

내고령자형 공공리모델링 매입임대주택 <보담하우스>

입주자 2023년 2차 모집공고(안)

LH 고령자형 공공리모델링 매입임대주택은 저소득 고령자의 주거안정을 위해 도심 내 주택 등을 LH가 매입 후 시중시세보다 저렴하게 공급하는 임대주택으로 <보담하우스>는 부산 북구 통합돌봄 사업과 협업하여 주거 취약 및 통합돌봄 대상 유형의 노인에게 공급되는 주택입니다.

2023. 5. 8.

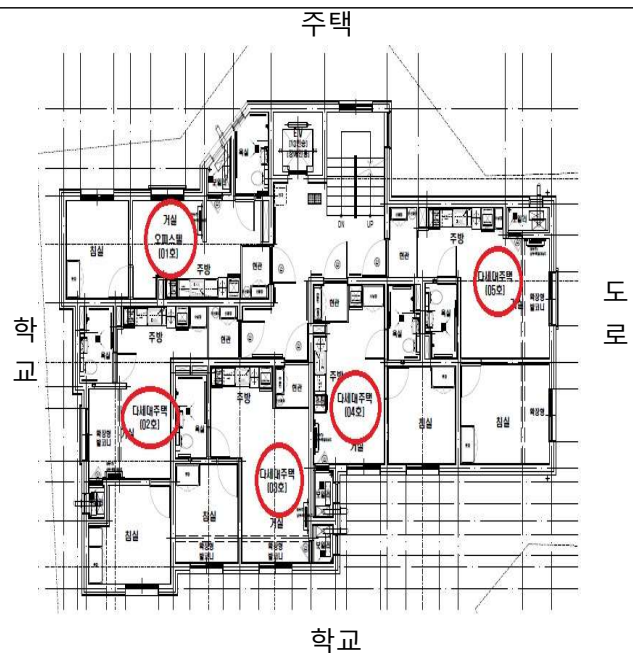
부산광역시 북구청장

1 공급대상 주택

- 공급지역 : 부산광역시 북구 의성로74번길 35(덕천동) ※ 덕천2동
- 공급호수 : 10호 / 원룸형 구조(현관, 욕실, 주방 겸 거실, 방1)
- 가구면적 : 전용면적 약29m² (구 약9평)
- 주택옵션 : 전기인덕션, 전자레인지, 세탁기, 냉장고, 에어컨, 수납장
- 주요시설 : 커뮤니티실(1층 보담방), 주차면수 7대
- 주택모습



건물전경



층 평면도

- 공급호수 : 총 8가구 ※ 예비순위 포함 10가구까지 선정
- 신청자격 : 입주자 모집 공고일(2023.5.8.) 현재, 아래의 입주자격 요건을 모두 충족하는 자 중에서 순위에 따라 예비입주자 선정

가. 부산광역시 북구에 주민등록 거주자 중 무주택세대 구성원(노인단독, 노인부부)
 나. 재가노인 또는 의료기관 장기입원자* 중 '23.6월 이내 퇴원예정자 *장기입원181일 이상입원
 다. 만65세 이상(공고일 1958.5.8. 이전 출생자)
 라. 국민기초생활보장법 상의 수급자 또는 차상위계층

- ✓ LH가 공급하는 임대주택(영구, 국민, 매입, 전세, 행복주택 등) 기입주자는 신청에서 제외
- ✓ 모든 요건은 입주 시까지 그 자격을 유지해야 함
- ✓ 입주자격 조사결과에 대한 부적격 사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있음
- ✓ 입주자로 선정된 이후에도 상기의 입주자격 요건에 부적격한 것으로 판명될 경우 임대차계약이 해제 또는 해지 될 수 있음

무주택세대구성원이란?

다음 전원(이하 세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대별 주민등록표상의 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 세대주의 직계비속)을 말한다.

