

2024년 청년 매입임대주택 입주자 및 예비입주자 모집 공고

[구미시]

[입주자모집 공고일: 2024. 5. 13.]

- 청년 매입임대주택은 **무주택 청년**들의 주거안정을 위해 주택도시기금의 지원을 받아 경상북도개발공사에서 주택을 매입하여 **청년(만19세~39세), 대학생 및 취업준비생**을 대상으로 **시중시세 40~50%** 수준으로 임대하는 주택입니다.
- 금회 공고는 **청년 매입임대주택 입주자격을 일부 완화**하고, **입주자를 추가모집**하오니 이점 유념하시기 바랍니다.

- (기준일) 입주자모집 공고일은 **2024.05.13.(월)**로 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다. **입주자격 및 순위요건은 입주자모집 공고일부터 계약체결 시까지 유지**하여야 합니다.
- (중복신청 불가) 1인 1주택 신청하여야 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효 처리됩니다.
 - 청년 매입임대주택 기계약자는 동일한 지자체 모집에 중복신청 불가합니다.
- (모집단위) 신청은 **구미시 단일 모집단위**로 하며, **향후 (예비)입주순번에 따라 주택 및 호수를 선정하게 됩니다.**
- (모집인원) 모집인원은 공급호수(11호)의 2배수를 모집하며, 예비입주자는 계약포기자 및 해약세대 발생 등에 대비하여 모집함에 따라 입주까지 상당기간이 소요될 수 있습니다.
- (공급방법) (예비)입주순번(주택을 지정할 수 있는 순번) 발표 후 모집단위 내 공급 가능한 주택을 개방하고 순번에 따라 희망하는 주택을 지정하여 계약 체결하는 방식으로 공급합니다.
- (예비입주자 자격) **예비입주자 자격은 당첨자발표일로부터 1년간 유지**되며, 1년이 경과한 다음 날 예비입주자 지위가 소멸됩니다.
- (입주지정기간) 입주기간은 60일이며, 입주기간 내에 입주를 완료하여야 합니다.
- (가전제품 등 비치) 청년 매입임대주택은 냉장고, 세탁기, 에어컨 등이 비치되어 있습니다. (또는 비치 예정입니다.) ※주택별 여건에 따라 비치되는 품목이 변경될 수 있습니다.
- (신청유의) 상기 주택의 **신청접수는 등기우편 접수만** 받습니다. 신청 내용이 사실과 다를 경우 부적격 처리, 당첨 취소 등 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음을 유의하시어 **공고문을 반드시 숙지하신 후 정확하게 신청하여 주시기 바랍니다.**

1 공급개요

□ 공급대상 주택 : 총 11호[모집인원 22명]

지역	주택명	주소	공급호수	(평균) 전용면적(m ²)	주택유형	E/V 설치
구미시	공원하늘선	구미시 봉곡동 153-11, 153-14	4	24.07	다가구	×
	해비치	구미시 봉곡동 146-6	1	24.96	다가구	×
	다원주택SUN	구미시 거의동 364-5	3	28.56	다가구	×
	세정팰리스	구미시 봉곡동 112-3, 112-8	3	19.89	다가구	○

- 호실 별 면적, 임대조건 등은 첨부 “주택목록” 참조
- 평균 전용면적(m²)은 해당 건물의 공급대상 호실 평균값이며, 호실 별 전용면적(m²)은 상이함

