

I

신청자격 관련

1 청년 매입임대주택 신청 관련 부모 범위는?

- 입주자격(소득 및 자산 검증, 수급자 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 이혼(사망) 후 재혼	- 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모와 계모 또는 계부 (계모 또는 계부는 신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 경우에 한함)	

2 부모님이 수급자또는 차상위계층입니다. 1순위로 신청 가능한가요?

- 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조에 의거하여 신청자가 수급자*인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있거나 만 30세 미만(미혼)인 경우 1순위에 해당됩니다.

따라서 신청자가 수급자인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우로서 만 30세 이상인 경우에는 부모가 수급자라 하더라도 1순위로 신청할 수 없습니다.

* 차상위계층도 동일합니다.

〈 예시 〉

- 수급자인 부모와 동일세대에 거주 중인 만 30세 미만 청년 → 수급자 가구 ○
- 수급자인 부모와 세대분리하여 거주 중인 만 30세 미만 청년 → 수급자 가구 ○
- 수급자인 부모와 동일세대에 거주 중인 만 30세 이상 청년 → 수급자 가구 ○
- 수급자인 부모와 세대분리하여 거주 중인 만 30세 이상 청년 → 수급자 가구 X

3 부모님이 지원대상 한부모가족입니다. 1순위로 신청 가능한가요?

- 신청자 본인이 「한부모가족지원법」 제4조 및 제5조에 따른 한부모가족 지원대상자여야 1순위로 신청이 가능합니다. 따라서 부모님이 지원대상 한부모가족인 경우에는 1순위로 신청할 수 없습니다.

4 부모님이 주택을 소유하고 있습니다. 신청자격이 되나요?

- 청년 매입임대주택은 본인이 무주택자면 신청 가능합니다.

* 가점 항목 “부모 무주택 여부” 점수는 0점 처리됩니다.

5 계약체결 시까지 무주택자의 요건을 충족해야 하나요?

- 입주대상자로 선정된 자는 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 하며, 무주택자로 신청하였더라도 계약(입주)이전에 주택을 소유하게 되었다면 계약체결 및 입주가 불가합니다.

6 현재 공공임대주택에 살고 있더라도 신청가능한가요?

- 신청 가능합니다. 다만, 현재 거주 중인 공공임대주택(매입임대주택 포함)에 ① 계약자(임차인)의 세대원으로 거주 중인 경우에는 입주 시 세대분리 후 신규 임대주택으로 전입신고를 하여야 하며, ② 계약자(임차인)로 거주 중인 경우에는 입주 시까지 기존 공공임대주택(매입임대주택 포함)을 명도하고 신규 임대주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.

* 가점 항목 “민간임대주택 전월세 6개월 이상 거주 여부” 점수는 0점 처리됩니다.

7 만 18세 대학생입니다. 대학생으로 신청해도 되나요?

- 대학생, 취업준비생인 경우 만 18세 이하, 만 40세 이상이라도 신청 가능합니다. 재학/졸업증명서 등의 증빙서류를 제출하여야 하며, 미성년자인 경우 미성년자인 신청인과 법정대리인 부(父) 또는 모(母)(또는 후견인)가 함께 서명해야 합니다.

8 어떤 지역에 신청가능한가요?

- 청년매입임대주택은 지역과 상관없이 자격요건에 해당하면 신청 가능합니다.

9 만 22세 대학생입니다. 만 19세 이상 만 39세 이하인 청년으로 신청해도 되나요?

- 재학증명서, 졸업증명서 등 제출서류 없이 “만 19세 이상 만 39세 이하”로 신청 가능합니다.

10 만 40세 취업준비생입니다. 졸업·중퇴 학교 인정 기준은 무엇인가요?

- 아래의 졸업·중퇴 학교 인정 기준에 따라 해당 학교를 졸업, 중퇴한 후 2년 이내인 자의 경우 취업준비생으로 인정됩니다.

구분	청년 매입임대주택 인정 학교
대학교	- 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학, 통신대학, 방송통신대학, 사이버대학, 기술대학 * 사내대학, 대학원대학, 해외대학, 대학원 제외
고등·고등기술학교	- 고등학교, 고등기술학교, 방송통신고등학교, 특수학교, 대안학교 - 고졸검정고시 등에 따른 동등 학력 인정 * 중학교, 해외고등학교 졸업은 제외

11 대학생으로 인정받을 수 있는 대학교의 기준은 무엇인가요?

- I-10번 항목의 대학교와 동일합니다.

12 공동거주형 우선공급은 무엇인가요?

