

화수정원마을1·2단지, 만부마을 행복주택 예비입주자 모집

(입주자모집공고일 : 2026. 7. 21.)

1. 화수정원마을 1단지 위치 : 인천광역시 제물포구 화수로 84(화수동 7-36번지)
2. 화수정원마을 2단지 위치 : 인천광역시 제물포구 인종로 518(화수동 7-320번지)
3. 만부마을 위치 : 인천광역시 남동구 만수로 120(만수동 1-172번지)

- 해당 주택은 분양전환되지 않는 공공임대주택으로 공급대상별 최장 거주기간이 상이하오니 [2-1.~2-3. 임대대상 및 임대조건] 및 [8. 유의사항]을 확인하시기 바랍니다.
- iH콜센터(1522-0072) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 신청 관련 사항에 대해 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 신청과 관련한 상담은 주택신청의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자 모집공고를 통해 신청자격 등을 숙지하시어 신청하시기 바랍니다. 아울러 신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- '19. 9. 27일 이후 입주자 모집부터 동일유형 공공임대주택의 예비입주자로 중복선정이 되지 않으며, 장기임대주택(통합공공임대, 국민임대, 행복주택, 영구임대) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외 처리되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 세부적인 사항은 아래 공고문 [3. 신청자격 및 입주자 선정방법] 및 [6. 당첨자 발표 및 계약 안내]를 참조하시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 이 주택의 입주자 모집공고일은 2026. 7. 21.(화)이며, 이는 입주자격(공급계층 및 신청자격, 나이, 세대구성원, 주택소유, 자산, 소득 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 모집하는 예비입주자는 향후 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 선정되었다 하더라도 순번에 따라 입주 시까지는 상당기간(1년 이상) 소요될 수 있습니다. 또한, 시설물이 최초 입주시의 상태와 다르거나 일부 노후화될 수 있으며 입주 이후 벽지, 마루 등의 보수는 하지 않습니다.
- 행복주택은 입주자 모집공고일 현재 다음 중 하나에 해당하는 사람에게 공급됩니다.
※ 신청자격별 세부 자격요건은 공고문 본문[3. 신청자격 및 입주자 선정방법]을 확인하시기 바랍니다.
① 대학생 계층
 - 대학생 : 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 사람
 - 취업준비생 : 대학 또는 고등학교를 졸업(또는 중퇴)한 지 2년 이내인 사람

② 청년 계층

- 청년 : 만19세 이상 만39세 이하인 사람(1986.07.22. ~ 2007.07.21.)
- 사회초년생 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내이며, 아래의 하나에 해당하는 사람
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사하는 사람
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 사람
 - 3) 예술인

③ 고령자 : 만 65세 이상의 사람

④ 주거급여수급자 : 「주거급여법」제2조제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자

⑤ 신혼부부·한부모가족 계층

- 신혼부부 : 공고일 현재 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람
(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함)
또는 6세 이하 자녀(태아를 포함함)를 둔 사람
- 예비신혼부부 : 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람
- 한부모가족 : 6세 이하 자녀를 둔 한부모인 사람

• 상기 신청자격에 따라 임대조건이 달리 적용되오니 해당 신청자격별 세부기준을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

• 상기 행복주택의 청약접수는 인터넷으로 불가능하고, **지정된 일자에 현장접수(인천도시공사)만 가능합니다.**

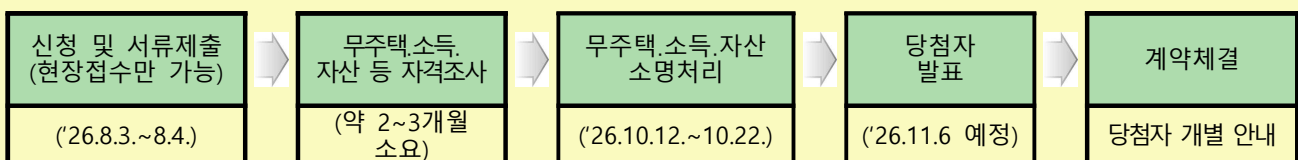
• 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.

• **당첨자발표일이 동일한 각각의 동일유형(통합공공임대, 국민임대, 행복주택, 영구임대) 임대주택에 대하여 1세대 1주택 신청을 원칙으로 하며, 중복신청(세대 내 중복 신청, 공급형중복신청 모두 포함)하는 경우 전부 무효처리합니다.**

• **주택청약종합저축 전환 신청자는 입주자모집공고일 전일까지 주택청약종합저축으로의 전환가입이 완료되어야 청약 신청이 가능합니다.**

※ 입주자모집공고일 이후(공고일 포함) 종전 통장(청약저축, 청약예금, 청약부금)에서 주택청약종합저축으로 전환하는 경우, 순위확인서 발급 불가하여 청약신청 불가 또는 심사 탈락될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

• 예비자 선정절차 및 공급일정



※ 공급일정은 자격조회결과 회신 소요일 등 업무추진상황에 따라 변동가능

2-1. 화수정원마을 1단지 행복주택 임대대상 및 임대조건

공급 형별 (전용)	공급 대상	현재 공가 호수 / 전체 호수	대기 중인 예비자	금회 모집 예비자	세대 당 계약면적(㎡)				임대조건				전환 가능 보증금 한도액 (천원)	최대전환시 임대조건		최대 거주 기간 (년)
					주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)		임대 보증금 (천원)	월 임대료 (원)	
									계 (100%)	계약금 (20%)	잔금 (80%)					
18	대학생 계층	7/8	0	20	18.56	2.22	15.17	35.95	21,062	4,212	16,850	87,600	(+)5,000	26,062	62,600	10
	청년계층 (소득無)								21,062	4,212	16,850	87,600	(-)16,000	5,062	134,200	
									청년계층 (소득有)	22,302	4,460	17,842	92,800	(+)6,000	28,302	
														(-)17,000	5,302	
														(+)9,000	34,514	
														(-)20,000	5,514	
21A	대학생 계층	4/9	0	15	21.60	2.66	17.65	41.91	24,096	4,819	19,277	100,300	(+)8,000	32,096	60,300	20
	청년계층 (소득無)								24,096	4,819	19,277	100,300	(-)19,000	5,096	155,700	
									청년계층 (소득有)	25,514	5,102	20,412	106,100	(+)10,000	36,930	
														(-)21,000	5,930	
														(+)10,000	36,809	
														(-)21,000	5,809	
25	대학생 계층	1/5	0	5	25.51	2.73	20.85	49.09	26,809	5,361	21,448	111,500	(+)10,000	36,809	61,500	10
	청년계층 (소득無)								26,809	5,361	21,448	111,500	(-)21,000	5,809	172,700	
									청년계층 (소득有)	28,387	5,677	22,710	118,100	(+)11,000	39,387	
														(-)22,000	6,387	
														(+)7,000	30,655	
														(-)18,000	5,655	
21B (주거 약자용)	고령자	1/3	0	5	21.60	2.66	17.65	41.91	26,930	5,386	21,544	112,100	(+)10,000	36,930	62,100	20
25	대학생 계층	0/3	3	0	25.51	2.73	20.85	49.09	26,809	5,361	21,448	111,500	(+)10,000	36,809	61,500	10
	청년계층 (소득無)								26,809	5,361	21,448	111,500	(-)21,000	5,809	172,700	
									청년계층 (소득有)	28,387	5,677	22,710	118,100	(+)11,000	39,387	
														(-)22,000	6,387	
														(+)7,000	30,655	
														(-)18,000	5,655	
25	주거급여 수급자	0/3	3	0	25.51	2.73	20.85	49.09	23,655	4,731	18,924	98,400	(+)7,000	30,655	63,400	20
													(-)18,000	5,655	150,900	

