주택관리번호: 2025-980148

# 2025년 미리내집 연계형 공공한옥 입주자 모집공고

2025. 12. 30.

SH 서울주택도시개발공사

# 2025년 미리내집 연계형 공공한옥 입주자 모집공고

**(2025. 12. 30.)**


1. 미리내집 연계형 공공한옥 공급개요 ····· 4
2. 신청자격 및 신청순위 ····· 8
3. 소득 및 자산 기준 ····· 11
4. 동일순위 경합 시 선정기준 ····· 12
5. 공급 진행일정 ····· 14
6. 사전 주택공개 ····· 15
7. 온라인 신청 접수 ····· 16
8. 서류심사대상자 제출서류 안내 ····· 17
9. 입주자 선정 방법 ····· 20
10. 최종 입주대상자 선정결과 발표 ····· 21
11. 계약 및 입주 ····· 21
12. 미리내집(장기전세주택2) 연계형 공급 ····· 22
13. 유의사항 ····· 23
14. 문의처 ····· 26
[별표 1] 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준 ····· 27
[별표 2] 소득 및 자산 산정방법, 항목 설명 및 자료 출처 ····· 28
[별첨 1] 임대가격 및 상호전환 금액 예시 ····· 32

주택관리번호: 2025-980148

# 2025년 미리내집 연계형 공공한옥 입주자 모집공고

[입주자 모집공고일: 2025. 12. 30.(화)]

미리내집 연계형 공공한옥 입주자 모집공고는 서울시 소재의 공공한옥을 활용하여 무주택세대구성원인 신생아가구, 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가정, 혼인가구 등에게 **시중 시세 60~70% 수준으로 임대**하고, **신혼 출산가구에게 미리내집(장기전세주택2) 이주 기회를 제공**하는 주택입니다.

※ 본 공고에 최종 당첨 후 입주한 신혼 출산가구에 한해 미리내집(장기전세주택2) 이주 기회를 제공하며, 미리내집(장기전세주택2)에 관한 상세 내용은 이주시점에 안내 예정입니다.

- **[기준일]** 모집공고일은 **2025. 12. 30.(화)**이며, 이는 **입주자격 및 순위 요건의 판단 기준일**이 됩니다.
- **[입주자 선정 방식]** 본 공고는 각 주택별로 청약 신청하며 주택별 순위 및 배점(가점)을 반영하여 당첨자(예비자)를 선정하는 방식입니다. 총 공급호수는 7호이며, 주택별 모집인원의 6배수를 서류심사대상자로 선발한 후 서류심사를 거쳐 최종 당첨자(예비자) 선정 및 순위를 결정하고 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하여 공급합니다.
- **[1세대 1주택 신청] 1세대(세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙**으로 하며, **중복 신청 시 전부 무효 처리**합니다.
- **[예비자 자격]** 예비자 자격은 당첨자 발표일로부터 12개월(2027. 4. 2.)까지 유지되고, 12개월이 경과한 다음날 예비자 지위가 소멸됩니다. 예비자의 경우 미계약 또는 계약취소, 입주자 퇴거로 공가 발생 시 예비 순위에 따라 공급합니다.
- **[신청유의] 공고 내용을 정확히 숙지하여 신청 과정에서 불이익**(순위 요건을 실제보다 낮게 기재, 기한 내 서류 미제출 탈락 등)**이 발생하지 않도록 유의**하시기 바랍니다. 반드시 기간 내 신청 접수 및 서류 제출을 완료하여야 하며 신청 후에는 수정이 불가능합니다. 신청 시 입력한 연락처 및 주소로 안내문을 전송하므로 **반드시 수신 가능한 연락처를 입력**하시기 바라며, 연락처 및 주소 오기나 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

