

인천시민을 위한
주거복지사업
안내



contents

I 임대주택사업	
1. 건설임대주택	
영구임대주택	04
국민임대주택	06
행복주택	12
분양전환 공공임대주택	14
2. 매입·전세임대주택	
매입임대주택	18
전세임대주택	20
3. 기타사항	
갱신계약, 명의변경	22
임대료 납부방법	23
계약해지	24

II 주거급여	
1. 제도·신청안내	
제도 안내	26
신청 안내	28

I. 임대주택사업

인천도시공사는 무주택 저소득 서민들에게 저렴한 비용으로 주거안정을 누릴 수 있도록 소득계층별로 다양한 임대주택을 공급하고 있습니다.

● 소득계층별 주요 지원사업

소득분위는 통계청이 우리나라 전체 가구를 소득수준에 따라 10단계로 나눈 지표를 말하며, 1분위가 소득수준이 가장 낮고 분위가 올라갈수록 높아지는 것으로 개인 소득수준에 맞추어 시세대비 저렴한 임대주택 등을 지원 받을 수 있습니다.

소득계층 1~2분위 임대료 부담능력 취약계층 < 주요 지원내용 > 영구임대주택 다가구 등 기존주택 매입임대 기존주택 전세임대 국민임대주택 주거급여 지원	소득계층 3~4분위 자가 구입능력 취약계층 < 주요 지원내용 > 국민임대주택 불량주택 정비 전·월세자금 지원
소득계층 5~6분위 정부지원 시 자가 구입 가능계층 < 주요 지원내용 > 중소형주택 저가 공급 주택구입자금 지원	소득계층 7분위 이상 자력으로 자가 구입 가능계층 < 주요 지원내용 > 시장기능 일임 모기지론 등 금융 지원

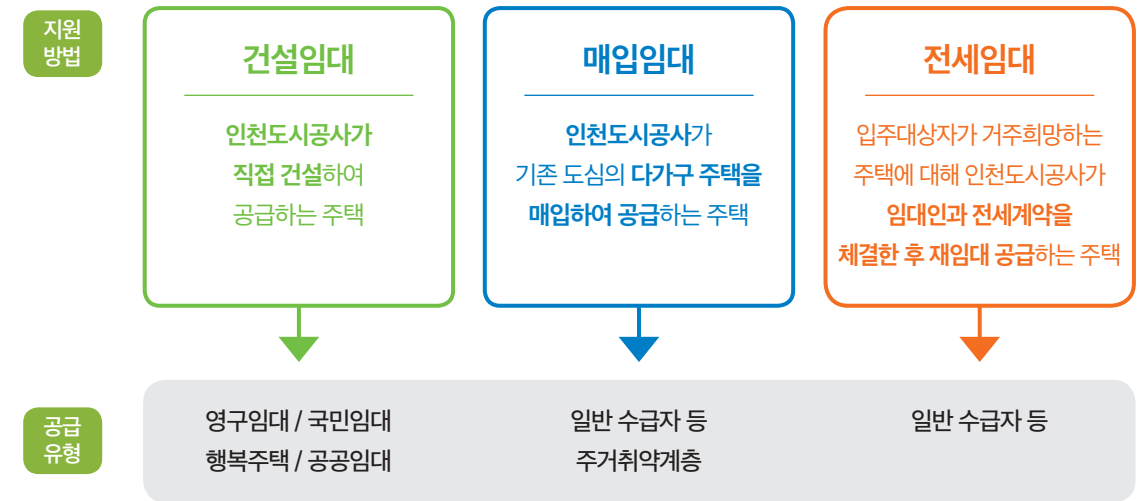
2019년 4분기 기준 10분위별 소득

(단위: 원)

1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
856,685	1,790,924	2,608,620	3,272,655	3,962,602
6분위	7분위	8분위	9분위	10분위
4,619,860	5,356,625	6,323,230	7,624,619	11,287,628

※ 자료 : 통계청 'KOSIS' 소득 10분위별 가구당 월평균 가계수지(도시근로자), 분위별 소득은 개략적인 임대주택 입주자격 참고용이므로 임대주택 유형별 세부자격은 별도확인 요망

● 임대주택 유형



● 주요 자격요건

- ① 공급신청 자격** 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원
- 세대주, 세대주와 동일 주민등록표 등본상에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존·비속 중 1인이 신청가능
- ② 해당세대** 세대구성원 전원 무주택
- 세대구성원 전원은 소득 및 자산 산정, 중복신청 및 중복입주 확인 대상

해당 세대는 아래의 자 모두를 말합니다.

- ① 공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표상의 공급신청자격자 (세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원(공급신청자포함)
- ② 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자
- ③ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속
- ④ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자
- ⑤ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존·비속

영구임대주택

생계·의료급여 수급자, 국가유공자, 일본군위안부 피해자 등
사회보호계층의 주거안정을 목적으로 건설된 임대주택

주택규모
전용면적 기준

40^{m²}
이하

임대조건
시중시세의

30%
수준

● 입주자격 무주택세대구성원으로서 아래에 해당하는 자

● 입주자격 및 선정순위

순 위	입주자격	비고
우선 공급	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하이고, 국가유공자·보훈보상대상자·5.18민주유공자 특수임무유공자 또는 그 유족, 참전유공자	
	신혼부부(혼인 중이며 혼인기간이 7년 이내인 사람) 또는 예비 신혼부부(입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람)인 수급자 (생계급여 또는 의료급여 수급자에 한함, 이하 이 표에서 같다) ※ 신혼부부 우선공급 후 남은 물량은 수급자 중 자녀가 있는 자에게 공급	※ 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우에 신청 가능
	귀환국군포로	국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률 제2조 제5호
일반 공급	① 국민기초생활보장법 상의 생계급여수급자 또는 의료급여수급자	국민기초생활보장법 제7조 제1항 제1호, 같은 항 제3호
	② 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하이고, 자산요건을 충족하는 국가유공자(보훈보상대상자, 5.18민주 유공자, 특수임무유공자 포함) 또는 그 유족 및 참전유공자	
	③ 일본군위안부 피해자	일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률 제3조
	④ 지원대상 한부모가족	한부모가족지원법 시행규칙 제3조
	⑤ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하이고, 자산요건을 충족하는 북한이탈주민	북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률 제2조 제1호
	⑥ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하이고, 자산요건을 충족하는 장애인등록증이 교부된 사람	장애인복지법 제32조
	⑦ 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양하는 자로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람	
	⑧ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하이고, 자산요건을 충족하는 아동복지시설 퇴소자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 사람	장애인복지법 제16조
	⑨ 65세 이상인 사람으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위 계층에 해당하는 사람	
2 순위	⑩ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하이고, 자산요건을 충족한 사람	
	⑪ 국토교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 사람	① ~ ④의 규정에 준하는 자
	⑫ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하이고, 자산요건을 충족하는 장애인등록증이 교부된 사람	

