

# 2026년 기존주택 전세임대 입주자 모집공고

## 기존주택 전세임대주택이란?

기초생활수급자(생계·의료급여수급자), 보호대상 한부모가족 등 저소득계층의 주거안정을 위하여 전세임대주택의 입주대상자로 선정된 자가 지원한도액 범위 내에서 전세 주택을 결정하면 공사가 해당 주택 소유자와 전세계약을 체결하고 이를 입주대상자에게 재임대하는 주택입니다.

**모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.**

- 본 모집공고문의 모집대상 주택에 대하여 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리 합니다.

### < 무주택 세대구성원이란? >

아래의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 무주택 세대구성원까지 포함합니다(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호).

※ 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
• 신청자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) ※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우(국내거소 신고를 하지 않은 외국국적동포 포함) 그와 혼인관계에 있는 자는 임대주택신청이 불가능합니다.
외국인 직계존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

※ 단, 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다. [공공주택특별법 시행규칙 §13 ② 관련]

- 실종신고 절차가 진행 중인 사람
- 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수구청장"이라 한다)이 확인한 사람
- 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수구청장이 확인한 사람

- 「민법」상 미성년자(19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다.(임대차계약 체결시 법정대리인 동의 또는 대리 필요)
- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종신고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 미성년 세대주
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인) 세대주

## 1. 대상주택, 사업지역, 지원한도액

구분	내 용
공급호수	4,500호
대상주택	<p>호당 전용면적 85㎡이하인 전세 또는 보증부월세 주택</p> <p>- 단, 가구원수가 5인 이상이거나 미성년자인 3명 이상의 자녀(태아 포함)를 둔 가구의 경우는 85㎡ 초과 주택 지원 가능</p> <p>※ 1) 단독, 다가구, 연립주택, 아파트, 오피스텔* 지원 가능 * 오피스텔 : 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔</p> <p>2) 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 총 전세금이 호당 지원한도액의 250% 이내인 주택에 한함. (5인 이상 가구의 경우 250% 초과 가능)</p>
사업지역	<p>수도권(서울, 경기, 인천) 전역, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종, 춘천, 원주, 강릉, 동해, 속초, 청주, 충주, 제천, 진천, 음성, 당진, 천안, 공주, 보령, 아산, 서산, 논산, 홍성, 전주, 군산, 익산, 정읍, 남원, 김제, 완주, 목포, 여수, 순천, 나주, 광양, 무안, 포항, 경주, 김천, 안동, 구미, 영주, 영천, 상주, 경산, 칠곡, 창원, 진주, 통영, 사천, 김해, 밀양, 거제, 양산, 제주, 서귀포</p>
지원한도액	<p>수도권 1억3천만원, 광역시(세종시 포함) 9천만원, 기타지역 7천만원</p> <p>※ 주택도시기금 운용계획에 따라 지원한도액 변경될 수 있음</p>

## 2. 임대조건 및 임대기간

### ■ 임대조건

- 임대보증금 : 지원한도액 범위 내 전세보증금의 2% 또는 5% [입주자부담]
- 월 임대료 : 전세금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연 1.2~2.2% 이자 [입주자부담]

보증금 규모	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	1.2%	1.7%	2.2%

### ※ 우대금리 적용

- ① 미성년 자녀(태아 포함) : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.2%)
- ② 생계·의료급여 수급자 : 0.2%p (단, 최저금리는 1.2%)  
(지원대상주택에 미성년자녀 전입여부 확인 후 우대금리 적용 가능, 태아는 증빙서류로 전입을 같음함)

- (1) 보증부월세 및 월세주택은 주택소유자와 협의하여 전세주택으로 전환하여 계약 체결할 수 있으며, 입주대상자가 원할 경우 기본 임대보증금 외 주택소유자에게 지급하는 월세를 입주자가 부담하고 1년치 월세\*에 해당하는 금액을 보증금으로 추가 납부하는 경우 보증부 월세주택도 지원 가능합니다.

\* 단, 수도권(60만원), 광역시(45만원), 기타지역(40만원) 한도의 보증부월세는 입주자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능 합니다.

