진주가좌 올리움아파트
21-1차 예비입주자모집 공고(2021. 03. 05)

모집 공고 일정 요약

★ **신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

- **모집 공고일 : 2021. 03. 05(금)**
- 신청자격 : 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 자격요건 충족자
- **신청접수기간 : 2021. 03. 18(목), 19(금), 24(수)**
- 구비서류 : 주민등록등·초본, 신분증, 가족관계증명서, 임대차계약서 등(세부내용은 12페이지 참조)
- 접수장소 : 가좌올리움아파트 관리동 2층
- 이 주택은 **현장 방문접수만 가능**하며 마감시간(16:00)에는 혼잡에 따른 불편함이 있으니, 운영시간(10:00~16:00) 내 여유를 두고 방문하여 주시기 바랍니다. **(점심시간 12:00~13:00은 접수하지 않음)**
- **당첨자 발표 : 2021. 06. 09(수)**
  * 당첨자 발표일정은 자격검증 소요기간에 따라 변경될 수 있음

입주자격 주요내용

- 금회 공고는 46㎡형, 59㎡형 예비입주자를 모집하는 공고로서 **입주자격 요건**은 다음과 같습니다.

구 분	일반조건	비 고
① 소득 기준	가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 적용	6페이지 참조
② 총자산 기준	29,200만원 이하	
③ 자동차 기준	2,497만원 이하	
④ 단독세대주	단독세대주 신청불가	

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다!!!

★ **입주자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

- 이 주택의 **입주자모집공고일**은 **2021.03.05(금)**이며, 이는 입주자격과 입주자 선정 과정에서 경쟁이 있을 때 적용하는 순위 및 배점의 판단 기준일이 됩니다.
- **본 모집공고문의 모집대상 주택**에 대하여 **1세대 1주택 신청을 원칙**으로 하며, **중복 신청하는 경우 전부 무효**처리 합니다.
- **단독세대주(본인의 세대별 주민등록표등본상에 세대구성원이 없는 자)는 전용면적 40㎡이하만 신청 가능합니다.**
- **신청서의 주소지는 도로명 주소로 신청하시어 계약안내문 수령 등에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.**
- 이 주택은 **현장 방문접수만 가능**하며 마감시간(16:00)에는 혼잡에 따른 불편함이 있으니, 운영시간(10:00~16:00) 내 여유를 두고 방문하여 주시기 바랍니다. **(점심시간 12:00~13:00은 접수하지 않음)**
- **신청시 "신청자"의 청약통장 가입은행과 순위확인서상 납입회차를 사전에 반드시 확인하셔야 기재 오류로 인한 부적격 탈락을 예방할 수 있으니 유의 하시기 바랍니다.**

※ 납입 회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 **청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준**으로 선정하오니 미리 확인하시어 탈락 등 불이익을 받지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.

※ **50㎡이상 주택은 24회차 이상 납입인정 시 1순위, 6회차 이상 납입인정 시 2순위** 에 해당됩니다.

- **신청 시 구비서류는 본 공고문 12페이지를 참조하여 주시기 바랍니다.**
- **청약통장 순위(가입)확인서 확인 시 주택명 및 주택관리번호**

주 택 명	진주가좌올리움 국민임대주택 입주자모집 공고(1차)
주택관리번호	**2021000118**

- **입주자격 검증**

국민임대주택 신청자는 무주택세대구성원으로서 변경된 소득, 자산 등의 자격요건을 충족하여야 하며, 신청자와 해당 세대구성원 전원은 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택소유 여부, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산기준 초과여부, 금융결제원시스템을 통하여 불법전대자 재입주 금지기간 위반 여부를 검증한 후 자격 충족 시 입주자로 선정됩니다.

■ **금융자산 조회 안내**

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리기준(국토교통부령 제2019-235호,2019.5.9.)」에 따라 국민임대주택 입주신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회 시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	**정보 제공 동의**	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회 시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용이 발생함.

※ 분양권.입주권(이하 '분양권 등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제816호, 2021.2.2)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니, 본 공고문의 '주택 소유여부 판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.

