 무주택기간배점 모두 받을 수 있습니다

임대주택에선 세대분리된 존속의 유주택은 신청세대에 영향을 미치지 않습니다

2. 경기도 하남시의 경우 다자녀특공의 해당거주지역은 수도권의 경우 서울경기인천  
이 모두 해당구역입니다

2023.12.01. 16:48

=====

질문346.

생애최초.일반공급 추첨제  
안녕하세요~

현재 와이프는 생초 특공을 넣을수가 있는데  
궁금한게 일반분양 1순위 추첨제를 쓰고 당첨이 되었는데  
계약을 하지않아도 다음번 다른 청약에 생애최초 특공을 쓸수있을지가 궁금합니다!

당첨이 났다는 사실만으로도 생애최초 특공 자격이 사라지지는 않는것인지 궁금해요

답변346.

계약을 하지 않았다면  
생초특공은 유효합니다.

=====

질문347.

안녕하세요 청약에 대해 질문드립니다.

청약 중복 건에 대해 궁금한게 있는데요, 다음과 같은 케이스에 대해서 당첨 여부가 어떻게 되나요?

i) 당첨자 발표일이 다른 두 아파트에 대해 특공을 두 번 집어 넣은 경우 (본인 특공 + 본인 특공)

ii) 당첨자 발표일이 다른 두 아파트에 대해 본인과 배우자 각각 특공을 한 번씩 집어 넣은 경우  
(본인 특공 + 배우자 특공)

둘 다 선당첨 인정 후당첨 부적격 처리되나요? 답변 주시면 감사드리겠습니다.

답변347.

두가지 모두 동일한 기준을 적용 할 수 있습니다

'재당첨제한'에 대한 부분입니다.

해당 아파트가 재당첨제한에 걸려있는 지역이라면

(이 부분은 공고문을 통해 확인할 수 있습니다)

선당첨 후 뒤의 지역의 당첨 여부는 재당첨 제한에 걸리게 되어

부적격이 나오게 됩니다.

마찬가지로 특별공급도

1세대 1주택을 기준으로 공급하므로

발표일이 다른 주택이라 중복신청은 가능하지만

선당첨 된다면 뒤의 해당지역도 1세대 1주택 기준에 따라

선당첨을 인정하고 후당첨을 무효로 합니다

다만 위의 사항은 공고문과 해당지역의 규제여부에 따라 달라질 수 있으므로

일반화시켜 낭패보는일이 없도록 주의 권고 바랍니다.

=====

질문348.

청약 특별공급 중복 지원 관련 문의

청약 특별공급 관련해서 궁금한 점이 있어요

A아파트가 있고, B아파트가 있고

특별공급은 신혼부부, 생애최초 모두 해당이 되는데

A아파트엔 신혼부부 특공, B아파트엔 생애최초 특공으로 지원이 가능한가요??

답변348.

입주자모집공고일 및 당첨자 발표일이 다르면 여러곳에 생애최초주택 특별공급 및 신혼부부주택 특별공급으로 청약할 수 있습니다.

그리고 이때 동일한 입주자모집공고문인 아파트에는 생애최초주택 특별공급과 신혼부부주택 특별공급 중 하나의 유형에만 청약해야 합니다.

=====

질문349.

비규제지역 추첨제로 청약에 넣어볼까 하는데 부부 모두 같은 공고 같은 타입으로 넣어도 상관없을까요?

그럴일은 없겠지만 둘 다 당첨 되서 취소가 된다던지 하는 불이익이 있는지 궁금합니다.

청약 공부를 다시 하려니 떨리기도 하고 설레이기도 하는군요.

답변349.

공공분양은 안되고요~

민간분양 일반공급(특공X)은 청약단지가 비규제지역일 경우

동단지에 부부가 함께 일반공급 가점제로도 청약가능합니다.

=====

질문350.

임대아파트 거주중 분양권 계약금만 납부한상태에서 계약해

sh임대 아파트 거주중에 lh공공분양아파트 계약금만 지불한상태에서 계약해지를 하면

살고 있던 sh임대아파트에서 퇴거 해야 하나요?

sh에서 분양권 취득했다고, 소명자료 제출하라고 해서 제출 하였습니다.

또, 생애최초인데 자격도 못쓰게 되는지 궁금 합니다.

답변350.

2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.

(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)

공급계약 체결일을 기준으로 분양권취득으로 봅니다

임대주택 거주하면서 분양권 취득은 주택소유로 간주하기 때문에 주의하셔야 하는데...

