

# 고양시 사회주택 입주자 모집공고

(입주자모집공고일 : 2025.04.25.)

고양시 사회주택은 고양도시관리공사가 매입한 신축주택을 청년과 신혼부부를 대상으로 시세보다 저렴한 임대료로 임대하는 사업으로 사회적경제주체인 [주식회사녹색친구들]이 임대·운영하는 주택입니다.

씨앗주택의 입주자들은 친환경 생활을 기반으로 함께 어울려 공동체 커뮤니티를 형성하고, 이웃을 생각하며 지역에 기여할 수 있는 주거 공동체가 될 것입니다.

## 1. 모집일정

모집공고	서류접수기간	주택투어	자격심사	최종입주자발표	계약체결
25.04.25.(금)	25.04.25. ~ 25.05.11.	개별안내	접수종료후 8~10주 내	개별안내	개별안내

※ 일정은 사업진행 일정에 따라 변경될 수 있으며, 입주시기 등은 추후 개별안내 합니다.

## 2. 공급주택

주택 기본정보			
주 소	경기도 고양시 덕양구 지도로124번길 32 (토당동 894)		
총 세대 수	11세대 ( 10세대, 커뮤니티룸 1세대)	사용승인일	2020.06.17.
타 입	일반형 2룸 (2세대) 일반형 3룸 (6세대) 복층형 2룸 (2세대)	연면적	603.27m <sup>2</sup>
		층수	5층

설치시설 및 부대시설			
개별시설	전 세대	냉장고, 드럼세탁기, 에어컨, 텔레비전, 가스레인지 및 주방후드, 빌트인 현관장 등	
공용시설	1F (외부)	택배보관함, 분리수거함, 주차시설, 보안시설(CCTV, 비디오폰 현관문 등)	
	1F (내부)	엘리베이터 1대 (15인승 장애인용), CCTV 모니터링 시스템	
	입주자 전용 커뮤니티룸 (201호)	기본 편의시설	드럼세탁건조기, 공기청정기, 스탠드형 선풍기(써큘레이터), 무선청소기, 모두의 안전을 위한 공용부 홈카메라(CCTV)
		주방시설	전자레인지, 전기밥솥, 에어프라이기, 네스프레소 커피머신, 무선전기주전자
		기타 가구·소품	소셜다이닝을 위한 타원형 식탁 및 의자 휴식과 교류를 위한 암체어, 보조테이블, 스툴의자 등 기타 수납상자, 스탠드 조명 및 거울, 블루투스 스피커 등

\* 일부 시설에 변동이 있을 수 있습니다.

<b>씨앗주택</b>		경기도 고양시 덕양구 자도로124번길 32 (토당동 894)					
공급대상	룸유형	면적(m <sup>2</sup> )			임대조건(원)		입주일
		계	전용	공용	보증금	임대료	
203호	3룸	58.89	50.18	8.71	58,153,800	340,930	2025.06.26.
403호	3룸	58.89	50.18	8.71	58,153,800	346,080	2025.05.14.

- ※ 임대차 계약기간은 2년이며, 2년 단위로 최대 4회까지 갱신계약 가능 (최장 10년 거주기간 보장)
- ※ 최초 입주 시의 소득기준 상관없이(소득기준 초과여도) 갱신계약 가능(단, 주민등록등본 상 전입신고 여부 확인 (입주 시 전입신고 및 등본 제출 필수) 및 무주택자 요건을 충족하여야 함)
- ※ 청년(단독 혹은 형제·자매·남매, 동성 지인·친구 등 입주자 구성원 2인 이상 입주 신청 가능함(단, 소득은 개인별 100% 이하)
- ※ 상기 주택의 최초 임대료는 주변 시세의 70% 이하 임대조건으로 운영합니다.
- ※ 입주자가 월마다 납부하는 관리비에는 일반관리비(공용전기·수도료, 오수정화청소 수수료, 인터넷 TV 통신 사용료, 승강기 유지비, 건물관리비(공용부 계단, 복도 청소 등), 시설물 수선유지비, 커뮤니티 공간 관리 비용 등이 포함됩니다. (향후 관리비 내용은 증감될 수 있습니다.)

