

# 공무원임대주택 모집공고 및 입·퇴거 관련 FAQ

## □ 절차별 주요 FAQ

### 1 입주대기자 모집 공고 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 공무원 임대주택 입주 자격은 어떻게 되나요?</p> <p>A. 소재지 내 무주택자이며, 소재지 지부 관할구역 내 기관 근무자(강원특별자치도는 관할구역을 달리함), 공단 분양(알선 포함) 비수혜자이면 신청 가능합니다.</p>
2	<p>Q. 무주택 세대원 기준은 어떻게 되나요?</p> <p>A. 모집 공고일 기준 주택공급에 관한 규칙 제2조제2의3호에 따른 세대원이 모두 무주택자여야 신청이 가능합니다.</p>
3	<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>
4	<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>
5	<p>Q. 여러 단지를 동시에 신청이 가능한가요?</p> <p>A. 중복 신청은 불가합니다.</p>
6	<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>
7	<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>

순번	주요 질문 & 답변
8	<p>Q. 부부공무원의 경우 중복신청이 가능한가요?</p> <p>A. 임대주택 신청 시 (예비)부부공무원이 공고일자 별 모집공고에 중복 신청이 불가능합니다. 동일일자 공고에 이미 (예비)배우자로 세대원에 등록된 공무원의 경우 입주신청이 제한되오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다. 또한 이미 동일일자 공고에 입주신청한 공무원을 (예비)배우자로 입력할 수 없습니다. 배우자 입력 없이 신청 하더라도 추후 심사 시 배우자 누락으로 자동 탈락됩니다.</p>
9	<p>Q. '24년부터 세대구성원 기준일이 모집공고일로 수정되었습니다. 어떤 의미인가요?</p> <p>A. 기존 임대주택 신청 시 세대구성원 기준일은 모집공고일 전일이었습니다. 만약 모집공고일에 세대분리가 되었더라도, 기존 기준으로는 모집공고일 전일 세대분리가 안되었기 때문에, 세대분리 전 등본 상 직계존·비속을 모두 입력하여야 했습니다.</p> <p>'23년 12월 1일 이후 공고부터는 세대구성원 기준일이 모집공고일로 개선되었습니다. 즉, 모집공고일에 세대분리를 하더라도 반영됩니다. 또한 모집공고일 까지 혼인신고한 경우 신혼부부가점을 받을 수 있으며, 모집공고일 다음날부터 6개월 이내 혼인신고 예정인 경우 예비신혼부부가점을 받을 수 있습니다.</p> <p>☞ (예비)신혼부부 가점신청 예시</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 모집공고일 : 2024.01.02.</li> <li>■ 신혼부부 신청기준 : 혼인신고일자 2017.01.03. ~ 2024.01.02.</li> <li>■ 예비신혼부부 신청기준 : 혼인신고일자 2024.01.03. ~ 2024.07.02</li> </ul>

## 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(<a href="http://www.geps.or.kr">www.geps.or.kr</a>)→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(<a href="http://www.nhis.or.kr">www.nhis.or.kr</a>) 방문하시어 보수월액을 확인하여주시기 바랍니다. 보수월액 변경을 원하시는 경우 사업장에서 건강보험공단에 보수월액변경을 신청해야합니다.</p>
5	<p>Q. 순직공무원 유족 가점은 어떻게 받을 수 있나요??</p> <p>A. 순직공무원 유족의 자립 지원을 위한 임대주택 입주지원 강화로, 순직공무원의 유족으로 인정(등재)받은 직계 존·비속, 배우자가 공무원이면서 임대주택 모집공고에 신청하는 경우, 입주 신청 시 유족 가점 2점을 부여합니다. 순직 공무원의 유족임을 증빙하기 위해 순직결정서 및 가족관계증명서 제출이 필요합니다.</p>

순번	주요 질문 & 답변
6	<p><b>Q. 신규 임용 의사공무원 가점은 어떻게 받을 수 있나요??</b></p> <p>A. 의사공무원 신규 임용이 어렵고 기존 인력 이탈 또한 가속화되고 있는 상황 속에서, 의사공무원의 근무유인을 제고하고 이를 통한 사회 의료 서비스 향상이 필요합니다. 이에 특수전문인력(국립병원·교정시설 진료의)으로 신규 임용된 의사공무원에게 임대주택 입주신청 시 기존 신규임용 공무원 10점에 2점을 추가하여, 총 12점을 부여합니다.</p> <p>이 경우 심사대상자 선정 시 의사면허증, 임명장 및 발령장을 제출하여 증빙하여야 합니다.</p>
7	<p><b>Q. 예비신혼부부서약서 온라인동의란 무엇인가요??</b></p> <p>A. 기존 예비신혼부부 가점 신청자의 경우 심사대상자 선정 시 “예비신혼부부 서약서”를 필수로 제출하여야 했습니다. 이때 서약서 날짜를 잘못 입력하거나 서명을 안하는 등 단순 실수로 가점을 인정받지 못하는 경우가 종종 발생하였습니다. 이런 단순 실수로 인한 가점하락을 사전에 방지하기 위하여, 예비신혼부부 서약서를 온라인으로 제출받도록 시스템 및 규정을 개선하였습니다.</p> <p>입주신청서 작성 시 예비 배우자를 세대원 정보에 입력한 상태에서, 예비신혼부부 가점을 신청하면 서약서 상 동의를 온라인으로 진행할 수 있으며, 혼인예정일 역시 시스템으로 입력하실 수 있습니다. (자세한 내용은 「입주대기자 신청 매뉴얼」을 참고하여 주시기 바랍니다.)</p>
8	<p><b>Q. 배우자의 혼인 전 공무원 임대주택 거주기간이 반영되어 선정순위가 3순위로 잘못 산정되었습니다.</b></p> <p>A. 공무원 및 배우자의 과거 공무원 임대주택 거주기간이 2년을 초과할 경우, 기수혜자로 분류되어 선정순위가 하락합니다(3~4순위). 단 배우자의 혼인 전 거주기간은 제외되는데, 이 경우 입주신청서 작성 시 혼인신고일을 반드시 입력하여야 배우자의 혼인 전 거주기간이 제외됩니다. 또한 이후 심사대상자 선정 시 혼인관계증명서를 꼭 제출해주셔야 합니다. (자세한 내용은 「입주대기자 신청 매뉴얼」을 참고하여 주시기 바랍니다.)</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> <p>※ 3분기 정기공고 입주대기자가 포기할 경우 4분기 정기공고 신청 불가</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 불가합니다.</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. 또한 그 상태를 재계약 임대기간 시작일까지 유지하셔야 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 불가합니다.</p>
4	<p>Q. 퇴거 시 관리비 정산은 어떻게 하나요?</p> <p>A. 관리비는 관리사무소 방문을 통해 정산하면 됩니다.</p>