

「고령군 청년 행복 임대주택 지원사업」 입주자 모집 공고

고령군에서는 사회에 첫발을 내딛는 무주택 청년과 신혼부부의 주거 안정을 도모하고, 살기 좋은 정주 환경을 조성하기 위하여 「고령군 청년 행복 임대주택 사업」 입주자를 다음과 같이 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2026. 9. 23.

고령군수

I. 모집개요

가. 사업명 : 2026년 고령군 청년 행복 임대주택 지원사업

나. 사업대상 : 아래 요건을 모두 충족하는 자

1) 18세 이상 45세 이하 청년 1인가구 및 신혼부부

(혼인신고일 기준 7년 이내) ※신혼부부의 경우 부부 모두 청년 연령 기준 충족

- 연령 : '80. 1. 2. ~ '08. 1. 1. 출생자, 혼인 : '19. 9. 22. 이후 혼인신고자 해당

※ 세대별 주민등록표상 부모와 함께 등재되어 있는 청년의 경우도 신청 가능하며 추후 고령군 청년 행복 임대주택 전입신고 시 세대 분리

2) 현재 고령군에 주민등록을 둔 (또는 입주일 즉시 전입할 수 있는 전입 예정자)
전국 기준 무주택자

※ 신혼부부의 경우, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 무주택세대구성원 충족

3) 가구당 기준중위소득 180% 이하 (1인기준 4,616천원)

다. 신청기간 : 2026. 10. 1.(목) ~ 10. 14.(수) [14일간]

라. 주요내용 : 저렴한 임차료로 청년 행복 임대주택을 공급하여 청년 주거복지 실현

1) 공급주택 및 공급호수 : 고령군 청년 행복 임대주택(대가야읍 큰골1길 55-3), 3호

구 분		공급호수	세대당 전용 면적(m²)
유 형	대 상		
계		3호	-
A 형	우선 공급	1호	49.11
B 형	일반 공급	1호	42.51
C 형	일반 공급	1호	42.51

2) 임대기간 및 임대조건

구 분	내 용
임대기간	• 임대차계약 기간 2년, 관계 법령에 따른 재계약 요건 충족 시 1회에 한하여 재계약 가능 (최장 4년 거주 가능)
임대조건	• 보증금 88만원, 월 임대료 1만원 ※ 입주 시 1년치 월세 12만원 선납

3) 모집일정

모집공고 및 신청	⇒	자격심사	⇒	입주자 선정	⇒	호실추첨	⇒	계약체결	⇒	입주개시
9.23.(수) ~ 10.14.(수) (22일간)		10.15.(목) ~ 10.21.(수) (7일간)		10.27.(화) (홈페이지 공고)		10.28.(수) (공개 추첨)		10.28.(수) ~ 10.30.(금) (3일간)		11.2.(월) ~ (30일 이내 입주 완료)

- (기준일) 모집공고일은 2026.9.23.(수)이며, 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다.
- (신청방법) 고령군청 인구정책실 청년정책팀 방문 접수만 가능합니다.
- (공급방법) 정해진 주택 개방 기간 [10.1.(목)~10.3.(토)] 동안 해당 주택을 공개하며, 가점사항 총점이 높은 순으로 공급유형별 입주대상자를 선정한 후 계약을 체결하는 방식으로 공급합니다.
 - 공급유형별 물량의 최대 3배수까지 예비입주자를 모집하며, 예비입주자의 입주 순위는 최종 선정된 입주대상자의 후순위가 됩니다.
 - 신청인원 미달, 부적격 처분 등으로 인해 공급 물량을 채우지 못하는 경우, 공급유형에 구분 없이 통합하여 배점 기준에 따른 '최종 합산점수'가 높은 순으로 최종입주자를 선정합니다.
- (입주예정) 주택의 입주예정일은 2026년 11월 중이며, 기타 사정에 따라 계약 및 입주 일정이 변경될 수 있습니다.
- (입주자 의무)
 - 입주대상자 및 세대구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
 - 청년 1인가구의 경우 입주자 본인 이외 동거인의 거주가 불가하며 세대원에 대한 추가등록 또한 제한됩니다. 신혼부부는 입주대상자 본인 및 배우자와 그 직계비속에 대하여 추가세대원 등록 및 동거가 가능하나, 이외의 동거인 등록은 제한합니다. 허용되지 않은 동거인의 거주 또는 추가세대원 등록이 확인될 경우 계약해지 및 퇴거 사유가 됩니다.
- (가전제품 등 비치) 주택 내에는 에어컨, 냉장고, 세탁기, 싱크대, 가스레인지 등이 비치되어 있습니다. ※ 주택 여건에 따라 비치되는 품목이 변경될 수 있음
- (신청유의) 신청 내용이 사실과 다를 경우 부적격 처리, 선정 취소 등 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음을 유의하시어, 공고문을 반드시 숙지하신 후 정확하게 신청하여 주시기 바랍니다.

