광주광역시도시공사 공고 제2019-53호

광주역 행복주택[토지임대부]입주자 모집

[입주자모집공고일 : 2019. 3. 7]

- **광주역 행복주택은 입주자모집공고일(2019.3.7)을 기준으로 다음 중 하나에 해당하는 사람에게 공급됩니다.**
- **1세대 1주택 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.**

※ 신청자격별 세부 자격요건은 공고문 본문(3.신청자격 및 입주자 선정방법)을 확인하시기 바랍니다.

① **대학생 계층**
- 대학생 : 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 자
- 취업준비생 : 대학 또는 고등학교를 졸업(또는 중퇴)한 지 2년 이내인 자

② **청년 계층**
- 청년 : 만19세 이상 만39세 이하인 자
- 사회초년생 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내이며, 아래의 하나에 해당하는 자
  1) 소득이 있는 업무에 종사하는 자
  2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 자
  3) 예술인

③ **신혼부부·한부모가족 계층**
- 신혼부부 : 공고일 현재 혼인중이며 혼인기간이 7년 이내인 자
- 예비신혼부부 : 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- 한부모가족 : 만6세이하 자녀를 둔 한부모인 자

④ **고령자 :** 무주택기간이 계속하여 1년 이상인 광주광역시에 거주하는 만 65세 이상의 자

⑤ **주거급여수급자 :** 무주택기간이 계속하여 1년 이상인 광주광역시에 거주하는 주거급여수급자

- 상기 신청자격에 따라 임대조건이 달리 적용되오니 해당 신청자격별 세부기준을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 상기 행복주택의 청약신청·접수는 방문(광주도시공사)신청(인터넷·모바일 신청불가)으로 받습니다.
- 상기 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.
- 상기 행복주택은 **토지임대부 주택으로 대지 소유권은 국토교통부 및 한국철도공사의 소유이며, 주택 및 공공복리시설 등에 대한 구분 소유권은 사업시행자가 가지는 주택임**

1. 공급일정 및 신청방법 등

■ 공급일정

구분	신청·접수 (우선공급,일반공급)	입주대상자 발표	동·호 배정 발표	계약체결
일정	'19. 3. 14(목)~3. 20(수) (10:00~16:00)토.일요일 제외	'19.06. 10(월) 16:00 이후	'19.06. 14(금) 16:00 이후	'19. 6. 17(월)~6.20(목) (10:00~16:00)
장소	광주도시공사 3층 [광주광역시 서구 시청로 26]	광주도시공사 홈페이지 www.gmcc.co.kr		광주도시공사 3층 [광주광역시 서구 시청로 26]

* **청약접수**는 현장방문(인터넷 또는 모바일 불가)으로 신청을 받으며 토.일요일에는 신청·접수를 받지 않습니다.

* 소득 및 자산검색 결과에 따라 당첨자발표 및 계약체결 일정이 다소 변동될 수 있으며, 이 경우 홈페이지(http://www.gmcc.co.kr) → 공사소식 → 공지사항에 게시 예정

2. 임대대상 및 임대조건

건 설 위 치	총세대수	입주예정
광주광역시 북구 중흥동 611-10번지 일원	700호	2019년 7월

■ 신청유형 및 공급대상

주택유형	공급호수	주거전용	주거공용	그 밖의공용면적 기타공용	그 밖의공용면적 지하주차장	합계	구조/난방	입주예정
20	350	20.78	12.01	1.38	10.61	44.77	철근콘크리트 벽식구조 / 개별난방	2019.07.
20H	24	20.87	11.97	1.38	10.65	44.86		
36	190	36.68	20.19	2.41	18.72	78.00		
44	122	44.85	24.17	2.95	22.89	94.86		
44H	14	44.88	24.15	2.95	22.91	94.89		

(세대 당 계약면적(㎡))