### ※ 임차료 지급보증이란?

- 임차인이 임대인에게 임차료(월세)를 지급하지 못할 경우 이를 책임지는 보증상품

- (2) 임대조건 산정(예시)

전세보증금 1억3천만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우(수도권)

- ※ (임대보증금) 650만원(임대보증금 5%인 경우)
- (임대보증금) 260만원(임대보증금 2%인 경우)
- (월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.2%(연) ÷ 12개월]
- = [(13,000만원 - 650만원) × 2.2% ÷ 12] = **226,410원(임대보증금 5%)**
- = [(13,000만원 - 260만원) × 2.2% ÷ 12] = **233,560원(임대보증금 2%)**

전세보증금 8,000만원, 월세 25만원의 보증부월세 전세임대주택으로 임차한 경우(수도권)

※ **지급보증을 선택한 경우**

(임대보증금) 475만원(기본 400만원(임대보증금 5%) + 3개월치 월세 해당액 75만원)

235만원(기본 160만원(임대보증금 2%) + 3개월치 월세 해당액 75만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.2%(연) ÷ 12개월]

= [(8,000만원 - 475만원) × 2.2% ÷ 12] = 137,950원(임대보증금 5%)

= [(8,000만원 - 235만원) × 2.2% ÷ 12] = 142,350원(임대보증금 2%)

\* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 3개월치 월세 부족분만 추가 부담

※ **지급보증을 선택하지 않은 경우**

(임대보증금) 700만원(기본 400만원(임대보증금 5%) + 12개월치 월세 해당액 300만원)

460만원(기본 160만원(임대보증금 2%) + 12개월치 월세 해당액 300만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.2%(연) ÷ 12개월]

= [(8,000만원 - 700만원) × 2.2% ÷ 12] = 133,830원(임대보증금 5%)

= [(8,000만원 - 460만원) × 2.2% ÷ 12] = 138,230원(임대보증금 2%)

\* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 12개월치 월세 부족분만 추가 부담

■ **임대기간 : 2년**

- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 14회 재계약 가능합니다(최장 30년 거주). 단, 재계약시점에 적용되는 소득 및 자산기준 등을 충족하지 못할 경우 임대보증금 및 임대료가 할증될 수 있습니다.

※ 단, 재계약 당시 고령자 또는 중증장애인 및 1순위 자격에 해당하는 자는 재계약 횟수를 제한하지 않음.

■ **신생아가구 지원에 관한 특례**

- 2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우(같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우를 말하며, 태아를 포함)에는 해당 입주자에 대하여 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 계속 재계약 할 수 있음(이 경우 성년이 되는 날 이전에 체결한 임대차계약은 해당 임대차계약이 종료되는 날까지로 함).

- 2세 이하의 자녀(같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 하며, 태아를 포함)를 둔 가구는 아래 유형으로 변경할 수 있음.

1. 다자녀 가구인 경우: 다자녀 전세임대
2. 그 외의 경우: 신혼·신생아 전세임대 I

3. 신청자격 및 순위

■ **입주자격 및 선정순위**

- 입주자모집 공고일(2026.05.21.) 현재 사업대상 시·군 및 자치구에 거주하는 무주택세대구성원으로서 아래에 해당하는 사람

구분	유형	세부 자격요건
1순위	수급자	「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 제7조제1항제3호에 따른 의료급여 수급자
	보호대상 한부모가족	「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 제2조제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 자 중 소득 대비 임차료(입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산)의 비율이 30% 이상인 자
	장애인	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다) 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수(태아를 포함한다)별 가구당 월평균소득의 70% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족하는 자
	고령자	65세 이상(1961.05.21. 이전 출생)으로서 「국민기초생활보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 제2조제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 고령자

## ■ 경합시 입주자 선정방법

- 동일순위 내에서 경쟁이 있을 때에는 아래의 **배점항목표**에 의한 점수를 합산한 점수의 **고득점자 순**으로 입주자를 선정하며, 동일 점수인 경우 배점항목표 **제4호와 제5호의 가점 합계점수가 높은 순**에 의해 선정 (단, 제4호와 제5호의 가점 합계점수가 동일할 경우 사업대상지역의 전입일이 빠른 순서대로 입주자 선정)

### ※ 배점항목표 (국토부 훈령 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 별표2)

평가항목	평가요소	배점
1. 입주자 선정 기준일 현재까지 신청인이 해당 사업대상지역인 시(특별시·광역시 포함)·군에 연속 거주한 기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
2. 부양가족의 수 (신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점

