

JPDC 국민임대주택(삼도3차, 월평) 입주자 모집

[입주자모집공고일 : 2022. 12.23.]

□ 건설위치

[삼도3차] : 제주특별자치도 제주시 삼도이동 251-21번지

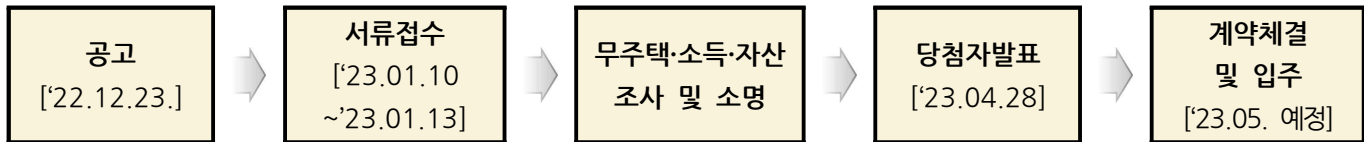
[월평] : 제주특별자치도 서귀포시 월평동 429-6번지

- '19.09.27.이후 입주자모집 공고된 주택에 신청 시 동일유형 예비입주자 중복선정이 되지 않으며, 장기임대주택(국민임대, 영구임대, 행복주택) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외 처리되니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

- 제주특별자치도개발공사에서는 **주거복지팀(780-3592, 3807)에서** 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 복잡한 상황에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보제공 등에 기인한 상담으로 불이익을 당하실 수 있으니, 상담내용은 청약의 참고자료로만 활용하여 주시고, **반드시 공고문을 읽어보시고 숙지하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.**

1. 공급일정 및 신청안내

■ 입주자 선정절차 및 공급일정



■ 접수 방법 및 기간

- **접수 방법 : 등기우편 접수**
- **접수 기간 : 2023.01.10.(화) ~ 01.13.(금) 도착분 및 우체국 소인까지 인정**
- 주소 : 제주시 첨단로 330, 세미양빌딩 C동 1층 주거복지팀
[제출 서류 : 공고문 5, 신청서류 참조]
- 등기우편 접수 후 수신여부 확인은 다량의 우편물을 정리하기까지 시일이 소요되므로 우체국 홈페이지 배송조회나 우체국콜센터(1588-1300)에서 조회하시기 바랍니다.
(※ 우편 정리 후 접수문자를 별도 발송해 드릴 예정입니다.)
- **입주자 모집 관련 상담 ☎ (064) 780-3591~7, 3805~7**

입주자 모집 신청 관련 중요 사항 [반드시 숙지하시기 바랍니다.]

- 이 주택의 입주자 모집공고일은 **2022.12.23(금)**이며, 이는 입주자격과 입주자 선정과정에서 경쟁이 있을 때 적용하는 순위 및 배점의 판단 기준일이 됩니다.
- 본 모집공고문의 모집대상 주택에 대하여 **1세대 1주택** 신청을 원칙으로 하며, 중복 신청하는 경우 **전부 무효처리** 합니다.
- 동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 예비입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 **예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준) 되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다.** 단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 탈락 처리됩니다.
- **청약통장 순위(가입)확인서 확인 및 발급을 위한 주택명 및 주택관리번호**

주택명	제주특별자치도개발공사 국민임대주택(삼도3차, 월평)
주택관리번호	2022000927

- 신청시 청약통장 순위(가입)확인서를 제출하여야 입주자 선정시 배점에 반영 됩니다.
(납입 회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 **청약통장 순위(가입)확인서의 인정 회차 기준으로 적용**되오니 유의하시기 바랍니다.)
- **금융자산 조회 안내**
「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 국민임대주택 입주 신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.
※ 분양권.입주권(이하 '분양권등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제565호, 2018. 12.11., 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 '주택 소유여부 판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 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		제출일부 6개월이내 금융정보 조회시 유효

- * 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용이 발생함
- ※ **금회 모집된 예비입주자는 입주자 발표 후 2년간 예비입주자로 관리되며 2년 경과 후 예비순위는 소멸 됩니다.**

- ※ 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도 게시됩니다.
- ※ 이 주택은 현재 건설중으로 계약 및 입주예정월은 준공 일정 및 코로나19 확산방지 대책에 따라 변경될 수 있으며 변경 시 개별통보 합니다.
- ※ 신청자는 주소 및 전화번호 등 신청내용에 변동사항이 발생할 경우 반드시 제주개발공사 주거복지팀 (064-780-3592, 3807)에 통보(변경된 주민등록표등본 제출)하여야 하며, 이를 통보하지 아니하여 부적격 소명 안내, 계약 및 입주 안내 등을 받지 못하고 당첨 및 계약 기회를 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.

2. 모집주택 및 임대조건

□ 삼도3차 국민임대주택은 도시재생사업의 일환으로 시행되는 사업으로 사업지구내 주택건설 사업을 위해 철거되는 주택, 도시·군계획시설사업으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에게 우선공급 됩니다.

■ 모집주택

주택명	공급유형	공급호수			입주 예정자	예비 입주자	세대 당 계약면적(㎡)				입주 예정
		계	우선공급	일반공급			주거전용	주거공용	기타공용	합계	
삼도 3차	19㎡	2	1	1	2	12	19.590	12.115	2.000	33.705	'23년 5월
	19㎡-1	3	-	3	3		19.014	12.408	1.941	33.363	
	19㎡-2	3	1	2	3		18.949	12.441	1.935	33.325	
	38㎡	8	6	2	8	8	38.994	22.730	3.981	65.705	
	38㎡-1	4	3	1	4		38.171	23.040	3.897	65.108	
	38㎡-2	4	3	1	4		38.254	23.096	3.907	65.257	
월평	39㎡	1	-	1	1	18	39.519	16.713	0.747	56.979	
	39㎡-1	2	-	2	2		39.519	16.712	0.744	56.975	
	39㎡-2	3	-	3	3		38.793	17.204	0.730	56.727	
	39㎡-3	3	-	3	3	12	39.429	16.668	0.742	56.839	
	47㎡	3	-	3	3		47.433	20.658	0.893	68.984	
	47㎡-1	3	-	3	3		47.264	20.712	0.890	68.866	

- ※ 우선공급 신청미달 및 자격미달로 인한 잔여세대는 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- ※ 예비입주자는 주택 면적별(삼도 - 19㎡, 38㎡형 / 월평 - 39㎡, 47㎡형)로 관리됩니다.