### 3. 입주대상자 자격요건

본 사회주택의 입주신청자는 입주자 모집공고일(2025.04.25.) 현재 고양시에 거주하는 무주택자로서 신청계층 및 소득기준 등 아래의 요건을 충족하는 자

#### ① 고양시 거주자

\*모집공고일(2025.04.25.) 기준 고양시 거주자

#### ② 무주택자

\*무주택 정의는 7p 참조

\*\*무주택 요건 충족은 본인에 한하여 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유 여부판정 기준)에 따라 판단

#### ③ 신청계층(입주대상) : 청년(2인 이상) 또는 신혼부부

구분	내용
청년	주민등록등본 상 나이가 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하의 미혼인 청년 *해당공고의 경우 1985.04.26.~2006.04.25 출생자 지원 가능, 직장 재직여부와 무관 *형제·자매·남매, 동성의 지인·친구 등 입주자 구성원 2인 이상 입주신청 가능
신혼부부	혼인(재혼)신고일 기준, 신청일 현재 혼인 합산기간이 7년 이내인 사람 (예비신혼부부* 및 재혼 포함) *예비신혼부부 : 신청일 현재 혼인예정인 사람으로서 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람

#### ④ 소득기준

해당 계층 유형의 전년도(2024년) 기준 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 100% 이하

구분		청년 계층	신혼부부 계층
소득	범위	본인	해당 세대 (예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두)
	기준	100% 이하	100% 이하 (신혼부부는 120% 이하)

※ 신청자는 제시되어 있는 소득 요건에 충족함을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 입주 적격여부는 신청자가 제출한 증빙서류(각서 포함)를 통해 1차 검증합니다. 이후 사회보장정보시스템 등을 통한 자격

검증 결과가 사실과 다르거나 결격 사유가 있을 시, 당첨 또는 주택공급 계약의 취소, 퇴거 등의 조치가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

※ (청년계층 해당사항) 2인 가구 이상 입주 신청 시, 소득은 세대구성원 가구원수 월평균소득액이 아닌 입주자 구성원을 각각의 개별 가구원 수로 보고 신청자 본인이 1인 가구 100% 소득액에 만족하는 조건을 기준으로 합니다.

#### □ 전년도(2024년) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 (자료 : 통계청)

[단위 : 원]

가구원수	1인	2인	3인
100% 이하 (청년)	3,598,164	5,477,003	7,626,973
120% 이하 (신혼부부)	2인 6,572,403 이하		

※ 가구원수는 해당세대(세대구성원) 전원(임신 중인 경우태아 포함)을 말함

※ 월평균소득액은 세전 금액으로서 해당세대(세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임

#### ⑤ 기타사항

- (재)외국민인 경우 신청할 수 없습니다.
- 신청자격은 입주자 모집공고일부터 계약 시까지 유지해야 하며, 입주 자격검증 통과 후 주택 소유로 자격요건 상실 시 계약이 취소되거나 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 심사결과에 따른 부적격사유에 대한 소명의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

### 4. 입주자 선정기준

○ 평가항목 및 배점: 100점 (정량적 평가 40점, 정성적 평가 60점)

○ 평가방법

- 정량적 평가는 심사 평가위원회가 심사기준에 따라 평가함
- 정성적 평가는 심사 평가위원회가 입주지원서 내용 및 자기소개서 내용을 기반으로 평가함

\* 평가에 대한 결과와 세부내용은 공개하지 않습니다.

#### ● 정량적 평가 : 40점

구분	평가항목	배점		합계
정량	도시근로자월평균소득	100% 이하	20	20
		2년 이상	10	
		1년 미만	5	10
		해당없음	0	
	공동체 생활 관련 활동기간	3개 해당	10	
		2개 해당	8	
		1개 해당	6	10
		해당없음	4	
	별도가점			

\* 도시근로자월평균소득: 기본 신청자격은 100% 이하이며, 소득에 따라 가점 부여됩니다.

\*\* 공동체 생활 (전체 기간 합산) : 주거 공동체 생활(셰어하우스, 사회주택 등), 사회적경제조직(협동조합, 마을기업 등), NPO 가입이력(활동기간, 공동체 기반의 사회혁신(사회 문제 해결 등)을 추구하는 모임·행사·프로젝트 참여 이력 등

\*\*\* 별도 가점 (항목별 산정) : ① 공동체 관련 자격증 소지 또는 교육 수료(마을 공동체 코디네이터, 커뮤니티 매니저, 사회복지사, 주거복지사 등) ② 마을 / 지역행사 참가 경험 ③ 자동차 무소유 ④ 봉사활동 경험 유무 ⑤ 환경단체 회원 (가입 연수 무관) / 경기도 탄소포인트제 적립 경험 등 ⑥ 자녀가 있는(또는 출산 예정 중인) 신혼부부 ⑦ 모집공고일(25.04.11.) 기준으로 고양시 거주자에 해당되는 경우