- 공동거주형 주택에 형제자매(서류제출을 완료한 적격자인 경우에 한함)가 신청한 경우, 예비자로 선정된 형제자매 중 한명의 순번이 되었을 때 우선 공급이 가능합니다. 다만, 공동거주형 호 전체에 기존 계약자가 없는 경우에만 가능합니다.

13 형제, 자매 또는 남매가 동일 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에도 각각 청년임대 신청이 가능한가요?

- 형제, 자매 또는 남매가 각각 신청 가능합니다.

14 신청서에 자격사항을 잘못 입력한 경우 불이익이 있나요?

- 각 순위별로 경합 시 가점에 의해 입주대상자를 선정하고 있어, 본인의 신청 내용이 사실과 다를 경우 입주대상에서 제외될 수 있습니다.
따라서 입주 신청 전 입주 자격, 소득, 자산, 무주택 여부, 가구원수 등을 정확히 확인하여 입력 오류로 인한 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
(순위 오류 시 무효처리)

15 예비입주자로 선정되면 언제 입주가 가능한가요?

- 예비입주자는 주택군별 공급호수*의 3배수**로 모집합니다. 따라서 공급 호수만큼의 예비입주자는 즉시 계약·입주가 가능하며, 잔여 예비입주자는 해당 주택군 내 선순위 예비입주자가 계약을 포기할 경우 순번대로 계약 가능합니다.

* 주택군별 공급호수는 기존 예비입주자 계약 결과, 기존 거주자 퇴거, 신규 매입 물량 추가 등으로 변경될 수 있습니다.

** 예비입주자 모집 규모는 지역에 따라 조정될 수 있습니다.

- 예비입주자 자격은 주택군별 예비입주자 순번 발표일로부터 60일간 유지되며, 60일이 경과한 다음 날 예비입주자 지위가 소멸됩니다.

16 주택군은 무엇인가요?

- 시군구 내 단일주택 또는 연접주택 등으로 구성된 모집단위입니다. 시군구 내에 여러 개의 주택군이 있는 경우에는 하나의 주택군을 선택하여 신청하여야 합니다. 주택군별 예비입주자 순번에 따라 희망 주택을 지정하여 계약을 체결하는 방식으로 공급합니다.

17 대리인이 서류를 제출하는 경우에는 어떤 서류가 필요한가요?

- 대리인이 서류를 제출하는 경우에는 아래의 서류가 필요합니다.

구분	구비서류
대리인이 대리 제출할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서(본인발급분), 인감도장 및 위임장 (인감증명서상의 도장일 것) ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것), * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

Ⅱ

자격검증 관련

1 입주대상자의 자격 확인은 어떻게 하나요?

- 입주대상자 선정 시 수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층 여부 등은 증빙서류로 확인하며, 해당 세대의 소득 등은 보건복지부의 '사회보장정보 시스템'을 이용하여 확인합니다.

2 소득 산정 시 어떤 소득이 포함되나요?

- 소득산정 대상은 상시근로소득, 기타사업소득 등 12종입니다.
국세청 제공 자료의 경우 위임장 등 첨부 시 세무서에서 가족의 "소득금액 증명"을 발급하여 신고된 소득 등을 확인 할 수 있으며,
그 밖의 해당 세대의 소득은 소득항목별 소득자료 제공기관에 별도로 문의 하여 확인할 수 있습니다.
- 상시근로소득은 ①국민건강보험공단 보수월액, ②근로복지공단 월평균보수, ③국민연금공단 기준소득월액, ④장애인고용공단 보수월액, ⑤국세청 종합 소득금액 순으로 조회됩니다.

3 자격검증 범위(대상) 및 기준은 무엇인가요?

- 주택소유, 소득 및 자산 확인은 아래 해당되는 본인과 부모를 대상으로 합니다.

구분		1순위 (수급자 가구 등)	2순위	3순위
소득	범위	가구	본인과 부모	본인
	기준	수급자 등 여부 판단	검증대상자 수에 따른 가구원수별 소득기준 적용 - (3인) 6,418,566원 - (2인) 5,328,807원 - (1인) 3,854,536원	1인가구 소득기준 - (1인) 3,854,536원
총자산	범위	-	본인과 부모	본인
	기준	검증안함	32,500만원	28,800만원
자동차	범위	-	본인과 부모	본인
	기준	검증안함	3,557만원	3,557만원
주택소유 여부	범위	본인	본인	본인
	기준	무주택	무주택	무주택

4 청년 매입임대주택 자격검증 관련 부모 범위는?

- I -1번 항목의 부모 범위와 동일합니다.

5 부모님이 이혼한 경우 가구원수 및 자격검증은?

