

오산세교2 A-7BL, 청호 2BL 행복주택 입주자격완화 동호지정 입주자 추가모집

[입주자모집공고일 : 2020. 08. 24.]

금회 모집은 미계약 된 잔여세대에 대하여 입주자를 추가로 모집하는 공고입니다. **코로나19 집단감염 등 재확산에 따라, 인터넷으로 동호지정 추첨참여신청을 받아** 전산추첨으로 동호지정 순번을 정한 후 지정된 날짜(시간)의 해당순번에 따라 **원하는 동호를 지정하여 당일 계약체결을 하고 입주자격 검증을 거쳐 입주를 하는 방식**임을 유의하시기 바랍니다.

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 복잡한 상황에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보 제공 등에 기인한 잘못된 상담으로 불이익이 있을 수 있습니다. 따라서 전화상담은 참고로 활용하시고 **반드시 공고문을 충분히 읽어보시고 신청**하시기 바랍니다.

[입주자 모집내용 요약 및 유의사항]

※ 아래 내용은 금회 모집 관련 요약사항이오니, 본 공고문 전체를 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 신청 및 입주자 선정 절차

신청형별 동호지정 · 계약체결 기간											
9.14(월)				9.15(화)							
26·36형 (오 산 세 교 2·청 호)				16형 (오 산 세 교 2·청 호)							
절차	단지방문 (주택열람)	→	인터넷 추첨참여신청 (LH청약센터)	→	동호지정순번 전산추첨 및 게시 (문자발송)	→	서류제출 동호지정 계약체결	→	자격검증 (주택소유 및 소득·자산 등)	→	적격자 입 주
	8.24~9.15 (10:00~17:00) * 12~13시 제외 * 주말,공휴일가능	≫	8.24 ~ 9.8 * 9.8 23시 신청마감	≫	9.9(수) 오전 11시 LH청약센터	≫	9.14~9.15 해당단지 형별 동호지정 기간 당일	≫	약 2개월	≫	20.12월 이후
일정											

• [사전서류준비] 동호지정일에 서류 미지참시에는 동호지정계약 및 예비자등록이 불가하므로 사전에 반드시 필요서류(15페이지)를 준비하시기 바랍니다.

• 동호지정(선택) 순번 결정 방법

[인터넷 추첨참여신청] 인터넷 사전신청(8.24~9.8)세대를 대상으로 9.9(수)에 동호지정순번을 전산추첨하여 LH청약센터 공지사항에 동호지정순번 게시(문자발송) 및 동호지정 계약(9.14~15)

• 동호지정을 완료한 후 당일에 계약을 체결하여야 하며, 방문계약만 가능(온라인계약 불가)합니다.

- 동호지정/계약 장소 : LH 경기지역본부 1층 대강당(경기도 성남시 성남대로 54번길 3, 오리역 1번 출구)

[동호지정/계약체결 가능시간 : 10:00 ~ 17:00 (중식시간 12:00~13:00 제외)]

• 사회적거리두기 3단계 실행 등 코로나19 상황 악화 시, 단지방문 일정을 포함한 추후일정이 연기되거나 '동호추첨에 의한 전자계약 방식'으로 공급방식 등이 변경될 수 있으며, 일정변경 시 인터넷 신청자 대상 문자발송 및 LH청약센터 게시 예정이오니 LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)를 확인하여 주시기 바랍니다.

• 코로나19 확산방지를 위해 동호지정 당일 마스크를 꼭 착용해주시고 마스크 미착용시 입장 제한될 수 있습니다.

■ 동호지정계약 전 필수 확인사항

• 계약 전 준비사항(미비시 신청 및 계약 불가)

- ① 계약금 - 50만원(입금계좌는 현장에서 안내하며, 현금수납은 불가하므로 계약금 이체가 가능하도록 사전준비)
- ② 신청서류 - 자세한 사항은 15페이지 '6.신청서류' 확인(모집공고일 이후 발급서류에 한함)
- ③ 신분증 - 대리인 방문시 대리인 서류지참(신청자 본인발급본 인감증명서, 신청자 인감도장, 위임장, 각각의 신분증)

• 신청자격 : 공고일 현재 행복주택 입주자격(대상계층, 무주택 및 소득·자산·자동차 보유기준 등)을 충족한 사람
※ 금회 모집은 입주자격을 완화하여 모집하며 자세한 사항은 2페이지 및 8~13페이지 참고

• 행복주택 입주자(과거 입주자 포함)는 관련 법령에 따라 동일한 입주자격(대상계층)으로 다시 신청이 불가합니다. 다만, 행복주택 입주전 계약자 및 예비자는 동일한 입주자격(대상계층)으로 신청이 가능

• 입주는 '20.12월 이후' 자격검증이 완료되어 입주자격 적격으로 확인된 경우 가능하며, 부적격자는 입주 불가

• LH 경기지역본부에서 공급하는 타 동호지정 임대주택 기공고 단지에 계약·예비자등록하셨던 분은 본 모집에 중복으로 신청이 불가합니다.(부적격 처리)

■ 인터넷신청 대행접수

- 만 65세 이상의 고령자 등 인터넷 접수가 어려우신 분에 한하여 LH경기지역본부 2층 마이홈상담센터에서 인터넷 접수를 도와드립니다. [본인 신분증과 주민등록등·초본 지참 후 방문(20.8.31(월) 오전 10시부터 오후 5시까지 접수, 점심시간(12~13시) 미운영)]

■ 입주자격 요건

- 본 행복주택은 입주자모집공고일(2020. 8. 24.)을 기준으로 다음 중 하나에 해당하는 사람에게 공급됩니다.

① 대학생 계층

- 대학생 : 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 사람
- 취업준비생 : 대학 또는 고등학교를 졸업(또는 중퇴)한 지 2년 이내인 사람

② 청년 계층

- 청년 : 만 19세 이상 만 39세 이하인 사람 (출생일 1980. 8. 25. ~ 2001. 8. 24.)
- 사회초년생 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 7년 이내이며, 아래의 하나에 해당하는 사람
1) 소득이 있는 업무에 종사하는 사람, 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 사람, 3) 예술인

③ 신혼부부·한부모가족 계층

- 신혼부부 : 공고일 현재 혼인중이며 혼인기간이 10년 이내인 사람
- 예비신혼부부 : 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람
- 한부모가족 : 만 9세 이하 자녀를 둔 한부모인 사람

④ 고령자 : 만 65세 이상인 사람 (출생일 1955. 8. 24. 이전)

⑤ 주거급여수급자 : 공고일 현재 무주택세대구성원인 주거급여수급자

■ 입주자격 완화내용(금회 모집에 한하여 적용, 세부자격요건은 공고문 본문 신청자격 참조)

▪ 소득요건 완화	<ul style="list-style-type: none"> 해당 세대 월평균 소득 150% 이하(당초 100% 이하) 청년 본인 월평균 소득 100% 이하(당초 80% 이하) 맞벌이 신혼부부 세대 월평균소득 150% 이하(당초 120% 이하)
▪ 자산요건 완화	<ul style="list-style-type: none"> 해당 세대 총자산 150% 이하(당초 100% 이하)
▪ 기간요건	<ul style="list-style-type: none"> 사회초년생 계층 소득종사기간 7년 이내면 가능(당초 5년 이내) 신혼부부 혼인기간 10년 이내면 가능(당초 7년 이내) 한부모가족 자녀연령 만 9세 이하면 가능(당초 만6세 이하)
▪ 차량요건	<ul style="list-style-type: none"> 10년 공임기준으로 2,764만원 이하(당초 2,468만원 이하)

■ 동호지정 계약 유의사항

- 동호지정 순번추첨 결과는 LH청약센터 및 문자발송 예정이며, 해당순번의 동호지정 및 예비자등록시간을 안내예정오니, **순번에 따른 지정시간에 맞추어 방문해주시기 바랍니다.**
- 동호지정 계약 및 예비자등록 가능순번 내에서 포기자 발생시 후순번자 대상으로 해당현황을 문자로 안내 예정이며 지정된 시간에 도착한 분들 대상으로 동호지정계약 및 예비자등록 예정오니 **동호지정계약자, 예비자 모두 제출서류(15페이지)를 사전에 구비하여 주시기 바랍니다.**
- 업무진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당순번의 신청자는 지체없이 동호를 지정(선택)하여야 하며, 추후 잔여세대가 남아있더라도 **동호변경은 불가**합니다.
- 업무진행자가 **해당순번을 3회 이상 호출하여도 응답이 없을 경우 동호지정 의사가 없는 것으로 간주하여 후순번자에게 동호지정 기회를 부여하며**, 부재 및 자리이탈 등으로 본인의 동호지정 순번을 놓쳤으나 동호지정을 원하는 경우 후순번으로 동호지정 가능합니다.
- 동호지정 직후 공사에서 안내받은 계좌로 즉시 계약금 입금 후 계약체결 해야 하며 미입금 및 미계약시 지정한 동호는 자동으로 취소되며 해당 동호는 다음 순번 이후 재공급합니다.
- 원활한 계약진행을 위해 **1~3순위 희망동호를 미리 결정**하고 방문하여 주시기 바랍니다. (공가는 청약센터 게시)
- 현장에서 계좌 안내시 즉시 계약금 이체 가능하도록 준비해오시기 바랍니다.**
- 계약금은 신청형태 구분없이 **50만원**으로, 현장에서 안내드리는 계좌로 송금해야 하며, **현장수납은 불가**합니다.
- 계약체결 후 입주자격(주택소유여부 등)을 검증하여 부적격자로 통보받은 사람은 직권으로 계약이 취소되며, 취소 후 기 납부한 계약금은 반환(위약금 면제)하나 반환금에 대한 이자는 없습니다.(단, 단순변심 해지는 위약금 부과)**
- 기존계약자(입주전) 및 예비입주자도 신청 가능하나, 기존계약 해지시 위약금이 발생하며 입주시기가 지연됩니다.
- 정확한 입주일은 입주자격검증 후 적격자를 대상으로 순차적으로 개별안내 예정입니다.(20. 12월 이후)
- 본 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양 전환되지 않습니다.
- 계약 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리 공사에 통보하시기 바랍니다.**

