[요약본] 수원시 영구임대주택 예비입주자 모집(수원우만3)

(입주자모집공고일 : 26. 11. 11.)

'19.9.27일 이후 입주자모집 공고 신청 시 **동일유형의 임대주택 예비 입주자로 중복선정이 되지 않으며**, 장기임대주택(국민임대, 영구임대, 행복주택, 통합공공임대) 입주 시 **모든 대기자 명부에서 제외 처리**되니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 세부적인 사항은 아래 공고문 숙지사항과 [예비입주자 발표 및 계약 안내]를 참조하시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다!

- 이 주택의 **예비입주자 모집공고일**은 **2026.11.11(수)**이며, 이는 입주자격(무주택세대구성원) 및 배점 등의 판단 기준일이 되며, **제출서류는 모집공고일 이후 발급분**이어야 합니다.
- **1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙**으로 하며, **중복 신청하는 경우 전부 무효**처리 합니다.
- **예비입주자 중복선정 불가**

  동일한 유형(예, 영구↔영구, 국민↔국민)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(① 입주자모집 공고일 기준)되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다. 단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 탈락 처리됩니다.
- 금회 모집의 예비입주자로 선정될 경우 입주 순번은 기 모집한 예비입주자보다 후순번이 되며, 본 영구임대주택은 **1992.04월에 입주 개시된 아파트**로 **공가발생 시 예비입주자 순번에 따라 계약을 체결**(추후 관리사무소에서 개별 안내)하므로 **실제 아파트 입주까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다.**
- 신청접수는 인터넷 신청이 불가능하고, 지정된 일자에 **현장접수(거주지관할 동 행정복지센터)만 가능**하오니 유의하시기 바랍니다.
- 현재 임대주택에 거주하고 있는 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도 하여야 합니다.

1. 건설위치 : 경기도 수원시 팔달구 창룡대로 210번길 13 영구임대주택 1213호

※ 주택단지별 주변환경 등 자세한 사항은 **[8.유의사항]의 지구 및 단지특성을 확인**하시기 바랍니다.

2. 주택형별 공급계획 및 임대조건

■ 형별 공급계획

공급형별(㎡)	건설세대수(호)	세대별 계약면적(㎡)					금회 모집 예비자	해당동	구조 및 난방
		전용	주거공용	그 밖의 공용면적		합계			
				기타 공용	주차장				
39.04	382	26.37	12.68	-	-	39.04	370	303,304,	지역난방
39.87	592	26.37	13.50	-	-	39.87		301,305,306	
43.90	239	31.32	12.60	-	-	43.90	130	302	

※ **주택형별 등에 따른 중복신청이 불가하며, 중복 신청 시 모두 무효처리됩니다.**

■ 임대조건

공급형별 (㎡)	가군 (생계·의료급여수급자 등)				나군 (일반 등)			
	임대보증금(원)			월 임대료 (원)	임대보증금(원)			월 임대료 (원)
	계	계약금 (계약 시)	잔금 (입주 시)		계	계약금 (계약 시)	잔금 (입주 시)	
39.04	2,747,000	137,350	2,609,650	54,660	6,361,000	318,050	6,042,950	87,890
39.87								
43.90	3,263,000	163,150	3,099,850	64,920	7,555,000	377,750	7,177,350	104,380

• 공고된 임대조건은 모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다.

■ **「가」군 해당자 : 공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제1호 가목~라목에 해당하는 자**

- ① 생계.의료급여 수급자(가목) ② 국가유공자 등으로서 소득 인정액이 생계.의료급여 수급자에 해당하는 자(나목) ③ 위안부 피해자(다목) ④ 지원대상 한부모가족(라목) ⑤ '①~④'이외의 영구임대 입주 가능한 자로서 **생계.의료급여 수급자선정 기준의 소득 인정액 이하인 자**

■ **「나」군 해당자 : 가군 해당자 이외의 영구임대 입주 가능한 자**

3. 신청자격

입주자 모집공고일(2026.11.11.) 현재 수원시에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원으로서 아래의 소득, 자산보유 기준, 기타 법에 정한 요건을 충족하고, 입주자격제한(불법양도·전대)에 해당하지 않는 자

■ **성년자**

신청자는 민법상 성년자(만19세)이어야 합니다. 단, 아래의 경우 세대주인 미성년자도 신청 가능합니다.