## ■ 신청자격 ※ 상세 내용 '2. 신청자격 및 신청순위' 참고

| | |
|---|---|
| **공통** | 공고일 현재(2025. 12. 30.) **무주택세대구성원**으로서 아래의 미리내집 연계형 공공한옥 **세부 신청유형 중 하나에 해당**하고, 소득 및 자산 기준을 충족하는 자 |
| **신청유형** | ① **신생아가구** : 공고일로부터 2년 이내 출생한 자녀 또는 태아가 있는 가구<br>② **보호대상 한부모가족** : 「한부모가족지원법 시행규칙」에 따라 성평등가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족<br>③ **신혼부부** : 공고일 현재 혼인 7년 이내인 사람<br>④ **예비신혼부부** : 공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람<br>⑤ **6세 이하의 자녀가 있는 한부모가족**<br>⑥ **6세 이하의 자녀가 있는 혼인가구**<br>⑦ **혼인가구** |
| **소득기준** | 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130% 이하 (맞벌이의 경우 200% 이하) |
| **자산기준** | 총자산가액 3억 5,400만원 이하 |

## ■ 미리내집(장기전세주택2) 연계형 공급 ※ 최종 당첨 후 입주자에 한하며, 이주 시점에 상세 내용 안내 예정

| | |
|---|---|
| **미리내집 연계형** | • **대상** : 공고일 기준 **신혼부부** 또는 **예비신혼부부** 자격을 충족하는 자로서, 본 공고에 의한 미리내집 연계형 **공공한옥에 일정 기간(10년) 거주**하고 **공고일 이후 자녀를 출산한 자**<br>• 지원내용 : 미리내집(장기전세주택2)로 이주 신청자격 부여 및 최장 거주기간 연장<br>• 서울시 장기전세주택2 이주 정책 진행 상황에 따라 본 공고에서 안내되지 않은 추가적인 사항 또는 변동사항이 별도 공지될 수 있으며, 입주자는 이에 따라야 합니다. |

## 1. 미리내집 연계형 공공한옥 공급개요

### ■ 모집일정(요약)

| 입주자 모집공고 | 사전 주택공개 | 신청접수 (인터넷) | 서류심사 대상자발표 | 입주자격 검증및소명 | 주택공개 (사전점검) | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **'25. 12.30.(화)** | '26. 1.7.(수) ~ 1.14.(수) | '26. 1.15.(목) 10:00 ~ 1.16.(금) 17:00 | '26. 1.22.(목) | '26. 2월~3월 | '26. 4.8.(수) ~ 4.10.(금) | [방문] '26.4.13.(월) ~ '26.4.15.(수) 10:00~17:00 ※ 12~13시 제외 |
| | | | **심사서류제출** (등기우편) | **당첨자**(예비자) **최종발표** | | **입주** |
| SH 홈페이지 게시 | 10:00~17:00 ※ 12~13시 제외 ※ 1.11.(일) 제외 | 순위무관 동시접수 | '26. 1.23.(금) ~ 1.28.(수) | **'26. 4.2.(목)** | 10:00~17:00 ※ 12~13시 제외 ※ 당첨자에 한함 | **'26. 4.27.(월) ~ 6.26.(금)** |

※ 위 일정은 주택정책 및 진행상황에 따라 변동될 수 있으므로 반드시 공지사항을 확인하시기 바랍니다.
※ 보다 상세한 일정은 '5. 공급 진행일정'을 참고하시기 바랍니다.

### ■ 공급대상: 공공한옥 7호

| 연번 | 대상주택 | | 공급면적($m^2$) | | | 구조 | | 소유자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 총계 | 대지 | 건축 (연면적) | 실 구성 | 층수 | |
| 1 | 종로 | 가회동 35-2 외1 | 193.89 | 139.87 | 54.02 | 방2, 화장실1, 주방, 다락, 마당 등 | 단층 | 서울시 |
| 2 | 종로 | 계동 2-39 | 104.78 | 75.15 | 29.63 | 방1, 화장실1, 주방, 누마루, 마당 등 | 단층 | SH |
| 3 | 종로 | 계동 32-10 | 182.64 | 139.8 | 42.84 | 방2, 화장실1, 주방, 거실, 마당 등 | 단층 | |
| 4 | 종로 | 원서동 24 외1 | 332.15 | 139.9 | 192.25 | 방4, 화장실3, 주방 및 식당, 마루2, 지하 가족실, 선큰마당, 다락2 등 | 지상1층 지하1층 | |
| 5 | 종로 | 원서동 38 | 137.22 | 86 | 51.22 | 방2, 화장실1, 주방, 거실, 마당 등 | 단층 | |
| 6 | 종로 | 필운동 180-1 | 223.42 | 145.5 | 77.92 | 방3, 화장실2, 주방, 식당, 거실, 다목적실, 다락, 마당 등 | 단층 | |
| 7 | 성북 | 보문동6가 41-17 | 150.90 | 99.8 | 51.10 | 방3, 화장실2, 주방 및 거실, 마당 등 | 단층 | |

※ **원서동 24 외1, 필운동 180-1**은 **입주자 별도 선정 대상 주택**이며 상세 내용은 **공고문 9쪽을 참고**하시기 바랍니다.