\* 정량적 평가 증빙자료는 제출 시에만 인정됩니다. 미제출 시 평가에 반영되지 않습니다. (증빙자료 : 활동사진, 관련 서류 등)

## ● 정성적 평가 : 60점

평가항목	배점	채점 기준	합계
친환경에 대한 자신의 생각	20	<ul style="list-style-type: none"><li>지금 현재 본인이 생각하는 환경문제와 실천적 해결방안</li><li>친환경에 대한 본인의 생각과 실천방안</li><li>녹색친구들 입주자로서 본인이 실천해보고 싶은 친환경 생활 주제와 내용</li></ul>	
공동체에 대한 자신의 생각	20	<ul style="list-style-type: none"><li>신청자 본인이 생각하는 '공동체'의 의미</li><li>주택에서의 공동체 생활을 위한 본인의 재능과 나눔 분야에 대한 계획</li><li>입주자들과 함께하고 싶은 공동체 활동에 대한 아이디어</li><li>입주민과 갈등발생, 입주자 간 조정이 필요한 상황이 발생 시, 본인이 생각하는 대처 방법, 해결 방안</li></ul>	60
자기소개서	20	<ul style="list-style-type: none"><li>자유 양식</li><li>입주 신청 동기, 이웃과 녹색친구들에게 알리고 싶은 사항, 지역사회와 연계하여 본인이 해보고 싶은 활동, 본인의 관심사와 취향 등</li></ul>	

\* 정성적 평가는 중요한 요점이나 단어를 나열하는 방식으로 간단명료하게 작성 바랍니다. (각 항목당 300자 내외)

## 5. 모집일정 및 신청방법

절차	일정	내용 및 공지	비고
신청접수	2025.04.25.~2025.05.11.	녹색친구들 홈페이지	이메일 접수 (접수마감일 자정까지)
자격심사	접수 종료 익일 후 8~10주내	고양도시관리공사	
최종입주자 발표		녹색친구들 홈페이지	자격심사 결과 확인 후
계약체결		개별안내	녹색친구들 본사에서 진행

※ 모든 심사결과는 대상자에 한해 개별 연락(문자 혹은 유선 연락을 받지 못한 경우는 미선정에 해당)

※ 상기 일정은 사업 진행 사정에 따라 변동될 수 있습니다.

### □ 신청서 제출 방법

- 녹색친구들 입주신청 이메일 주소(help@greenfriends.co.kr)로 신청서류 일체 전송, 신청서는 접수마감일 자정까지 도착분으로 한함.
- 메일 제목: [녹색친구들토당]\_이름(ex. [녹색친구들토당]\_홍길동)
- 파일명: 이름\_서류명 (ex. 홍길동\_입주신청서, 홍길동\_주민등록등본)

※ 녹색친구들 홈페이지에서 서식을 다운받아 작성하시고 반드시 제출 서류(소득, 자산 관련 자료)와 함께 온라인으로 접수해주시기 바랍니다.

※ 온라인 접수 후 원본은 최종 입주자에 한하여 계약 시 제출 부탁드립니다.

※ 심사서류는 입주자모집공고 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다.

※ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소되며 이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.

※ 계약체결 후라도 자격검증 결과 부적격 판정시엔 계약이 취소됩니다.

※ 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출서류는 일체 반환되지 않습니다.

## 6. 신청 및 계약 시 유의사항

1) 모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다르거나 결격사유가 있는 경우에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

2) 입주 신청을 하실 때 일정과 공고내용을 반드시 숙지하시어 입주 신청과정에서 불이익이 발생하지 않도록

록(자격요건을 불리하게 선택하여 탈락 등) 유의하여 주시기 바랍니다.

3) 제출 서류는 반환하지 않으며, 제출 후에는 수정이 불가합니다.

4) 당첨자의 연락처 변경 등으로 계약 안내문을 받지 못하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 당사에 통보하여 주시기 바라며, 당첨 사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

5) 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약 체결이 불가합니다.

6) 본 주택은 고양도시관리공사가 소유한 주택을 사회적경제주체인 '주식회사 녹색친구들(운영기관)'이 임차하여, 장기간 거주할 수 있는 임대주택으로 시세보다 저렴한 임대료로 공급·운영하는 고양시 사회주택 사업으로, 입주대상자 자격에 제한이 있는 임대주택이며, 분양전환되지 않습니다.

