www.i-sh.co.kr

2025년 제2차

보증금지원형 장기안심주택
입주대상자 모집공고

2025. 12. 17.

공급절차 및 일정

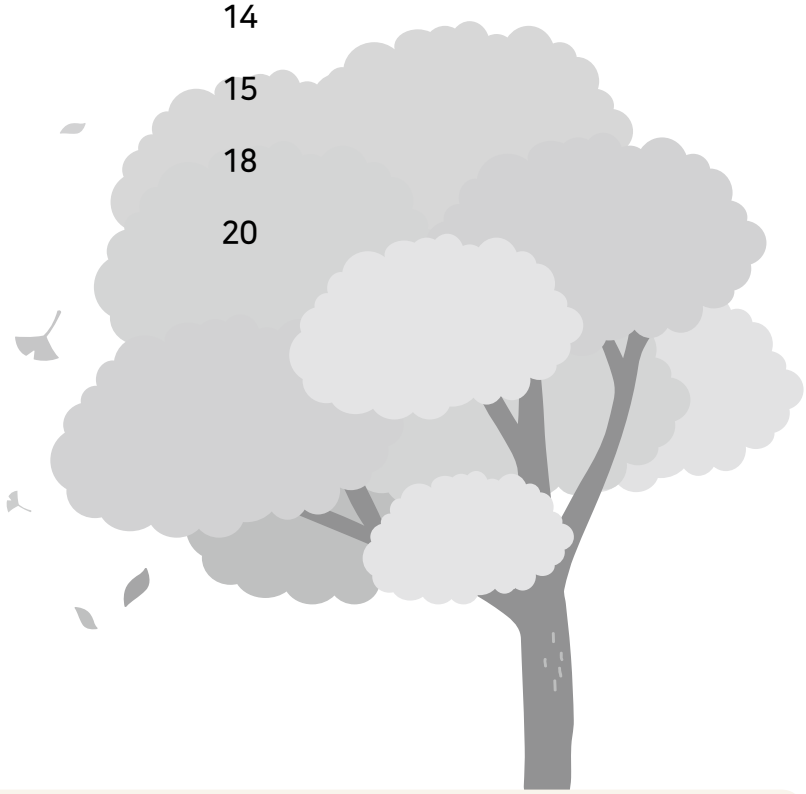
입주자 모집공고	청약접수	서류제출
'25.12.17.(수)	'25.12.29.(월) ~ '25.12.31.(수)	'25.12.29.(월) ~ '26.01.08.(목)
공사 홈페이지	인터넷 청약	등기우편 접수만 가능 (인터넷 청약자 전원 제출)

소득 · 자산 소명	당첨자 발표	계약 체결
대상자 별도통보	'26.03.19.(목)	'27.03.18.(목)까지

SH 서울주택도시개발공사

차례

1. 사업개요 3
2. 공급일정 5
3. 신청자격 6
4. 신청접수 안내 14
5. 서류제출 안내 15
6. 당첨자 발표 및 계약절차 18
7. 계약관련 유의사항 20



장기안심주택 한눈에 알아보기

- **보증금의 30% 무이자 지원(최대 6천만원 한도)**
  - 주택도시기금 버팀목대출 결합 가능(조건 충족 시)
  - 권리분석심사 및 공사 지원금에 대한 보증보험 가입
  - 당첨 후 1년 내 계약 가능
  - 자녀출산 시 재계약 소득 · 자산심사 생략

신혼부부 특별공급(미리내집 연계형)이란?

- 2025년 총 700호 공급 (금회 500호 공급)
- 신혼부부 맞벌이 소득기준 완화
- 자녀 출산 및 장기안심주택 10년 거주시 장기전세II 아파트 이주신청자격 부여

2025년 제2차 보증금지원형 장기안심주택
입주대상자 모집공고

서울시 무주택시민의 주거안정을 위하여 세입자에게
전월세보증금을 지원하는 장기안심주택 입주대상자를 아래와 같이 모집합니다.

※ 보증금지원형 장기안심주택은 실주택을 공급하지 않고 순수 보증금 일부만 지원하며,
입주대상자로 선정된 이후 당첨자가 직접 주택을 물색하여야 합니다.

1 사업개요

▶ 보증금지원형 장기안심주택이란?

서울시 무주택시민의 안정적인 주거생활에 도움이 될 수 있도록, 전월세 세입자가 입주를 원하는 **주택의 보증금 30%, 최대 6천만원**을 서울시가 **무이자**로 **최장 10년**까지 지원하는 서울시 공공임대 주택입니다.
(단, 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 50%이하, 최대 4천5백만원 한도)

▶ 사업지역 및 공급 호수

○ **사업지역 :** 서울특별시

○ **입주대상자 모집호수 : 총 6,000호**

공급유형 계	① 일반공급	② 특별공급 신혼부부 (미리내집 연계형)	③ 특별공급 세대통합
6,000호	5,350호	500호	150호

※ **특별공급 신혼부부(미리내집 연계형)**이란? 장기안심주택 특별공급 신혼부부(미리내집 연계형) 당첨자가 자녀 출산시, 장기안심주택 10년 거주 후 장기전세Ⅱ로 이주할 수 있도록 지원 (p.9 참고)

▶ 지원가능주택 및 지원금

구 분		전 세	보증부월세
지원 가능 주택	면적	가구원수 무관 전용85㎡ 이하 ※ 공고일('25.12.17.) 현재 ① 5인 이상 가구 또는 ② 한부모 미성년 3자녀 이상 가구는 전용85㎡ 초과 가능	
	보증금	전세보증금 4억9천만원 이하	기본보증금 + 전세전환보증금 합계 4억9천만원이하
지원금		**• 보증금 1억5천만원 초과인 주택 : 보증금의 30%, 최대 6천만원 무이자 지원** **• 보증금 1억5천만원 이하인 주택 : 보증금의 50%, 최대 4천5백만원 무이자 지원**	
지원기간		2년 단위 재계약(입주자 신청자격 유지시), 최대 10년간 지원	

※ 전세전환보증금 = 월세금액 x 12 / 전환율 4% (재계약시 전환율은 변경 될 수 있음)
※ 보증부 월세는 1년 월세총액(월세×12개월)이 지원금을 제외한 입주자 본인 부담금을 초과할 수 없음

▶ 지원금 산정기준 예시

구분	임대조건	지원금	지원금 산정기준
전세	1억5천만원	**4천5백만원**	1억5천만원 × 50% = 7천5백만원이나, 최대 지원한도인 4천5백만원 지원
	3억원	**6천만원**	3억원 × 30% = 9천만원이나, 최대 지원한도인 6천만원 지원
보증부 월세	기본보증금 1억원 +월세 80만원	**4천5백만원**	기본보증금 1억원 × 50% = 5천만원이나, 최대 지원한도인 4천5백만원 지원 (월세 지원없음)
	기본보증금 2억원 +월세 80만원	**6천만원**	기본보증금 2억원 × 30% = 6천만원으로, 최대 지원한도인 6천만원 지원 (월세 지원없음)
	기본보증금 2천만원 +월세 백만원	**해당없음**	기본보증금 2천만원 × 50% = 천만원이나, 1년 월세 총액(백만원×12개월=12백만원)이 본인부담 보증금(천만원)을 초과하므로 지원불가

▶ 지원방법

○ 임대인-임차인-서울주택도시개발공사(공동임차인) 3자 계약체결 후 잔금일에 임대인 계좌로 지원금 입금

- 계약시 3자 계약체결 방식으로 장기안심주택 계약서를 작성해야 하므로, 해당 내용을 주택 물색시 공인중개사 및 임대인에게 알려야 합니다.
- 기존 거주 주택에서 장기안심주택 지원을 받는 경우에도 장기안심주택 계약서를 새로 작성해야 합니다.