## ■ 임대기간 및 임대조건

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>임대<br>기간</td><td>2년, 재계약 4회 가능, 최장 10년 거주 (자녀가 있는 경우 재계약 6회 가능, 최장 14년 거주)<br>※ 재계약 횟수 규정에도 불구하고 2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우(주민등록표등본 상 동일등본에 한함, 태아 포함)에는 해당 입주자에 대하여 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 계속 재계약 가능 (성년이 되는 날 이전에 체결한 임대차계약은 해당 임대차계약이 종료되는 날까지로 함)</td></tr>
<tr><td>임대<br>조건</td><td>• 시중 시세의 60~70% 수준의 임대보증금 및 임대료
<table>
<tr><td>자격구분</td><td>• 월평균소득 80% 이내인 자<br>• 수급계층<br>(수급자, 보호대상 한부모가족, 차상위계층 포함)</td><td>• 월평균소득 130% 이내인 자<br>(본인 및 배우자 소득 있는 경우 200% 이하)</td></tr>
<tr><td>임대조건</td><td>시중 시세 60%</td><td>시중 시세 70%</td></tr>
</table>
※ 재계약 시 관계 법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며 전환이율, 하한기준액 등은 실제 적용 시점에 변동될 수 있습니다.<br>※ 관리비(가스·수도·전기 등)의 경우 주택별 실 사용료를 부담하여야 합니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">상호<br>전환<br>제도</td><td>월임대료를<br>보증금으로 전환<br>(전세형 상호전환)</td><td>• 전환비율 : 기본형 월임대료의 최대 80%까지 보증금으로 전환가능<br>• 전환요율 : 연 6.7%<br>(예시) 임대료 10,000원 당 보증금 약 180만원 추가 납부</td></tr>
<tr><td>보증금을<br>월임대료로 전환<br>(월세형 상호전환)</td><td>• 전환비율 : 기본형 보증금의 최대 60%까지 월임대료로 전환가능<br>• 전환요율 : 연 2.5%<br>(예시) 보증금 1,000,000원 당 월임대료 약 2,000원 매월 추가 납부</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 상호전환 신청 방법<br>- 계약 후 입주 전까지 관할 주거안심종합센터에 유선 요청<br>- 상호전환 시 관할 주거안심종합센터에 방문하여 수정 계약 체결<br>• 유의사항<br>- 상호전환은 임차인의 선택사항으로 기본조건으로 계약체결 후 잔금에 대해서 신청이 가능하며, 전환 유형에 관계없이 연 1회 신청가능 (전환신청 후 1년 이내 재신청 불가)<br>- 아직 입주 전인 세대가 입주지정종료일 이내에 신청한 경우, 입주 전까지 전환보증금을 납부하여야 전환된 금액으로 임대료를 일할 계산합니다.<br>- 입주지정종료일 이후에 입주하여 전환하거나, 입주지정종료일 이전에 입주하더라도 입주한 이후 전환할 경우에는 전환보증금은 납부일로부터 일할 계산되지 않고 익월 1일부터 적용되므로 이 경우 매월 25일부터 말일 사이에 신청하여 전환보증금을 납부하시기 바랍니다.</td></tr>
</table>