1. 건설위치 및 호수 : 경상남도 진주시 가호로 17-10

2. 임대대상 및 조건

■ **임대대상**

공급형별	세대당 계약면적(㎡)				건설호수	기존 예비 입주자	금회모집 예비 입주자	해당동	구조 및 난방	최초 입주
	공급면적(주거전용)	주거공용면적	기타공용면적(지하주차장)	계						
46㎡	46.1982	19.9201	25.0632 (22.4609)	91.1815 (복도식)	150	-	**60**	103	철근 콘크리트 벽식구조 및 개별난방	2012. 12
59㎡	59.8600	19.4999	32.8901 (29.1031)	112.2500 (계단식)	145	3	**60**	101, 104		

- 이 주택은 정부가 무주택 국민의 주거안정을 위하여 저리의 자금을 지원하여 건설하는 국민임대주택으로 입주자에게 **분양전환 되지 않는 주택**입니다.
- 기존 예비자수는 2021. 03. 05 현재 기준이며, 금회 모집에서 선정된 자는 기존 예비자의 후순번이 됩니다.
- 예비자는 기존 계약자 중 해약으로 인한 공가세대 발생시 예비순번에 따라 계약(추후 개별 안내)하게 되므로 공가발생상황에 따라 실제 계약 및 입주시기는 많은 기간이 소요될 수 있습니다.
- 기존 계약자(입주자)의 경우 금회 모집중인 동일 형별 주택에 신청하실 수 없습니다.
- 신청접수는 주택유형 구분없이 공급형별로만 접수가능하며, 형별 구분 없이 1세대당 1주택만 가능하며, 중복 신청시 전부 무효로 처리합니다.
- 금회 모집하는 국민임대주택은 현장접수만 가능합니다.
- **금회 공급형(46㎡, 59㎡)은 단독세대 신청 불가합니다.**(자세한 사항은 신청자격을 참고하시기 바랍니다)

■ 임대조건

공급 형별	임대조건				전환보증금 추가납부 한도액(원)		최대전환시 임대조건(원)	
	임대보증금			월임대료				
	계	계약금	잔금		보증금	차감 월임대료	최대 보증금	최저 월임대료
46㎡ (20평형)	22,573,000	2,257,300	20,315,700	250,600	24,000,000	120,000	46,573,000	130,600
59㎡ (24평형)	27,891,000	2,789,100	25,101,900	322,000	32,000,000	160,000	59,891,000	162,000

- 상기 임대조건은 현재 입주세대에 적용되는 금액으로 예비입주자의 임대조건은 계약체결시기에 따라 달라질 수 있습니다.
- 임대조건은 동별.층별.향별로 차등이 없으며, 기본 임대조건에 임대보증금을 추가로 납부할 경우 전환이율 [**현재 연6%**]에 따라 월임대료를 차감하여 드립니다.(일백만원당 5,000원 차감)
- 위의 전환 임대조건은 예시이며, **전환이율이 변경될 경우 전환 임대조건은 변경됩니다.**
- 평형별 전환 한도금액은 위의 전환 임대조건을 참고하시기 바랍니다.
  - 전환보증금은 입주지정기간 종료 후 별도 안내에 따라 100만원 단위로 납부 가능하며, 납부한 전환보증금은 임대기간 중 감액변경 및 반환이 불가합니다.
  - 위 임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 변경된 임대조건이 적용됩니다.
- 입주시 월 임대료 외에 관리비가 부과됨을 알려드립니다.

3. 신청자격

입주자모집공고일 현재**(2021.03.05) 성년자인 무주택세대구성원**으로서 아래의 소득, 자산보유 기준, 기타 법에 정한 요건을 충족하는 자 (단, 아래 신청자격은 입주자모집공고일로부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며 당첨 후 주택소유 등으로 자격요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.)

■ 성년자

「민법」상 미성년자(만 19세 미만, 2002년 03월 06일 이후 출생자)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 미성년자도 공급신청가능합니다.

- **미성년자가 자녀를 부양(동일한 세대별 주민등록표에 자녀가 등재되어야 함)하는 경우**
- **직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주** (단, 행방불명의 경우 신고접수증으로 증빙해야하며, 부양해야하는 형제자매는 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어있어야 함)
- **부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우**(단, 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

■ 무주택세대구성원(세대에 속하는 사람 전체가 무주택인 세대의 구성원)

"무주택세대구성원" 이란?

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권 등* 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.