● 신청절차

입주신청

신청자 > 인천시

- 영구임대주택 입주자격을 갖춘 경우, 영구임대단지가 속해 있는 지역의
지방자치단체(거주지 주민센터)에 입주 신청



입주자 선정

인천시

- 해당 지방자치단체에서 정한 입주자 선정기준에 따라 입주대상자 선정
- 입주대상자 명단 작성, 통보(인천시>인천도시공사)



계약안내

인천도시공사 > 입주대상자

- 입주대상자에게 계약안내
- (예비입주자의 경우) 퇴거 등으로 공가가 발생할 경우 예비 입주순서에 따라
순차적으로 계약 안내



계약 체결

인천도시공사 > 입주대상자

- 입주안내를 받은 입주자는 계약금납부 후 임대차계약 체결



입주

- 입주잔금, 관리비 예치금 납부
- 입주완료 및 주민등록주소 이전

국민임대주택

무주택 저소득층(소득 4분위 이하 계층)의 주거안정을 도모하기 위해 국가 재정과 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 임대주택

주택규모
전용면적 기준

60㎡
이하

임대조건
시중시세의

60~
80%
수준

- **입주자격** 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 소득 및 자산보유 기준에 해당하는 자

소득

₩ 70%

전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하

가구원수	월평균소득 기준	참고사항
1인 이하 가구	1,851,603원 이하	※ 가구원수는 세대구성원 전원을 말함 (외국인 배우자 및 임신 중인 경우 태아 포함) ※ 월평균소득액은 세전금액으로서 세대구성원 전원의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임
2인 가구	3,065,866원 이하	
3인 가구	3,938,828원 이하	
4인 가구	4,358,439원 이하	
5인 가구	4,856,848원 이하	
6인 가구	5,315,858원 이하	

총자산

₩ 28,800 만원 이하

※ 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산가액을
합산한 금액에서 부채를 차감한 금액

자동차

자동차 2,468 만원 이하

※ 비영업용 승용자동차에 한하며 장애인 사용 자동차,
국가유공자(상이 1~7등급) 보철용 차량은 제외
※ 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나
지방자치단체의 보조를 받고 구입한
저공해자동차의 경우 자동차 가액에서 정부와
지방자치단체의 보조금을 제외한 금액

2020년도
적용 기준

- **신청절차**

입주자 모집공고

인천도시공사

- 사업주체(인천도시공사)의 홈페이지 등을 통해 입주자 모집공고

< 인천도시공사 모집공고 확인방법 >

인천도시공사 인터넷 홈페이지 (www.imcd.co.kr)

주거복지

>

임대소식

신청

- **현장 접수** - 사업주체가 지정한 장소에서 신청서 작성 및 관련 서류 제출
- 단, 인터넷청약신청의 경우에는 입주자 선정 전 서류제출대상자를 선정 하여
입주 적격여부 확인 후 당첨(예비)자 선정

입주자 선정

- 사업주체의 홈페이지를 통해 당첨자 명단 발표
- 모집호수의 일정비율을 예비입주자로 선정

임대차계약 체결

- 입주가 확정된 세대는 사업주체가 지정한 장소에서 임대차계약 체결
(예비입주자는 미계약 또는 해약시 순위에 따라 계약체결 가능)

입주

- 잔금 및 관리비 예치금 납부 후 입주
- 관리사무소는 입주 이후 전입신고된 주민등록표등본을 확인하여
계약자 본인의 입주 여부를 확인

입주자 선정 기준

● 우선공급 대상자

구분	대상자
사업지구 철거민 등	① 공익사업 등을 위해 철거되는 주택의 소유자 및 세입자 ② 부도임대주택 퇴거자 등
장애인 등	① 65세 이상 직계존속을 1년 이상 부양하고 있는 자 ② 장애인 ③ 장기복무 제대군인 ④ 북한이탈주민 ⑤ 중소기업 근로자 ⑥ 비정규직 근로자 ⑦ 지원대상 한부모가족 ⑧ 소년·소녀가정 ⑨ 가정위탁아동 보호자 ⑩ 65세 이상 고령자 ⑪ 가정폭력피해자 ⑫ 범죄피해자 ⑬ 탄광근로자 ⑭ 해외거주 재외동포 ⑮ 납북피해자 ⑯ 성폭력피해자(피해자 보호가족 포함) ⑰ 귀환국군포로 ⑱ 파독근로자
다자녀가구	미성년자인 자녀를 3명 이상 둔 무주택세대구성원
국가유공자 등	국가유공자(보훈보상대상자, 5.18민주유공자, 특수임무유공자 포함) 또는 그 유족, 참전유공자
영구임대퇴거자	영구임대주택의 입주자(계약자에 한함)로서 입주자격 상실 등의 사유로 퇴거하는 자
비닐간이공작물 거주자	① 비닐간이공작물(비닐하우스) 거주자(행정자치부로부터 국토교통부에 통보된 자) ② 비닐간이공작물거주자이었던 자로 LH 또는 지방공사로부터 전세임대 공급받은 자
신혼부부	신혼부부(혼인 중이며 혼인기간이 7년 이내인 사람) 또는 예비신혼부부(입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람)인 무주택세대구성원 (예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말함) ※ 50㎡ 이상 국민임대주택은 주택청약종합저축 가입기간 6개월 이상, 납입인정횟수 6회 이상이어야 함

● 우선공급 입주자 선정기준

전용면적 50㎡ 미만

가구원수별 가구당 월평균소득 50% 이하
배점이 높은 자

* 동일 배점일 경우 추첨으로 결정

※ 사업지구 철거민(지자체 또는 공사 용지보상부서), 장애인(장애등급 순), 국가유공자 및 장기복무 제대군인 (국가보훈처에서 정한 순위), 신혼부부 우선공급(자녀 유무에 따른 순위, 동 순위 경쟁시 소득, 자녀수 등에 따른 배점 합산하여 높은 순으로 선정)은 제외