II. 임대주택 및 임대조건

가. 임대주택

임대주택	고령군 청년 행복 임대주택		
주택위치	대가야읍 큰골1길 55-3		
주택규모	대지면적 322.00㎡, 건축면적 167.85㎡, 1동 3층 (엘리베이터 없음)		
총세대수	9세대		
구 조	철근콘크리트 구조	난 방	개별난방

1) 공급호수

구 분		공급호수	세대당 전용 면적(㎡)
유 형	대 상		
계		3호	-
A 형	우선 공급	1호	49.11
B 형	일반 공급	1호	42.51
C 형	일반 공급	1호	42.51

- 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적으로 공급형마다 동일하며, 공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적입니다.
- A형의 경우 '우선공급 자격요건 해당자'를 대상으로 선정하나, 신청자 수가 공급 호수에 미달하는 경우 공급유형 구분 없이 전체 신청자를 통합하여 최종 입주자를 선정합니다.

나. 임대조건

1) 임대기간 : 계약체결일로부터 2년 (2년 단위로 최대 1회 재계약 가능)

※ 입주자격 유지 시(무주택 요건 등) **최장 4년까지 거주 가능**

2) 임대조건 : **임대보증금 88만원, 월 임대료 1만원**

3) 본 주택은 월 임대료 외에 세대별 공과금(전기, 가스, 수도 등)이 부과되며, 주거 공용면적에 대한 공동 관리비가 별도로 부과될 수 있으니, 이를 사전에 인지하고 신청하시기 바랍니다.

4) 위 임대조건은 입주자 모집공고일 현재 기준이며, 기존 입주대상자의 입주 포기 등으로 인해 예비입주자가 임대차계약을 체결하게 되는 경우, 계약체결 시점 주변 시세를 반영한 변경 임대조건이 적용될 수 있습니다.

III. 자격요건

가. 자격요건 요약표

구 분	선정 기준 및 기간	비고
입주자 공통	① 18세 이상 45세 이하 청년 1인가구 및 신혼부부 (혼인신고일 기준 7년 이내) ② 고령군에 주민등록을 둔 (또는 입주일 즉시 전입할 수 있는 전입 예정자) 전국 기준 무주택자 ※ 신혼부부의 경우, 무주택세대구성원 충족 ③ 가구당 기준중위소득 180% 이하 (1인 기준 4,616천원)	고령군 청년임대주택 운영 및 관리 조례
우선 공급 대상자	① 지역사회로 자립생활을 희망하는 장애인 청년 또는 장애인 신혼부부 ※ 신혼부부 중 1인만 장애가 있어도 해당 ② 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따른 한부모가족	

	③ 임신 중인 부부 및 4세 이하의 자녀를 둔 가구 ④ 양육시설, 위탁가정 등에서 보호가 종료된 후 5년이 지나지 않은 청년 ⑤ 「주거기본법」 제17조에 따른 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구	
신청 제외 대상자	① 저소득층 주거급여 대상자 ② 주택도시보증공사(HUG) 또는 한국주택금융공사(HF)의 주거 관련 금융지원 대상자 ③ 기타 정부 및 지자체 주거관련 유사 사업 대상자 ④ 국가 및 지방자치단체 소속 공무원 및 공무원 등 (국·공립, 사립학교에 근무하는 교직원도 해당) ⑤ 현역 군인(직업군인 등)	
입주 기간	2년 (1회 연장 가능, 최장 4년 거주)	

※ 입주자 선정에 필요한 자격 해당 여부는 공급 신청자를 기준으로 합니다.

※ 입주자격 조사 결과에 따른 부적격 사유에 대한 소명 의무는 전적으로 신청 본인에게 있습니다.