2-2. 화수정원마을 2단지 행복주택 임대대상 및 임대조건

공급 형별 (전용)	공급 대상	현재 공가 호수 / 전체 호수	대기 중인 예비자	금회 모집 예비자	세대 당 계약면적(㎡)			임대조건				전환 가능 보증금 한도액 (천원)	최대전환시 임대조건		최대 거주 기간 (년)
					주거 전용	공용	합계	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)		임대 보증금 (천원)	월 임대료 (원)	
								계 (100%)	계약금 (20%)	잔금 (80%)					
44	신혼부부, 한부모가족	2/8	0	10	48.39	17.474	65.864	41,602	8,320	33,282	183,600	(+)24,000	65,602	63,600	10/ (자녀 0, 14)
												(-)33,000	8,602	279,800	

2-3. 만부마을 행복주택 임대대상 및 임대조건

공급 형별 (전용)	공급 대상	현재 공가 호수 / 전체 호수	대기 중인 예비자	금회 모집 예비자	세대 당 계약면적(㎡)				임대조건				전환 가능 보증금 한도액 (천원)	최대전환시 임대조건		최대 거주 기간 (년)
					주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)		임대 보증금 (천원)	월 임대료 (원)	
									계 (100%)	계약금 (20%)	잔금 (80%)					
23 (주거 약자용)	대학생 계층	1/2	0	5	23.67	3.82	18.60	46.09	25,838	5,167	20,671	124,800	(+)12,000	37,838	64,800	10
												(-)20,000	5,838	183,100		
	청년계층 (소득無)								25,838	5,167	20,671	124,800	(+)12,000	37,838	64,800	
												(-)20,000	5,838	183,100		
	청년계층 (소득有)								27,359	5,471	21,888	132,150	(+)14,000	41,359	62,150	
									(-)21,000	6,359	193,350					
23 (주거 약자용)	고령자	1/1	0	5	23.67	3.82	18.60	46.09	28,878	5,775	23,103	139,500	(+)15,000	43,878	64,500	20
													(-)23,000	5,878	206,500	

- “대학생 계층”의 공급물량과 “청년 계층”의 공급물량은 각 공급형별로 통합 추첨하여 공급합니다.
- 주거약자용 세대(화수정원마을 1단지 : 21B형, 만부마을 : 23형 주거약자용)를 제외한 청약미달인 계층의 공급물량은 동일 공급형별로 타 공급대상 계층으로 전환하여 추첨 및 공급합니다.
- 소득이 없는 “청년 계층” 신청자는 동일 면적의 대학생 계층 임대조건이 적용됩니다. 임대조건은 재계약전까지 유지되며 재계약시 소득 유무에 따라 변경된 임대조건을 적용합니다.
- 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추거나, 청년 계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약(동·호변경 불가)을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, 이러한 변경에 해당할 경우에도 계층변동, 자녀수 증가 등에 관계없이 해당 행복주택의 전체 거주기간은 14년을 초과할 수 없습니다.
- 대학생, 청년 등이 거주 중 신혼부부·한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적 36㎡이상 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 공용면적은 주거전용면적을 제외한 벽체공유 및 주거코어(계단, 홀, 복도 등) 등의 면적이며 계약면적은 주거전용면적과 공용면적의 합입니다.
- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설(욕실 미서기문, 욕실 내 안전손잡이, 미끄럼 방지마루 등)이 설치된 주택입니다. (만 65세 이상 고령자가 신청대상입니다.)
- 해당 주택은 현 공가상태(벽지, 마루, 기타 옵션 등 포함) 그대로 공급되며, 향후 입주자 선정에 따른 사전점검 진행 시 확인 가능합니다.
- 위 임대조건인 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일(2026.07.21) 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 주변시세를 반영한 변경 임대조건이 적용됩니다.
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로서 임대보증금 100만원 단위로 전환 가능합니다.
- 위 최대 전환시 임대조건은 월임대료의 임대보증금으로 전환시 이율 6.0%, 임대보증금의 월임대료로 전환시 이율 3.5%를 적용하며, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.
- 당첨되는 예비순번이 앞 번호인 경우 즉시 계약이 가능할 수 있습니다. (공급형별 및 공급대상별 상이)
- 그 외 예비입주자는 향후 해약세대가 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비 순번에 따라 실제 입주까지는 상당기간 소요될 수 있습니다.
- 기존 계약자 및 예비입주자의 해약, 계약포기, 공가의 정비 상태 등에 따라 계약시점의 공가호수는 변동될 수 있습니다.
- 금번 모집 이후 공가세대 발생 시 공공주택 업무처리지침 제94조의2항에 의거하여, 입주자격이 완화되어 재공고하여 공급할 수 있습니다.
- 금회 공고를 통해 모집하는 계약자의 입주지정기간은 계약체결기간 종료일 다음날로부터 60일 이내에 입주하여야 합니다. (추후 변동 시 공고문을 통해 안내 예정)

3. 신청자격 및 입주자 선정방법

■ 입주자 신청자격

- 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.
- 주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 무주택세대구성원을 말하며 단, 대학생, 청년, 예비신혼부부, 한부모가족은 성년자가 아닌 경우에도 신청가능합니다.

• 무주택세대구성원이란?

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권등* 포함)을 소유하고 있지 않는 세대의 구성원

* 분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권등은 제외)

■ 세대구성원의 범위

세대구성원	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

* 대학생, 청년 계층의 주택 소유여부는 신청자 본인에 한하여 검증합니다.

* 예비신혼부부의 주택 소유여부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 대상으로 검증합니다.

■ 단, 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내 거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격 검증대상에 포함	* 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함) 그와 혼인관계에 있는 자는 임대주택 신청이 불가능합니다.
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내 거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원에 포함되나 자격검증 예외	

- 외국인은 신청 불가합니다.
- 세대구성원이 공공주택특별법 시행규칙 제13조2항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당 세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. 실종신고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
7. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 1세대 1주택 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.

■ 신청자격별 소득·자산 기준

- 행복주택의 신청자격별 소득·자산기준은 “3. 신청자격 및 예비자 선정방법”의 공급대상별 상세기준을 확인하시기 바랍니다. 소득·자산 기준은 가산항목에 따라 일정 비율로 가산되며, 가산항목이 중복시 합산 적용됩니다.

◎ 소득기준 가산 내용

- ① 가구원 수 가산항목 및 비율 : 1인 가구 20% 가산, 2인 가구 10% 가산
- ② 출산자녀 수 가산항목 및 비율 : 출산자녀 2인 이상 20% 가산, 출산자녀 1인 10% 가산

◎ 자산기준 가산 내용

- ① 출산자녀 수 가산항목 및 비율 : 출산자녀 2인 이상 20% 가산, 출산자녀 1인 10% 가산
- ※ 출산자녀는 '23. 3. 28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정
(단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

■ 공급계층 재청약 가능

- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 자도 동일한 공급대상(자격변동 포함)자격으로 신청할 수 있습니다. 단, 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다. (자세한 내용은 “8. 유의사항 ■입주 자격별 최대 거주기간”을 참고하시기 바랍니다.)

■ 입주자격 조사결과에 대한 부적격사유에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.