* 분양권 등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단, 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권 등은 제외)

※ 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• **신청자**	
• **신청자의 배우자**	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• **신청자의 직계존속** • **신청자의 배우자의 직계존속**	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• **신청자의 직계비속** • **신청자의 직계비속의 배우자**	
• **신청자의 배우자의 직계비속**	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원에 포함되나 자격검증 예외

- **외국인은 신청 불가합니다.**
- **예비신혼부부의 경우 무주택세대구성원의 범위는 ① 신청자와 예비배우자, ② 신청자 및 예비배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재될 예정인 세대원을 포함**
- **예비신혼부부의 경우 당사자 2인중 1인을 대표로 하여 지정 신청하고, 향후 당첨시 대표자가 계약자가 되며, 신청이후에는 변경이 불가합니다.**

■ 불법전대자 입주자격 제한

불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택특별법 시행규칙 제49조의8)에 따라 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가)

■ 소득 및 자산보유 기준

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">소득 및 자산보유 기준</th></tr>
<tr><td colspan="2">소득</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th rowspan="2">가구원수</th><th colspan="2">국민임대주택 일반공급</th><th rowspan="2">참고사항</th></tr>
<tr><th>기준소득</th><th>기준소득의 70%</th></tr>
<tr><td>2인 가구</td><td>4,562,535</td><td>3,650,028원이하</td><td rowspan="6">① 가구원수는 세대구성원 전원을 말함 (외국인 배우자와 임신 중인 경우 태아 포함)
② 월평균소득액은 세전금액으로서 세대구성원 전원의 월평균 소득액을 모두 합산한 금액임
③ 2인가구는 기준소득의 80% 적용</td></tr>
<tr><td>3인 가구</td><td>6,240,520</td><td>4,368,364원이하</td></tr>
<tr><td>4인 가구</td><td>7,094,205</td><td>4,965,944원이하</td></tr>
<tr><td>5인 가구</td><td>7,094,205</td><td>4,965,944원이하</td></tr>
<tr><td>6인 가구</td><td>7,393,647</td><td>5,175,553원이하</td></tr>
<tr><td>7인 가구</td><td>7,778,023</td><td>5,444,616원이하</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">자산</td><td>총자산 가 액</td><td colspan="2">· (총자산가액) 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 총자산가액 합산기준 29,200만원 이하
- 부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출</td></tr>
<tr><td>자동차 가 액</td><td colspan="2">· (자동차가액) 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 2,497만원 이하
- 비영업용 승용자동차에 한하며 장애인사용 자동차, 국가유공자(상이 1~7등급) 보철용 차량은 제외</td></tr>
</table>

- **<u>일반공급시 동일 순위내 경쟁이 발생할 경우 미성년자녀가 3명이상인 가구에게 우선공급</u>**
- **단독세대주**(본인의 세대별 주민등록표등본상에 배우자 또는 직계존·비속인 세대원이 없는 자)**는 전용면적 40㎡이하 국민임대주택만 신청할 수 있음**. 단, 단독세대주중 주민등록표등본의 구성이 ① 사위와 장인 또는 장모 ② 며느리와 시아버지 또는 시어머니 ③ 미혼인 형제.자매(단. 부모의 사망 사실이 확인된 경우에 한함) ④ 혼인신고를 완료하여 가족관계등록부에 외국인 배우자가 등재된 경우(단, 세대주의 주민등록표상 주소와 외국인 배우자의 외국인등록증 또는 국내거수신고증상 거소(체류지)가 일치하는 경우에는 예외로 하여 **전용면적 40㎡ 초과주택 신청이 가능**함.
- **외국인은 신청 불가합니다.**
- 중증장애인(「장애인복지법 시행규칙」별표1에 따른 장애등급 제2급 이상에 해당하는 자(다만 뇌병변, 시각, 지적, 자폐성, 정신, 심장, 호흡기, 간질 및 팔에 장애가 있는 지체장애인은 장애등급 제3급까지 해당) 및 국가유공자 상이등급 3급 이상인 자는 **전용면적 50㎡미만까지 신청 가능**
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자 모집공고일이며, 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 국민임대주택 신청자격(입주자격) 검색결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청(입주)자에게 있음
- 타지구의 공공건설임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택 입주시까지 해당임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 계약 이후라도 국민임대주택 입주자격 부적격 판명 시 계약 해지됨

■ 소득.자산 산정방법

- 소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리합니다.
- 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**

구 분		산 정 방 법
소득		**사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함** • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격(건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용) • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 (단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함) -「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 -「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	• 사회보장정보시스템를 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액** • **총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고** 아래의 경우를 제외함. -「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 -「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치 단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
	금융자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.

		• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 :「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 :「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 :「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 :「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 :「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채 (총자산 산정시 자산 합계금액에서 차감)	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액** • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 **비영업용 승용자동차**에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 **높은 차량가액**을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방 자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

5. 입주자 선정기준

■ 일반공급 경쟁 시 입주자 선정기준

<table>
<tr><th>구 분</th><th>입주자선정 방법</th></tr>
<tr><td>전용
50㎡미만</td><td>

1. 본인과 세대원(본인과 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 그 세대원 포함)전원의 월평균소득금액의 합이 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하인 세대에게 우선 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 70%이하인 세대에게 공급

2. 상기 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 순위에 따라 입주자를 선정

① 1순위 : 입주자모집공고일 현재 진주시에 거주하는 자

② 2순위 : 입주자모집공고일 현재 사천시, 창원시, 고성군, 함안군, 의령군, 산청군, 하동군에 거주하는 자

③ 3순위 : 1순위 및 2순위에 해당하지 아니하는 자(국민임대주택 입주자격은 충족하여야 함)

※ 거주지는 주민등록표등본상의 주소지로 판단함(공고일 기준)

3. 동순위내 경쟁발생시 미성년 자녀가 3명 이상인 가구, 진주시 거주자 순으로 우선공급

<table>
<tr><td>선정
순서</td><td>월평균소득 50% 이하인 자 → 순위 → 미성년자녀 3명 이상인 자 → 배점이 높은 자 → 추첨</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>전용
50㎡이상</td><td>

1. 본인과 세대원(본인과 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 그 세대원 포함) 전원의 월평균소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하인 세대에게 공급

2. 상기 소득아래 순위에 따라 입주자를 선정

① 1순위 : 청약저축 가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회이상 납입한 자

② 2순위 : 청약저축 가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회이상 납입한 자

③ 3순위 : 1순위 및 2순위에 해당하지 아니하는 자(국민임대주택 입주자격은 충족하여야 함)

※ 주택청약종합저축 가입자는 청약저축 가입자로 봄

※ 청약저축을 사용하여 국민임대주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있음

3. 동순위내 경쟁발생시 미성년 자녀가 3명 이상인 가구, 진주시 거주자 순으로 우선공급

<table>
<tr><td>선정
순서</td><td>순위 → 미성년자녀 3명 이상인 자 → 진주시 거주자 → 배점이 높은 자 → 추첨</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

■ 일반공급 배점기준표

구 분	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만50세 이상 (1971년3월5일 이전 출생자)	만40세 이상 (1981년3월5일 이전 출생자)	만30세 이상 (1991년6월5일 이전 출생자)
② 부양가족 수(태아 포함)	3인 이상	2인	1인
③ 당해 주택건설지역 (진주시) 거주기간	5년 이상 (2016년3월4일 이전부터 거주)	3년 이상 5년 미만 (2016년3월5일~ 2018년3월4일 거주)	1년 이상 3년 미만 (2018년3월5일~ 2020년3월4일 거주)
④ 미성년자녀수	3자녀 이상	2자녀	-

⑤ 만65세 이상(1956년 3월4일 이전 출생자) 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 1년 이상(2020년3월4일 이전부터) 부양자 : 3점
단, 부양여부는 세대주 본인과 동일한 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함

⑥ 중소기업 중 **제조업**(사업자등록증으로 확인되는 경우에 한함)에 종사하는 근로자(임원제외) : 3점

⑦ 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제11조에 따른 피공제자 중 1년 이상 퇴직 공제부금이 적립된 건설근로자 : 3점

⑧ 청약저축(주택청약종합저축) 납입횟수 - 가. 60회 이상 : 3점, 나. 48회 이상 : 2점, 다. 36회 이상 : 1점

⑨ 사회취약계층 : 3점 ※ 중복대상은 하나만 인정	-「공공주택 특별법 시행규칙」별표3 제1호 가목부터 마목까지, 사목, 아목 및 차목에 해당하는 사람 해당대상 :「국민기초생활 보장법」제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자, 국가유공자 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족, 5·18민주유공자 또는 그 유족, 특수임무유공자 또는 그 유족, 참전유공자, 일본군 위안부 피해자, 지원대상 한부모가족, 북한이탈주민, 65세 이상의 직계존속을 부양하는 사람으로서 국민기초생활수급자 선정기준의 소득평가액 이하인 자, 보호대상 한부모가족, 국가유공자(5.18민주유공자, 특수임무수행자 포함) 또는 그 유족으로서 국민기초생활수급자 선정기준의 소득평가액 이하인 자, 북한이탈주민, 일군위안부피해자, 만65세이상의 직계존속(배우자 직계존속포함)을 부양하는 자로서 국민기초생활수급자 선정기준의 소득평가액 이하인 자, 아동복지시설을 퇴소하고자 하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자, 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 사람으로서 제13조 제2항에 따른 영구임대주택의 자산 요건을 충족하는 사람
	-「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위 계층에 속한 사람
	- 영구임대주택에 거주하는 사람 중 주택청약종합저축가입자