### ※ 별도 가점

평가항목	평가요소	배점
• 「민법」상 미성년인 자녀가 있는 경우	가. 3명 이상 나. 2명 다. 1명	3점 2점 1점
• 65세 이상 직계존속을 부양하는 경우 (신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우를 말하며, 배우자의 직계존속을 포함)		1점
• 세대주를 포함한 가구구성원 중 중증장애인(「장애인 고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 해당하는 경우에 한함)이 있는 경우		1점

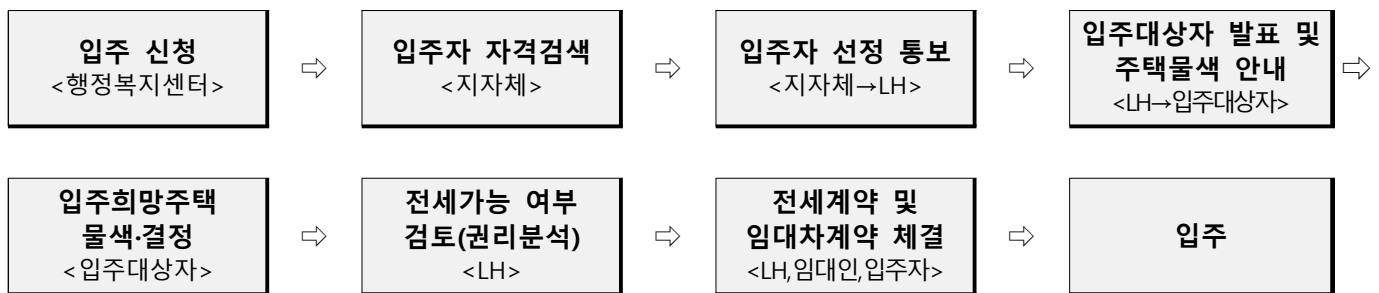
3. 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차 (인정 회차를 기준으로 함) ※ 신청인 명의의 통장만 인정 ※ 발급기준일(모집공고일) : <b>(2026.05.21)</b> ※ 청약통장순위확인서 발급 관리번호 : <b>0000000000</b> ※ 종전통장의 종합저축 전환자는 입주자모집공고문 전일까지 전환 가입을 완료하여야 하며, 청약저축의 전환(청약저축을 해지하는 즉시 해당 청약저축의 납입금을 주택청약종합저축에 가입하여 납입한 경우) 전 납입실적을 종합저축 전환 후에도 가산하여 인정함	가. 24회 이상 나. 12회 이상 24회 미만 다. 6회 이상 12회 미만	3점 2점 1점
4. 주거취약계층 주거지원 대상자 확인서가 교부된 경우 ※ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]에 따름		2점
5. 소득 대비 임차료 비율 ※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활보장법」 제2조 제5호에 해당하는 사람을 말함)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음	가. 80% 이상 나. 65%이상 80% 미만 다. 50%이상 65% 미만 라. 30%이상 50% 미만	5점 4점 3점 2점

※ 장애인 유형 소득 및 자산 기준 · 자격 검증 대상(이후 '세대구성원'을 말함)

구분	세부 기준							
<b>소득</b> (도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 70%)	• 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대(세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임 • 가구원수는 해당 세대(세대구성원) 전원(태아 포함)을 말함 (단위 : 원)							
	1인 가구*	2인 가구*	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구	8인 가구
	3,432,027	4,693,016	5,717,900	6,161,541	6,528,890	6,934,384	7,339,879	7,745,373
* 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액임								
<b>자산</b>	※ 자산가액 기준 ('24.3.25. 공공주택특별법 시행규칙 개정)							
	구분	자녀가 없거나, 2023.3.27. 이전 출생한 자녀만 있는 경우		2023.3.28.이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우				
				1인 (+10%p)	2인 이상 (+20%p)			
	총자산가액	24,500만원 이하		27,000만원		29,400만원		
자동차가액	4,542만원 이하		4,996만원		5,451만원			
※ 출생자녀수는 '23. 3. 28. 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 신청일 기준 태아 포함)수를 의미하며, 기준일 이후 출생 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)								
<b>검증대상</b>	• 아래의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 무주택 세대구성원까지 포함 ※ 세대구성원(자격검증대상)							
	세대구성원(자격검증대상)				비고			
	• 신청자							
	• 신청자의 배우자				신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함			
	• 신청자의 직계존속				신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함			
	• 신청자의 배우자의 직계존속							
	• 신청자의 직계비속							
• 신청자의 직계비속의 배우자								
• 신청자의 배우자의 직계비속				신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함				

4. 신청절차, 기간 및 장소

■ 신청절차



- 소득 및 자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 의합니다.
- 주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 함. 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주하여 지원 대상에서 제외할 수 있음.