7) 본 주택은 소유주(고양도시관리공사)와 임대인(녹색친구들)이 다르므로 시중은행 대출이 어렵습니다. (정확한 대출 가능 여부는 시중은행에 직접 확인 필요)

8) 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주 신청 전에 임대주택 주위 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 위치는 공고문에 명기된 현장 주소를 참조하시기 바랍니다.

9) 계약체결 이후 미 소명으로 인한 선정 취소 및 입주 거절의 경우 계약금은 반환되지 않습니다.

10) 전체 입주자는 입주자 대표 주도하에 최소 월 1회 입주자 회의 또는 공동체 모임을 진행하여야 하며, 각 입주자는 그러한 활동에 연 4회 이상 참여하여야 합니다.

11) 건축물에 대한 시공하자, 생활하자 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 입주자는 적극적으로 협조하여야 합니다.

12) 입주자는 계약 만료 또는 해지 시 퇴거 예정일 4개월 전까지 지정된 양식의 계약 해지 신청서 등을 제출하여야 하며, 신청서 제출 후 퇴거 예정일 이전 퇴거 등 임의 퇴거 여부에 상관없이 주택 명도 완료일(임대보증금 반환일)까지의 월 임대료 및 관리비, 사용료를 납부하여야 하여야 한다.

13) 중도 퇴거 시에는 위약금(월 임대료의 3개월 분)을 지불해야 하며 중도퇴거 시 후속 입주자의 입주일이 주택명도완료일(임대보증금 반환일)임을 확인한다.

14) 임대차기간 중에는 입주자격 요건 상실 여부와 관계없이 잔여기간 동안 거주 가능하나, 재계약(2년마다 갱신계약)을 하고자 하는 사람은 주민등록등본 상 전입신고 여부 확인(등본 제출 필수) 및 무주택자 요건을 충족하여야 한다. 임대차기간 만료일 4개월 전에 운영기관(녹색친구들)이 입주자의 재계약 자격을 확인하여 재계약 대상자 여부 및 임대조건 등 재계약 사항을 입주자에게 통보합니다. 이때 입주자는 무주택을 확인 할 수 있는 증명서류를 운영기관에 제출하여야 한다. (단, 입주 후 혼인한 청년 입주자의 경우, 신혼부부 계층의 입주자격 기준을 충족하여야 한다. 신청자는 혼인(재혼)신고일로부터 2개월 이내 신청자 기준 '주민등록등본'과 '혼인관계증명서'를 제출하여야 하고, 그 밖의 자격 입증서류는 재계약 시 추가로 제출하여 신청자의 자격여부 검증을 진행한다.)

15) 세대의 가구원 수에 변동이 생기거나 동거인이 생길 시, 입주자 모집 내규 및 관리 규약에 따라 반드시 운영기관인 녹색친구들에게 즉시 통보하고 협의하여야 하며, 입주자들의 동의가 필요하다.

16) 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며, 관계 법령에 의거 처벌받을 수 있다.

17) 금번에 공급되는 사회주택은 사업추진 과정에서 필요한 경우 사업 현장 여건상 공고된 내용과 다르게 변경 추진될 수 있으며, 변경 시 별도로 당사 홈페이지를 통해 안내한다.

18) 입주자 모집 공고문에 대한 해석은 고양시 사회주택 지원에 관한 조례 및 사업자인 녹색친구들의 해석을 우선적으로 적용한다.

## 7. 제출서류

※ 모든 제출서류는 반드시 "공고일(2025.04.25.) 이후" 발급한 서류에 한합니다.)

※ 모집공고일부터 입주 시까지 무주택자이어야 합니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록  
발급받아 제출 (주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567

※ 제출한 서류를 기준으로 심사하여 당첨자 및 예비자 발표 예정입니다. (필요 시 보완서류 제출 요청)