■ 임대조건

주택유형	공급대상	공급호수 우선공급	공급호수 일반공급	층별	임대보증금(천원) 계	임대보증금(천원) 계약금	임대보증금(천원) 잔금	월임대료(원)	전환보증금(천원)	전환시 임대보증금(천원)	전환시 월임대료(원)	최대거주기간(년)
20	대학생 계층	100	75	기준층	16,354	3,270	13,084	94,000	전환1	24,354	54,000	6
									전환2	8,354	120,600	
	청년 계층	151	24		17,316	3,463	13,853	99,500	전환1	25,316	59,500	
									전환2	8,316	129,500	
20H	고령자 (주거약자용)	20	4	1층	16,492	3,298	13,194	94,800	전환1	24,492	54,800	20
									전환2	8,492	121,400	
				2층	17,062	3,412	13,650	98,100	전환1	25,062	58,100	
									전환2	8,062	124,700	
				3층	17,442	3,488	13,954	100,200	전환1	25,442	60,200	
									전환2	8,442	130,200	
36	청년계층 (소득無)	60	28	2층	25,636	5,127	20,509	147,400	전환1	37,636	87,400	6
									전환2	12,636	190,700	
				3층	26,214	5,242	20,972	150,700	전환1	39,214	85,700	
									전환2	13,214	194,000	
				기준층	27,574	5,514	22,060	158,500	전환1	40,574	93,500	
									전환2	13,574	205,100	
	청년계층 (소득有)			2층	27,144	5,428	21,716	156,000	전환1	40,144	91,000	
									전환2	13,144	202,600	
				3층	27,756	5,551	22,205	159,500	전환1	40,756	94,500	
									전환2	13,756	206,100	
				기준층	29,196	5,839	23,357	167,800	전환1	43,196	97,800	
									전환2	14,196	217,800	
	주거급여수급자	45	25	2층	22,620	4,524	18,096	130,000	전환1	33,620	75,000	20
									전환2	11,620	166,600	
				3층	23,130	4,626	18,504	132,900	전환1	34,130	77,900	
									전환2	11,130	172,900	
				기준층	24,330	4,866	19,464	139,800	전환1	36,330	79,800	
									전환2	12,330	179,800	
	고령자 (주거약자용外)	20	12	2층	28,652	5,730	22,922	164,700	전환1	42,652	94,700	20
									전환2	14,652	211,300	
				3층	29,298	5,859	23,439	168,400	전환1	43,298	98,400	
									전환2	14,298	218,400	
				기준층	30,818	6,163	24,655	177,200	전환1	45,818	102,200	
									전환2	15,818	227,200	
44H	고령자 (주거약자용)	9	5	1층	34,124	6,824	27,300	196,200	전환1	51,124	111,200	20
									전환2	17,124	252,800	
				2층	35,264	7,052	28,212	202,700	전환1	52,264	117,700	
									전환2	17,264	262,700	
				3층	36,024	7,204	28,820	207,100	전환1	54,024	117,100	
									전환2	18,024	267,100	
44	신혼부부 · 한부모가족 계층	85	37	기준층	39,880	7,976	31,904	229,300	전환1	58,880	134,300	6~10
									전환2	19,880	295,900	

- 우선공급이 미달된 경우 남은 우선공급물량은 해당 공급대상자의 일반 공급물량으로 전환하여 공급합니다.
- **소득이 없는 "청년 계층" 신청자는 동일 면적의 대학생 계층 임대조건이 적용됩니다. 임대조건은 재계약전까지 유지되며 재계약시 소득 유무에 따라 변경된 임대조건을 적용합니다.**
- 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부.한부모가족 계층의 자격을 갖추거나 청년 계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부.한부모가족 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약(동.호변경 불가)을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, **계층변동, 자녀수 증가 등에 관계없이 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다.**
- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택으로 「공공주택 업무처리지침」에 **따라 3층 이하에 공급**됩니다. (만 65세 이상 고령자가 신청대상입니다.)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적입니다.
- 위 임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 주변시세를 반영한 변경 임대조건이 적용됩니다.
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로서 전환1 또는 전환2로 **별도 지정기간에 전환 가능**합니다.
- 위 최대전환시 임대조건은 월임대료의 임대보증금으로 전환시 이율 6% 임대보증금의 월임대료로 전환시 이율 4%를 적용하여 산정한 것으로서, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.
- **이 주택의 입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 별도 통지합니다.**

3. 신청자격 및 입주자 선정방법

- **입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.**
- **주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 무주택세대구성원을 말하며 단, 대학생, 청년, 예비신혼부부는 성년자가 아닌 경우에도 신청가능합니다.**
- **무주택세대구성원이란? 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.**
  - **① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람**
- **1세대 1주택** 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.(대학생·청년계층의 경우 1인 1주택, 예비신혼부부계층의 경우 2인 1주택 기준으로 신청 가능)
- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 자는 공급대상자격(자격변동 포함)과 동일한 자격으로는 신청할 수 없습니다.(자세한 내용은 8.유의사항 ■ 재청약 기준 참고)
- **입주자격 조사결과에 대한 부적격사유에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.**