## ■ 신청기간 및 신청장소

신청기간	신청장소
2026.06.08.(월) ~ 2026.06.12.(금) (토·일요일 및 공휴일은 신청·접수하지 않음)	주민등록지 행정복지센터 (읍면동사무소)

## 5. 제출서류

■ 모든 서류는 입주자모집공고일(2026.05.21.) 이후 발급분을 제출하셔야 합니다.

### ■ 신청자 구비(제출)서류

구분	구비서류
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 본인(신청자)의 인감증명서 및 인감도장이 날인된 위임장(수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기) ※ 본인(신청자)의 본인서명사실확인서 및 본인(신청자)가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)으로 대체 가능 ② 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

### ■ 기본 제출서류

제출서류	비고	발급처	부수
전세임대공급 신청서	• 양식은 접수장소에 비치	신청자 작성	1통
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• (동의방법) 개인정보 수집·이용 안내 등 동의서 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 * 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨		
필수 신청자의 주민등록표등본	• 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 * 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출	행정 복지 센터	1통
신청자의 주민등록표초본	• 반드시 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급 • 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(공급신청자 포함)	행정 복지 센터	1통
신청자의 가족관계증명서(상세)	• 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (예 : 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) • 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가)	행정 복지 센터	1통
신청자의 배우자의 주민등록표등본	<배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 추가 제출> • 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급	행정 복지 센터	1통
해당시 임신진단서	• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서	병원	1통
동일주소 외국인배우자 외국인등록증 사본 국내거소신고증	• 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략 • 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 외국인 배우자 포함할 경우	출입국 관리 사무소	1통

■ '생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 주거지원 시급가구, 고령자' 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
생계·의료수급자	• 생계·의료 수급자 증명서	행정복지센터
보호대상 한부모가족	• 보호대상 한부모가족 증명서	행정복지센터
주거지원 시급가구, 고령자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (수급권자) 수급자 증명</li> <li>• (차상위계층) 아래의 차상위 계층 증빙 서류 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경) 신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서</li> </ul>	행정복지센터
주거지원 시급가구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소득 대비 임차료의 비율이 30% 이상인 자 - 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정. 단, LH 임대차계약서일 경우 확정일자가 날인되어 있지 않아도 인정) ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능</li> </ul>	신청자 작성

■ '장애인(소득 70% 이하자)' 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
공통	<b>금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (동의방법) 개인정보 수집·이용 안내 등 동의서 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 * 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명</li> <li>• (주의) 동의서 미제출시 신청·접수가 거부됨</li> </ul>	신청자 작성
	<b>자산 보유사실 확인서</b> 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함.) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음	
장애인	장애인 증명서	행정복지센터

■ 배점항목표 입증서류(해당자만 제출)

• 동일순위 경쟁시 배점을 인정받고자 하는 경우에만 제출

구분	제출서류
추가서류 (해당자에 한함)	<중증장애인> • 중증장애인 입증 서류(세대원 포함)
	<청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자> • 가입은행 및 한국부동산원 청약홈 홈페이지 ( <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a> 에서 발급가능) (청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함) ※ 발급기준일(모집공고일) : <b>(2026.05.21.)</b> ※ 청약통장순위확인서 발급 관리번호 : <b>0000000000</b>
	<주거취약계층 주거지원 대상자 확인서 발급대상자> • 주거취약계층 주거지원 대상자 확인서 1부
	<소득 대비 임차료 30% 이상인 자> • 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정) ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능 ※ 주거지원 시급가구 신청자로 기 제출한 경우 제출 불요

## 6. 입주대상자 발표

### ■ 신청 마감일로부터 약 12주 이후 지역본부별 개별 발표(입주대상자에게 개별 통보)

## 7. 유의사항

### ■ 주택물색 관련 안내

- 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택\*만 지원가능하며, 법인 소유의 공공 임대주택 및 신청자 및 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택, 공공주택사업자가 가입하는 전세임대주택 신용보험사와의 협약 등에 따라 별도로 정한 법인은 지원 대상주택에서 제외됩니다.