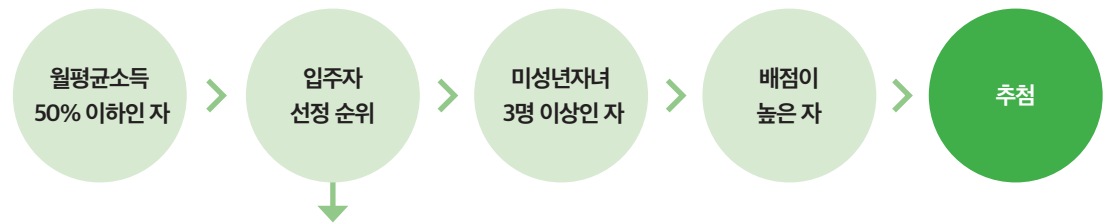
전용면적 50㎡ 이상

배점이 높은 자

* 동일 배점일 경우 추첨으로 결정

● 일반공급 대상자

전용면적 50㎡ 미만인 주택



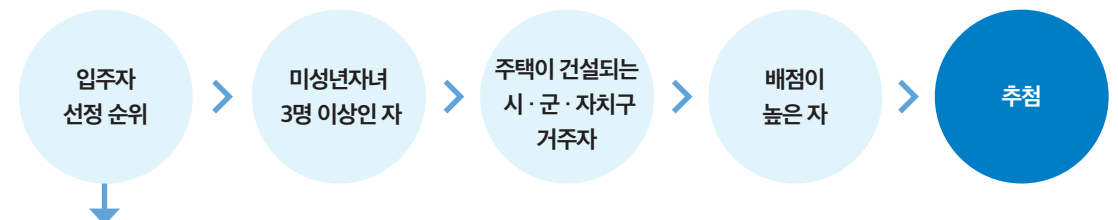
제1순위 당해주택 건설 시·군·자치구 거주자

제2순위 당해주택 건설 연접 시·군·자치구 중 사업주체 지정 시·군·자치구 거주자

제3순위 제 1·2순위 해당되지 아니하는 자

* 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 무주택세대구성원에게 먼저 공급하고, 남은 주택이 있는 경우 70% 이하인 자에게 공급

전용면적 50㎡ 이상인 주택



제1순위 주택청약종합저축에 가입하여 24회 이상 납입한 자

제2순위 주택청약종합저축에 가입하여 6회 이상 납입한 자

제3순위 제 1·2순위 해당되지 아니하는자

* 동일순위에서는 당해주택이 건설되는 시·군·자치구 거주자에게 우선공급 가능

배점기준표 / 소득·자산 선정방법

● 국민임대주택 배점기준표 경쟁시 아래 기준에 따른 가점을 합산한 순위에 따라 입주자 선정

구분	3점	2점	1점
① 공급신청자 나이	만 50세 이상	만 40세 이상	만 30세 이상
② 부양가족수(본인을 제외한 세대원, 태아 포함)	3인 이상	2인	1인
③ 당해 주택건설지역 거주기간	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만
④ 미성년자녀수(만 19세 미만, 태아 포함)	3자녀 이상	2자녀	
⑤ 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 1년 이상 부양자 : 3점			
⑥ 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원 제외) : 3점			
⑦ 1년 이상 퇴직 공제부금이 적립된 건설근로자 : 3점			
⑧ 주택청약종합저축 납입횟수 가. 60회 이상 : 3점 나. 48회 이상 60회 미만 : 2점 다. 36회 이상 48회 미만 1점			
⑨ 사회취약계층(3점) * 중복대상은 하나만 인정	• 공공주택특별법 시행규칙 별표3 제1호 가목부터 마목까지, 사목, 아목 및 카목에 해당하는 자 * 해당대상 : 영구임대주택의 입주자격을 충족하는 다음의 사람 : 생계·의료급여수급자, 국가유공자(보훈대상대상자, 5.18민주유공자, 특수 임무유공자 포함) 또는 그 유족 및 참전유공자, 북한이탈주민, 일본군위안부피해자 - 지원대상 : 한부모가족, 만 65세 이상의 직계존속(배우자 직계존속 포함)을 부양하는 자로서 생계·의료급여수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자, 아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자, 수급자 등에 준하는 사람으로서 국토교통부장관, 시·도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자 • 「국민기초생활 보장법」 제2조 제10호에 따른 차상위 계층에 속한 자 • 영구임대주택에 거주하는 자 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			

● 소득·자산 선정방법

구분	산정방법
소득	- 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정함 - 근로소득(상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) - 사업소득(농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) - 재산소득(임대소득, 이자소득, 연금소득) - 기타소득(공적이전소득)
총 자산	부동산 - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 해당 세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 - 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 등입한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 목장용지를 목장의 용도로 사용하는 경우 - 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함
	금융 자산 - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 금융자산 가액 - 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 조회기준일로부터 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」 제54조 제1항을 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 - 사회보장정보시스템 또는 자산보유확인서 제출을 통해 조사된 일반자산 가액 「지방세법」 제104조 제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 - 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 「지방세법」 제6조 제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제5호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조 제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제8호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조 제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제9호에 따른 시가표준액 「소득세법」 제89조 제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격 (이하 '기준건물평가액'이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 - 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액
	자동차 - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 - 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합산하여 산출 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 분의 보철용 차량은 제외
자동차	- 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 - 단 비영업용 승용자동차를 대상으로 하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액 기준

행복주택

젊은 계층에게 직주근접이 가능한 임대주택을 공급함으로써
사회적 도약을 위한 주거사다리를 제공하기 위해
국가 재정과 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 임대주택

주택규모
전용면적 기준

47㎡
이하

임대조건
시중시세의

60~
80%
수준

● 입주자격

입주자 모집공고일 현재 아래의 자격요건에 해당하는 자

계층	입주자격	소득기준
대학생 계층	대학생	대학에 재학 중 또는 입·복학예정인 혼인 중이 아닌 무주택자
	취업 준비생	대학(또는 고등학교)을 졸업 또는 중퇴한지 2년 이내인 혼인중이 아닌 무주택자
청년 계층	청년	만 19세 이상 만 39세 이하 혼인 중이 아닌 무주택자
	사회 초년생	혼인 중이 아닌 무주택자로 소득이 있는 업무에 종사한 기간의 합이 5년 이내인 아래 어느 하나에 해당하는 자 ① 소득이 있는 업무에 종사 중인 자 ② 예술인 ③ 퇴직 후 1년 이내인 자 중 구직급여 수급자격을 인정받은 자
신혼 부부 계층	신혼 부부	신청인 혼인합산기간 7년 이내 무주택세대구성원
	예비 신혼부부	신청인 혼인합산기간 7년 이내로 혼인을 계획 중인 무주택자
고령자	해당 지역에 거주하는 65세 이상 무주택세대구성원 (무주택기간 1년 이상)	해당세대 소득 합계가 도시근로자 월평균소득 100% 이하
주거급여 수급자	해당 지역에 거주하는 주거급여수급자인 무주택세대구성원 (무주택기간 1년 이상)	-
산업단지 근로자	해당(연접)지역에 소재하는 산업단지의 입주기업 등에 재직 중인 무주택세대구성원	해당세대 소득 합계가 도시근로자 월평균소득 100% 이하