□ 임대기간 및 임대조건

구분	내용								
임대기간	• 최초 임대차기간은 2년, 재계약 4회 가능(자격 충족 시 최장 10년 거주) - 입주 후 혼인한 경우, 재계약 5회 추가 연장 가능(자격 충족 시 최장 20년 거주) • 입주자격 2순위, 3순위는 입주 당시 입주자격을 유지하고 있는 경우 재계약 가능 ※ 입주 당시의 소득요건을 초과한 경우 1회 한하여 재계약 가능하고 재계약 시 기존계약 조건의 80% 할증 적용								
임대조건	• 시중 시세 40~50% 수준의 임대료 및 임대보증금으로 입주 순위에 따라 차등 적용 • 공급대상 주택별 임대조건은 첨부 “주택목록” 참조 <table><tr><th>구분</th><th>1순위(*수급자 등)</th><th>2·3순위</th></tr><tr><td>임대조건</td><td>시중 시세의 40% (임대보증금 100만원)</td><td>시중 시세의 50% (임대보증금 200만원)</td></tr></table> • *수급자 등: 수급자 가구(생계, 의료, 주거급여 중 하나에 해당), 지원대상 한부모가족, 차상위가구			구분	1순위(*수급자 등)	2·3순위	임대조건	시중 시세의 40% (임대보증금 100만원)	시중 시세의 50% (임대보증금 200만원)
구분	1순위(*수급자 등)	2·3순위							
임대조건	시중 시세의 40% (임대보증금 100만원)	시중 시세의 50% (임대보증금 200만원)							
임대보증금-월임대료 전환	• 임대보증금(▲)-월임대료(▼) 전환 : 임대보증금 10만원 단위 증액 가능 - (전환한도) 기본월임대료의 최대 80%를 보증금으로 전환 가능 (단, 기본월임대료의 20%를 월임대료 하한기준액으로 함) - (증액 전환이율) 연 6% - (계산방법) 월임대료 감소분 = 임대보증금 증액분 × 6% ÷ 12개월 ☞ (예시) 임대보증금을 200만원 추가 납부할 경우 월임대료 1만원 감소								
기타사항	• 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며 전환이율, 하한기준액 등은 실제 적용 시점에 변동될 수 있습니다. • 관리업무(공용부분 청소, 공동전기료, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관에서 위탁하고 있으며, 이에 따라 월임대료 및 세대공과금 외 별도의 관리비용이 발생하며 입주자는 이를 부담하여야 함								

2 입주자격 및 입주자 선정기준

□ 공통 입주자격 요건

- 공고일(2024.05.13.) 현재 무주택자인 미혼 청년으로서 소득기준을 충족하고 아래조건 ①~③ 중 하나의 자격을 갖춘 자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 사람
- ② 대학생 (입학·복학 예정자 포함)
- ③ 취업준비생 (고등학교 또는 대학교 등을 졸업·종퇴 후 2년 이내인 사람으로서 미취업자)

※ ①에 해당되지 않는 사람만 ②또는③으로 신청

※ 기혼자·외국인은 신청 불가하며, 재외국민 거주자(재외국민 주민등록신고자)에 한하여 신청 가능

※ 부모가 주택을 소유한 경우에도 신청 가능

□ 순위별 입주자격 및 소득기준

순위		자격요건
1순위	수급자 가구	「국민기초생활보장법」 제7조에 따른 생계·의료·주거급여 중 어느 하나에 해당하는 급여를 받는 수급자 가구 * 신청자 본인이 수급자가 아닌 경우, 수급자인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있어야 하며, 만30세 미만인 경우에 한하여 수급자인 부모와 분리 거주 시에도 신청가능
	지원대상 한부모가족	「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족 * 신청자 본인이 한부모가족 지원대상자에 해당되어야 하며, 본인 이름으로 한부모가족 증명서 발급이 가능한 경우 신청 가능
	차상위계층 가구	「국민기초생활보장법」 제2조제10호에 해당하는 차상위계층 가구 * 신청자 본인이 차상위계층이 아닌 경우, 차상위계층인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있어야 하며, 만30세 미만인 경우에 한하여 차상위계층인 부모와 분리 거주 시에도 신청 가능
2순위 (자격완화)		본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 1인 가구 월평균소득 100% 이하 * (1인) 4,179,557원
3순위 (자격완화)		본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 1인 가구 월평균소득 130% 이하 * (1인) 5,224,446원

※ 신청 후 순위 변경은 불가하므로 신청 시 유의

□ 소득심사 기준금액 및 산정방법

기 준	50%	65%	100%	130%
전년도 도시근로자 1인가구 월평균소득	2,438,075원	2,960,519원	4,179,557원	5,224,446원