무튼, 분양권을 소지해도 분양주택 입주시까지는 거주가능하게 협조 해주고 있습니다만

계약해지를 하셨다니 그 부분은 담당자의 의견을 들어야 할 것 같습니다

보통 분양권을 매매한 경우에 유주택으로 간주하여 퇴거하고 있기 때문입니다

생초특공을 당첨 후 포기하게 되면

특공의 특성 상 계약유무와 관계없이 특공 자격을 상실하게 됩니다.

-----

질문자의 경우 2가지를 알아야 합니다,

(질문 작성에 시간이 많이 걸렸는데,,, 다른 분의 답변이 먼저 있군요,,,

아래 제 글을 보시면 위 답변과는 많이 다른 부분을 보실 것입니다,

판단은 질문자께서 하시는 것인데, 해당 임대사업자나 생애최초 특별공급 청약 시에는 제 답변이 도움이 되실 것입니다)

sh임대 아파트 거주중에 lh공공분양아파트 계약금만 지불한상태에서 계약해지를 하면 살고 있던 sh임대아파트에서 퇴거 해야 하나요?

=> 일단, 임대주택은 무주택을 조건으로 거주가 가능한 것이며, 현 법규는 분양권을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 보고 있습니다.

다만, 임대주택 거주중에 분양주택에 당첨된 경우 당첨된 아파트의 입주시까지 임대 주택에 계속 거주가 가능한 규정이 있습니다.

sh에서 분양권 취득했다고, 소명자료 제출하라고 해서 제출 하였습니다.

또, 생애최초인데 자격도 못쓰게 되는지 궁금 합니다.

=> 여기서부터는 논란이 있는 부분도 있지만, 그 이유를 명확히 알아야 합니다.

원래 주택은 계약 후 잔금까지 치뤄야 해당 주택을 소유하는 것으로 봅니다.

그런데, 분양권은 계약을 한 순간부터 소유한 것으로 보고 있습니다.

계약이라는 것이 나중에 취소를 하여 최종적으로는 소유를 하지 않을 수도 있습니다.

분양권을 주택소유로 보다보니 이러한 문제가 있을 수 있는 것입니다.

당첨이 되어 계약을 하면 30일 내에 부동산거래신고가 의무화되어 있어서 이 정보를 통해 주택을 소유한 것으로 보고 있습니다.

그런데, 분양권 계약을 해제 또는 해지하는 경우 부동산거래신고 해제신고도 가능하며, 이것을 진행하여 그 증빙으로 필증을 받을 수 있습니다.

그런데, 이것을 통해 해당 분양권을 소유한 적이 없다고 인정을 해주는 담당자들도 있지만,

일을 잘 모르는 담당자들은 해제된 시점부터 주택을 소유하지 않은 것으로 본다는 엉뚱한 소리를 합니다.

예를 들어서 일반적인 주택은 계약 후 파기하여 잔금까지 치루지 않은 경우에는 주택을 소유하지 않을 것이고,

분양권은 계약 후 파기하여 최종적으로 주택을 소유하지 않은 것인데, 주택을 소유한 것이라고 본다는...

미분양 선착순이라고 하여 무조건 주택소유로 보지 않는 분양권이 아님을 알려드립니다,

이해 하였을 것으로 보입니다,

=====

질문351.

답변 감사 합니다.

위에 lh공공분양아파트 계약금만 지불한상태에서 계약해지  
\*\*미분양으로 선착순의 방법으로 계약한 주택입니다\*\*

(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)

그렇다면, 주택으로 보지 않는건가요?  
그러면 생애최초도 다시 사용가능한건지요?  
2023.12.05.

답변351.  
선착순으로 계약한 주택은 주택소유로 보지 않습니다.

물론 선착순으로 받은 분양주택은 당첨자로 관리를 하지 않습니다  
따라서 특별공급으로의 분양도 가능할거라 예상합니다만

나중에 청약홈에 들어가셔서 '청약 제한사항 확인'을 한번 더 체크해보시는게 좋겠습니다

계약해지를 하셨으면 내 이름으로 된 소유권이전이 없는것으로 확인  
생초특공이 가능하리라 생각합니다  
2023.12.05.

=====

질문352.

서울청약 관련 자격요건충족 위한 거주기간,세대주유지문의  
안녕하세요!!