## ■ 임대가격 상세

• **시중 시세 60%** : 수급계층(보호대상 한부모가족 등 포함), 월평균소득 80% 이내인 자

| 연번 | 대상주택 | | 시중 시세 60% | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 전세형 상호전환 (보증금 최대 증액) | | 기본형 (기본 임대조건) | | 월세형 상호전환 (보증금 최대 감액) | |
| | | | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) |
| 1 | 종로 | 가회동 35-2 외1 | 49,640 | 451,200 | 17,316 | 2,256,000 | 6,926 | 2,472,400 |
| 2 | 종로 | 계동 2-39 | 24,798 | 225,400 | 8,650 | 1,127,000 | 3,460 | 1,235,100 |
| 3 | 종로 | 계동 32-10 | 34,391 | 312,600 | 11,996 | 1,563,000 | 4,798 | 1,712,900 |
| 4 | 종로 | 원서동 24 외1 | 59,563 | 541,400 | 20,777 | 2,707,000 | 8,310 | 2,966,700 |
| 5 | 종로 | 원서동 38 | 28,933 | 263,000 | 10,092 | 1,315,000 | 4,036 | 1,441,100 |
| 6 | 종로 | 필운동 180-1 | 44,777 | 407,000 | 15,619 | 2,035,000 | 6,247 | 2,230,200 |
| 7 | 성북 | 보문동6가 41-17 | 25,434 | 231,200 | 8,871 | 1,156,000 | 3,548 | 1,266,800 |

• **시중 시세 70%** : 월평균소득 130% 이내인 자 (맞벌이의 경우 200% 이하)

| 연번 | 대상주택 | | 시중 시세 70% | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 전세형 상호전환 (보증금 최대 증액) | | 기본형 (기본 임대조건) | | 월세형 상호전환 (보증금 최대 감액) | |
| | | | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) |
| 1 | 종로 | 가회동 35-2 외1 | 57,914 | 526,400 | 20,202 | 2,632,000 | 8,080 | 2,884,500 |
| 2 | 종로 | 계동 2-39 | 28,932 | 263,000 | 10,091 | 1,315,000 | 4,036 | 1,441,100 |
| 3 | 종로 | 계동 32-10 | 40,116 | 364,600 | 13,996 | 1,823,000 | 5,598 | 1,997,900 |
| 4 | 종로 | 원서동 24 외1 | 69,487 | 631,600 | 24,239 | 3,158,000 | 9,695 | 3,460,900 |
| 5 | 종로 | 원서동 38 | 33,753 | 306,800 | 11,774 | 1,534,000 | 4,709 | 1,681,100 |
| 6 | 종로 | 필운동 180-1 | 52,238 | 474,800 | 18,223 | 2,374,000 | 7,289 | 2,601,700 |
| 7 | 성북 | 보문동6가 41-17 | 29,664 | 269,600 | 10,350 | 1,348,000 | 4,140 | 1,477,300 |

※ 상호전환에 따른 구체적인 금액 예시는 '[별첨 1] 임대가격 및 상호전환 금액 예시'를 참고하시기 바랍니다.

