

2024년 자립준비청년 매입임대 (예비)입주자 수시모집

경기주택도시공사

- 자립준비청년(보호종료아동) 매입임대란 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내인 자립준비청년들의 주거비 부담을 줄여주기 위해 기존의 다가구, 다세대, 오피스텔을 매입한 후 개·보수 후 시중 시세의 30%수준으로 임대·공급하는 제도입니다.
- 상기 주택의 청약접수는 **방문접수만 받습니다.** 반드시 모집공고문을 숙지하신 후 신청서 및 제출서류를 작성하시기 바랍니다.

1. 모집안내

- 모집호수(모집인원) : 20호(명)
- 신청기간 : 모집공고일부터 모집호수(인원) 도달 시까지
- ※ 모집인원은 기 거주중인 자립준비청년 퇴거, 신규주택매입으로 인해 변동될 수 있습니다.
- 신청자격 : 신청일 현재 무주택자로서, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」제10조 5항에 해당하는 사람
- ※ 세부신청자격은 5. 신청자격 참조.
- 경기주택도시공사(구 경기도시공사) 매입임대주택 현재 거주 중인 자는 신청 불가

2. 임대기간

구 분	내 용
계약기간	· 최초 임대차 계약기간은 2년이며, 무주택 자격 유지 시 4회에 한해 재계약이 가능함(최장 10년) * 해당 세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 105% 이하이고, 영구임대주택 자산기준을 충족하는 경우 재계약 횟수 5회 연장 가능(최장 20년 거주)
재계약	· 입주 자격을 재계약 시에도 유지해야 재계약이 가능합니다. · 재계약 시 관련법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.

3. 임대보증금 및 임대료 안내

구 분	내 용
임대조건	· 시중전세가격의 30% 내에서 임대보증금과 월 임대료로 나누어 책정
임대보증금-월임대료 전환	· 임대보증금(▲),월임대료(▼) 전환 - (전환한도) 월임대료의 보증금 전환은 임차인의 선택사항으로 100만원 단위로 납부가능하며, 최대 60%를 보증금으로 전환 가능함. 단, 기본임대료의 40%를 월임대료 하한액으로 함. (최대전환시 10만원 단위) - (전환이율) 연 7% - (계산방법) 월임대료 감소분 = 임대보증금 증액분 × 7% ÷ 12개월
임대보증금-월임대료 감액	· 임대보증금(▼),월임대료(▲) 전환(감액보증금 100만원 단위 감액 가능) - 기준 월 임대료의 24개월분을 초과하는 임대보증금(백만원 단위)에 대해서 임대료로 전환 가능 - (전환이율) 연 3.5% - (계산방법) 감액가능한 임대보증금 = (기본임대료 × 24) - 기본임대보증금 월임대료 증가분 = 임대보증금 감액분 × 3.5% ÷ 12개월

4. 신청절차

■ 신청접수

- 매입임대주택공급센터 현장 방문접수만 가능합니다.(평일 10:00~16:00 / 점심시간(12:00~13:00) 제외)
- 신청 전 전화문의를 통해 공급 가능한 주택이 있는지 확인하시기 바랍니다.

센터	공급 지역	정보 취약계층 방문 접수처	문의 전화
북부	고양, 김포, 의정부, 파주	의정부시 용민로 192, 용신프라자 4층 회의실	031-852-4208~9
남부	광명, 부천, 수원, 시흥, 안산, 안성, 안양, 오산, 용인, 평택, 화성	수원시 팔달구 권광로 146, 벽산그랜드코아 5층 502-1호	031-214-8463~4
동부	남양주	남양주시 다산중앙로 145번길 36, 근생 103호	031-567-2486~7

■ 신청 절차



- 당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미계약 및 당첨취소 등의 책임은 신청자 본인에게 있음
- 공고내용을 숙지하신 후 신청자격 등 본인의 해당서류를 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