서울 청약 관련 자격요건 충족(1순위 등)을 위한 거주기간 및 세대주 유지 등에 대해  
문의 드리하고자 질문 남겨요! 교수님들의 답변 부탁드립니다! 도와주세요!

[현재 상황]

현재 저는 세대주이며, 와이프 및 자녀와 함께 세대 구성하며 서울에 살고 있습니다  
(세대주로서 서울 거주기간도 10년 정도 됩니다)

그리고 현재 와이프 직장 때문에 23년 12월에 천안으로 이사 계획인데요

여기서 질문이 있습니다

[질문 사항]

짧은 지식으로 제가 알고 있는게 서울 외 지역으로 이사가면 거주기간이 리셋(0년)  
된다고 알고 있습니다. 그래서 와이프만 천안으로 이사가고 (와이프가 천안에서 세대  
주를 하고)

저는 서울에 있는 아버지집으로 들어가서 세대원이 될려고 합니다

[질문.1] 이럴때는 분리세대 신고를 따로 해야 되나요? 아니면 자동으로 분리세대 신  
청이 되는건가요?

[질문.2] 이렇게 하면 저는 거주기간이 리셋되지 않고 10년 이상으로 계속 유지 되는  
건가요?

[질문.3] 거주기간은 세대주의 자격에서만 카운팅 되는 건가요?

따라서 위와 같이 하면 저는 세대주가 아니기 때문에 거주기간이 리셋되  
는 건가요?

[질문.4] 나중에 청약을 하기 위해 청약 공고 전에 아버지 대신 제가 세대주로 변경해  
신청 가능한가요?

[질문.5] 나중에 청약을 하기 위해서는 와이프와 자녀를 서울로 올라오게 사전 조치를  
해야 하나요? 아니면 올라오지 않아도(분리세대인 상황에서도) 청약 신청이 가능한가  
요?

[질문.6] 상기 제가 말한 방법이 안된다고 한다면 이사는 반드시 해야되는 상황(저는  
서울, 와이프는 지방)에서 서울 청약을 넣을 수 있는 방법은 어떤건지요?

답변352.

[질문.1] 이럴때는 분리세대 신고를 따로 해야 되나요? 아니면 자동으로 분리세대 신  
청이 되는건가요?

=> 동일 세대 내에서 부모와 자녀 간 별도의 세대구성은 어렵습니다.

주민등록법상의 '세대'란 사회통념상 동일 거소에서 숙식을 같이 하면서 함께 생계를  
유지하는 것을 말하며, 통상 일정한 친족을 중심으로 한 세대를 이루고 있는 경우가  
많기 때문입니다.

[질문.2] 이렇게 하면 저는 거주기간이 리셋되지 않고 10년 이상으로 계속 유지 되는 건가요?

=> 해당 주택건설지역 내에서의 주소이동은 청약에 영향을 주지 않습니다.

[질문.3] 거주기간은 세대주의 자격에서만 카운팅 되는 건가요? 따라서 위와 같이 하면 저는 세대주가 아니기 때문에 거주기간이 리셋되는 건가요?

=> 거주기간은 세대주인 기간만을 요하지 않습니다. 세대원인 기간도 합산됩니다

[질문.4] 나중에 청약을 하기 위해 청약 공고 전에 아버지 대신 제가 세대주로 변경해 신청 가능한가요?

=> 세대주만을 신청자로 요하진 않지만 세대주 변경은 행정복지센터와 민원24를 통해 변경 가능합니다

그리고, 청약시 세대주를 요하는 것은

1. 노부모부양자 특별공급

2. 투기과열지구 또는 청약과열지역에서의 일반공급 1순위와 생애최초 특별공급

3. 일반공급 가점제에서 직계존속을 부양가족으로 넣으려는 경우

이상 3가지이며, 그 외의 경우는 세대원도 청약이 가능합니다.

[질문.5] 나중에 청약을 하기 위해서는 와이프와 자녀를 서울로 올라오게 사전 조치를 해야 하나요? 아니면 올라오지 않아도(분리세대인 상황에서도) 청약 신청이 가능한가요?

=> 청약에서는 청약자 본인만 기준으로 판단하는 것이 있고, 세대를 기준으로 판단하는 것이 있는데, 청약자 부부가 서로 등분을 달리하여도 청약에서는 동일 등분에 있는 것으로 보기 때문에 천안에 있는 배우자와 같은 등분에 있는 분을 기준으로 청약의 요건을 판단합니다,

[질문.6] 상기 제가 말한 방법이 안된다고 한다면 이사는 반드시 해야되는 상황(저는 서울, 와이프는 지방)에서 서울 청약을 넣을 수 있는 방법은 어떤건지요?