1. 신청 및 입주자 선정절차

동호지정·계약체결 기간

9.14(월)

26·36형 (오 산 세 교 2·청 호)

9.15(화)

16형 (오 산 세 교 2·청 호)

* 기간중 매일 오전 10시 ~ 오후 5시 (중식시간 12시~13시 제외)

소요 기간	절 차	장 소	일정 등 상세내용
사전 준비	주택열람 * 선택사항	오산세교2, 청호 행복주택 단지 내 지정된 동호 ※ 지정된 동호 외 열람불가 ※ 공가형별 각 1호 (샘플하우스는 16형만 설치)	<ul style="list-style-type: none"> 관리사무소를 경유하여 신분증 제시 후 직원안내에 따라 열람 신청 주택열람 시간 (주말 및 공휴일가능) 8.24 ~ 9.15 (오전 10시 ~ 오후 5시) ※ 점심시간 12~13시 제외
	↓ 추첨참여신청 (인터넷)	LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr)	<ul style="list-style-type: none"> 신청기간 : 8.24 ~ 9.8 오후 11시
	↓ 제출서류 준비	각 서류별 발급처	<ul style="list-style-type: none"> 자세한 구비서류는 p.15 '6.신청서류' 참조 ※ 기본서류 미비시 계약불가
	↓ 동호지정순번 추첨결과 발표	LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr)	<ul style="list-style-type: none"> 발표일 : 9.9(수) 오전 11시 LH청약센터 게시 및 문자발송
당 일	↓ 서류작성/제출	LH 경기지역본부 1층 대강당 (경기도 성남대로 54번길 3, 분당선 오리역 1번 출구)	<ul style="list-style-type: none"> 동호지정 추첨순번별 지정된 시간에 방문하여 순번에 따라 공급신청서 작성 및 구비서류 제출
	↓ 동호지정(선택)		<ul style="list-style-type: none"> 순번에 따라 잔여세대 중 계약을 희망하는 동호 지정(공가세대 동호판 운영)
	↓ 계약금 입금	휴대폰·인근은행·자동화기기 등 이용하여 입금 (현장수납 불가)	<ul style="list-style-type: none"> 안내받은 계좌번호에 계약금 50만원 입금 (입금자명에 동호 기재) 예시) 101동 102호는 '101 102' ※ 계약금 미납시 계약불가
	↓ 계약 체결	LH 경기지역본부 1층 대강당	<ul style="list-style-type: none"> 오전 10시~오후 5시(12시~13시 제외) 계약금입금사실 확인 및 서류 완비시 계약가능(미비서류는 당일 보완제출) ※ 동호지정 당일만 계약체결 가능
약 2개월	↓ 자격 검증	정부 전산시스템	<ul style="list-style-type: none"> 신청자의 입주자격 적격여부 확인
(약2주)	↓ (부적격자 소명)	우편 안내 (부적격자에게 개별 통보)	<ul style="list-style-type: none"> 자격검증 결과 부적격자 소명 ※ 소명 불가시 입주 불가능(계약 해지)
'20.12 월 이후	↓ 잔금납부 및 입주	해당 동호	<ul style="list-style-type: none"> 적격자에 한하여 개별 입주안내 예정 입주지정기간 30일(입주전까지 잔금 납부)

- 동일세대구성원(8페이지 무주택세대구성원 참고) 동호지정 순번추첨 중복참여 시(예 : 부부/예비신혼부부 중복참여 등) 전원무효 처리되오니 유의하시기 바랍니다. 단, 대학생·청년(예비신혼부부) 등 1인 1주택(2인 1주택) 공급가능한 계층 제외
- 동호지정 순번 추첨 후 인터넷 추첨참여신청자 대상으로 해당순번 지정시간을 안내(청약센터, 문자) 예정이오니 지정 시간에 방문하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별로 동호지정·계약체결일이 상이하므로 날짜에 유의하시기 바랍니다.
- 동호지정일에 서류 미지참시에는 동호지정계약 및 예비자등록이 불가하므로 사전에 반드시 필요서류(15.p)를 준비하시기 바랍니다.
- 동호지정 계약자는 구비서류와 계약금을 완비하여 서류제출 및 계약금 납부하여야 하며, 서류미비 및 계약금 미입금시 계약이 불가합니다.
- 예비자 등록 대상(희망)자도 자격검증을 위한 제출서류를 모두 구비하여 해당순번 지정시간에 방문하여 주시기 바랍니다.
- 코로나19 재확산방지를 위해 현장에서 개별 질문은 받지 않으며, 궁금한 점은 [주요 Q&A] 배포로 대체 예정이니 양해하여 주시기 바랍니다.
- 16형 주택에는 책상, 냉장고(소형), 가스쿡탑(2구형) 등 빌트인 가구 및 가전제품이 설치되어 있습니다.
- 신청자의 주택선택에 도움을 드리고자 일정기간 동안 사전 주택열람 시행합니다. (지정된 동호외 열람은 불가)
- 샘플하우스는 16형만 설치하며, 26·36형은 샘플하우스 설치 없이 주택열람 시행합니다.
- 주택열람 시 세대 내 기물, 마감재 등이 파손될 경우 열람자가 손해배상 하여야 하므로 유의하시기 바랍니다.
- 계약금 납부는 동호지정 직후 입금확인이 되어야 합니다. 동호지정 직후 입금확인이 안 되는 경우, 계약 및 지정된 동호는 자동으로 취소되며, 다음순번 이후 재공급 됩니다. (계약체결 이후 동호변경 불가)
- 계약금 입금 후에는 환불이 불가하며 해당 동·호를 계약 체결한 것으로 간주합니다.
- 표준임대차계약서 5.계약특수조건 제8조제2항에도 불구하고 입주자격 검증 전·후 계약자의 단순변심(공사 타 임대주택 계약 포함) 및 입주자격 흠결이 아닌 계약자의 입주자격 검증관련 보완서류 미제출에 의한 임의 해약 등의 경우에는 소정의 위약금이 부과됩니다.
- 계약체결 후 입주자격(주택소유여부, 소득·자산초과 등)을 검증하여 부적격자로 통보 후 소명하지 못한 계약자는 직권으로 계약이 취소되며, 취소 후 기 납부한 계약금은 반환(위약금 면제)하나 반환금에 대한 이자는 없습니다.
- 금회 모집은 먼저 계약을 하고 입주자격을 검증하는 방식으로 '선계약 후 입주자격 검증 관련 확약서'를 제출 하여야 계약이 가능합니다.
- (※ 확인서 양식은 사전에 내용 확인 후 동호지정 계약시 현장에서 작성)
- 자격검증과 이에 따른 입주시기는 정부의 전산 자격검색 처리 기간에 따라 늦어지거나 빨라질 수 있습니다.
- LH 경기지역본부에서 공급하는 타 동호지정 임대주택 기공도 단지에 계약예비자등록하신 경우 본 단지에 신청불가합니다.
- 예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 다른 공공임대주택(국민·영구·행복) 임대대기자 명부에서 제외됩니다. 단, 입주여부는 실 입주일을 말하며, 입주지정기간이 경과한 이후에는 임대보증금 완납으로 판단합니다.
- 코로나19 악화 시, 감염확산 방지를 위해 단지방문 일정 포함 추후일정이 연기될 수 있습니다.
- LH청약센터에 게시된 공가현황 파일은 공고일('20.8.24) 기준 해약신청 세대를 포함한 공가현황이며, 해약신청 취소 등으로 공가현황의 일부 변동이 발생할 수 있음을 양지해주시기 바랍니다.

2. 모집대상 주택

지구(블록)		건설위치	건설호수
오산세교2	A-7블록	경기도 오산시 가수행복로 55-5(가수동 일원)	1,136호
오산청호	2블록	경기도 오산시 남부대로 486-13(청호동)	448호

3. 임대대상 및 임대조건

■ 임대대상

- 오산세교2 A-7BL

단지명	공급 형별	공급 대상	금회 모집호수 (426)		세대 당 계약면적(m²)					구조 및 난방
			입주자 (242)	예비자 (184)	주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적		합계	
							기타 공용	주차장		
오산 세교2	16	대학생 계층, 청년 계층, 주거급여수급자	165	62	16.41	9.3424	1.6211	6.1160	33.4895	철근 콘크리트 벽식 · 개별 난방
	26A	청년 계층, 주거급여수급자, 고령자	24	36	26.48	15.0754	2.6160	9.8691	54.0405	
	26B		18	34						
	36A	신혼부부·한부모가족 계층, 청년 계층, 고령자	27	36	36.83	20.9678	3.6385	13.7266	75.1629	
	36B		8	16						

- 오산청호 2BL

단지명	공급 형별	공급 대상	금회 모집호수 (194)		세대 당 계약면적(m²)					구조 및 난방
			입주자 (86)	예비자 (108)	주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적		합계	
							기타 공용	주차장		
오산 청호	16	대학생 계층, 청년 계층, 주거급여수급자	64	42	16.78	8.7028	1.9549	6.2548	33.6925	철근 콘크리트 벽식 · 개별 난방
	26A	청년 계층, 주거급여수급자, 고령자	5	20	26.14	13.5572	3.0455	9.7438	52.4865	
	26B		3	10	26.30	13.6402	3.0641	9.8034	52.8077	
	36A	신혼부부·한부모가족 계층, 청년 계층, 고령자	13	26	36.81	19.0911	4.2886	13.7210	73.9107	
	36B		1	10	36.94	19.1586	4.3038	13.7695	74.1719	

- 금회 모집공고는 직전 입주자추가모집공고(세교2·청호 : '20.4.28) 이후 미계약 된 잔여세대에 대하여 입주자를 추가모집 (동호지정)하는 것으로 우선공급은 없습니다.
- 공급신청은 공급형별 및 공급대상별로 하여야 하며, **중복신청은 불가**합니다.(중복신청시 부적격 처리됨)
- 금회 동호지정 모집호수는 공고일 현재 기준이며, 추후 계약 및 해약에 따라 변동될 수 있습니다.
- 금회 모집호수 중 '입주자'는 동호지정 및 계약체결이 가능한 호수이며 동호가 모두 소진되어 입주자 신청이 완료 되는 경우, 차순위 신청자는 예비자로 등록할 수 있으며 기존 계약자의 해약발생시 예비순번대로 계약 안내합니다.