※ 계약 관련 자세한 사항은 p.20~22에서 확인하시기 바랍니다.

○ **임대인 중개보수 지원**

주택 물색 시 공인중개사를 통한 의뢰·중개가 필수이며, **임대인 중개보수(중개수수료)는 서울시 재원으로 전액 지원합니다. (단, 기존 거주 주택에서 장기안심주택 지원을 받을 경우에는 공인중개사를 통한 의뢰·중개가 불필요하므로 임대인 중개보수를 지원하지 않음)**

2 공급일정

▶ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	청약접수	서류제출
'25.12.17.(수)	'25.12.29.(월) ~ '25.12.31.(수)	'25.12.29.(월) ~ '26.01.08.(목)
공사 홈페이지	인터넷 청약	등기우편 접수만 가능 (인터넷 청약자 전원 제출)

소득 · 자산 소명	당첨자 발표	계약 체결
대상자 별도통보	'26.03.19.(목)	'27.03.18.(목)까지

○ 청약접수 : 컴퓨터와 모바일을 이용한 인터넷 청약만 가능합니다.

○ **서류제출 : 인터넷 청약자 전원을 대상으로 기한 내 서류제출한 경우에 한하여 서류심사합니다. (방문접수 불가)**

○ 상기 일정은 제반여건상 이유로 변경될 수 있으며, 변경시 홈페이지상 별도 공지합니다.

▶ 신청관련 문의

○ **인터넷 청약 등 문의 : 서울주택도시개발공사 콜센터 1600-3456** (점심시간 12:00~13:00)

○ **당첨 확인 : 서울주택도시개발공사 홈페이지(https://www.i-sh.co.kr) 및 콜센터 ARS 조회**

○ **상담관련 유의사항**

* 청약은 신청자 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로, 반드시 입주자 모집공고문을 숙지하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
* 서울주택도시개발공사에서는 입주자 모집공고와 관련하여 콜센터 등을 통하여 상담을 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

3 신청자격

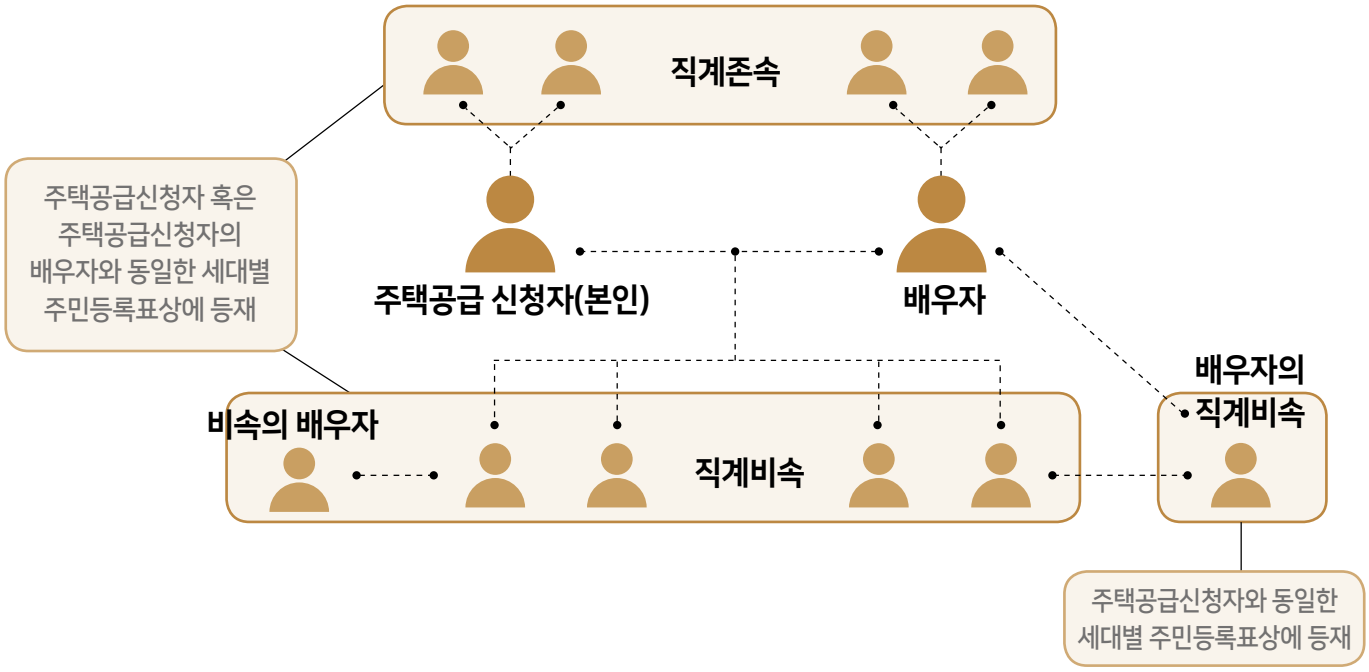
① 일반공급 ② 특별공급 신혼부부(미리내집 연계형) ③ 특별공급 세대통합

공통자격

입주자 모집공고일(2025.12.17.) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 공급유형별(① 일반공급, ② 특별공급 신혼부부, ③ 특별공급 세대통합) 소득·부동산·자동차 요건을 모두 갖춘 자. 단, 모든 자격요건은 입주자 모집공고일(2025.12.17.)부터 입주 시까지 유지해야 함.

○ 무주택세대구성원이란? 세대원 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

무주택세대구성원(자격검증대상)	비 고
- 주택공급신청자	
- 주택공급신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하'분리배우자') 포함
- 주택공급신청자의 직계존속 - 주택공급신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
- 주택공급신청자의 직계비속 - 주택공급신청자의 직계비속의 배우자	
- 주택공급신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함



※ 단, 아래 해당자는 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함

구분	내용	비고
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	* 배우자의 자격검증이 불가능한 사람의 경우 신청불가 - 국내 거주하지 않는 재외국민 - 외국인등록(또는 국내거소신고)이 되어 있지 않는 외국인 - 주민등록말소자, 거주불명자, 공고일 기준 주민등록등본 상 해외체류자 등
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원의 태아	

▶ 신청관련 유의사항

1) 외국인은 신청할 수 없습니다.

2) 「민법」 상 미성년자는 자녀를 양육하거나 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주인 경우와, 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우에만 신청이 가능합니다.

3) 세대구성원 중 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호까지의 규정에 해당할 경우 해당세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 실종선고 절차가 진행 중인 사람
- 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고한 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 확인한 사람
- 그 밖에 신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

4) 청약 신청자격 및 가점사항 등의 판단기준일은 입주자 모집공고일(2025.12.17.)입니다.
신청자격은 입주자 모집공고일부터 입주 시까지 유지하여야 하며, 당첨 후 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.

5) **1세대당(세대구성원 전원) 1주택만 신청** 원칙이며, 아래와 같이 중복 신청시 전부 무효처리합니다.
① 동일 무주택세대구성원 내에서 중복 신청
② 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우
③ 일반공급과 특별공급을 중복신청하는 경우(특별공급 탈락자가 일반공급 신청자로 전환되지 않음)
④ 배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우 등

6) **모집공고일(2025.12.17.)현재 장기안심주택 계약자 또는 계약자의 배우자는 신청할 수 없습니다.**
단, 공고일 이전 장기안심주택에서 퇴거한 경우 신청은 가능하나, 5회차 중 잔여 회차에 대해서만 계약가능

▶ 입주자격 검증 관련 유의사항

1) 주택소유 여부, 소득·부동산·자동차가액 산정, 중복신청 및 중복입주 등의 확인은 무주택세대구성원 전원을 대상으로 합니다.