\* 향후 정부의 주택가격 시세인정 기준 강화 시, 부채비율이 변동되어 적용될 수 있음

#### - 아래의 경우에 해당하는 임대인의 주택은 지원 불가능

1. 서울보증이 운용하는 전세임대주택신용보험 또는 전세금보장신용보험의 보험사고자로서 보험 사고 관련 채무를 완제하지 않은 임대인
2. 한국신용정보원이 제공하는 임대차보증금 미반환 임대인
3. 법인 임대인
4. 개인 임대인으로서 서울보증이 운용하는 보험 가입 건수가 10건을 초과하는 자

※ 임차할 주택의 소유자와 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 LH 해당지역본부 권리분석 승인 후 전세계약을 체결하여야 합니다(거주중인 주택도 지원기준을 충족하고 임대인 동의 시 지원 가능).

※ 입주대상자로 선정된 이후 주택물색 하여야 하며, LH 지역본부 승인 없이 임의로 계약(가계약 포함) 건에 대하여는 향후 문제 발생 시 (가)계약금 등 보호 불가

※ 전세보증금 반환 저해요소, 거주여건 등을 고려하여 해당 주택을 전세임대주택으로 공급하는 것이 적절하지 않다고 판단되는 경우 임대차계약 체결을 하지 않을 수 있습니다.

※ 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정 방식 등 세부 내용 재안내 예정

### ■ 기타사항

- 입주대상자로 선정된 사람은 계약 시까지 입주자격(소득, 자산 및 세대구성 등)을 유지하여야 합니다.
- 전세계약 체결 시 계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 지급하고, 잔금은 입주 시 LH에서 지급하며, 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제·해지될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으므로 반드시 LH 해당지역본부 권리분석 승인 후 계약 진행하여야 합니다.
- 기 대출받은 주택도시기금[본인과 배우자(세대 분리 배우자 포함) 및 세대원 전원의 대출 기금]이 있을 경우에는 전세임대주택 입주 전까지 상환하여야 합니다.
- 임대주택 거주자도 신청 가능하나, 임대주택 거주자는 당해 임대주택 퇴거 후 전세임대주택 입주가 가능합니다.
- 입주대상자로 선정된 경우 별도 안내된 기간 내에 전세주택을 구하여 우리 공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다(계약기한은 지역본부별로 별도 안내예정).

- 전세임대 지원은 최초 지원 시 특별시 또는 광역시에서 입주자로 선정된 자는 해당 특별시 또는 광역시에서, 특별시 또는 광역시 이외의 지역에서 입주자로 선정된 자는 해당 도(道)내 사업대상지역의 주택을 공급받을 수 있으며, 재계약 시에는 최초 계약 시의 거주지역에 관계없이 사업대상지역 내 주택을 공급받을 수 있습니다.
- 입주대상세대는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있습니다.
- 입주대상자 중 공사의 공공임대주택을 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기 체납, 불법전대 등의 사유로 공사로부터 계약 해제·해지된 경우에는 지원이 불가할 수 있습니다.
- 전세 계약에 따른 법정 중개수수료는 LH에서 부담하되, 전세금 **지원한도액을 초과함에 따라 발생하는 중개수수료 증가분은 입주자가 부담하여야 합니다.**
- 부득이하게 도배·장판 등의 교체가 필요할 경우 총 지원기간 중 10년마다 1회에 한하여 도배장판 시공 비용을 지원하되, **지역관행을 고려하여** 임차인 시행지역에 한하여 지원합니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 훈령 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 등을 준용합니다.
- 국토교통부 및 LH 지침 등 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있습니다.
- 신청자격 검증 등을 위하여 부모, 배우자, 자녀에 대한 정보 확인이 필요하여, 부득이 가족관계증명서(상세)를 요구하오니 이 점 양해 부탁드립니다.
- 법률상 배우자 또는 주민등록상 세대원이 신청 시 누락된 경우, 당첨이 되더라도 추가 자격검증이 진행될 수 있으며, 조회결과 부적격자로 판명되는 경우 입주자 선정 취소·계약이 불가할 수 있습니다.

