

---

# 신혼부부 전세임대 입주자 추가모집 공고

---

금회 모집공고는 2014.02.25 모집결과 미달 호수에 대한 추가모집임

## 1.신혼부부 전세임대 주택이란

---

도심내 저소득계층이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 입주자로 선정된 신혼부부가 입주를 원하는 주택을 물색하면 기존주택의 소유자와 서울특별시 SH공사가 전세계약을 체결하여 입주 대상자에게 임대하는 주택을 말합니다.

## 2. 사업지역 · 공급호수 · 대상주택 · 지원한도액

---

- 사업지역 : 서울특별시
- 공급호수 : 신혼부부 100호
- 대상주택 : 국민주택규모(전용 85㎡ 이하) 주택
- 자치구별 공급호수
  - 우선배정(50호) : 각 자치구별 2호씩 우선 배정
  - 잔여물량(50호) : 50호를 초과한 전체 신청자의 자치구별 접수자 비율로 배정
- 전세금 지원한도액 : 호당 7천5백만원
  - ※ 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금을 입주자가 부담할 경우 지원가능. 단, 전세금은 호당 대출한도액의 200% 이내 (150백만원)로 제한하되, 세대원수가 5인 이상시 예외인정 가능
- 주택물색 가능 지역
  - ※ 신청한 자치구는 물론 서울시 전지역 가능
- 계약은 공인중개사를 통하여 체결하며 부동산 중개수수료 및 전세권 설정 (필요시)등기비용은 공사가 부담한다.
  - ※ 단, 전세금 지원한도액 초과부분은 입주자 본인 부담

### 3. 임대조건

- 임대보증금 : 375만원[지원한도액(7,500만원)의 5%]
- 월 임대료 : 118,750원/월(전세금 지원액(7,125만원)에 대한 대출이자 2%)
  - ※ 예) 6,000만원 전세주택의 경우 SH공사 지원금액 5,700만원  
본인 부담금 300만원, 월 임대료 95,000원
- 임대기간 : 총 20년(최초 임대기간은 2년이며, 2년 단위로 재계약 9회 가능)
  - ※ 단, 재계약 시점에 주택 및 자산 등 자격요건에 변동사항이 없는 경우에 한함.

### 4. 신혼부부 전세임대 신청자격 및 순위

- 입주자 모집 공고일(2014.5.16) 현재 서울시에 거주하는 무주택세대주로서 혼인 5년(재혼포함) 이내인 기초생활수급자 또는 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 일정소득 이하인 신혼부부

순 위	신청자격 요건
1순위	기초생활 수급자 또는 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 50% 이하인 자에 해당하는 무주택 신혼부부로 입주자모집 공고일(2014.05.16) 현재 혼인 3년 이내 (2011.05.17 ~ 2014.05.16 사이에 혼인신고)이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 세대주
2순위	기초생활 수급자 또는 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 50% 이하인 자에 해당하는 무주택 신혼부부로 입주자모집 공고일(2014.05.16) 현재 혼인 3년초과 5년 이내 (2009.05.17 ~ 2014.05.16 사이에 혼인신고)이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 세대주
3순위	기초생활 수급자 또는 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 50% 이하인 자에 해당하는 무주택 신혼부부로 입주자모집 공고일(2014.05.16) 현재 혼인 5년 이내 (2009.05.17 ~ 2014.05.16 사이에 혼인신고)인 세대주
4순위	월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 70%이하인 자에 해당하는 무주택 신혼부부로서 입주자모집 공고일(2014.05.16) 현재 혼인 5년 이내 (2009.05.17 ~ 2014.05.25 사이에 혼인신고)인 세대주

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득

구 분	3인이하가구	4인 가구	5인 이상 가구
소득 50% 이하	2,303,100	2,551,400	2,678,720
소득 70% 이하	3,224,340	3,571,960	3,705,200

\* 가구원수(태아 포함)에 따른 가구당 월평균소득을 적용

※ (혼인) 혼인신고일 기준, 재혼을 포함

※ (임신) 입주자 추가모집공고일 이후 발급된 임신진단서 또는 확인서로 확인

※ (출산) 출생신고일 기준, 입양(민법상 미성년자에 한함)의 경우 입양신고일. 다만, 입주자 모집 공고일 이전 출생하였으나, 입주자모집 공고일 이후 출생신고를 한 자녀는 가족관계 증명서를 확인하여 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 혼인기간 내에 출생한 것으로 본다.