2) 신청 시 정확한 주소·연락처를 기재하시기 바랍니다. 소득·자산초과·주택소유 등 **소명대상자에 한하여 등기우편, SMS로 개별 안내하므로, 변경시 공사로 연락바랍니다.**

3) 주택소유·소득·부동산·자동차 가액 정보는 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

- 해당 시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리함
- 신청자격 조사 결과, 부적격 사유에 대한 소명 의무는 신청자에게 있음. 소명기한 내 객관적인 소명 자료를 제출하지 않거나 소명할 수 없는 경우, 부적격 사유에 이의가 없는 것으로 간주하여 대상자 선정에서 제외함
- **사회보장정보시스템을 통해 조회된 소득·자산을 모집공고일(2025.12.17.) 현재 적용소득으로 간주함**
- 소득의 일반적인 조사 및 소명처리에 관한 사항은 관련 법령·훈령 고시 또는 지침에 의함
- 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 **공적자료 원천 기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출**하는 경우에만 접수 처리함
- 사회보장정보시스템을 통해 조회한 결과, 상시근로자 소득에 대하여 여러 기관의 소득 자료가 확인된 경우, ①국민건강보험공단자료 ②근로복지공단 자료 ③국민연금공단 자료 ④한국장애인고용공단자료 ⑤국세청 자료 순으로 반영됨

① 일반공급

○ 일반공급 신청자격

입주자 모집공고일(2025.12.17.) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 아래 요건을 모두 충족하는 자

<table>
<tr><th colspan="2">소득 및 자산 보유 기준</th></tr>
<tr><td>소 득</td><td>
<table>
<tr><th>가구원수</th><th>월평균소득기준</th><th>심사내용</th></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>4,317,797원 이하</td><td rowspan="8">○ 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하
※ 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산적용하여 좌측표에 기반영된 금액임
○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함.
○ 월평균소득은 왼쪽 가구원에 해당하는 세대원별 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사 · 확인하는 소득으로서 근로소득(상시 · 일용 · 자활 · 공공), 사업소득(농업 · 임업 · 어업 · 기타), 재산소득(임대 · 이자 · 연금), 기타소득(공적이전소득)을 모두 말함.
※ 소득항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조</td></tr>
<tr><td>2인 가구</td><td>6,024,703원 이하</td></tr>
<tr><td>3인 가구</td><td>7,626,973원 이하</td></tr>
<tr><td>4인 가구</td><td>8,578,088원 이하</td></tr>
<tr><td>5인 가구</td><td>9,031,048원 이하</td></tr>
<tr><td>6인 가구</td><td>9,733,086원 이하</td></tr>
<tr><td>7인 가구</td><td>10,435,124원 이하</td></tr>
<tr><td>8인 가구</td><td>11,137,162원 이하</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>부동산</td><td>○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 무주택세대구성원 전원이 소유하고 있는
모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하
※ 부동산 항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조</td></tr>
<tr><td>자동차</td><td>○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 차량가액으로서 보건복지부 장관이 정하는 금액 : 4,563만원 이하
※ 자동차 항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조</td></tr>
</table>

② 특별공급 신혼부부(미리내집 연계형)

○ 장기안심주택 신혼부부 미리내집 연계형이란?

장기안심주택 특별공급 신혼부부(미리내집 연계형) 당첨자가 자녀 출산시, 장기안심주택 10년 거주 후 장기전세Ⅱ로 이주할 수 있도록 지원합니다.

입주시		자녀 출산시
10년	▶	10년 + 10년
장기안심주택		장기안심주택(10년) → 장기전세Ⅱ아파트 이주 신청가능(10년 연장)

1) 이주신청 요건

본 공고('25.12.17.) 특별공급 신혼부부(미리내집 연계형) 당첨자로서, 아래 ①~② 요건을 모두 충족한 경우에 한하여, 장기전세Ⅱ아파트로 이주할 수 있는 신청자격을 부여함.

구분	세부요건
① 자녀 출산	• **본 공고일('25.12.17.) 이후 자녀를 출산*하는 경우**
② 10년 거주	• **본 공고('25.12.17.)로 당첨된 이후에 장기안심주택에 최초 입주한 날로부터 10년 계약만기까지 거주한 경우** ※ 단, 계약 만기 전 중도이주 등의 사유로 5회차 계약만기가 10년 미만인 경우, 본 공고('25.12.17.)로 당첨된 이후에 장기안심주택에 최초 입주한 날로부터 10년 되는 시점을 10년 거주한 것으로 봄. 예) 최초입주일이 '26.10.02.이고, 5회차 계약만기가 '35.10.01로 10년 미만인 경우, 10년 거주 완료 시점은 '36.10.01.임

<거주기간 10년 산정시 유의사항>

㉮ 과거 장기안심주택을 지원 받은 이력이 있는 계약자 또는 계약자의 배우자는 본 공고('25.12.17.) 신혼부부 특별 공급(미리내집 연계형) 청약신청은 가능하나, 위 ②항 세부요건에 의거 당첨일 이후 최초 입주일로부터 10년 거주 요건을 충족할 수 없으므로 장기전세Ⅱ 이주신청 불가

예) 공고일('25.12.17.) 기준, 과거 장기안심주택 2회차까지 지원받은 경우
→ 장기안심주택 잔여 3회차에 해당하는 6년간 지원 가능하나, 장기전세Ⅱ 이주신청은 불가

㉯ 장기안심주택(미리내집 연계형) 입주 후, 타 미리내집[장기전세Ⅱ, 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ(미리내집 연계형)] 공고에 당첨되어 입주하는 경우 : 10년 거주기간은 미리내집 유형별로 합산되지 않으며, 최종 입주한 미리내집의 거주기간으로만 산정함

2) 이주신청 방법

장기안심주택 10년 거주 완료 시점(2036년 상반기~2037년 상반기) 이후 별도 안내에 따라 신청
(계약자마다 최초 입주일이 상이하므로 10년 시점은 개인차가 있을 수 있음)

3) 이주시 지원사항

- 장기전세Ⅱ 최대 10년 거주가능
- 장기전세Ⅱ 소득 · 자산 기준 미적용(단, 무주택 요건은 심사함)
- 장기전세Ⅱ 입주자와 동일한 출산가구 혜택 제공 : **2자녀*** 이상 출산시 우선매수청구권 부여 등

*** 출산 인정기준 :** 본 공고일('25.12.17.) 이후 출산 시 자녀수 인정
- 다태아의 경우 태아수를 모두 인정하되, 입양 및 유산은 출산으로 인정하지 않음

※ 유의사항

이주신청만으로 이주대상자로 선정(확정)됨을 의미하지 않습니다. 이주신청 방법, 이주대상자 선정 및 이주시 지원사항 등 상기 내용에 대한 구체적 기준은 별도 공고 예정입니다.