=> 즉, 청약지역의 경우 청약자만을 기준으로 하여 판단합니다. 서울지역에서 청약 가능한분이 청약하시면 됩니다.

=====

질문353.



주택청약 무주택자 기준

현재 아버지(세대주)-집 자가 소유, 엄마 동생 저 이렇게 등본에 올라와있고 언니(세대주) 원룸에 자취 - 세대분리 중 입니다

제가 언니집에 전입신고를 하게 되면  
저도 무주택자가 되는건가요?

답변353.

현재 유주택인 부모님과 함께 거주하신다면...

지금은 1주택자로 민간분양 청약이 가능합니다.  
만약에 아버님이 만 60세가 넘으셨다면 무주택자로 간주되어 1순위청약 가능합니다.

또는 언니집으로 전입하시면 무주택으로 청약이 가능합니다.

=====

질문354.

어머님을 세대원에 포함 했을 때 달라지는게 있나요?

개인적인 사정으로 저희집에 어머니를 세대원으로 올리려고 합니다.

- 어머니는 아파트 1채 보유, 전세를 줌
- 세대주인 아들 밑으로 어머니를 세대원으로 전입신고 예정
- 어머니는 장애 3급 받음

어떤 분은 어머니를 세대원을 올리면 청약할 때 유리하다고 하시는 분도 있습니다.

어떤 분은 어머니를 세대원을 올려도 달라지는 것은 없다고 합니다.

어떤 분은 세금 관계나 혜택 등을 잘 알아보라고 합니다.

뭐가 달라질까요?

저는 아파트 1채 보유하고 있고 실거주 하고 있는 세대주입니다.  
(와이프와 자녀는 현재 세대원으로 되어 있습니다.)

답변354.

어머님을 세대원으로 전입하는 경우 유리한 건 무주택으로 청약할 때입니다.

유주택인 어머니는 노부모특공이나 부양가족 점수가 해당되지 않습니다.

어머니가 만 60세가 안되시면 2주택으로 청약해야 합니다.

(60세가 넘으시면 무주택으로 간주되어 1주택으로 청약이 가능)

또한 동일 세대 2주택이면 양도세가 발생할 수 있습니다

=====

질문355.

지방소재 10년공공임대 예비입주자입니다

지방소재지의 LH 10년 공공임대 (10년 공공임대 10년 후 입주자 우선분양) 아파트

예비입주자로 선정되어 대기중에 있습니다

현재는 미혼입니다

예비자 모집 공고문 천천히 보고있는데 궁금한 내용이 있어 도움요청합니다

내용 ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

- 금회 모집 예비입주자는 현재 공가 및 향후 임대주택의 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 **예비입주자로 선정되었다 하더라도 예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 많은 기간이 소요될 수 있으며, 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 소멸됩니다.**
- 금회 공급되는 주택은 **예비입주자 모집공고일** 현재 만19세 이상의 공급신청자격자에게 1세대(무주택세대구성원 전원을 말함, 이하 같음) 1주택 기준으로 공급하며, 동일한 세대에서 본 모집 공고상의 주택을 2주택 이상 신청하는 경우 중복 신청으로 간주하여 전부 무효 처리 합니다. 또한, 무주택세대구성원 요건은 입주자모집공고일로부터 분양전환 시까지 유지되어야 합니다. **다만, 청약저축가입여부, 과거당첨사실여부, 당해주택건설지역 거주여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부는 불문합니다.**
- **과거 당첨사실과 무관하게 신청 가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 및 제54조에 따라 금회 공급되는 주택에 당첨되어 계약체결하는 자는 당첨자로 전산관리되며 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(주민등록 표상에 등재되어 있는 직계 존·비속에 한함, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함)등은 계약체결일로부터 향후 3년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함하며, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없고 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.**

미혼일때 예비번호가 앞당겨져서 공공임대아파트를 입주하게 되고

후에 결혼할 사람이 생기는 경우가 궁금합니다.

서울거주(20년이상 거주) 자와 결혼하여 (혼인신고 후) 서울 청약을 할 경우에

탈락되는건가요 ?

공공임대 조건은 소득조건은 없고 무주택자입니다.

서울은 거의 대부분 투기과열, 청약과열지구 아닌가요 ?