※ 주택공급에 관한 규칙 제2조 및 제4조

신청자	자격검증대상(세대구성원)	비 고
세대주 신청 시	· 세대주 · 세대주와 동일주민등록표상 거주하고 있는 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속	단, 신청자의 배우자가 주민등록표상 분리되어 있을시 분리배우자 및 분리배우자의 동일 주민등록표상 같이 거주하는 신청자의 직계존비속 포함
세대원 신청 시	· 신청세대원 · 신청세대원과 동일주민등록표상의 세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속, 신청세대원의 배우자, 신청세대원의 직계존비속	

※ 아래에 해당하는 사람은 세대구성원에 포함합니다.

동일주소 외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 배우자(외국인등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자와의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
배우자의 전혼 자녀	신청자의 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
태아	세대구성원의 태아

○ 선정기준

- 입주자 선정기준(배점항목표)

평가항목	평가요소	배점
1. 주거환경의 취약도 정도 (환경 및 임차료 부담) ※ 환경 부분(가, 다) - 사진촬영 필요	가. 전용 입식부엌, 전용 수세식화장실이 모두 없는 경우 나. 소득대비 임차료의 비율이 30% 이상 ※ 주거급여액 차감 후 금액을 의미, 부양의무자와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음	5점
	다. 전용입식부엌, 전용수세식화장실 중 한 곳이 없는 경우	3점
2. 입주 모집 공고일 현재 신청인의 부산북구 연속 거주기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
3. 신청자(세대주) 연령	가. 75세 이상 나. 70세 이상 75세 미만 다. 65세 이상 70세 미만	3점 2점 1점
4. 입주 모집 공고일 현재 가구원 수	가. 1인 나. 2인	2점 1점
5. 통합 돌봄 대상 여부	가. 통합돌봄 대상 우선순위 해당자 나. 통합돌봄 대상자(기타)	2점 1점

※ 동점자의 경우, 북구 전입일이 빠른 순서대로 우선순위자로 선정

※ 통합돌봄 대상 우선순위

- 1순위 : 퇴원(예정) 환자
- 2순위 : 장기요양 재가급여자
- 3순위 : 장기요양 등급외 A,B
- 4순위 : 노인맞춤돌봄서비스 중점돌봄군

3 임대조건 및 임대기간

○ 임대조건 : 보증금 및 월임차료 별도 첨부 참고

※ 주택관리업무(공용부분 청소, 공과금배분 등) 외부 위탁이 시행되어, 별도의 청소용역비 및 관리비를 부담해야 함

※ 월임대료와 임대보증금 전환 : 임대 조건 참고

○ 임대기간 : 2년 단위 재계약 ※ 자격 유지 시 재계약 횟수 제한 없음

○ 기 타 : 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음 등이 발생할 수 있고, 소음·방향·저층 등의 사유로 주택변경은 불가하며 당사자 간 합의에 의한 교환도 불가

○ 공 고 일 : 2023. 5. 8.(월)

○ 공급호수 : 8호 ※ 예비순위 포함 10가구 선정 예정

○ 신청기간 및 장소

(신청기간) 2023. 5. 8.(월) ~ 2023. 5. 19.(금) ▶ 2주간

(최종발표) 2023. 5. 29.(금) ▶ 개별 유선 연락

(신청장소) 주민등록 주소지 동 행정복지센터 통합돌봄창구

※ 신청서 작성 등을 위해 현장접수만 가능, 유선접수 불가

(신청서류) LH 고령자형 매입임대주택 입주신청서, 개인정보수집·이용
및 제3자 제공동의서, 무주택확인서, 주민등록등·초본 등

○ 신청자 구비서류

- 모든 제출서류는 입주자 모집공고일(2023. 5. 8.) 이후 발생분에 한합니다.
- 착오기재 및 허위신청으로 인한 선정 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청하시기 바랍니다.
- 주민등록등본 등 모든 구비서류 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출 하여야 합니다.
- 현 주거지 확인을 위해 동 행정복지센터 통합돌봄 창구에서 방문 및 사진촬영을 할 수 있습니다.
- 신청 이후에 취소나 정정은 불가하며, 신청서류는 반환하지 않습니다.