■ 임대조건

[동일 주택형에서 주거전용면적 등 세대당 계약 면적이 다소 다를수 있으나, 표준임대로 및 월 임대료는 주택 형별로 동일하게 적용됩니다] (예시 - 19㎡, 19㎡-1, 19㎡-2는 19㎡으로 적용)

주택명	공급 유형	임대조건(원)				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)	최대전환 시 임대조건	
		표준임대보증금			월임대료			임대보증금 (원)	월임대료 (원)
		계	계약금	잔금					
삼도 3차	19㎡형	6,920,000	692,000	6,228,000	132,490	3,460,000	(+) 3,000,000	9,920,000	117,490
							(-) 2,000,000	4,920,000	136,650
	38㎡형	18,039,000	1,803,900	16,235,100	294,320	9,020,000	(+) 9,000,000	27,039,000	249,320
							(-) 8,000,000	10,039,000	310,980
월평	39㎡형	13,807,000	1,380,700	12,426,300	218,730	6,904,000	(+) 6,000,000	19,807,000	188,730
							(-) 6,000,000	7,807,000	231,230
	47㎡형	21,961,000	2,196,100	19,764,900	287,520	10,981,000	(+) 10,000,000	31,961,000	237,520
							(-) 12,000,000	9,961,000	312,520

- **표준임대보증금의 약 50%는 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원사업으로 지원합니다. (희망자에 한함)**
 - ※ **제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원 시 표준임대보증금의 감액 전환은 불가합니다.**
증액 전환은 표준임대보증금의 50%범위내 전환 가능합니다.(전환율 6% 적용)
[월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로서 100만원 단위로 전환 가능합니다.]
- 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원을 받지 않을 경우 표준임대보증금의 증액 및 감액 전환도 가능합니다.
 - 전환기준 : 증액 시 표준임대보증금의 50% 범위 내(전환율 6% 적용)
감액 시 전환 후 월임대료의 30개월분 금액을 초과한 범위 내(전환율 2.5% 적용)
※ 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.
- 별도의 모델하우스, 샘플하우스가 없으므로 단지여건 등 주택 내외 환경을 충분히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 주차장 등의 공용면적입니다.
- 위 임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 **입주자모집공고일 현재 기준**이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 변경된 임대조건이 적용됩니다.
- 입주자 모집 후 당첨자의 계약포기 및 계약해지 사유 발생 시 대기 순번에 따라 예비입주자와 임대차 계약을 체결할 수 있습니다.
- 이 주택의 입주예정월(23년 05월)은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 계약 체결 후 잔금납부 확인 및 시설물 점검이 완료된 시점에 입주가 가능합니다. 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.

3. 신청자격

입주자모집공고일(2022.12.23.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 소득 및 자산보유 기준, 기타 법에 정한 요건을 충족하는 사람

(단, 입주자모집 공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 무주택세대구성원을 유지하지 않을 경우 당첨 취소 및 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한, 신청자의 세대구성원 중에 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법 양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.)

■ 성년자

「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 미성년자도 공급 신청 가능합니다.

- 자녀가 있는 세대주인 미성년자(단, 동일한 세대별 주민등록표에 자녀가 등재되어야 함)
- 직계존속의 사망, 실종, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주 (단, 행방불명의 경우 신고접수증으로 증빙해야 하며, 부양해야 하는 형제자매는 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어있어야 함)
- 외국인 부모와 미성년 자녀(내국인) 세대주로 구성된 한부모가족인 경우(단, 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

우선공급 [삼도3차에 한함]

도시재생사업의 일환으로 사업지구내 주택건설 사업을 위하여 철거되는 주택, 도시·군계획시설사업으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로 **제주시 도시재생과에서 철거민임을 확인하는 서류 발급자**이며, 무주택세대구성원 및 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 (소득요건은 제외)

일반공급

■ 무주택세대구성원(세대에 속하는 사람 전체가 무주택인 세대의 구성원)

무주택	주택 또는 분양권 등을 소유하고 있지 아니할 것 (분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매개로 취득한 경우도 포함(단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권 등은 제외))												
세대 구성원	<p>■ 세대구성원의 범위</p> <table border="1" data-bbox="193 1064 1449 1444"> <thead> <tr> <th data-bbox="193 1064 726 1108">세대구성원(자격검증대상)</th> <th data-bbox="726 1064 1449 1108">비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="193 1108 726 1164">• 신청자</td> <td data-bbox="726 1108 1449 1164"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1164 726 1220">• 신청자의 배우자</td> <td data-bbox="726 1164 1449 1220">신청자와 주민등록상 세대 분리 되어 있는 배우자 (이하 '분리배우자') 포함</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1220 726 1366">• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자</td> <td data-bbox="726 1220 1449 1366">신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1366 726 1444">• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자</td> <td data-bbox="726 1366 1449 1444">신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td> </tr> </tbody> </table>			세대구성원(자격검증대상)	비고	• 신청자		• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리 되어 있는 배우자 (이하 '분리배우자') 포함	• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함	• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
	세대구성원(자격검증대상)	비고											
	• 신청자												
	• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리 되어 있는 배우자 (이하 '분리배우자') 포함											
	• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함											
	• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함											
<p>■ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.</p>													
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내 거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격 검증대상에 포함	<p>※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 (국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함) 그와 혼인관계에 있는 자는 임대 주택신청이 불가능합니다.</p>											
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내 거소신고)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												
<p>■ 외국인은 신청 불가능합니다. ■ 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 불가능합니다.</p>													

- ※ 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라 임대주택에 거주중인 해당세대 중 일부가 공급신청 시에는 입주 전 세대 분리하여야 합니다. 단, 임대주택에 기 거주중인 임차인의 배우자는 세대분리 하더라도 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가합니다.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조2제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 단독세대주 제한