예비자도 계약자와 동일하게 입주자격 검증 절차를 거치며, 입주자격에 문제가 있을 경우 예비자 지위가 소멸됩니다.
(예비자의 계약금은 임대보증금의 10%로 적용하며, 공가가 다수일 경우 동호추첨 방식으로 공급함)

- 26형과 36형은 인터넷 사전신청시 A-B타입 구분없이 신청하며, **동호지정 순번에 따라 동호지정 당일 현장에서 A-B 타입 중 선택합니다.** (동호지정 순번에 따라 A형세대 소진 시 B형세대만 선택가능)
- **26B형과 36B형은 주거약자용 주택**으로, 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 세대 내에 **안전손잡이 (현관 및 욕실), 욕실문 확대, 욕실 단차 없애기, 벽 하부 야간 센서등, 욕실 내 비상콜 등 편의시설이 설치된 주택**으로 「공공주택 업무처리지침」에 따라 **3층 이하에 공급**되며 금회 공급시에는 주거약자용 주택을 원하는 **타 공급대상도 신청가능합니다.(단, 편의시설 설치된 상태 그대로 임대하는 조건임)**
- 행복주택은 공급대상(계층)별로 최대 거주기간이 있습니다. 자세한 사항은 「8. 유의사항」의 입주 자격별 최대 거주기간을 참고하시기 바랍니다.
- 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추거나 청년 계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, 계층변동, 자녀수 증가 등에 관계없이 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다.
- 신혼부부·한부모가족 계층이 아닌 16㎡형 또는 26㎡형 입주자가 거주 중 신혼부부·한부모가족 계층의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적 36㎡ 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적입니다.
- 금회 모집공고를 통해 계약하는 세대의 **입주예정 시기(12월 이후)**는 입주자격 검증에 소요되는 기간에 따라 달라지며, 정확한 입주예정 시기는 입주자격 검증과 소명처리가 완료된 후 개별 통보합니다.
- **본 행복주택은 최초 계약자가 기 입주한 단지로 대상 주택 중 일부는 기존 계약자의 퇴거(이사)로 발생한 공가일 수 있습니다.**
 - * 최초 입주시작일 : (오산세교2) '19. 2. 22, (오산청호) '18.12.31
- 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.
- 입주자격 완화 입주자는 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용되며, 소득·자산·자동차 가액 등 기준 초과자는 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.[p.23 갱신계약시 임대조건 참고]
또한 입주자격 완화 입주자는 최초 갱신계약 시점에 자산기준 초과자, 자동차가액 기준 초과시 1회에 한해 재계약 체결하며, 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.

■ 임대조건

- 본 임대주택은 입주자격(4. 신청자격 및 입주자 선정방법 참조)을 완화하여 공급하는 단지로 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5 제1호에 따른 **입주자격을 만족하지 못하는 완화조건 입주자도 할증임대조건을 미적용하여 공급**합니다.
- **청년 계층의 임대조건은 재계약 전까지 유지되며, 재계약시 소득 유무에 따라 변경된 임대조건을 적용합니다.**
- 임대조건인 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 주변시세를 반영한 변경 임대조건이 적용됩니다.
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로서 임대보증금 100만원 단위로 전환 가능합니다.
- 최대 전환시 임대조건은 월임대료의 임대보증금으로 전환시 연이율 6%, 임대보증금의 월임대료로 전환시 연이율 3%를 적용하여 산정한 것으로서, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.

단지명	공급형	공급대상	기본 임대조건				전환가능 보증금 한도액 (천원)	최대전환시			
			임대보증금(천원)			월 임대료 (원)		임대 보증금 (천원)	월 임대료 (원)		
			계	계약금	잔금						
오산 세교2	16	대학생 계층, 청년 계층(소득無)	15,640	500	15,140	63,860	(+) - (-) 13,000	15,640 2,640	63,860 96,360		
			청년 계층(소득有)	16,560	500	16,060	67,620	(+) 1,000 (-) 14,000	17,560 2,560	62,620 102,620	
		주거급여수급자	13,800	500	13,300	56,350	(+) - (-) 11,000	13,800 2,800	56,350 83,850		
			26A · 26B	청년 계층(소득有)	25,920	500	25,420	105,840	(+) 9,000 (-) 22,000	34,920 3,920	60,840 160,840
		청년 계층(소득無)		24,480	500	23,980	99,960	(+) 7,000 (-) 20,000	31,480 4,480	64,960 149,960	
		주거급여수급자		21,600	500	21,100	88,200	(+) 5,000 (-) 18,000	26,600 3,600	63,200 133,200	
	고령자	27,360		500	26,860	111,720	(+) 10,000 (-) 23,000	37,360 4,360	61,720 169,220		
		36A · 36B	신혼부부·한부모	39,600	500	39,100	161,700	(+) 19,000 (-) 33,000	58,600 6,600	66,700 244,200	
	청년 계층(소득有)		35,640	500	35,140	145,530	(+) 17,000 (-) 30,000	52,640 5,640	60,530 220,530		
	청년 계층(소득無)		33,660	500	33,160	137,440	(+) 15,000 (-) 28,000	48,660 5,660	62,440 207,440		
	고령자		37,620	500	37,120	153,610	(+) 18,000 (-) 32,000	55,620 5,620	63,610 233,610		
	오산 청호	16	대학생 계층, 청년 계층(소득無)	15,640	500	15,140	63,860	(+) - (-) 13000	15,640 2,640	63,860 96,360	
				청년 계층(소득有)	16,560	500	16,060	67,620	(+) 1,000 (-) 14,000	17,560 2,560	62,620 102,620
			주거급여수급자	13,800	500	13,300	56,350	(+) - (-) 11,000	13,800 2,800	56,350 83,850	
				26A · 26B	청년 계층(소득有)	24,840	500	24,340	101,430	(+) 8,000 (-) 21,000	32,840 3,840
			청년 계층(소득無)		23,460	500	22,960	95,790	(+) 7,000 (-) 19,000	30,460 4,460	60,790 143,290
			주거급여수급자		20,700	500	20,200	84,520	(+) 4,000 (-) 17,000	24,700 3,700	64,520 127,020
		고령자	26,220		500	25,700	107,060	(+) 9,000 (-) 22,000	35,220 4,220	62,060 162,060	
			36A · 36B	신혼부부·한부모	38,400	500	37,900	156,800	(+) 18,000 (-) 32,000	56,400 6,400	66,800 236,800
		고령자		36,480	500	35,980	148,960	(+) 17,000 (-) 31,000	53,480 5,480	63,960 226,460	
청년 계층(소득有)		34,560		500	34,060	141,120	(+) 16,000 (-) 29,000	50,560 5,560	61,120 213,620		
청년 계층(소득無)		32,640		500	32,140	133,280	(+) 14,000 (-) 27,000	46,640 5,640	63,280 200,780		

4. 신청자격 및 입주자 선정방법

- **입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.**
- 주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 **무주택세대구성원**을 말하며 단, 대학생, 청년, 예비신혼부부, 한부모가족은 성년자가 아닌 경우에도 신청가능하고 대학생과 청년, 산업단지근로자 중 미혼인 자는 주택공급 신청자 본인이 무주택이면 신청 가능합니다.

* 무주택세대구성원이란? 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.

- ① 신청자 본인
- ② 신청자의 배우자(신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자 포함)
- ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

- **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. (단, 대학생·청년 등 무주택자로서 **1인 1주택 가능한 계층 및 예비신혼부부와 같이 2인 1주택 가능한 계층제외**)
- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 사람은 공급대상자격(자격변동 포함)과 동일한 자격으로는 신청할 수 없습니다.(자세한 내용은 「8. 유의사항 ■ 재청약 기준」 참고)
- **입주자격 조사결과에 대한 부적격사유 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.**
- **예비입주자 중복선정 불가**
동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정 (①입주자모집 공고일 기준)되면 중전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다.
단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

4-1. 대학생 계층

입주자모집공고일(2020. 8. 24.) 현재, **무주택자**로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉓와 ②~④, 취업준비생은 ①-④와 ②~④)을 모두 갖춘 사람

- ①-㉓ (대학생) '대학'에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것
- ①-④ (취업준비생) '대학 또는 고등학교'를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ **신청자 부모와 본인의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 150퍼센트** (정상조건 100퍼센트) 이하일 것
* 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회

가구원수	월평균소득기준	
	완화조건(150%)	정상조건(100%)
1인	3,967,721원 이하	2,645,147원 이하
2인	6,569,714원 이하	4,379,809원 이하
3인	8,440,346원 이하	5,626,897원 이하
4인	9,339,513원 이하	6,226,342원 이하
5인	10,407,531원 이하	6,938,354원 이하
6인	11,391,125원 이하	7,594,083원 이하

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 983,593원(정상조건 655,729원)을 합산하여 산정

- ④ **신청자 본인의 총 자산가액 합산기준이 11,700만원**(정상조건 7,800만원) 이하이고 자동차가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 사람을 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)
- ※ '대학'은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. (방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외)
- ※ '고등학교'는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등·고등기술학교와 동등 학력 인정자를 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함
- ※ 과거 행복주택에 대학생 계층으로 입주한 사실이 있으나 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생 계층은 최대 거주기간 범위 내에서 대학생 계층 공급대상자격으로 다시 신청 가능함
- ※ 대학생계층의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원수는 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 ③신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
단, 신청자 본인 부모의 경우는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 경우에도 모두 포함
- ※ 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부모 모두 미등재시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 말함
- ※ '다음 학기'란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함
- ※ '다음 학기'에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
- ※ '다음 학기'에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
- ※ 국토교통부 고시 「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」 상 자동차가액 산출대상 자동차의 미소유를 입주자격으로 하며, 자동차가액 산출대상 자동차의 단지 내 차량등록은 허용되지 않음을 유의하시기 바랍니다.
- ※ 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.
- ※ 입주자격 완화 입주자는 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용되며, 소득·자산·자동차 가액 등 기준 초과자는 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.[24페이지 갱신계약시 임대조건 참고]) 또한 입주자격 완화 입주자는 최초 갱신계약 시점에 자산기준 초과자, 자동차가액 기준 초과시 1회에 한해 재계약 체결하며, 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.