나. **입주자 공통 자격요건** : 아래 3가지 조건 모두 충족하는 자

1) **18세 이상 45세 이하 청년 1인가구 및 신혼부부** (혼인신고일 기준 7년 이내)

※ 신혼부부의 경우 부부 모두 청년 연령 기준 충족

- 연령 : '80. 1. 2. ~ '08. 1. 1. 출생자, 혼인 : '19. 9. 22. 이후 혼인신고자 해당

※ 세대별 주민등록표상 부모와 함께 등재되어 있는 청년 또한 신청 가능

2) 현재 고령균에 주민등록을 둔 (또는 입주일 즉시 전입할 수 있는 전입 예정자)

전국 기준 무주택자

※ 신혼부부의 경우 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 무주택세대구성원 충족

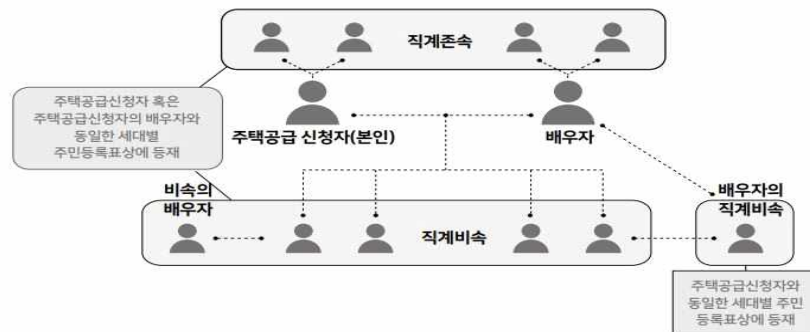
3) **가구당 기준중위소득 180% 이하**

- '주택공급에 관한 규칙' 개정으로 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등')을 소유한 경우도 주택 소유로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 무주택 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 (주택소유 여부 판정기준)에 따라 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통해 판단합니다.
- 자격요건은 입주자 모집공고일로부터 입주 시까지 계속 유지하여야 하며, 대상자 선정 후 주택 소유(분양권 등 포함) 등으로 자격요건이 상실되어 선정이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.

■ 무주택세대구성원이란?

– 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대(아래의 사람으로 구성된 집단)의 구성원을 말합니다.

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



■ 중위소득이란? 전체가구의 소득 순위에서 중간에 해당하는 소득

< 건강보험료 소득판정 기준표 (2026년 기준 중위소득 180%) > (단위 : 원)

가구원수	소득기준	건강보험료 본인부담금 (장기요양보험료 제외)		
		직장가입자	지역가입자	혼합
1인	4,616,000	166,263	104,256	-
2인	7,559,000	274,221	220,149	279,461
3인	9,647,000	348,913	308,246	360,410
4인	11,691,000	432,308	404,529	457,613

※ 출처 : 보건복지부

※ 건강보험료 본인부담금은 노인 장기요양 보험료를 제외한 금액임

※ 청년 신혼부부의 경우 자녀도 가구원 수에 포함(태아 포함)

- 외국인은 신청 불가합니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인의 경우, 그와 혼인관계에 있는 자의 공급 신청이 불가능합니다.
- 소득 산정 시 가구원 수는 세대별 주민등록표상 함께 등재되어 있는 사람 전원을 포함하여 산정하며, 태아 또한 가구원 수에 포함하여 산정합니다.
- 공고일 기준 가구구성 및 신청·접수 시 제출된 신청서를 바탕으로 한 자료 조회 중심으로 조사를 수행하여 자격요건 등 기준을 산정하여 검증함

다. 우선공급 대상자

- 1) 지역사회로 자립생활을 희망하는 장애인 청년 1인가구 또는 장애인 신혼부부
※ 신혼부부 중 1인만 장애가 있어도 해당함
- 2) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따른 한부모가족
※ 한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록표등본에 등재된 경우를 말함
- 3) 임신 중인 부부 및 4세 이하의 자녀를 둔 가구
- 4) 양육시설, 위탁가정 등에서 보호가 종료된 후 5년이 지나지 않은 청년
- 5) 「주거기본법」 제17조에 따른 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구

- (공급호수 신청자 초과 시) 자체심사표 가점사항 총점이 높은 순으로 공급 호수만큼 입주대상자를 선정하며, 입주자로 선정되지 못한 신청자는 예비입주자로 선정합니다.
- (공급호수 신청자 미달 시) 잔여 물량이 발생한 경우, 공급유형에 구분 없이 전체 예비입주자를 통합하여 자체심사표 가점사항 총점이 높은 순으로 최종입주자를 선정합니다.

라. 신청제외 대상자 : 아래 대상 중 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 저소득층 주거급여 수급자
- 2) 국가 및 지자체 주거지원사업 수혜 중인 자
 - 행복주택, 디딤돌대출(주택구입자금), 버팀목대출(전세자금), 주거안정 월세대출, 전월세임대 (LH한국토지주택공사 국민임대, 공공임대 등), 중소기업 취업청년 전월세 보증금 대출
 - 청년 월세 지원, 귀농귀촌 주택융자 지원, 주택자금 이자 지원사업 등 그밖에 주거 관련 유사 사업 수혜 중인 자
- 3) 국가 및 지방자치단체(출자·출연기관 제외) 소속 공무원 및 공무원 등 (국·공립, 사립학교의 교직원도 해당)
- 4) 현역 군인(직업군인 등)