※ 위 소득기준은 전년도 도시근로자 월평균소득 금액으로서 1인가구는 기준금액에 20%p가산한 금액

■ 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득

※ 소득 산정방법에 대한 자세한 사항은 공고문 하단 첨부물 참조

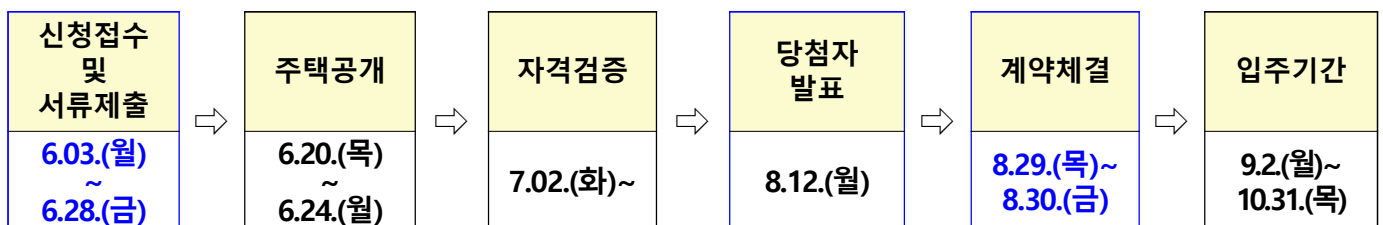
□ 가점사항 및 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법

- 입주자 선정 우선순위 : 신청순위 → 가점사항 총점 → 가점사항 우선순위 → 경합 발생 시 추첨
- 아래의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주대상자를 선정하되, 동일 점수인 경우 다음 각 호의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주순번 선정(경합 발생 시 추첨으로 우선순위 결정)

적용대상	가점항목	내용	가점
1순위	①생계·의료급여 수급자	가. 생계급여 또는 의료급여 수급자 * 신청자 본인이 수급자가 아닌 경우에는 수급자인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있거나 만30세 미만인 경우에만 인정	3점
	②지원대상 한부모가족	나. 지원대상 한부모가족 * 신청자 본인이 한부모가족 지원대상에 해당되어야 함	3점
	*증명서류 : 생계급여·의료급여 수급자증명서, 한부모가족 증명서		
공통	③부모 무주택	부모가 무주택인 경우	2점
	*증명서류 : [개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서]에 부모 서명 필요 *개인정보동의서 상 부모 서명 없는 경우, 자격검증 진행 불가로 가점 인정 안 됨		
공통	④장애인(본인)	가. 본인이 장애인인 경우	2점
	⑤장애인 가구	나. 부모가 장애인인 경우	1점
	*증명서류 : 장애인증명서(※신청자 본인 및 부모에 한함)		
2,3순위	⑥소득기준 50% 이하	소득수준이 해당 순위 소득기준의 50% 이하인 경우 - (2순위) 2,438,075원, (3순위) 2,960,519원	3점
	*별도 제출서류 없음 : 소득기준 50%이하 여부는 범정부 사회보장정보시스템을 통해 확인		
공통	⑦청약저축 또는 주택청약종합저축 납입횟수	가. 24회 이상	3점
		나. 12회 이상 24회 미만	2점
		다. 6회 이상 12회 미만	1점
	*증명서류 : 청약통장 순위(가입)확인서		

3 공급일정 및 신청방법 등

□ 공급일정



- ※ **당첨자 발표는 사회보장정보시스템의 소득 조회 일정 지연 등의 사유로 일정이 연기될 수 있으며, 일정 변경 시 경상북도개발공사 홈페이지(www.gbdc.co.kr)에 별도 게시 및 신청자 한해 문자발송**
- **최종당첨자 발표 전 동일 순위내 경합시 입주순번 결정을 위한 무작위 전산추첨 일정이 별도로 있을 수 있으며, 필요시 해당자에게 유선 상으로 개별통보 예정**

