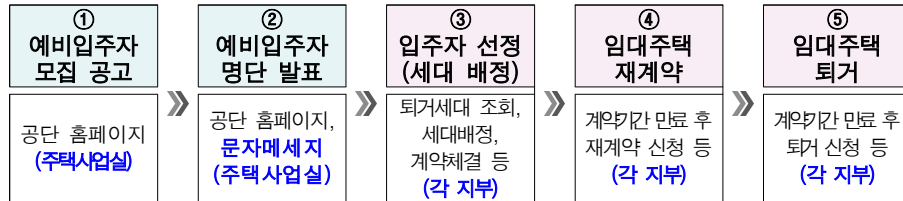


공무원임대주택 모집공고 및 입·퇴거 관련 FAQ

□ 임대주택 입·퇴거 절차



□ 예비입주자 모집 공고 일정

구 분	'22년 (1월 입주)	
	일시	기간(영업일)
모집 공고일	2021.11. 25.(목)	
신청개시	2021. 11. 25.(목) 14:00	7일(5일)
신청마감	2021.12. 1.(수) 24:00	
심사대상자 발표	2021.12. 2.(목) 17:00	
심사서류 제출개시	2021.12. 3.(금) 09:00	6일(4일)
심사서류 제출마감	2021.12. 8.(수) 18:00	
소명대상자 발표	2021.12. 15.(수) 17:00	
소명자료 제출개시	2021.11. 16.(목) 09:00	7일(5일)
소명자료 제출마감	2021.12. 22.(수) 18:00	
예비입주자 발표	2021.12.24.(금) 17:00	

□ 절차별 주요 FAQ

① 예비입주자 모집 공고 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	Q. 임대주택 모집공고는 언제 공지하나요? A. 정기 공고는 짝수 월 첫영업일에 공단 홈페이지를 통해 공지됩니다. ※ 공단 홈페이지 → 알림소식 → 공지/소식 → 임대주택 입주자 모집
2	Q. 공무원 임대주택 입주 자격은 어떻게 되나요? A. 소재지 내 무주택자이며, 소재지 내 기관 근무자, 공단 분양(알선 포함) 비수혜자이면 신청 가능합니다.
3	Q. 무주택 세대원 기준은 어떻게 되나요? A. 모집 공고일 기준 주택공급에 관한 규칙 제 2조 제 2의 3호에 따른 세대원이 모두 무주택자여야 신청이 가능합니다.
4	Q. 예비신혼부부 신청 요건은 어떻게 되나요? A. 공고일 기준 6개월 이내 결혼예정인 자(서약서를 통한 증빙)여야 하며, 신청자 및 예비 배우자 모두 소재지 무주택자여야 합니다.
5	Q. 분양권을 소유한 경우에 입주신청이 가능한가요? A. 임대주택 소재지 내 분양권의 경우 입주 신청이 불가합니다. ※ 단, 2018.12.11. 이전 공급 체결된 분양권의 경우 무주택으로 간주
6	Q. 여러 단지를 동시에 신청이 가능한가요? A. 중복 신청은 불가합니다.
7	Q. 타 소재지 기관 소속이지만, 실 근무지가 소재지(파견)일 경우 신청이 가능한가요? A. 신청 가능하며, 파견자의 경우 파견 근무를 증빙할 수 있는 서류(근무 확인서 등)를 추가 제출해 주셔야 합니다.
8	Q. 신청 전에 세대방문을 볼 수 있나요? A. 신청 전에 세대방문은 불가하며, 최종 예비입주자 선정 후, 세대배정을 받으면 해당 세대 방문이 가능합니다.