구분	내 용
세대주 본인이 신청할 때	① 본인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증 ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록등본, 혼인관계증명서 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① 본인(신청자)의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 (수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기) ② 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장 ③ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증

○ 공통, 추가 제출서류

구분	제출서류	내용	발급처	부수
공통	① 고령자형 매입임대주택 입주신청서	· 읍면동행정복지센터 통합돌봄창구 비치	신청자 작성	1부
	② 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서	· 동의서 미제출시 입주신청 접수 불가	신청자 작성	1부
	③ 무주택 확인서약서	· 동행정복지센터 통합돌봄창구 비치	신청자 작성	1부
	④ 주민등록등본	· 부산북구 거주기간 전체 표시 · 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 · 배우자와 주민등록상 세대분리되어 있는 경우 배우자 주민등록 등본 추가 제출	동 행정복지센터	1부
	⑤ 주민등록초본	· 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 경우 반드시 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급	동 행정복지센터	1부
	⑥ 보장자격 확인서류 (수급자, 차상위증명서)	· 수급자 : 생계, 의료, 주거급여 수급자 · 차상위 : 차상위계층확인, 차상위장애인 차상위본인부담경감대상자	동 행정복지센터	1부
추가 해당자	① 입퇴원 확인서	· 공고일 기준 1년 이내 입퇴원 확인	의료기관 발급	1부
	② 가족관계증명서	· 주민등록등본상 배우자와 세대분리로 확인이 불가할 경우	동 행정복지센터	1부

○ 입주자 선정 절차

신청접수	입주대상자 심의·선정	입주대상자 통보 및 알림	계약안내, 임대차계약 (개별통지)	입주
행정복지센터	북구청	북구청→ 대상자, LH	LH→대상자	LH→대상자
'23.5.8.~5.19.	'23.5.22.~5.26.	'23.5.29.한	'23.6.	'23.6.~

※ 본 모집공고에 따라 예비입주자로 선정되었다 하더라도 주택상황에 따라 입주까지 상당 시간이 소요될 수 있음.

○ 주택개방 : 대상자 선정 후 LH에서 계약 안내 시 주택개방일 안내

▶ 주택개방 시 층, 호수 선택

○ 문 의 처

: 북구청 주민복지과(☎309-4364), 동 행정복지센터 통합돌봄창구

✓ 당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 입주자격에 의해 재계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항
주택계약	<ul style="list-style-type: none"> 금회 예비자 모집공고는 호별 주택 모집이 아닌 주택 동(건물) 모집으로 예비자 선정 이후 주택 개방, 동호 지정 및 계약 체결 등의 절차가 진행됩니다.
임대조건	<ul style="list-style-type: none"> 임대조건외 임대보증금 및 월임대료는 모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건외 변경된 때에는 변경된 임대조건외로 계약하여야 합니다. 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.
입주자격	<ul style="list-style-type: none"> 모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주자격은 임대차계약 종료일까지 유지하여야 합니다. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.
계약안내	<ul style="list-style-type: none"> 선정된 예비입주자에 대한 계약체결 및 입주관련 사항은 최종 선정된 예비입주자에게 별도 안내합니다.
입주관련	<ul style="list-style-type: none"> 신청자격은 계약 및 입주 시까지 유지하여야 계약 및 입주가 가능합니다. 입주는 계약체결일로부터 60일 이내에 입주를 완료하여야 합니다.
임대차 계약 해제·해지	<ul style="list-style-type: none"> 임대차 계약기간 중 계속 부산북구에 거주하여야 하며 임차인이 다른 주택 (분양권 등 포함)을 소유하게 된 경우 임대차 계약이 해제 또는 해지될 수 있습니다.
주소변경 통보	<ul style="list-style-type: none"> 입주자로 선정된 자 및 계약자가 연락처 또는 주소의 변경이 있을 경우 즉시 관할 동 행정복지센터로 통보하여야 합니다. 변경사항 미통보 시 계약이 불가하거나 입주자격 상실 등 불이익이 있을 수 있습니다.
기타	<ul style="list-style-type: none"> 매입임대주택에 입주한 후 임대주택법에 의한 다른 공공건설임대주택(공공분양, 공공임대 아파트 등)에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. 매입임대주택은 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. 매입임대주택 관리업무(공용부분 청소, 공과금 배분 등)를 외부 기관에서 관리운영하며, 이에 따라 별도의 청소용역비 및 공동부담요금을 부담하여야 합니다. 가전제품 등이 설치된 매입임대주택의 경우 가전제품 등은 보수나 교체 없이 현 상태로 공급하고 임차인이 가전제품 등의 하자, 고장 등에 따른 A/S 요청, 보수 등의 일체를 처리하여야 하며, 관련 비용을 임대인에게 청구할 수 없습니다. 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 [공공주택 업무처리지침] 등 관련법령에 따릅니다. 불법양도·전대 행위자는 입주 자격이 제한됩니다.(공공주택특별법제49조의8) LH, 부산 북구청, 위탁운영 복지관은 입주대기자의 주택공급, 입주자 서비스연계 등을 위해 임대주택에 출입 할 수 있으며 입주자는 이에 협조하여야 합니다.