※ **우선공급 및 일반공급 등의 청약신청자격과 관련한 사항은 광주도시공사 홈페이지(http://www.gmcc.co.kr)에서 반드시 확인 후 청약신청을 하시기바랍니다.**

3-1 대학생 계층

■ 일반공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉮와 ②~④, 취업준비생은 ①-㉯와 ②~④)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(대학생) '대학'**에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것
①-㉯ **(취업준비생) '대학 또는 고등학교'**를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
② 혼인 중이 아닐 것
③ 신청자 부모와 본인의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
* 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회

가구원수	월평균소득기준
3인 이하	5,401,814원 이하
4인	6,165,202원 이하
5인	6,699,865원 이하

* 6인이상의 가구는 5인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 649,026원을 합산하여 산정
④ **신청자 본인**의 총 자산가액 합산기준이 7,500만원이하이고 자동차가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

※ **'무주택자'**란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)
※ **'대학'**은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외.
※ **'고등학교'**는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등·고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함
※ 대학생계층의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원수는 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 ③신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
단, 신청자 본인 부모의 경우는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 경우에도 모두 포함
※ **이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 본인과 동일** 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부모 모두 미등재시 세대 분리 전 같이 거주하면 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 말함
※ '다음 학기'란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함
※ '다음 학기'에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
※ '다음 학기'에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함

- 순위

1순위	해당 주택건설지역(광주광역시) 또는 연접지역(나주시, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군)이 거주지나 재학 중인 대학 소재지인 자
2순위	거주지나 재학 중인 대학 소재지가 전라남도 지역중 1순위에 해당되지 않는 지역인 자
3순위	제1.2순위에 해당되지 않는 자

※ **'재학 중인 대학 소재지'**란 실제 본인이 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 캠퍼스 소재지를 말함

■ 우선공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재 일반 공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자
※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반 공급신청자로 전환됨

- 순위

1순위	행복주택이 위치하는 **광주광역시 북구**에	(대학생) 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학예정인 자 (취업준비생) 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 **북구외 광주광역시**에	(대학생) 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학예정인 자 (취업준비생) 거주하는 자

- 배점

항목		3점	1점
①거주	대학생	부모 모두 광주광역시 외에 거주	부모 또는 부모 중 1인이 북구 외 광주광역시에 거주 (단 부모 모두 북구 외에 거주해야 함)
	취업준비생	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 3년 이상 거주	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 3년 미만 거주
② **광주광역시 북구**에서 추진하고있는 도시재생뉴딜사업에 참여하여 활동하는 직접참여자 : 1점			

※ **거주지 및 거주기간은** 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함
※ 배점항목은 ②(도시재생사업 직접참여자)만 적용함
※ (직접참여자 기준 등) 현장지원센터 직원 및 마을 활동가, 사업지 내 창업자, 사업지 내 부동산 제공자(매매), 사업지 내 상생협약자(상가), 직접참여자 확인은 북구 도시재생지원센터 및 현장지원센터에서 확인
※ 대학생 및 취업준비생의 배점항목은 우선순위 1순위에만 적용함

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분		입주자 선정 순서
우선공급	1순위	순위 → 배점 → 추첨
	2순위	순위 → 추첨
일반공급		순위 → 추첨

※ 우선공급의 경우 동일 배점 경쟁 시 추첨으로 입주자를 선정함

3-2 청년 계층

■ 일반공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(신청자 본인이 청년인 경우 ①-㉮와 ②~⑤를 만족하면 되며, 사회초년생의 경우 ①-㉯와 ②~⑤를 만족하면 됨)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(청년)** 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1979.3.8~2000.3.7)
①-㉯ **(사회초년생)** 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인 자
1)소득이 있는 업무에 종사중인 자
2)퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자
3)「예술인 복지법」제2조제2호에 따른 예술인
② 혼인 중이 아닐 것
③ 신청자가 세대원이 있는 세대주의 경우 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하이고 청년 계층 본인의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80퍼센트 이하일 것 *** 해당세대의 월평균소득은 청년 계층 본인의 월평균소득은 포함하여 산정함**