■ 예비입주자 중복선정 불가

- 동일한 공급유형(예 : 국민·국민, 행복·행복, 영구·영구)내에서 중복신청도 가능하나, 신청 후 예비입주자로 선정되면 종전에 동일한 공급유형에 선정된 예비입주자 지위는 자동 상실됩니다. 중복된 예비입주자 지위는 ①입주자 모집공고일, ②신청 접수일, ③당첨자 발표일이 빠른 순서로 상실 처리됩니다.

■ 공공임대주택 입주 시 모든 입주대기자 명부에서 삭제

- 예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 공공임대주택(통합공공임대·국민·행복·영구) 입주대기자 명부에서 삭제됩니다. 입주여부는 실 입주일을 말하며, 입주지정기간 후는 임대보증금 완납으로 판단합니다.

■ 불법전대자 입주자격 제한

- 불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택 특별법 시행규칙 제36조의2)에 따라 신청자의 세대 구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 공공임대주택 입주자로 선정이 불가합니다.

3-1. 대학생 계층

■ 공급대상자

입주자모집공고일 현재, 무주택자로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉓와 ②~④, 취업준비생은 ①-㉓와 ②~④)을 모두 갖춘 자

- ①-㉓ (대학생) '대학'에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것
 ①-㉓ (취업준비생) '대학 또는 고등학교'를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
 * 모든 학기 수료를 완료하였으나 아직 졸업을 하지 않은 경우 재학생으로 간주
 ② 혼인 중이 아닐 것
 ③ 신청자 부모와 본인의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
 * 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회
 ※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것

가구원수	월평균소득금액	기준
1인	4,576,036원 이하	120%
2인	6,452,897원 이하	110%
3인	8,168,429원 이하	100%
4인	8,802,202원 이하	100%
5인	9,326,985원 이하	100%
6인	9,906,263원 이하	100%

- * 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정
 ④ 신청자 본인의 총 자산가액 합산기준이 10,800만원 이하이고 자동차가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

《 대학생 계층 출생자녀 수에 따른 가산 소득·자산 기준 》

* 가산 적용 : 출산자녀 2인 이상 20% 가산, 출산자녀 1인 10% 가산

구분	가산항목		최종 소득·자산기준 (한도)		
	가구원 수	출생자녀 수 (태아포함)	적용 소득기준	적용 자산기준	
				총자산가액	자동차가액
대학생	1인	0인	120%	108,000,000원	-
	2인	0인	110%	108,000,000원	-
		1인	120%	118,800,000원	-
	3인 이상	0인	100%	108,000,000원	-
		1인	110%	118,800,000원	-
		2인 이상	120%	129,600,000원	-

※ 출산자녀는 '23. 3. 28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정
 (단, 주택공급 신청자의 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

** 가산적용 상세 소득기준

가구 원수	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득				
	100%	110%	120%	130%	140%
1인	-	-	4,576,036원 이하	4,957,372원 이하	5,338,708원 이하
2인	-	6,452,897원 이하	7,039,524원 이하	7,626,151원 이하	8,212,778원 이하
3인	8,168,429원 이하	8,985,272원 이하	9,802,115원 이하	10,618,958원 이하	11,435,801원 이하
4인	8,802,202원 이하	9,682,422원 이하	10,562,642원 이하	11,442,863원 이하	12,323,083원 이하
5인	9,326,985원 이하	10,259,684원 이하	11,192,382원 이하	12,125,081원 이하	13,057,779원 이하
6인	9,906,263원 이하	10,896,889원 이하	11,887,516원 이하	12,878,142원 이하	13,868,768원 이하

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)
- ※ '대학'은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외.
- ※ '고등학교'는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등·고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함
- ※ 대학생계층의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원수는

적용 대상	비고
- 신청자 본인 - 신청자의 부모	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않는 경우에도 포함
- 신청자의 직계존속 - 신청자의 직계비속 - 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람

- ※ 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부, 모 모두 미등재시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 말함
- ※ '다음 학기'란 입주지정기간 만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함
- ※ '다음 학기'에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
- ※ '다음 학기'에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
- ※ 대학생 계층은 자동차가액 산출대상 자동차의 미소유를 입주자격으로 하며, 자동차가액 산출대상 자동차의 단지 내 차량등록은 허용되지 않음을 유의

■ 순위

1순위	거주지나 재학 중인 대학 소재지가 해당 주택건설지역(화수정원마을 : 제물포구, 만부마을 : 남동구)인 자
2순위	거주지나 재학 중인 대학 소재지가 인천광역시(1순위에 해당되지 않는 지역)인 자
3순위	제1, 2순위에 해당되지 않는 자

- ※ '거주지'는 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상의 주소지를 기준으로 함
- ※ '재학 중인 대학 소재지'란 실제 본인이 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 캠퍼스 소재지를 말함

■ 경쟁 시 예비자 선정기준

예비자 선정 순서
순위 → 추천

- ※ "대학생 계층"과 "청년 계층"의 공급물량은 각 형별 통합하여 순위에 따라 추천

3-2. 청년 계층

■ 공급대상자

입주자모집공고일 현재, 무주택자로서 아래의 요건(신청자 본인이 청년인 경우 ①-㉓와 ②~⑤를 충족하면 되고, 사회초년생의 경우 ①-㉓와 ②~⑤를 만족하면 됨)을 모두 갖춘 자

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)

①-㉓ (청년) 만 19세 이상 만 39세 이하인 자

①-㉔ (사회초년생)

아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인 자

1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자

2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자

3) 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인

② 혼인 중이 아닐 것

③ 해당 세대의(주택공급신청자가 세대원인 경우 주택공급신청자 본인 기준) 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하

※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것

주택공급 신청자	가구원수	월평균소득금액	기준
세대주인 청년 (세대기준)	1인	4,576,036원 이하	120%
	2인	6,452,897원 이하	110%
	3인	8,168,429원 이하	100%
	4인	8,802,202원 이하	100%
	5인	9,326,985원 이하	100%
	6인	9,906,263원 이하	100%
세대원(본인)	1인	4,576,036원 이하	120%

* 7인이상의 해당가구는 6인 해당가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

④ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액이 25,100만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 4,542만원 이하

⑤ 본인 입주전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

《 청년 계층 출생자녀 수에 따른 가산 소득·자산 기준 》

* 가산 적용 : 출산자녀 2인 이상 20% 가산, 출산자녀 1인 10% 가산

구분	가구원 수	출생자녀 수 (태아포함)	최종 소득·자산기준		
			적용 소득기준	적용 자산기준	
				총자산가액	자동차가액
세대주인 청년 (세대기준)	1인	0인	120%	251,000,000원	45,420,000원
	2인	0인	110%	251,000,000원	45,420,000원
		1인	120%	276,100,000원	49,962,000원
	3인 이상	0인	100%	251,000,000원	45,420,000원
		1인	110%	276,100,000원	49,962,000원
		2인 이상	120%	301,200,000원	54,504,000원
세대원(본인)	1인	0인	120%	251,000,000원	45,420,000원
	2인	0인	110%	251,000,000원	45,420,000원
		1인	120%	276,100,000원	49,962,000원
	3인 이상	0인	100%	251,000,000원	45,420,000원
		1인	110%	276,100,000원	49,962,000원
		2인 이상	120%	301,200,000원	54,504,000원