직장때문에 주말부부를 할 수도 있고  
남편이 부모님도 모셔야하고 서울에 집을 마련하려 하는 경우에

제가 지방소재 LH 임대아파트를 거주하고있기 때문에 입주 후 결혼하게 되면

5년동안 미래 남편 청약은 서울은 탈락되게 되나요 ?

답변355.

1. 서울은 거의 대부분 투기과열, 청약과열지구 아닌가요 ?

==>현재 서울 모든곳이 투기 과열지역은 아닙니다

송파 강남 서초 용산 4개 구만 투기 과열지역이며

나머지는 모두 규제 해제지역입니다.

2. 직장때문에 주말부부를 할 수도 있고

남편이 부모님도 모셔야하고 서울에 집을 마련하려 하는 경우에

제가 지방소재 LH 임대아파트를 거주하고있기 때문에 입주 후 결혼하게 되면

5년동안 미래 남편 청약은 서울은 탈락되게 되나요 ?

==> 청약하신 임대주택은 분양전환이 되는 주택입니다

처음 입주는 임대주택으로 입주하게 되지만

일정 기간이 되면 입주민에서 분양권을 우선으로 공급하는 주택입니다

따라서 당첨자 관리가 된다고 나와 있으며,

공공의 분양주택이 아닌 민영의 분양주택은 청약 가능합니다

민영분양 주택은 우리가 익히 알고 있는 레미안, 푸르지오, 자이등의 분양주택을 이야기 합니다

=====

질문356.

남친 주소지가 송파입니다.

투기과열지구이며 동일 구로 빠르면 1~3년내 생애최초 or 신혼부부특공으로 청약 노

려보려합니다.

제가 미혼일때 입주하더라도 입주 후 1~2년정도 지난 시점에

( = 계약후 임대유지중+분양받기 전)

혼인신고하면 무주택자인 배우자가 생기게 되는건데

배우자도 제 입주 기준으로 청약이 5년 동안 관리가 되는건가요 ?

임대아파트에서 퇴거조치로 나가는건 둘째치고

첨부한 사진처럼 1순위 청약 접수 제한 있다는 내용때문에 문의합니다.

답변356.

제54조(재당첨 제한) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 당첨된 자의 세대(제47조의3에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)에 속한 자는 제2항에 따른 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없다.  
<개정 2017. 11. 24., 2018. 5. 4., 2018. 12. 11., 2021. 11. 16.>

1. 제3조제2항제1호·제2호·제4호·제6호, 같은 항 제7호가목(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다) 및 같은 항 제8호의 주택

2. 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택

3. 분양가상한제 적용주택

4. 분양전환공공임대주택

==>혼인신고하면 주택공급신청자와 배우자는 재당첨 제한에 들어가게 됩니다.

송파구는 앞으로는 어떻게 될 지 모르겠지만

현재는 투기과열지구에 들어가기 때문에 민영분양주택도 제한을 받습니다.

청약예정을 하고 계시다면 입주여부를 다시 고민해보셔야 합니다.

=====

질문357.

청약시 무주택 청약요건 질문 있습니다.

저는 93년 5월생이구요.

저희 아버지는 62년 8월생 이시고, 세대주시고 아파트 1채 자가 입니다.

인터넷에서 찾아보다가 이런 글을 봤습니다.

"유주택자 부모님이 만 60세 이상일경우, 청약 신청 본인도 무주택자일시 무주택으로 간주되는 예외 조건에 해당되기 때문에 세대 구성원 모두 무주택자에 해당되어 무주택 청약 요건을 충족한다"

이 글이 맞는건가요? 맞다면, 따로 세대 분리를 하거나 세대주를 저로 바꾸지 않아도  
무주택 청약 요건에 해당 되는건지 궁금합니다.

그리고 이 조건이 어느 아파트의 청약이든 동일하게 적용되는건지, 분양 공고에 따라  
다른건지도 궁금합니다!

답변357.

이 글이 맞는건가요? 맞다면, 따로 세대 분리를 하거나 세대주를 저로 바꾸지 않아도  
무주택 청약 요건에 해당 되는건지 궁금합니다.

==>주택공급규칙 53조에 의거하여

만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우

무주택으로 간주하고 있습니다만

분양주택에 국한된 내용입니다

질문자가 동일 등본에 유주택자인 직계존속과 함께 있을 때

유주택자로 보지만

만 60세 이상의 직계존속과 동일 등본이라면 무주택으로 간주해줄테니

청약해도 된다는 뜻입니다만

자산에는 합산됩니다.