- 단독세대주는 본인의 세대별 주민등록표등본상에 배우자 및 직계존·비속인 세대원이 없는 자를 말하며, **전용면적 40㎡이하 주택만 신청할 수 있습니다.**
- 단, 단독세대주 중 주민등록표등본의 구성이 ① 혼인 중이 아닌 미성년 형제, 자매(단, 부모의 사망, 실종, 행방불명 등의 사실이 확인된 경우에 한함) ② 혼인신고를 완료하여 가족관계등록부에 등재되고 신청자의 주민등록표에 함께 기재되어 있는 외국인 배우자 ③ 임신 중인 단독세대주로 되어 있는 경우는 예외적으로 전용면적 40㎡ 초과주택 신청 가능.
 - ※ 위 경우에 해당하여 40㎡초과 주택을 신청하는 경우, 주민등록표등본 구성원은 전원 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 예비신혼부부의 경우 세대구성확인서 상 신청인 세대에 신청인의 배우자 또는 직계존비속이 없는 세대 구성을 말합니다.
- 세대구성원이 신청자와 등본상 분리된 배우자 총 2명인 경우 단독세대주로서 전용면적 40㎡이상 신청 불가합니다.
- 중증장애인(「장애인 고용촉진 및 직업 재활법」 제2조에 따른 중증장애인)은 단독세대주이지만 전용면적 50㎡미만까지 신청 가능합니다.

■ 불법전대자 입주자격 제한

불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택 특별법 시행규칙 제36조의2)에 따라 신청자의 세대구성원중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가)

■ 소득 및 자산보유 기준

구분		소득 및 자산보유 기준			
소득	가구원수	월평균소득50%이하 (1인가구 70%, 2인가구 60%)	월평균소득70%이하 (1인가구 90%, 2인가구 80%)	참고사항	
	1인가구	2,248,479원이하	2,890,902원이하	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가구원수는 세대구성원 전원을 말함 (외국인 배우자와 임신중인 경우 태아 포함) ▪ 월평균소득액은 세전금액으로서 세대구성원 전원의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임 	
	2인가구	2,906,622원이하	3,875,496원이하		
	3인가구	3,209,283원이하	4,492,996원이하		
	4인가구	3,600,405원이하	5,040,566원이하		
	5인가구	3,663,036원이하	5,128,250원이하		
	6인가구	3,889,913원이하	5,445,878원이하		
자산	총자산가액	세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 3억2,500만원 이하			
	자동차가액	세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 자동차가액 3,557만원 이하			

■ 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 소명처리 합니다.
 - 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.

구분		산정방법
소득		<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격(건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지가체장이 결정한 시가표준액 적용) • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「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 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> - 「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 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 「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 <ul style="list-style-type: none"> 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 조합원 입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액 	

구분		산정방법
	부채	<ul style="list-style-type: none"> 「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	<ul style="list-style-type: none"> 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> 「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 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

4. 입주자선정

※ 우선 및 일반공급 자격 해당 여부, 배점 적용 등 신청자를 기준으로 합니다.

■ 입주자 선정기준

우선공급 [삼도3차에 한함]

- 입주자모집 공고일 현재 무주택세대구성원으로 도시재생사업의 일환으로 시행되는 사업의 사업지구내 주택건설 사업을 위하여 철거되는 주택, 도시·군계획시설사업으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로 제주시청 도시재생과에서 철거민임을 확인하는 서류를 발급받은 사람

일반공급

- 무주택세대구성원으로 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50% 이하인 사람(가구원수가 1명인 경우 70% 이하 / 가구원수가 2명인 경우 60% 이하)
 [※ 공급 후 남은 주택이 있을 경우 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하인 사람(가구원수가 1명인 경우 90% 이하 / 가구원수가 2명인 경우 80% 이하) 선정]

입주자 선정순서			비고	
일반공급 기준에 해당하는 사람	→ 순위	→ 미성년자녀 3명 이상인 사람 중 자녀가 많은 사람	→ 배점합산 순위	배점도 동일 할 경우 추첨으로 선정

1순위	입주자 모집공고일(2022.12.23.) 현재 주민등록등본상 주소지가 제주특별자치도인 사람
2순위	1순위에 해당되지 아니하는 자

※ 제1순위, 제2순위에서 경쟁이 있으면 미성년자인 자녀 3명 이상을 둔 공급신청자 중 미성년자가 많은 순으로 입주자를 선정하며, 자녀수가 같은 경우에는 배점기준표에 따른 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정합니다. 배점도 동일할 경우 추첨으로 입주자를 선정합니다.

■ 우선공급 및 일반공급 배점기준표

구분	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만 50세 이상	만 40세 이상 만 50세 미만	만 30세 이상 만 40세 미만
② 부양가족수(신청자 본인 제외, 태아포함)	3인 이상	2인	1인
③ 당해 주택건설지역 거주기간 ※ 제주특별자치도에 계속 거주한 기간	5년 이상	3년 이상 5년미만	1년이상 3년미만

④ 미성년자녀수(만19세미만, 태아포함) ※ 2003.12.22. 이후 출생자	3자녀 이상	2자녀	-
⑤ 주택청약종합저축(중전 청약저축 포함) 납입횟수	60회 이상	48회 이상 60회 미만	36회 이상 48회 미만
⑥ 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 1년 이상 부양자: 3점 ※ 부양의 의미는 신청자 본인과 동일한 세대별 주민등록표등본에 “계속하여”등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함			
⑦ 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원제외): 3점			
⑧ 1년이상 퇴직 공제부금이 적립된 건설근로자: 3점			

⑨ 사회취약 계층(3점) * 중복대상은 하나만 인정	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호 가목 내지 마목, 사목, 아목, 자목 및 카목에 해당하는 자 가. 생계·의료급여수급자(세대구성원이 생계·의료급여수급자인 경우를 포함) 나. 국가유공자(보훈대상대상자, 5.18민중유공자, 특수임무유공자 포함) 또는 그 유족 및 참전유공자로서 도시근로자 월평균소득 70%(1인 90%, 2인 80%)이하이고 영구임대주택 자산기준을 충족하는 자 다. 일본군위안부피해자 라. 지원대상 한부모가족 마. 북한이탈주민으로서 도시근로자 월평균소득 70%(1인 90%, 2인 80%) 이하이고 영구임대주택 자산기준을 충족하는 자 사. 만65세 이상의 직계존속(배우자 직계존속 포함)을 부양하는 자(피부양자의 배우자도 무주택자 이어야 함)로서 생계·의료급여수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자 아. 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이 추천하는 자로서 도시근로자 월평균소득 70%(1인 90%, 2인 80%) 이하이고 영구임대주택 자산기준을 충족하는 자 자. 만65세 이상인 사람으로서 국민기초생활보장법상 수급권자 또는 차상위계층에 해당하는 자 카. 가목~라목에 준하는 사람으로서 국토교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택 입주가 필요하다고 인정하는 자
	「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위 계층에 속한 자(생계·의료급여 이외의 수급자 및 그 가구원 포함)
	영구임대주택에 거주하는 자(계약자에 한함)중 주택청약종합저축(중전 청약저축 포함)가입자