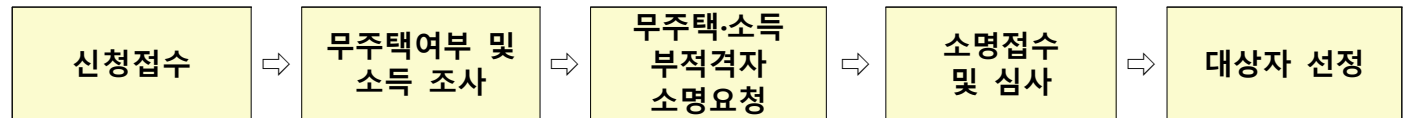
□ 신청접수 및 서류제출

신청접수 기간	■ 2024. 06. 03.(월) ~ 06. 28.(금) ※ 등기우편 접수는 2024. 06. 28.(금) 우체국 소인 분까지 신청접수 처리함
접수방법	■ 등기우편 제출(※일반우편 제출 불가) - 주소 : (우)36849 경상북도 예천군 호명읍 행복로 35, 경상북도개발공사 매입공급담당 ※ 장애인 등 정보취약계층에 한하여 방문 전화예약 후 방문접수 가능
유의사항	■ 서류 제출자 중 제출서류가 미흡한 경우 신청 시 기입한 본인 연락처로 전화 1회, 문자 1회 발송 후 연락 불가 시 탈락 처리 ■ 서류 미제출 및 오제출로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음

□ 주택공개

공개기간	■ 2024. 06. 20.(목) ~ 06. 24.(월), 5일간 ※ 신청자에 한해 주택공개 가능
공개절차	■ 신청기간 : 2024. 06. 19.(수)~2024. 06. 24.(월) 13:00~18:00(단, 주말 신청 불가) ■ 신청방법 : 신청기간 중 담당자에게 방문 방법 협의 후 주택 방문가능 ■ 담당자 연락처 : 054-650-3116
유의사항	■ 주소지에 따라 내부 상태 및 주변 여건이 다르므로 신청 전에 반드시 해당주택을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 이의제기는 불가능

□ 선정절차



- 해당세대의 주택소유여부는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 조회하고, 소득조회는 보건복지부 사회보장정보시스템의 조사결과에 의하여 자격 검증

□ 입주자격 및 가점사항 부적격 소명

소명시기	■ 2024. 7월 말 예정 [소득 조회 회신 시기에 따라 변경 가능]
방법	■ 주택소유, 소득, 가점사항(소득기준 50%이하, 부모 무주택자) 소명대상자 개별 통보 및 소명자료 등기우편 제출
유의사항	■ 소득 소명절차는 관련 기준 충족을 요하는 대상에 한하여 진행 ■ 소명 절차 및 방법에 관하여 대상자에게 별도 통보 및 등기우편으로 안내문 송부 ■ 주택소유, 소득 전산조회결과가 신청내역의 입주자격 기준을 초과한 신청자는 소명대상로 선정되며, 전산조회결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류 제출하여야 함 ■ 소명기간 내에 증명서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료가 소명이 되지 않을 경우는 탈락처리

□ 입주자 선정방법

입주자 선정 우선순위	■ 순위 → 가점사항 총점 → 가점사항 우선순위 → 추천 ■ 신청 시 본인 신청한 신청순위를 기준으로 순위 간 경합이 있을 경우 상위 순위를 우선으로 입주자를 선정함 ■ 순위 내 경합이 있을 경우에는 가점사항 각 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주자를 선정하되, 동일 점수인 경우에는 가점사항 각 항목의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주자를 선정함 ■ 가점사항 항목을 포함한 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 시에는 전산 무작위 추천으로 입주자를 선정함
당첨자 선정	■ 서류 심사, 소득 심사, 무주택 심사의 적격자가 최종 입주자 선정 추천의 대상이 됨
예비자 선정	■ 공급호수의 2배수 내를 예비자로 선정하며, 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급 ■ 예비자 자격 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월