\* 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 자가 개별 공시지가의 합산금액이 5천만원을 초과하는 토지 또는 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액1) 이 2천2백만원을 초과하는 비영업용 자동차2)를 소유한 경우에는 입주대상자에서 제외

1) 차량기준가액 : 차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 10%씩 감가상각하여 산출한 금액2) 비영업용 자동차 : 장애인용 자동차 제외 ※ 소득 산정 및 자동차·주택소유 확인은 "주택소유 확인 대상"에 의함

\* 입주자 모집공고일 현재 혼인 5년 이내인 무주택세대주 가운데 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하이고, 개별공시지가의 합산금액이 5천만원을 초과하는 토지 또는 보험개발원이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액)이 2천2백만원을 초과하는 비영업용자동차(장애인용 자동차를 제외한다)를 소유하지 않은 자.

○ 동일 순위내 경합시 우선순위 결정방법(2014.5.16.기준) 아래 평가항목별 배점을 합산한 순위에 따라 입주대상자를 선정하되, 합산한 점수가 같을 경우 각 평가항목의 순서대로 점수가 높은 자를 선정

※ 배점 부여시 나이와 관련한 사항은 "만"나이의 산정함

평가항목	평가요소	배점
① 자녀의 수 (민법상 미성년인 자녀 및 태아를 포함하며, 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함)	가. 3인 이상나. 2인다. 1인	3점2점1점
② 세대주의 나이	가. 35세 이상나. 30세 이상 35세 미만다. 30세 미만	3점2점1점
③ 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수(인정회차 기준) ※ 신청 세대주 명의의 통장만 인정	가. 24회 이상 납입나. 12회 이상 24회 미만 납입다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점2점1점
④ 입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 보건복지부, 노동부 지자체에서 실시하는 자활프로그램에 참여한 총 기간(세대원이 참여한 기간 포함)	가. 24개월 이상나. 12개월 이상 24개월 미만다. 6개월 이상 12개월 미만	3점2점1점
⑤ 세대주의 당해 시(특별시·광역시 포함)·군 지역에서의 연속 거주기간(세대원으로 거주한 기간 포함)	가. 3년 이상나. 1년 이상 3년 미만다. 1년 미만	3점2점1점
⑥ 장애인 등록여부	「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인 등록증 교부(세대원 포함)	2점
⑦ 65세 이상 직계 존속 부양여부(배우자 직계 존속 포함)	세대별 주민등록표상 세대원으로 등록된 경우	1점

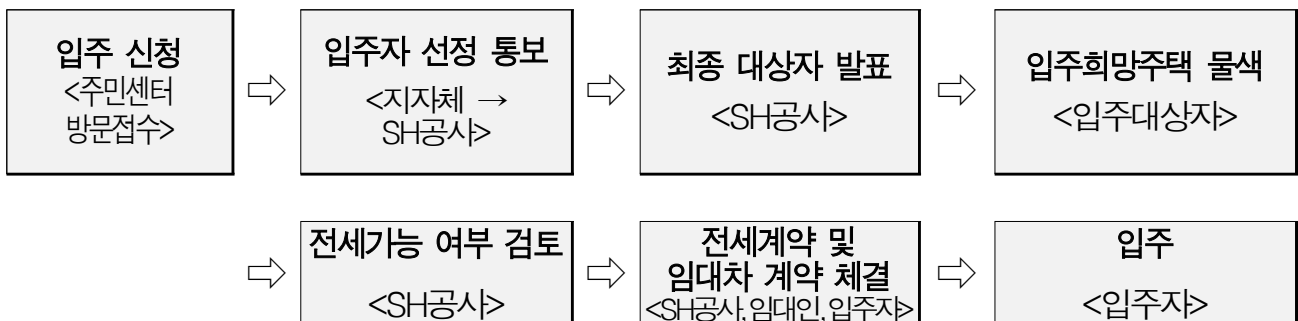
## 5. 신청기간 및 장소

○ 신청기간

- 1~4순위 : 2014.05.26(월) ~ 05.30(금) 10:00~17:00

○ 신청장소 : 주민등록 등재 거주지의 동 주민센터(동사무소)