※ 출산자녀는 '23. 3. 28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정

(단, 주택공급 신청자 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

** 가산적용 상세 소득기준

가구 원수	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득				
	100%	110%	120%	130%	140%
1인	-	-	4,576,036원 이하	4,957,372원 이하	5,338,708원 이하
2인	-	6,452,897원 이하	7,039,524원 이하	7,626,151원 이하	8,212,778원 이하
3인	8,168,429원 이하	8,985,272원 이하	9,802,115원 이하	10,618,958원 이하	11,435,801원 이하
4인	8,802,202원 이하	9,682,422원 이하	10,562,642원 이하	11,442,863원 이하	12,323,083원 이하
5인	9,326,985원 이하	10,259,684원 이하	11,192,382원 이하	12,125,081원 이하	13,057,779원 이하
6인	9,906,263원 이하	10,896,889원 이하	11,887,516원 이하	12,878,142원 이하	13,868,768원 이하

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

- ※ 소득이 없는 청년 계층의 경우 동일면적 대학생계층 임대조건을 적용
- ※ '소득'은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서 또는 타 공적연금 가입증명서상 납부대상 여부 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 여부를 판단하고, 납부예외자, 임의(계속)가입자 등 납부대상이 아닌 경우(미가입자 포함) 소득이 없는 것으로 판단함
- ※ ①-④의 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'은 국민연금 가입증명서 및 건강보험공단 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함
단, 대학 또는 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외
- ※ ①-④2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함
- ※ ①-④3)의 '예술인'이란 「예술인복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 자를 말함
- ※ '청년계층'의 해당 세대의 범위는 다음과 같음

구분	해당세대 범위
• 신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우	- 신청자 본인 - 신청자 직계존속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 - 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
• 신청자가 세대원인 경우 • 신청자가 단독세대주인 경우	- 신청자 본인

- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨

■ 순위

1순위	거주지나 소득 근거지가 해당 주택건설지역(화수정원마을 : 제물포구, 만부마을 : 남동구)인 자
2순위	거주지나 소득 근거지가 인천광역시(1순위에 해당되지 않는 지역)인 자
3순위	제1, 2순위에 해당되지 않는 자

- ※ '거주지'는 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상의 주소지를 기준으로 함
- ※ '소득 근거지'란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

■ 경쟁 시 예비자 선정기준

예비자 선정 순서
순위 → 추천

- ※ "대학생 계층"과 "청년 계층"의 공급물량은 각 형별 통합하여 순위에 따라 추천

3-3. 고령자 계층

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일 현재, 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 자

- ① 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하
※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것

가구원수	월평균소득금액	기준
1인	4,576,036원 이하	120%
2인	6,452,897원 이하	110%
3인	8,168,429원 이하	100%
4인	8,802,202원 이하	100%
5인	9,326,985원 이하	100%
6인	9,906,263원 이하	100%

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

- ② 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액이 34,500만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 4,542만원 이하

《 고령자 계층 출생자녀 수에 따른 가산 소득·자산 기준 》

* 가산 적용 : 출산자녀 2인 이상 20% 가산, 출산자녀 1인 10% 가산

구분	가구원 수	출생자녀 수 (태아포함)	최종 소득·자산기준		
			적용 소득기준	적용 자산기준	
				총자산가액	자동차가액
고령자	1인	0인	120%	345,000,000원	45,420,000원
	2인	0인	110%	345,000,000원	45,420,000원
		1인	120%	379,500,000원	49,962,000원
	3인 이상	0인	100%	345,000,000원	45,420,000원
		1인	110%	379,500,000원	49,962,000원
		2인 이상	120%	414,000,000원	54,504,000원

※ 출산자녀는 '23. 3. 28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정
(단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

** 가산적용 상세 소득기준

가구원수	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득				
	100%	110%	120%	130%	140%
1인	-	-	4,576,036원 이하	4,957,372원 이하	5,338,708원 이하
2인	-	6,452,897원 이하	7,039,524원 이하	7,626,151원 이하	8,212,778원 이하
3인	8,168,429원 이하	8,985,272원 이하	9,802,115원 이하	10,618,958원 이하	11,435,801원 이하
4인	8,802,202원 이하	9,682,422원 이하	10,562,642원 이하	11,442,863원 이하	12,323,083원 이하
5인	9,326,985원 이하	10,259,684원 이하	11,192,382원 이하	12,125,081원 이하	13,057,779원 이하
6인	9,906,263원 이하	10,896,889원 이하	11,887,516원 이하	12,878,142원 이하	13,868,768원 이하

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

※ '고령자'의 해당 세대의 범위는 다음과 같음

적용 대상	비고
- 신청자 본인 - 신청자 배우자	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않는 경우에도 포함
- 신청자 직계존속 - 신청자 직계비속 - 신청자 배우자의 직계존속 - 신청자 직계비속의 배우자	신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본에 등재된 사람
- 신청자 배우자의 직계비속 - 신청자 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

※ 무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함

■ 우선공급대상자

입주자모집공고일 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 지역요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨

• 순위

1순위	거주지가 해당 주택건설지역(화수정원마을 : 제물포구, 만부마을 : 남동구)인 자
2순위	거주지가 인천광역시(1순위에 해당되지 않는 지역)인 자

※ '거주지'는 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상의 주소지를 기준으로 함

• 동일순위 내 배점

항목	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만 75세 이상	만 70세 이상 ~만 75세 미만	만 65세 이상 ~만 70세 미만
② 거주지 및 거주기간	해당 지역*에 5년 이상 거주 *화수정원마을 : 제물포구 *만부마을 : 남동구	해당 지역*에 5년 미만 거주 *화수정원마을 : 제물포구 *만부마을 : 남동구	해당 지역* 외 인천광역시 에 거주 *화수정원마을 : 제물포구 *만부마을 : 남동구
③ 장애인, 국가유공자 중 상이 1~7급자, 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자, 5.18민주화운동부상자로서 신체장애등급 1~14급자, 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 3점			

■ 경쟁 시 예비자 선정기준

구분	예비자 선정 순서
우선공급	2세 미만 자녀가 있는 자 → 순위 → 배점 → 해당 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추천
일반공급	추천

3-4. 주거급여수급자 계층

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 주거급여수급자

- ※ '주거급여수급자'란 「주거급여법」 제2조 제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자를 말함
- ※ '주거급여수급자'의 해당 세대란 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ※ 무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함

■ 우선공급대상자

입주자모집공고일 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 지역요건을 갖춘 자

- ※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨

• 순위

1순위	거주지가 해당 주택건설지역(화수정원마을 : 제물포구, 만부마을 : 남동구)인 자
2순위	거주지가 인천광역시(1순위에 해당되지 않는 지역)인 자

• 동일순위 내 배점

항목	3점	2점	1점
① 거주지 및 거주기간	해당 지역*에 5년 이상 거주 *화수정원마을 : 제물포구 *만부마을 : 남동구	해당 지역*에 5년 미만 거주 *화수정원마을 : 제물포구 *만부마을 : 남동구	해당 지역* 외 인천광역시 에 거주 *화수정원마을 : 제물포구 *만부마을 : 남동구
② 국가유공자·보훈대상자·5.18민주유공자·특수임무유공자 또는 그 유족, 참전유공자, 장애인, 지원대상 한부모 가족인 경우 : 3점			

- ※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함

■ 경쟁 시 예비자 선정기준

구분	예비자 선정 순서
우선공급	2세 미만 자녀가 있는 자 → 순위 → 배점 → 해당 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	추첨

3-5. 신혼부부·한부모가족 계층

■ 공급대상자

입주자모집공고일 현재, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자)으로서 아래의 요건(신혼부부는 ①-㉒와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ①-㉒와 ③~⑥를, 한부모가족은 ①-㉒와 ③~⑤를 모두 갖춘 자