- ⑨ 공사 국민임대주택에 과거 계약사실이 있는 경우 감점 산정기준
- 최근 1년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : (-5점)
 - 최근 3년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : (-3점)
 - * 기간산정 기준 : 과거 공사 국민임대주택 계약일로부터 당해 공급하는 국민임대주택의 입주자 모집공고일
 - * 다수의 국민임대주택에 계약한 사실이 있는 경우에는 가장 최근 계약일 적용(갱신계약은 제외)
 - * 명의변경이 이루어진 후 양도인 또는 양수인이 국민임대 신청 시 명의변경 대상 임대주택의 최초계약일이 감점 산정기준일
[예시 - '21.12.30 국민임대 최초계약 후 입주, '22.5.1 명의변경 하였다면 모집공고일('22.12.23) 기준 국민 임대주택 재신청시 양도인 또는 양수인 모두 1년 이내이므로 (-5점)감점, 만약 '21.11.30 국민임대 최초계약 하였다면 모집공고일 기준 1년 초과하였으므로 (-3점)감점]
 - ※ 단, 입주자가 출산, 노부모부양, 사망 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적으로 재신청하는 경우 감점 적용을 배제한다.

- 당해 주택건설지역은 당해주택이 건설된 제주특별자치도를 의미합니다.
- 당해 주택건설지역 계속거주기간은 신청자의 주민등록초본상 전입 변동일 기준으로 당해 주택건설지역의 최종 전입일 다음날부터 입주자 모집공고일 까지 기간으로 산정합니다.
- 신청자의 미성년자녀수(재혼배우자의 이전 혼인 미성년자녀 포함)는 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인하며, 이혼·재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 미성년자녀만 인정합니다.

부양가족의 범위

부양가족은 입주자모집공고일 현재 아래에 해당하는 자를 말합니다.

① 신청자를 제외한 세대구성원(자격검증대상) 전원

* 세대구성원의 태아 포함

② 신청자의 형제·자매로서, 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표 상에 함께 등재되어 있는 사람

* 단, 「민법」상 미성년자 또는 만60세 이상인 자에 한함

5. 신청서류(모든 제출서류는 공고일(2022.12.23.) 이후 발급한 서류에 한함)

입주자모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 무주택세대구성원을 유지하지 않을 경우 당첨 취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재 되도록 발급받아 제출하셔야 합니다. (주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567

■ 공통제출서류(필수)

구비서류	내 용	부수
국민임대주택 공급신청서	<ul style="list-style-type: none"> 제주특별자치도개발공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) 공고문에 첨부 [정보공개 → 공사소식 → 공지사항] 	1통
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> 대상자 : 세대구성원 전원 ※ 만 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 	1통
금융정보 등 (금융 신용·보험정보) 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> 동의방법 : 공고 시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨 	1통
자산 보유 사실확인서	<ul style="list-style-type: none"> 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 ※ 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) (공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) ※ 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료 ※ 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ (주의) 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산보유기준을 미충족시 계약해지처리 될 수 있음 	1통
주민등록표등본	<ul style="list-style-type: none"> 당해지역 거주기간이 표시되어야 함 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급받아 제출 요망 ※ 배우자와 주민등록표등본 상 세대 분리되어 있는 경우에는 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출 ※ 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출 ※ 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 	1통
주민등록표초본	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급 	1통
가족관계증명서 (상세)	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 「가족관계증명서(상세)」로 발급 배우자가 외국인인 경우, 외국인등록증 사본 추가 제출 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 부양으로 사회취약계층 가산점을 받고자 하는 경우 주민등록표등본상 피부양자의 배우자를 확인할 수 없을 경우에 "피부양자의 가족관계증명서(상세)" 제출 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대에 신청자와 예비배우자 외의 사람을 포함하는 경우 해당 세대원과의 관계를 확인할 수 있는 신청자 또는 예비배우자의 가족관계 증명서 제출 	1통
예비입주자 중복선정 불가사항 확인서	<ul style="list-style-type: none"> 제출대상 : 전체 동의방법 : 확인서상의 내용 확인 후 신청자가 서명 또는 날인 (예비신혼부부의 경우 대표신청자) ※ (주의) 동의서를 제출하지 않을 경우 입주자 모집 신청·접수가 거부됨 	1통

■ 추가제출서류(해당자만 제출)

제출서류	발급 방법	부수	
철거민 확인 증명서	※ 우선공급신청자 반드시 제출[미 제출시 우선공급 신청 불가] • 발급처 : 제주시청 도시재생과 (064-728-3552)	1통	
예비신혼부부 신청확인서/ 세대구성 확인서	• 예비신혼부부인 경우 제출	각1통	
청약순위 확인서	• 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입은행에서 발급(모집공고일 다음날부터 발급 가능) • 청약통장 청약순위(가입)확인서는 온라인(www.applyhome.co.kr)서비스를 이용하여 발급가능	1통	
	구분		조회방법
	인터넷이 가능할 경우		한국부동산원 청약홈서비스 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위 확인서 발급 선택 → 순위확인서 종류 선택 → 공인 인증서로 본인 확인 → 청약신청주택 선택 → 거주지 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인
	인터넷이 불가능할 경우		청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입)확인서 발급 → 납입인정 금액 및 납입인정 회차 확인
※ 주택관리번호 : 2022000927			