○ 특별공급 신혼부부(미리내집 연계형) 신청자격

입주자 모집공고일(2025.12.17.) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 아래 요건을 모두 충족하는 자

1순위	혼인기간이 7년 이내이고, 그 기간에 자녀가 있는 자
2순위	혼인기간이 7년 이내인 자

- 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 혼인신고한 날(재혼 포함)로부터 7년 이내 (2018.12.18.이후, 당일포함)

<자녀유무 판단기준>

- **신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 신청자의 자녀**에 한함
  단, 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 관계에서 태어난 자녀가 아닐 경우, 해당 자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 경우만 인정
- **임신 중 :** 입주자 모집공고일 이후 발급된 임신진단서(원본)를 기준으로 태아를 자녀로 인정

소득 및 자산 보유 기준	
소 득	

가구원수	월평균소득기준 (120%)	월평균소득기준 (맞벌이180%)	심사내용
2인가구	7,120,104원 이하	10,406,306원 이하	○ **도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%이하 (맞벌이180%) 이하** ※ 2인가구는 10%p 가산적용하여 좌측표에 기반영된 금액임 ○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함. ○ 월평균소득은 왼쪽 가구원에 해당하는 세대원별 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타),재산소득(임대·이자·연금), 기타소득(공적이전소득)을 모두 말함. ○ **맞벌이 신혼부부*의 경우 본인 및 배우자가 사회보장정보시스템에서 제공하는 소득자료 중 근로소득 및 사업소득이 있는 경우에 인정** ※ 소득항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조
3인가구	9,152,368원 이하	13,728,551원 이하	
4인가구	10,293,706원 이하	15,440,558원 이하	
5인가구	10,837,258원 이하	16,255,886원 이하	
6인가구	11,679,703원 이하	17,519,555원 이하	
7인가구	12,522,149원 이하	18,783,223원 이하	
8인가구	13,364,594원 이하	20,046,892원 이하	

부동산	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 무주택세대구성원 전원이 소유하고 있는 **모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하** ※ 부동산 항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조
자동차	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 차량가액으로서 보건복지부 장관이 정하는 금액 : **4,563만원 이하** ※ 자동차 항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조

* **맞벌이부부 여부 판단기준이 되는 소득**은 <소득세법> 제19조 제1항에 따른 **사업소득** 및 같은 법 제20조 제1항에 따른 **근로소득**을 말하며, 국민연금 가입증명서상 납부대상 및 건강보험 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단합니다. **[예 : 실업급여는 경상이전소득(공적이전소득)으로 사업소득 및 근로소득에 해당하지 않으므로 맞벌이 인정 불가]**

③ 특별공급 세대통합

○ 특별공급 세대통합 신청자격

입주자 모집공고일(2025.12.17.) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 아래 요건을 모두 충족하는 자

1순위	만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있고 자녀가 있는 자
2순위	만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있는 자

- 직계존속의 연령(1960.12.17.이전출생, 당일 포함) 및 3년이상 부양기간(2022.12.18이전부터 부양, 당일포함)은 공고일 기준이며, 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 등본상 3년 연속 등재된 경우만 인정

<자녀유무 판단기준>

- **신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 신청자의 자녀**에 한함
  단, 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 관계에서 태어난 자녀가 아닐 경우, 해당 자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 경우만 인정
- 임신중 : 입주자 모집공고일 이후 발급된 임신진단서(원본)를 기준으로 태아를 자녀로 인정

소득 및 자산 보유 기준

소 득

가구원수	월평균소득기준(120%)	심사내용
2인 가구	7,120,104원 이하	**○ 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%이하** ※ 2인가구는 10%p 가산적용하여 좌측표에 기반영된 금액임 ○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아수확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함. ○ 월평균소득은 왼쪽 가구원에 해당하는 세대원별 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타), 재산소득(임대·이자·연금), 기타소득(공적이전소득)을 모두 말함. **※ 소득항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조**
3인 가구	9,152,368원 이하	
4인 가구	10,293,706원 이하	
5인 가구	10,837,258원 이하	
6인 가구	11,679,703원 이하	
7인 가구	12,522,149원 이하	
8인 가구	13,364,594원 이하	

부동산	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 무주택세대구성원 전원이 소유하고 있는 **모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하** ※ 부동산 항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조
자동차	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 차량가액으로서 보건복지부 장관이 정하는 금액 : **4,563만원 이하** ※ 자동차 항목별 세부내용은 공고문 별표1 참조

신청자 경쟁 시 입주자 선정방법

자격요건을 갖춘 신청자가 공급호수를 초과할 경우, 아래 가점항목 배점을 합산한 순위에 따라 선정하되, 동점인 경우 부양가족수, 신청자연장자순으로 입주자 선정(생년월일이 같아 경합시 전산추첨)

○ **가점항목 및 배점**

구 분	3점	2점	1점
① 신청자 나이 (만 연령 기준)	50세 이상	40세 이상 50세 미만	30세 이상 40세 미만
② 부양가족수 – 하단 세부사항 참조	3인 이상	2인	1인
③ 신청인의 서울특별시 연속거주기간(만19세 이후)	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만
④ 미성년자녀수 – 하단 세부사항 참조	3자녀 이상	2자녀	-

⑤ 사회취약계층**(가~다 중 1개 항목만 인정)**

가) 기초생활수급자, 국가유공자(5.18민주유공자 특수임무수행자 포함) 또는 그 유족, 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모가족, 북한이탈주민, 아동복지시설 퇴소자 : **3점**

나) 「국민기초생활 보장법」에 따른 차상위계층에 속한 자 : **2점**

다) 아래 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50% 이하인 자 : **2점**

가구원수	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구	8인 가구
월평균소득 (50%)	1,799,082원	2,738,502원	3,813,487원	4,289,044원	4,515,524원	4,866,543원	5,217,562원	5,568,581원

1) 부양가족수

- 신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원 전부, 태아 포함
- 신청자와 동일 세대별 주민등록표상 등재된 신청자의 형제자매 [만19세 미만(2006.12.18. 이후 출생자) 또는 만60세 이상인자(1965.12.17. 이전 출생자)]에 한함

2) 서울특별시 연속 거주기간 : 만19세 이후(2006.12.17.)부터 기산하며, 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울특별시 최종 전입일부터 기산)하여 서울특별시에 거주한 기간을 의미함

※ 단, 전출·말소(거주불명등록 등)된 경우 또는 주택공급에 관한 규칙 제4조제7항에 해당하는 해외체류는 서울시 재전입, 재등록일로부터 기산

3) 미성년자녀수 : 가족관계증명서상 만19세 미만 자녀수(2006.12.18. 이후 출생자), 태아 포함

※ 단, 아래는 해당 자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 경우만 인정

- 이혼, 사망 등 배우자가 없을 경우
- 배우자가 있으나, 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 관계에서 태어난 자녀가 아닐 경우

4) 가점은 신청자 본인이 해당되는 경우에 한하여 인정함이 원칙이나, ⑤사회취약계층 중, 가) 기초생활수급자, 나) 차상위계층은 세대원도 인정함

4 신청접수 안내

▶ 인터넷 신청안내

"인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK!",
"24시간 가능한 인터넷 청약 (마감시간 내)"

장기안심주택 인터넷 신청은 새로운 주소(도로명 주소)로 청약접수 받습니다.
반드시 새로운 주소로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다

○ 인터넷 신청 시 유의사항

신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사하며, 제출서류와 신청자격 및 신청내용 (무주택여부, 소득·부동산·자동차 요건, 주민등록번호, 부양가족수, 서울시연속거주기간, 미성년자녀수 등]이 다를 경우 서류심사 과정에서 불이익을 받을 수 있습니다. **인터넷 신청마감 후에는 본인에게 유리한 방향으로 변경불가 하므로** 공고 내용을 정확히 인지한 후, 해당 서류를 사전에 발급받아 확인하고 신청하시기 바랍니다.

○ 신청방법

- 인터넷 청약 신청을 위해 사전에 공동인증서, 금융인증서, 간편인증서(11종) 중 1개를 구비하여 주시기 바랍니다.
- 전자서명법 개정에 따라 공인인증서가 공동인증서로 명칭이 변경되었습니다.
- 본 청약 시 공동인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나 5대 인증기관[금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증(주), 한국무역정보통신(주)]의 공동인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관에서 발급받은 공동인증서를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- 본 청약 시 간편인증서는 카카오톡, KB국민은행,통신사PASS, 삼성패스,네이버, 신한은행, 뱅크샐러드, 하나은행, 토스, 우리은행, 농협은행에서 발급받은 간편인증서만 사용 가능합니다. (총11종)
- 신청자격, 가점사항 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청 시 최종확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.
- 공사가 이용 중인 실명인증 서비스가 순단될 경우 간편인증서(11종)로 실명인증이 일시적으로 불가할 수 있습니다. 이런 경우 공동인증서, 금융인증서를 활용해주시기 바랍니다.

