

주택소유 여부 및 무주택 기간 소명 매뉴얼

【주택소유 여부 및 무주택 기간 관련 소명서류 제출은 제출기한 동안 온라인 제출만 가능합니다】

1. 주택소유 여부 및 무주택 기간 관련 소명대상자 발표(홈페이지 확인 방법)
 - 주택소유 여부 및 소유권 이전(양도 등)에 따른 무주택 기간을 국토교통부 전산검색 자료를 토대로 소명대상자를 선정하여 공무원연금공단 홈페이지 (<https://www.geps.or.kr>)와 신청자 휴대전화번호 MMS 발송 안내드립니다.
 - 홈페이지 상단메뉴 중 『알림과 소통』→『공지사항』→『임대주택 입주자 모집』

	정보공개	경영공시	고객참여와 상담	알림과 소통	연금정보	사업안내	공단소개	
정보공개란	경영공시개요	서비스 안내	공지사항 ①	연금소식	연금사업	열린CEO		
사전정보공개	기관운영	문서확인 및 조회	뉴스룸	통계자료	재해보상	우리공단은		
정보공개청구	경영성과	채팅상담	입찰/계약	연금자료실	은퇴지원사업	조직도및직원검색		
공공데이터개방	주요사업	각종서식	채용공고	연금이야기	융자사업	홍보및미디어		
원문정보공개	내외부평가및감사	국민제안		유용한 연금정보	복지시설사업	E-S-G 경영		
	공무원연금기금	신고센터		행정구제	제휴복지사업	찾아오시는길		
	금융자산운용	연금통통통			후생복지사업			
	기타공시사항	웹스톡 (온라인간담회)			주택사업			

	정보공개	경영공시	고객참여와 상담	알림과 소통	연금정보	사업안내	공단소개	
<div>Home > 알림과 소통 > 공지사항 > 임대주택 입주자 모집</div>								
알림과 소통				임대주택 입주자 모집				
<div> 공지사항 <ul style="list-style-type: none"> 공지사항 임대주택 입주자 모집 ② 뉴스룸 입찰/계약 </div>				<div> 총 275건(1/28 페이지) 10건 <div>제목 내용을 입력하세요 검색</div> </div>				
번호	제목			첨부	등록일	조회수		
275	[임대대기자 선정·발표] 【경기공고, 전국】2022년 4분기 공무원임대주택 입주대기자 모집 (2022.10.04.)				2022.11.25	5074		

