



# 공무원 임대아파트 입주 안내

## 1 공무원임대주택 운영현황

무주택공무원의 주거안정 지원을 위하여 수도권(서울, 경기, 인천) 등 전국 17개 지역에 66개단지 18,300세대의 공무원임대주택 운영 중



## 2 입주대상 공무원

임대주택 소재지 또는 기관 소재지에 세대주를 포함하여 세대원 전원이 입주신청일로부터 연속하여 무주택기간이 6개월 이상인 자로서

- 배우자, 직계 존비속, 배우자의 직계존속과 동거하고 있는 자
- 우리 공단에서 공급 및 알선한 주택의 공급대상자로 선정된 사실이 없는 자
- 임대주택 거주기간이 2년 이하인 자

※ 단지별 운영상황에 따라 입주자격을 달리 정하는 경우가 있으니 입주희망자가 있으신 분은 각 지부로 직접 문의하시기 바랍니다.

(‘지부 연락처’ 참조)

## 3 임대주택 입주자 선정기준

※ 2015.7.1.부터 상대적으로 배려가 필요한 공무원을 우선으로 입주자를 선정하고 있습니다.

### ※ 정부정책 배려자 유형 및 혜택

- ① 입주자 선정순위 1순위 부여
  - 미성년 3자녀 가정, 신혼부부(5년 이내), 소득분위 5분위 이하
- ② 입주기간 2년 연장자격 부여
  - 장애가족(1~4급), 한부모가족, 노부모 부양(만80세 이상), 국가유공자(상이1~7급)

\* 2018.7.1.부터 신혼부부 1순위 조건을 결혼 7년 이내로 완화 예정

### ■ 입주자 선정 순위

1순위	세대원 전원이 전국 무주택자로 소득 5분위 이하인 자
2순위	세대원 전원이 임대주택 및 기관 소재지에 무주택자로 소득 5분위 이하인 자
3순위	세대원 전원이 전국 무주택자로 소득 6분위 이상인 자
4순위	세대원 전원이 임대주택 및 기관 소재지에 무주택자로 소득 6분위 이상인 자
5순위	1~4순위 이외의 자

### ■ 동일순위 경쟁 시 선정순차

1순차	장애인, 배우자 없이 자녀부양자, 국가유공자
2순차	공무원으로 장기 재·직한 자
3순차	소득분위가 낮은 자
4순차	배우자, 직계존·비속 배우자의 직계존속 등 동거가족이 많은 자
5순차	과거 임대주택 입주기간이 짧은 자



■ 소득분위 결정방법

- 통계청 발표 소득 10분위별 가구당 가계수지(전국, 2인 이상) 자료 중 근로자 가구의 근로소득을 임대주택 입주신청 당시 공무원연금법상 기준소득월액과 비교하여 결정
- 통계청 발표 소득분위 적용은 전년도 4분기 자료를 기초로 당해연도 3월부터 다음연도 2월까지 사용

■ 통계청 발표 '17년 4분기 소득분위 구분

(단위: 원)

구분	근로소득	구분	근로소득
1분위	1,052,216	6분위	4,253,639
2분위	1,945,331	7분위	4,711,410
3분위	2,623,524	8분위	5,482,544
4분위	3,138,972	9분위	6,372,697
5분위	3,557,189	10분위	8,919,251

\* 각 분위 근로소득 초과 시 바로 상위 분위로 봄  
(예시 : 기준소득월액 3,200,000원 → 5분위)

4 임대주택의 임대조건 등

구분	임대보증금 비율	월세 비율
전 세	100%	-
월세 제1조건	80%	20%
월세 제2조건	70%	30%
월세 제3조건	60%	40%
월세 제4조건	50%	50%
월세 제5조건	30%	70%
월세 제6조건	20%	80%

\* 단지별 임대보증금은 홈페이지에서 확인 가능  
(주요사업-주택사업-임대아파트-임대주택 정보-조건표)

■ 임대보증금 및 월 임대료 등의 조정

- 주택임대차 보호법의 범위 내에서 조정 가능  
(현 법령상 인상한도 : 연5%)
- 매년 임대주택 소재지 인근 주택의 임대보증금 및 월 임대료를 기준으로 결정하여 1. 1.~12. 31. 까지 적용

■ 임대주택의 임대기간

- 기본 2년 + 재계약 2년
- ※ 추가 연장요건에 해당하는 경우에는 2년연장 가능

추가 2년 연장이 가능한 경우
1. 민법상 미성년 자녀를 3명이상 둔 자
2. 공무원 본인 또는 부양가족이 장애인(장애등급1~4급)
3. 배우자 없이 미성년 자녀를 부양하고 있는 자
4. 80세 이상 부모를 1년이상 계속하여 부양하는 자
5. 공무원 본인 또는 부양가족이 국가유공자
6. 1년 이내 상급학교(대학교)로 진학하는 자녀를 둔 자
7. 배우자가 공무원인 자
8. 월세로 입주중인 자

※ 위 "8번"을 제외하고 중복적용 불가

■ 연말정산 월세 세액공제

- 과세기간 종료일 현재 무주택 세대주로서 총급여액 7천만 원 이하인 자로 월세액 지급분 전액(연 750만 원 한도)의 10%인 75만원까지 세액공제 가능

\* 조세특례제한법 제95조의2(월세액에 대한 세액공제) 참조

■ 지부 연락처

\* 대표번호 1588-4321(공무원연금콜센터)

지부	관할지역	전화번호
서울	서울	02-560-2427
		02-560-2662
경인	경기 인천	02-560-2559
		02-560-2659
부산	부산 경남 울산	051-630-6752
		051-630-6755
대전	대전 충남 충북	042-600-0564
세종	세종	042-600-0562
광주	광주 전남	062-350-5016
대구	대구 경북	053-715-5441
		053-715-5442
강원	강원	033-854-4705
전북	전북	063-281-7713
제주	제주	064-802-1607

