

참고 2

전세임대 관련 주요 문의사항

1 입주 신청

Q 1. 전세임대 신청시 현재 거주하고 있는 지역에서만 신청가능한가요?

- 입주신청은 입주자모집 공고일 현재 신청자의 주민등록이 등재되어 있는 주소지 관할 주민센터(읍·면·동사무소)에서만 신청가능 합니다.

다만, 입주자 선정 후 전세주택 물색은 특별시 및 광역시에서 입주대상자로 선정된 경우 해당 특별시 또는 광역시 내에서, 특별시 또는 광역시를 제외한 지역에서 입주대상자로 선정된 자는 해당 도(道)내 사업대상지역에서 가능합니다.

※ 주택물색 가능 지역 예시

서울 강남구 거주자	서울 강동구 소재 주택 지원 가능
	경기 성남시 소재 주택 지원 불가
대전 대덕구 거주자	대전 유성구 소재 주택 지원 가능
	충남 천안시 소재 주택 지원 불가
충북 청주시 거주자	충북 충주시 소재 주택 지원 가능
	충북 괴산군 소재 주택 지원 불가(사업대상지역 아님)

Q 2. 입주자 모집공고 당일에 사업대상 시·군·자치구에 전입한 경우도 지원가능 한가요?

- 입주자 모집공고 당일 사업대상 시·군·자치구에 주민등록 전입되어 거주하는 경우도 입주신청 자격이 부여됩니다.

Q 3. 입주신청은 언제 어디에서 할 수 있나요?

- 입주자 모집은 주요 일간지 및 공사 홈페이지를 통해 공고하며, 모집기간내 신청자의 주민등록이 등재되어 있는 주소지 관할 주민센터(읍·면·동사무소)에 가셔서 신청하시면 됩니다.

Q 4. 세대주가 아닌 경우에도 신청이 가능한가요?

- ‘세대원 및 세대주’ 요건이 삭제됨에 따라 세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계 존비속이 아니어도 주택의 공급신청이 가능합니다.

Q 5. 신용불량자도 전세임대주택 신청이 가능한가요?

- 전세임대주택 지원은 입주대상자의 개인 신용과는 무관하므로 신용불량자라고 하더라도 전세임대주택 신청 및 입주가 가능합니다.

Q 6. 전세임대 신청시 청약통장은 반드시 있어야 하나요?

- 전세임대 신청시 청약통장이 반드시 필요한 것은 아니나, 동일 순위 입주희망자간 경합이 있는 경우 청약저축 등 납입횟수에 따라 가점을 부여하고 있어 통장 보유시 유리할 수 있습니다.
- 단, 청약통장은 신청자 명의의 통장만 인정합니다.

Q 7. 전세임대 입주자 모집공고 이후 전세임대 신청전에 다른 지역으로 이사를 하였다면 어디에서 접수신청을 하여야 하나요?

- 접수신청은 모집공고일 현재 거주지에서 하도록 되어 있어 공고 이후 전세임대 신청전에 다른 지역으로 이사를 하였다면 모집공고 당시 거주지에서 신청하여야 합니다.

Q 8. 기존주택 전세임대를 신청하고 계약 전에 다른 지역으로 이사를 하였다면 계약체결을 할 수 없나요?

- 신청 후 다른 지역으로 이사를 하였더라도 전세임대주택 지원은 가능합니다. 다만, 전세주택을 지원받을 경우에는 당초 신청지역 (공고일 현재 주소지)에 따라 전세주택 지원이 가능합니다.

예) 서울 강남구 신청자 → 신청후 경기 성남시로 이전시 서울에서 전세주택 지원 가능

Q 9. 아들(딸)이 대학생 전세임대주택 지원을 받고 있어도 전세 임대주택 신청이 가능한가요?

- 자녀들 중 일부가 대학생 전세임대주택 지원을 받고 있더라도 전세임대 신청은 할 수 있습니다. 다만, 대학생 전세임대 계약자인 자녀는 반드시 대학생 전세임대 지원받은 주택으로 전입신고 되어야 하며, 대학생 자녀가 대학생 전세임대주택 지원을 받고 있는 지역에서는 지원이 불가합니다.

2 자격 조회

Q 10. 입주대상자의 자격 검색은 어떻게 하나요?

- 전세임대 입주대상자 선정시 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족 여부 및 해당 세대의 소득 등은 보건복지부의 '사회보장 정보시스템'을 이용하여 파악하므로, 입주대상자가 직접 서류를 준비할 필요가 없어 임대주택 신청이 간편합니다.

Q 11. 금융정보제공동의서 등 추가제출 서류는 무엇인가요?