○ 인터넷 청약 신청순서

※ **신청순서** : 서울주택도시개발공사 인터넷청약시스템 (https://www.i-sh.co.kr/app) 접속 (PC 및 모바일 가능)
1단계(장기안심주택 청약하기 클릭) → **2단계**(장기안심 모집공고 청약 중 클릭)
3단계(인증서 로그인)
4단계(일반공급 / 특별공급 선택하여 청약하기)
5단계(신청자격 확인 / 공급유형, 가구당 월평균소득 체크)
6단계(인적사항작성 및 청약서약 / 개인정보동의 등)
7단계(가점사항 입력) → **8단계**(인증서 최종 확인) → **9단계**(나의 청약내역 확인)

○ **인터넷 청약 신청기간** : **'25.12.29.(월) 10:00 ~ '25.12.31.(수) 17:00**

○ **인터넷 청약시 유의사항**

- 신청시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고, 신청 후 취소 및 재신청은 신청마감일시까지만 가능합니다.
- 인터넷청약 신청 완료 후에는 착오로 인한 잘못 기재 등을 포함하여 모든 작성내용은 절대 변경불가합니다. (형평성을 고려하여 본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)
- **접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.**
- 청약마감 시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 하며, 신청마감일에는 접속이 몰려 시스템장애가 발생할 수 있으니, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 청약신청을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 신청시 도로명주소로만 청약접수를 받으므로, 반드시 도로명주소로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

5 서류제출 안내 (인터넷 청약자 전원)

○ **금회 공고는 서류심사대상자를 별도로 선정하지 않으므로, 인터넷 청약자께서는 기한 내 서류제출하시기 바랍니다.**

○ 인터넷 청약자를 대상으로 서류제출 기간 중 별도로 서류제출 안내하지 않으며, 미제출 시 청약의사가 없는 것으로 간주하여 별도의 통지 없이 입주대상자 선정에서 제외됩니다.

○ **제출서류(16p) : 공고일(2025.12.17.) 이후 발급분**만 인정합니다.

유형별 필수 제출서류/가점 제출서류 등 세부내역을 반드시 확인하여야 합니다,

개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공동의서는 무주택세대구성원 전원의 동의를 받아 제출하여야 합니다.

○ 제출하신 서류는 반환하지 않으며 서류가 위·변조 등으로 허위임이 발견될 때에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

○ 청약 시 신청자가 기재한 내용과 제출서류 및 사회보장정보시스템의 조회자료를 기준으로 심사(필요 시 보완서류 제출 요청)하여 당첨자를 선정합니다.(제출한 서류를 바탕으로 허위기재 등에 대한 가점을 차감하되, 자격요건 및 가점사항 등을 신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수는 없습니다.)

▶ 서류제출 기한 : 2026.01.08.(목)까지

반드시 등기우편으로 제출하되, 2026.01.08.(목) 우체국 소인분까지 인정함, 방문접수 불가

보내실 곳 : (06336) 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 1층 맞춤주택공급부
장기안심주택 신규담당자 앞

▶ 제출서류 : 모든 서류는 공고일 (2025.12.17.) 이후 발행분만 인정

① 유형별 필수제출서류

구비서류		제출서류	발급처
일반공급, 특별공급 공통필수서류	개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서	- 무주택세대구성원 전원의 동의를 받아 제출 ※ 반드시 25년 2차 장기안심 입주자모집공고문에 첨부된 양식에 작성하여야 합니다. ※ 동의서 미제출 또는 장기안심주택 동의서 양식이 아닌 타주택 양식에 작성시 접수 불가	서울주택 도시개발공사 홈페이지 (장기안심주택 모집공고)
	가족관계증명서 (상세)	- 신청자 본인의 가족관계증명서(상세발급) ※ 이름 및 주민등록번호(뒷자리) 모두 표기 되도록 발급	행정복지센터 및 정부24 홈페이지
	주민등록표등본 (전부표기)	- 신청자 본인의 주민등록표등본(상세증명서) ※ 이름 및 주민등록번호 (뒷자리) 모두 표기되도록 발급 ☞ '세대주와의 관계', '전입일 / 변동일 사유', '세대구성사유', ' 세대구성원 이름' 등이 전부 표기되도록 발급	
	주민등록표초본 (전체)	- 신청자 본인의 주민등록표초본 ※ 과거주소 5년 이상 변동내역 모두 표기되도록 발급	
	배우자 주민등록표등본 (전체)	<해당자만제출> - 배우자가 신청자의 주소와 분리된 경우, 배우자 주민등록표등본 ※ 이름 및 주민등록번호(뒷자리) 표기되도록 발급	
	외국인등록 사실증명서	<해당자만제출> - 배우자가 외국인이면서 신청자의 등본에 확인이 안되는 경우	
특별공급 세대통합 필수추가서류	만65세 이상 직계존속의 주민등록표초본 (전체)	**위 공통필수서류와 함께 필수 제출** - 신청자가 만65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 동일주민등록표등본상 3년 이상 계속하여 부양 여부를 확인할 수 있도록, 과거주소 5년이상 변동내역 모두 표기되도록 발급	
특별공급 신혼부부 필수추가서류	혼인관계증명서 (상세)	**위 공통필수서류와 함께 필수추가 제출** - 신청자 본인의 혼인관계증명서 ※ 이름 및 주민등록번호(뒷자리) 모두 표기 되도록 발급	
해당자에 한함	임신진단서 (원본)	**위 공통필수서류와 함께, 아래 해당자일 경우 반드시 제출** - 태아를 가구원수로 인정받고자 할 경우 - 특별공급 1순위상 태아를 자녀로 인정받고자 할 경우 또는 - 가점항목(부양가족, 미성년자녀수)에서 태아수를 자녀수로 인정받고자 할 경우 ○ 입주자 모집공고일 현재, 임신 중임을 확인할 수 있는 **임신진단서 원본(임신주수 및 태아 수 기재)**에 한함 ※ 임신확인서 및 진료내역확인서는 인정하지 않음	의료법에 의한 의료기관

② 가점 제출서류(해당자만 제출)

가점대상자	제출서류	발급처
국민기초생활보장법 제2조제2호에 의한 국민기초생활수급자	- 기초생활수급자증명서	행정복지센터
국가유공자 또는 그 유족인 자	- 국가유공자 등 확인원	지방보훈청
5.18민주 유공자 또는 그 유족인 자	- 5.18민주 유공자 증명원	지방보훈청
특수임무수행자 또는 그 유족인 자	- 특수임무수행자 증명원	지방보훈청
일본군 위안부 피해자	- 일본군위안부 결정통지서 사본	여성가족부
지원대상 한부모가족	- 한부모가족증명서	행정복지센터
북한이탈주민	- 북한이탈주민등록확인서	해당구청 및 정부24홈페이지
아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자	- 추천서(자치구확인) - 아동복지시설신고증 사본	아동복지시설 장, 해당구청
국민기초생활보장법 제2조제10호에 의한 차상위계층	- 차상위계층에 해당함을 증명하는 서류만 가능 • 차상위 본인부담경감대상자 증명서 • 우선돌봄 차상위 확인서(보장개시일 명시) • 자활근로자 확인서(사회보장급여결정통지서첨부) • 장애(아동) 수당대상자 확인서(사회보장급여 결정통지서 첨부)	행정복지센터, 국민건강보험공단
임신진단서(원본)	- 가점항목(부양가족, 미성년자녀수)에서 태아수를 자녀수로 인정받고자 할 경우에 한하여 추가제출 ○ 입주자 모집공고일 현재, 임신 중임을 확인할 수 있는 임신진단서 원본(임신주수 및 태아 수 기재)에 한함 ※임신확인서 및 진료내역확인서는 인정하지 않음	의료법에 의한 의료기관

