

장기전세주택2(미리내집) 청약 신청 시

자주 묻는 질문 ('25. 7. 28.)

□ 청약 신청 관련

1. 청약 신청 시 부부가 각각 신청을 해도 되나요?

- 1세대(해당 세대 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, ①동일무주택세대 구성원 내에서 중복 신청하거나, ②2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, ③그 외 중복 신청하는 경우 전부 무효처리합니다.(배우자가 세대분리하여 중복 신청하는 경우도 불가합니다.)

2. 청약 당첨 후 취소 시 불이익이 있나요?

- 당첨 후 계약 체결은 고객 선택 사항으로 계약을 포기하시더라도 추후 재신청시 재당첨 제한이나 입주자격 제한 등의 불이익이 없습니다.

3. 장기전세주택1 등 다른 공공임대주택 청약과 동시에 신청해도 상관 없나요?

- 우리공사가 공급하는 장기전세주택의 경우 동일 유형의 임대주택 또는 다른 유형의 임대주택 신청 시 별도 제한 사항이 없으므로 장기전세주택과 장기전세주택2(미리내집) 유형은 신청 자격 충족 시 중복 청약이 가능합니다.

4. 지난 장기전세주택2(미리내집) 공고에 청약을 신청하여 예비입주자로 선정되었는데 신규 공고에 재신청이 가능할까요?

- 장기전세주택2(미리내집) 예비입주자로 선정된 후, 향후 동일임대주택 및 타임대주택 신청이 가능하며, 중복 당첨 시 이용하시고자 하는 임대 유형은 고객 선택이 가능합니다.(새로운 임대주택 신청 시, 예비입주자 자격에 영향을 미치지 않음)

5. 다른 임대주택 유형에도 청약 신청을 하였는데 둘 다 당첨이 될 경우 어떻게 하나요?

- 우리공사가 공급하는 장기전세주택의 경우 동일 유형의 임대주택 또는

다른 유형의 임대주택 신청 시 별도 제한 사항이 없으므로 장기전세주택과 장기전세주택2(미리내집) 유형은 신청 자격 충족 시 중복 청약 가능하며, 두 공고 모두 서류심사 대상자가 되는 경우 각각 서류를 제출해 주시면 됩니다. 또한, 모두 당첨 시 한 곳을 선택하여 입주가 가능합니다.

6. 다른 유형의 공공임대주택(LH 등)에 거주한 이력이 있을 경우 장기전세주택2(미리내집) 당첨 시 불이익이 있을까요?

- 우리공사에서 공급하는 장기전세주택2(미리내집)의 감점 산정 기준은 다음과 같습니다.
- ▶ 감점 산정기준 : 2009. 11. 30 이후 입주자모집공고에 의거 장기전세주택(장기전세주택1, 2)을 계약한 자에 해당함

감점 기준	감점 점수
가. 당첨자 발표일 기준 3년 이내에 장기전세주택 임대차계약 사실이 있는 경우	-6점
나. 당첨자 발표일 기준 5년 이내에 장기전세주택 임대차계약 사실이 있는 경우	-4점
다. 당첨자 발표일 기준 가목 및 나목 이외의 장기전세주택 임대차계약 사실이 있는 경우	-2점

※ 신청자 및 배우자(분리 배우자 포함)가 계약한 사실이 있는 경우(관계 법령에 의한 임차권 양도의 경우 양도·양수인 포함)에 한하며, 신청자와 배우자가 모두 감점대상인 경우에는 신청자 기준으로 감점 단, 상기 감점 적용은 우리공사에서 공급하는 장기전세주택 재청약에 한하여 적용하므로, LH 임대주택 거주 이력과는 무관합니다.

7. 분양주택 사전예약에 당첨되어 본청약을 기다리고 있는데 이 상황에서 장기전세주택2(미리내집)에 신청했을 때 불이익을 받게 되나요?

