

기존주택 전세임대 관련 Q&A

1.

입주신청

Q 1. 전세임대 신청시 현재 거주하고 있는 지역에서만 신청가능한가요?

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

다만, 입주자 선정 후 전세주택 물색은 사업대상지역인 인천광역시에서만 가능합니다.

Q 2. 입주자 모집공고 당일에 사업대상 인천광역시에 전입한 경우도 지원 가능 한가요?

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

Q 3. 입주신청은 언제 어디에서 할 수 있나요?

- 입주자 모집은 iH(인천도시공사) 홈페이지 및 해당 지자체 홈페이지를 통해 공고하며, 모집기간 내 신청자의 주민등록이 등재되어 있는 주소지 관할 행정복지센터(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 존·비속이 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 신청 시 청약통장은 반드시 있어야 하나요?

- 전세임대 신청시 청약통장이 반드시 필요한 것은 아니나, 동일순위 입주 희망자간 경합이 있는 경우 청약저축 등 납입횟수에 따라 가점을 부여하고 있어 통장 보유 시 유리할 수 있습니다.
단, 청약통장은 신청자 명의의 통장만 인정합니다.

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

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

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

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

Q 9. 자녀가 청년 전세임대주택 지원을 받고 있어도 전세임대주택 신청이 가능한가요?

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

Q 10. 입주대상자의 자격 검색은 어떻게 하나요?

- 「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호부터 제4호까지의 급여 중 어느 하나에 해당하는 급여를 받는 수급자, 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따른 한부모가족 및 「국민기초생활보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층은 해당 증명서 제출로 자격확인이 가능하며, 주택소유여부 및 기금대출여부 등 확인절차를 거치게 됩니다.

Q 11. 금융정보제공동의서 등 추가제출 서류는 무엇인가요?

- 국토부 훈령 개정에 따라 입주대상자(세대원포함) 전원의 금융자산 조회가 필요하며 이에 따라 필요한 법정양식인 “금융정보제공 동의서” 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 경합 시 가점 부여**

Q 14. 전세임대 동일순위 경합시 입주자 선정을 위한 가점 항목중 “당해 사업 대상지역에서의 연속 거주기간”은 어떻게 산정하나요?

- 신청인이 당해 사업대상지역(인천광역시)에서 연속 거주한 기간으로 산정합니다.

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

- 중증장애인은 「장애인 고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 의거 동법 시행규칙 별표 1 「중증장애인 기준」에 따른 장애인, 「국가 유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」에 따른 3급 이상의 상이등급에 해당하는 경우 등을 말합니다.

Q 16. 부양가족의 범위는 어떻게 되나요?

- 부양가족의 범위는 신청자를 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.

Q 18. 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

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

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

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

Q 20. 전세임대로 입주하게 되면 30년간 거주가 보장되는 건가요?

- 기존주택 전세임대는 최초 임대기간이 2년으로 재계약은 14회까지 가능합니다. 따라서 전세기간 2년을 전부 채운 경우 최장 30년까지 거주가 가능하지만 반드시 거주기간 30년을 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 10년마다 1회에 한해 시공비용의 일부(현재 60만원 한도)를 지원하고 있으므로, 지원과 관련하여 해당 부서에 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. 또한 LH 전세임대포털에 물건이 등록되어 있는 주택에 한해 임대인에게도 중개수수료가 지원될 수 있으니 해당되실 경우 참고하여 주시기 바랍니다.