⑩ 공사 국민임대주택에 과거 계약사실이 있는 경우 감점 산정기준
가. 최근 1년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : -5점 나. 최근 3년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : -3점
* (기간산정) 과거 공사 국민임대주택 계약일로부터 당해 공급하는 국민임대주택의 입주자 모집공고일
* 다수의 국민임대주택에 계약한 사실이 있는 경우에는 가장 최근 계약일 적용 * 갱신계약은 제외

※ 미성년 자녀수는 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인하며, 이혼 . 재혼의 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함.

부양가족의 범위

부양가족은 입주자모집공고일 현재 아래에 해당하는 자를 말합니다.
① **신청자를 제외한 세대구성원(자격검증대상) 전원** * 세대구성원의 태아 포함
② **신청자의 형제.자매**로서, 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표 상에 함께 등재되어 있는 사람
* 단, 「민법」상 미성년자 또는 만60세 이상인 자에 한함

6. 신청일정 및 장소

■ 공급일정[현장접수만 가능]

신청자격		접수일정		접수방법 및 장소	당첨자발표
공급형별	순위	일자	시간		
46㎡ (20형)	1,2,3	2021. 03. 18(목), 19(금), 24(수)	10:00 ~ 16:00	가좌올리움아파트 관리동 2층 (현장방문 접수)	2021. 06. 09(수) (공사 홈페이지 공지사항)
59㎡ (24형)					

※ **접수당일 유효한 서류를 완비하지 않을 시 접수불가 하오니 접수전 구비서류를 완비하여 주시기 바랍니다.**

※ 신청접수결과 신청호수가 모집호수에 미달할 경우 추후 별도 공고에 따라 모집예정임

※ 당첨 안내는 별도 개별통보 하지 않음, 당첨자 명단은 공사 홈페이지(www.gndc.co.kr) 게시 예정임.

※ 신청일정을 반드시 확인하신 후 해당일에 방문하여 주시기 바랍니다.

※ 점심시간(12:00~13:00)에는 접수 받지 않습니다.

※ 모집대상 단지 전체에 대하여 **1세대 1주택만 신청 가능**하며, **중복 신청시 전부 무효처리** 합니다.

■ 입주자 선정절차

신청(현장) → 소득.자산조사 (사회보장정보망) → 소득.자산 소명 요청 (개별통보) → 소명접수 및 심사 → 당첨자 발표

- 신청자(세대원 전원포함)의 소득.자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 의함
- 주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됨

7. 신청방법

■ 현장 접수

- 현장접수는 신청접수 일자에만 가능하고, **청약 시간은 오전10시부터~오후4시이며,** 해당 신청일에 **신청자 본인이 방문신청 접수장소(경남 진주시 가호로 17-10 진주가좌올리움아파트 관리사무동 2층)에 직접 방문하여 신청**
- 대리신청할 경우 하단의 신청서류 외에 대리인의 주민등록증과 위임장(신청자 인감도장 날인 및 인감증명서)을 추가 제출하여야 합니다.
- 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소 또는 정정이 불가하고, 당첨자 판정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우나 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨취소 및 계약취소 됩니다.

8. 신청서류 [모든 서류는 입주자모집 공고일(2021. 03. 05) 이후 발급분 제출]

■ 공통 제출서류 (도장, 신분증 지참)