제출서류	대상	발급처
직계존속(피부양자)의 주민등록표초본	모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재하여 1년 이상 부양하고 있으나 제출한 주민등록표등본으로 부양 기간을 확인할 수 없는 자	행정복지센터
건강보험자격득실확인서 (법인인 경우) 법인등기사항전부증명서 중소기업확인서	중소제조업체 근로자 [「중소기업기본법」 제2조제1항의 규정에 의한 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원 제외)인 경우]	국민건강보험공단 등기소 중소기업 현황정보시스템 (중소벤처기업부)
건설근로자 경력증명서	1년 이상 퇴직 공제부금이 적립된 건설근로자 ※ 근로일수 252일을 1년으로 봄 (「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 시행규칙」 제17조)	건설근로자 공제회
생계·의료급여 수급자 증명서	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호 가목부터 마목까지, 사목, 자목 및 카목에 해당하는 자	행정복지센터
영구임대아파트 지원대상자 증명서 국가(독립)유공자 등 확인원	1) 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하 (1인가구 90%, 2인가구 80%)이고 2) 영구임대 입주자 자산요건을 충족하는 3) 국가유공자(보훈보상대상자, 5·18 민주유공자, 특수임무유공자, 참전유공자 포함) 또는 그 유족(참전유공자 유족 제외)	지방보훈청
일본군위안부 결정통지서 사본	일본군위안부피해자	여성가족부
한부모가족 증명서	지원대상 한부모가족	행정복지센터
북한이탈주민등록확인서	1) 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하(1인가구 90%, 2인가구 80%)이고 2) 영구임대 입주자 자산요건을 충족하는 북한이탈주민	시·군·구청

제출서류	대상	발급처
사회보장급여결정통지서 內 소득인정액 산정 내역 (사전에 생계·의료급여 등을 신청하 여 결정사항 통지서를 수령해야 함) 생계·의료·주거·교육급여 등의 수급자 증명서 복지대상급여(변경)신청결과 통보서 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서) 장애수당대상자 확인서 한부모가족 증명서 우선돌봄 차상위 확인서 등 차상위 계층임을 확인할 수 있는 서류	65세 이상의 직계존속 부양자로서 생계·의료급여 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)	행정복지센터
「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호 카목 해당자임을 확인할 수 있는 서류 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	1) 65세 이상인 사람으로서 2) 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또 는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람	국민건강 보험공단 / 행정복지센터
추천서, 아동복지시설신고증 사본	카. 가목부터 라목까지의 규정에 준하는 사람으로서 국토교통부장관 또는 시도지사가 영구임대주택의 입주자 필요하다고 인정하는 자	관련기관
임대차계약서 사본, 청약통장 사본	차상위계층에 선정되어 있는 경우 (생계·의료급여 이외의 수급자 및 그 가구원 포함)	국민건강 보험공단 / 행정복지센터
임신진단서	아동복지시설에서 퇴소하는 자 중 아동복지시설의 장이 추천하는 자로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(1인가구 90%, 2인가구 80%) 이하이고 영구임대주택의 자산요건을 충족한 자	아동복지시설
외국인 배우자의 외국인 등록증 사본	영구임대주택에 거주하는 자(계약자에 한함) 중 청약저축 가입자	의료기관
	입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급 받은 임신진단서 〈아래 해당자만 제출〉 • 월평균 소득기준의 가구원수, 신혼부부·자녀가 만 6세 이하인 한부모가족, 2자녀 이상 우선공급, 배점의 부양 가족수, 미성년 자녀수에서 태아를 인정받고자 하는 경우	의료기관
	• 배우자가 외국인인 경우	제주출입국· 외국인청

6. 당첨자 발표 및 계약안내

■ 당첨자 발표 [2023.04.28. 17:00 이후]

- 당첨자 명단 및 호실배정 결과는 제주특별자치도개발공사 홈페이지 (<https://www.jpdc.co.kr>) [정보공개 → 공사소식 → 공지사항]에서 확인할 수 있습니다. 당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 우리 공사에 통보하여야 합니다.
- 주소 및 전화번호 변동사항을 우리공사에 통보하지 아니하여 임대차계약 안내 유선전화 또는 계약안내문을 송달받지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 전적으로 신청자 본인에게 있습니다.
- 추첨하여 배정된 호실의 변경은 절대 불가하며, 계약포기 시 예비입주자에게 임대차계약 기회가 넘어 갑니다.



- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 당첨자의 미계약 또는 해약시 순위에 따라 계약체결합니다.
- 예비자에 대한 임대차계약 및 입주안내는 유선으로 통보해 드리며, 예비자로 선정된 이후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 우리 공사에 통보하여야 합니다.
- 예비자가 변동사항을 우리공사에 통보하지 아니하여 임대차계약 안내 유선전화 또는 계약안내문을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 다른 공공임대주택(국민·영구·행복) 입주대기자 명부에서 제외됩니다. 단, 입주여부는 실 입주일을 말합니다.

■ 계약안내

- 계약기간 : 23년 05월 예정
- 계약 관련 내용은 당첨자 발표 후 개별안내 됩니다.
[주소 및 전화번호 변동이 있을 경우 반드시 우리 공사에 통보해야 합니다.]

7. 유의 사항

관련항목	유의사항		
임대대상 및 조건	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다. • 계속 거주를 희망하여 계약 갱신을 요청하는 임차인은 무주택세대구성원이어야 합니다. • 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. • (갱신시) 입주기준소득 및 자산을 초과한 입주자는 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료를 납부하거나 퇴거(소득기준 초과비율이 50%를 초과하거나 자산기준을 초과하는 경우, 단 1회에 한해 재계약 가능)하여야 합니다. * 소득기준 초과 또는 자산기준 초과에 따른 할증은 갱신계약시 인상되는 비율을 반영한 금액에서 할증됩니다. 		
	소득기준 초과비율	할증비율	
	10%이하	소득초과자의 최초 갱신계약시	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시
	10%초과 30%이하	110%	120%
	30%초과 50%이하	120%	140%
소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과	할증비율 140% *퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율		
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 계약자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택이어야 합니다. • 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 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」 제52조 및 제53조에 따릅니다. • 국민임대주택 입주신청자격인 무주택세대구성원인 신청자격, 소득, 총자산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다. 		
예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> • 공급대상자별 예비입주자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비입주자로 선정된 해당 공급 대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다. • 예비입주자의 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하여야 하며, 변경 미통보에 따른 손해 책임은 공사에 없음을 알려드립니다. 		