② 예비입주자 명단 발표 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 예비입주자 발표는 어디서 확인 할 수 있나요?</p> <p>A. 최종 예비입주자 발표는 공단 홈페이지 ‘임대주택 예비입주자 모집’ 게시판 및 발송된 개별 문자를 통해 확인이 가능합니다.</p> <p>※ 공단 홈페이지 → 알림소식 → 공지/소식 → 임대주택 입주자 모집</p>
2	<p>Q. 세대 배정은 언제쯤 진행 되나요?</p> <p>A. 해당 단지에 퇴거세대가 발생하면, 예비입주자 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. 세대 변경을 할 수 있나요?</p> <p>A. 세대 변경은 불가능합니다.</p>
5	<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(‘21년 4.4%)÷365</p> <p>* 연체료율 : 전국은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리 중 가장 높은 금리(‘21년 1.1%)의 4배</p>
6	<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.</p>
7	<p>Q. 계약체결 후 계약조건을 변경할 수 있나요?</p> <p>A. 계약체결 후 계약조건 변경은 불가하며, 재계약시에 계약조건 변경이 가능합니다. (단, 월임대료 가점적용의 경우 임대료 하향조정 불가)</p>
8	<p>Q. 예비입주자 유효기간은 어떻게 되나요?</p> <p>A. 신청하신 모집공고 및 다음 모집공고의 모집 기간(총 4개월) 까지 유효하며, 그 기간 내에 배정되지 못한 경우, 예비입주자 자격을 상실합니다.</p>

③ 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 방문하여 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 연체료(‘21년 기준 연 4.4%)가 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 인테리어나 시설 보수 문의는 어디로 해야 하나요?</p> <p>A. 임대주택 시설 관련 문의는 해당 관리사무소로 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×1.1%(2021년 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>

4 임대주택 재계약 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 재계약 신청은 언제부터 가능한가요?</p> <p>A. 계약 만료 6개월 전부터 2개월 전까지 연금페이지(연금이오) ‘주택/분양/임대 → 입주 신청결과확인(재계약 신청 및 계약서/고지서) → 재계약신청’ 화면에서 신청이 가능하며, 일반적으로 3~4주 정도의 재계약 심사 기한이 소요됩니다.</p>
2	<p>Q. 전세에서 월세로 바꾸면 월세 연장을 통해 추가 연장이 가능한가요?</p> <p>A. 안됩니다. 월세연장은 최초 입주부터 월세를 유지해야만 적용이 가능합니다.</p>
3	<p>Q. 입주완화 시기(2020.7.1이전)에 유주택 상태로 입주했는데 재계약도 가능한가요?</p> <p>A. 가능합니다.</p>
4	<p>Q. 고령자 부양(65세 이상) 등으로 재계약 시, 판단 기준이 어떻게 되나요?</p> <p>A. 재계약은 주민등록등본 상 세대원으로 심사하며, 해당 세대원이 6개월 이상 등재 되어있어야 합니다. 다만, 입주완화단지의 경우, 심사 시점에 세대원으로 등재되어있으면 됩니다.</p>
5	<p>Q. 배우자의 임대주택 수해 이력이 재계약에 영향을 주나요?</p> <p>A. 배우자의 기수해 기간도 모두 입주기간에 포함됩니다. 다만, 혼인 전 배우자의 수해 기간은 포함하지 않습니다.</p>
6	<p>Q. 분양권이 있으면 입주일까지 연장이 가능한가요?</p> <p>A. 주택 분양권을 소유하고 계신 경우, 분양계약서의 입주예정일 말일까지 1회에 한해 연장이 가능합니다.</p>
7	<p>Q. 계약 중 주택을 구입했다가 다시 판 경우 재계약 가능한가요?</p> <p>A. 계약 중 주택을 취득했다가 매도한 경우도, 재계약이 불가능합니다.</p>
8	<p>Q. 분양권도 주택에 포함되나요?</p> <p>A. 2018.12.11. 이후에 계약된 분양권부터는 주택으로 봅니다.</p>
9	<p>Q. 60세 이상 노부모가 소유한 주택도 주택소유로 보나요?</p> <p>A. 60세 이상 부모의 주택도 주택소유에 해당됩니다.</p>

5 임대주택 퇴거 관련

순번	주요 질문 & 답변
1	<p>Q. 퇴거신청은 언제까지 해야 하나요?</p> <p>A. 퇴거일 6개월 전부터 2개월 전까지 공단 연금페이지(연금이오)를 통해 신청해주셔야 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>