IV. 공급일정 및 신청방법

가. 공급일정

모집공고 및 신청	⇒	자격심사	⇒	입주자 선정	⇒	호실추첨	⇒	계약체결	⇒	입주개시
9.23.(수) ~10.14.(수)		10.15.(목) ~10.21.(수)		10.27.(화) (홈페이지 공고)		10.28.(수) (공개 추첨)		10.28.(수) ~10.30.(금)		11.2.(월) ~ (30일 이내 입주 완료)

※ 상기 일정은 진행 상황 및 소득, 무주택 등 자격요건 조회 및 확인 일정 지연, 소명 대상자 발생 등의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

- 1) 모집 공고 : '26. 9. 23.(수) ~ 10. 14.(수)
- 2) 주택 개방 : '26. 10. 1.(목) ~ 10. 3.(토) 13시 ~ 16시

3) 주택신청 및 서류접수 : '26. 10. 1.(목) ~ 10. 14.(수)

- 신청방법 : 고령군청 인구정책실 청년정책팀 방문 접수

4) 자격검증 및 소명안내 : '26. 10. 15.(목) ~ 10. 21.(수)

- 입주자격은 연령, 무주택 요건 등 기준을 충족하여야 하며, 국토교통부 주택소유확인 시스템 및 신청·접수 시 제출된 자료 등을 통하여 자격요건 등을 조회하여 입주 자격 충족 여부를 검증합니다.
- 주민등록, 주택 등 전산 검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명 기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 예비입주자 선정에서 제외됩니다.

5) 입주자 선정 및 계약 체결 : '26. 10. 27.(화) / 10. 28.(수) ~ 10. 30.(금)

- '26년 10월 27일 고령군 홈페이지 고사·공고 게시판을 통해 입주대상자를 발표하며, 계약 체결 안내문이 순차적으로 발송됩니다.
- 입주대상자 발표 후, 최종 입주자를 대상으로 공개 무작위 추첨을 통해 호실을 배정합니다.

6) 입주 개시 : '26. 11. 2.(월) ~

- 임대차 계약일로부터 최대 30일 내 입주 완료하여야 합니다.

- 주택 인근의 도로 및 시설 등으로 인해 입주 후 소음, 악취, 분진 등의 불편사항이 발생할 수 있으니, 신청 전에 임대주택 주위 여건을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 1세대 1주택 신청 가능하며, 중복으로 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
 - 우선공급·일반공급 중복신청 불가, 신혼부부 각자 명의로 신청 불가
- 모집공고일로부터 임대차계약 종료 시까지 무주택 요건을 유지하여야 하며, 불가한 경우 선정 취소 및 계약 해지 등의 불이익을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 상기 일정은 변경될 수 있으며, 변경 시 홈페이지 등을 통해 별도 게시할 예정입니다.

V. 제출서류 안내

- 공고일 이후 발급한 서류만 인정되며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- 주민등록표등본, 가족관계증명서 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 900101-1234567)
- 신청접수 및 서류제출 장소 : 고령군청 인구정책실 청년정책팀
 - ※ 고령군 대가야읍 왕릉로 55, 고령군청 4층 인구정책실 (문의전화 : 054-950-6589)

가. (공통) 제출서류

제출서류	내 용	발급처
① 입주신청서	• 신청자 내용 확인 후 작성	서식 1

② 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• [청 년] 본인 및 부모의 이름(한글 정자체) 서명 • [신혼부부, 한부모가족 등] 세대구성원 모두 이름(한글 정자체) 서명	서식 2
③ 의무사항 및 서약서	• 신청자 내용 확인 후 작성	서식 3
④ 주민등록표등본	• 신청자 본인의 주민등록표등본 ※ 주민등록번호 뒷자리, 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성사유, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급	정부24, 읍·면사무소
⑤ 가족관계증명서	• 신청자 본인의 가족관계증명서 발급(본인 기준, 상세 발급, 주민등록번호 전부공개)	정부24, 읍·면사무소
⑥ 건강보험 자격득실확인서	• 가입이력 전체 필요, 신혼부부의 경우 각각 제출	정부24, 건강보험공단
⑦ 건강보험료 납부확인서	• 기간 : '25년 10월 ~ '26년 9월(1년 납입 내역) - 신혼부부의 경우 각각 제출	정부24, 건강보험공단
⑧ 무주택 확인서	• 청약홈 홈페이지(청약자격 확인 → 주택소유 확인) - [청 년] 신청인, 부, 모 각 1부(총 3부) - [신혼부부] 신청인, 배우자, 신청인 및 배우자 기준 부·모 각 1부(총 6부)	청약홈
⑨ 본인신용정보조회서	• 신용정보 열람서비스 홈페이지 방문 후 출력 - 신혼부부의 경우 각각 제출	본인신용정보 열람서비스

