

□ 절차별 주요 FAQ

1 입주대기자 모집 공고 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 임대주택 모집공고는 언제 공지하나요?</p> <p>A. 정기 공고는 분기별 첫 월 첫 영업일에 공단 홈페이지를 통해 공지됩니다. ※ 공단 홈페이지 → 알림과 소통 → 공지 → 임대주택 입주자 모집</p>
2	<p>Q. 공무원 임대주택 입주 자격은 어떻게 되나요?</p> <p>A. 소재지 내 무주택자이며, 소재지 지부 관할지역 내 기관 근무자, 공단 분양 (알선 포함) 비수혜자이면 신청 가능합니다.</p>
3	<p>Q. 무주택 세대원 기준은 어떻게 되나요?</p> <p>A. 모집 공고일 기준 주택공급에 관한 규칙 제 2조 제 2의 3호에 따른 세대원이 모두 무주택자여야 신청이 가능합니다.</p>
4	<p>Q. 예비신혼부부 신청 요건은 어떻게 되나요?</p> <p>A. 공고일 기준 6개월 이내 결혼예정인 자(서약서 온라인 동의 필수)여야 하며, 신청자 및 예비 배우자 모두 소재지 무주택자여야 합니다. 입주자로 선정된 이후, 혼인하였음을 증명할 수 있는 입증서류(혼인관계 증명서)를 입주개시일까지 제출하셔야 합니다. 미제출 시 계약 해제·해지 및 위약금이 부과됩니다.</p>
5	<p>Q. 분양권을 소유한 경우에 입주신청이 가능한가요?</p> <p>A. 임대주택 소재지 내 분양권의 경우 입주 신청이 불가합니다. ※ 단, 2018.12.11. 이전 공급 체결된 분양권의 경우 무주택으로 간주</p>
6	<p>Q. 여러 단지를 동시에 신청이 가능한가요?</p> <p>A. 중복 신청은 불가합니다.</p>
7	<p>Q. 타 소재지 기관 소속이지만, 실 근무지가 소재지(파견)일 경우 신청이 가능한가요?</p> <p>A. 신청 가능하며, 파견자의 경우 파견 근무를 증빙할 수 있는 서류(근무 확인서)를 추가 제출해 주셔야 합니다.</p>
8	<p>Q. 신청 전에 세대를 볼 수 있나요?</p> <p>A. 신청 전에 세대방문은 불가하며, 최종 입주대기자 선정 후, 세대배정을 받으면 해당 세대 방문이 가능합니다.</p>

2 입주대기자 가점심사 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 왜 모든 세대원의 보수월액 합으로 소득가점을 계산하나요?</p> <p>A. 기존 신청자 본인의 기준소득월액 만으로 소득가점을 계산하던 방식의 경우 다른 세대원의 가구소득을 확인할 수 없어 오히려 경제적으로 어려운 세대의 상황을 반영하지 못했다는 한계가 있었습니다. 이러한 문제점을 개선하고자 모든 세대원의 보수월액(소득)을 심사에 반영하여 상대적으로 취약한 세대가 우선 입주할 수 있도록 「주택사업운영규정」 마련하였습니다.</p>
2	<p>Q. 소득가점 계산 시 보수월액자료는 언제 기준인가요?</p> <p>A. 모든 보수월액 자료는 “모집공고 신청 마감일 “ 기준 자격취득중인 최신 보수월액 자료입니다. 보수월액자료를 바탕으로 계산된 최종 가점 및 상세 보수월액 금액은 신청 마감일 다음 날 입주신청현황에서 확인하실 수 있습니다.</p> <p>* 공단홈페이지(www.geps.or.kr)→연금복지포털 바로가기→로그인→복지서비스→주택임대/분양→임대주택→임대주택 모집 공고(신청 등)→모집 공고 신청(현황 등)→“본인신청여부“ 체크→조회→조회된 공고에서 본인신청 여부 “Y“ 클릭→ 하단의 “자기채점표” 및 “소득정보” 클릭</p>
3	<p>Q. 휴직중인 경우 보수월액은 어떻게 반영되나요?</p> <p>A. 휴직중인 공무원이 입주신청을 하게 되는 경우, 휴직 전 산정된 보수월액이 회신되어 소득가점에 반영됩니다.</p>
4	<p>Q. 보수월액이 잘못되었습니다. 어떻게 하나요?</p> <p>A. 국민건강보험공단 보수월액 자료가 회신되어 가점이 반영된 경우엔 수정이 불가능합니다. 사전에 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) 방문하시어 보수월액을 확인하여주시기 바랍니다. 보수월액 변경을 원하시는 경우 사업장에서 건강보험공단에 보수월액변경을 신청해야합니다.</p>