## 6. 공급절차



## 7. 신청시 구비서류

※ 모든 발급서류는 공고일('14.05.16.) 이후 발급분에 한함

구비사항	비 고
① 공급신청서	· 접수장소에 비치
② 개인정보수집·이용 및 제 3자 제공동의서	
③주민등록등본 1부	· 주민등록상에 배우자가 없는 경우(세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 가족관계증명서 추가제출, 주소가 분리된 경우 배우자 주민등록등본 추가 제출 ※ 유의사항: 주민등록표 발급시 '주민등록번호', '세대구성 사유 및 일자', '세대주관계'란에 대한 표기를 요청하여 발급 (주민등록등본으로 해당지역 거주기간 확인 불가시 주민등록초본 추가제출)
④신분증도장	· 배우자 신청시는 본인 및 배우자 신분증(주민등록증 또는 여권) 제출 · 본인 신청시 서명가능
⑤가점부여 관련서류 (해당시 제출)	· 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함 ※ 발급기준일 : 2014. 05. 16(발급관리번호 : 2014980060) ※ 청약가입은행 또는 금융결제원( <a href="http://www.ap2you.com">http://www.ap2you.com</a> )에서도 발급가능 · 가구구성원의 자활프로그램 참여 증명 서류 · 가구구성원 중 중증장애인이 있을 경우 증명 서류
⑥혼인관계증명서	· 혼인신고일 확인
⑦해당시 제출	· 자녀의 기본증명서 : 출생신고일 확인 필요시 추가 · 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 : 입양시 추가 · 임신진단서 등 : 모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급 받은 임신진단서 또는 임신확인서(병원직인 날인)

## 8. 입주대상자 발표

- 입주대상자 선정여부 및 계약안내는 개별 통보되며,연락처(주소,전화 번호) 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항을 반드시 SH공사로 통보하여 주시기 바랍니다.
- 대상자 발표(예정)일 : **2014.06.25(수) 18:00**
  - ※ 입주대상자는 자치구별 입주대상자 통보가 오는대로 SH공사 홈페이지에 게시 예정입니다.

## 9. 입주자격 확인방법

- 입주대상자의 자격은 보건복지부의 “사회보장정보시스템”을 이용하여 해당 지자체에서 조회 후 최종 입주대상자를 선정하여 SH로 통보할 예정임
- “사회보장정보시스템”을 이용한 자격 확인 : 무주택 여부, 소득 50% 이하 가구(토지·자동차 검색 포함), 소득 70% 이하 신혼부부 해당여부
- 소득 조회 항목

소득유형	세부항목
근로소득	①상시근로소득, ②일용근로소득, ③자활근로소득, ④공공일자리소득
사업소득	⑤농업소득, ⑥임업소득, ⑦어업소득, ⑧기타사업소득
재산소득	⑨임대소득, ⑩이자소득, ⑪연금소득
기타소득	⑫공적이전소득

## 10. 기타사항

- 2014.02.25 모집공고시 기존주택, 신혼부부 전세임대 신청자는 이번 추가모집에 신청하실 수 없습니다.
- 신청자격 소득확인은 본인이 공고문을 숙지하시고 신청하시기 바람여 착오기재 등으로 인한 불이익은 본인에게 있습니다.
- 입주대상자로 선정된 자는 계약시까지 입주자격을 유지하여야 합니다.
- 입주대상자로 선정된 경우 별도 안내된 기간내에 전세주택을 구하여 SH공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다.(계약기간 별도안내)
- 적격한 입주대상자라 할지라도 임대차계약 시기가 늦어지면 신혼부부 전세임대 지원을 받을 수 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 입주대상자는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지 의무가 있습니다.
- 주택소유자와 SH공사간 전세계약 체결시 계약금은 입주대상자 본인이 주택 소유자에게 지급하고, 잔금은 입주시 SH공사에서 주택소유자에게 지급하며, 계약 체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약

금은 주택소유자에게 귀속될 수 있습니다.


- 기 대출받은 국민주택기금 「본인과 배우자(세대 분리 배우자포함) 및 세대원 전원의 대출기금」 이 있는 경우에는 전세임대주택 입주전까지 상환하여야 합니다.
- 전세금 지원한도액 초과부분에 대한 중개수수료는 입주자가 부담합니다.
- 전세임대 지원주택은 서울특별시 내 주택에 한해서 지원 가능 합니다.
- 접수관련 사항은 소재지 주민센터(동사무소)로 문의하시고 기타 자세한 사항은 SH공사 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 훈령 「신혼부부 전세임대 업무처리지침」을 준용합니다.

## 11. 문의처

- 신청 접수 및 입주자 선정에 관한 사항
  - 주민등록등재 거주지 구청, 동 주민센터 사회복지 담당부서
- 임대주택 및 임대공급, 입주 등에 관한 사항
  - SH공사 콜센터 ( ☎ 1600-3456)
  - SH공사 전세지원 TF팀 (☎ 02)3410-7455,7786,7798,7457)
- 홈페이지 <http://www.i-sh.co.kr>

SH공사에서는 저소득층의 주거복지향상을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

2014. 05. 16

 서울특별시 SH공사