

신혼부부 매입임대 II 관련 Q&A

■ 신청자격 관련

Q 입주자격에 있는 무주택세대구성원은 어떻게 되나요?

A) 무주택세대구성원은 아래표 세대구성원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 의미합니다,

세대구성원	비고
신청자 및 배우자	세대 분리되어 있는 배우자도 포함
신청자 직계존속 배우자 직계존속 신청자 직계비속 (배우자 포함)	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함

재혼한 배우자의 직계비속배우자 포함이 신청자의 등본에 등재되어 있는 경우 세대구성원에 포함

주택소유 소득 토지자동차 등 총자산조치는 세대구성원을 대상으로 합니다.

Q 모집공고일 현재 혼인신고하지 않은 예비신혼부부는 어떻게 신청하나요?

A) 입주일 전까지 혼인신고 예정인 예비신혼부부에 한하여 입주신청이 가능하며 입주일(키 수령일) 전까지 혼인관계증명서를 제출하여야 입주가 가능합니다.

Q 예비신혼부부입니다 현재 같이 살고 있는 부모님이 주택을 소유하신 경우도 신청 가능한가요?

A) 예비신혼부부는 세대구성확인서의 세대구성원을 대상으로 주택소유여부 소득 및 자산을 검증합니다. 따라서 세대구성확인서의 세대구성원 중 유주택자인 부모가 함께 있는 경우 부적격자로 처리됩니다.

Q 소득산정시 가구원수 및 자녀의 수 산정시 태아도 포함하나요 ?

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

Q) 신청서에 자격사항을 잘못 기입한 경우 불이익이 있나요?

A) 각 순위별로 경합시 가점 및 추천에 의해 입주대상자를 선정하고 있어, 본인의 신청 내용이 사실과 다를 경우, 입주대상에서 제외될 수 있습니다. 따라서 입주 신청 전 입주자격 소득, 자산, 무주택 여부 가구원수 등을 정확히 확인하여 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

Q) 현재 공공임대주택에 살고 있더라도 신청가능한가요?

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

Q) 신혼부부Ⅱ 매입임대 계약자인데 신청 가능한가요?

A) 다른 신혼부부의 신청기회 박탈을 방지하고자 신혼부부Ⅱ 매입임대 계약자(세대원 포함) 또는 거주중인 자의 신청을 제한합니다.

Q) 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

A) 입주대상자로 선정된 자는 계약시까지 입주자격을 유지하여야 하므로, 무주택 세대구성원으로 신청하였더라도 계약이전에 주택을 소유하게 되었다면 계약체결이 불가합니다.

Q) 재혼가정입니다 전혼기간도 혼인기간 7년에 포함 되나요?

A) 혼인기간은 혼인(재혼)신고일 기준이므로 재혼가정의 경우 전혼기간은 포함되지 않습니다. 재혼가정은 현재 혼인기간만으로 7년 이내인지 확인하면 됩니다.

■ 자격조회 관련

Q) 입주대상자의 자격 확인은 어떻게 하나요?

A) 입주대상자 선정시 생계의료급여 수급자 여부 및 해당 세대의 소득 등은 보건복지부의 ‘사회보장정보시스템’을 이용하여 파악합니다.

Q) 소득 산정시 어떤 소득이 포함되나요 ?

A) 소득산정 대상은 상시근로소득, 기타사업소득 등 12종이며, 국세청 제공 자료의 경우 위임장등 첨부시 세무서에서 가족의 “소득금액증명”을 발급하여 신고된 소득 등을 확인 할 수 있으며, 그 밖의 해당 세대의 소득은 소득항목별 소득자료 제공기관에 별도 문의하여 확인할 수 있습니다.

상시근로소득은 ①국민건강보험공단 보수월액, ②근로복지공단 월평균보수, ③국민연금공단 기준소득월액, ④장애인고용공단 보수월액, ⑤국세청 종합소득금액 순으로 조회됩니다.

Q) 자격조회 범위(대상)는 어디까지 인가요?

