

[주거의 새로운 패러다임] ‘공공지원 민간임대주택’이란?

합리적인 임대료를 지불하며 8년까지 주거기간을 보장받 기존 뉴스테이의 장점은 살리고 주거지원 계층 공적지원을 강화한 새로운 주거 패러다임입니다.

※ ‘고척 아이파크’ 임차인 모집 방식은 민간임대주택에 관한 특별법(공공지원 민간임대주택)을 적용합니다.

8년간 임대보장
2년씩 8년까지 계약연장으로 이사 걱정없이 내 집처럼 편안하게

초기 임대료 인하
일반 청약자는 시세 대비 95%, 특별공급 청약자는 85% 이하

합리적 임대조건
임대차 계약 갱신 시 2년 단위 임대 상승률 5% 이내에 3가지 선택형 임대조건

청년, 신혼부부, 고령자 지원 강화
평균 소득 120% 이하, 만19~39세 청년, 혼인기간 7년 이내 신혼부부 및 고령자(만 65세 이상)

무주택 세대주 세액 공제
무주택 세대주 대상 세액 공제를 통한 절세효과 (최대 750만원)
※ 연소득 7,000만원 이하 ▶ 월세의 10% 공제
※ 연소득 5,500만원 이하 ▶ 월세의 12% 공제

입주 자격 요건
만 19세 이상 무주택 세대 구성원 청약통장 미사용

혜택은 플러스+ 부담은 마이너스-

IPARK 고척 아이파크



Q ‘고척 아이파크’의 공급 방식이 어떻게 되나요?

A ‘고척 아이파크’는 일반적인 분양과 다르게 ‘공공지원 민간임대주택’으로서 8년간 임대(2년 단위 재계약) 공급 예정입니다.

Q ‘공공지원 민간임대주택’이란 무엇인가요?

A 합리적인 임대료를 지불하며 8년까지 주거기간을 보장하는 기존 뉴스테이의 장점을 살리고 주거지원 계층에 대한 [무주택자로 도시근로자 평균소득 120%이하, 만19~39세 청년, 혼인 7년 이내 신혼부부, 고령층(만65세 이상) 등] 공적지원을 강화한 새로운 주거 패러다임입니다.

Q ‘공공지원 민간임대주택’의 장점은 무엇인가요?

- A**
- 8년간 임대보장 : 2년씩 8년까지 계약연장으로 이사 걱정없이 내 집처럼 편안하게 거주
 - 합리적인 임대조건 : 임대차 계약 갱신 시 2년 단위 임대 상승률 5% 이내에 3가지 선택형 임대조건
 - 무주택 세대주 세액 공제 : 무주택세대주 대상 세액 공제를 통한 절세효과(최대 750만원)
※ 연소득 7,000만원 이하 ▶ 월세의 10% 공제
※ 연소득 5,500만원 이하 ▶ 월세의 12% 공제
 - 초기 임대료 인하 : 일반 청약자 시세 대비 95%, 특별공급 청약자 시세 대비 85% 이하
 - 청년, 신혼부부, 고령자 지원 강화 : 평균소득 120% 이하, 만 19~39세 청년, 혼인기간 7년 이내 신혼부부(예비 신혼부부 포함), 고령자(만 65세 이상)
 - 입주자 자격 요건 : 만 19세 이상 무주택 세대 구성원, 청약통장 미사용

Q ‘고척 아이파크’의 견본주택은 어디에 위치해 있나요?

A 서울특별시 강남구 영동대로 430(대치동 995-8) 아이파크 갤러리 입니다.

Q 청약 신청 시 청약통장을 사용하나요?

A 청약통장을 사용하지 않으며, 재당첨 제한 적용도 되지 않습니다.
※ 단, 청약 신청 시 주택 청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약신청금 10만원 이상을 예치(주택 청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행)

Q 청약 신청은 어떻게 하나요?

A 한국감정원 ‘청약Home’ 홈페이지를 통해 청약 신청이 진행될 예정이며, 고령자, 장애인, 거동이 불편하신 분들의 편의를 위해 청약 당일에 당사 견본주택에 방문하시면 청약 신청 안내 및 도움을 드립니다.
※ 공인 인증서 및 청약 신청 예치금 입금자에 한해서 청약 신청 도움을 드립니다.

Q 중복 청약 신청이 가능 한가요?

A 세대 당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대 당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 신청 및 당첨 모두를 무효 처리 합니다.
※ MD(주상복합), RD(아파트)와 같이 블록이 다른 경우라도 중복 청약 신청은 불가합니다.

Q ‘고척 아이파크’의 특별공급 청약 신청 자격을 알고 싶습니다.

A

구분	공급대상	청약신청자	소득요건	임대료	주세비율
특별공급	청년 • 만 19 ~ 39세 이하 • 무주택자 • 미혼자	본인	전년도 가구원수별 도시근로자 평균소득 120% 이하 ※ 소득이 없는 청년은 부모 소득 합산	주변 시세 대비 85% 이하	총 세대주의 20%
	신혼부부 • 혼인기간 7년 이내 • 무주택 세대 구성원 • 예비신혼부부 포함	본인, 배우자			
	고령자 • 만 65세 이상 • 무주택 세대 구성원	본인			

Q 특별공급의 선정방법과 소득기준은 어떻게 되나요?

A

□ 특별공급 선정방법

구분	선정방법	소득별 순위
특별공급 (청년, 신혼부부, 고령자)	• 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정 • 경쟁 발생 시 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득요건 순위에 따라 선정 • 같은 순위에서 경쟁 발생 시 추첨	• 1순위 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 100% 이하 • 2순위 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 110% 이하 • 3순위 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 120% 이하

□ 특별공급 소득 기준산정 (단위 : 원)

도시근로자 월평균소득 기준	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354	7,594,083	8,249,812	8,905,541
110% 이하	2,909,662	4,817,790	6,189,587	6,848,976	7,632,189	8,353,491	9,074,793	9,796,095
120% 이하	3,174,176	5,255,771	6,752,276	7,471,610	8,326,025	9,112,900	9,899,774	10,686,649

Q ‘무주택 세대 구성원’의 범위는 어떻게 되나요?