■ 예비입주자 등록

- 즉시 공급 가능한 주택이 없는 경우 예비입주자로 등록됩니다.
- * 예비입주자로 등록된 경우, 신청 지역의 신규매입, 주택 개보수, 기존 임차인 퇴거 상황 등에 따라 실제 입주 까지 상당 기간이 소요될 수 있습니다.
- 예비입주자 등록 단위는 경기도 내 시·군 단위입니다.(예 : 경기도 수원시 / 경기도 가평군)
- 예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 불참 등)할 경우 예비입주자로서의 지위가 상실됩니다.
- 예비입주자의 대기기간 단축을 위해, 예비입주자가 희망하는 경우 타 시·군으로 예비입주자 등록 이관이 가능합니다.
- * 단, 예비자 이관 시 입주 대기 순위는 이관될 시·군 잔여 예비자의 마지막 순위로 변경됨
- 예비자 순위는 신청 순서에 따라 배정되며, 신청일 오전 10시 전에 대기하는 사람이 2인 이상인 경우 추첨으로 우선순위 결정합니다.

■ 예비입주자 등록

- 신청자는 무주택 요건 및 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」제10조 5항 요건을 충족하여야 하며, 국토교통부

주택소유확인 시스템을 통해 신청자의 무주택 여부를 검증한 후 임대차계약 체결 또는 예비입주자로 선정됩니다.

- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다른 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주됨
- 주택도시기금 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환하고 증빙서류를 제출해야 합니다.

5. 신청자격

■ 입주자격 요건

신청일 현재 무주택자로서 아래의 요건에 해당하는 사람

- ① 「아동복지법, 제16조 및 제16조3에 따라 아동복지시설(가정위탁 포함)에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 아니한 사람
- ② 「청소년복지지원법, 제31조에 따라 청소년복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 아니한 사람(청소년 쉼터를 2년 이상 이용한 사람에 한한다) 중 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정하여 공공주택사업자에게 통보한 사람

6. 제출서류

- 모든 제출서류는 신청일로부터 1개월 이내에 발급된 서류에 한해 인정됩니다.
- 착오입력 및 허위신청으로 인한 당첨취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청하시기 바랍니다.
- 주민등록표등본, 주민등록표 초본 등 모든 구비서류 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다.
- 신청이후에 취소나 정정은 불가하며, 신청서류는 반환하지 않습니다.
- 제출서류 미비로 추가 제출서류가 필요한 경우 연락처가 없거나 3번 동안 연락 불가인 경우 서류접수가 취소됩니다.

제출서류	내용	발급처
주민등록표등본	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 주민등록표등본 제출 * 세대구성원과 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 	행정복지센터
본인확인서류	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] 사본 ※ 여권의 경우 생년월일만 기재시 여권정보증명서 첨부시 인정 	
입주신청서	<ul style="list-style-type: none"> • 공사 양식 출력하여, 본인의 해당자격 확인 후 작성 	신청자 작성 [양식 첨부]
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> • 동의서[첨부양식1] 내용을 확인하고 본인 서명 (주의) 동의서 미제출시 신청·접수가 거부됨, 모든 동의란에 체크 필요 	신청자 작성 [양식 첨부]
자립준비청년 증빙서류	<ul style="list-style-type: none"> • 불임 보호종료아동·쉼터퇴소 청소년 제출서류 참고 	행정복지센터 보호기관 공공문 첨부양식

7. 계약안내

■ 계약체결

- 계약 시점 계약 대상자에 한하여 등기 및 유선상으로 개별 안내 될 예정임. 연락처 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항을 반드시 매입입대공급센터 및 경기주택도시공사 담당자에게 통보하여야 함
- 예비자로 선정되었다라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함