나. (해당자) 제출서류 ※ 우선공급 대상 기준 중 2가지 이상 해당되는 경우 해당 제출서류 모두 제출

제출서류	내 용	발급처
장애인 청년·신혼부부	• 장애인 증명서 ※ 「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인등록증이 교부된 자	정부24, 읍·면사무소
한부모가족	• 보호대상 한부모가족 증명서 ※ 신청자 본인 기준 발급 서류에 한함	정부24, 읍·면사무소
신혼부부	• 혼인관계증명서(상세) ※ 배우자가 외국인인 경우 외국인 등록사실증명서, 국내거소 사실증명서 또는 외국인 배우자가 명기된 신청자의 주민등록 표등본 중 해당서류 추가 제출	정부24, 읍·면사무소
임신 중인 부부	• 태아를 가구원수 및 자녀로 인정받고자 하는 경우 모집 공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 제출(임신확인서는 불인정)	의료법에 의한 의료기관
최저주거기준 미달 가구	• 건축물대장, 임대차계약서, 등기부등본 등 ※ 최소 주거면적 미달, 주택의 필수적인 설비의 기준, 구조 및 성능 환경 기준에 미달됨을 증빙할 수 있는 서류 및 사진 등	필요시 현장조사

보호 종료 5년 이내 청년	• 보호종료확인서 발급	정부24
부모님이 이혼한 경우	• 부(父) 또는 모(母)의 혼인관계증명서(이혼 사실 확인) • 신청인 기준 주민등록등본에 같이 등재되어 있는 부(父) 또는 모(母)의 초본(전부공개, 상세) • 부모 모두 신청인 본인과 세대 분리된 경우 또는 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양 의무를 이행하고 있는 부 또는 모 중 1인을 대상으로 선택하며, 그 대상자의 초본(전부공개, 상세) 발급	정부24

VI. 입주자 선정방법 및 선정

가. 입주자 선정 방법

1) 입주자 선정 우선순위

◆ 우선공급 대상자 : 가점사항 총점이 높은 순으로 선정

※ 동점 시 ① 가점사항 우선순위 ② 거주기간(최근 고령군 전입일로부터 거주기간이 긴 순)

순위	평가항목	평가요소	배점
계			20
1	지역사회로 자립생활을 희망하는 장애인 청년 1인가구 또는 장애인 신혼부부	① 중증 장애 신혼부부	4
		② 경증 장애 신혼부부	3
		③ 중증 장애 청년 1인가구	2
		④ 경증 장애 청년 1인가구	1
2	「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따른 한부모가족	① 자녀 2명 이상	4
		② 자녀 1명	3
		③ 임신 중인 자	2
3	임신 중인 부부 및 4세 이하의 자녀를 둔 가구	① 4세 이하 자녀 2명 이상	4
		② 4세 이하 자녀 1명	3
		③ 임신 중인 부부	2
4	양육시설, 위탁가정 등에서 보호가 종료된 후 5년이 지나지 않은 청년	① 종료일로부터 1년 이하	4
		② 1년 이상 3년 미만	3
		③ 3년 이상 5년 이하	2
5	「주거기본법」 제17조에 따른 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구	① 거주기간 5년 이상	4
		② 3년 이상 5년 이하	3
		③ 거주기간 3년 미만	2

◆ 일반공급 대상자 : 가점사항 총점이 높은 순으로 선정

※ 동점 시 ① 가점사항 우선순위 ② 거주기간(최근 고령군 전입일로부터 거주기간이 긴 순)

순위	평가항목	평가요소	배점
계			25
1	가구당 기준중위소득	① 120% 미만	4
		② 120% 이상 140% 미만	3
		③ 140% 이상 160% 미만	2
		④ 160% 이상 180% 미만	1
2	공고일 기준 고령군 거주 기간 (최근 전입일로부터 기간 산정)	① 거주기간 10년 이상	4
		② 5년 이상 10년 미만	3
		③ 5년 미만	2
3	연령	① 18세 이상 30세 미만	4
		② 30세 이상 35세 미만	3
		③ 35세 이상 40세 미만	2
		④ 40세 이상 45세 이하	1
4	양육가정 자녀의 수 ※ 임신 중인 경우 태아도 자녀로 인정	① 2자녀 이상	4
		② 1자녀	3
		③ 자녀 없음	2
5	주택청약종합저축(청약저축) 납입 ※ 매월 약정납입일에 월 납입금을 연체없이 납입	① 납입 횟수 6회 이상	2
		② 1회 이상 6회 미만	1
6	부모 주택 소유 여부 ※ 신혼부부의 경우 신청인 기준	① 부모 무주택	4
		② 부모 주택 1채 보유	3
		③ 부모 주택 2채 이상 보유	2
7	현재 민간임대주택 전·월세로 6개월 이상 거주 여부 ※ 신청자 본인이 부모와 세대 분리하여 거주하고 있으면서 임대차계약서 상 임차인이 신청자 본인인 경우에 한함	① 2년 이상 거주	3
		② 1년 이상 2년 미만 거주	2
		③ 1년 미만 거주	1