□ 최종 당첨자 및 예비자 발표

일자	■ 2024. 08. 12.(월) 예정 [소득 조회 회신 시기에 따라 변경 가능]
방법	■ 홈페이지 명단 게시 및 문자(SMS) 발송 ■ 최종당첨자(입주가능 대상자) 한해 [계약안내문] 등기우편 발송
유의사항	■ 대상자 전원에게 발표 사실을 문자 안내하며, 입주가능 당첨자 한하여 계약 안내문 등기우편으로 발송 ■ 당첨자의 주소변경 등으로 안내문이 도달되지 아니하는 경우가 발생하므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인 ■ 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음 ■ 최종당첨자로 선정되었더라도 입주 부적격사유가 있을 시 추가 소명절차를 완료하여야 계약체결 및 입주가 가능함 ■ 연락처 등 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항을 반드시 경상북도 개발공사 매입임대주택 입주자 모집 담당자(054-650-3116)에게 통보하여야 함

□ 2차 주택공개(최종당첨자 대상)

일정	■ 2024. 08. 15.(목)~08. 20.(화) 예정
공개절차	■ 입주가능 대상자 한해 주택관람 가능하며, 세대방문 방법은 개인별 별도 안내 ■ 세대방문 후 계약희망 주택목록표 작성하여 정해진 기한내에 제출하여야 함

□ 계약체결

일정	■ 2024. 08. 29.(목)~08. 30.(금), 2일간 [계약시간 10:00~17:00, 점심시간 13:00~14:00]
장소	■ 경상북도 구미시 봉곡동 154-1, 선주EV타운 1층 상가
임대료 보증금전환	■ 계약은 보증금↔임대료 전환 전(기본 임대조건)의 계약서 상 금액으로만 가능하며, 보증금↔임대료 전환은 계약 완료 후 가능

□ 입주

일정	■ 2024. 09. 02.(월)~10. 31.(목), 60일간
안내	■ 입주 전까지 계약금을 제외한 임대보증금 잔금 납부 후 입주 가능하며, 반드시 입주 희망일 2주(14일) 이전 유선 연락하여 입주일자를 협의하여야 함 ■ 금융권 대출 관련 사항은 공사에서 관여하지 않고, 대출을 위한 계약서 내용 수정 불가 ■ 기존에 주택도시시기금에서 다른 대출금을 대출받은 경우 이를 상환하여야 입주가 가능 (단, 주택도시시기금 대출 받았으나 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인 시 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당은행과 사전에 협의하여야 함)

4 제출서류 안내

- 모든 제출서류는 **입주자모집 공고일(2024.05.13.) 이후 발급된 서류만 제출하여야 합니다.**
- 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다.** (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)
- 착오기재 및 허위신청으로 인한 당첨취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청하시기 바랍니다.
- 신청이후에 취소나 정정은 불가하며, 신청서류는 반환하지 않습니다.

□ 공통 제출서류 [※필수 제출]

제출서류	내용	발급처
입주신청서	• 공사 양식 출력하여, 본인의 해당자격 확인 후 작성	신청자 작성 [양식 첨부]
주민등록표등본	• 신청자 본인의 주민등록표등본 제출 • (주의) 세대구성원과 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급	행정복지센터
가족관계증명서	• 신청자 본인의 가족관계증명서 제출(상세발급) • (주의) 일반, 특정 가족관계증명서 불인정	
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• (동의방법) 동의서 내용을 확인하고 아래 순위별 해당자 전원이 서명 • (1순위) 본인 서명 ※ 단, 부모의 수급자 또는 차상위 증명서를 인정받고자 하는자의 경우, 본인과 부모 전원이 서명 • (2~3순위) 본인 서명 • ‘부모 무주택 가점(2점)’ 해당자는 신청 시, 부모 모두 서명 - 부모의 경우 다음의 기준에 따름 ㉠본인과 부모 세대 분리 시 : 분리된 부, 모 모두 서명 ㉡부모 이혼 시 : 다음의 우선순위에 따라 부 또는 모 1인 서명 ①현재 주민등록등본 상 신청자 본인과 함께 등재되어 있는 부 또는 모 ②현재 주민등록등본 상 신청자 본인과 함께 등재되어 있는 부 또는 모가 없다면, 실질적 부양의무를 이행(혹은 신청자가 심사대상으로 선택)하는 부 또는 모 • (주의) 반드시 모든 ‘동의’란에 체크 필요 ※ 해당 동의서 체크 항목 미동의시, 신청접수 반려됨	신청자 작성 [양식 첨부]