주택공급 신청자	가구원수	월평균소득기준 해당세대	월평균소득기준 본인
세대원 있는 세대주	3인 이하	5,401,814원 이하	4,321,451원 이하
	4인	6,165,202원 이하	4,932,162원 이하
	5인	6,699,865원 이하	5,359,892원 이하

* 6인이상의 가구는 5인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 649,026원(본인은 519,221원)을 합산하여 산정
④ **해당세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 23,200만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 2,500만원 이하 일 것
⑤ 본인 입주전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

※ **'무주택자'**란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)
※ **'소득'**은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 여부를 판단함
※ **소득이 없는 청년 계층의 경우 동일면적 대학생계층 임대조건이 적용**됩니다.
※ ①-㉯의 **'소득이 있는 업무에 종사한 기간'**은 국민연금 가입증명서 및 건강보험공단 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함
단, 대학 또는 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외
※ ①-㉯2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함
※ ①-㉯3)의 **'예술인'**이란 「예술인복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 자를 말한다.
※ **'청년계층'의 해당세대는**
- **신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ③신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람**
- **신청자가 세대주가 아니거나 단독세대주인 경우에는 신청자 본인만 해당함**

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨

- 순위

1순위	해당 주택건설지역(광주광역시) 또는 연접지역(나주시, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군)이 거주지나 소득 근거지인 자
2순위	거주지나 소득 근거지가 전라남도 지역중 1순위에 해당되지 않는 지역인 자
3순위	1순위, 2순위에 해당되지 않는 자

※ **'소득 근거지'**란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

■ 우선공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재 일반 공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자
※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨

- 순위

1순위	행복주택이 위치하는 **광주광역시 북구**에 거주하거나 소득 근거지인 자
2순위	행복주택이 위치하는 **북구외 광주광역시**에 거주하거나 소득 근거지인 자

- 배점

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 3년 이상 거주	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 3년 미만 거주
② 주택청약종합저축(청약저축 포함) 납입횟수	가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자	가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 23회이하 납입한 자
③ **광주광역시 북구**에서 추진하고있는 도시재생뉴딜사업에 참여하여 활동하는 직접참여자 : 1점		

※ **거주지 및 거주기간은** 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함
※ 신청시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입 인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 가입한 은행을 확인하시기 바람
※ (직접참여자 기준 등) 현장지원센터 직원 및 마을 활동가, 사업지 내 창업자, 사업지 내 부동산 제공자(매매), 사업지 내 상생협약자(상가), 직접참여자 확인은 북구 도시재생지원센터 및 현장지원센터에서 확인
※ 우선공급 2순위 배점항목은 (②.③ 주택청약종합저축 납입횟수 및 도시재생사업 직접참여자)만 적용함

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 추첨
일반공급	순위 → 추첨

※ 우선공급의 경우 동일 배점 경쟁시 추첨으로 입주자를 선정함

3-3 신혼부부 · 한부모가족 계층

■ 일반공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자)으로서 아래의 요건(신혼부부는 ①-㉮와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ①-㉯와 ③~⑥를, 한부모가족은 ①-㉰와 ③~⑤를 모두 갖춘 자

①-㉮ **(신혼부부)** 혼인중인 자
①-㉯ **(예비신혼부부)** 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것
①-㉰ **(한부모가족)** 만6세이하 자녀를 둔 한부모인 자(태아포함)
② 혼인기간이 7년 이내일 것
③ 해당 세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것

가구원수	월평균소득기준
3인 이하	5,401,814원 이하
4인	6,165,202원 이하
5인	6,699,865원 이하

* 6인이상의 가구는 5인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 649,026원을 합산하여 산정
④ 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 28,000만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 2,500만원 이하 일 것
⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것(단, 한부모가족은 본인만 해당)
⑥ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

※ **'무주택세대구성원'이란 주택을 소유하지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람**
※ **'신혼부부, 한부모가족'의 해당세대란 무주택세대구성원('예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)을 말함**
※ 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청자 2인이 동시에 신청함. 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가함.
※ **예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않은 경우와 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단이 일치하지 않는 경우에 별도의 통지 없이 당첨 취소 및 임대차계약은 해지 처리됨.**
※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨(단, 한부모가족은 본인만 해당)
※ 한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록표등본에 등재된 경우