- 소득기준(2018년 적용) 도시근로자 월평균소득 5,002,590원(3인 이하) / 5,846,903원(4·5인) / 6,220,005원(6인) 등
- 자산기준(2018년 적용) - 대학생 계층(본인) : 총자산 7,400만 원, 자동차를 소유하지 않을 것
- 청년 계층(본인이 세대주가 아닌 경우는 본인) : 총자산 21,800만 원, 자동차 2,545만 원
- 신혼부부 계층, 고령자, 산단근로자 : 총자산 24,400만 원, 자동차 2,545만 원
- 해당주택 입주 전까지 주택청약종합저축 가입 증명 : 청년계층, 신혼부부계층, 산업단지근로자
- ※ 무주택·소득·자산조치 범위인 '해당 세대'는 신청자격별로 상이하므로 입주자모집 공고문 참조



● 신청절차

국민임대주택 신청절차와 동일 (9페이지 참조)

모집시기	지구	블록	세대수	입주 (예정)
2018. 3월 말 (18곳 11,387호)	양주옥정	A3	1,500	2018.10
	의정부녹양	1	423	2018.12
	고양지축	A3	890	2019.08
	인천용마루	3	1,500	2018.12
	인천논현2	4	412	2018.12
	부천중동	01	26	2018.12
	오산청호	2	448	2018.12
	오산청학	H1	178	2019.02
	오산세교2	A-07	1,136	2019.02
	평택소사별	A6	840	2019.02
	아산배방업무4	주상2	1,464	2018.11
	천안신방	A-1	450	2018.11
	광주하남	A1	300	2019.01
	광주진월	A5	460	2018.12
	진주남문산역	1	210	2018.11
	진해석동2	A4	460	2019.03
2018. 4월 말 (2곳 1,306호)	제주봉개	01	280	2018.11
	김천삼락	1	410	2018.12
2018. 5월 말 (1곳 870호)	부산정관	A04	856	2018.12
	세종서창	A-13BL	450	2019.05
2018. 6월 말 (14곳 7,987호)	남양주장현5	2	870	2019.07
	서울공릉	1	100	2019.02
	남양주별내	A1-2	1,220	2019.03
	고양행신2	1	276	2019.04
	시흥장현	A-4	996	2019.05
	군포송정	A1	480	2019.06
	화성봉담2	A-6	602	2019.07
	대전봉산	3	578	2019.06
	광주우산	H-1	361	2019.10
	대구연경	A3	600	2019.01
	김해율하2	A-3	1,200	2019.05
	창원노산	101	20	2019.07
	제주혁신	A-4	200	2019.01
2018. 6월 말 (14곳 7,987호)	울산송정	A-1	946	2018.10
	대구대곡2-2단계	A	408	2018.12
	성남고등	A-1	1,040	2019.08
	충북괴산	1	18	2018.12
	광주용산	1-1BL	264	2018.12
	이천마장지구	A-3	290	2018.12
	시흥은계	A1	820	2018.12
	화성동탄2	A-82	820	2019.02
	아산탕정	1-A1	740	2019.02
	천안두정	1	40	2019.02
	광주효천	A-3	264	2018.11
	완주삼봉	A-1	582	2018.11
	정읍침단	A1-3	600	2019.01
	의령동동	5	196	2018.12
	화성발안	A1	608	2018.11
	화성향남2	A20	100	2019.03
2018. 8월 말 (10곳 4,878호)	의정부고산	S2-1	500	2018.11
	양주고읍	A-13BL	508	2018.12
	청주산남2-1	1	66	2018.12
	대전도안2	1	238	2019.05
	광주월산	1	30	2019.07
	광주침단	H-1	100	2019.02
	광주침단	H-2	100	2019.03
	광주침단	H-3	200	2019.04
	대구비산	01	40	2019.05
2018. 8월 말 (10곳 4,878호)	완주삼봉 A-1 582 2020.02			
	2018. 12월 초 (13곳 3,286호)			
전체	58곳			29,714호

* 사업여건 등에 따라 변경가능하오니 해당지역 공고문을 확인해주시기 바랍니다.

분양전환 공공임대주택

임대의무기간(5년·10년) 동안 안정적인 임대조건으로
거주하다 분양전환을 통해 주택을 취득 할 수 있도록
주택도시기금을 지원 받아 건설하는 주택 * 50년 임대주택 제외