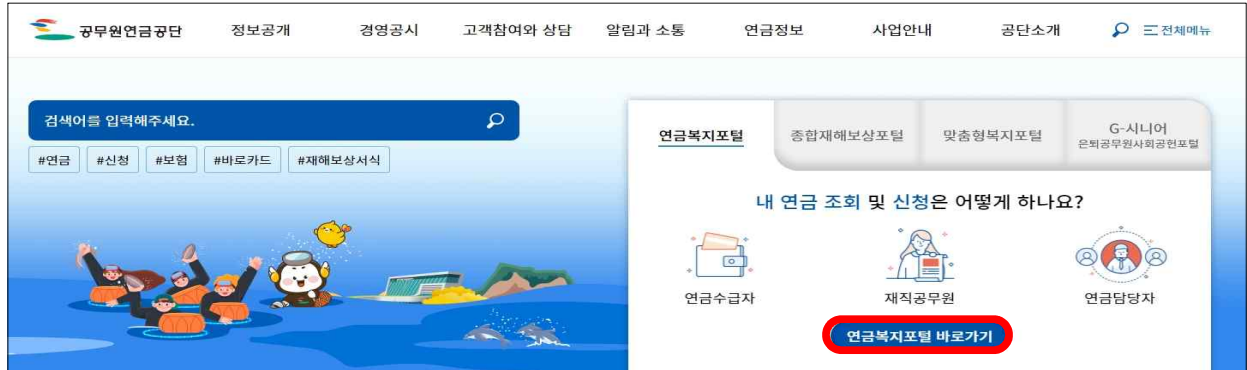
① 『알림과 소통』 → 『공지사항』 클릭

② 『공지사항』 → 『임대주택입주자모집』 클릭

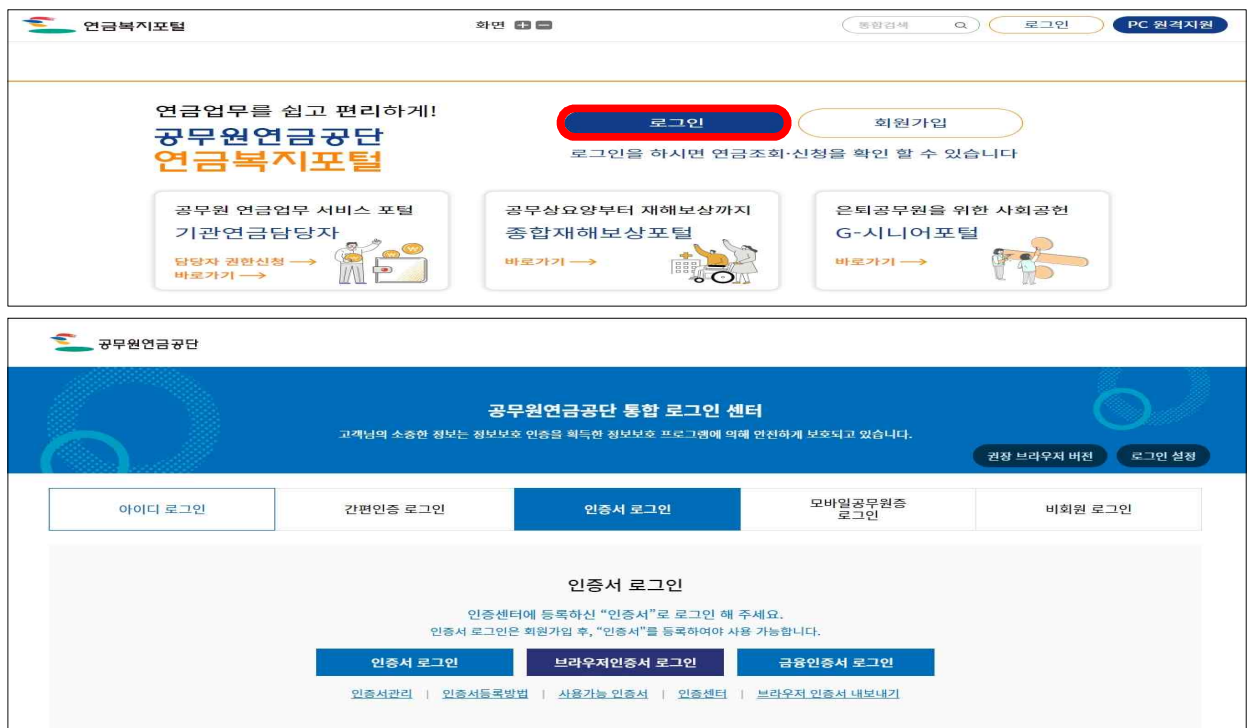
※ 임대주택 입주관련 사항은 홈페이지 해당화면에 공지합니다.

- ※ 소명대상자께서는 **2024.04.09.(화)**까지 반드시 관련 소명자료를 제출해 주시고
- 소명자료를 제출하지 않거나, 제출기한을 초과한 경우 주택소유 여부 및 무주택 기간을 국토교통부 전산검색 자료를 토대로 판정(유주택자 판정, 무주택 기간 점수 감점)합니다.
 - 지정된 파일형식(PDF) 외 다른 형식으로 제출하거나 스캔불량 등과 같은 경우에도 가능한 심사는 진행하나, 관련 책임(파일 열람불가 및 육안 인식불가 등)은 신청자 본인에게 귀책됨으로 유의하여 주시기 바랍니다.

2. (소명자료 제출 방법) 홈페이지 메인화면 우측 하단의 “연금복지포털 바로가기” 클릭



3. 인증서 로그인 합니다.