4-2. 청년 계층

입주자모집공고일(2020. 8. 24.) 현재, **무주택자**로서 아래의 요건(신청자 본인이 청년인 경우 ①-㉔와 ②~⑤를 만족하면 되고, 사회초년생의 경우 ①-㉔와 ②~⑤를 만족하면 됨)을 모두 갖춘 사람

①-㉔ (청년) 만 19세 이상 만 39세 이하인 사람(출생일 1980. 8. 25. ~ 2001. 8. 24.)

①-㉔ (사회초년생) 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 사람으로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 **총 7년**(정상조건 5년) 이내인 사람

1) 소득이 있는 업무에 종사 중인 사람, 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 사람, 3) 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인

② 혼인 중이 아닐 것

③-1 신청자가 세대원이 있는 세대주의 경우

- 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 **월평균소득의 150퍼센트**(정상조건 100퍼센트) 이하,
 - 청년 계층 본인의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 **월평균소득의 100퍼센트**(정상조건 80퍼센트) 이하일 것
- * 해당세대의 월평균소득은 청년 계층 본인의 월평균소득을 포함하여 산정함

③-2 신청자가 세대주가 아니거나(세대원 또는 동거인인 경우) 단독세대주인 경우 (아래표 ③-2)

- 청년 계층 본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별(1인) 가구당 **월평균소득의 100%**(정상조건 100%)이하일 것

주택공급 신청자	가구원수	월평균소득기준			
		완화조건		정상조건	
		해당세대(150%)	본인(100%)	해당세대(100%)	본인(80%)
세대원 있는 세대주 (③-1)	2인	6,569,714원 이하	4,379,809원 이하	4,379,809원 이하	3,503,847원 이하
	3인	8,440,346원 이하	5,626,897원 이하	5,626,897원 이하	4,501,518원 이하
	4인	9,339,513원 이하	6,226,342원 이하	6,226,342원 이하	4,981,074원 이하
	5인	10,407,531원 이하	6,938,354원 이하	6,938,354원 이하	5,550,683원 이하
	6인	11,391,125원 이하	7,594,083원 이하	7,594,083원 이하	6,075,266원 이하
그 외 (③-2)	신청자 본인 소득만 기준	-	2,645,147원 이하	-	2,116,118원 이하

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 **983,593원**(정상조건 655,729원),
본인은 **655,729원**(정상조건 524,583원)을 합산하여 산정

④ **해당세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 **35,550만원**(정상조건 23,700만원) 이하이고 총 자산 중
자동차가액이 **2,764만원**(정상조건 2,468만원) 이하일 것

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

※ '**무주택자**'란 주택을 소유하고 있지 않은 사람을 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)

※ '소득'은 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 **국민연금 가입증명서 또는 타 공적 연금 가입증명서상 납부대상 여부 및 건강보험자격득실확인서** 등을 통해 소득 여부를 판단함

※ 소득이 없는 청년 계층의 경우 동일면적 대학생계층 임대조건이 적용됨

단, 청약신청시 '소득 없음'으로 신청하였으나 정부 사회보장정보시스템 전산 조회결과 소득이 조회되었을 경우 이에 대한 소명절차를 거쳐 임대조건을 결정하고 수정계약을 체결함

※ ①-㉔의 '**소득이 있는 업무에 종사한 기간**'은 국민연금 가입증명서 및 건강보험공단 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함

단, 대학 또는 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외

※ ①-㉔ 2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함

※ ①-㉔ 3)의 '**예술인**'이란 「예술인복지법」 제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 사람을 말하며, 예술인의 경우에도 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 **총 7년**(정상조건 5년) 이내여야 함

※ '청년계층'의 해당세대는

- 신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우 ① 신청자 본인 ② 신청자 직계존속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ③ 신청자 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
- ※ 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.
- ※ 입주자격 완화 입주자는 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용되며, 소득·자산·자동차 가액 등 기준 초과자는 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.[24페이지 갱신계약시 임대조건 참고]) 또한 입주자격 완화 입주자는 최초 갱신계약 시점에 자산기준 초과자, 자동차가액 기준 초과시 1회에 한해 재계약 체결하며, 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.

4-3. 신혼부부·한부모가족 계층

입주자모집공고일(2020. 8. 24.) 현재, **무주택세대구성원**(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자)으로서 아래의 요건(신혼부부는 ①-㉓와 ②~⑥을, 예비신혼부부는 ①-④와 ③~⑥을, 한부모가족은 ①-④와 ③~⑥을 모두 갖춘 사람)

- ①-㉓ (신혼부부) 혼인중인 사람
- ①-④ (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것
- ①-④ (한부모가족) 만 9세 이하(정상조건 만 6세 이하) 자녀를 둔 한부모인 사람(태아포함)
- ② 혼인기간이 10년 이내일 것(정상조건 7년이내)
- ③ 해당 세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 150%(정상조건 100%) 이하(맞벌이 신혼부부는 150퍼센트(정상조건 120%) 이하일 것)

가구원수	월평균소득기준			
	완화조건		정상조건	
	일반(150%)	맞벌이 부부(150%)	일반(100%)	맞벌이 부부(120%)
2인	6,569,714원 이하	6,569,714원 이하	4,379,809원 이하	5,255,771원 이하
3인	8,440,346원 이하	8,440,346원 이하	5,626,897원 이하	6,752,276원 이하
4인	9,339,513원 이하	9,339,513원 이하	6,226,342원 이하	7,471,610원 이하
5인	10,407,531원 이하	10,407,531원 이하	6,938,354원 이하	8,326,025원 이하
6인	11,391,125원 이하	11,391,125원 이하	7,594,083원 이하	9,112,900원 이하

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 983,593원(정상조건 655,729원)

- ④ 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 43,200만원(정상조건 28,800만원) 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 2,764만원(정상조건 2,468만원) 이하 일 것
- ⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것 (단, 한부모가족은 본인만 해당)
- ⑥ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

- ※ '무주택세대구성원'이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함('예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않을 것)을 말함
- ※ '신혼부부, 한부모가족의 해당 세대'란 주택을 소유하지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계 존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람을 말함
- ※ 신혼부부 및 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청자 2인이 1건으로 동시에 신청함. (2인이 동일단지에 중복신청할 시 무효처리되오니 유의하시기 바랍니다.) 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가함
- ※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민

등록표등본(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)을 제출하지 않을 경우와 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단이 일치하지 않는 경우에 별도의 통지 없이 당첨 취소 및 임대차계약은 해지 처리됨

- ※ 혼인기간 산정시, 동일인과의 혼인기간은 혼인관계 연속여부와 관계없이 전체기간을 합산함
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨(단, 한부모가족은 본인만 해당)
- ※ **한부모가족은 부 또는 모와 만 9세 이하 자녀(정상조건 만 6세 이하)가 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함**
- ※ 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.
- ※ 입주자격 완화 입주자는 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용되며, 소득·자산·자동차 가액 등 기준 초과자는 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.[24페이지 갱신계약시 임대조건 참고]) 또한 입주자격 완화 입주자는 최초 갱신계약 시점에 자산기준 초과자, 자동차가액 기준 초과시 1회에 한해 재계약 체결하며, 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.

4-4. 고령자

입주자모집공고일(2020. 8. 24.) 현재, **무주택세대구성원**으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 사람

- ① 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 **150%**(정상조건 100%) 이하일 것

가구원수	월평균소득기준	
	완화조건(150%)	정상조건(100%)
1인	3,967,721원 이하	2,645,147원 이하
2인	6,569,714원 이하	4,379,809원 이하
3인	8,440,346원 이하	5,626,897원 이하
4인	9,339,513원 이하	6,226,342원 이하
5인	10,407,531원 이하	6,938,354원 이하
6인	11,391,125원 이하	7,594,083원 이하

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 **983,593원**(정상조건 655,729원)

- ② **해당세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 **43,200만원**(정상조건 28,800만원) 이하이고 총 자산 중 자동차 가액이 **2,764만원**(정상조건 2,468만원) 이하 일 것

- ※ **‘무주택세대구성원’**이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함
- ※ **‘고령자’의 해당 세대**란 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ※ 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.
- ※ 입주자격 완화 입주자는 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용되며, 소득·자산·자동차 가액 등 기준 초과자는 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.[24페이지 갱신계약시 임대조건 참고]) 또한 입주자격 완화 입주자는 최초 갱신계약 시점에 자산기준 초과자, 자동차가액 기준 초과시 1회에 한해 재계약 체결하며, 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.