관련항목	유의사항	
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환 되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주할 때 기존 임대주택을 명도하여야 하며, 그렇지 않은 경우 중복 입주하고 있는 주택 중 어느 한 쪽의 계약을 해지해야 합니다. 	
신청서류	<ul style="list-style-type: none"> 1세대(세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 하며, 주민등록표등본 등 신청시 제출하는 서류는 입주자 모집공고일 후 발행된 것이어야 합니다. 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다르게 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. 	
당첨자 결정 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. 계약체결 후 입주지정기간 종료일 까지 입주하지 아니한 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다. 당첨자가 모집공고일 이후 입주시까지 자격(무주택세대구성원)을 유지하지 못하는 경우 당첨 취소 또는 계약 거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 당첨자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다. 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다. 	
지구 및 단지 여건 [삼도3차]	<p>■ 사업 및 단지 특성</p> <ul style="list-style-type: none"> 본 단지는 남성마을 도시재생 사업지구 내 제주특별자치도 제주시 소유부지를 활용(무상대부)하여 건립되는 국민임대주택입니다. 본 건물은 지상 5층 규모로 38㎡형 16세대(이하 1.5룸 세대)와 19㎡형 8세대(이하 원룸 세대), 총 24세대로 구성되어 있습니다. 주차대수는 총 24대(장애인, 경차 포함)가 지상에 계획되어 있습니다. 지상 2층에 위치하는 설치되는 커뮤니티실은 향후 제주시에서 별도의 목적으로 사용할 예정으로 입주자 이용에 제한될 수 있습니다.(입주 시점 또는 입주 후 변경될 수 있음) 보행자 주출입로는 부지 남쪽에 위치하며 차량 진출입로는 남·북쪽으로에 분리 배치되어 있습니다. 부지여건 상 단지 내 일부 구역은 인근 건물과 근접하여 입주자 이용 제약 및 사생활권 침해, 소음피해 등이 발생할 수 있습니다. 단지 내에 LPG가스저장소(지상)가 설치되고, 가스배관을 통해 각 세대로 가스를 공급합니다. 보일러는 발코니에 설치되고, 세탁기/에어컨 등은 설치되지 않습니다.(원룸 세대는 에어컨 설치예정) <p>■ 마감재 및 실내환경</p> <ul style="list-style-type: none"> 주방은 식탁을 제외한 주방가구 및 싱크대, 쿡탑, 후드 등이 설치될 예정입니다. 신발장은 원룸 세대와 1.5룸 세대 현관에 설치될 예정입니다. 주방가구, 신발장을 제외한 가구 및 가전제품(옷장, 식탁, 침대 및 냉장고 등)은 제외됩니다. 	
		
38㎡형 (1.5룸) - 16세대		19㎡형 (원룸) - 8세대

항 목		주요 마감		
건축	현관	바닥 : 폴리싱타일, 가구 : 신발장		
	방/거실	벽, 천정: 친환경 실크벽지, 바닥 : 데코타일		
	화장실	벽/바닥 : 도기질/자기질 타일, 기타 : 욕실장, 위생도기류		
	주방	주방가구, 가스쿡탑 (* 식탁, 침대, 책장, 선반, 가전제품 제외)		
전기	조명기구	LED	무인경비시스템	공동현관 로비폰
	홈오트시스템	설치(보일러, 전등, 세대 현관문 등 제어)		
	월패드	10인치 터치스크린(홈오트 연동)		
기계	보일러	가스보일러(에너지소비효율1등급)		
	에어컨	1.5룸 세대 : 에어컨용 배관 매립(거실 : 스탠드형, 침실 : 벽걸이형) 원룸 세대 : 벽걸이형 에어컨 설치(에어컨용 배관 매립 포함)		

* 상기 이미지 및 마감자재는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 이사 및 설치

- 1.5룸 세대의 거실과 침실에 에어컨용 배관이 벽체에 매립되어 있어 별도의 타공없이 에어컨 설치가 가능합니다. 에어컨 추가 설치를 위해 벽체를 타공할 경우 사전 협의 후 진행하여야 합니다. 또한 입주자는 퇴거 시 에어컨 설치 부위에 대해 설치 전과 동일한 상태로 복구하여야 합니다.
- 세대 내 별도의 에어컨 설치 시 지정된 장소(발코니 내)에 실외기를 설치하여야 합니다.
- 일부 세대는 사다리차 접근이 불가능할 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
- 준공 후 입주자의 인테리어 공사 시행은 원칙적으로 불가합니다. 또한 기 설치된 시설물을 임의로 해체 또는 파손(고장) 시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 문제 발생 시 입주자 부담으로 원상복구 하여야 합니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사업 및 단지 특성

- 본 단지는 제주특별자치도 소유의 부지를 활용(무상대부)하여 건립되는 국민임대주택입니다.
- 본 건물은 지상 4층 규모로 39㎡형 9세대(이하 1.5룸 세대)와 47㎡형 6세대(이하 투룸 세대), 총 15세대로 구성되어 있습니다. 주차대수는 총 16대(장애인 포함)가 지상에 계획되어 있으며 사업계획변경에 따라 일부 조정될 수 있습니다.
- 부지여건 상 단지 내 일부 구역은 인근 건물과의 간섭으로 인해 입주자의 이용에 제약을 줄 수 있으며 사생활권 침해, 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에 LPG가스저장소(지상)가 설치되고, 가스배관을 통해 각 세대로 가스를 공급합니다.

■ 마감재 및 실내환경

- 주방은 식탁을 제외한 주방가구 및 싱크대, 쿡탑, 후드 등이 설치될 예정입니다.
- 세대별 현관에 신발장이 설치될 예정입니다.
- 주방가구, 신발장을 제외한 가구와 가전제품(옷장, 식탁, 침대 및 냉장고 등)은 제외됩니다.