4. 연금복지포털의 상단 메뉴 중

『복지서비스』→『주택임대/분양』→『임대주택』→『임대주택 모집 공고(신청 등)』→『모집공고 신청(현황 등)』 클릭

연금서비스		복지서비스	민원서류발급	마이페이지
용자사업	주택임대/분양	연금교육	후생복지서비스	월간공무원연금
연금대출	임대주택	교육과정신청 현황조회	출산용품지원	독자참여 안내
대여하자금	임대주택 모집 공고(신청 등)	신청확인/온라인교육수강/고지서/수로증	가정친화 프로그램	원고투고
대부총괄내역 조회	모집 공고 신청(현황 등)	온라인 연금교육 바로가기	민원담당공무원 법률상담	투고내역
용자추천서 발급 신청	순위 및 퇴거세대조회			이벤트 응모하기
	계약체결/포기서 제출			이벤트 응모내역
	가점대상사 증명서 제출			
	임대주택 모집공고(정기) 관심고객 등록			

5. 입주신청서 조회

모집 공고 신청(현황 등) ①

공고번호 공고기간 2022/12/05 ~ 2022/12/05 본인신청여부 ☒ ② 조회 입주신청서작성

	공고번호	공고명	공고일자	신청시작일시	신청종료일시	심사대상자 배수	입주 지정기간	심사서류 제출기간	진행상태	본인신청여부
<input checked="" type="checkbox"/>	2022120006	2022.12.05. TEST 공고	2022-12-0	2022-12-05 09:00:	2022-12-05 02:00:	1.5	30	7	공고결재완료 ③	<input checked="" type="checkbox"/>

- ① “모집 공고 신청(현황 등)” 화면에서 “본인신청여부” 체크
- ② “조회” 버튼 클릭하시면 신청하신 공고가 표시됩니다.
- ③ 조회 된 공고에서 본인신청 여부란 “Y” 클릭하시면 입주신청서 작성 화면이 나오게 됩니다.

6. “소명자료제출” 버튼 클릭

- 입주신청서(직접배정 신청등록) 화면 상단 “소명자료제출” 버튼 클릭

직접배정 신청등록

심사서류제출 소명자료제출

모집공고 기본정보

접수번호	2022120500002	공고번호	2022120007	공고명	2022.12.05 TEST 공고
공고일자	2022-12-05	신청시작일시	2022-12-05 04:26	신청종료일시	2022-12-05 04:27
입주지정기간	입주자선정일로 30 일			공고진행상태	공고심사
심사서류 제출기간	심사대상자 선정일로 7 일				
소명서류 제출기간	소명대상자 선정일로 7 일			보증금 및 월세비율	보증금 80%/월세 20%

※ 아래 화면은 소명대상자별 조회되는 국토교통부 전산검색 자료 예시입니다. 본인이 소명해야 할 **물건별 주소와 기타 내용을 상세히 확인하시고** 절차에 따라 소명자료 제출을 진행합니다.

- ex) 1. 취득(매수)일은 있으나 양도(매도)일이 없는 경우 → 주택소유자(**무주택 소명서류 제출**)
2. 취득(매수)일, 양도(매도)일 모두(**또는 양도일만**) 있는 경우 → 무주택 기간 확인 필요 (해당 양도(매도)일 확인 후 이상 없을 경우 별도 소명 불필요, 신청 시 “(최근)주택처분일자”와 비교)
3. 취득(매수)일, 양도(매도)일 모두 없는 경우(**대지에 해당**) → 주택소유자(**무주택 소명서류 제출**)
4. 양도(매도)일 > 공고일 → 주택소유자(**무주택 소명서류 제출**), “분양권 매도일은 잔금지급일을 의미”
- *공고일 이후 단순 소유권 이전의 경우 무주택 인정 불가

소명자료제출 저장

국토부 회신 자료

순번	소명대상여부	물건지주소	우편번호	면적(m ²)	취득일
1	Y	서울 노원 상계 대지 624-0 상계주공아파트		54	2020/02/28
2	Y	서울 노원 중계 대지 360-15 건영3 311동		22.22	
3	Y	서울 노원구 상계동 0 624-0 상계주공16		19.451	

7. “소명자료” 제출

- ① 소명대상 물건의 순번대로 소명자료를 “파일추가” 버튼을 클릭하여 업로드 합니다.
- ② 소명대상 물건의 소명자료를 모두 업로드하시고 “저장” 버튼을 클릭하여 저장합니다.