※ 예비신혼부부의 경우 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 변경이 불가함

①-㉒ (신혼부부) 혼인중인 자

①-㉒ (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것

①-㉒ (한부모가족) 6세이하 자녀를 둔 한부모인 자(태아포함)

② 혼인기간이 7년 이내일 것 또는 6세 이하 자녀(태아포함)를 둔 자

③ 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하(맞벌이 부부 120퍼센트 이하)일 것

※ 단, 가구원 수가 2인인 경우에는 110퍼센트, 맞벌이 2인 가구의 경우 130퍼센트 이하일 것

가구원수	일반 신혼부부, 한부모가족		맞벌이 신혼부부	
	월평균소득금액	기준	월평균소득금액	기준
2인	6,452,897원 이하	110%	7,626,151원 이하	130%
3인	8,168,429원 이하	100%	9,802,115원 이하	120%
4인	8,802,202원 이하	100%	10,562,642원 이하	120%
5인	9,326,985원 이하	100%	11,192,382원 이하	120%
6인	9,906,263원 이하	100%	11,887,516원 이하	120%

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

④ 해당 세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 34,500만원 이하이고, 총 자산 중 자동차가액이 4,542만원 이하 일 것

⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것 (단, 한부모가족은 본인만 해당)

⑥ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

《 신혼부부·한부모가족 계층 출생자녀 수에 따른 가산 소득·자산 기준 》

* 가산 적용 : 출산자녀 2인 이상 20% 가산, 출산자녀 1인 10% 가산

구분	맞벌이 여부	가산항목		최종 소득·자산기준 (한도)		
		가구원 수	출생자녀 수 (태아포함)	적용 소득기준	자산기준	
한부모가족	X	2인	0인	110%	345,000,000원	45,420,000원
			1인	120%	379,500,000원	49,962,000원
		3인 이상	0인	100%	345,000,000원	45,420,000원
			1인	110%	379,500,000원	49,962,000원
			2인 이상	120%	414,000,000원	54,504,000원
신혼부부 예비신혼부부	X	2인	0인	110%	345,000,000원	45,420,000원
			1인	100%	345,000,000원	45,420,000원
		3인	0인	110%	379,500,000원	49,962,000원
			1인	110%	379,500,000원	49,962,000원
			2인 이상	120%	414,000,000원	54,504,000원
		4인 이상	0인	100%	345,000,000원	45,420,000원
			1인	110%	379,500,000원	49,962,000원
			2인 이상	120%	414,000,000원	54,504,000원
	○	2인	0인	130%	345,000,000원	45,420,000원
			1인	120%	345,000,000원	45,420,000원
		3인	0인	130%	379,500,000원	49,962,000원
			1인	130%	379,500,000원	49,962,000원
			2인 이상	140%	414,000,000원	54,504,000원
		4인 이상	0인	120%	345,000,000원	45,420,000원
			1인	130%	379,500,000원	49,962,000원
			2인 이상	140%	414,000,000원	54,504,000원

※ 출산자녀는 '23. 3.28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정
(단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

** 가산적용 상세 소득기준

가구 원수	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득				
	100%	110%	120%	130%	140%
2인	-	6,452,897원 이하	7,039,524원 이하	7,626,151원 이하	8,212,778원 이하
3인	8,168,429원 이하	8,985,272원 이하	9,802,115원 이하	10,618,958원 이하	11,435,801원 이하
4인	8,802,202원 이하	9,682,422원 이하	10,562,642원 이하	11,442,863원 이하	12,323,083원 이하
5인	9,326,985원 이하	10,259,684원 이하	11,192,382원 이하	12,125,081원 이하	13,057,779원 이하
6인	9,906,263원 이하	10,896,889원 이하	11,887,516원 이하	12,878,142원 이하	13,868,768원 이하

* 7인 이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 579,278원을 합산하여 산정

※ '신혼부부, 한부모가족'의 해당 세대의 범위는 다음과 같음

적용 대상	비고
- 신청자 본인 - 신청자 배우자	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않는 경우에도 포함
- 신청자 직계존속 - 신청자 직계비속 - 신청자 배우자의 직계존속 - 신청자 직계비속의 배우자	신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람
- 신청자 배우자의 직계비속 - 신청자 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

※ 무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함('예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않을 것)을 말함

※ 한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일주민등록등본에 등재된 경우를 말함

※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우와 예비자 모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단이 일치하지 않는 경우에 별도의 통지 없이 당첨 취소 및 임대차계약은 해지 처리됨.

※ 맞벌이부부 여부 판단기준이 되는 '소득'은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며, 국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 여부를 판단함

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨(단, 한부모가족은 본인만 해당)

■ 순위

1순위	신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)의 거주지나 소득 근거지가 해당 주택건설지역(화수정원마을 : 제물포구, 만부마을 : 남동구)인 자
2순위	신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)의 거주지나 소득 근거지가 인천광역시(1순위에 해당되지 않는 지역)인 자
3순위	제1, 2순위에 해당되지 않는 자

※ '거주지'는 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상의 주소지를 기준으로 함

※ '소득 근거지'란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

■ 경쟁 시 예비자 선정기준

예비자 선정 순서
순위 → 추천

4. 공급일정 및 신청방법 등

■ 공급일정

공급대상	신청접수 및 서류제출	당첨자 발표(예정)	계약체결(예정)
전체	▶ 방문접수(우편접수 불가) [접수·제출기간] '26.8.3.(월), '26.8.4.(화) 접수시간: 10:00~17:00 ※ 점심시간 12:00~13:00 제외 [접수처] 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42 인천도시공사 본관 지하 랜선회의실	'26.11.6.(금) 18:00 이후 *인천도시공사 홈페이지 (ih.co.kr) ※ 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격조회 처리 기간에 따라 변동될 수 있으며, 연가시 홈페이지 별도게시	당첨자(예비자 포함) 순번대로 개별 안내 ※ 당첨자발표 일정에 따라 변동될 수 있으며, 별도안내 예정

접수장소	
도로명주소	주 소 : 인천도시공사(인천 남동구 인주대로 914번길 42) 교통편 : 시내버스 22, 532, 535, 538, 순환56, 9100, 급행99번 "남동구청역" 버스정류장 하차 지하철 인천2호선 남동구청역 3번 출구로 나와 약 400m 도보

■ 신청방법

구 분	내 용
현장방문접수	· 접수기간 및 시간: 8.3(월) ~ 8.4(화), 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외) · 접수장소: 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42, 인천도시공사 본관 지하 대회의실 (인천지하철 2호선 남동구청역 4번 출구, 도보 5분 거리) 주차장이 협소하니, 가급적 대중교통을 이용바라며, 주차공간이 여의치 않을 경우 인천도시공사 내 주차하시기 바랍니다.
※ 서류 미제출 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.	
임대관련 문의	· 콜센터 : 1522-0072 · 인터넷 : 인천도시공사 홈페이지 (http://www.ih.co.kr)

■ 입주자격 검증

- 행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택, 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장 정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 예비자로 선정합니다.
- 무주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

■ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 행복주택 입주 신청자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」제 10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 하나, '정보 제공사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않습니다.(‘24.09.12)

5. 신청서류 (모든 제출서류는 공고일(2026.7.21.) 이후 발급한 서류에 한함)

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 일부 서류의 경우 해당 기관에서 발급 시 일정 기간이 소요될 수 있으므로, 기관 문의 후 미리 관련 서류 발급 요망

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출
(주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567

※ 제출서류는 일절 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.