※ 공고일 기준 가구구성 및 신청·접수 시 제출된 신청서를 바탕으로 하여 공적자료 조회 중심으로 조사를 수행하여 그 결과를 반영함

※ ⑦번 가점사항 민간임대주택의 경우 SH, LH 등의 공공임대주택 및 대학교 기숙사, 지방자치단체 공공학사는 제외하며, 거주기간은 모집공고일 현재 주민등록 등본상의 주소지에 전입한 날짜로부터 모집 공고일까지 산정함

나. 입주자 선정

1) 입주대상자 선정 : 총 3세대(우선공급 1세대, 일반공급 2세대)

- 가점사항 총점 순위에 따라 선정함

2) 예비입주자 선정

- 각 공급 호수의 최대 3배수를 예비입주자로 선정하며, 본 공고로 모집하여 선정된 입주대상자의 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실이 발생하는 경우 예비입주자 순번대로 공급함
- 예비입주자 순위는 최종 입주대상자 선정 공고와 함께 게시하며, 예비입주자 유효기간은 입주자 선정일로부터 60일로 함

3) 입주자 선정 발표 : 2026. 10. 27.(화) 예정

- 고령군 홈페이지(고시·공고) 결과 게시 및 문자 전송 예정

- 우선공급 또는 일반공급 2개 모집군 중 반드시 1개 부문에만 신청 가능합니다.(중복 신청 불가)
- 우선공급 및 일반공급 대상자 모두 신청인 본인이 대상에 해당함을 증명할 수 있는 제출 서류를 제출하는 경우에만 가점사항으로 인정하여 배점합니다.
- 순위 내 경합이 있을 경우에는 가점사항에 따라 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주자를 선정하되, 동일 점수인 경우에는 가점사항 우선순위, 거주기간(최근 고령군 전입일로부터 거주기간이 긴 순)으로 입주자를 선정함.
- 필요시 최종입주자를 대상으로 공개 무작위 추첨을 통해 호실을 배정할 수 있으며, 이때 호실 추첨은 본인이 하는 것이 원칙이나 본인이 작성한 위임장 및 대리인의 신분증을 지참하여 제3자(대리인)가 추첨을 대리할 수 있습니다.
- 문자 전송이 안되는 경우가 있으니 반드시 고령군 홈페이지(고시·공고)를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 입주자로 선정되었더라도 입주 부적격 사유가 있을 시 추가 소명 절차를 거쳐 부적격으로 확정되면 계약 체결이 불가하며 탈락 처리됩니다.
- 입주대상자 선정발표는 자격요건 확인 및 중복수혜 조회 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 고령군 홈페이지(고시·공고)에 별도로 게시됩니다.
- 입주대상자(당첨자)의 인적 사항 및 주소, 연락처 변경 등으로 계약 안내문 등이 도달하지 아니하는 사례가 있으므로, 주소 등이 변경되는 경우 반드시 고령군으로 통보하여 주시기 바랍니다. 입주자 선정 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

Ⅶ. 계약 및 입주

가. 임대차계약

구 분	내 용	
일 시	• 2026. 10. 28.(수) ~ 10. 30.(금)	
방 법	• 고령군청 인구정책실 청년정책팀 방문	
계약체결	- 계약 시 아래의 구비서류 지참 후 방문 계약을 진행하셔야 합니다. - 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 제3자(대리인)가 대리할 경우에는 본인이 작성한 위임장을 제출하여야 합니다.	
구비서류	계약자 본인 내방 시	① 계약자 신분증, 도장(본인 내방 시 서명 가능) ② 계약자 도장(본인 내방 시 서명 가능) ③ 계약금 계좌이체 확인증
	대리인 방문 시 추가 서류	㉠ 위의 본인 내방 시 구비서류(①~③) ㉡ 대리인 신분증 ㉢ 위임장(계약자의 인감 날인) ㉣ 계약자의 인감증명서(본인발급분)
유의사항	- 계약기간 내에 방문계약을 체결하지 않은 경우, 계약 의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되오니 유의하시기 바랍니다. - 소득 자격요건 기준초과 및 주택 소유자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우, 소명이 완료되어야 계약 체결이 가능합니다.	