- ③ “저장” 버튼을 클릭 후 조회되는 팝업 창의 “확인” 버튼을 클릭합니다.
- ④ “닫기” 버튼을 클릭하시면 소명자료제출이 완료됩니다.

- 무주택 소명은 **[붙임1]**을 참고하시어 물건별로 소명양식과 함께 무주택 증빙 서류들을 하나의 스캔파일(PDF)로 업로드 하여 주시기 바랍니다.

※ 소명자료는 모집공고일 이후 발급된 서류를 기한 내 제출한 경우만 인정됩니다.

- 온라인 시스템에 업로드 된 서류만 소명자료로 인정됩니다.
- 지정된 파일형식(PDF) 외 다른 형식으로 제출하였거나 스캔불량 등으로 인한 책임(파일 열람불가 및 육안 인식불가 등)은 신청자 본인에게 귀책됨을 알려드립니다.

8. 제출서류 삭제

소명자료제출

저장

국토부 회신 자료

순번	소명대상여부	물건지주소	우편번호	면적(m ²)	취득일
1	Y	서울 노원 상계 대지 624-0 상계주공아파트		54	2020/02/28
2	Y	서울 노원 중계 대지 360-15 건영3 311동		22.22	
3	Y	서울 노원구 상계동 0 624-0 상계주공16		19.451	

제출요청일
제출기한

무주택관련증빙
파일추가
삭제
다운로드

파일명	파일크기(byte)	등록일자
<input checked="" type="checkbox"/> 1.서울 중계 소명자료.hwp	54,800	2022-12-12
<input type="checkbox"/> 2.서울 중계 소명자료.hwp	54,800	2022-12-12

닫기

① 업로드된 소명자료를 삭제하시려면 "체크박스"를 체크하시고,

② "삭제" 버튼 클릭 후 저장을 누르면 삭제가 완료됩니다.

※ 삭제 후 새로운 증빙서류를 첨부하실 때는 "7. 소명자료 제출"과 같이 진행해주시기 바랍니다.

9. 주택소유자 소명 양식

- 소명대상자는 다음 장 **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**을 참고하여, 주택소유자 소명 양식을 작성하시기 바랍니다.

※ [붙임1] 주택소유자 소명 양식 **공통(필수)** 제출서류

무주택 판정기준 및 무주택 소명서류

※ 국토교통부 검색 결과, **대지만** 조회된 경우에도 해당 주소에 건축물이 있는 것으로 판단하오니 소명서류를 제출하셔야 합니다.

호	무주택 판정기준	무주택 소명서류
공통	※ 공통(필수) 제출서류 : [붙임1] 주택소유 여부 및 무주택 기간 소명 양식	
1	상속으로 주택의 공유지분 을 취득한 경우 ☞ 소명요청일 3개월 이내 처분 후 증빙자료 공단 제출 필요 ※ 공유지분 취득이 아닌 "단독 상속"의 경우 유주택	○ 건축물대장 및 건물등기부등본 각 1부
2	도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다) 하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택	○ 건축물대장 및 건물등기부등본, 주민등록초본, 토지이용계획확인서 각 1부 - "다"에 해당하는 경우 기본증명서 및 가족관계증명서(배우자 소유 시) 각 1부 추가 제출 필요
3	개인주택사업자 가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료한 경우 ☞ 소명요청일 3개월 이내 처분 후 증빙자료 공단 제출 필요	○ 건축물대장 및 건물등기부등본 각 1부
4	세무서에 사업자로 등록한 개인사업자 가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적 으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우	○ 건축물대장 및 건물등기부등본 각 1부
5	20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. (다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외)	○ 건축물대장 및 건물등기부등본 각 1부
7	건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가 이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우 ☞ 소명요청일 3개월 이내 멸실 후 증빙자료 공단 제출 필요	○ 건축물대장 및 건물등기부등본 각 1부 ○ 폐가를 증명하는 서류 (대지사진, 수도전기차단, 전입세대 열람 등)
8	무허가건물 (중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다) 을 소유 하고 있는 경우. ☞ 건축 당시 법령에는 적법한 건물임 을 증빙하는 자료 제출	○ 지자체 등에서 징구한 무허가 건물 확인서류
10	주택공급에 관한 규칙 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)	○ [붙임2] 미분양 사실확인서 (사업주체 직인 필요) 1부
기타	기타 사유 (소유권 이전 완료 등)	○ 건축물대장 및 건물등기부등본(소유권 이전 확인 필요) 각 1부