- 부모님이 이혼한 경우 신청인의 주민등록등본에 같이 등재되어 있는 부(父) 또는 모(母)만 검증대상에 포함됩니다.

이혼한 부모 모두가 본인과 세대 분리된 경우 세대 분리 전 함께 거주하던 부(父) 또는 모(母)가 검증대상에 포함됩니다.

6 부모님이 이혼한 경우 추가 제출서류는?

- 부모님이 이혼한 경우에는 부(父) 또는 모(母)의 혼인관계증명서를 제출하여야 하며, 이혼한 부모 모두가 신청자와 세대 분리된 경우에는 세대분리 직전에 함께 거주하던 부모를 확인하기 위해 신청자 본인 및 부모 각각의 주민등록표 초본을 제출하여야 합니다.

※ 부모의 혼인관계증명서 및 주민등록표초본은 신청자(자녀)가 행정복지센터에서 대리발급 받을 수 있습니다. (혼인관계증명서는 인터넷 발급도 가능)

7 부모님이 이혼 후 재혼한 경우 가구원수 및 자격검증은?

- 부모님이 이혼 후 재혼한 경우, 동일 주민등록표등본에 같이 등재되어 있는 모(부)와 계부(모)의 소득 및 자산이 검증대상에 포함됩니다.

세대 분리된 경우에도 세대 분리 직전 함께 거주하던 부(모)를 기준으로 계 모(부)의 소득 및 자산이 검증대상에 포함됩니다.

8 수급자 가구인 경우에는 자산검증을 하지 않나요?

- 증명서로 증명할 수 있는 수급자·차상위계층 가구, 지원대상 한부모 가족인 경우에는 자산검증이 불필요합니다.

따라서 계약체결 후 자산검증 절차 없이 바로 입주가 가능하며, 계약체결일로부터 60일 이내에 입주하여야 합니다.

9 계약체결 및 입주 이후 자산검증 부적격자로 판명되는 경우 어떻게 되나요?

- 신속한 예비 입주자 순번 발표를 위하여 자산을 제외한 소득 등을 검증 후 예비입주자를 결정하며 검증기간이 오래 소요되는 자산 검증은 계약 및 입주 이후까지 진행될 수 있습니다.
- 자산검증 결과 부적격으로 판명된 자는 임대조건이 시중 시세의 100%로 변경되는 점을 유의하시기 바랍니다.

Ⅲ

동일 순위 경쟁시의 배점 관련

1

청약신청서상 입력한 점수와 실제 서류제출한 점수가 상이한 경우 어떻게 처리하나요?

- 신청자가 입력한 점수에 부합하는 증빙자료가 제출되었는지 확인하고, 증빙이 부족하거나 미 제출된 경우 해당 점수를 조정 또는 삭제하며, 그 결과 부적격 처리될 수 있습니다.
※ 신청자가 입력하지 않은 점수에 대한 증빙자료를 제출하는 경우에는 점수 부여가 불가능합니다.
- 한편, 소득수준 관련 배점에서 신청자가 입력한 점수와 자격검증 결과 확인된 점수가 다른 경우에는 자격검증 결과 확인된 점수로 변경되며, 그 과정에서 별도의 소명이 요구될 수 있습니다. 기한 내에 소명하지 못하는 경우 부적격 처리될 수 있습니다.

2

소득기준의 50% 금액은 얼마인가요?

- 전년도 도시근로자 월평균소득금액의 50%를 기준으로, 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용합니다.

구분	1인가구	2인가구	3인가구
소득 50%	2,248,479원	2,906,622원	3,209,283원

3

가점 계산 관련 부모 범위는?

- I -1번 항목의 부모 범위와 동일합니다.

4 부모님과 연락이 두절된 경우 타 지역 출신은 어떻게 판단하나요?

- 연락이 두절되었더라도 가족관계증명서상 부모님이 있고, 이혼이 아닌 경우에는 부(父)와 모(母) 모두의 주소지를 기준으로 타 지역 출신을 판정하며, 부(父)와 모(母)의 주민등록등본을 제출해야 합니다.
다만, 부모 모두 주민등록이 말소된 경우에는 타 지역 출신으로 간주합니다.

5 부모님이 해외에 거주하는 경우 타 지역 출신은 어떻게 판단하나요?