○ 미성년자가 본인의 **자녀를 부양**(동일한 세대별 주민등록표에 자녀가 등재되어야 함)하는 경우
○ **직계존속의 사망, 실종, 행방불명**(신고접수증으로 증빙) **등으로 형제자매를 부양**(동일한 세대별 주민등록표상에 형제·자매가 등재되어야 함)하는 경우
○ 외국인 부모와 미성년 자녀로 구성된 한부모가족인 경우(단 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

■ **무주택세대구성원 (세대에 속하는 사람 전체가 무주택인 세대의 구성원)**

(아래 **신청자격은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택소유 등으로 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.**)

<table>
<tr><td>무주택</td><td>주택 또는 분양권등*을 소유하고 있지 아니할 것
* 분양권등이라 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 분양권등은 제외)</td></tr>
<tr><td>세대구성원</td><td>

■ 세대구성원의 범위

<table>
<tr><th>세대구성원(자격검증대상)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>• 신청자</td><td></td></tr>
<tr><td>• 신청자의 배우자</td><td>신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함</td></tr>
<tr><td>• 신청자의 직계존속
• 신청자의 배우자의 직계존속</td><td rowspan="2">신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td></tr>
<tr><td>• 신청자의 직계비속
• 신청자의 직계비속의 배우자</td></tr>
<tr><td>• 신청자의 배우자의 직계비속
• 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자</td><td>신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td></tr>
</table>

■ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

<table>
<tr><td>외국인
배우자</td><td>가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람
* 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함</td><td rowspan="3">* 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함) 그와 혼인관계에 있는 자는 임대주택 신청이 불가능합니다.</td></tr>
<tr><td>외국인
직계존·비속</td><td>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</td></tr>
<tr><td>태아</td><td></td></tr>
</table>

■ 주민등록표상 등록된 사람이면 신청이 가능합니다.(세대주의 형제자매, 사위, 며느리, 장인, 장모, 시부모, 동거인도 공급신청 가능)

■ 예비신혼부부의 경우 무주택세대구성원의 범위는 ① 신청자와 예비배우자, ② 신청자 및 예비배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재될 예정인 세대원을 포함

■ 65세 이상 직계존속부양자(공공주택 특별법 시행규칙 별표3 사목)인 경우 피부양자의 배우자도 무주택이어야 합니다.

■ 외국인은 신청 불가합니다.

■ 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라 공공임대주택에 거주중인 해당세대 중 일부가 공급신청 시에는 입주 전 세대 분리하여야 합니다. 단, 임대주택에 기 거주중인 임차인의 배우자는 세대분리 하더라도 중복 입주로서 본 임대주택 입주가 불가합니다.

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

※ 단, 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 행방불명**으로 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**

■ 소득 및 자산 보유기준

구분	소득 및 자산보유 기준
소득	**1. 신분별 입주소득 기준(공공주택 특별법 시행규칙 [별표3])** - 월평균 소득 100%이하 : 타목(2순위 장애인) - 월평균 소득 70%이하 : 나목(국가유공자등), 마목(북한이탈주민),바목(1순위 장애인), 아목(아동복지시설퇴소자) - 월평균 소득 50%이하 : 차목(일반입주자) **2. 월평균 소득기준 우대비율 적용대상(적용비율 가산항목 적용대상)** - 가구원수별 가산비율 : 1인 가구 20%p, 2인 가구 10%p - 출생자녀별 가산비율 : 1명 10%p, 2명 이상 20%p ※ 출생자녀는 기준일('23.3.28.) 이후 출생한 자녀(입양 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 기준일 이전 출생자녀도 포함하여 2자녀로 인정하여 적용 (단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일) **3. 유의사항** - 가구원수는 해당세대에 속한 자(세대구성원) 전원을 말함 (임신 중인 경우 태아 포함) - 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임
자산	**1. 자산기준 적용 신분** 나목(국가유공자등), 마목(북한이탈주민), 바목(1순위 장애인), 아목(아동복지시설퇴소자), 차목(일반입주자), 타목(2순위 장애인) **2. 총자산 기준** 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총 자산(**부동산, 자동차, 금융자산(부채반영), 일반자산**) 가액 합산 기준 (**24,500**)만원 이하 **3. 자동차 기준** 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 (**4,542**)만원 이하 * 총자산 기준과 자동차 기준 각각 충족하여야 함 **4. 자산기준 우대비율 적용대상(적용비율 가산항목 적용대상)** - 출생자녀별 가산비율 : 1명 10%p, 2명 이상 20%p ※ 출생자녀는 기준일('23.3.28.) 이후 출생한 자녀(입양 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 기준일 이전 출생자녀도 포함하여 2자녀로 인정하여 적용

■ 소득.자산 확인방법

- 소득.자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득 자료입니다.
- 소득 및 자산액은 해당세대(세대구성원 전원)의 합계액을 말합니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

4. 입주자 선정 방법

■ **일반공급** * 공공주택특별법시행규칙 별표3 제1호

구분	순위	내용
일반 공급	1순위	가. 국민기초생활보장법 상의 생계급여수급자 또는 의료급여수급자 나. 다음 어느 하나에 해당하는 사람으로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%(1인 90%, 2인 80%)이하이고 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람 1)「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 2)「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 3)「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 4)「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 5)「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 6) 종전의「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족 다. 일본군위안부 피해자 라. 지원대상 한부모가족 마. 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%(1인 90%, 2인 80%)이하이고, 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 북한이탈주민 바. 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)로서 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%(1인 90%, 2인 80%)이하이고, 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 자 사. 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속포함)을 부양(같은 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재되어 있는 경우에 한정)하는 자로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자 아. 아동복지법에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자로서 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%(1인 90%, 2인 80%)이하이고, 영구임대주택의 자산요건을 충족 하는자 자. 65세 이상인 사람으로서「국민기초생활 보장법」제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람
	2순위	차. 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 50%(1인 70%, 2인 60%)이하인 자로서 영구임대주택의 자산요건을 충족 하는자 카. 국토교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자 타. 장애인등록증이 교부된자(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)로서 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(1인 120%, 2인 110%)이하이고, 영구임대주택의 자산요건을 충족하는자