4-5. 주거급여수급자

입주자모집공고일(2020. 08. 24.) 현재 **무주택세대구성원**인 주거급여수급자

- ※ '무주택세대구성원'이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함
- ※ '주거급여수급자'의 해당세대란 주택을 소유하지 않은 ①신청자 본인 ②신청자의 배우자 ③신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 사람 ④신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 사람 ⑤신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 사람
- ※ '주거급여수급자'란 「주거급여법」 제2조 제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자를 말함
- ※ 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.
- ※ 입주자격 완화 입주자는 최초 임대차계약기간 이후, 임대차계약기간 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용되며, 소득·자산·자동차 가액 등 기준 초과자는 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.[p.24 갱신계약시 임대조건 참고]) 또한 입주자격 완화 입주자는 최초 갱신계약 시점에 자산기준 초과자, 자동차가액 기준 초과시 1회에 한해 재계약 체결하며, 초과 비율에 따라 할증된 임대조건이 적용될 수 있습니다.

5. 입주자격 검증

■ 입주자격 검증

- 행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택, 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.
- 무주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.
 - * 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있음
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자 모집공고일이며, 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.

■ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016. 12. 30.)에 따라 행복주택 입주 신청자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 전원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회시 유효

- * 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 하나, '정보 제공사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실2안 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않음

6. 제출서류 (모든 제출서류는 공고일(2020. 8. 24.) 이후 발급한 서류에 한함)

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 동호지정계약 및 예비자등록 취소 등의 불이익을 받을 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 동호지정계약자, 예비자 모두 제출서류 구비하여 방문하여 주시기 바랍니다.

※ “대학생 계층” 및 “청년 계층”은 모집공고일로부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출 (주민등록번호 표시 예시) 900101-1234567

※ 공통 제출서류 미비(주민등록번호 뒷자리 미표시 등 포함) 시 동호지정(선택)이 불가합니다.

■ 동호지정·계약시 본인 또는 대리인 확인서류

구 분		구 비 서 류
본인 직접 신청할 때		① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때		① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
계약자가 미성년자인 경우		동의서(#별첨1)/가족관계증명서, 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증
기타 대리인이 대리 신청할 때 (방식 택1)	인감증명 방식	① 본인(신청자)의 인감증명서 ② 위임장(#별첨2) * 인감증명서상의 도장일 것 ③ 본인(신청자)의 인감도장 ④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
	자필서명 방식	① 본인(신청자)의 본인서명사실확인서 ② 본인(신청자)의 도장 ③ 위임장(#별첨2) * 본인서명사실확인서 상의 서명으로 신청자 본인이 자필서명 ④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

■ 공통 제출서류

제출서류	비 고
개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서(#별첨3)	• (대상자) 해당세대에 속하는 자 전원 * 대학생 계층 : 신청자 본인과 부·모에 한하여 작성 * 예비신혼부부 : 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성
금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서 (#별첨4)	• (동의방법) LH 홈페이지에서 동의서를 내려 받은 후, 내용을 확인하고 세대구성원 전원 이 서명(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원) * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서를 제출하지 않을 경우 예비입주자 모집 신청·접수가 거부됨
자산 보유 사실확인서 (#별첨5)	• 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산보유 기준 미충족시 계약해지처리 될 수 있음
예비입주자 중복선정 불가사항 확인서(#별첨6)	※ 확인서 양식은 내용만 확인 후 동호지정 계약시 현장에서 작성 • 내용확인 후 신청자가 현장에서 서명하여 제출

제출서류	비 고
확약서 (공사 양식)	※ 확인서 양식은 사전에 내용 확인 후 동호지정 계약시 현장에서 작성 • 선계약 후검증 입주관련 확약서(#별첨7)
주민등록표등본	※ 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급 • 배우자와 주민등록표등본 상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출 • 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 • 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출
주민등록표초본	※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급 <아래 해당자만 제출> • 해당세대에 속하는 사람으로서 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 사람
가족관계증명서 (상세로 발급)	• "대학생 계층", "청년 계층", "한부모가족"으로 신청하는 경우 • 주민등록표등본 상 배우자가 확인되지 않는 경우(예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • 신혼부부계층 중 예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출 • 신청인 본인기준으로 발급하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록(거소)사실증명서 등 해당서류 추가제출
임신진단서 (해당자에 한함)	입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 <아래 해당자만 제출> • 태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우 (태아포함 3인 이하 가구는 소득기준이 동일하므로 제출 안해도 무방)

■ 공급대상자별 추가 제출서류

공급대상		제출서류	발급처
대학 계층	대학생	• 재학증명서 - 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식 #별첨8)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출	해당 대학
	취업준비생	• 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명	해당 학교
청년 계층	청년 (만 19세 이상~ 만 39세 이하)	• 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) • 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입증명서 또는 통장사본 - 계약시 미제출자는 입주 전까지 제출가능(미제출시 입주불가)	국민연금공단 국민건강보험공단 해당 은행
	사회초년생	[소득이 있는 업무 종사자]	
		• 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급)	국민연금공단 등 국민건강보험공단
		[퇴직한 후 1년이 지나지 않은 자로 구직급여 수급자]	
		• 퇴직 후 입주자모집공고일 이전 1년 이내의 고용보험 수급자격증 또는 수급자격 인정명세서 • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급)	지방고용노동청 국민연금공단 국민건강보험공단

공급대상		제출서류	발급처
		[예술인] <ul style="list-style-type: none"> • 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술활동을 증명한 사람 : 예술활동증명서 • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	예술인복지재단 국민연금공단 국민건강보험공단
	사회초년생 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> • 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입증명서 또는 통장사본 - 계약시 미제출자는 입주 전까지 제출가능(미제출시 입주불가) 	해당 은행
	해당자만 제출	<ul style="list-style-type: none"> • 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속)가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우 - (신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우) 사업자등록증명 - (그 외) 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 • 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 7년이 경과한 사람 중 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외 필요한 사람 - 고등학교 또는 대학 졸업 증명서(최종학력 서류로 제출) 	국세청 해당 직장(세무서) 해당 학교
신혼부부 · 한부모가족 계층	신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 공급신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) 	주민센터
	예비 신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(#별첨9-1) • 예정 세대구성원 명단(#별첨9-2) • 대표신청자가 아닌 신청자(예비배우자)의 신분증 사본 • 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급, 미혼인 경우에도 발급가능) ※ 혼인 후 혼인관계증명서 재제출(입주 전까지 미제출 시 계약 및 예비자등록 무효 처리됨) ※ 입주 전까지 혼인 후 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 가족관계증명서, 주민등록표등본(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않을 경우는 각각 제출) 추가제출(미제출 시 별도의 통지 없이 계약 및 예비자등록이 무효 처리됨) 	공사양식 공사양식 주민센터
	(예비)신혼부부 공통	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 또는 배우자의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입증명서 또는 통장사본 - 계약시 미제출자는 입주 전까지 제출가능(미제출시 입주불가) 	해당 은행
	한부모가족	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입증명서 또는 통장사본 - 계약시 미제출자는 입주 전까지 제출가능(미제출시 입주불가) 	해당 은행
고령자		※ 공통 제출서류 외 추가 제출서류 없음	
재청약자		<ul style="list-style-type: none"> • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생이 병역의무이행 후 신청하는 경우 - 병적증명서 - 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류 • 행복주택 신혼부부 입주자가 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하여 신혼부부계층으로 다시 신청하는 경우 - 자녀의 기본증명서(친양자)입양관계증명서 	병무청 이전 임대사업자 주민센터

7. 무주택 · 소득 · 자산 검증기준

■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

■ 확인방법

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

■ 주택소유의 범위

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

■ 주택 및 분양권등의 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 주택소유여부를 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 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 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 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 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 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실재용도로 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 말한다]를 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)

* 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8. 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

■ 소득·자산 산정방법

소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

구분		산정방법
소득		<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산(미성년자는 공급신청자인 경우에 한하여 합산)하여 월평균소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 목장용지를 목장의 용도로 사용하는 경우 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. <ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하되, 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 하며, 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금

구분		산정방법
		<ul style="list-style-type: none"> · 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 · 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 · 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 · 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ul style="list-style-type: none"> 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 · 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	<ul style="list-style-type: none"> · 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 · 공공기관 대출금 · 법에 근거한 공제회 대출금 · 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 · 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		<ul style="list-style-type: none"> · 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. · 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용 자동차에 한하여 산출하되, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하고, 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량

· 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	상시근로소득	- 상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 국민건강보험공단 보수월액 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 한국장애인고용공단 자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 / 고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청 종합소득(근로소득)
	근로소득 일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급 명세서
	자활근로소득	- 자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
	공공일자리 소득	- 노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 고용노동부 '일모아' 근로내역

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	사업 소득	농업소득 - 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득 - 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득 - 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득 - 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득 - 부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득 - 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득 - 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
	기타 소득	공적이전 소득 - 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금· 급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사회퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로 복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등 * 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당, 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외
총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택 - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 달린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장 시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 달린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
	자동차	- 지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	아래의 정보를 기초로 산정 - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토교통부 차적정보

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
기타 자산	임차보증금	- 주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토교통부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
	선박·항공기	- 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 - 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익 항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
	입목재산	- 지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
	회원권	- 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용 회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
	조합원입주권	- 소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
	어업권	- 수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허 어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
	분양권	- 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	- 현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 - 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채	- 금융기관 대출금 - 금융기관이외의 기관 대출금 - 법에 근거한 공제회 대출금	- 금융정보 조회결과
- 법원에 의하여 확인된 사채 - 임대보증금		- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사	
자동차		- 자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	아래의 정보를 기초로 산정 - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토교통부 차적정보

8. 유의사항

관련항목	유의사항
자격검증 사항	<ul style="list-style-type: none"> 행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 소득·자산 기준, 무주택 기준, 자동차 보유기준 등을 충족하여야 하며, 입주 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템 및 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 입주자격을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다. 소득·자산, 무주택, 자동차 소유가액 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주대상자에서 제외됩니다.