■ 지역본부 문의처

지역본부	관할 지역	주소	연락처
전세임대 통합콜센터			1670-0002
서울지역본부	서울	서울특별시 강남구 선릉로 121길 12	
경기남부지역본부	경기남부*	경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3	
경기북부지역본부	경기북부**	경기도 의정부시 산단로76번길 116	
인천지역본부	인천 · 경기 부천	인천광역시 남동구 논현로 46번길 23	
부산울산지역본부	부산 · 울산	부산광역시 동구 중앙대로 224	
대구경북지역본부	대구 · 경북	대구광역시 달서구 상화로 272	
광주전남지역본부	광주 · 전남	광주광역시 서구 시청로 91	
대전충남지역본부	대전 · 세종 · 충남	대전광역시 서구 둔산중로 108	
경남지역본부	경남	경상남도 창원시 성산구 중앙대로 215	
강원지역본부	강원	강원도 춘천시 공지로 337	
충북지역본부	충북	충청북도 청주시 서원구 구룡산로52번길 40, 5층	
전북지역본부	전북	전라북도 전주시 완산구 홍산로 158	
제주지역본부	제주	제주특별자치도 제주시 전농로 100	

\* 경기남부 : 과천, 광명, 광주, 군포, 성남, 수원, 시흥, 안산, 안성, 안양, 여주, 오산, 용인, 의왕, 이천, 평택, 화성

\*\* 경기북부 : 가평, 고양, 구리, 김포, 남양주, 동두천, 양주, 양평, 연천, 의정부, 파주, 포천, 하남

2026. 05. 21.

## 9. 사회보장정보시스템을 통한 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	근로 소득	상시 근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건강보험 보수월액</li> <li>- 국민연금 표준보수월액 (소득신고)</li> <li>- 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득)</li> <li>- 국세청종합소득(근로소득)</li> </ul>
		일용 근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자</li> <li>- 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외)</li> <li>- 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 일용근로소득 지급 명세서</li> </ul>
		자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자활근로자 근로내역</li> </ul>
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노동부 '일모아' 근로내역</li> </ul>
	사업 소득	농업소득	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> <li>- 농림수산물식품부 농업직불금</li> </ul>
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> </ul>
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> </ul>
		기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> <li>- 사업자등록증</li> </ul>
	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> </ul>
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> </ul>
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> </ul>
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보건처 보훈대상자 명예수당, 보훈대상자보상급여 등</li> <li>* 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외</li> </ul>

총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지</li> <li>- 건축물(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</li> <li>- 시설(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)</li> <li>- 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)</li> </ul>	- 지방세정 자료	
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원	
	기타 자산	임차보증금		주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토부 확정일자 정보</li> <li>- 직권조사 등록</li> </ul>
		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		<ul style="list-style-type: none"> <li>현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권</li> <li>예금, 적금, 부금, 보험, 예수금 및 수익증권 등</li> </ul>	- 금융정보 조회결과	
부채		금융기관 대출금		- 금융정보 조회결과	
		금융기관이외의 기관 대출금			
		법에 근거한 공제회 대출금			
		법원에 의하여 확인된 사채		- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사	
		임대보증금			
		한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채			
	서민금융진흥원 대출금				
자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원		

## ※ 자산항목 산정방법

- 소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다. [소득 및 자산액은 해당세대(세대구성원 전원)의 합계액을 말함]

구분	산정방법
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)</li> <li>• 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)</li> <li>• 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)</li> <li>• 기타소득 (공적이전소득)</li> </ul>
부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가, 건축물 : 공시가격</li> <li>• 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 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</li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액.</li> <li>• 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 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</li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>
총자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액</li> <li>• 예수금 : 잔액</li> <li>• 연금저축 : 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>
기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>

	부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금</li> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채</li> <li>• 서민금융진흥원 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 <b>보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</b></li> <li>• 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 <b>비영업용 승용자동차</b>에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 <b>높은 차량가액</b>을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>

### ■ 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리기준」에 따라 입주신청자의 가구원 전원은 금융자산을 포함한 총자산 가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		자산검색 대상 가구원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 가구원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

※ '금융정보등의 제공을 동의함' 항목은 필수 동의 사항이며 '금융정보등의 제공 사실을 동의자에게 통보 하지 아니함'은 선택사항이나, 동의하지 않는 경우 금융기관 등이 금융정보 등의 제공사실을 정보 제공 동의자에게 우편으로 송부함

## 10. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

### ■ 확인방법

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

### ■ 주택의 범위

- 건물등기사항증명서, 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 소유기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기사항증명서 : 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·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(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 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 20년 이상 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 3월 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 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체(LH)로부터 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 : 건축물대장과 건물 등기부등본이 모두 없는 경우, 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 규칙 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 \*단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외
- 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