□ 추가 제출서류 [※아래 표에 해당하는 자만 제출]

제출서류	내용	발급처
부 또는 모 혼인관계증명서	[부모 이혼 시] • (주의) 반드시 혼인관계증명서(상세)로 제출	행정복지센터
장애인 가구	• 본인 또는 부모의 장애인증명서 또는 장애인등록증 사본	
청약통장 순위(가입) 확인서	• 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자 제출 • 가입은행 및 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 발급 가능 (청약자격확인-청약통장순위확인서발급-[기타임대주택용]맞춤형임대주택 순위확인서) ※ 발급기준일(모집공고일) : 2024. 05. 13. ※ 발급 관리번호 : 2024980053	가입은행, 청약홈

□ 자격요건 확인 제출서류 [※아래 표에 해당하는 자만 제출]

대상자		제출서류	발급처
수급자 가구		• 본인 또는 부모 ¹⁾ 의 생계·의료·주거급여 수급자 증명서 1) 수급자인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있거나 만30세 미만인 경우에 한함	행정복지센터
지원대상 한부모가족		• 지원대상 한부모가족 증명서 ²⁾ 2) 신청자 본인이 한부모가족 지원대상자에 해당되는 경우에 한함	행정복지센터
차상위 계층		• 본인 또는 부모 ³⁾ 의 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애 수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 3) 차상위계층인 부모와 동일 주민등록표에 등재되어 있거나 만30세 미만인 경우에 한함	행정복지센터
청 년 자 격	청년 (만19세-39세)	• 없음 (단, 본인 나이 확인 필요)	
	대학생 (만19세-39세에 해당되지 않는 경우)	• (재학생) 재학증명서 • (입학예정자) 입학증명서 또는 등록금 납부확인서, 각서(공사양식) * 최종 입주대상자로 선정되는 경우 입학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 • (복학예정자) 휴학증명서와 각서(공사양식) 제출 * 최종 입주대상자로 선정되는 경우 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출	해당교육기관 신청자 작성 [양식 첨부]
	취업준비생 (만19세-39세에 해당되지 않는 경우)	• 건강보험 자격득실확인서(전체이력으로 발급) • (졸업자) 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 • (중퇴자) 대학 또는 고등·고등기술학교 제적증명서 • (졸업예정자, 졸업유예자) 졸업예정증명서 또는 수료증 • (검정고시 합격자) 검정고시 합격증명서 • 근로형태확인서(사업주 확인) * 건강보험 자격득실확인서상 재직중인 경우 또는 소득조회 결과 소득이 있는 경우에 한함	건강보험공단 (1577-1000) 해당교육기관 신청자 작성 [양식 첨부]