관련항목	유의사항								
자동차 등록 관련	<ul style="list-style-type: none"> 임대주택 단지 내에서는 임차인 등의 소유차량(임차인 전용 리스차량 및 근무회사 차량 포함) 이외 타인소유의 차량은 주차할 수 없습니다. * 임차인 등 : 주택임대차계약을 체결한 임차인 및 그 임차인과 동일한 세대를 구성(주민등록법 상의 세대구성을 말함)하여 당해 임대주택에 거주하는 배우자 및 직계 존·비속을 말함 국토교통부 고시 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 일정 가액(2020년의 경우 2,468만원, 자동차가액은 국세청 홈택스 https://www.hometax.go.kr에서 조회가능하며 개인별 차량 가액은 조회금액과 다를 수 있음)을 초과하는 차량의 단지 내 차량등록은 허용되지 않음을 유의하시기 바랍니다. 단, 금회 자동차가액 기준 완화로 입주한 임차인의 자동차가액은 2,764만원까지 단지 내 차량등록을 허용하되, 최초 갱신계약 부터는 원래 행복주택 자동차가액 기준을 갱신계약 기준가액과 단지 내 차량등록 기준으로 적용함(대학생은 자동차가액 산출대상 자동차의 단지 내 차량등록 불허) 								
거주기간 및 재청약에 관한 기준	<p>■ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다. <table border="1" data-bbox="293 752 1418 913"> <thead> <tr> <th>입주자격</th><th>최대 거주기간</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대학생, 청년 계층</td><td>6년</td></tr> <tr> <td>신혼부부·한부모가족 계층</td><td>무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)</td></tr> <tr> <td>고령자, 주거급여수급자</td><td>20년</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추거나 청년 계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, 계층변동, 자녀수 증가 등에 관계없이 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다. 신혼부부·한부모가족이 아닌 16, 26㎡형 입주자가 거주 중 신혼부부·한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적 36㎡ 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다. <p>■ 재청약 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택의 입주자는 동일한 입주자격으로 다시 청약하여 당첨자로 선정될 수 없습니다. 다만, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 관련 증빙서류 제출을 통해 재청약이 가능합니다. - 신혼부부 계층이 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하는 경우 - 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 경우(최대거주기간은 병역의무 이행 이전의 거주기간과 이후의 거주기간을 합산하여 10년을 초과할 수 없음) - 다음의 어느 하나에 해당하는 경우(단, 해당 주택건설지역 또는 연접지역 내에서 변경된 경우는 제외) <ul style="list-style-type: none"> · 대학생 계층이 편입 등의 사유로 재학 중인 대학의 소재지가 변경된 경우 · 청년 계층 및 신혼부부·한부모가족 계층의 소득 업무 근거지가 변경된 경우 · 공공주택사업자가 불가피한 사유로 인해 거주지가 변경되었다고 인정하는 경우 	입주자격	최대 거주기간	대학생, 청년 계층	6년	신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)	고령자, 주거급여수급자	20년
입주자격	최대 거주기간								
대학생, 청년 계층	6년								
신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)								
고령자, 주거급여수급자	20년								
예비 입주자	<p>■ 예비입주자의 계약 및 입주자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 예비입주자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비입주자로 선정된 해당 공급 대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다. 예비입주자의 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하여야 하며, 변경 미통보에 따른 손해 책임은 공사에 없음을 알려드립니다. <p>■ 예비입주자 중복선정 불가 및 대기자명부 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> 동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자모집 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. 또한 예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주 시 다른 공공임대주택 입주대기자 명부에서 제외 처리됩니다. 								

관련항목	유의사항																	
갱신 계약 등	<div>■ 갱신계약자격</div> <ul style="list-style-type: none">이 주택의 입주자격은 최초 계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.갱신계약자격은 공급대상자별 일반 공급대상자의 신청자격과 동일합니다. * 다만, 아래 경우는 입주자격 요건 적용을 제외함<ul style="list-style-type: none">- 대학생 계층의 경우 대학 재학, 다음 학기 입학 또는 복학예정자, 대학(또는 고등학교) 졸업(또는 중퇴)한 날부터 2년 이내- 청년계층의 경우 만 19세 이상 만 39세 이하, 소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년 이내, 주택청약종합저축 가입- 신혼부부·한부모가족 계층의 경우 혼인 중일 것, 공급신청자의 혼인합산기간 7년 이내, 주택청약종합저축 가입거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 갱신계약자격을 확인합니다. <div>■ 갱신계약 시 임대조건</div> <ul style="list-style-type: none">이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다.거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 표준임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다.임대차계약 갱신시 소득·자산, 자동차 소유관련 기준은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표5에 따른 정상 행복주택 입주자격 기준이 적용됩니다.최초 갱신계약시점에는 소득·자산·자동차가액 기준 초과시 해당되는 할증임대조건이 적용될 수 있습니다. 2회차 갱신계약시점에는 소득초과시 해당되는 할증임대조건이 적용되며, 자산·자동차가액 기준초과시 갱신계약이 불가하고 계약종료일로부터 3개월 이내 퇴거하여야 합니다. <table><tr><th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr><tr><th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr><tr><td>10%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr><tr><td>10%초과 30%이하</td><td>120%</td><td>130%</td></tr><tr><td>30%초과</td><td>130%</td><td>140%</td></tr><tr><td>자산 및 자동차가액 초과</td><td>140%</td><td>퇴거</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">소득(소득세법 제19조제1항 사업소득 및 제20조제1항 근로소득)·활동 변경에 따른 '청년 계층' 입주자의 갱신계약시 임대조건은 별도 갱신계약 안내에 따릅니다.	소득기준 초과 비율	할증비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시	10%이하	110%	120%	10%초과 30%이하	120%	130%	30%초과	130%	140%	자산 및 자동차가액 초과	140%	퇴거
	소득기준 초과 비율		할증비율															
최초 갱신계약 시		2회차 이상 갱신계약 시																
10%이하	110%	120%																
10%초과 30%이하	120%	130%																
30%초과	130%	140%																
자산 및 자동차가액 초과	140%	퇴거																
신청자격	<ul style="list-style-type: none">이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원(세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존·비속)이어야 합니다. * 대학생 계층 및 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 함 (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능)주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주 신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다.이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자·무주택세대구성원, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하할 수 없습니다.																	
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none">이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도 하여야 합니다.공공임대주택은 1세대 1주택 신청, 공급이 원칙입니다. 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 본 임대주택 입주가 가능합니다.(단, 배우자 세대분리는 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가함)																	

관련항목	유의사항	
신청서류	<ul style="list-style-type: none"> 신청서류는 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발행한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. 신청기간 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재 사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다. 	
입주안내	<ul style="list-style-type: none"> 입주시 잔금납부, 이사집의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다. 계약체결 후 단순변심에 의해 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> * 기 납부한 계약금은 소정의 위약금을 공제하고 환불함 금회 모집공고를 통해 계약하는 세대의 입주예정 시기(12월 이후)는 입주자격 검증에 소요되는 기간에 따라 달라지며, 정확한 입주예정 시기는 입주자격 검증과 소명처리가 완료된 후 개별 통보합니다. 본 행복주택은 최초 계약자가 기 입주한 단지로 대상 주택 중 일부는 기존 계약자의 퇴거 (이사)로 발생한 공가일 수 있습니다. <ul style="list-style-type: none"> * 최초 입주시작일 : (오산세교2) '19. 2. 22, (오산청호) '18.12.31 예비신혼부부의 경우, 신청·계약 당일 혼인관계증명서를 제출하여야 하며 입주 전 혼인관계증명서를 다시 제출하여야 합니다. 입주 전까지 혼인관계증명서 미제출시 계약이 무효처리됩니다. 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위 임신·불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 취소됩니다. 임차인은 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하여야 합니다. 	
지구 및 단지특성	오산세교2	<p>■ 지구 여건</p> <ul style="list-style-type: none"> 본 지구의 토지이용계획, 주택유형별 건설계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있으며, 현재 개발진행 단계로서 지구 내외의 도로, 상하수도, 공원 등 각종 기반시설은 공사 과정에서 변경되거나 입주 시기가 변경될 수 있으며, 입주 후에도 주변 공사로 인한 소음, 분진, 진동이 발생할 수 있습니다. 마을버스 정차 위치 및 노선은 버스 운송사업자와 오산시가 상호 협의하여 결정되는 사항이므로 버스 관련 사항은 오산시 교통과로 문의하시기 바랍니다. 항공기 소음피해 예상지역으로 입주 후 항공기 소음이 발생할 수 있으니 유념하여 접수하시기 바랍니다. <p>■ 단지 외부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> 토지이용계획상 본 단지의 동측에는 주상복합용지, 서측에는 아파트용지, 남측에는 도시지원시설용지 및 종교용지, 북측에는 공공청사 및 상업시설용지 등이 계획되어 있으며, 사업추진 중 일부 변경, 취소 등이 될 수 있습니다. 외부여건상 본 단지 서측으로 약 1.2km 지점에 오산변전소가 위치하고 있으며, 북동측으로 약 1km 지점에 오산시 하수처리장(오산환경사업소)이 위치해 있습니다. 본 단지는 세교2지구 택지개발사업지구내 최초 입주예정단지로 입주 후 조성공사 및 주변단지공사로 인한 소음, 분진, 진동, 생활여건시설 미비, 교통시설 부족, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.

