

## I

## 신청자격 관련

### 1 만 22세 대학생입니다. 만 19세 이상 만 39세 이하인 청년으로 신청해도 되나요?

- 기존 청년의 범위(대학생·취업준비생)에서 “만 19세 이상 만 39세 이하”가 추가되었으므로 재학증명서 등 제출서류 없이 “만 19세 이상 만 39세 이하”로 신청 가능합니다.

### 2 만 18세 대학생입니다. 대학생으로 신청해도 되나요?

- 대학생, 취업준비생인 경우 만 18세 이하, 만 40세 이상도 신청가능 합니다. 재학증명서, 졸업증명서 등의 증빙서류를 제출하여야 하며, 미성년자인 경우 신청인과 법정대리인 부 또는 모(또는 후견인)가 함께 서명해야 합니다.

### 3 대학교 인정 기준은 무엇인가요?

- 첨부한 대학교 목록에서 지원가능 대학현황을 확인할 수 있습니다. 다만, 원격대학(방송통신대학, 사이버대학 등), 사내대학, 학점은행제 대학, 대학원, 대학원대학은 제외됩니다.

### 4 만 40세 취업준비생입니다. 졸업, 중퇴 학교 인정 기준은 무엇인가요?

- 아래의 졸업, 중퇴 학교 인정 기준에 따라 해당 학교를 졸업, 중퇴한 후 2년 이내인 자의 경우 취업준비생으로 인정됩니다.

졸업·중퇴 인정 기준	학교 종류
대학교	- 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학, 통신대학, 방송통신대학, 사이버대학 * 사내대학, 대학원, 대학원대학, 해외대학 제외
고등·고등기술학교	- 고등학교, 고등기술학교, 방송통신고등학교, 특수학교, 대안학교 - 고졸검정고시 등에 따른 동등 학력 인정 * 중학교, 해외고등학교 졸업은 제외

**5****1순위 한부모 가족은 신청자 본인이 지원대상 한부모가족인 경우만 해당되나요?**

- 지원대상 한부모가족은 신청자 본인 또는 부모가 한부모가족 지원대상자인 경우에만 해당됩니다.

신청가능	신청자(지원대상), 신청자의 모(지원대상 한부모)
신청가능	신청자(지원대상 아님), 신청자의 모(지원대상 한부모), 신청자의 동생(지원대상)
신청불가	신청자, 신청자의 부, 신청자의 모, 언니(지원대상 한부모), 조카

**6****현재 공공임대주택에 살고 있더라도 신청가능한가요?**

- 신청 가능합니다. 다만, 현재 거주 중인 공공임대주택(매입임대주택 포함)에 ① 계약자(임차인)의 세대원으로 거주 중인 경우에는 입주시 세대분리 후 신규 임대주택으로 전입신고를 하여야 하며 ② 계약자(임차인)로 거주 중인 경우에는 입주시까지 기존 공공임대주택(매입임대주택 포함)을 명도하고 신규 임대주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.

\* 공공주택특별법 시행규칙 제25조제2항 및 국토부 유권해석 등

**7****계약체결 시까지 무주택자의 요건을 충족해야 하나요?**

- 입주대상자로 선정된 자는 계약시까지 입주자격을 유지하여야 하므로, 무주택자로 신청하였더라도 계약 또는 입주 이전에 주택을 소유하게 되었다면 계약 체결 및 입주가 불가합니다.

**8****형제, 자매 또는 남매가 부모님과 함께 등본상에 등재된 경우 각각 임대주택 신청이 가능한가요?**

- 가능합니다. 청년매입임대는 신청자격이 ‘무주택자’ 이므로 형제, 자매 또는 남매가 각각 신청이 가능합니다.

\* 기존주택 매입임대주택 업무처리지침(국토부 훈령) 제10조제1항에서 ‘무주택자인 청년’ 을 공급대상으로 명시

## 9 매입임대주택 신청시 부모의 범위는?

- 입주자격(소득 및 자산 검증, 수급자 여부 등) 판단시 부모의 범위는 아래와 같습니다. (자격조회, 가점 등 모든 부모 관련 범위에 적용됨)

구 분	검증대상 부모 범위	비 고
부모 모두 계신 경우	- 본인과 부모의 세대분리 여부와 상관 없이 부모 모두 포함	
부 사망	- 모(세대분리 여부와 상관 없이 포함)	
모 사망	- 부(세대분리 여부와 상관 없이 포함)	
부모 사망	- 없음	부모 무주택, 타지역 출신으로 인정
부모 이혼	- 신청인 주민등록등본에 같이 등재되어 있는 부 또는 모 - 부모 모두 본인과 세대 분리된 경우에는 세대 분리 전 함께 거주하던 부 또는 모	주민등록초본으로 최근에 함께 거주한 부 또는 모로 판단
부모 이혼 후 사망	- 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모 * 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모가 사망한 경우 부모가 없는 경우로 간주	
부모 이혼(사망) 후 재혼	- 부모 이혼 기준에 해당되는 부 또는 모와 계모 또는 계부 (계모 또는 계부는 신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 경우에 한함)	

## II 자격조회 관련

### 1 입주대상자의 자격 확인은 어떻게 하나요?

- 입주대상자 선정 시 생계·의료급여 수급자 여부, 보호대상자 한부모가족, 차상위계층 등은 해당 관련 서류로 확인하며 해당 세대의 소득 등은 보건복지부의 ‘사회보장정보시스템’을 이용하여 파악합니다.