※ 위 제출 서류 이외에도 서류심사 상 필요시 추가 증빙자료를 제출하여야 함
※ 일부 서류의 경우 발급과정에서 수일이 소요될 수 있음을 참고하여 준비

6 당첨자 발표 및 계약절차

▶ 당첨자 발표일 : 2026.03.19.(목) 14:00 이후

- 서울주택도시개발공사 홈페이지(https://www.i-sh.co.kr)에서 "당첨자조회" → 로그인
- 서울주택도시개발공사 ARS: 1600-3456 → 4번 → 2번 → 주민등록번호#
- **당첨자에 한하여 문자알림 예정**

※ 당첨자발표는 내부 상황에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

▶ 계약절차

입주대상 주택 물색	지원가능주택 여부 및 지원금 반드시 확인 ※ 전세금보장 신용보험가입가능 주택에 한함
▼	
권리분석심사서류 제출	공사대행 법무법인으로 제출 ⇒ 대상주택에 대한 권리분석 후 개별 통보(최대 1주일 소요)
▼	
계약일정 협의	권리분석결과 적격인 경우, 공사대행 법무법인과 계약일정 협의
▼	
계약 체결	**임대인-임차인-서울주택도시개발공사(공동임차인) 3자 계약체결** 후, 보증금 지원 ※ 잔금일(입주일)은 계약일 기준 최소 3주 후부터 3개월 이내 기간만 가능

▶ 계약기한 : 2027.03.18.(목)까지

본 공고 당첨 유효기간은 당첨자 발표일(2026.03.19.)로부터 1년입니다. 계약기한 내 미계약시 장기안심주택 보증금을 지원하지 않습니다. 또한, 권리분석심사서류 제출 시부터 계약체결까지 최소 1~3주 소요되므로, 계약기한 3주 전까지는 권리분석심사서류를 제출하여야 합니다.

▶ 장기안심주택 지원가능주택 세부내역

지원가능주택	지원불가주택
건축물관리대장상 **1. 단독주택, 다가구주택(단, 다중주택은 제외)** **2. 상가주택**(용도가 주거용인 부분만 계약가능, 근린생활시설 불가) **3. 다세대주택·연립주택** **4. 아파트** **5. 오피스텔 :** 전입신고 및 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔	**1. 매매중인 주택** **2. 입주대상자 또는 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택** **3. 전세금보장 신용보험가입 제외주택** 1) 보험가입일 기준, 등기부등본상 **압류·가압류·가등기** 및 소유권행사에 제한이 되는 **가처분·예고등기** 등이 있는 임차목적물(대항요건과 확정일자 모두 갖춘 날 기준) 2) 토지와 건물의 소유자가 다른 임차목적물. 다만, 토지지분을 일부 소유하고 있는 건물의 소유자와 주계약을 체결 하는 경우는 제외 3) 보험가입일 기준, 임차목적물가격*에서 선순위 설정최고액 비율이 **60%를 초과할 경우** **4) 주택에 대한 부채비율(채권최고액, 임차보증금등 합계)이 90%를 초과하는 경우** 5) 임차목적물이 **미등기 건물**인 경우 6) 전세금보장신용보험에 기 가입된 임대차계약인 경우 7) 임차목적물이 **재개발, 재건축** 또는 기타 사유에 의거 **철거예정지**인 경우 8) 임대인이 **법인인 경우** 9) 위반건축물 (단, 아파트, 다세대주택, 연립주택, 오피스텔은 옥상등 공용부분에 위반건축사항이 있으나, 전용부분은 위반건축사항이 없을 경우 가능) 10) 구분된 세대내의 일부분만을 임대차하는 경우

○ 권리분석심사 시 *임차목적물 가격산정 기준

- 단독, 다가구의 경우 국토교통부에서 공시하는 최근 주택가격의 140%
- 아파트, 다세대의 경우 국토교통부에서 공시하는 최근 공동주택가격의 140%
- 주거용 오피스텔의 경우 국세청에서 공시하는 최근 기준시가의 140%
- 부동산 등기부 등본 상 1년 이내 거래가격 중 해당하는 금액
- 신축건물일 경우 분양가액의 90%
- 국민은행이 제공하는 시세

※ 분양가액을 알 수 없는 신축건물의 경우 제출한 감정평가금액을 기준으로 권리분석이 이루어지며, 이에 따라 권리분석 심사가 상당기간 소요되거나 불가능할 수 있음.

※ 당첨 후 계약 시점에 보험사가 결정하는 임차목적물 가격 산정기준에 따라 상기 비율은 변동될 수 있음

7 계약관련 유의사항

1) 당첨자 명의로만 계약 가능합니다.

2) **당첨자 또는 배우자의 직계 존·비속 소유주택**은 장기안심주택 지원이 불가합니다.

3) 중복수혜 불가 및 체납 관련

① 당첨자 본인 또는 배우자가 정부, 서울시 등 공공임대주택 기당첨자인 경우 반드시 장기안심주택 입주 전까지 해당 공공임대주택의 선정 포기 또는 해당 주택에서 퇴거하여야 합니다.

※ 단, 당첨자 본인 또는 배우자를 제외한 세대원이 기당첨자인 경우, 해당 세대원과 세대분리후 입주하여야함.

② 신혼부부/청년 임차보증금 지원 또는 이자지원사업 등 서울시, 정부(LH공사 포함) 등의 지원을 받고 있는 경우, 장기안심주택 보증금 지원을 받을 수 없습니다. 이에 대해 손해 발생시 책임은 본인에게 있습니다.

③ 입주대상자로 선정된 후에도 서울주택도시개발공사 및 서울리츠에서 관리하는 임대주택에 체납이 있는 경우 장기안심주택 계약이 불가합니다.

4) "보증금지원형 장기안심주택" 계약서 이외에 이면계약서 작성은 불가하고 이로 인해 발생하는 문제에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며, 이면 계약서를 악용한 사실이 확인될 시 지원금은 즉시 환수됩니다.

5) 권리분석심사는 계약체결 전에 해당주택이 장기안심주택 보증금 지원이 가능한지 여부를 심사하는 절차로 **'권리분석심사'를 거치지 않고 임의로 체결한 계약에 대해서는 입주대상자 본인에게 책임이 있습니다. (기존 거주중인 주택에서 지원받을 경우에도 반드시 권리분석심사를 거쳐 계약체결해야 함)**

6) 지원금은 계약서상 잔금일(계약일 기준 최소 3주후부터 3개월 이내)에 임대인 계좌로 직접 입금됩니다.

7) 장기안심주택은 입주 후 전입신고 및 확정일자를 필히 받으셔야 합니다.(단, 입주대상자의 확정일자 부여는 공사의 주택임대차 계약신고로 갈음할 수 있음)

8) 임차보증금 반환 보증보험 가입 관련

① 공사 지원금 : 공사에서는 안정적인 채권회수를 위해 공사 지원금(최대 6천만원)에 대해서만 SGI서울보증을 통하여 보증보험을 가입하고 있습니다.

② 입주자 부담금 : 입주자 부담금에 대한 보증보험은 공사에서 가입하지 않습니다. 입주자 부담금을 안전하게 반환받을 수 있도록 임차보증금 반환 보증보험 가입을 권장드리며, 미가입으로 인한 손해 발생시 공사가 책임지지 않습니다.