※ 모집공고일 이후 계약체결까지 세대주변경, 세대원의 전출 등의 변동사항이 있을 경우 당첨 취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 현장신청시 본인 또는 대리인 확인서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것) * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

※ 2020. 12. 21.이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 공통 제출서류

제출서류	비 고	부수
서약서	· 대상자 : 신청자	1통
공급신청서	· 대상자 : 신청자	1통
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	· 대상자 : 해당세대에 속하는 자 전원 * "대학생 계층"으로 신청하는 경우에는 신청자 본인과 부·모에 한하여 작성 * "예비신혼부부"로 신청하는 경우에는 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * 만 14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함 * "주거급여수급자"로 신청하는 경우에는 '금융정보 등 제공 동의서' 작성 제외	1통
금융정보 등 (금융·신용보험정보) 제공 동의서	· 동의방법 : 공고시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 정자 서명 또는 날인 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨	1통

자산 보유 사실확인서	- 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출 ① 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) (H 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) ② 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ③ 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료 ④ 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 * "주거급여수급자"로 신청하는 경우에는 작성 제외 ※ (주의) 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음	1통
예비입주자 중복선정 불가사항 확인서	- 대상자 : 신청자 - 작성방법 : 공고시에 첨부된 확인서에 신청자가 서명 또는 날인 (예비신혼부부의 경우 대표신청자) ※ (주의) 확인서를 제출하지 않는 경우 예비자 모집 신청·접수가 거부됨	1통
주민등록표등본 ("전부 표기"로 발급)	- 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출 - 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 - 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출 ※ (주의) 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급	1통
주민등록표초본 ("전부 표기"로 발급) [해당자만 제출]	<아래 해당자만 제출> - 해당세대에 속하는 자로서 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 자 ※ (주의) 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급	1통
가족관계증명서 ("상세"로 발급) [해당자만 제출]	- 신청인 본인기준으로 발급하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록(거소)사실증명서등 해당서류 추가제출 <아래 해당자만 제출> "대학생 계층", "청년 계층", "한부모가족"으로 신청하는 경우 - 주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우(예: 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ (주의) 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출, 미혼도 해당 - 신청자가 세대주가 아닌 경우 등(ex 동거인) 무주택세대구성원 확인 필요한 경우 - 주민등록표등본상 미성년 자녀를 확인할 수 없는 경우 ※ 단, 이혼·재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 자녀만 인정 - 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대에 신청자와 예비배우자 외의 사람을 포함하는 경우 해당 세대원과의 관계를 확인할 수 있는 신청자 또는 예비배우자의 가족관계증명서 제출 - 출생자녀 또는 입양자녀가 있어 소득·자산기준을 상향하여 인정받으려는 경우 (출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)	1통
외국인등록 사실증명서 [해당자만 제출]	<아래 해당자만 제출> 배우자가 (외국인 등록을 마친) 외국인인 경우	1통
임신진단서 [해당자만 제출]	- 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 <아래 해당자만 제출> - 신혼부부, 만6세 이하의 자녀를 둔 한부모가정의 자격으로 주택을 신청하는 신청자 중 태아를 인정받고자 하는 경우 - 태아가 있어 소득·자산기준을 상향하여 인정 받으려는 경우	1통
입양관계증명서 [해당자만 제출]	<아래 해당자만 제출> 입양자녀가 있어 소득·자산기준을 상향하여 인정 받으려는 경우	1통

■ 공급대상자별 추가 제출서류

공급대상		제출서류	발급처
대학 학생 계 층	대학생	- 재학증명서 - 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 - 졸업예정증명서	해당 대학
	취업준비생	대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명서	해당 학교
	해당자만 제출	[부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우] - 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인) - 신청자 본인 및 부 또는 모의 주민등록등·초본(동일 거주지 확인) [복학예정자인 자] - 복학예정자각서(공사양식) [복무완료인 경우] - 병적증명서	행정복지센터 행정복지센터 병무청
청 년 계 층	청년 (만19세이상 ~ 만39세이하)	- 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 - 건강보험자격득실확인서(※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) - 주택청약종합저축통장 사본	국민연금공단 국민건강보험공단 가입은행
	사회초년생	[소득이 있는 업무 종사자] - 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 - 건강보험자격득실확인서(※ '전체내역'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) - 주택청약종합저축통장 사본	국민연금공단 등 국민건강보험공단 가입은행
		[퇴직한 후 1년이 지나지 않은 자로 구직급여 수급자] - 퇴직 후 입주자모집공고일 이전 1년 이내의 고용보험 수급자격증 또는 수급자격 인정명세서 - 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 - 건강보험자격득실확인서(※ '전체내역'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) - 주택청약종합저축통장 사본	지방고용노동청 국민연금공단 국민건강보험공단 가입은행
		[예술인] 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : 예술활동증명서 - 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 - 건강보험자격득실확인서(※ '전체내역'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) - 주택청약종합저축통장 사본	한국예술인 복지재단 국민연금공단 국민건강보험공단 가입은행

청 년 계 층	해당자만 제출	[거주지가 아닌 소득 근거지로 신청한 자] · 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 · 건강보험자격득실확인서(※ '전체내역'으로 발급, 주민등록번호 모든 숫자 기재) · 주택청약종합저축통장 사본 · 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 사업자등록증(고유번호증) 사본 또는 법인등기부등본 ※ 해당서류로 직장소재지 확인 불가시 재직증명서(재직증명서 제출 불가한 직종의 경우 근로계약서·위촉증명서 등) 추가제출 [공고일 현재 소득활동중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속) 가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우] · 신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우 : 사업자등록증명 · 그 외 : 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 [소득있는 업무 종사기간이 총 5년이 경과한 자 중 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외하는 경우] · 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외가 필요한 경우 : 고등학교 또는 대학 졸업 증명서(최종학력 서류로 제출) · 병역의무이행을 위해 연구기관, 기관산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간 제외가 필요한 경우 : 복무확인서(복무 중인 경우) 또는 병적증명서(복무완료인 경우) [공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자] · 입주 전 별도 안내기간에 주택청약종합저축통장 사본 제출 ※ 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨	국민연금공단 국민건강보험공단 가입은행 해당 직장 국세청 해당 직장(세무서) 해당 학교
신 혼 부 부 계 층	신혼부부	· 공급신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급)	행정복지센터
	예비 신혼부부	· 행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(공사양식) · 예정 세대구성원 명단(공사양식) · 대표신청자가 아닌 신청자(예비배우자)의 신분증 사본 제출 · 입주 전까지 신청 당시 기재한 예비 배우자와의 혼인 사실 및 혼인으로 구성된 세대 확인을 위해 혼인관계증명서(※ 반드시 상세증명서로 발급), 주민등록표등본, 가족관계증명서(대표신청자와 배우자가 동일 동본에 있지 않을 경우는 각각 제출) 제출 - 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨	행정복지센터
	해당자만 제출	[거주지가 아닌 소득 근거지로 신청한 경우 및 배우자가 소득이 있는 경우]	

	· 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급) ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 · 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 사업자등록증(고유번호증) 사본 또는 법인등기부등본 ※ 해당서류로 직장소재지 확인 불가시 재직증명서(재직증명서 제출 불가능한 직종의 경우 근로계약서·위촉증명서 등) 추가제출 [공고일 현재 소득활동중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속) 가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우] · 신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우 : 사업자등록증명 · 그 외 : 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 [공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자] · 입주 전 별도 안내기간에 주택청약종합저축통장 사본 제출 ※ 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨	국민연금공단 해당 직장 국세청 해당 직장(세무서)
주거급여 수급자	· 주거급여 수급자증명서	행정복지센터