- 사전예약(청약) 입주자 모집 공고의 당첨 사실만으로는 주택 소유로 보지 않아 장기전세주택 입주 자격 충족 시 청약 가능하나, 추후 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등') 취득 시 주택 공급에 관한 규칙 제2조, 제53조 관련 법령에 의거 주택 소유자로 간주되어 거주하는 임대주택에서 계약자를 포함한 세대원 전원의 퇴거 사유가 됩니다.
- 다만, 임대주택 입주민에게 적용되는 사항으로 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등') 취득 시 거주 가능 기간은 해당 입주권 등의 가장 빠른 입주 예정일(입주 개시일)까지 거주 가능하오니 참고하여 주시기 바

합니다. (주택으로 간주되는 입주권 등을 처분할 경우 그 즉시 임대차 계약 해지 사유가 됨)

8. 예비신혼부부인데 한 명은 서울, 다른 한 명은 다른 지역 거주 중입니다. 청약 신청이 가능할까요?

- 우리공사에서 공급하는 장기전세주택2(미리내집) 입주자 모집공고의 신청 자격 중 서울시 거주자 요건은 신청자 기준입니다. 따라서 예비신혼부부 중 한 명은 서울시 거주자이며 다른 한 명은 아닐 경우, 서울시 거주자를 신청자로 하여 신청하시면 됩니다.

9. 인터넷으로 청약 신청을 완료한 후 내용을 잘못 기입한 것을 확인했습니다. 수정 가능한가요?

- 인터넷 청약 신청 시 최종확인 완료하시면 수정 불가능하며, 신청 후 취소 및 재신청은 신청 마감일시까지만 가능합니다(방문 신청 포함). 이후 착오로 인한 잘못 기재 등을 포함하여 모든 작성 내용은 수정 불가능하오니(형평성을 고려하여 접수 마감 후에는 본인에게 유리한 방향으로 절대 변경 불가), 주택청약종합저축 가입은행, 계좌번호 등 모든 신청 내용을 반드시 재확인하신 후 신청 완료하시기 바랍니다.

□ 무주택세대구성원

1. 혼인신고 전인 예비신혼부부로서 현재 각자 부모님 소유 주택에 전입이 되어 있는 경우, 부모님 소유의 주택, 자산 등도 자격 판단 요건에 포함되나요?

- 우리 공사에서 공급하는 장기전세주택2(미리내집) 입주자 모집 공고의 예비신혼부부 유형 신청자의 경우, 향후 서류심사 대상자가 되어 서류 제출 시 세대구성확인서에 작성된 신청자 및 세대원 기준으로만 무주택 요건 등 자격심사를 진행합니다. 그러므로 서류심사 대상자로 선정되어 제출한 세대구성확인서 상에 예비신혼부부 2명만 기재했다면 부모님은 자격검증대상이 아닙니다.

2. 혼인신고를 마친 신혼부부인데 현재 배우자와 거주지가 분리(주민등록상 다른 세대)되어 있습니다. 이 경우에도 지원이 가능한가요?

- 신청자격 요건을 충족하는 경우 신청자와 신청자의 배우자가 주민등록상 세대 분리되어 있다 하더라도 신청이 가능합니다.

3. 혼인신고를 마친 신혼부부인데 현재 부모님 소유 주택에 신청자의 형제와 함께

전입되어 있습니다. 이 경우 부모님과 형제도 주택, 자산 등 자격검증대상에 포함되나요?

- 신청자 및 신청자의 배우자의 직계존속이 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있다면 무주택세대구성원에 해당되므로 자격검증대상에 포함됩니다. 그러나 형제, 자매는 무주택세대구성원에 포함되지 않으므로 자격검증대상이 아닙니다.

□ 가점 기준

1. 출생신고 이후 서울시 내에서만 주소지가 변경되었을 때 서울시 최종전입일을 어떻게 기재하나요? 출생신고 후 처음으로 서울시에 전입된 날짜인가요? 아니면 만 19세가 되는 날짜인가요?

- 서울특별시 연속 거주기간의 경우 성년(만 19세) 이후부터 기산합니다. 따라서 출생 이후 계속하여 서울특별시에 거주했을 경우 만 19세가 된 날을 서울시 최종전입일로 기재해 주시면 됩니다.

예시) 1991.08.17. 출생 이후부터 현재까지 주소지가 서울시일 경우 만 19세가 된 날인 2010.08.17.을 서울시 최종전입일로 입력

2. 출생 후 꼭 서울시에 거주하다가 잠시 다른 지역으로 전입 후 다시 서울시로 재전입한지 만 3년이 되지 않았습니다. 그렇다면 서울시 거주기간은 재전입한 이후의 기간(최종전입일부터)만 산정되는 건가요?