제출서류	비 고	발급처	부수
신청자의 주민등록표등본	• **당해지역(진주시) 거주기간이 표시되어야 함** • 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 **전부 표기되도록 발급** • 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출	주민센터	1통
신청자의 주민등록표초본 **(과거이력포함 발급)**	**<아래 해당자만 제출>** • 입주자 모집공고일 이후 주소 변동자 • 입주자 모집공고일 현재 진주시 거주자로서 주민등록표등본상 진주시에서의 거주기간이 확인되지 않는 자 • 만65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 1년 이상 부양하고 있는 자로서 주민등록표등본상 해당 사실이 확인되지 않는 자 → 본인 및 직계존속(배우자의 직계존속 포함)의 주민등록초본 1통 추가 제출 • 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출	주민센터	1통
가족관계증명서 **(상세발급)**	**<아래 해당자만 제출>** • **주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (예:세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)** • 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가) • 주민등록표등본상 미성년 자녀를 확인할 수 없는 경우 ※ 단, 이혼.재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 자녀만 인정 • 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 부양으로 사회취약계층 가산점을 받고자하는 경우는 주민등록표등본상 피부양자의 배우자를 확인 할 수 없는 경우에는 "피부양자의 가족관계증명서" • 부모·자녀 간 육아지원세대 배점을 받고자 할 경우 관계 확인용 • 단독예외(혼인중이 아닌 형제·자매)로 전용면적 40㎡초과 주택을 신청하는 경우(신청자와 형제·자매의 가족관계증명서) * 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대에 신청자와 예비배우자 외의 사람을 포함하는 경우 해당 세대원과의 관계를 확인할 수 있는 신청자 또는 예비배우자의 가족관계증명서 제출	주민센터	1통
(신청자의 배우자) 주민등록표등본	**<배우자의 주민등록표등본이 분리되어 있는 경우에만 추가 제출>** • 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급	주민센터	1통
금융 정보 등 제공 동의서	• **(동의방법)** 공고 시에 첨부된 동의서에 세대구성원 전원이 서명 (예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원) * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • **(제출시점)** 현장방문 신청자 : 접수시점에 제출 • **(주의)** 동의서를 제출하지 않는 경우 예비입주자 모집 신청·접수가 거부됨	신청자 작성	1통
개인정보 수집.이용 및 제3자 제공 동의서			1통

자산 보유 사실확인서	• 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : **임대차계약서 사본**(확정일자가 표시되어야 함) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 **※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음**	신청자 작성	1통
무 주 택 서 약 서	• **(동의방법)** 공고 시에 첨부된 서약서에 서명 (예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원) • **(제출시점)** 현장방문 신청자 : 접수시점에 제출	신청자 작성	1통
출입국사실증명서 또는 체류허가신청확인서 사본	<배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록 신청 후 등록 전인 경우 제출> • 배우자가 한국에 입국한 사실이 없는 경우 : 출입국사실증명서(혼인신고일~입주자모집공고일까지 입국사실이 없음을 확인할 수 있도록 발급) • 외국인 등록 신청 후 등록 전인 경우 : 체류허가신청확인서 사본	관련기관	1통

■ 다음 항목 해당자만 제출하는 서류

항 목	공급대상	제출서류	발급처
동 일 순 위 경쟁시 배 점 서 류 (입주자 선 정 참 조)	①~③ 신청자 나이, 부양가족수, 당해지역 거주기간	주민등록표등본으로 확인 (필수서류)	(기본제출 서류로 갈음)
	④ 미성년자녀가 2인이상이나 주민등록표등본으로 확인이 불가한 경우 ※ 단, 이혼.재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 자녀만 인정	가족관계증명서	주민센터
	⑤ 모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재하여 1년 이상 부양하고 있으나 제출한 주민등록표등본으로 부양기간을 확인할 수 없는 자	직계존속(피부양자)의 주민등록표초본	주민센터
	⑥ 중소제조업체 근로자[「중소기업기본법」 제2조제1항의 규정에 의한 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원 제외)인 경우	건강보험자격득실확인서 (법인인 경우) 법인등기사항전부증명서 중소기업확인서	국민건강보험공단 등기소 중소기업현황정보시스템
	⑦ 1년이상 퇴직 공제부금이 적립된 건설근로자 * 근로일수 252일을 1년으로 봄(「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 시행규칙」 제17조)	건설근로자 경력증명서	건설근로자 공제회
	⑧ 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호 가목부터 마목까지, 사목, 아목 및 카목에 해당하는 자		
	- 가. 생계.의료급여 수급자	생계.의료급여 수급자 증명서	주민센터
	- 나. 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 영구임대 입주자 자산요건을 충족하는 국가유공자(보훈보상대상자, 5·18 민주유공자, 특수임무유공자, 참전유공자 포함) 또는 그 유족(참전유공자 유족 제외)	영구임대아파트 지원대상자 증명서 국가(독립)유공자 등 확인원	지방보훈청