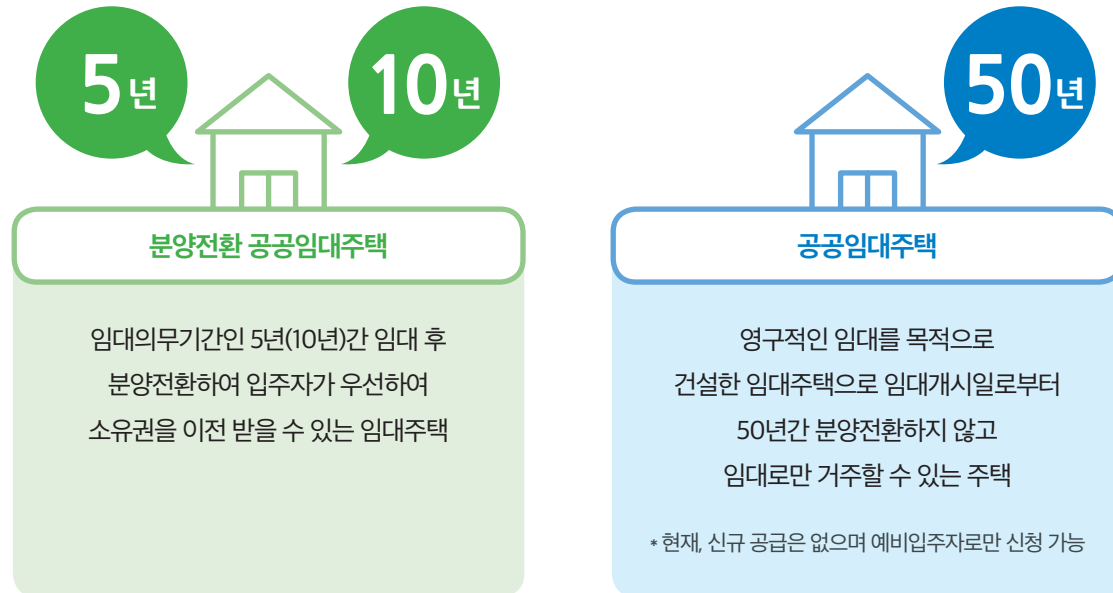
주택규모
전용면적 기준

85㎡
이하

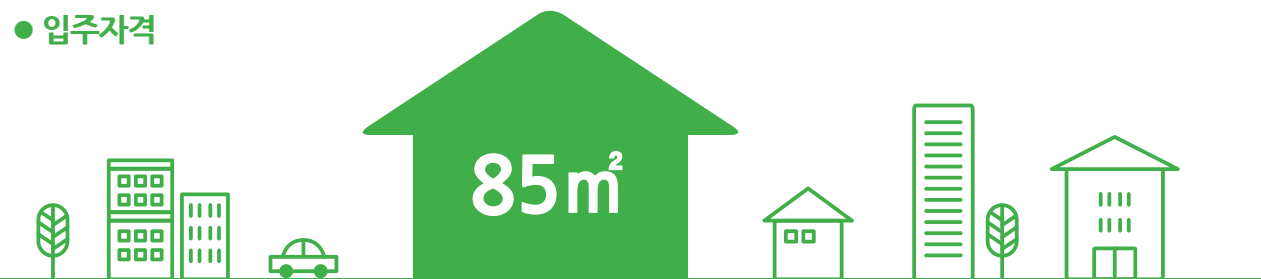
임대조건
시중 전세시세의

90%
수준

● 주택유형



● 입주자격



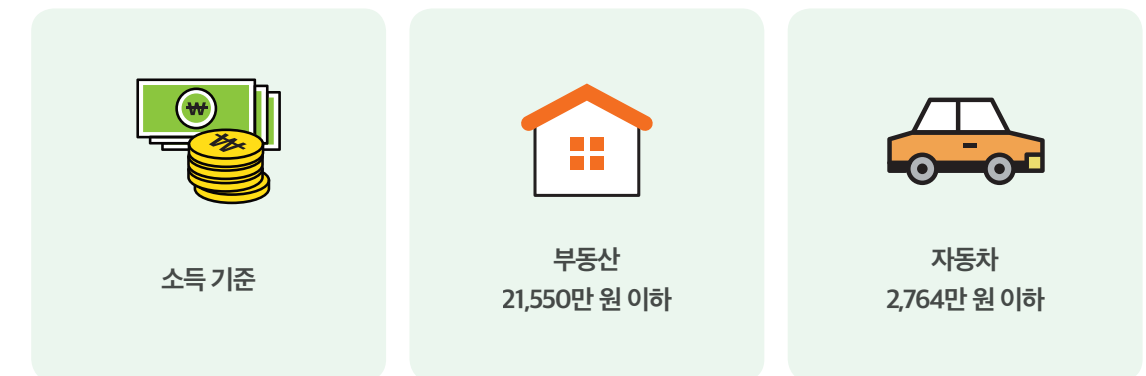
전용면적 85㎡ 이하

입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성원으로서
입주자저축 (청약저축, 주택청약종합저축 포함) 가입자

- (투기과열지구 또는 청약과열지역) 세대주이어야 하며, 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것.
- 5년·10년 분양전환 공공임대주택의 경우에는 다음 페이지의 자산보유 기준을 충족하여야 하며,
신혼부부특별·한부모 가족 특별1·생애최초주택구입자특별·노부모부양자특별·다자녀가구특별·일반공급
(전용면적 60㎡ 이하 공공주택만 해당)의 경우 다음 14페이지의 소득기준을 충족해야 함

● 2019년도 적용기준

자산보유 기준



3인 이하	4인 이하	5인 이하
5,626,897원 이하	6,226,342원 이하	6,938,354원 이하
6인 이하	7인 이하	8인 이하
7,594,083원 이하	8,249,812원 이하	8,905,541원 이하

* 신혼부부특별공급 중 배우자소득이 있는 경우, 노부모부양자특별, 다자녀가구특별은 위 가구원수별 금액의 120% 적용
단, 신혼부부특별공급의 경우 1인의 소득이 100% 이하이어야 함.

● 입주자 선정순위

순위	입주자격	
1	수도권	입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축)에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자 *(투기과열지구 또는 청약과열지역) 2년 경과, 24회 납입요건 필요
	수도권 외 지역	입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축)에 가입하여 6개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자 *(투기과열지구 또는 청약과열지역) 2년 경과, 24회 납입요건 필요
2	입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당하지 않는 자	

특별공급

구분	입주자격
다자녀가구	입주자모집공고일 현재 입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축)에 가입하여 6개월이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자 중 민법상 미성년(태아 포함)인 자녀 3명 이상을 둔 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하인 자
노부모 부양자	입주자모집공고일 현재 입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축) 1순위에 해당하고, 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 부양하고 있는 무주택세대주로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하인 자 ※ 피부양자의 배우자가 있는 경우 그 배우자도 무주택자이어야 함 (투기과열지구 및 청약과열지역) 세대주여야 하며, 과거 5년 이내 다른 주택의 당첨된 자의 세대가 아닐 것
신혼부부 한부모 가족	입주자모집공고일 현재 입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축)에 가입하여 6개월이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 자) 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 자)인 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)으로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%(배우자가 소득이 있는 경우 120% 적용) 이하인 자 또는 한부모가족(6세이하 자녀(태아를 포함)) • 신혼부부 입주자 선정순위 1순위 : 혼인기간 중 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부, 한부모가족 2순위 : 1순위 외 신혼부부 및 예비신혼부부
생애최초 주택구입자	입주자모집공고일 현재 생애최초(무주택세대구성원 모두가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 아래 조건을 모두 갖춘 자 • 입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축) 1순위에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만 원 이상인 자 • 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미성년인 자녀가 있는 자 • 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자이거나, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자 • 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(공급신청자의 직계 존속은 1년 이상 같은 주민등록표에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)의 100% 이하인 자 ※ (투기과열지구 및 청약과열지역) 세대주여야 하며, 과거 5년 이내 다른 주택의 당첨된 자의 세대가 아닐 것
국가유공자	입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 국가유공자, 5.18 민주유공자, 특수임무수행자, 참전유공자 등으로 보호처의 추천을 받은 자
기관추천자	입주자모집공고일 현재 입주자저축(청약저축, 주택청약종합저축)에 가입하여 6개월이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한(철거민 및 장애인 제외) 무주택세대구성원 중 북한이탈주민, 철거민, 공무원, 일로위안부, 장애인, 군인, 중소기업근로자, 일본군위안부 피해자, 한부모가족 등에 해당하는 자로서 관계기관의 추천을 받은 자