- 당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준 등 강화된 입주자격에 의해 재계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항
신청	• 중복신청은 불가하며, 중복신청 시 전부 무효처리 합니다. • 모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자만 신청할 수 있으며, 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다. • 신청 시 입력한 주소 및 연락처로 등기우편과 문자(SMS)를 발송하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 기입하시기 바랍니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따릅니다.
주택열람	• 임대주택의 현황(층, 향, 도배상태, 보일러 등) 및 입지환경 등 제반사항은 주택 개방일에 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 계약하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
계약체결	• 예비입주자로 선정되더라도 즉시 계약 및 입주가 되지 않으며, 향후 공가세대 발생 시 순번에 따라 순차적으로 안내될 예정입니다. • 임대차계약을 통보받은 자는 지정된 기간 내에 계약을 체결하여야 합니다. • 전자계약 시 계약일정 및 기타 유의사항에 대해서는 경상북도개발공사에서 송부하는 전자 계약 체결 안내문에 따라주시기 바랍니다. • 예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 불참, 계약 물량이 남아있음에도 불구하고 미계약 등)하는 경우 예비입주자로서의 지위가 상실됨을 유념하시기 바랍니다.
기금대출	• 입주자가 주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환 하고 증빙서류를 제출해야 합니다. (단, 주택도시기금 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인 시 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)
임대조건	• 첨부된 [주택목록]의 임대조건은 입주자모집 공고일 현재 계약 기준금액이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 임대차계약을 체결하는 시점의 변경된 임대조건을 적용합니다.
재계약 자격 등	• 임대차 계약기간은 2년으로 관련 법령에서 정한 재계약 요건 충족 시 4회에 한해 재계약 가능합니다.(최장 10년 거주 가능) • 재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. • 병역의무 이행을 위하여 계약을 해지하거나 재계약을 하지 않고 반환한 경우 병역의무를 마치고 청년 매입임대주택을 다시 신청할 수 있으며 이 경우 재계약 횟수를 차감하지 않습니다.(단, 반환 시점의 계약기간이 1년 이상 남은 경우에 한함.) • 편입, 진학 등의 사유로 재학 중인 학교의 소재지가 변경되어 공급받은 주택을 반환한 경우 다른 공급대상지역으로 다시 신청할 수 있으며 이 경우 재계약 횟수를 차감하지 않습니다. (단, 반환 시점의 계약기간이 1년 이상 남은 경우에 한함.) • 입주 후 혼인한 입주자의 경우 재계약 횟수를 5회 연장할 수 있으며(총 9회, 최장 20년 거주가능), 소득, 자산 등 신혼부부 매입임대주택의 재계약 요건을 충족하여야 재계약이 가능합니다.

관련항목	유의사항
입주	• 입주기간(60일간) 내에 입주를 완료하여야 합니다. • 공공임대주택(타 청년 매입임대주택 포함)의 기 당첨자인 경우 기존 임대주택을 명도(퇴거)하는 조건으로 청년 매입임대주택에 입주할 수 있습니다. • 청년 매입임대주택 계약자는 입주 후 관할 지역에 전입신고를 하여야 합니다. • 가전제품 등이 설치된 청년임대주택의 경우 가전제품 등은 보수나 교체 없이 현 상태로 공급하며, 임차인이 가전제품 등의 하자, 고장 등에 따른 A/S요청, 보수 등의 일체를 처리하여야 하며, 관련비용을 임대인(경상북도개발공사)에게 청구할 수 없습니다. • 입주청소는 입주자께서 직접 실시하여야 합니다.
기타사항	• 동(棟) 단위로 매입한 주택 내에는 입주민과 지역주민을 위한 지역편의시설 등이 설치될 수 있으며 이 경우 해당 주택의 입주자로 선정된 경우 지역편의시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다. • 임대료 납부는 자동이체 방식으로 하며, 임대료 납부고지 수령방법은 모바일(문자) 등 방식으로 수령을 원칙으로 합니다. • 분양권·입주권(이하 '분양권 등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제 565호, 2018.12.11, 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 '주택 소유여부 판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일 까지 임대주택에 거주 가능합니다. • 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. • 매입임대주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 매입임대주택은 임차권의 양도, 전대 등이 금지되어 있으며, 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. • 우리공사는 주택의 공급가능 여부 확인 및 입주대기자의 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. • 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 등 관련법령에 따릅니다.

6 문의처

□ 신청접수 문의 : ☎054-650-3116

2024. 05. 13.



경상북도개발공사

※ 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 확인방법

해당 세대구성원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 범위

- ① 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- ② 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등 소유 여부 판단 기준일

- ① 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 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- ② 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매 후) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등을 상속·증여 등의 사유로 처분한 경우) 사업주체와의 계약서상 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(경상북도개발공사)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 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 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택 또는 20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체(경상북도개발공사)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물]을 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 사람은 제외)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 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
- ⑪ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 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 제3조제1항제2호·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

※ 소득 산정방법

구분	산정방법
소득	사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 소득검증대상자의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함 • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득) *「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

※ 사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로 소득	- 국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로 소득	- 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 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로 소득	- 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 - 노동부 '일모아' 근로내역
	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) - 농림수산물식품부 농지원부 - 농림수산물식품부 농업직불금
		임업소득	- 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	- 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득)
		기타 사업소득	- 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	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 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금 급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국 고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈 대상자명예수당, 보훈대상자보상 급여 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