동 일 순 위 경쟁시 배 점 서 류 (입주자 선 정 참 조)	- 다. 일본군위안부피해자	일본군위안부 결정통지서 사본	여성가족부
	- 라. 지원대상 한부모가족	한부모가족 증명서	주민센터
	- 마. 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 영구임대 입주자 자산요건을 충족하는 북한이탈주민	북한이탈주민등록확인서	시.군.구청
	- 사. 65세 이상의 직계존속 부양자로서 생계.의료급여 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)	사회보장급여결정통지서 內 소득인정액 산정 내역(사전에 생계·의료급여 등을 신청하여 결정사항 통지서를 수령해야 함)	주민센터
	- 아. 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 영구임대 입주자 자산요건을 충족하는 아동복지시설 퇴소자	추천서, 아동복지시설신고증 사본	아동복지시설
	- 자. 65세 이상인 사람으로서「국민기초생활 보장법」제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람	(수급권자) 생계.의료.주거.교육급여 등의 수급자 증명서 (차상위계층) 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 한부모가족 증명서, 우선돌봄 차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류	국민건강보험공단/ 주민센터
	- 카. 가목부터 라목까지의 규정에 준하는 사람으로서 국토교통부장관 또는 시도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호 카목 해당자임을 확인할 수 있는 서류	관련기관
	⑨ 차상위계층에 선정되어 있는 경우(생계·의료급여 이외의 수급자 및 그 가구원 포함)	- 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서 (자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 한부모가족 증명서, 우선돌봄차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 - 생계.의료급여 이외의 수급자 증명서	국민건강보험공단/ 주민센터
	⑩ 영구임대주택에 거주(계약자에 한함)하는 주택청약종합저축 가입자	임대차계약서 청약통장 1면 사본	-

■ 현장신청 시 본인 또는 대리인 확인서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인 서명 사실 확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인 서명 사실 확인서 상의 서명일 것), * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

9. 예비입주자 당첨자 결정 및 계약안내

■ 예비입주자 당첨자 결정

- 당첨자 명단은 공사 홈페이지(www.gndc.co.kr) 게시 예정임. 단, 착오 방지를 위해 유선으로 당첨 안내를 하지 않으며 별도 개별통보 하지 않음(당첨사실 미확인 등으로 인한 계약 미체결 등의 책임은 신청자 본인에게 있습니다)

■ 계약안내

- 금회 모집하는 예비입주자는 기 대기중인 예비입주자의 후순번이 되며, 해약세대 등으로 공가 발생시 예비순번에 따라 계약을 체결하며, 실제 입주 시까지 대기기간이 길어질 수 있습니다.(개별적으로 계약체결 안내)
- 대기 순번자의 입주안내는 등기우편으로 통보해 드리니, **당첨 후 주소 및 전화번호 변경 시는 반드시 공사에 통보하여야 하며,** 주소변동 여부에 대한 미통보로 계약안내를 할 수 없어 예비입주자 자격을 상실한 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.

※ 계약일정 및 계약시 구비서류는 개별 계약통보 시 상세히 안내함

10. 유의사항 [신청 전에 반드시 읽어보셔야 하는 내용입니다]

관련항목	유의사항
임대대상 및 조건	• 이 주택은 **분양전환 되지 않는 주택**으로 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다. • **공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.** • **입주기준소득을 초과한 입주자는 소득초과 정도에 따라 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료를 납부하거나 퇴거하여야 합니다.** • **공고된 임대조건은 현재 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.** • **(갱신시)입주기준소득을 초과한 입주자는 소득초과 정도에 따라 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료를 납부하거나 퇴거하여야 합니다.(소득기준 초과비율이 50%를 초과하는 경우 퇴거됨)**