- 순위

1순위	신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)가 해당 주택건설지역(광주광역시) 또는 연접지역(나주시, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군)이 거주지나 소득 근거지인 자
2순위	신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)의 거주지나 소득 근거지가 전라남도 지역중 1순위에 해당되지 않는 지역인 자
3순위	제1.2순위에 해당되지 않는 자

※ **'소득 근거지'**란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

■ 우선공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재 일반 공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자
※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급신청자로 전환됨
※ **순위 및 배점항목은 신청자 본인(예비신혼부부의 경우 대표신청자) 기준**

- 순위

1순위	신청자 본인이 행복주택이 위치하는 **광주광역시 북구**에 거주하는 자
2순위	신청자 본인이 행복주택이 위치하는 **북구외 광주광역시**에 거주하는 자

- 배점

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 3년 이상 거주	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 3년 미만 거주
② 주택청약종합저축(청약저축 포함) 납입횟수	가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자	가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 23회 이하 납입한 자
③ **광주광역시 북구**에서 추진하고있는 도시재생뉴딜사업에 참여하여 활동하는 직접참여자 : 1점		

※ 주택청약종합저축 납입횟수는 신청시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 가입한 은행을 확인하시기 바람
※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함
※ (직접참여자 기준 등) 현장지원센터 직원 및 마을 활동가, 사업지 내 창업자, 사업지 내 부동산 제공자(매매), 사업지 내 상생협약자(상가), 직접참여자 확인은 북구 도시재생지원센터 및 현장지원센터에서 확인
※ 우선공급 2순위 배점항목은 (②.③ 주택청약종합저축 납입횟수 및 도시재생사업 직접참여자)만 적용함

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	순위 →추첨

※ 동일 배점 및 해당 지역 거주기간으로 인한 경쟁시 추첨으로 입주자를 선정함

3-4 고령자

■ 일반공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재, 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 자

① 해당 주택건설지역 **광주광역시**에 거주하는 자일 것
② 무주택기간이 1년 이상일 것
③ 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것

가구원수	월평균소득기준
3인 이하	5,401,814원 이하
4인	6,165,202원 이하
5인	6,699,865원 이하

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 649,026원을 합산하여 산정
④ 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 28,000만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 2,500만원 이하 일 것

※ **'무주택세대구성원'**이란 주택을 소유하지 않은 ①신청자 본인 ②신청자의 배우자 ③신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤신청자의 배우자의 직계비속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
※ **'고령자'의 해당세대**란 무주택세대구성원을 말함
※ **'무주택기간'**은 **해당세대**가 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 주택을 소유하고 있지 않은 기간을 말함

■ 우선공급대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자
※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨

- 순위

1순위	행복주택이 위치하는 **광주광역시 북구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 **북구외 광주광역시**에 거주하는 자

- 배점

항목	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만 75세 이상	만 70세 이상 ~만 75세 미만	만 70세 미만
② 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 5년 이상 거주	행복주택이 위치하는 광주광역시 북구에 5년 미만 거주	행복주택이 위치하는 북구외 광주광역시에 거주
③ 장애인, 국가유공자 중 상이 1~7급자, 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자, 5.18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1~14급자, 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 3점			
④ **광주광역시 북구**에서 추진하고있는 도시재생뉴딜사업에 참여하여 활동하는 직접참여자 : 1점			

※ **거주지 및 거주기간은** 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함
※ (직접참여자 기준 등) 현장지원센터 직원 및 마을 활동가, 사업지 내 창업자, 사업지 내 부동산 제공자(매매), 사업지 내 상생협약자(상가), 직접참여자 확인은 북구 도시재생지원센터 및 현장지원센터에서 확인

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	추첨

※ 동일 배점 및 해당 지역 거주기간으로 인한 경쟁시 추첨으로 입주자를 선정함

3-5 주거급여수급자

■ 일반공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 주거급여수급자

① 해당 주택건설지역인 **광주광역시**에 거주하는 자일 것
② 무주택기간이 1년 이상일 것

※ **'무주택세대구성원'**이란 주택을 소유하지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
※ **'무주택기간'은 해당세대**가 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 주택을 소유하고 있지 않은 기간을 말함
※ **'주거급여수급자'**란 「주거급여법」 제2조 제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자를 말함

■ 우선공급 대상자

입주자모집공고일(2019.3.7) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자
※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급신청자로 전환됨

- 순위

1순위	행복주택이 위치하는 **광주광역시 북구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 **북구외 광주광역시**에 거주하는 자