- 부모님이 외국에 거주중이지만 국내 주민등록등본에 등재된 경우는 해당 등본상 주소지를 기준으로 타 지역 여부를 판단하나, 등본에 등재되어 있지 않은 경우 외국 거주 사실 확인서류 제출 시 타 지역 출신으로 인정 가능합니다.
* 외국 거주 사실 확인서류 : 해외이주를 사유로 말소된 주민등록초본, 외교부 및 해외 공관에서 발급한 재외국민등록부 등본 등

6 부모님이 모두 돌아가신 경우 부모 무주택 여부 및 타 지역 출신 여부는 어떻게 판단하나요?

- 신청자의 양친이 모두 돌아가신 경우에는 “부모 무주택” 점수 및 “타 지역 출신” 점수가 모두 부여됩니다.

7 민간임대주택이란 무엇인가요?

- 민간임대주택이란 공공임대주택을 제외한 임대주택을 의미합니다.
예를 들어, 집주인이 개인인 경우는 민간임대주택이며, 집주인이 법인인 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호의 민간임대주택 여부로 판단합니다.
- 민간임대주택 거주여부는 임대차계약서와 주민등록표등본 상 전입일 등으로 판단합니다.
- 오피스텔(전용면적 85㎡ 이하, 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕 시설 구비)도 주택으로 판단합니다.

8 민간임대주택 거주기간 합산이 가능한가요?

- 이사 등으로 인해 연속해서 다른 두 개 이상의 민간임대주택에 거주한 경우 거주 기간 합산이 가능합니다. 다만, 이 경우 두 개 이상의 민간임대주택 거주를 확인하기 위하여 현 임대차계약서와 종전 임대차계약서가 필요합니다.
- 종전 임대차계약서가 없는 경우 인터넷등기소 확정일자 부여현황 발급 또는 행정복지센터 임대차 정보제공 요청서를 통한 확정일자 부여현황 발급을 통하여 증빙이 가능합니다.

9 공고일 기준으로 확정일자를 받지 않았으면 가점을 받을 수 없나요?

- 공고일 기준 확정일자가 날인된 임대차계약서 사본을 제출하는 것이 원칙이나, 공고일 이후 확정일자를 부여받은 경우에는 월임대료 거래내역 또는 전세금 거래내역을 추가로 증빙해야 합니다.

1 임대조건은 어느 정도 수준인가요?

- 임대조건은 시중 전세시세의 40% 수준(2,3순위는 50% 수준)으로, 보증금은 100만원(1순위)/200만원(2,3순위)입니다. 월임대료는 주택에 따라 별도 산정됩니다.

2 임대조건을 변경할 수 있나요?

- 임대보증금을 10만원 단위로 증액하여 월 임대료를 낮출 수 있습니다.
 - (전환한도) 월임대료의 최대 60%를 보증금으로 전환 가능. 단, 월임대료의 40% 또는 주택별 월임대료 하한기준액 중 큰 금액을 월임대료 하한액으로 함.
 - (전환이율) 연 6%
 - (계산방법) 임대보증금 증액분 \times 6% \div 12개월 = 월임대료 감소분
 ※ (예시) 임대보증금 200만원 추가 납부 시 월임대료 1만원 감소

3 계약은 총 몇 회 가능한가요?

- 청년매입임대주택의 최대 거주기간은 총 6년이며, 이는 주택 당 거주기간이 아닌 지원자의 총 거주기간을 의미합니다. (임대기간 2년, 총 2회 재계약 가능)
 단, 입주 후 혼인한 경우에는 재계약 횟수를 7회 연장 가능합니다. (총 9회, 최장 20년 거주)

4 재계약 자격은 어떻게 되나요?

- 입주기간 동안 무주택 요건 충족 시 재계약 가능합니다.
- 단, 수급자 등 가구로 주변 시세 40%의 임대조건으로 입주한 자가 재계약시 수급자 등의 자격을 상실한 경우 임대조건이 주변 시세 50% 조건으로 변경됩니다.

5**군 입대, 대학 소재지 변경 등 사정에 의해서 퇴거 후 재계약하는 경우 최대거주기간은 어떻게 되나요?**

- 청년매입임대주택에 입주한 적이 있는 사람이 다른 청년매입임대주택을 신청하여 입주하는 경우에는 종전 청년매입임대주택의 계약횟수 및 임대차기간이 차감됩니다.
- 그러나 군 입대, 대학 소재지 변경 등 불가피한 사유로 퇴거 후 재계약을 하는 경우에는 재계약 횟수를 차감하지 않습니다. (단, 반환시점의 계약기간이 1년 이상 남은 경우에 한함)

6**입주 후 분양권을 취득하면 어떻게 되나요?**

- 입주 후 분양권을 취득한 경우에는 해당 분양권의 입주예정일 도래 시까지 매입임대주택에 거주 가능합니다.