나. 주택 입주

1) 입주기간 : '26. 11. 2.(월) 이후

※ 임대차 계약일로부터 최대 30일 이내 입주 완료하여야 함

2) 입주절차

- 임대차계약서 지참하여 고령군청 인구정책실 청년정책팀 방문
- 입주절차(입주자카드 작성, 보증금 잔액 납부, 시설물점검 등) 이후 입주 가능

※ 임대보증금 및 임대료는 입주일 전까지 지정된 계좌로 납부하는 것을 원칙으로 함

3) 기타사항

- 입주개시일 이전에는 임대보증금 완납과 관계없이 입주 불가
- 명의변경 및 호수 변경, 임대 조건 변경 불가
- 주택 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고 필수

Ⅷ. 기타 유의사항

가. 시설물 보수기준

1) 입주 시(기간 중)

- 수선 주기가 도래하여 계획적으로 실시하는 시설 개·보수 등 수선은 고령군(임대인) 부담으로 시행합니다.
- 세대 내(전용공간) 시설물에 대한 일상적인 유지관리 및 보수(**아래 예시 참조)는 입주자가 부담하여야 합니다.

** 예시) 1. 기본 시설물의 부속품(창호부속, 철물류, 잠금장치, 기기류, 각종 계기류, 배선 기구 등)의 보수
2. 간단한 보수(고침), 나사 조임, 기름칠, 전등 및 형광등 교체 등

- 일상적인 유지관리 미비로 보수가 요구될 경우 원상복구 비용은 입주자 부담합니다.

2) 퇴거 시 시설물의 원상복구

- 임대주택에서 퇴거할 경우, 다음 임차인을 위하여 세대 내(전용공간) 부속물 포함한 시설물을 원상복구 하셔야 합니다. 만일, 원상복구를 하지 않고 퇴거할 시에는 고령군에서 원상복구 후 소요되는 비용(**예시 참조)을 보증금에서 공제하며, 부족할 경우 퇴거자에게 청구하게 됩니다.

** 예시) 1. 일상적인 유지관리 미비로 보수가 요구될 경우 원상복구 비용 등
2. 커튼, 창호 시트지, 못 등의 제거에 따른 원상복구 비용 등
3. 도배, 장판 등을 고의로 훼손(낙서 등)한 경우의 원상복구 비용 등

- 기본설치 품목, 전등, 쿡탑 등 부대 시설물을 사용 가능한 상태로 복구하신 후 퇴거하셔야 합니다.
- 위의 내용에도 불구하고 시설물의 유지·보수 범위가 불분명하거나 이 규정에 명시되지 아니한 부분은 관계 법령 및 사회통념을 따릅니다.

나. 기타 유의사항

관련 항목	유의사항
신청 자격	• 이 주택의 입주자는 입주자모집 공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자(신혼부부 무주택세대구성원)이어야 합니다. • 주택을 소유하거나, 소득 자격 요건 등 조회 결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우는 소명기간 내에 소명 자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명 자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되어 선정 및 계약을 취소합니다. • 신청 시 기재하지 못한 태아, 자녀 수는 소득 산정 시 가구원에서 제외되며 서류 심사 대상자로 선정되어 증빙서류를 제출하더라도 인정해 드리지 않습니다.

	• 주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인하여야 합니다. • 이 주택의 신청자격인 공급대상 자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 소득 기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 재계약을 하실 수 없습니다.
심사 서류	• 심사서류는 입주자 모집공고일 이후 발행된 것이어야 하며, 기관에서 발급한 서류는 직인 날인된 원본을 제출하여야 합니다. • 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. • 신청 마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
소 명	• 국토교통부 주택소유 확인시스템 등을 통한 주택소유, 소득 등 자격요건 및 중복수혜 조회 결과가 신청 내역과 다른 신청자는 소명대상자로 선정되며, 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간) 내에 증빙서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한 내에 증빙서류를 제출하지 아니한 자는 자격 결격으로 탈락 처리됩니다. • 입주 자격 조사 결과 부적격 사유에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자 본인에게 있습니다.
입주자 선정발표 및 계약 안내	• 입주자 선정 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 고령군에 통보하여 주시기 바랍니다. 미통보 시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. ※ 기납부한 계약금은 입주 지정기간 내에는 전액 환불됩니다. • 입주자(신청자 본인)가 주택도시기금(구.국민주택기금)의 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. • 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 입주 전 임대사업자에 명도하여야 합니다. • 입주자(신청자 본인)가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.
기타사항	• 임차인의 고의, 과실로 인한 분실, 파손, 훼손, 멸실된 가전제품 등의 원상 복구에 소요되는 비용은 임차인이 부담하여야 하며, 비치된 가전제품 등 분실 발생 시 임차인은 고령군에 통보하여야 합니다. • 임대주택 및 그 내부 시설물의 파손, 멸실 또는 원형 변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구 비용을 납부하여야 합니다. • 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음이 발생할 수 있으며, 이와 같은 사유로