- 국토부 훈령 개정에 따라 입주대상자(세대원포함)전원의 금융자산 조회가 필요하며 이에 따라 필요한 법정양식인 “금융정보제공동의서” 및 “자산보유사실확인서”를 별도로 제출하여야 합니다.

Q 12. 자격조회 범위(대상)는 어디까지 인가요?

- 소득산정 및 토지, 자동차 소유 확인은 무주택세대구성원을 대상으로 합니다.

Q 13. 소득 산정시 어떤 소득이 포함되나요?

- 해당 세대의 소득은 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 소득항목별 소득자료 제공기관에 별도 문의하여 확인할 수 있습니다.

3 동일순위 경합시 가점 부여

Q 14. 전세임대 동일순위 경합시 입주자 선정을 위한 가점 항목 중 “당해 사업대상지역에서의 연속 거주기간”은 어떻게 산정하나요?

- 신청인이 당해 시(특별시, 광역시 포함)·군지역에서 연속 거주한 기간으로 산정합니다. 즉, “서울”의 경우 해당 “서울특별시”에 거주한 기간이, “부산”의 경우 “부산광역시”에 거주한 기간이, “성남”의 경우 “성남시”에 거주한 기간이 가점대상이 됩니다.

Q 15. “부양가족의 수” 가점 중 “중증장애인”은 어떤 경우를 말하나요?

- 중증장애인은 「장애인 고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 따라, 「장애인복지법 시행규칙」 별표 1에 따른 제2급의 장애인, 제3급 장애인으로서 뇌병변장애인·시각장애인·지적장애인·자폐성장애인·정신장애인·심장장애인·호흡기장애인·간질장애인 및 팔에 장애가 있는 지체장애인, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」에 따른 3급 이상의 상이등급에 해당하는 경우를 말합니다.

Q 16. 부양가족의 범위는 어떻게 되나요?

- 부양가족의 범위는 ‘공공주택 업무처리지침’에 따라 세대주를 제외한 무주택세대구성원으로 합니다.

Q 17. 소득산정시 기준 가구원수 및 자녀의 수 산정시 태아도 포함하나요?

- 소득산정시 기준 가구원수 및 자녀의 수 산정시 태아도 포함(태아수 감안)하며, 병원 직인이 날인된 임신진단서 또는 임신확인서를 제출하여야 합니다.

4 계약 및 입주

Q 18. 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

- 입주대상자로 선정된 자는 계약시까지 입주자격을 유지하여야 하므로, 무주택세대구성원으로 전세임대주택을 신청하였더라도 계약이전에 주택을 소유하고 있다면 계약체결이 불가합니다.

Q 19. 기초생활수급자로 기존주택 전세임대주택을 신청하였는데, 계약전에 기초생활수급자에서 탈락된다면 계약이 불가능한가요?

- 계약전에 기초생활수급자에서 탈락하더라도 기존주택 전세임대 입주자격(보호대상 한부모가족, 주거지원 시급가구, 월평균 소득 70%이하 장애인) 중 하나를 만족한다면 계약체결이 가능합니다.

Q 20. 기존주택 전세임대로 입주하게 되면 20년간 거주가 보장되는 건가요?

- 기존주택 전세임대는 최초 임대기간이 2년으로 재계약은 9회까지 가능합니다. 따라서 전세기간 2년을 전부 채운 경우 최장 20년까지 거주가 가능하지만 반드시 거주기간 20년을 보장하는 것은 아닙니다.

Q 21. 친척 소유의 주택을 전세임대주택으로 지원받을 수 있나요?

- 본인과 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택은 전세임대주택으로 지원받을 수 없으며, 가족관계증명서로 주택소유자를 확인합니다.

Q 22. 전세임대주택 입주시 도배·장판은 어떤 경우에 시공해 주나요?

- 도배장판은 지역관행에 따라 전세계약 체결시 주택소유자가 시공하는 경우에는 지원대상에서 제외되며, 입주자가 도배장판을 시공해야 하는 지역 중 도배장판이 훼손되어 재시공이 필요한 경우 전세지원기간 중 1회에 한해 시공비용의 일부(현재 60만원 한도)를 지원하고 있으므로, 지원과 관련하여 해당 지역본부에 신청하여 지원절차를 밟아야 합니다.

Q 23. 전세임대주택 지원시 전세지원금 외에 지원해주는 비용은 없나요?

- 전세임대주택 지원시 지원한도액에 따른 중개수수료와 전세임대주택신용보험료 및 지역 관행에 따라 입주자가 도배·장판을 시행하는 경우 도배·장판 시공비의 일부를 지원하고 있으며, 기타 제반 소요비용은 입주자가 부담합니다.