소득과 자산의 자격을 잘 확인하셔야 합니다

그리고 이 조건이 어느 아파트의 청약이든 동일하게 적용되는건지, 분양 공고에 따라  
다른건지도 궁금합니다!

==>분양주택에 적용되는 조항입니다.

다만 노부모특별공급과 분양전환되는 공공임대주택은 열외입니다

공고문을 확인하셔야 합니다

=====

질문358.

특별공급 생애최초 기준  
연봉에 제약이있는지?

신청해보려합니다

답변358.

생애최초 특별공급의 경우는 공공분양과 민영분양이 있습니다

공공의 분양생초는

수도권의 경우 1순위청약저축가입자로서 600만원의 선납금이 있어야 하며

월평균 130%이하인자가(3인가구) 신청 가능합니다 (약 8.462.288원)

연봉으로 계산하면 \*12 를 하면 되겠지요?

하지만 당첨자 선정방법을 보면 우선공급이라고 해서 월평균소득 100% 이하의 자에게

물량의 70%를 우선공급합니다

월평 100%이면 3인가구의 경우 6.509.452원입니다.

나머지 잔여세대에 대해선 130%소득의 자격자와 우선공급의 낙첨자가 더해져서

지역우선공급기준으로 선정되며 (해당 주택건설지역) 동일 순위일 경우

추첨합니다.

해당 주택건설지역이란 대규모 택지 개발지역이 아닌경우는 해당지역에서 100% 선정  
하지만

대규모 택지 개발지역인 경우는 30:20:50의 퍼센트로 당첨자가 나뉘어집니다.

생초민영주택의 경우는 또 다릅니다

민영의 생초는 1인가구가 있는게 특징입니다.

소득기준은 월평 160%이하입니다 3인가구 기준으로 8.462.288원입니다.

민영주택의 경우도 선정 기준에서 50%가 우선공급되는데

소득기준이 130%이하의 자입니다 ((약 8.462.288원))

나머지 일반공급(20%)은 우선공급 낙첨자+ 소득 160%이하의자입니다

또 남은주택 30%가

일반낙첨자 +소득160%초과하지만 자산가액 충족자+ 1인가구를

모두 합산하여 추첨으로 공급합니다.

=====>복잡하게 설명드렸지만 생초특공의 경우는 무주택세대구성원을 대상으로 소득에 따라

우선공급과 일반공급으로 나뉘어지며 소득의 기준은 3인을 기준으로 합니다.

=====

질문359.

공공분양 사전청약 부적격 제한사항 질의

와이프 명의로 공공분양 사전청약 당첨 후 부적격으로 취소

되었습니다.

\* 모집공고문에 부적격시 당첨일로부터 6개월 간 청약 제한되는것으로 확인

1. 세대주를 남편(본인)으로 돌리고 민간청약 시 기간에

상관없이 바로 청약 가능한지?(특공, 일반 둘다)

답변359.

부인이 사전청약에 부적격이 되었다면...

부인은 6개월간 청약이 제한되지만 배우자

남편분은 청약에 제한이 없습니다.

민간분양 특공.일반공급 모두 가능합니다.

[출처] 공공 사전청약에 부적격이 되면...|작성자 올로청약상담

## 신혼부부매입임대 서류점검.

1.담당자가 등기로 온 서류를 가져다줌.  
서류 겉면에 있는 접수자 번호와 이름을 명단에서 체크함.

(나중에 오는 추가서류와 구분해서 분류함)  
--->서류봉투와 신청자의 갯수가 맞는지 확인해야 함.

2.출력해 온 신청서에 공급주택목록에서 커트라인을 찾아서 기재.

(서류 검토하다보면 배점이 차감되어 컷 OFF되는 경우가 있음)  
매입임대서류 공급주택 목록을 미리 출력해 놓아 개별호수 옆에 기재함.

---> 신청유형과 순위를 확인함.  
--->세대원정보에 신청인세대가 본인세대인지 분리세대인지에 따라서 개인/금융 등의 서명자가 달라짐  
(분리세대원의 부모님과 동일등본이라면 부모님의 서명도 필요함)

--->동일순위 배점항목을 동봉된 서류를 보면서 검토함.  
신청자의 수급자 여부를 보면서 신청서 아래에 해당 서류를 첨부.  
(수급자 한부모 차상위의 경우 자산/금융정보 서류가 불필요)

--->자녀의 수를 파악하려면 임신진단서가 공고일 이후의 자료로 필요함  
--->청약저축 납입횟수를 보려면 청약 순위확인서가 필요함.  
--->당해 연속거주기간을 체크하려면 초본 전입일을 보면서 공고일을 기준으로 역산함.