## 1. 공통서류 (입주대상자 전원 제출)

제출서류	내 용		발 급
입주신청서 및 입주지원서	<input type="checkbox"/> 공고시 첨부된 양식 작성 및 제출 ※ 자필서명 후 스캔하여 제출		양식제공 (별지1,2호)
	<input type="checkbox"/> 정량평가 내용 기재시, 공동체생활 및 별도가점 증빙서류 필수 (단체의 증명서, 가입이력, 활동사진 등 서류/자료 일체, 형식은 자유임) ※ 정량적 평가 증빙 자료 미제출 시 평가에 반영되지 않음		자체 증빙
	<input type="checkbox"/> 정량평가 중 자동차 미소유 증명은 "지방세세목별과세증명서" 제출		인터넷발급 (민원24)
서약서	<input type="checkbox"/> 공고시 첨부된 양식 작성 및 제출		양식제공 (별지3호)
개인정보 수집· 이용 및 제3자 제공 동의서	<input type="checkbox"/> 공고시 첨부된 양식 작성 및 제출 <input type="checkbox"/> 조회 대상 가구원 (정자체)서명 - 청년 계층 : 신청자 본인 (단독세대주 또는 세대원은 본인) - 신혼부부 계층 유형 : 해당세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다) 가구원 전원 * 만 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 <input type="checkbox"/> 공고시 첨부된 양식을 출력 후, 반드시 ' <b>입주대상자 전원의 자필 작성 및 서명</b> '과 ' <b>모든 동의란에 체크</b> ' 필요 (이메일 접수 시 스캔 첨부)		양식제공 (별지4호) ※ 자필서명 후 스캔하여 제출
주민등록등본 1부	<input type="checkbox"/> 입주대상자(신청자 포함) 본인의 주민등록등본 제출 ※ 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호(뒷자리) 전체 표기되도록 발급 ※ 세대구성원과 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 ※ 신혼부부의 경우, 배우자 등본 분리 시 분리배우자 등본 각각 제출		행정복지센터
가족관계증명서 1부	<input type="checkbox"/> 입주대상자(신청자 포함) 본인의 가족관계증명서 제출(상세발급) ※ 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호(뒷자리) 전체 표기되도록 발급 ※ 신혼부부의 경우, 배우자 등본 분리 시 분리배우자 가족관계증명서 각각 제출		행정복지센터
입주자격 입증서류	무주택	1. 지방세 세목별 과세증명서(세목 전체, 세부내역 포함) - 고양시 내역 1부, 전국 내역 1부 ※ 단, 입증할 내역이 없어 발급이 안되는 경우는 미과세증명으로 제출	구청(시청) 또는 인터넷발급
	소득	1. 국민건강보험공단 평균보수월액 및 건강보험자격득실확인서 2. 국세청 홈텍스 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명서 <input type="checkbox"/> 근로자의 경우, 근로소득원천징수영수증 제출 * 국세청 홈텍스(민원증명>지급명세서 등 지급내역)에서 발행 <input type="checkbox"/> 근로자외(사업자 등)의 경우, 소득금액증명원 제출 * 국세청 홈텍스(민원증명>소득금액증명)에서 발행 ※ 무소득자의 경우 소득없음사실증명서 제출 * 국세청 홈텍스(민원증명>사실등명)에서 발행	- 국민건강 보험공단 - 국세청 홈텍스

## 2. 추가 제출서류 (해당하는 경우에만 제출)

제출서류	내 용 (해당자만 제출)		발 급
신혼부부 계층 신청자 대상	신청자 혼인관계증명서	<input type="checkbox"/> 예비신혼부부는 계약체결 후 해당 주택 입주일 전까지 제출	행정복지센터
	임신진단서	<input type="checkbox"/> 신청일 현재 임신 중인 상태를 확인할 수 있는 서류 제(출산예정 중인 신혼부부는 심사평가 시 가점에 해당됨)	
자동차 소유자인	자동차등록증	<input type="checkbox"/> 자동차소유자의 자동차등록증 제출	인터넷신청 (민원24) 후

경우		관할구청 방문수령 또는 우편수령
입주자격 입증서류	□ 그 밖의 증빙(소명)서류 추가 제출이 필요한 경우, 대상자에게 별도 통보(해당 서류명, 제출방법 등 개별 안내)	

### 3. 심사서류 관련 유의사항

심사 서류는 입주자모집공고 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. (인터넷 접수자의 경우 원본은 추후 면접 시 제출)

계약 체결 이후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. 이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.

신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출 서류는 일체 반환하지 않습니다.