관련항목	유의사항	
지구 및 단지특성	오산 세교2	<p>■ 단지 내부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> 아파트 각동 1~2층 저층부에 필로티 또는 주민공동시설이 시공되며 이로 인한 소음, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. 복도 및 엘리베이터 홀과 같은 공간은 공용부위이므로 관련법령에 의거 임의로 구조 변경이 금지되며 전용공간으로 사용할 수 없습니다. 일부 저층세대의 경우 동출입구 및 장애인 경사로 설치에 따라 시각적 간섭이 있을 수 있습니다. 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다. 각 동에 설치된 엘리베이터와 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 아파트의 배치구조와 동별·호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등 환경권의 차이가 있을 수 있거나 사생활이 침해될 수 있습니다. 최상층 세대의 경우 옥상에 무동력 흡출기가 근접해 있어 소음, 냄새의 영향을 받을 수 있습니다. 아파트 지하PIT층은 소방법규에 따라 출입구가 점검구로 설치될 수 있습니다. 단지내에 식재되는 수목 등으로 인하여 저층 세대의 일조권 및 조망권 등이 침해될 수 있습니다. 단지 내 지하에는 전기실/발전기실(1204동과 1205동 동측), 기계실(열교환실)/지하저수조(1201동 남측), 환풍 및 아파트 PIT내 집수정 배수펌프가 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다. 단지 배치의 특성상 단지 내·외의 보안등·가로등·공원등과 지하주차장 출입구(1201동과 1202동 사이, 1204동과 1205동 사이)를 이용하는 차량의 소음 및 전조등으로 인해 1층 및 저층 일부세대에서는 사생활 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있습니다. 단지 배치의 특성상 일부세대의 경우, 이사시 사다리차 등 차량접근이 용이하지 않을 수 있습니다. 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기·활용될 수 있습니다. 단지 지면의 단차 및 경사로에 의해 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다. 아파트 외관 디자인계획에 의해 일부세대의 발코니 외측에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 몰딩 등의 설치에 따라 동별, 층별, 호별, 입면의 돌출 정도에 차이가 있을 수 있습니다. 시설물의 위치·구조·규모·색채와 지반고 등은 추후 측량결과, 지반현황 및 각종 평가심의 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다. 단지내 식재, 시설물, 포장 등 조경계획, 주변환경, 부지레벨, 세부디자인 등은 각종 인·허가 또는 관련심의(자재선정), 현장여건에 따라 재료·형태·크기·색채·위치·패턴 등이 변경될 수 있습니다. 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제나 향후 지자체의 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있습니다. 보도·조경·주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다. 단지 경계 담장, 옹벽, 조경석 등은 지구단위계획 지침 등에 따라 재질·형태 등이 변경될 수 있습니다. 단지내 조경, 동 현관, 지하출입구, 공용홀 등 공용부분은 디자인의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 사

관련항목	유의사항	
지구 및 단지특성	오산 세교2	<p>항이 될 수 없습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설은 분할되지 않는 토지로서 단지 내 아파트 대지면적과 일정면적의 지분으로 배분될 예정입니다. • 주차구획(지상 및 지하주차장) 및 대수는 계획 여건에 따라 조정될 수 있습니다. • 지하주차장은 지하1층으로 각동 지하층의 계단실, 엘리베이터홀과 직접 연결되는 주동통합형입니다. • 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 승하차시 지하주차장 기둥에 간섭될 수 있습니다. • 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 진·출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 환기를 위해 지하주차장에 환풍이 설치되며, 환풍상부(옥외공간)에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동시 소음·먼지·진동 등이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 채광을 위해 지하주차장 상부에 천창(타라이트)이 설치되며 단지내 주동 위치와 층에 따라 지하주차장 소음 및 자동차 전조등 불빛 등의 영향으로 생활에 불편을 느낄 수 있습니다. • 자전거 보관대는 동별로 설치되지 않고, 전체 세대수를 기준으로 수량 산정 후 설치되어 있습니다. • 부대복리시설이란 관리사무소, 방재실, MDF실, 어린이집, 경비실 등이며, 내부시설물(운동기구, 작업공구, 장비, 비품, 도서 및 인테리어 등)은 설치되지 않고 공간만 제공합니다. • 동출입구, 엘리베이터 내부, 주차장 및 놀이터 등 취약부위 및 빈번한 출입이 발생하는 곳에 CCTV카메라가 설치됩니다. • 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 커뮤니티 시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다. • 근린생활시설 및 부대시설의 측면부나 옥상부에 실외기가 설치됨으로 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 소음 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 옥외 쓰레기보관소가 설치됨에 따라 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으니 특히 1층을 포함한 저층세대는 계약시 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 관리사무소, 어린이집 및 주민공동시설 등의 외부 또는 지붕층에 에어컨 및 냉·난방기 실외기가 설치되어 가동시 소음·먼지 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 어린이놀이터, 유아놀이터, 주민운동시설, 휴게소(시설) 및 산책로 등과 인접한 세대는 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.(팸플릿 단지배치도 참조) • 팸플릿 등 홍보물에 표기된 동번호는 700번대이나, 1200번대로 최종 변경되었으므로 착오없으시기 바랍니다. • 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 지하주차장의 차로 높이는 2.1m입니다. • 구내용 이동통신설비 설치 위치 「방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거하여 구내용 이동통신설비(안테나 및 중계장치)를 1201동, 1203동, 1207동 옥상층 및 후문 경비실 지붕에 설치합니다.

관련항목	유의사항	
지구 및 단지특성	오산 세교2	<p>■ 마감재 및 발코니 등</p> <ul style="list-style-type: none"> 현관, 발코니 등에서 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있습니다. 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가슴기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치가 필요합니다. 신발장 내부실에 세대 분전함 및 통신 단자함 등이 설치되며 신발장 하부마감이 비대칭으로 형성될 수 있습니다. 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있습니다. 주방가구 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관, 싱크배수관 등이 설치되며 수납공간으로 사용하기 부적합합니다. 세대 천장에 스프링클러헤드가 설치되며, 욕실은 외부창이 설치되지 않습니다. 주방가구 하부에는 바닥마감재가 설치되지 않으며, 가구부위의 비노출면은 별도마감 없습니다. 대용량 가전제품(냉장고, 세탁기 등)의 경우 전기용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있습니다. 주방 상부장이 가스배관 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다. 발코니에는 세탁용(물뿌리개 겸용) 수도꼭지가 설치됩니다. 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이할 수 있습니다. 세대내 실내환기는 창호형 환기구를 이용한 제4종 환기방식(자연환기)을 적용합니다. 빌트인 가구(전자제품)인 2구형 가스쿡탑, 냉장고 및 책상은 16㎡형 세대만 적용됩니다. 본 단지는 복도창호가 설치되지 않아 강우·강설시 미끄럼 발생 등이 있을 수 있습니다. <p>■ 초·중·고등학교 학생배치에 관한 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> 본 단지에 입주하는 초등학생은 인근에 위치한 기존 학교(가수초)에 우선 배정 예정이며, 향후 A-7블록과 동일 통학권내의 아파트(A-17블록, A-8블록 등) 입주 등을 고려하여 세교2지구내 신설 초등학교(초2-4)에 재배정예정입니다. 본 단지의 중학교는 오산중학군(오산중, 대호중)에 배치될 예정이고, 고등학교는 인근에 오산고, 운암고, 운천고, 오산정보고가 위치하나 오산시는 고교 비평준화 지역으로 오산시 전역으로 진학할 수 있으며 교육청 계획에 따라 학생배치계획은 달라질 수 있습니다. 기타 신설학교 개교시기, 설립계획, 배치계획 등 자세한 사항은 해당 교육청 및 교육지원청에 문의하시기 바랍니다. 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주 시기 조정 등에 의하여 추후 변경될 수 있습니다.
지구 및 단지특성	오산 청호	<p>■ 단지 외부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> 단지 남측 및 서측은 휴먼시아 1단지(국민임대) 아파트가 형성되어 있고, 동측은 완충녹지와 23m 도로와 접해 있으며, 북측은 15m 도로가 계획되어 있습니다. 단지 북동측에 위치하고 있는 경부고속도로에서 약 200m 이격되어 있어 소음이 발생할 수 있음을 확인하시고 청약하시기 바랍니다. 항공기 소음피해 예상지역으로 입주 후 항공기 소음이 발생할 수 있으니 유념하여 접수하시기 바랍니다.

관련항목	유의사항
지구 및 단지특성	<div data-bbox="387 208 603 241">■ 단지 내부여건</div> <ul style="list-style-type: none"> • 아파트의 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활이 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약(계약)하시기 바랍니다. • 본 단지는 개별난방으로서 사용자가 난방 및 온수를 조절하여 사용할 수 있는 개별 가스보일러가 설치됩니다. • 단지 내 주민공동시설과 조명시설로 인하여 발생하는 유지 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설이란 관리사무소, 방재실, MDF실, 어린이집, 경비실 등이며, 내부시설물(운동기구, 작업공구, 장비, 비품, 도서 및 인테리어 등)은 설치되지 않고 공간만 제공합니다. • 관리사무소 및 어린이집, 노인정 등 부대복리시설 외부에 패키지에어컨 및 보일러 설치로 일부세대(인접동 저층부)에 소음의 영향이 있을 수 있습니다. • 단지 동측에 23m 차량도로가 있어 단지 외 도로 및 단지 내 도로 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다. • 아파트 지하PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있습니다. • 201동, 202동은 지하주차장 출입이 가능하게 계단 및 엘리베이터가 있습니다. • 단지 내 도로는 고저차가 있을 수 있으며 단지여건 상 도로 폭의 차이 및 도로경사도가 급할 수 있습니다. • 단지 동측 완충녹지에 면한 도로 및 남측 휴먼시아 1단지 아파트와 접한 구간은 단지과 레벨차이로 인한 웅벽이 있습니다. • 단지 내 지하에 기계실, 펌프실, 배수펌프 등이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음이 세대로 전달될 수 있습니다. • 펌프실 및 발전기실 환기를 위한 환기구가 일부동의 전·후측면에 설치되어 기기 가동 시 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 아파트 지하 PIT층에 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향이 있을 수 있습니다. • 팜플릿 등 홍보물에 삽입된 조감도, 평면도, 배치도 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 아파트 201, 202동 1층 하부 PIT층에 제연설비를 위한 외기취입구가 설치되어 있어 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 지하주차장의 차로 높이는 2.1m입니다. • 「방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거하여 구내용이동통신설비(안테나 및 중계장치)를 201동 옥상층에 설치합니다. <div data-bbox="387 1792 683 1825">■ 마감재 및 발코니 등</div> <ul style="list-style-type: none"> • 팜플릿 등에 기재된 마감재수준 이상으로의 변경요구는 불가하며, 팜플릿에 포함되지 않은 설계내용은 설계방식에 따라 유사한 품질수준 내에서 변경될 수 있습니다. • 발코니 새시의 개폐방향은 팜플릿에 적용된 사양과 차이가 있을 수 있습니다. • 발코니에는 세탁용, 화초물주기용 수도꼭지가 설치됩니다. • 주방 상부장이 가스배관과 겹치는 일부 평형은 상부장의 축소가 있을 수 있습니다. • 난방 온수분배기는 세대 싱크 하부장에 설치됩니다.(36㎡형 세대만 해당)