--->장애인등록여부를 확인하려면 장애인 등록증이 필요.  
(복지카드로 대체 안됨)  
---->부양가족의 경우 만65세 이상의 직계존속이 세대별 세대원으로 등록되어있어야 함  
(만65세 이상인지 여부도 공고일 기준으로 역산함)

3.미비서류 파일을 만들어 용역담당자/날짜/유형/접수번호/성명/전화번호/비고/통화/완료  
위의 형식으로 파일을 만들어 신청자와 직접 전화 또는 문자를 통해 추가 서류 접수를 독려해야함.

비고란에 미비서류와 확인내용을 적어서 계속 Cross check 해야 함.  
--->예를 들면 계약서 확정일자 누락, 임대차 계약서 없음, 외국인배우자 동일 등본 이 아닐경우 신분증첨부, 청약순위확인서 미비, 차상위나 수급자 서류 누락, 개인정보 금융정보 동의 서명누락,,,등등을 기재하고 통화시간을 구체적으로 적어 담당과 시간을 체크함.

4.신청서를 가장 윗면에 놓고 서류 순서대로 첨부해 나감,



공급신청서--> 신청자의 등본과 초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 배우자 등본, 임신확인서 또는 임신진단서 소견서 (건강보험 임신출산 진료비 지급신청서 가능) ,

예비 신혼부부의 경우 세대구성확인서,  
개인정보동의서, 자산보유사실확인서, (임대차계약서, 확정일자 도장 또는 확정일자 부여현황, 신고필증으로 대체 가능) 금융제공정보동의서

5.1차 서류점검 후 보완서류. 부적격, 완벽서류를 분류함.

6.추가 서류를 받을 때 등기. 이메일. 팩스로 받음.

--->용역담당자의 전화번호를 넣어서 문자를 보내야 정확한 처리 가능함.

7.넘어온 추가서류를 체크하고 받아야 처리되지 않은 서류를 점검할 수 있음.  
동시에 2차서류검수 시작.

신청서에 넘어온 추가서류를 넣고 다시 신청서부터 꼼꼼히 검수 함.

누락되는 서류를 노란색 포스트일에 붙이고

배점이나 세대원추가사항은 분홍색 포스트일에 붙여 표시를 함.

부적격은 눈의 띄는 포스트일로 체크함.

8.2차서류 검토중 나오는 적격서류와 보완서류를 다시 분류.

보완서류에서 나오는 미비서류 파일로 다시 신청자와 연락해서 누락서류 챙겨넣기

9.파이널 서류점검.

신청유형과 신청순위 배점 누락으로 인한 부적격확인.

서류 공고일 이후인지 날짜확인.

10.담당자에게 서류 토스함.

청년매입임대주택 서류검토

1.주의사항

## <공공분양 자격기준>

■ 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 세대합계한 등의 신청자격 검증대상 및 기준은 아래와 같습니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부*	노부모부양	생애최초	1순위(우선공급)	2순위(잔여공급)
무주택, 중복청약, 재당첨제한 등	세대구성원					세대구성원	
청약통장	필요 (6개월, 6회 이상) ※ 단 국가유공자 장제비 지급면 불필요	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (12개월, 12회 이상)	필요 (12개월, 12회 이상) ※ 청약금 600만원 이상	필요 (12개월, 12회 이상)	필요
세대주요건	-	-	-	적용	-	-	-
소득	-	(세대) 월평균소득 120% 이하	(세대) 월평균소득 130% 이하 (배우자 소득 있는 경우 140%)	(세대) 월평균소득 120% 이하	(세대) 월평균소득 130% 이하	-	-
자산부동산 자동차	-	(세대) 부동산(건물+토지) : 215,500천원 이하 / 자동차 : 36,830천원 이하				-	-

※ 1순위(우선공급) : 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자

※ 2순위(잔여공급) : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

### • 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위

신혼부부 특별공급 입주자 선정순위	
1순위	① 혼인기간 중 자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ② 「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우 ③ 6세 이하(만 7세 미만) 자녀를 둔 한부모가족
2순위	① 예비신혼부부 ② 1순위에 해당하지 않는 신혼부부(단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부 중 '18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우는 2순위로 청약 가능)