<table>
<tr><th>관련항목</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">소득기준 초과비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr>
<tr><th>소득초과자의 최초 갱신계약시</th><th>소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시</th></tr>
<tr><td>10%이하</td><td>100%</td><td>110%</td></tr>
<tr><td>10%초과 30%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>30%초과 50%이하</td><td>120%</td><td>140%</td></tr>
</table>
• 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 면적을 말하며, 기타공용면적은 관리사무소, 노인정, 경비초소, 지하층 등의 면적입니다.
• 본 단지의 주차장 형태는 지하1층과 지하2층으로 구성되며, 101,102동은 지하주차장 중 지하2층은 엘리베이터로 연결되어 있지 않고(지하1층은 연결), 103, 104동의 지하주차장(지하1층과 지하2층)은 엘리베이터로 연결되어 있습니다.
• 이 주택에 설치된 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비주거공간으로 샤시 설치에 따라 내・외부의 온도 및 습도차이로 결로 현상이 발생될 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
• 계약자가 모집 또는 신청 당시에는 단독세대주가 아니었으나, 신청 또는 입주 이후 단독세대주가 된 경우에는 소정 양식의 확인서 제출 후 1회에 한하여 갱신계약이 가능합니다. 다만, 세대원의 사망, 이혼, 혼인 등 불가피한 사유로 단독세대주가 된 경우에는 2회차 갱신계약시 전용면적 40㎡이하 주택으로 이주가 가능하며(예비입주자 최후순위로 등록할 수 있고 순번 도래시까지 기존 주택에 계속 거주 가능), 전용 40㎡이하 주택으로 이주를 거부하는 경우에는 재계약을 체결할 수 없습니다.
</td></tr>
<tr><td>신청자격</td><td>
• 이 주택의 계약자(세대원 포함)는 입주자 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대 구성원이어야 합니다.
• 주택소유여부 및 자산소유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간) 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다.
• 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항, 제21조의 2”에 따르며, 입주신청시 무주택서약서 뒷면에 명기된 내용을 확인해야 합니다.
• 국민임대주택 입주신청자격인 무주택세대주, 부동산 및 자동차 보유기준, 단독세대주 주택규모 제한 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
</td></tr>
<tr><td>입 주 자
선 정</td><td>
• 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다.
• 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
</td></tr>
<tr><td>신청서류</td><td>
• 1세대(배우자를 포함한 세대원 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
• 근로소득원천징수영수증 등 <u>다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 합니다.</u>
• 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다르게 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다.
• 입주신청은 본인, 배우자, 동일 주민등록표등본상에 등재된 직계존비속만 가능하며, 불가피한 사유로 대리신청을 할 경우에는 위임장(인감도장 날인) 및 인감증명서를 제출하여야 합니다.
• 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
</td></tr>
<tr><td>당첨자
결정 및
계약안내</td><td>
• 당첨이후 연락처(주소,전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다.
• 계약체결후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.
</td></tr>
</table>

관련항목	유의사항
기타사항	• 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 1회 부과하며, 퇴거할 때 돌려드립니다. • 입주시 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 전세자금대출은 국민주택기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협중앙회, 하나은행, 신한은행, 기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 홈페이지에 게시된 세대모형, 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 홈페이지 브로셔에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등으로 부득이한 경우에는 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정(재정경제부고시 제2006-36호)에 따라 보상될 수 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」및「주택공급에관한규칙」등 관계법령에 따릅니다. • 이 주택은 에어컨 실외기를 발코니 외부에 설치할 수 없습니다. • 일부 동 호는 입주시 사다리차 이용이 불가할 수 있으니, 입주전 반드시 확인하시기 바랍니다.

12. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

주택소유여부 확인방법 및 판정기준

■ **확인방법**

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ **주택의 범위**

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

■ **주택 및 분양권 등의 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
- 분양권 등의 경우
  1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
  2. (분양권 등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
  3. (분양권 등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ **주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)**

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(경남개발공사)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 사업자로 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 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)

⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우

⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]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 분양권 등을 소유한 경우 *단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우

⑩ 보유한 분양권 등이 `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 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우

13. 사회보장정보시스템을 통한 소득 및 재산 항목 설명 및 소득자료 출처

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시근로소득	- 상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 고용·산재보험 보수월액 - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	- 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 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	- 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	- 고용노동부 직접일자리사업 근로내역
	사업 소득	농업소득	- 경종업(耕種業), 과수.원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	- 영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	- 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득	- 도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득	- 부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
		이자소득	- 예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
		연금소득	- 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 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, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
	자동차		- 지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
	기타 자산	임차보증금	- 주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록

		선박·항공기	- 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 - 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기· 회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		입목재산	- 지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	- 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설 이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	- 소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	- 수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권	- 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산		- 현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
			- 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)		- 금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
			- 금융기관이외의 기관 대출금	
			- 법에 근거한 공제회 대출금	
			- 법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			- 임대보증금	
자동차			- 자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

문의전화	**055-269-0409**
공사 홈페이지	**www.gndc.co.kr**
접수장소 도로명 주소	경남 진주시 가호로 17-10, 진주가좌올리움

2021. 03. 05

경남개발공사 사장