고령자 매입임대주택 보담하우스 입주 신청서(입주신청자 작성용)

접수번호	접수일자	접수번호 00동 - 00
------	------	---------------

신청인	성명		주민등록번호	
	주소			
	전화번호	연락처1 : 연락처2 :	부산 북구 전 입 일	년 월 일
신청자격	가	부산 북구 주민등록자 중, 무주택세대 구성원 <input type="checkbox"/> 노인단독 <input type="checkbox"/> 노인부부	나	<input type="checkbox"/> 재가노인 <input type="checkbox"/> 의료기관 장기입원자 중 '23.6월 이내 퇴원예정자 ※181일이상 입원
	다	<input type="checkbox"/> 만65세 이상 (1958.5.8. 이전 출생자)	라	<input type="checkbox"/> 국민기초생활보장법상의 수급자 또는 차상위계층
해당란에 표시	주거환경	<input type="checkbox"/> 전용입식부엌, 전용수세식화장실이 모두 없는 경우	<input type="checkbox"/> 소득대비 임차료 비율이 30% 이상인 경우	<input type="checkbox"/> 전용입식부엌, 전용수세식화장실 중 한 곳이 없는 경우
	통합돌봄 대상여부	<input type="checkbox"/> 통합돌봄 우선순위(1~4순위) 해당자 : <input type="checkbox"/> 퇴원(예정) 환자 / <input type="checkbox"/> 장기요양 재가급여자(1급~인지지원등급) / <input type="checkbox"/> 장기요양 등급외 A,B / <input type="checkbox"/> 노인맞춤돌봄서비스 중점돌봄군 <input type="checkbox"/> 통합돌봄 대상자(우선순위 미해당, 케어회의를 통해 선정된 자)		

<유의사항>

1. 무주택 세대구성원만 신청 가능합니다.
2. 신청자격 중 한가지라도 해당하지 않으면 부적격 판명됩니다.
3. 계약 시까지 신청자격이 유지되지 않으면 부적격자로 판명되어 입주대상자로 선정될 수 없습니다.

위와 같이 매입임대주택 보담하우스 입주신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 또는 대리 신청인 성명 : (서명 또는 인)

신청인과의 관계 : (서명 또는 인)

부산광역시 북구청장 귀하

대리 신청인에게 본 신청을 위임합니다. 위임자 성명 : (서명 또는 인)

※ 대리신청을 위해서는 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)을 지참하여야 합니다.