지구 및
단지 여건
[월평]



음영부분
설치 제외 (냉장고장)

39㎡형 (1.5룸) - 9세대



음영부분
설치 제외 (식탁)

47㎡형 (투룸) - 6세대

항 목		주요 마감		
건축	현관	바닥 : 폴리싱타일, 가구 : 신발장		
	방/거실	벽, 천정: 친환경 실크벽지, 바닥 : 데코타일		
	화장실	벽/바닥 : 도기질/자기질 타일, 기타 : 욕실장, 위생도기류		
	주방	주방가구, 가스쿡탑 (* 식탁, 침대, 책장, 선반, 가전제품 등 표시된 부분 외)		
전기	조명기구	LED	무인경비시스템	공동현관 로비폰
	홈오토시스템	설치(보일러, 전등, 세대 현관문 등 제어)		
	월패드	10인치 터치스크린(홈오토 연동)		
기계	보일러	가스보일러(에너지소비효율1등급)		
	에어컨 배관	냉방용 배관 매립: 거실(스탠드형), 방-1(벽걸이형)		

※ 상기 마감자재는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 이사 및 설치

- 에어컨 설치 시 거실, 방-1은 냉방용 배관이 벽체에 매립되어 있어 연결 후 사용하실 수 있으며 에어컨을 추가 설치하기 위해 벽체를 타공할 경우 사전 협의 하에 진행하여야 합니다. 입주자는 퇴거 시 에어컨 설치 부위에 대해 설치 전과 동일한 상태로 복구하여야 합니다.
- 입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- 세대 내 별도의 에어컨 설치 시 지정된 장소(입주 시 안내)에 실외기를 설치해야 합니다.
- 일부 세대의 경우 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
- 준공 후 입주민의 인테리어 공사 시행은 원칙적으로 불가합니다. 또한 기 설치된 시설물을 임의로 해체 또는 파손 시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 문제 발생 시 입주자 부담으로 원상복구 하여야 합니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사생활권 및 환경권

- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 제한될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지배치 및 시설계획 특성상 공용공간(필로티, 조경 등) 및 기타 설비·시설(승강기, 기계설비, 환기덕트, 급배기구 등) 설치로 인해 인접 세대는 사생활권 침해 및 진동 및 소음, 악취 및 해충 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 지상 2층에 위치한 커뮤니티실 이용자와 주차장, 출입구, 엘리베이터 및 계단실·복도 등을 일부 시설(공간)을 공유하게 됨으로서 입주자의 사생활권 침해 및 소음 피해 등이 발생될 수 있습니다. (삼도3차만 해당됨)
- 클린하우스(분리수거장)은 별도 설치되지 않아 인근에 위치한 시설을 이용하여야 합니다.
- 공동생활 건축물 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있으며, 복도식 구조에 따른 복도에 창문이 설치되어 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 배치 특성 상 세대 위치에 따라 일조량의 차이가 발생할 수 있으며, 저층부 등 일부 세대에서는 조망 및 일조권에 영향을 받을 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 승강기 내부 및 단지 출입구, 1층 주차장 등에 설치될 예정이며, 감시 취약지역이 발생할 수 있습니다. 또한 CCTV용 카메라 설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.

지구 및
단지 여건
[공통]

■ 단열 및 환기

- 습도가 높은 날 창을 열어두거나, 동절기 등 실내외 온도차가 큰 시기에 가습기사용, 장시간 음식물 조리, 실내 빨래 건조 등으로 습도가 높은 실내 환경이 조성될 경우 결로가 발생할 수 있으니, 충분한 실내 환기 등을 통한 결로 발생 예방이 필요합니다.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 배수관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.

■ 안전

- 옥상에 태양광 발전설비와 일부 휴게공간이 설치될 예정이지만 입주자 안전을 위해 위급상황(비상문 자동개폐장치 설치) 이외에는 출입을 금합니다.
- 1층 옥외 가스저장탱크는 안전을 위하여 접근을 금지합니다.
- 화재 예방을 위해 주방가구 상단에 자동식 소화기가 설치됩니다.
- 주방 가스콕탑과 발코니 보일러 인근에 가스감지기 및 가스차단기가 설치됩니다.
- 보일러 가스 누출 발생 시 보일러 인근에 경보기가 설치되어 작동합니다.
- 대피용 완강기는 3층 이상 각 세대의 발코니에 설치됩니다.
- 공용부위(계단, 복도, 승강기 등)에 물건 적치는 관련 법령에 의해 처벌 대상이 됩니다.
- 공동현관 출입 시 전용 카드키 또는 비밀번호로 출입이 가능하며, 카드키 분실 또는 비밀번호 누출이 되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 건전지는 입주자가 정기적으로 교체하여야 합니다.(세대출입문, 가스콕탑, 일산화탄소 경보기 등)

■ 에너지 성능 등급

- 건축물 에너지절약설계기준에 적합하게 설계 및 시공되었습니다.
- LED조명, 태양광발전(공용전기용) 시설이 설치되었습니다.