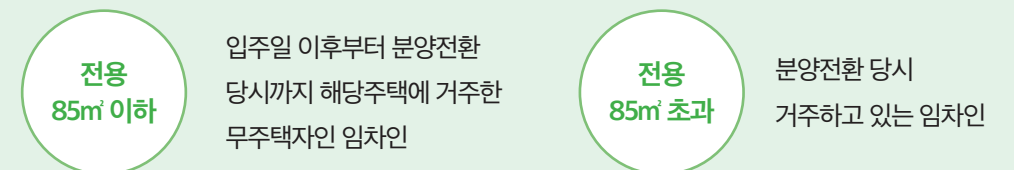
● 신청절차

국민임대주택 신청절차 동일

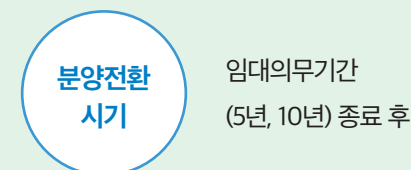
● 분양전환

5년/10년 공공임대주택

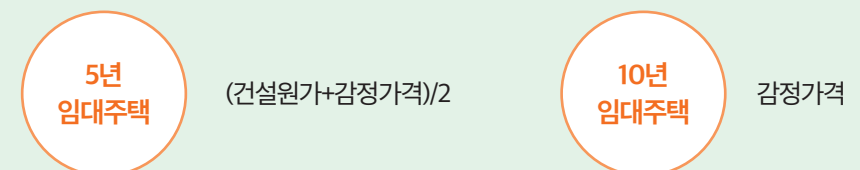
분양전환 대상자



분양전환 시기



분양전환 가격



감정가격 : 감정평가법인 2곳의 감정평가 산술평균금액

매입임대주택

도심내 저소득계층 등이 현 생활권에서 거주할 수 있도록
기존주택을 매입 후 저렴하게 공급하는 임대주택

주택규모
전용면적 기준

85㎡
이하

임대조건
시중 시세의

30%
수준

● 대상주택

전용면적 85㎡ 이하 단독주택(다중·다가구주택), 공동주택(다세대·연립주택), 도시형생활주택 등

● 주택유형

일반 매입임대주택 : 수급자 등 저소득층에게 공급하는 주택

청년 매입임대주택 : 저소득층 청년에게 공급하는 주택

신혼부부 매입임대주택 : 저소득층 신혼부부 및 예비 신혼부부 등에게 시중 임대료에 대한 감정평가 금액의 50% 범위 내의 임대료로 공급하는 주택

● 입주대상

사업구분	입주대상	입주자격
일반 매입 임대 주택	기초생활 수급자 등	사업대상지역에 거주하는 무주택세대구성원 1순위 : 생계급여 또는 의료급여 수급자 2순위 : 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자
	한부모가족	사업대상지역에 거주하는 무주택세대구성원으로서 보호대상 한부모가족
	주거지원 사각가구	기초생활수급자 또는 차상위계층 중 최저주거 기준 (전용 입식부엌 또는 전용수세식 화장실 미구비 등)에 미달하거나 소득 대비 임차료 비율이 30% 이하인 가구
	장애인	1순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하인 세대 2순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 세대
	저소득고령자	기초생활수급자 또는 차상위자 중 만 65세 이상 고령자
청년 매입 임대 주택	대학생	현재 인천시 소재 대학(교)에 재학 중이거나 2020년 입학(편입) 및 복학예정자
	취업준비생	현재 대학 또는 「초·중등교육법」 제2조제3항에 따른 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내(졸업유예자 포함)인 사람으로서 직장에 재직 중이지 않은 사람

사업구분	입주대상	입주자격
일반 매입 임대 주택	대학생, 취업준비생, 청년	1순위 : 「국민기초생활보장법」 제7조에 따른 생계·주거·의료급여 수급자 중 어느 하나에 해당하는 급여를 받는 수급자 가구 한부모가족 : 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족 차상위계층 : 「국민기초생활보장법」 제2조 제10호에 해당하는 가구
		2순위 : 가구당 월평균소득 100%이하 : 본인과 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하인 가구 ※ 총 자산 28,800만원 이하, 자동차 2,468만원 이하 (국민임대주택 입주자 보유자산 기준)
		3순위 : 본인 월평균소득 100%이하 : 1,2순위에 해당하지 아니하는 사람 본인 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하인 가구 ※ 본인 총 자산 23,700만원 이하, 자동차 2,468만원 이하 (행복주택(청년) 자산기준)
신혼부부 매입임대주택		1순위 : 자녀가 있는 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 ※ 임신 중, 출산·입양 모두 해당, 자녀는 태아 포함 미성년자로 한정
		2순위 : 자녀가 없는 신혼부부, 예비신혼부부
		3순위 : 1, 2순위에 해당하지 아니하는 혼인가구 중 6세 이하 자녀가 있는 경우
		비 고 : · 혼인은 혼인(재혼)신고일 기준 · 임신여부는 공고일 이후 발급된 임신진단서로 확인 · 출산시기는 출생신고일을 기준하되 입양(민법상 미성년자에 한함)은 입양신고일 기준 ※ 공고일 이전 출생하였으나, 공고일 이후 출생신고를 한 자녀는 가족관계증명서를 확인하여 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 혼인가구 내에 출생한 것으로 볼 수 있음

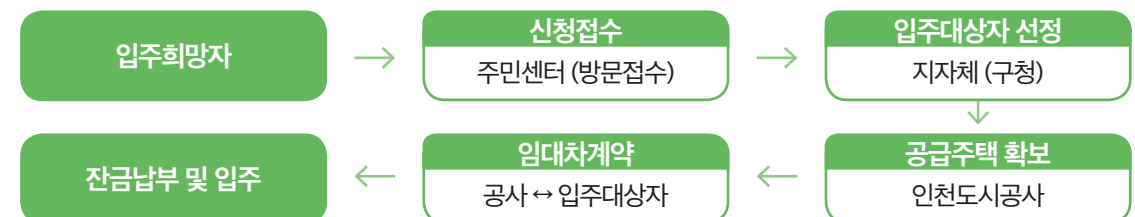
※ 2019년 국민·영구임대주택 자산기준 : 총자산 19,600만원, 자동차 2,499만원 ※ 2019년 행복주택(청년) 자산기준 : 총자산 23,200만원, 자동차 2,499만원
※ 2019년 행복주택(대학생) 자산기준 : 총자산 7,500만원, 자동차 무소유 ※ 2019년 행복주택(신혼부부) 자산기준 : 총자산 28,000만원, 자동차 2,499만원

● **임대기간** 최초 임대기간 2년, 재계약 요건 충족 시 9회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 20년)

청년 매입임대 : 최초 임대기간 2년, 2회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 6년)

신혼부부 매입임대 : 최초 임대기간 2년, 9회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 20년)

● 신청방법 및 절차



※ 청년 매입임대의 경우 인천도시공사에 직접 신청 (방문접수, 등기우편, 전자우편 가능)

전세임대주택

도심내 저소득계층 등이 현 생활권에서 거주할 수 있도록
대상자가 거주를 원하는 주택을 물색하면
인천도시공사가 전세계약을 체결한 후 저렴하게 재임대하는 주택