- 서울특별시 연속 거주기간은 성년(만19세)이후부터 기산하며 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울특별시 최종전입일부터 기산)하여 서울특별시에 거주한 기간을 의미합니다.(주민등록말소(거주불명등록 등), 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 해당하는 해외체류는 서울시 거주기간으로 보지 않으며, 서울시 재등록일부터 연속하여 거주한 기간을 인정함)

따라서 이 경우에는 다른 지역으로부터 다시 서울시로 재전입한 날을 기준으로 공고일 현재까지 연속하여 서울시에 거주한 기간이 산정됩니다.

3. 청약예금에서 주택청약종합저축으로 최근 전환하였습니다. 이런 경우 전환 전 청약예금에 납입한 횟수는 가점으로 인정되지 않는 건가요?

- 장기전세주택2 가점 배점 기준표의 ②항의 경우 주택청약종합저축 또는

청약저축 통장에 가입하여 납입한 횟수에 따른 가점 인정으로, 청약에
금으로 전환하였을 경우 해당 통장의 과거 내역은 납입 횟수에 산입
불가할 수 있습니다. 합산실적은 한국부동산원을 통해 조회된 내역으로
만 인정하므로 반드시 청약통장순위(가입)확인서를 발급 받아 금회 공
고 인정 여부 및 인정 실적을 확인하시기 바랍니다.

※ 주택청약종합저축(청약저축) 납입횟수 : 청약통장은 공고일 현재 신청
자 본인 및 (예비)배우자 명의만 유효함. 청약통장은 한국부동산원을 통
해 확인하며, 조회 결과를 기준으로 가점을 판단하므로 우리공사의 청
약통장 조회시점 이후 변동사항(청약통장 부활, 추가납입 등)을 인정하
지 않음

4. 서울시 연속 거주기간 부부 합산 방식과 관련하여, 부부 각자의 거주 기
간을 합쳐서 점수를 산정하나요? 아니면 각자 거주기간에 해당하는 점
수를 낸 후 그 점수를 더해서 산정하나요?

- 장기전세주택2 입주자 모집공고의 가점 사항 중 ①공급 신청자의 서울
특별시 연속 거주기간은 (예비)부부 합산으로 기간을 확인하여 가점 점
수가 부여됩니다.(※ 청약 신청 시 신청자 및 (예비)배우자의 서울특별시
거주기간 입력란이 각각 존재함)

5. 청약통장 납입회차는 어디서 확인하나요?

- 청약통장 납입회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위
(가입)확인서의 회차 기준(납입인정회차)으로 산정되므로 반드시 사전에
한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 확인 후 입
력하시기 바랍니다.

출산 인센티브

1. 출산 가구에 대한 지원 기준과 관련하여 인정되는 정확한 출산 시기가
궁금합니다. 입주자 모집공고(공고일 포함) 이후 출산 시에도 자녀 수가
인정되는 건가요?

- 출산 가구에 대한 지원 기준(해당 내용에 대한 구체적인 기준은 별도
공고 예정임)

* 출산 인정 기준: 입주자 모집 공고(공고일 포함) 이후 출산 시 자녀 수 인정

- 다태아의 경우 태아 수를 모두 인정하되, 입양 및 유산의 경우 출산으로 인정하지 않음

따라서, 출산 인정 기준에 따라 공고일(포함) 이후 출산 시, 자녀수로 인정됩니다.

2. 공고일 전 이미 출산한 자녀는 미리내집 출산 가구에 대한 지원 기준에 해당되지 않는 건가요? 예를 들어 공고일 전 이미 출산한 자녀가 있고 공고일 후 출산 예정인 자녀가 있다면 20년 이후 거주 주택에 대한 우선 매수 청구권을 부여받을 수 없나요?

- 최종 당첨자의 경우 공고문 상의 「출산 인정 기준」에 따라 입주자 모집 공고 이후(공고일 이후 ~ 입주 전 출산도 자녀 수 인정) 1자녀 또는 2자녀 이상 출산 시에만 상기 조항이 적용됩니다.

해당 사업의 경우 저출생 대책의 일환으로 추진되는 서울시의 시책사업으로 공고일 전 출생 자녀는 출산 인정 기준 자녀수에 반영되지 않습니다.