· 한눈에 보는 비교 정리 ·

	유형	임대조건	거주기간
신혼 부부	행복주택	시세 60%~80%	6년~10년
	매입임대주택 I	시세 30%~40%	최대 20년
	매입임대주택 II	시세 70%~80%	최대 10년 [요건 충족 시 14년]
	전세임대주택 I	보증금 전세금의 5% ----- 임대료 연 1~2% 이자 해당액	최대 20년
	전세임대주택 II	보증금 전세금의 20% ----- 임대료 연 1~2% 이자 해당액	최대 10년 [요건 충족 시 14년]
다자녀	매입임대주택	시세 30%~40%	최대 20년
	전세임대주택	보증금 전세금의 5% ----- 임대료 연 1~2% 이자 해당액	최대 20년

구분		무순위 사후접수		임의공급	계약취소주택 재공급	
청약 자격	대상자	성년자 (공공주택의 경우 무주택세대구성원인 성년자)		사업주체가 별도로 정하는 요건 적용	무주택세대구성원인 성년자 중 - 특별공급: 각 특별공급 자격요건 충족자 - 일반공급: 무주택세대주	
	거주지 역	국내 거주			해당 주택건설지역 거주	
시행지역		규제지역	비규제지역	전국	규제지역	비규제지역
청약접수주체		청약홈(의무)	- 청약홈(선택) - 사업주체	- 청약홈(선택) - 사업주체	청약홈(의무)	
당첨자 관리		O	X	X	O	O
청약통장 사용여부		X	X	X	X	X
제당첨제한 적용여부		적용	미적용	미적용	적용	미적용 (분양가상한제 주택등의 경우 적용)
유주택자 (세대원 포함)		청약 가능 (공공주택 제외)	청약 가능 (공공주택 제외)	청약 가능	청약 불가	청약 불가
제당첨제한자 (세대원 포함)		청약 불가	청약 가능	청약 가능	청약 불가 (제당첨제한자 본인과 그 배우자에 한함)	청약 가능
동일주택 기당첨자		청약 불가	청약 불가	청약 가능	청약 가능	청약 가능
부정당첨청자		청약 불가	청약 불가	청약 가능	청약 불가	청약 불가

◆ 2023년 12월 첫째주 청약(서울·수도권)

구분	이편한세상 강릉 프레스티지빌	마포 푸르지오 어반피스	왕길역 로열파크씨티푸르지오	이편한세상 재동로역파크매점	오산세교2 파라곤
지역	서울(2026년 1월)	서울(2027년 3월)	인천(2024년 6월)	인천(2026년 7월)	오산(2026년 4월)
세대수	535세대 중 8세대(25층)	2398세대 중 122세대(20층)	1500세대(29층)	736세대 중 449세대(29층)	1068세대(25층)
공고	12월 1일	11월 24일	11월 24일	11월 23일	11월 24일
특공	-	12월 4일	12월 4일	12월 4일	12월 4일
1순위	12월 4일	12월 5일	12월 5일	12월 5일	12월 5일
발표	12월 5일	12월 12일	12월 12일	12월 12일	12월 14일
분양가	11.9억(74m2/31평)	14억(74m2/30평)	5.4억(59m2/25평)	4.3억(59m2/24평)	4.6억(84m2/35평)
	13.4억(84m2/34평)	16억(84m2/35평)	7.4억(84m2/34평)		
규제지역	비규제지역	비규제지역	비규제지역	비규제지역	비규제지역
중도금대출	60%(후불제)	60%(후불제)	60%(무이자)	60%(무이자)	60%(후불제)
계약금	10%+10%(필요자금 2.7억)	10%(필요자금 1.8억)	10%(필요자금 6~8천)	10%(필요자금 5천)	10%(필요자금 5천)
전매제한	전매제한 1년	전매제한 1년	전매제한 6개월	전매제한 1년	전매제한 3년
거주의무	거주의무 없음	거주의무 없음	거주의무 없음	거주의무 없음	거주의무 없음
청약가능	전국	서울 거주자 우선	인천시 거주자 우선	인천시 거주자 우선	서울·수도권 거주자

# 발표일이 같으면 하나만 신청이 가능합니다. 두개이상 신청하시면 부적격이 됩니다.

# 두개 이상 당첨이 되면 발표일이 빠른 단지만 당첨인정이 됩니다.(선택불가)