- 가입 문의시 SGI서울보증(☎1670-7000)에 '장기안심주택' 지원 대상이며, 3자 계약 체결 방식으로 서울주택도시개발공사가 공동임차인 자격을 갖는다는 내용을 알려야 합니다.

- 입주자 가입상품(개인용)과 공사 가입상품(법인용)간 가입기준이 상이하므로, 사전에 SGI서울보증에 문의하여 반드시 가입가능 여부를 확인바랍니다. 계약체결 후 보험가입불가 등의 사정으로 계약해제 등이 불가합니다.

※ **주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 보증보험 상품은 가입 불가합니다.**

※ 서울시에서 진행하는 '전세보증금 반환보증 보증료 지원사업'과 관련하여 해당 사업 신청자격 충족 시 보증보험료 지원이 가능합니다. 기타 자세한 내용은 서울주거포털(https://housing.seoul.go.kr)을 참조바랍니다.

9) 공동임차인인 서울주택도시개발공사는 보증금의 일부만 지원하며, 아래 사항에 개입하지 않습니다. 장기안심주택에 대한 하자·보수 등으로 인한 분쟁 및 공과금, 관리비, 원상회복 관련 비용, 입주자 부담금 반환 지연 등 주택에 관한 모든 사항은 임대인과 입주자가 직접 해결해야 합니다.

10) 기존에 대출을 받고 있는 경우, 해당 대출 취급점에 변경 절차 등에 대하여 사전에 확인하고 '장기안심주택 계약서'로 변경 계약해야 합니다. 미확인으로 인해 발생하는 문제는 입주자 본인에게 책임이 있습니다.

11) 주택도시기금 버팀목 대출 관련

- 장기안심주택 입주자 본인부담금에 대하여 "버팀목 대출조건 충족 시" 대출신청이 가능하나, 대출 관련 사항은 해당 은행(우리, 국민, NH, 신한, KEB하나 등)에 문의바랍니다.
- **버팀목 대출 및 상담시 '장기안심주택' 지원 대상이며, 3자 계약 체결 방식으로 서울주택도시개발공사가 공동임차인 자격을 갖는다는 내용을 알려야 합니다.(기존 대출을 받고 있는 경우 포함)**

① 온라인신청 : 주택도시기금 홈페이지(https://nhuf.molit.go.kr/)→개인상품(우측상단)→주택전세자금대출→버팀목전세자금(온라인신청문의 : 주택도시기금 콜센터 1566-9009)

② 방문신청 : 우리은행(☏1599-0800), KB국민은행(☏1599-1771), NH농협(☏1588-2100), 신한은행(☏1599-8000), KEB하나(☏1599-1111)등 각 지점으로 문의

12) 재계약 입주자격심사 관련

- 장기안심주택은 2년마다 입주자격심사를 통하여 적격인 경우에만 보증금을 계속 지원합니다. 장기안심주택 지원기간 동안 부적격으로 통보될 경우(유주택, 소득·부동산·자동차 기준 초과, 공공임대주택 중복입주 등) 소명 자료를 제출해야 합니다. 소명불가시 재계약이 불가하고 지원금을 반환하여야 합니다.
- **단, 장기안심주택에 입주한 이후에 자녀(태아 포함)를 출산한 경우, 재계약시 소득·부동산·자동차 심사를 생략하고 무주택 요건만 심사합니다.**

※ 출산 자녀 기준 : 계약자와 동일 세대별 주민등록표상 등재된 자녀만 인정하고, 출생증명서로 확인함. 단, 태아인 경우 임신 진단서로 확인 (입양·유산은 출산으로 인정하지 않음)

※ 재계약 입주자격심사는 만기 약 4개월 전에 홈페이지, 등기우편, 문자 등으로 별도 공고합니다. 재계약 입주자격심사 기간이 아닌 경우에는 서류 접수받지 않으므로, 반드시 해당 안내를 받은 후 제출 바랍니다.

13) 재계약시 보증금 인상분 일부 지원 관련

- 동일주택에서 갱신 계약할 경우에 한하여, 전세보증금(보증부 월세는 기본보증금)의 10% 이내에 해당하는 보증금 인상분에 대하여 공사가 인상분의 30%를 무이자 지원하고, 입주자는 70%를 부담합니다.

예) 동일주택에서 재계약하여 기존 전세 2억에서 10%인상하여 2억2천이 되는 경우 : 인상분 2천만원 중에서 6백만원(30%)은 공사가 부담하고, 입주자가 14백만원(70%)을 부담함.

14) 재계약시 타주택으로 이주하여 계속 지원 받을 수 있습니다. 단, 계약만기 전 중도이주하는 경우, 1회 계약이 2년 미만이라도 1회 계약으로 간주합니다.(10년간 계약서 총 5회만 작성)

15) 계약체결 후 계약기간 내 중도 퇴거시, 2년 계약기간과 관계없이 퇴거 당일에 지원금을 꼭 반납 해야 하며 공사에 유선 통보(콜센터 : 1600-3456) 바랍니다.

16) 아래의 경우 계약체결 이후라도 해지될 수 있으니 반드시 주의하시기 바랍니다.

① 정부, 서울시 등 공공임대주택 거주자로서 해당 공공임대에서 퇴거하지 않은 경우(중복수혜 불가)

② 공사에서 안내한 기간 내 재계약 입주자격심사 서류미제출, 또는 부적격으로 판명된 경우

③ 위반건축물일 경우

④ 전입신고하지 않거나, 전입상태를 유지하지 않아 대항력을 상실한 경우

⑤ 거짓이나 부정한 방법, 그 밖에 기타 계약서에서 정한 사항을 위반한 경우

2025. 12. 17.

SH 서울주택도시개발공사 사장

[별표1]

소득 및 자산항목 설명 및 공적자료(출처)

1) 소득

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시 근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액, 근로복지공단 월평균소득, 국민연금표준보수월액(소득신고)장애인 고용공단자료(사업주의고용장려금신고 자료/고용부담금 신고자료 : 근로소득), 국세청종합소득(근로소득)
	일용 근로 소득	1. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 2. 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 3. 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득 지급명세서
	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	국세청 종합소득(사업소득), 농림수산식품부 농지원부, 농림수산식품부 농업직불금
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업소득	도매업 · 소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 사업자등록증
재산소득	임대소득	부동산 · 동산 · 권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득
	이자소득	예금 · 주식 · 채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청 종합소득
	연금소득	민간연금 보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청 종합소득
기타소득	공적 이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당 · 연급 · 급여 · 기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여,사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자상급여 등

※ 가구원의 소득은 청약신청 전에 소득자료 출처 기관 등에 반드시 확인하시기 바랍니다.

2) 자산

부동산 (토지, 건축물)	**해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하** **(토지가액 : 소유면적×개별공시지가, 건축물가액 : 건축물의 공시가격 기준)** 1) 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 하되, 건축물가액이 공시되지 않은 경우에는 지방세법 제4조에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액 적용. 2) 토지가액(가격이 공시되지 아니한 건축물의 토지가액을 포함)중 다음 어느 하나에 해당하는 토지는 제외. - 「농지법」 제2조1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 **농지대장의 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우** - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한받는 경우 ※ 주택공급에관한규칙 제53조**(별표2**)에 의거, 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액 (건물 및 토지가액)을 해당세대가 보유하는 부동산가액 합산 금액에 포함함. ※ 국토교통부 공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준에 따라 아래 해당시 부동산 기준을 가산 적용함 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 공고문 부동산가액(21,550만원)의 110% 이하 단, 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 120% 이하 2) 위 1)에 해당하는 가구 중 2023년 3월 27일 이전 출생한 자녀가 추가로 있는 경우에도 120% 이하 * 자녀 : 미성년자 또는 태아
자동차	**현재가치 기준 4,563만원 이하[사회보장정보시스템에 의해 제공되는 차량가액으로서 보건복지부 장관이 정하는 금액** ※ **『자동차관리법시행규칙』 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차**에 한함.(『장애인복지법』 제39조에 따른 장애인사용 자동차 및 『국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외) ※ 동일세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정 ※ 해당 세대가 2대 이상의 차량 보유한 경우 합산하지 않고, 개별 차량가액 중 높은 가액 기준으로 산정 ※ 국토교통부 공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준에 따라 아래 해당시 자동차 기준을 가산 적용함 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 공고문 자동차가액(4,563만원)의 110% 이하 단, 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 120% 이하 2) 위 1)에 해당하는 가구 중 2023년 3월 27일 이전 출생한 자녀가 추가로 있는 경우에도 120% 이하 * 자녀 : 미성년자 또는 태아