6. 당첨자 발표 및 계약 안내

■ 예비입주자 당첨 발표 : 2026.11.6.(금) 18:00 이후

- 예비입주자 당첨 명단은 공사 홈페이지(<http://ih.co.kr>)와 콜센터(1522-0072)를 통해 확인할 수 있으며, 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

(당첨명단 조회방법 : 공사홈페이지 → 분양·임대정보 → 임대 → 임대관련소식 → 입주자모집공고)

■ 예비입주자 계약안내 (개별계약)

- 금회 모집하는 예비입주자는 현재 대기 중인 예비입주자가 있는 경우 그 다음으로 입주예비순번이 결정되며, 입주자 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 입주 예비순번에 따라 공급되므로 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- 대기 중인 예비입주자가 없는 경우 당첨 발표 후 우리공사의 안내에 따라 즉시 계약이 가능할 수 있으나, 대기 순위에 따라 입주까지 장기간 소요될 수 있습니다.
- 예비입주자에 대한 임대차계약 및 입주안내는 문자(SMS) 또는 우편으로 통보해드리니, 당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 공사의 해당 단지 담당자 또는 콜센터(1522-0072)에 통보하여야 합니다.
- 예비입주자가 연락처 또는 주소 변동사항을 우리공사에 통보하지 아니하여 관련 안내를 받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.

7. 무주택 · 소득 · 자산 검증기준

■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제52조, 제53조)

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택소유의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 포함)

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

- ※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.
- ※ 공공임대주택 공급의 경우 주택공급에 관한 규칙 제53조 제6호, 제9호 및 제11호를 적용하지 않음.
- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(ih)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계 존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)

* 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우
- ⑪ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

■ 소득·자산 산정방법

- 소득 및 자산 정보는 사회보장 정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장 정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**

구분		산정방법
소득		사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정함 • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자산	부동산	• 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하되, 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 하며, 아래의 경우를 제외함 - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량

	금융 자산	- 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 - 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 - 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 최종 시세가액 - 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 - 예수금 : 잔액 - 연금저축: 잔액 또는 총납입액 - 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 - 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 자산	「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 - 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 - 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 - 공공기관 대출금 - 법에 근거한 공제회 대출금 - 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 - 서민금융진흥원 대출금 - 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 - 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
	자동차	- 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. - 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용 자동차에 한하여 산출하되, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하고, 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 하며 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량

• 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 (1)산재보험, 2)고용보험) - 국민연금공단 기준소득월액 - 장애인고용공단 보수월액 - 국세청종합소득금액(근로소득)
	일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 일용근로소득내역
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역

총 자산		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 고용노동부 직접일자리사업 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수 작물생산업, 가축의 사육업, 중축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금 급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국 연금, 한국고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등
	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거 생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토교통부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	- 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 - 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료

	입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
	회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
	조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
	어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
	분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
		한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채	- 직권조사 등록
		서민금융진흥원 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		임대보증금	
자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

※ 사회보장정보시스템의 소득, 자산, 자동차 정보는 자격검색 시점을 기준으로 최신의 자료를 회신하여 자격요건 검증을 진행합니다.

8. 유의사항

관련항목	유의사항								
거주기간 및 재청약에 관한 기준	■ 입주 자격별 최대 거주기간 - 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>입주자격</th><th>최대 거주기간</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대학생, 청년 계층</td><td>10년</td></tr> <tr> <td>신혼부부·한부모가족 계층</td><td>무자녀(10년), 자녀 1명 이상(14년)</td></tr> <tr> <td>고령자, 주거급여수급자</td><td>20년</td></tr> </tbody> </table> - 최대 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년 연장할 수 있습니다. (연장된 거주기간이 만료되는 경우도 해당) 2024년 1월 1일 이후 출생(임차인의 행복주택 거주 중 출생한 경우만 해당)한 자녀가 있는 경우, 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 자동차 요건을 충족하는 자에 한하여 계속 재계약 체결할 수 있습니다. (해당 자녀가 성년이 되는 날 이전에 임대차 계약을 체결한 경우에는 해당 자녀가 성년이 되는 날이 속하는 임대기간이 종료되는 날까지 거주 가능) - 행복주택 입주자가 거주하는 동안 다른 계층의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다.	입주자격	최대 거주기간	대학생, 청년 계층	10년	신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(10년), 자녀 1명 이상(14년)	고령자, 주거급여수급자	20년
입주자격	최대 거주기간								
대학생, 청년 계층	10년								
신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(10년), 자녀 1명 이상(14년)								
고령자, 주거급여수급자	20년								

	• 대학생, 청년 등이 거주 중 신혼부부·한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적 36㎡이상 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다. ■ 재청약 기준 • 행복주택의 입주자는 동일한 입주자격으로 다시 청약하여 당첨자로 선정될 수 있고 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다. 다만, 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 2년씩 연장할 수 있습니다. • 대학생 등(대학생 및 청년, 신혼부부, 한부모가족, 창업지원주택 및 지역전략지원주택의 입주자 또는 장기근속자, 산업단지 근로자) 행복주택 입주자가 병역 의무 이행 후 동일 공급대상으로 입주 시 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 10년을 초과할 수 없습니다. 다만, 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 2년씩 연장할 수 있습니다.														
갱신계약 등	■ 갱신계약자격 • 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다. • 갱신계약자격은 공급대상자별 일반 공급대상자의 신청자격과 동일합니다. * 다만, 아래 경우는 제외 - 대학생 계층의 경우 대학 재학, 다음 학기 입학 또는 복학예정자, 대학(또는 고등학교) 졸업(또는 중퇴)한 날부터 2년 이내 - 청년계층의 경우 19세이상 39세이하, 소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년 이내, 주택청약종합저축 가입 - 신혼부부·한부모가족 계층의 경우 혼인 중일 것, 공급신청자의 혼인기간 7년 이내, 자녀의 나이가 6세이하, 주택청약종합저축 가입 - 「병역법」에 따른 병역의무 이행으로 인하여 주거급여수급자 요건을 일시적으로 충족하지 못한 입주자가 재계약하는 경우(해당 입주자가 전역 후 재계약하는 경우는 제외) • 거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함 ■ 갱신계약 시 임대조건 • 이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 감안하여 인상율을 적용한 금액으로 산정됩니다. • 거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 임대보증금 및 임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다. * 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5 제2호가목에 따른 철거민 등 기존거주자 중 해당 공급대상의 자격을 갖추지 못한 경우에는 해당 시점의 임대보증금 및 임대료에 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 100%를 초과하는 비율에 따라 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됨 <table> <tr> <th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr> <tr> <th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr> <tr> <td>10%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr> <tr> <td>10%초과 30%이하</td><td>120%</td><td>130%</td></tr> <tr> <td>30%초과</td><td>130%</td><td>140%</td></tr> </table> • 소득(소득세법 제19조제1항 사업소득 및 제20조제1항 근로소득)·활동 변경에 따른 '청년 계층' 입주자의 갱신계약시 임대조건은 별도 갱신계약 안내에 따름 • 2024년 1월 1일 이후 출생(행복주택 거주 중 출생한 경우만 해당)한 자녀가 있는 경우, 자산요건을 초과하면 공급대상자별 임대보증금 및 임대료에 130%의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다. (단, 자산요건 중 자동차가액을 초과하는 경우는 제외) • 두 개 이상의 항목에서 할증을 적용하는 경우에는 가장 높은 할증비율만 적용됩니다.	소득기준 초과 비율	할증비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시	10%이하	110%	120%	10%초과 30%이하	120%	130%	30%초과	130%	140%
소득기준 초과 비율	할증비율														
	최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시													
10%이하	110%	120%													
10%초과 30%이하	120%	130%													
30%초과	130%	140%													