3 입주대기자 명단 발표 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 입주대기자 발표는 어디서 확인 할 수 있나요?</p> <p>A. 최종 입주대기자 발표는 공단 홈페이지 ‘임대주택 입주자 모집’ 게시판 및 발송된 개별 문자를 통해 확인이 가능합니다.</p> <p>※ 공단 홈페이지 → 알림과 소통 → 공지 → 임대주택 입주자 모집</p>
2	<p>Q. 세대 배정은 언제쯤 진행 되나요?</p> <p>A. 해당 단지에 퇴거세대가 발생하면, 입주대기자 순위에 따라 순차적으로 배정한 후 배정내역을 문자로 개별 통보해 드립니다.</p>
3	<p>Q. 입주는 언제쯤 할 수 있나요?</p> <p>A. 세대배정을 받으시면 7일(영업일 기준)이내 계약체결(계약금 납부 포함) 하시고, 계약체결일 기준 30일 이내에서 입주 일을 지정하시면 됩니다.</p>
4	<p>Q. 입주일을 계약체결일 기준 30일 뒤로 미룰 수 있나요?</p> <p>A. 입주일을 계약체결일 기준 30일 이후로 미룰 수 는 없으며, 해당 입주일 내에 잔금을 완납하지 못할 경우 미납 연체료를 추가 납부하셔야 합니다.</p> <p>※ 미납연체료 산정 : 미납원금×연체일수(납부일 익일~납부일)×연체료율(ex. '24년 16%)÷365</p> <p>* 연체료율 : 전국은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리 중 가장 높은 금리(ex. '24년 4%)의 4배</p>
5	<p>Q. 세대배정을 받고 계약체결 전 계약을 포기하면 불이익이 있나요?</p> <p>A. 계약체결 전에 포기할 경우 바로 다음 모집공고에 신청이 불가능하며, 추가 불이익은 없습니다.(해당 내용은 정기공고에 한함)</p>
6	<p>Q. 계약체결 후 계약조건을 변경할 수 있나요?</p> <p>A. 계약체결 후 계약조건 변경은 불가하며, 재계약시에 계약조건 변경이 가능합니다.</p>