- ① 무주택 소명은 주택소유현황 검색결과 주택에 따라 『주택공급에관한규칙』 및 『주택사업운영규정』 근거하여 "공무원임대주택 입주대기자 모집 공고" "지원자 본인"이 무주택 및 무주택 기간을 증명하는 절차로, 본 표는 소명자의 이해를 돕기 위한 단순 참고 정리표입니다.
- ② 별도의 소명이 없거나, 소명서류의 객관적 설명이 불충분할 경우는 가점 및 순위가 변동될 수 있습니다.
- ③ 『주택공급에관한규칙』 제53조 제1호, 제3호 및 제7호에 해당하는 물건은 3개월 이내에 처분·멸실 후 증빙서류를 제출하셔야 됩니다.
- ④ 『주택공급에관한규칙』 제53조 제6호, 제9호 및 제11호는 인정하지 않습니다.(**공공임대주택의 경우 적용대상 아님**)

주택소유자 소명 양식

신청자 성명	김상록	생년월일	1900.00.00.
신청단지 (주택형)	서울 개포 (59A형)	소명대상 물건지 소유자	박배우자
위에 기재되어 있는 건축물(대지)은 다음의 사유로 인해 무주택임 에 따라 해당 소명자료를 제출합니다.			

※ 국토교통부 검색 결과, **대지만** 조회된 경우에도 해당 주소에 건축물이 있는 것으로 판단하오니 소명서류를 제출하셔야 합니다.

호	물건지 주소	소명내용(사유)
1호	(예시) 경기도 고양시 □□로 10 ○○아파트 301동 102호	본 물건을 3개월 이내에 처분하고, 추후 증빙자료를 제출하겠습니다. · 등기부 등본 및 건축물대장 1부
기타	(예시) 서울특별시 강남구 언주로 20 △△아파트 101동 101호 대지	소유권 이전 완료 · 등기부 등본 및 건축물대장 1부

상기 신청자 는(은) 위 내용과 소명자료에 대하여 사실임을 증명하며,
「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제1호, 제3호 및 제7호에 해당하는 물건에 대하여 부적격자로
통보받은 날(2024.04.03.)부터 3개월 이내에 처분·멸실 후, 공단에 증빙자료를 제출할 것을
서약합니다. (3개월 이내에 처분·멸실 후, 증빙서류 미제출 시 퇴거조치 및 부정입주자 등록
(위약금 납부 및 공무원임대주택 영구 입주 불가))

20 년 월 일

신청자 : (인)

미분양 사실확인서

<계약사항>

계약자명		생년월일	
아파트명		대상동호	
계약체결일			

<대상지구 주요 공급일정>

구분	모집공고일	모집세대	접수세대	공급방법
최초모집				
추가모집				
추가모집				
추가모집				선착순 공급여부

상기 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조10호에 따라 등기 전 까지 해당 분양권을 주택으로 보지 않으며, 사업주체와 계약자간 공급계약 체결 당시 미분양 주택이었음을 확인합니다.

20 . . .

사업주체

(인)