	당사자 간 합의에 의한 호수교환 및 공실로의 호(실) 이전 등은 불가합니다.
기타사항	• 분양권, 입주권(이하 ‘분양권 등’)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙 (국토교통부령 제565호, 2018.12.11., 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 ‘주택 소유 여부 판정기준’을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 최저주거기준 미달여부 확인을 위해 고령군의 현장 방문조사가 이루어질 수 있으며, 방문 조사 요청에 대한 미협조 시 입주자 선정과 관련하여 불이익이 발생할 수 있습니다. • 고령군 청년 행복 임대주택은 임차권의 양도, 전대 등이 금지되어 있으며, 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. • 고령군은 입주대기자의 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. • 임대차기간 중 임대주택을 주거목적 이외에 상업적 목적으로 사용할 수 없으며, 다른 사람에게 공유 숙박서비스 제공을 하는 경우에는 계약해지 및 갱신계약 체결을 거부할 수 있습니다. • 공고문에 명시되지 않은 사항에 대해서는 「공공주택 특별법」 및 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 등 관련법령에 따릅니다.

Ⅷ. 붙임서류

- 1) 신청서
- 2) 개인정보 수집·이용 동의서
- 3) 신청자 의무사항 및 서약서
- 4) 금융 정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

■ 확인방법

- 소득·자산검증대상 가구원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집 공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 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 경우도 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 신고서상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속·증여 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.
- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(고령군)로부터 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
 - ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 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 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 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 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
 - ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 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)
 - ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외
 - ⑨ 입주자 선정 이후 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우

참고 2 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시 근로 소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 - 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용 근로 소득	- 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 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당 - 자활근로자 근로내역
		공공 일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득 - 노동부 '일모아' 근로내역
	사업소득	농업 소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금 - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 농업직불금
		임업 소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득)
		어업 소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산소득	임대 소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득 - 국세청 종합소득
		이자 소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 - 국세청 종합소득
		연금 소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득 - 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	기타 소득	공적 이전 소득 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국 고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여 등

참고 3 최저주거기준

법령	내용																				
주거기본법	17조 (최저주거기준의 설정) ① 국토교통부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저주거 기준을 설정·공고하여야 한다. ③ 최저주거기준에는 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능 및 환경요소 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 하며, 사회적·경제적인 여건의 변화에 따라 그 적정성이 유지되어야 한다.																				
최저주거기준 [행정규칙]	1조 (목적) 이 기준은 주택법 제5조의2 및 동법시행령 제7조의 규정에 의하여 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최저주거기준을 설정함을 목적으로 한다. 2조 (최소 주거면적 등) 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수는 아래 표와 같다. < 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수 > K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함 <table><tr><th>가구원 수(인)</th><th>표준 가구구성</th><th>실(방) 구성</th><th>총주거면적(m²)</th></tr><tr><td>1</td><td>1인 가구</td><td>1 K</td><td>14</td></tr><tr><td>2</td><td>부부</td><td>1 DK</td><td>26</td></tr><tr><td>3</td><td>부부+자녀1</td><td>2 DK</td><td>36</td></tr><tr><td>4</td><td>부부+자녀2</td><td>3 DK</td><td>43</td></tr></table> 3조 (필수적인 설비의 기준) 주택은 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용입실부엌, 전용수세식화장실 및 목욕시설을 갖추어야 한다. 4조 (구조·성능 및 환경기준) 1. 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질은 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다. 2. 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비를 갖추어야 한다. 3. 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다. 4. 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니된다. 5. 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.	가구원 수(인)	표준 가구구성	실(방) 구성	총주거면적(m ²)	1	1인 가구	1 K	14	2	부부	1 DK	26	3	부부+자녀1	2 DK	36	4	부부+자녀2	3 DK	43
가구원 수(인)	표준 가구구성	실(방) 구성	총주거면적(m ²)																		
1	1인 가구	1 K	14																		
2	부부	1 DK	26																		
3	부부+자녀1	2 DK	36																		
4	부부+자녀2	3 DK	43																		