4 입주자 선정(세대 배정) 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 배정받은 세대 방문은 언제부터 가능한가요?</p> <p>A. 세대 방문은 세대 배정 통보를 받으신 이후 가능하며, 해당 임대주택 관리 사무소에 방문 또는 주택매니저에게 문의하여 세대 안내를 받으시면 됩니다.</p>
2	<p>Q. 잔금 납부는 언제까지며, 기한 내 완납을 하지 못할 시 어떻게 되나요?</p> <p>A. 잔금 납부는 계약체결 시 지정하신 입주일 까지며, 기한 내 완납하지 못할 경우 이사가 불가능하고, 미납금에 대해 연체료가 일할 계산되어 추가로 청구됩니다. 또한 입주예정일로부터 3개월 내에 잔금을 완납하지 못할 경우 계약이 해지될 수 있습니다.</p>
3	<p>Q. 배정받은 세대를 바꾸고 싶은데 가능한가요?</p> <p>A. 세대 변경은 불가능합니다.</p>
4	<p>Q. 배정받은 세대의 시설 보수 문의는 어디로 해야 하나요?</p> <p>A. 임대주택 시설 관련 문의는 해당 관리사무소 또는 주택매니저에게 문의 해주시면 됩니다.</p>
5	<p>Q. 계약체결 후 입주를 포기할 경우 어떻게 되나요?</p> <p>A. 계약체결 후 입주를 포기할 경우, 납부한 계약금에서 위약금을 공제하고 반환해드립니다. 다만, 입주일이 지난 후에 포기하시는 경우, 따로 포기 신청이 불가능하며, 퇴거 신청을 해주셔야 합니다.</p> <p>※ 위약금 산정 : 전세임대보증금×4%(2024년 적용금리)×2년×10/100</p>
6	<p>Q. 공무원 임대주택도 전세자금 대출이 가능한가요?</p> <p>A. 가능합니다. 대출받고자 하는 금융기관에 문의하면 됩니다.</p>
7	<p>Q. 전입신고를 꼭 해야 하나요?</p> <p>A. 전입신고는 공무원임대주택 임대차계약서에 의거, 입주와 동시에 신고 하셔야 합니다.</p>
8	<p>Q. 입주일 변경이 가능한가요?</p> <p>A. 최초 계약체결일 기준 30일 이내 날짜로 변경을 희망하실 경우 변경이 가능하며, 그 외의 경우에는 변경이 불가능합니다.</p>

5 임대주택 재계약 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 재계약 신청은 언제부터 가능한가요?</p> <p>A. 계약 만료 6개월 전부터 2개월 전까지 연금페이지(연금복지포털) ‘주택임대/분양 → 입주신청결과 확인(재계약신청 및 계약서/고지서) → 재계약신청’ 화면에서 신청이 가능하며, 일반적으로 3~4주 정도의 재계약 심사 기한이 소요됩니다.</p>
2	<p>Q. 고령자 부양(65세 이상) 등으로 재계약 시, 판단 기준이 어떻게 되나요?</p> <p>A. 재계약 신청 당시, 해당 세대원이 임대주택의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있어야 합니다.</p>
3	<p>Q. 분양권이 있으면 입주일까지 연장이 가능한가요?</p> <p>A. 주택 분양권을 소유하고 계신 경우, 분양계약서의 입주예정월 말일까지 1회에 한해 연장이 가능합니다.</p>
4	<p>Q. 계약 중 주택을 구입했다가 다시 판 경우 재계약 가능한가요?</p> <p>A. 계약 중 주택을 취득했다가 매도한 경우도, 재계약이 불가능합니다.</p>
5	<p>Q. 분양권도 주택에 포함되나요?</p> <p>A. 2018.12.11. 이후에 계약된 분양권부터는 주택으로 봅니다.</p>
6	<p>Q. 60세 이상 노부모가 소유한 주택도 주택소유로 보나요?</p> <p>A. 60세 이상 부모의 주택도 주택소유에 해당됩니다.</p>

6 임대주택 퇴거 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 퇴거신청은 언제까지 해야 하나요?</p> <p>A. 퇴거일 6개월 전부터 2개월 전까지 공단 연금복지포털을 통해 신청해주셔야 합니다. 단, 임차인이 인사발령 또는 신규 분양주택 입주의 사유로 퇴거하고자 하는 경우, 1개월 전까지 신청 가능합니다. 이 경우 관련 증빙서류를 제출하여야 합니다.</p>
2	<p>Q. 퇴거를 하게 되면 보증금은 언제 반환되나요?</p> <p>A. 퇴거일 전일 3 ~ 4시경에 반환됩니다.</p>
3	<p>Q. 퇴거한 후 재입주 신청이 가능한가요?</p> <p>A. 완전히 퇴거한 후 모집공고에 재신청은 가능하나, 입주 중일 경우는 퇴거 신청을 했더라도 입주신청은 불가능합니다.</p>
4	<p>Q. 퇴거 시 관리비 정산은 어떻게 하나요?</p> <p>A. 관리비는 관리사무소 방문을 통해 정산하면 됩니다.</p>