### 4. 계약 시 구비서류

- 1) 계약일시 : 정확한 일정은 당사 홈페이지 게시, 입주대상자에 개별 공지
- 2) 계약장소 : 주식회사 녹색친구들 사무실 (변동될 시 계약안내 연락 시 확정 통보)
- 3) 구비서류 : 부적격자로 판명이 된 경우 계약체결일 이전에 소명이 완료되어야 계약체결이 가능

공통서류	대리 계약 시 추가서류
① 계약금 납부 영수증 (임대보증금의 10% 금액) ② 계약자 신분증 (주민등록증, 여권, 운전면허증 등) ③ 본인 도장 (본인 서명 가능)	① 공통서류 외에 대리인 신분증 ② 위임장 ③ 계약자 인감증명서 (본인발급분) ④ 계약자 인감도장

## 8. 입주자격(무주택·소득) 검증 기준

### ■ 입주자격 검증

- 입주자격은 신청유형(청년, 신혼부부에 해당하는 자) 중 기본 자격요건별 기준을 충족하여야 합니다. 입주자격의 충족 여부는 신청자가 제출한 자격입증 서류를 통하여 1차 검증한 후, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통해 무주택 및 소득을 조회한 최종 결과를 바탕으로 판단합니다. (필요 시 부동산 및 자동차 보유 전산자료도 조회 검증 범위에 포함될 수 있습니다.)
- 자격검증 후 부적격자로 판명된 신청자 중 통보 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간) 내에 객관적인 증명서류를 제출할 수 있습니다. 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 사람은 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주합니다.

### ■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

※ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따릅니다.

#### ■ 확인방법

- 세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

#### ■ 주택의 범위

1. 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
  - \*주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
  - 2. 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', '분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

#### ■ 주택의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 그밖에 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

### - 분양권등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

### ■ 주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택 인정) ※무주택 인정되더라도 자산(부동산)가액에는 포함, 산정

- ① 상속으로 인하여 공유지분을 취득하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
  - ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
    - 나. 85m<sup>2</sup> 이하인 단독주택
  - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ※ 도시지역이 아닌 지역은 토지이용계획확인서를 통하여 확인 가능합니다.
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
  - ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - ⑤ 20m<sup>2</sup> 이하의 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
  - ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멀실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멀실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
  - ⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말함]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
    - ▶ 소명방법: 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 해당하는지에 대한 내용의 민원회신문(공문)을 해당 지자체로부터 받아서 서류로 제출
  - ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우
    - \* 해당 분양권등을 매수한 자는 제외되어 주택을 소유한 것으로 봄
  - ⑨ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
    - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(단독, 다중, 다가구, 연립, 다세대주택)일 것
    - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(거래계약의 체결일부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 가격)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
    - 다. 해당 주택의 취득일(건물등기사항증명서 등기접수일 또는 건축물대장등본 처리일 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것
  - ⑩ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
  - ⑪ 보유한 분양권등이 2018.12.11. 전에 입주자모집 승인 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업인 경우

## ■ 소득 기준 확인 및 산정 방법

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

- 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 금융자산 외 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 해당 시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙자료를 제출받아 소명 처리합니다. 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 소명자료 미제출 시 자격결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.
- 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다.  
(다만, 같은 세대원간 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

※ 총자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.

구분	산정방법
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)</li> <li>• 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)</li> <li>• 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)</li> <li>• 기타소득 (공적이전소득)</li> </ul>
부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템에서 제공되는 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액             <ul style="list-style-type: none"> <li>* 토지: 소유면적 × 개별공시지가</li> <li>* 건축물 : 공시가격</li> </ul> </li> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> </ul> </li> <li>• 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> </li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</li> <li>• <b>총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하되, 아래의 경우를 제외함</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보청용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</li> </ul>
총자산	<p>총자산</p> <p>금융자산</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조 제1항을 준용한다.</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액</li> <li>• 연금저축 : 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>
기타자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조 제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조 제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조 제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조 제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> <li>나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> </ul> </li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 (마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등)</li> </ul>

구분	산정방법
	<b>의 경우 부채인정 불가)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 <b>보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</b></li> <li>• 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 <b>비영업용 승용자동차</b>에 한하여 산출하되, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우 각각의 자동차가액 중 <b>높은 차량가액</b>을 기준으로 하며, 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해 자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</li> </ul>

## 9. 문의처

입주자 모집공고문을 확인하시고 문의사항이 있을 시 카카오톡 채널 녹색친구들로 문의 내용을 올려주시기 바랍니다.(모집 문의 유선 안내 불가)

녹색친구들

- 카카오톡 채널 녹색친구들 친구 추가
- 운영시간 09:00~17:00

2025.04.25.

주식회사 녹색친구들