8. 유의사항

당해 주택 입주자는 향후 정부 정책, 관계 법령 등의 변경에 따라 소득수준·자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항
입주자격	<ul style="list-style-type: none"> • 신청일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 신청자격은 신청일로부터 계약 시까지 유지하여야 합니다. 또한 신청일 이후, 무주택자 자격을 유지하여야 합니다. 유주택자로 판명 시, 계약해지 될 수 있음을 알려드립니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.
입주관련	<ul style="list-style-type: none"> • 입주세대가 중전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. • 계약체결 후 60일 이내에 입주를 완료하여야 합니다.
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 매입입대주택에 입주한 후 임대주택법에 의한 다른 공공건설임대주택(공공분양, 공공임대아파트 등)에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입입대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 매입입대주택은 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민형사상 처벌을 받게 됩니다. • 매입입대주택 관리업무(공용부분 청소, 공공금 배분 등)를 외부 위탁하고 있으며, 이에 따라 별도의 청소용역비 및 공동부담요금을 부담하여야 합니다. • 주택에 사전 입주청소는 불가하며, 잔금납부 후 열쇠수령 이후 입주자께서 직접 실시하여야 합니다. • 주택별로 가전제품 등의 설치 여건이 상이하며 개방시 확인된 현상태로 공급되므로 추가 설치 등은 없습니다. 또한, 설치된 매입입대주택의 경우 가전제품 등은 보수나 교체 없이 현 상태로 공급하며, 입차인은 시설물 노후에 의한 고장을 제외한 하자, 고장 등에 따른 A/S 요청, 보수 등의 일체를 처리하여야 하며, 관련 비용을 임대인에게 청구할 수 없습니다. • 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. • 주택 바닥마감에 따라 생활소음이 발생할 수 있으므로, 청약 전 현장을 방문하여 내부환경을 사전에 반드시 확인 후 청약 바랍니다. • 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다. • 관리 업무(공용부분 청소, 경비, 공동전기료, 공공금 배분 등)는 외부위탁기관에 위탁하고 있으며, 이에 따라 월 임대료 및 세대공과금 외 별도의 관리비용이 발생하며 입주자는 이를 부담하여야 함. • 공공문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「기존주택 매입입대주택 업무처리지침」 등 관계법령에 따릅니다.

9. 문의처

구 분	위 치
<p>남부 매입임대주택센터</p> <ul style="list-style-type: none"> 주소 : 수원시 팔달구 권광로 146, 벽산그랜드코아 5층 502-1호 문의전화 : 031-214-8463~4 찾아오시는 길 <ul style="list-style-type: none"> ① 지하철 : <분당선> 수원시청역 2번 출구에서 약 1km (이비스 엠베서더 방향으로 도보 1분) ② 버스 : 수원시청역2번출구. 벽산그랜드코아 정류장 일반버스 13-1, 80, 99-2, 202 간선버스 3002, 4000, 4500 	<p>수원시청역 (분당선) 센터위치</p>
<p>북부 매입임대주택센터</p> <ul style="list-style-type: none"> 주소 : 의정부시 용민로 192, 용신포라자 4층 회의실 문의전화 : 031-852-4208-9 찾아오시는 길 <ul style="list-style-type: none"> ① 지하철 : <의정부 경전철> 어룡역 2번 출구에서 약 760m ② 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 낙양물사랑공원앞 정류장 간선버스 107 일반버스 3, 11 마을버스 206-1 	<p>센터위치</p>
<p>동부 매입임대주택센터</p> <ul style="list-style-type: none"> 주소 : 남양주시 다산중앙로 145번길 36, 근생 103호 문의전화 : 031-567-2486~7 찾아오시는 길 <ul style="list-style-type: none"> ① 지하철 : 도농역 1번출구에서 직선거리 약 3km ② 버스 : 일반버스 땡큐50, 땡큐10 34, 76 	<p>센터위치</p>

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시자금(복권기금 등) 지원으로 매입합니다.

* 지도출처 : 카카오맵

2024. 05. 24.



(첨부) 무주택 및 소득 자산 검증 기준

■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 확인방법

해당 세대를 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적 자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 소유 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 공계약체결일
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(경기주택도시공사)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 사업자 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 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- 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[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 민원신청문을 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, '민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법' 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우
- ⑪ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임대주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택('주택법 시행령' 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)
이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것