### 2 수급자인 경우에는 자산검증을 하지 않나요?

- 증명서로 증명할 수 있는 수급자, 보호대상 한부모 가족, 차상위계층인 경우는 자산 검증을 하지 않아도 됩니다. 따라서 계약체결 후 자산 검증 절차없이 바로 입주가 가능하며, 계약체결일로부터 60일 이내에 입주하셔야 합니다.

### 3 소득 기준은 어떻게 적용되나요?

- 소득 검증 범위에 포함되는 인수를 기준으로 적용됩니다.
  - \* 예시) 본인만 검증 : 1인 기준(2,645,147원) / 본인+부(모 사망) : 2인 기준(4,379,809원)

### 4 소득 산정시 어떤 소득이 포함되나요?

- 소득산정 대상은 상시근로소득, 기타사업소득 등 12종이며, 국세청 제공 자료의 경우 위임장등 첨부시 세무서에서 가족의 “소득금액증명”을 발급하여 신고된 소득 등을 확인 할 수 있으며, 그 밖의 해당 세대의 소득은 소득항목별 소득자료 제공기관에 별도 문의하여 확인할 수 있습니다.
- 상시근로소득은 ①국민건강보험공단 보수월액, ②근로복지공단 월평균보수, ③국민연금공단 기준소득월액, ④장애인고용공단 보수월액, ⑤국세청 종합소득금액 순으로 조회됩니다.

### 5 부모님과 연락이 두절된 경우 타지역 출신은 어떻게 판단하나요?

- 연락이 두절되었더라도 가족관계증명서상 부모님이 있고, 이혼이 아닌 경우에는 부와 모 모두의 주소지를 기준으로 타지역 출신을 판정하며, 부와 모의 주민등록등본을 제출해야 합니다. 다만, 부모님 모두 주민등록이 말소된 경우에는 타지역 출신으로 간주합니다.

### 6 부모님이 해외에 거주하는 경우 타지역 출신은 어떻게 판단하나요?

- 부모님이 외국에 거주중이지만 국내 주민등록등본에 등재된 경우는 해당 등본상 주소지를 기준으로 타지역 여부를 판단하나, 등본에 등재되어 있지 않은 경우 외국 거주 사실 확인서류 제출시 타지역 출신으로 인정 가능합니다.
  - \* 외국 거주 사실 확인서류 : 해외이주를 사유로 말소된 주민등록초본, 외교부 및 해외 공관에서 발급한 재외국민등록부 등본 등

### Ⅲ

## 임대기간, 임대조건 및 재계약 자격

### 1 계약은 총 몇 회까지 가능한가요?

- 주택 임대차계약기간은 2년이며, 총 2회 재계약이 가능합니다(최장 6년 거주)

### 2 임대조건은 어느 정도 수준인가요?

- 임대료는 시중 시세의 30% 수준(임대보증금 50만원)이며, 월 임대료는 주택에 따라 차이가 있으므로 붙임 주택목록을 참고하시기 바랍니다.

### 3 입주 후 분양권을 취득하면 어떻게 되나요?

- 입주 후 분양권을 취득한 경우에는 해당 분양권의 입주예정일 도래 시까지 매입임대주택에 거주 가능합니다.

### 4 재계약 자격은 어떻게 되나요?

- 임대차계약기간 중에는 자격 상실 여부와 관계 없이 임대주택에 거주할 수 있으나 입주 후 혼인한 경우 신혼부부 재계약 요건을 충족하여야 재계약이 가능합니다.
- 한편 청년임대주택에 입주 후 혼인한 입주자가 소득수준의 향상으로 입주 당시의 입주자격 소득요건을 초과한 경우 국토부 지침에서 정하는 비율을 할증한 임대보증금 및 임대료를 부과하는 조건으로 계속 거주할 수 있습니다.

### 5 군입대, 대학 소재지 변경 등 사정에 의해서 퇴거 후 재계약하는 경우 최대거주기간은 어떻게 되나요?

- 군입대, 대학 소재지 변경 등 불가피한 사유로 재계약을 하는 경우에는 재계약횟수가 미차감되어 최장 거주기간 6년을 보장합니다.
  - \* 예시) 청년임대주택에서 1회 재계약 후(3년 거주) 병역의무를 이행하기 위해 임대주택을 반환한 청년이 병역의무를 마치고 다시 신청하는 경우, 재계약횟수 1회는 미차감되어 2회 재계약 가능(3년+2년+2년=7년)