주택규모
전용면적 기준

85㎡
이하

임대조건
보증금은 지원한도액의

5%
월임대료
9~15만 원 수준

● 대상주택

(1인가구의 경우 전용면적 50㎡) 이하 전세주택

※ 중증장애인이거나 공공주택사업자가 1인가구용 전세임대 공급을 위하여 필요하다고 인정하는 지역의 경우에는 60㎡ 가능

● 전세금 지원 한도액

수도권 9천만 원, 광역시 7천만 원, 기타지역 6천만 원

- 청년·신혼부부 전세임대주택의 경우 수도권 1억2천만 원, 광역시 9천5백만 원, 기타지역 8천5백만 원
- 공동생활가정의 경우 수도권·광역시 1억1천만 원, 기타지역 8천만 원
- 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능.
단, 전세금은 호당 지원한도액의 250%(청년의 경우 1인가구 150%, 공동거주 200%, 소년소녀 200%) 이내로 제한하되, 가구원의 수가 5인 이상시 예외 인정 가능

● 임대조건

임대보증금 : 지원한도액 범위내 전세보증금의 2% 또는 5% [입주자부담]

월 임대료 : 전세금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연 1~2% 이자 [입주자부담]

보증금 규모	4천만원 이하	4천만원 초과 ~ 6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	1.0%	1.5%	2.0%

※ 우대금리 적용

- ① 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%)
- ② 생계·의료급여 수급자 : 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%)
- ③ 보호종료아동 : 소년소녀가정 전세자금 융자조건을 적용하여 만20세 이하는 무이자, 보호종료후 5년 이내인 경우 임대료의 50% 감면 (다른 우대 금리와 중복적용 불가)

● 임대기간

최초 임대기간은 2년으로 하되, 재계약요건 충족시 9회까지 재계약(2년 단위) 가능

- 청년 전세임대 : 최초 임대기간 2년, 2회까지 재계약(2년 단위) 가능
※ 대학생이 졸업하거나 취업준비생이 취업한 경우 재계약 불가
- 소년소녀가정 등 : 만 20세 이후 3회까지 재계약(2년 단위) 가능

● 신청방법 및 절차

기초생활수급자

주소지 관할 주민센터에 직접신청 (상세 내역은 공고문 참조)

입주희망자

→

신청접수
주민센터

→

자격조사
지자체 (구청)

→

입주대상자 선정

● 입주대상

생계급여 또는 의료급여수급자 등

사업대상지역에 거주하는 무주택세대구성원

1순위 : 「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자, 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족, 「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제10호에 해당하는 자 중 최저주거기준에 미달(배점항목표 제5항)하거나 소득 대비 임차료 비율이 30% 이상인 자(임차료는 입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산)

2순위 : 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 자, 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 장애인

※ 월평균소득 일정액 이하인 세대가 영구임대주택 입주 자산기준을 초과한 경우 제외

갱신계약, 명의변경

● 갱신계약

갱신계약시 조회시기 및 절차

입주자격을 충족하는 자를 대상으로 2년 단위로 갱신계약 체결

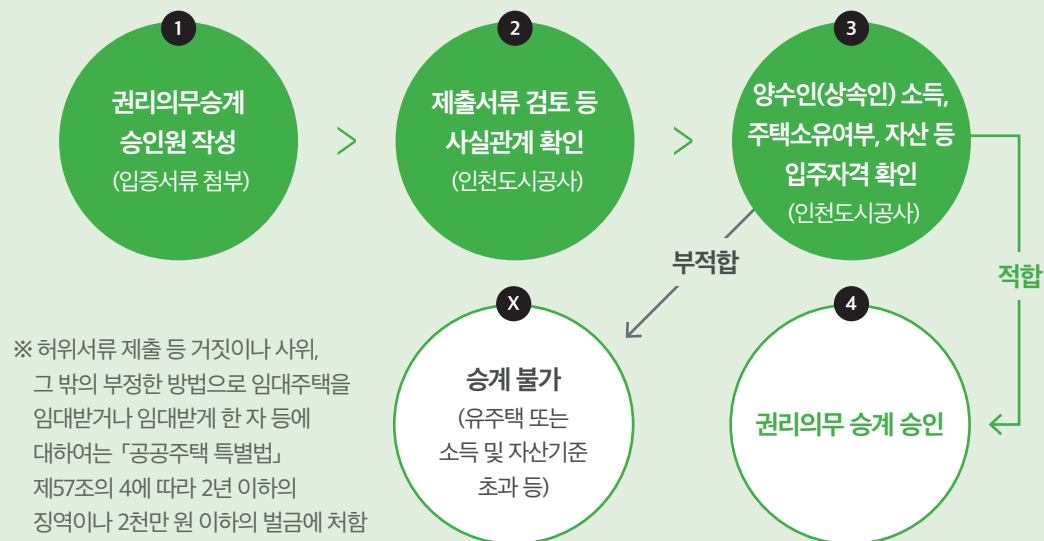
- 1 갱신계약안내 : 계약만료 1~2개월 전 안내 (사전안내 : 4~6개월 전)
- 2 사회보장정보(법정부)시스템 주택, 소득, 자산검색
- 3 임대보증금 인상분 납부
- 4 갱신계약체결 : 계약만료일 전

※ 2016년 9월부터 온라인 갱신계약 시행 중(대면계약 병행)

※ 임차권은 원칙적으로 양도(명의변경)가 불가하나, 상속·이혼·혼인과 같이 부득이한 사유가 발생한 경우 아래 절차에 따라 예외적으로 양도 허용

● 명의변경 (권리의무 승계절차)

권리의무 승계절차



임대료 납부방법

● 납부 안내

자동이체 납부

납부방법 - 매월 말일 고객의 자동이체 신청계좌에서 출금

(미납 발생 시 익월 10일 추가출금)

신청방법 - 금융기관 방문 신청(구비서류 : 통장, 통장인감, 신분증, 지로고지서) 또는 인터넷지로서이트(www.giro.or.kr)에서 신청

카드 납부

납부방법 - 매월 말일 고객의 카드로 자동이체

※ 신한카드 시행('18.12~)

신청방법 - 고지서 납부자번호, 주소 확인 후 각 카드사 대표전화로 신청

※ 당월 10일 이전 신청시 당월 임대료부터, 10일 이후는 익월 임대료부터 자동이체

가상계좌 납부

납부방법 - 임대료고지서에 표기된 가상계좌번호로 고지금액 납부

※ 신한 가상계좌 납부가능, 경우에 따라 입금 수수료가 발생될 수 있음

현금자동입 · 출금기 (CD/ATM) 납부

납부방법 - 직불, 현금카드 이용 전자납부번호로 고지내역 확인 후 납부

※ 고지서 훼손 및 분실한 경우에도 전자납부번호로 납부가능(단, 자동이체자는 이용불가)