신청자격	- 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다. * 대학생 계층 및 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. - 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. - 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자·무주택세대구성원, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
중복입주 금지	- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양 전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. - 공공임대주택은 1세대 1주택 신청, 공급이 원칙입니다. 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 본 임대주택 입주가 가능합니다. * 배우자 세대분리는 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가능합니다.
신청 서류	- 신청서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발행한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. - 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. - 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다.
예비입주자	■ 예비자의 계약 및 입주자격 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급 대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.
당첨자발표 및 계약안내	- 당첨이후 연락처(전화번호, 주소)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. - 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다. * 기 납부한 계약금은 소정의 위약금을 공제하고 환불함.
자동차 등록 관련	- 국토교통부 고시 공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준에 따라 일정 가액(2026년의 경우 4,542만원을 초과하는 차량의 단지 내 차량등록은 허용되지 않음)을 유의하시기 바랍니다. (대학생은 자동차가액 산출대상 자동차의 단지 내 차량등록 불허) - 단지 내 주차시설을 이용하기 위하여 등록할 수 있는 차량은 단지별 관리규약 등에 따라 상이할 수 있습니다.
지구 및 단지특성	[화수정원마을 1단지] ■ 지구 특성 - 화수사거리 대로변에 인접해 있음 - 동인천역(1호선)이 대중교통 10분 거리 내 위치함 - 사업대지 부근 화도진중학교, 만석초등학교, 송현초등학교 등 교육환경 양호함 - 화도진공원, 화도진도서관, 화수2동 행정복지센터 등 공원 및 공공시설 위치함 - 두산 인프라코어, 현대제철 등 산업단지 인근, 인천 대표 관광지인 월미도와 5km 내 위치함

■ 단지 특성

- 단지 내 조경 생태면적률 17% 확보함
- 동 지하주차장은 지역주민과 함께 사용할 수 있는 공용주차장이 운영됨
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조2에 따른 지하주차장의 차로 높이는 2.3m임
- 지하주차장은 제물포구청에서 운영함

■ 기타사항

- 세대내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 별도 바닥 마감 없음
- 각종 방화문과 세대 및 공용부 창호는 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있음
- 실외기 그릴창이 설치되는 보일러실(단열재 미설치)은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 환기 등 예방조치를 반드시 취하여야 함
- 보일러실은 실외기 설치로 그릴창으로 되었기에 일부 소음 및 냄새유입이 될수 있음
- 세대 방문하부는 문짝 쳐짐 및 마감간섭으로 인하여 일부 틈새가 발생되어 소음 및 빛이 들어올 수 있음
- 화장실 벽은 ALC경량벽으로 되어 방과화장실간 일부 소음이 생길수 있음
- 창호부위는 일부 난간대 설치 또는 하부 픽스 유리창으로 설치되어 있음
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 각 층에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있음

[화수정원마을 2단지]

■ 지구 특성

- 화수사거리 대로변에 인접해 있음
- 동인천역(1호선)이 대중교통 10분 거리 내 위치함
- 사업대지 부근 화도진중학교, 만석초등학교, 송현초등학교 등 교육환경 양호함
- 화도진공원, 화도진도서관, 화수2동 행정복지센터 등 공원 및 공공시설 위치함
- 두산 인프라코어, 현대제철 등 산업단지 인근, 인천 대표 관광지인 월미도와 5km 내 위치함

■ 단지 특성

- 1층 근생시설이 위치함
- 1층 목재데크와 운동시설이 있음
- 옥상의 목재데크와 파고라 조경시설 및 태양광시설이 있음

■ 기타사항

- 세대내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 별도 바닥 마감 없음
- 각종 방화문과 세대 및 공용부 창호는 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있음
- 보일러실 및 발코니는 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 환기 등 예방조치를 반드시 취하여야 함
- 대로변에 인접해 있어서 차량 소음이 다소 발생할수 있음
- 세대 방문하부는 문짝 쳐짐 및 마감간섭으로 인하여 일부 틈새가 발생되어 소음 및 빛이 들어올 수 있음
- 화장실 벽은 방과 화장실간 일부 소음이 생길수 있음
- 창호부위는 하부 픽스 유리창으로 설치되어 있음
- 각 층에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있음

[만부마을]

■ 지구 특성

- 수도권제1순환고속도로(장수IC) 등이 인접해 있음
- 만수역(인천2호선)이 대중교통 10분 거리 내 위치함
- 사업대지 부근 동인천고등학교, 송덕여자고등학교, 미추홀학교, 만수북중학교, 조동초등학교 등 교육환경 양호함
- 남동국민체육센터, 만수2동·만수4동 행정복지센터 등 다양한 공공시설 위치함
- 인천대공원이 3km이내 위치함

	■ 단지 특성 • 단지내 조경 생태면적률 20% 확보함 • 1층에는 근생시설이 운영되며 2-3층은 창업센터 및 셰어하우스가 운영됨 • 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조2에 따른 주차장의 차로 높이는 2.1m이상임 ■ 기타사항 • 세대내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 별도 바닥 마감 없음 • 각종 방화문과 세대 및 공용부 창호는 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며, 설치되는 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음 • 실외기 그릴창이 설치되는 보일러실(단열재 미설치)은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 환기 등 예방조치를 반드시 취하여야 함 • 보일러실은 실외기 설치로 그릴창으로 되었기에 일부 소음 및 냄새유입이 될 수 있음 • 세대 방문하부는 문짝 처짐 및 마감간섭으로 인하여 일부 틈새가 발생되어 소음 및 빛이 들어올 수 있음 • 화장실 벽은 ALC경량벽으로 되어 방과화장실간 일부 소음이 생길 수 있음 • 창호부위는 일부 난간대 설치 또는 하부 픽스 유리창으로 설치되어 있음 • 각 층에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있음
기타사항	• 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자(가산 소득 기준을 인정받은 자 포함)는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주 예정자로 선정된 자(가산 소득 기준을 인정받은 자 포함)는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위임신, 불법 낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 당첨 취소 및 계약 해지됩니다. • 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다. • 입주 시 잔금 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주 지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음 날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 임차인은 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하여야 합니다. • 전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, NH Bank, 신한은행, IBK기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. * 당첨자 중 65세 이상 고령자의 경우 계약금 대출, 19세 이상 대학생의 경우 전세 보증금 대출 가능 • 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다. • 입주개시일 이전에 입주예정자의 사전방문을 실시하며, 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보합니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다. • 본 단지의 입주자로 선정된 계약자는 입주 후 주민공동시설이나 부대복리시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다.

9. 시행자 및 시공업체 현황

단지	사업주체	시공업체
화수정원마을 1단지 행복주택	인천도시공사	디엘건설 컨소시엄
화수정원마을 2단지 행복주택	인천도시공사	대승주택주식회사
만부마을 행복주택	인천도시공사	디엘건설 컨소시엄

인천도시공사 주거복지처 건설임대공급팀

2026. 7. 21.