고령자 매입임대주택 보담하우스 입주신청 접수증(창구작성용)

접수번호	00동 - 00 (예시 덕천1동-1, 덕천1동-2순으로 기재)	입주자 발표예정일	2023. 5. 29. ※ 상황에 따라 조정될 수 있으며 미선정시도 안내 예정입니다.
신청인 구분	① 세대주 ② 세대원 ③ 대리인	문의처	051) 309-0000(00동 행정복지센터) 051) 309-4364(북구청 주민복지과)
*대리신청 시 기재 신청인 인적사항	성명	주민등록번호	
	입주신청자와의 관계	연락처	

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

부산 북구청은 고령자 매입임대주택 보담하우스 입주자 모집을 위해 아래와 같이 개인정보를 수집·이용하고자 하오니 내용을 자세히 읽어보신 후 동의 여부를 결정하여 주시기 바랍니다.

1. 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공에 동의하는 사람의 성명, 주민등록번호, 입주자와의 관계, 서명 또는 날인

성명	주민등록번호	관계	서명
	-	본인	(서명 또는 인)
	-		(서명 또는 인)

2. [본인(입주신청자를 말하며, 위 1.에 기재된 사람을 포함합니다. 이하 같습니다.)은 다음과 같이 본인의 개인정보를 본인으로부터 직접 제공받거나 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계 기관으로부터 정보통신망 또는 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 수집 및 처리하는 것에 대하여 ☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자 : 국토교통부, 한국토지주택공사, 부산 북구청, 보담하우스 운영기관

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 부산북구청과 한국토지주택공사가 공급하는 공공임대주택 임차인 자격 심사 및 선정 순위 결정, 임대차 계약체결 및 관리, 임대료 수납관리, 임대주택 입주자 관리, 임대주택 중복 입주 확인, 임대 주택 거주자 실태조사 및 만족도 조사, 고객정보시스템 운영 및 만족도 조사, 임대주택 정책 자료 활용, 임차권 불법양도·전대 확인 등

다. 수집하려는 개인정보의 항목

구분	개인정보 내역
기본	- 주민등록사항(성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 전입일, 주소 등) - 연락처(유·무선 전화번호, 전자우편주소) - 가족관계사항 - 주택청약종합저축 가입내역 - 주택소유 및 공공임대주택 계약·입주내역
소득	- 「소득세법」 제12조, 제16조부터 제22조에 따른 소득내역 - 공적연금 가입내역 - 건강보험 가입내역 - 국가·지자체 등으로부터 지급받는 각종 급여, 수당 및 직불금내역 - 국세 및 지방세 과세내역 - 사업자등록사항
자산	- 토지·주택·건축물 및 자동차 보유내역
기타	- 「국민기초생활 보장법」 상 수급자 또는 차상위계층 해당여부 - 「장애인복지법」 상 장애인 해당여부, 장애유형, 정도 등

3. 위 개인정보의 수집 및 이용에 관한 동의는 거부할 수 있으며, 다만 동의하지 않는 경우 부산 북구 고령자 매입임대주택 보담하우스 입주신청을 할 수 없습니다.

본인은 본 동의서의 내용을 이해하고 「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거하여 개인정보 수집 및 이용에 대하여

☐ 동의합니다.

☐ 동의하지 않습니다.

년 월 일 신청인 (서명)

부산광역시 북구청장 귀하

무주택 확인 서약서

서약자 (세대주)	성명		주민등록 번호	-
	주소			

본인은 임대주택 신청을 함에 있어서 본인을 포함하여 배우자(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 기재되어 있지 아니한 신청자의 배우자를 포함한다) 전원이 주택 및 분양권을 소유하고 있지 아니하고, 공공임대주택 (국민임대, 영구임대, 행복주택 등) 중복신청자가 아님을 확인하며, 향후 주택소유현황 및 중복 공공임대주택 명의 확인결과 부적격자로 판명된 때에는 계약취소 등의 조치가 있더라도 이의를 제기하지 아니할 것을 서약합니다.

년 월 일

서 약 자
(계약자)

(서명 또는 인)

부산광역시 북구청장 귀하