인터넷 납부

납부방법 - 인터넷지로서이트(www.giro.or.kr)에서 지로번호 및

전자납부번호를 입력하여 고지내역 확인 후 납부

※ 고지서 훼손 및 분실한 경우에도 전자납부번호로 납부가능(단, 자동이체자는 이용불가)

계약해지

● 절차 안내

계약해지신청

입주자 > 인천도시공사

- 임대주택 퇴거예정일 1개월 전까지 신청
※ 계약해지 사전신고제 실시 (2개월 전 신청권고)
- 구비서류 : 해지신청서, 계약이체약정서, 신분증, 도장 등
(대리해지시 임차인 본인의 인감 증명서 및 인감도장, 위임장, 임차인 신분증 사본, 대리인 신분증, 본인과의 관계입증서류)



임대주택 명도

입주자

- 계약해지 후 퇴거 및 열쇠 반납



주택점검

인천도시공사

- 임대주택 및 내부시설물에 대한 점검



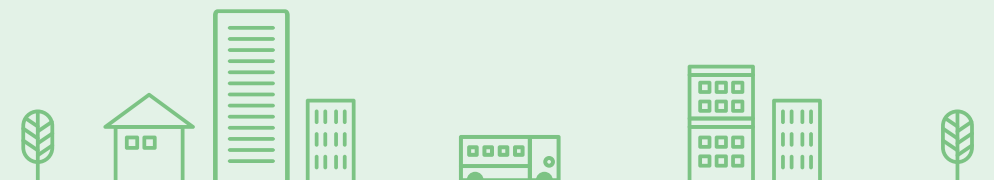
임대보증금 반환

인천도시공사 > 입주자

- 임대료, 관리비 등 제반납부액과 임차인의 원상복구비, 위약금, 주택인도지연배상금, 손해금 등을 공제한 후 반환

* 전세임대의 경우는 임대인과 전세보증금 반환협의 완료시 퇴거 가능

MEMO



Ⅱ. 주거급여

전월세를 지원하고, 낡은 집을 고쳐드립니다.

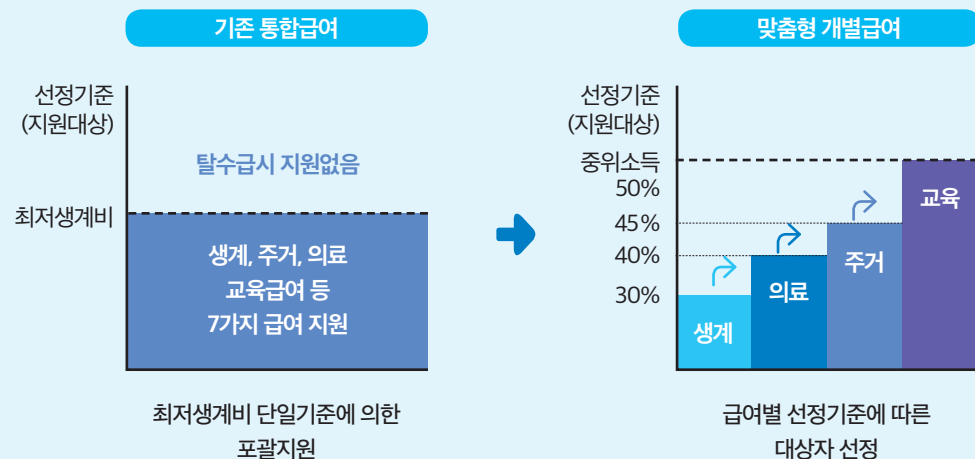
정부는 생계비, 주거비, 의료비 등을 모두 포함한 '통합급여'를 지원해 왔습니다. 그러다 보니 최저 생계비를 초과하는 소득이 있는 경우 전혀 지원을 받을 수 없는 어려움이 있었습니다. 이에 정부는 기존의 통합급여가 아닌 '맞춤형 개별급여'를 통해 소득수준에 따라 필요한 지원을 받을 수 있도록 하였습니다.

● 주거급여 제도 안내

기초생활보장제도 내 주거급여를 개편, 소득·주거형태·주거비 부담수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비를 지원하는 제도입니다. (2015년 7월부터 시행)

※ 근거법: 「주거급여법」 및 「국민기초생활보장법」

종전 제도에 비해 **지원대상이 크게 확대** (중위 소득의 약 33% > 45%) 되고, **주거비 부담수준에 따라 지급액이 현실화**되었습니다.



● 지원대상

부양의무자 소득재산 유무와 관계없이

신청가구의 소득과 재산을 반영한 소득인정 중위소득 45%이하인 가구

※ 소득인정액: 실제 소득(월소득평가액) + 재산(재산 월소득 환산액)

○ 중위소득 45%

(단위: 만 원/월)

1인	2인	3인	4인	5인	6인
75	128	165	203	240	278

※ 중위소득: 전체가구를 소득순으로 순위를 매긴 다음, 중간순서 가구의 소득수준

● 지원절차



신청 안내

● 신청방법

- 신청장소 - 읍·면·동 주민센터
- 인터넷신청('복지로' 홈페이지) : 본인 공인인증서 필요

○ 구비서류

1



사회보장급여 제공(변경)신청서
(동 주민센터 비치)

2



금융정보 등 제공 동의서
(동 주민센터 비치, 부양의무자 서명 필요)

3



신분증
(주민등록증, 자동차운전면허증, 여권 등)

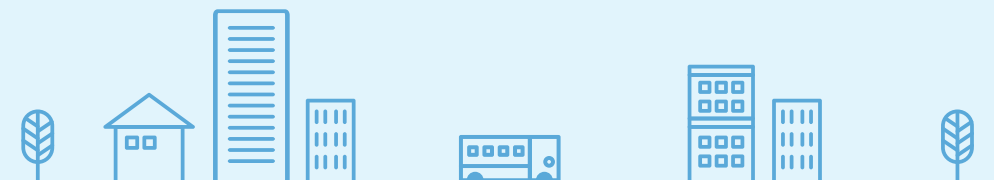
4



기타 신청기관에서 요청하는 필요서류

※ 구비서류에 대한 자세한 사항은 읍·면·동 주민센터를 통해 확인하시기 바랍니다.

MEMO





인천도시공사가
여러분과 함께 합니다



주거복지 콜센터
1522-0072



발행처 인천도시공사

(21591) 인천광역시 남동구 인주대로914번길 42 (만수동) T. 032-260-5000

발행일 2020. 05.