■ 기타

- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다.
- 각 단위세대 타입별 평면도의 실별 치수는 시공오차 범위 내 증감이 있을 수 있으므로 실별 가구 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다.
- 단위세대 내 주방의 식탁용 조명기구(보편적으로 식탁이 놓일 것을 예상하여 위치를 선정하였으며, 조명기구 위치변경은 불가합니다).
- 일부 세대의 경우 주방가구 배치 형태(“ㄱ”형 또는 “ㄷ”형)에 따라 문짝이 완전히 개방되지 않을 수 있습니다.
- 가스사용량은 각 세대 외부에서 확인이 가능합니다.
- 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등 [단위세대 실내마감(세면기, 변기 위치, 창호 종류 및 위치, 벽체 등) 포함] 은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 세대별 발코니에 개폐 가능한 갤러리창(실외기 설치장소)이 설치되며, 갤러리창은 강풍 시 우수 유입이 일부 발생 될 수 있습니다.
- 단지 내 주차구역 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상 차량의 정차 위치로 표기·활용될 수 있습니다.
- 천장 및 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 세대 콘센트의 위치에 따라 별도의 연결선이 필요할 수 있으며, 연결선은 제공되지 않습니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 에어컨, 세탁기, 전자레인지 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대에 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계의 변경 등은 사업주체가 결정함을 알려드립니다.
- 현장여건의 반영 및 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 임대료의 납부기한은 매월 말일(말일이 공휴일인 경우 그 다음날)로 합니다. 단, 임대기간이 월의 1일 이후에 시작되는 경우에는 그 다음월의 말일을, 월의 말일 전에 종료되는 경우에는 그 종료일을 각각 납부기한으로 합니다.
- 임대보증금은 계약금, 잔금으로 구분하며, 계약금은 임대보증금의 10퍼센트로 하고 임대차계약을 체결하기 전까지, 잔금은 임대보증금에서 계약금을 제외한 금액으로 입주 전까지 납부하여야 합니다.
- 퇴거 시 입주할 당시의 기능과 청결상태가 유지되어야 하며, 유지되지 않을 시 입주자는 이를 원상 복구하여야 합니다.
- 임대주택 공용부 및 전용부 시설물의 고의적인 파손·멸실 또는 원형 변경을 하여서는 안됩니다.
- 부득이하게 원형변경이 필요하신 경우에는 제주특별자치도개발공사와 협의 후 진행하셔야 합니다.
- 공용부관리를 위해 발생하는 공용 전기·수도 요금, 승강기·소방·전기 안전 관리비 등 모든 비용은 관리비로 청구 됩니다.
- 주택의 시설과 관련된 문제 발생 사항은 공사가 운영하고 있는 수선민원 접수창구(주택관리센터, 064-755-8272)로 접수하여 주시기 바랍니다.
- 관리비는 해당 주택의 관리주체 또는 관리인에게 납부하셔야 합니다.
- 입주, 퇴거, 누수 등 전용부 점검이 필요할 시 해당 주택의 관리주체 또는 관리인이 전용부에 대한 점검을 할 수 있도록 협조하여야 합니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「제주특별자치도 공동주택 관리규약 준칙」등 관련 법령에 따릅니다.
- 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 접수 취소합니다.
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위 임신·불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 당첨 취소 및 계약 해지됩니다.
- 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다.
- 입주시 잔금 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비가 부과됩니다.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납가가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 임차인은 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하여야 합니다.
- 전세자금 및 만 65세 이상 고령자의 계약금은 주택도시시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협은행, 신한은행, 기업은행)에서 대출받으실 수 있으며, 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물에 삽입된 조감도 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다.
- 입주개시일 이전에 입주예정자의 사전방문을 실시하며, 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보합니다.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

기타사항

※ 공공주택특별법 제50조 및 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의거 20세대 이상인 공동주택 단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성하실 수 있음을 알려드립니다.

8. 시행자 및 시공업체 현황

■ 삼도3차

주택명	사업주체 및 감리	주택주소	시공업체
마음에온 삼도3차 국민임대주택	제주특별자치도개발공사	제주시 삼도이동 251-21번지	신대흥종합건설(주)



■ 월평

주택명	사업주체 및 감리	주택주소	시공업체
마음에온 월평 국민임대주택	제주특별자치도개발공사 (주)팜코엔지니어링	서귀포시 월평동 429-6번지	기단종합건설(주)



9. 서류 접수 안내

등기우편 접수처

- 주소 : 제주시 첨단로 330, 세미양빌딩 C동 1층 주거복지팀
- 접수기간 : 2023.01.10.(화) ~ 01.13.(금) 도착분 및 우체국 소인까지 인정

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시기금, 제주특별자치도개발공사 지원으로 건설됩니다.

※ 업무처리과정에서 발생하거나 알고 계신 부조리 사항이 있는 경우 아래 전화 또는 홈페이지로 신고하여 주시기 바랍니다.

- 홈페이지 : 제주특별자치도개발공사(<http://www.jpdc.co.kr>), ☎ 064-755-3119

제주특별자치도개발공사는 자발적 청렴실천 프로그램 운영을 통해 청렴문화를 확산하고 깨끗한 조직풍토 조성 및 제주도민의 주거안정을 위해 노력하고 있으며, 공사 임직원은 임대주택의 입주자 선정과 업무처리와 관련하여 어떠한 청탁이나 편의제공 등을 하지도 받지도 않고 있습니다.

업무처리과정 중 부패행위를 확인하셨거나 비위행위를 알고 계신 경우 공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) 청렴신문고에 의견을 주시면 원칙과 규정에 입각하여 투명하게 처리하겠습니다.

2022. 12. 23.

제주특별자치도개발공사



제주특별자치도개발공사
JEJU PROVINCE DEVELOPMENT CO.

[붙임1] 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제52조, 제53조)

■ **확인방법**

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 및 '분양권등' 소유 여부를 확인

■ **주택 및 '분양권등'의 범위**

가. 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

(* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

나. 분양권등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택에 관하여 주택을 공급받는 사람으로 선정된 지위, 주택의 입주자로 선정된 지위 또는 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매를 통해 취득하고 있는 경우)

■ **주택 및 '분양권등'의 소유 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)**

1. 건 물 : 등기건물인 경우 건물등기부등본상 등기접수일이며 미등기인 경우 건축물대장상 처리일(건물 등기부와 건축물대장상 날짜가 상이한 경우 먼저 처리된 날)
2. 분양권등 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일, 분양권을 매수한 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

■ **주택 또는 '분양권등'을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택으로 인정하는 경우)**

※ 지분소유시에도 주택소유로 인정되며, 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)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 이전 받은 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 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 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[중전의 「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 중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호의 무허가주택에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
- ⑨ 매매 외 상속, 증여 등의 방법으로 분양권을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 `18.12.11. 전에 입주자모집 승인 신청(사업주체가 국가·지자체·LH·지방공사인 경우에는 입주자모집공고), 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인 신청, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가 신청, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인 신청을 한 사업에 의한 것인 경우

[붙임2] 사회보장정보시스템을 통한 소득 및 재산 항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로 소득 - 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 지급 명세서 - 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 - 노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수 작물생산업, 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
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 - 국세청 종합소득
		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

총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<ul style="list-style-type: none"> - 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 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수 시설, 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	<ul style="list-style-type: none"> - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
		임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	기타 자산	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 면허 어업에 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 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채	금융기관 대출금 금융기관이외의 기관 대출금 법에 근거한 공제회 대출금 법원에 의하여 확인된 사채 임대보증금	<ul style="list-style-type: none"> - 금융정보 조회결과 - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사 	
	자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보 	