■ 동일순위 내 경쟁 시 선정순서

입주자 선정순서 ※지자체 기준에 따라 선정순위 마련				
배점 합산 (아래 배점기준표 참조)	⇨ 전입일자가 오래된 자	⇨ 세대구성원 수가 많은 자	⇨ 신청자 연령 높은 자	⇨ 추첨

■ 배점기준표 – 지자체 자체기준 확인

구분		배점 100점	배점기준(대상자)
1. **수원시 거주기간** (30점)	1년 미만	**22**	▶ 모집일로부터 연속된 거주기간(주민등록말소 등의 경우는 재등록 이후부터 기간)
	1~5년 미만	**24**	
	5~10년 미만	**26**	
	10~15년 미만	**28**	
	15년 이상	**30**	
2. **신청자** 연령 (25점)	40세 미만	**19**	
	40~50세 미만	**21**	
	50~60세 미만	**23**	
	60세 이상	**25**	
3. **세대구성원 수 (신청자 포함)** (30점)	1~2인	**24**	▶ **무주택세대구성원의 범위와 동일**
	3인	**26**	
	4인	**28**	
	5인 이상	**30**	
4. 가 점(7~15점) ※ **신청자**를 **기준**으로 하되, 장애인의 경우 세대원 포함		**15** (유형 3가지)	▶ 생계급여/의료급여수급자로서 아래 유형에 해당하는 수 . 국가유공자등, 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모가족 . 북한이탈주민, 장애의 정도가 심한 장애인(세대원 포함) . 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 3년 이상 부양자 . 아동복지시설퇴소자, 소년소녀가정 . 미성년자녀 3인 이상 부양자 . 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 . 신혼부부(혼인 중인 사람으로 혼인기간 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀가 있는 사람) 또는 예비신혼부부 . 귀환국군포로
		13 (유형 2가지)	
		11 (유형 1가지)	
		7	▶ 생계급여/의료급여수급자로서 . 장애의 정도가 심하지 않은 장애인(세대원 포함) . 10년 이상 장기복무 전역한 제대군인 ▶ 비수급자로서 . 국가유공자등, 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모가족 . 북한이탈주민, 장애의 정도가 심한 장애인(세대원 포함) . 65세 이상 직계존속(배우자포함) 3년 이상 부양자 . 아동복지시설퇴소자, 소년소녀가정 . 미성년자녀 3인이상 부양자 . 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 . 신혼부부(혼인 중인 사람으로 혼인기간 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀가 있는 사람) 또는 예비신혼부부 . 귀환국군포로

5. 공급일정 및 세부절차

■ **공급일정** * **현장 접수만 가능하며, 동일공고에서는 중복 신청이 불가합니다.**

신청기간	신청장소	예비예비입주자 발표	계약안내
'2026.11.23(월)~11.25(수) (점심 12:00~13:00)	**수원시 내 거주지 관할 읍·면·동 주민센터**	**'27.04.30(금) 16:00 이후** * 자격검증 일정에 따라 발표일 변동 가능	**개별안내**

* 점심시간 및 토요일·일요일·법정공휴일에는 신청접수 받지 않습니다.
* 신청접수는 신청구분별로 지정된 일자에만 가능하며, 선순위 신청자가 모집호수를 초과하면 후순위는 접수 받지 않습니다.

■ **입주자 선정 세부절차**

신청접수 (신청자 거주지 행정복지센터) ⇨ 입주자격 조사 (지자체) ⇨ 예비입주 대상자 발표 (LH청약플러스) ⇨ LH 계약체결 (추후개별통보)

■ **예비입주자 중복선정 불가**

동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준)되면 **종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리**됩니다. 단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 탈락 처리됩니다.

6. 예비입주자 발표 및 계약안내

■ **예비입주자 발표**

- 발표일 : **2027.04.30.(금)16:00 이후**
- 예비입주자 선정결과는 아래 방법으로 확인할 수 있으며, 발표는 자격검색 처리 기간에 따라 변동될 수 있습니다.
  - 인터넷, 모바일 : LH 청약플러스 로그인 → 고객서비스 → 예비입주자순위 조회
  - 전화 : ARS(1661-7700) → 3번 예비입주자 순번 조회 → 주민등록번호 입력
- 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

한국토지주택공사 경기남부지역본부