관련항목	유의사항	
지구 및 단지특성	오산 청호	<ul style="list-style-type: none"> • 발코니에 설치되는 드레인 및 선홈통의 위치와 개수는 세대에 따라 추가되거나 일부 변경될 수 있습니다. • 세대 내 실내환기는 창호형 환기구를 이용한 제4종 환기방식(자연환기)을 적용합니다. • 빌트인가구 2구형 가스쿡탑, 냉장고 및 책상은 16㎡형 세대에만 적용됩니다. • 본 단지는 복도창호가 설치되지 않아 강우.강설시 미끄럼 발생 등이 있을 수 있습니다. <p>■ 초·중·고등학교 학생배치에 관한 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 본 단지에 입주하는 초등학생은 고현초등학교, 중학생은 성호중학군(성호중, 오산원일중)에 각각 배치될 예정이고, 고등학교는 단지 인근에 성호고, 운암고가 위치하나 오산시는 고교 비평준화 지역으로 오산시 전역으로 진학할 수 있으며 교육청 계획에 따라 학생배치계획은 달라질 수 있습니다. 기타 신설학교 개교시기, 설립계획, 배치계획 등 자세한 사항은 해당 교육청 및 교육지원청에 문의하시기 바랍니다.
기타사항		<ul style="list-style-type: none"> • 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 신청자가 예비입주자로서 아래에 해당되는 경우 장애인 편의시설 설치주택 해약발생시 일반 세대에 우선하여 공급 안내할 예정이니, 해당세대의 경우 장애인 세대 확인서를 작성하여 주시기 바랍니다. (추가로 편의시설을 설치하는 것은 아님) <ul style="list-style-type: none"> * 본인 또는 부양가족 중 1명 이상이 장애의 정도가 심한 지체장애인(뇌병변장애인), 청각장애인, 시각장애인인 경우 • 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 전세자금대출은 주택도시보증기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, NH Bank, 신한은행, IBK기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> * 당첨자 중 만 65세 이상 고령자의 경우 계약금 대출, 만 19세 이상 대학생의 경우 전세 보증금 대출 가능 • 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다. • 통상 입주개시일 이전에 사전방문 행사를 실시하나, 본 입주자모집공고는 추가모집으로서 일정상 사전방문 행사는 별도로 실시하지 않습니다.(계약이후 입주전 개별 주택 사전점검 가능) • 임대료 납부는 자동이체 및 이빌링을 원칙으로 하며, LH 청약센터(https://apply.lh.or.kr)에서 자동이체 및 이빌링 서비스를 신청하실 수 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

9. 시행자 및 시공업체 현황

사업주체	지구(블록)	시공업체	연대보증인	감리회사
한국토지주택공사 경기지역본부 (135-82-14276)	오산세교2 A-7	(주)서희건설 종로전기(주) 신세계건설(주)	엔지니어링 공제조합	(주)토문엔지니어링건축사사무소 (주)건축사사무소 광장 (주)희림종합건축사사무소 (주)삼진탐테크엔지니어링
	오산청호 2	현해건설(주) (주)태봉 (주)아이원시스템	건설공제조합 전기공사공제조합 서울보증보험(주)	(주)한국건설관리공사 (주)건일엠이씨 (주)에이프러스씨엠건축사사무소 (주)해마건축사사무소

10. 주거약자용 주택 편의시설 및 일반주택 장애인 편의시설 설치 안내

■ 주거약자용 주택(26B, 36B) 편의시설 안내

- 고령자(주거약자용) 주택에 설치하는 편의시설은 아래와 같으며 추가편의시설은 설치가 불가합니다.

지구(블록)	구분	설치항목
오산세교2 A-7	현관	안전손잡이
	욕실	안전손잡이, 출입문 확대, 단차 없애기, 높낮이 조절 세면기, 샤워부스 안전 손잡이, 벽 하부 야간 센서등, 비상콜
오산청호 2	현관	안전손잡이
	욕실	안전손잡이, 출입문 확대, 단차 없애기, 높낮이 조절 세면기, 좌식샤워시설, 벽 하부 야간센서등, 비상콜

■ 일반주택 장애인 편의증진시설 설치

- 금회 공급하는 오산세교2, 오산청호 행복주택은 건축공사가 완료되어 장애인 편의증진시설을 설치할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

11. 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

■ 공동주택 성능등급

1) 소음관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
경량충격음 차단성능		★★
중량충격음 차단성능		★★
화장실 급배수소음		★★★★
세대간 경계벽의 차음 성능		★
외부소음	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내, 외 소음도	★★

2) 구조관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
가변성		★★★★
수리용이성	전용부분	★
	공용부분	★★
내구성		★
지속가능한 자원활용 (리모델링시에만 평가)	주요구조부 재사용	-
	비내력벽 재사용	-

3) 환경관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
조경	생태면적율	★
	자연지반 녹지율	★
	연계된 녹지축 조성	-
	비오름 조성	-
생태적가치	기존대지의 생태학적 가치	-
인접대지 영향	일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
세대내 일조확보율		★★
실내공기질	실내공기오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
	단위세대의 환기성능 확보여부	★★★★
	자연통풍 확보 여부	★
폐기물 최소화	생활용 가구재 사용억제 대책의 타당성	-
생활 폐기물 분리수거	재활용 가능자원의 분리수거	★★★★
	음식물 쓰레기 저감	★★
친환경 인증제품 사용	유효자원 재활용을 위한 친환경인증제품 사용여부	★★★★
	재료의 탄소배출량 정보표시	★★★★
우수부하 절감	우수부하 절감대책의 타당성	-

3) 환경관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
수자원 절약	생활용 상수 절감대책의 타당성	★★★★
	우수이용	-
	중수도 설치	-
에너지절약	에너지성능	★★★★
지속가능한 에너지원 사용	신.재생에너지 이용	-
지구온난화방지	이산화탄소 배출 저감	★★
	오존층 보호를 위하여 특정 물질의 사용금지	★★★★

4) 생활환경등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
커뮤니티 센터 및 시설.공간의 조성수준		★
보행자 도로	단지내 보행자 전용도로 조성여부	★★★★
	외부보행자 전용도로 네트워크 연계여부	-
교통부하저감	대중교통에의 근접성	-
	자전거 보관소 및 자전거도로 설치여부	★
	도시중심 및 지역중심과 단지중심 간의 거리	★★★★
사회적 약자의 배려	전용부분	★
	공용부분	★★
홈네트워크	홈네트워크 종합시스템	★
온열환경	각 실별 자동온도 조절장치 채택 여부	★★★★
방법안전	방법안전 콘텐츠	★★★★
체계적인 현장관리	환경을 고려한 현장관리 계획의 합리성	★★★★
효율적인 건물관리	운영/유지관리 문서 및 지침 제공의 타당성	★★★★
	사용자 매뉴얼 제공	★★★★

5) 화재소방등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
화재.소방	감지 및 경보설비	★
	제연설비	★
	내화 성능	★
피난안전	수평피난거리	★
	복도 및 계단 유효폭	★
	피난설비	★★

■ 친환경주택의 성능수준

구 분	적용 여부	구 분	적용 여부
측벽	적용	바닥(층간바닥)	적용
외벽(직접면)	적용	대기전력차단장치	적용
외벽(간접면)	적용	일괄소등스위치	해당없음
창호(직접면)	적용	LED조명	부분적용
창호(간접면)	적용	실별온도조절장치	적용
지붕	적용	절수설비	적용
바닥(직접면)	적용	고효율설비	적용
바닥(간접면)	적용		

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시기금 지원으로 건설됩니다.

한국토지주택공사 경기지역본부 임대공급운영2부

문의처	전 화	■ 전국 대표전화 1600-1004 (평일 09:00 ~ 18:00, 점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)
	인터넷	LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr), 마이홈포털 (https://www.myhome.go.kr) 행복주택 공식 블로그 (http://blog.naver.com/happyhouse2u)

동호지정 / 계약체결 장소	<p>■ 한국토지주택공사 경기지역본부 1층 대강당</p> <p>[임대공급 관련 업무는 아래 일시에만 가능하며, 행복주택 세대유니트(건본주택)는 설치되어 있지 않습니다.]</p> <p>- (오산세교2 / 청호 행복주택) 동호지정·계약체결일 9.14(월) : 26형, 36형 / 9.15(화) : 16형</p> <p>* 신청형별로 신청일이 다르니 유의하시기 바랍니다.</p>	
		<p>■ 주 소 :</p> <p>경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3 (구미동 175) 한국토지주택공사 경기지역본부 1층 대강당</p> <p>■ 오시는 길</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하철 : 분당선 오리역 1번 출구 - 일반버스 : 60, 101, 116-1, 116-3, 300, 370, 390, 520, 700-2, 720-1A 720-2, 820 (오리역 하차) - 간선버스 : 102, 1101, 1241, 1303, 3500, 7007-1, 8100, 8106, 8109(오리역 하차)

LH 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 저희 공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 고객센터 내 「부조리 및 갑질신고」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2020. 8. 24



경기지역본부