[별표2]

주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

● **검색대상**

무주택세대구성원 전원(해당세대) : ①주택공급신청자의 배우자(세대 분리된 경우도 포함), ②주택공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속(신청자의 배우자의 직계존속 및 직계비속의 배우자 포함) ③주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

● **주택의 범위**

- 건물등기부등본, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국소재 주택
  (주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

● **주택의 소유 기준일**

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

● **주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(무주택으로 인정하는 경우)**

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
   가. 사용승인후 20년이상 경과된 단독주택
   나. 85제곱미터이하의 단독주택
   다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물을 소유하고 있는 경우
8. 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(단, 해당 분양권등을 '18.12.11. 이후 매수한 자는 제외)
11. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
    가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득한 주택일 것(생애 최초로 취득한 경우로 한정)
    나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
    다. 해당 주택의 취득일 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

장기안심주택 신청자용

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(필수)

서울주택도시개발공사는 「공공주택 특별법」제4조에 따른 공공주택사업자로서, 같은 법 제48조의6에 따라 공공주택 공급신청자의 자격확인 또는 공공주택 거주자 실태조사를 위하여 개인정보 등을 관계기관으로부터 제공받아 이용할 수 있으며, 같은 법 제48조의7에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집, 관리, 보유 또는 활용할 수 있습니다.

1. [필수] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공에 동의하는 사람의 성명, 주민등록번호, 계약자와의 관계, 서명 또는 날인

성명	주민등록번호	관계	서명	성명	주민등록번호	관계	서명
홍길동	781111-1234567	신청자 본인	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
이선미	800101-2345678	배우자	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
홍민호	100202-3123456	자	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
홍진호	130303-4123456	자	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)

작성예시

※ 반드시 주민등록등본상 무주택 세대구성원 모두 기재하고 서명 (등본상 배우자 분리세대는 배우자 세대원 모두 기재하고 서명)
※ 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함

< 반드시 아래 [필수]항목에 모두 동의하여야 (☑ 체크) 신청접수 가능하며, 미동의시 신청 불가 >

2. [필수] 본인(공급신청자를 말하며, 위 1.에 기재된 사람을 포함합니다. 이하 같습니다.)은 다음과 같이 본인의 개인정보를 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관으로부터 정보통신망 또는 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 수집 · 처리하는 것에 대하여 **☑ 동의합니다.** □ **동의하지 않습니다.**

가. 개인정보의 수집 · 이용자 : 서울주택도시개발공사

나. 개인정보의 수집 · 이용 목적 : 서울주택도시개발공사가 공급하는 공공임대주택 임차인 자격 심사 및 선정순위 결정, 임대차 계약체결 및 관리, 임대료 수납관리, 임대주택 입주자 관리, 임대주택 중복 입주 확인, 임대주택 거주자 실태조사 및 만족도 조사, 임대주택 정책 자료 활용 등

다. 수집하려는 개인정보의 항목

구분	제공동의	개인정보 내역
기본	☑	- 주민등록사항(성명, 주민등록번호) ※ 외국인 배우자의 경우 외국인등록번호(등본에 등재되어 있지 않은 경우 포함) - 주소, 연락처(유·무선 전화번호, 전자우편주소) - 가족관계사항 - 주택소유 및 공공임대주택 계약·입주내역 - 입주자저축 가입내역 - 병역사항(행복주택 공급 시 남성에게만 해당)
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·분양권·건축물 및 자동차 보유내역
기타	☑	- 「국민기초생활 보장법」 상 수급자 또는 차상위계층 해당여부 - 「장애인복지법」 상 장애인 해당여부 - 「공공주택특별법시행규칙 별표3 제1호 나목에 해당하는 국가유공자등 해당여부

3. [필수] 본인은 위 2호 가목에 해당하는 개인정보 수집 · 이용자가 본인의 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여
☑ 동의합니다. □ **동의하지 않습니다.**

가. 개인정보를 제공받는 자 : 국토교통부장관, 서울특별시, 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관으로서 소득 · 재산 및 주택 관련 원천정보 보유기관, 「사회보장급여법」 제29조에 따라 설립된 기구(한국사회보장정보원), 임대주택 위탁관리업체, 거주자 실태조사업무 수탁자 및 만족도 조사업무 수탁자, 서울주택도시개발공사와의 계약 등을 통해 장기안심주택 권리분석 심사 및 계약체결 전반적인 사항을 대행하는 법무법인사무소, 한국토지주택공사 및 기타 지방공사, LH주거급여사업소, 우정사업본부

나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적 및 제공항목

개인정보 제공받는 자	제공목적	제공항목
국토교통부장관	주택소유여부 검색 주거급여 계좌정보조회	성명, 주민등록번호, 연락처, 주소
소득·재산 및 주택 관련 원천정보 보유기관	주택, 소득 및 자산 검색	성명, 주민등록번호, 연락처, 주소
한국사회보장정보원	주택, 소득 및 자산 검색	성명, 주민등록번호, 연락처, 주소
임대주택 위탁관리업체	임대주택 입주자 관리	성명, 주소, 연락처, 계약내역
거주자 실태조사 업무 수탁자	거주자 실태조사	성명, 생년월일, 연락처, 계약내역, 가족관계 사항
입주자 만족도조사 업무 수탁자	입주자 만족도 조사	성명, 연락처, 주소
대행법무법인사무소	권리분석 심사, 계약체결	성명, 생년월일, 연락처, 주소, 당첨내역, 계약내역
서울특별시	주택소유현황, 세대원정보확인	성명, 주민등록번호
한국토지주택공사 및 기타 지방공사	임대주택 중복 입주여부 확인 및 예비입주자 관리	성명, 주민등록번호, 연락처, 당첨내역
LH주거급여사업소	주거급여대상자 확인을 위한 임대차 계약 내역	성명, 주민등록번호, 연락처, 계약내역
우정사업본부	계약체결 안내문 등 우편발송	성명, 연락처, 주소

다. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 임대차계약 체결 시까지, [계약자] 임대차계약기간

4. [필수] 본인은 위 2~3호의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)가 포함된 자료를 수집 · 이용 및 제공하는 것에 대하여
☑ 동의합니다. □ **동의하지 않습니다.**

5. [필수] 본인은 위 2~4호에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 것과, 동의를 거부할 경우 서울주택도시개발공사가 본인의 임대주택 공급신청 접수를 거부하거나 임대차계약(갱신계약 포함) 체결에 응하지 않는다는 것에 대하여
☑ 안내를 받았습니다.

6. [필수] 본인은 위 1~4호의 동의사항에 대하여 「개인정보 보호법」 제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내로 갈음하는 것에 대하여
☑ 동의합니다. □ **동의하지 않습니다.**

7. [필수] 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집 · 처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 **☑ 이해하였습니다.**

신청자 성명 **홍길동** 연락처 **010-111-1111**

202 . . .

서울주택도시개발공사

MEMO

SH 서울주택도시개발공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456