A) 주택소유 소득, 토지, 자동차 등 총자산조회는 무주택세대구성원 전체를 대상으로 합니다.

Q) 배우자의 전혼자녀도 세대구성원으로 인정되나요?

A) 「주택공급에 관한 규칙」 제2조2의3호에서 주택공급신청자의 배우자의 직계비속은 주택공급신청자와 동일 주민등록표에 등재되어있는 경우로 한정하므로, 배우자의 전혼자녀도 신청자와 동일 주민등록표에 등재된 경우에 한하여 세대구성원으로 인정합니다.

Q) 외국인 배우자 및 외국인 직계존비속이 자격검증대상 (세대구성원)에 포함되나요?

A) 외국인 배우자의 경우 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록 (또는 국내거소 신고)을 한 사람은 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증 대상에 포함됩니다. 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 배우자의 공급 신청은 불가능합니다.

외국인 직계존비속의 경우 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소 신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표), 등본에 기재되어있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일할 경우 자격검증대상에 포함됩니다.

■ 동일 순위 경쟁시의 배점 관련

Q) 신청자가 재혼한 경우 자녀의 수 인정은 어떻게 되나요?

A) 신청자가 재혼한 경우 가족관계증명서의 미성년 자녀와 신청자와 주민등록표에 등재된 재혼 배우자의 미성년 자녀만 자녀의 수로 인정됩니다.

Q) 예비 신혼부부의 대표자는 타지역거주 예비 배우자는 해당지역, 거주자인 경우 배점 부여가 어떻게 되나요?

A) 모집공고문상 신청인의 당해 지역 거주기간을 보도록 공고하고 있는 점, 예비신혼부부의 신청인(대표자) 이 당해지역 거주하는 경우 평가요소 기준으로 배점 부여됩니다.

Q) 65세 이상 직계존속 부양여부 적용 범위는 어디까지인가요?

A) 신청자 또는 배우자가 65세 이상 직계존속 부양의 경우 직계존속이 세대별 주민등록표상 세대원으로 등록되어야 하며, 예비신혼부부는 세대구성확인서의 세대구성원이면 됩니다. 다만, 예비신혼부부로 신청한 경우 당초 세대구성확인서와 계약시 세대구성원이 다른 경우 당첨 및 임대차계약이 해제 될 수 있습니다.

■ 임대기간 임대조건 및 재계약 자격

Q) 계약은 총 몇 회까지 가능한가요?

A) 신혼부부Ⅱ 매입임대의 임대기간은 2년이며 2회 재계약(최장 6년 거주)이 가능합니다. 다만 자녀가 있는 경우 재계약 2회 연장 가능하여 입주자격 유지시 최장 10년 거주 가능합니다.

Q) 임대조건은 어느 정도 수준인가요?

A) 임대조건은 시중전세시세의 70%수준으로 보증금 및 월 임대료는 주택에 따라 별도로 산정됩니다.

Q) 재계약 자격은 어떻게 되나요?

A) 재계약시 관련 법령에 따라 무주택세대구성원으로서 행복주택(신혼부부)의 자 산기준을 충족한 경우 재계약이 가능합니다

입주 후 소득수준의 향상으로 입주 당시의 입주자격 소득요건을 초과한 입주자가 계속 거주하기를 희망하는 경우 관련 법령에서 정하는 비율로 임대보증금 및 임대료 할증 후 계속 거주할 수 있습니다.

Q) 재계약시 이혼한 경우 재계약 불가능하나요?

A) 신혼부부 매입임대의 경우 기존주택 매입임대주택 업무처리지침 제19조에 의거 재계약요건 중 혼인 중일 것을 요건으로 하지 않는 점을 감안하여 임차인이 이혼한 경우에도 재계약 가능 합니다.

Q) 입주 후 분양권을 취득하면 어떻게 되나요?

A) 입주 후 분양권을 취득한 경우에는 해당 분양권의 입주예정일 도래 시까지 매입임대주택에 거주가 가능합니다.