## ■ 신청 시 유의사항

- 본 공고의 공급 대상주택은 개별 단독주택(한옥)입니다.
- 공고 내용을 반드시 숙지하시어 청약 과정에서 불이익(소득수준을 높게 신청하는 경우, 순위 또는 가점사항을 실제보다 낮게 기재하는 경우, 서류 미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바라며 청약신청 마감 후에는 수정이 불가능합니다.
- **1세대(해당 세대 무주택구성원 전원) 1주택만 신청 가능하며, 복수 주택 중복 신청 시 전부 무효처리** 됩니다.
  - ① 동일 무주택세대구성원 내에서 중복 신청하거나, ② 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, ③ 그 외 중복 신청하는 경우 **전부 무효처리**합니다. (배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우도 불가)
- 서류심사대상자 발표 시 주택별 신청접수 경쟁률을 홈페이지에 공지할 예정이며, 유선상 실시간 경쟁률에 대한 문의는 받지 않습니다.
- 신청 배점은 제출서류 확인 결과 별도의 안내 없이 차감될 수 있으며, 신청 시 입력하지 않은 평가항목에 대해서는 증빙서류를 제출하더라도 인정되지 않으니 신청 전 반드시 정확한 확인 부탁드립니다.
- **가회동 35-2 외1**은 공고일 현재 서울특별시 소유이나, 당첨자 발표 및 계약 시점에는 서울주택도시개발공사로 **소유권이 변경될 예정**입니다.
- 개별 단독주택(한옥) 특성상 주변 생활소음이 발생할 수 있으며, 어떠한 경우에도 타 주택(한옥 또는 기타 임대주택)으로의 **주거이동은 불가**합니다.
- 금회 공급대상 한옥 중 일부는 한옥 밀집 지역의 특성상, 인접 대지 및 세대와의 필지 구분이 명확하지 않거나 담장, 처마 등이 인접 부지를 일부 점유할 수 있습니다. 이는 한옥 고유의 건축 양식 및 지형적 특성에 따른 것으로, 이를 충분히 숙지하시고 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급대상 한옥에는 주차장이 없으며, 필요시 관할 시설 및 도시관리공단에 거주자 우선주차 신청을 문의하시기 바랍니다. (문의처: 종로구시설관리공단, 성북구도시관리공단)
- 공고 이후 제·개정되는 법령이나 지침에 따라, 계약 시점에 사전 고지되지 않은 일부 의무사항(보험 가입 등)이 발생할 수 있습니다. 이는 입주민의 안전과 한옥 자산 보호를 위한 최소한의 조치이며, 계약 체결 전 상세히 안내해 드릴 예정입니다.
- 공급대상 한옥의 가구, 전자제품 등 비품은 주택별로 상이할 수 있습니다.
- **보증금 금액 및 주거면적에 따라 대출제한이 있는 상품이 있으니 반드시 개인별 자금계획을 고려하여 신청하시기 바라며, 대출관련 사항은 관련 금융기관에 사전에 문의하시기 바랍니다. 우리 공사는 금융권 대출 관련 문의를 받지 않습니다.**

## 2. 신청자격 및 신청순위

### ■ 공통 자격사항

공고일 현재(2025. 12. 30.) **무주택세대구성원**으로서 아래의 미리내집 연계형 공공한옥 입주자 모집공고의 **세부 신청자격 중 하나에 해당**하고, 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 **월평균소득의 130% 이하**(본인 및 배우자가 소득이 있는 경우 200%)이며, 해당 세대의 **소득 및 자산이 기준에 부합하는 자**

### ■ 미리내집 연계형 공공한옥 세부 신청자격

| 자격 | 조건 |
|---|---|
| **신생아가구** | **공고일로부터 2년 이내 출생한 자녀가 있는 가구('23. 12. 31. 이후 출생한 자녀 및 태아)**<br>※ 신청자의 혼인여부와는 무관 |
| **보호대상 한부모가족** | **「한부모가족지원법 시행규칙」에 따라 성평등가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족**<br>※ 한부모가족 증명서가 발급이 가능한 자 |
| **신혼부부** | **공고일 현재 혼인 7년 이내(혼인신고일이 '18. 12. 31. ~ '25. 12. 30.)인 사람**<br>※ 혼인신고일 기준, 재혼 포함 |
| **예비신혼부부** | **공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람**<br>※ 입주 시 혼인관계증명서 제출 필요 |
| **6세 이하의 자녀가 있는 한부모가족** | **6세 이하 자녀를 둔 모자가족 또는 부자가족('18. 12. 31. 이후 출생한 자녀 및 태아)** |
| **6세 이하의 자녀가 있는 혼인가구** | **6세 이하 자녀가 있는 혼인가구('18. 12. 31. 이후 출생한 자녀 및 태아)** |
| **혼인가구** | **기타 혼인가구('25. 12. 30. 현재 혼인신고가 완료된 사람)** |

### ■ 신청순위

| 순위 | 순위 요건 |
|---|---|
| **1순위** | • 2년 이내 출생한 자녀 또는 태아가 있는 **신생아 가구**<br>• **보호대상 한부모가족** |
| **2순위** | • **미성년 자녀(태아, 입양 포함)가 있는 (예비)신혼부부**<br>• **6세 이하 자녀가 있는 한부모가족** |
| **3순위** | • **미성년 자녀(태아, 입양 포함)가 없는 (예비)신혼부부** |
| **4순위** | • 1~3순위에 해당하지 아니하는 사람 중 **6세 이하 자녀가 있는 혼인가구** |
| **5순위** | • **그 밖의 혼인가구** |

※ 자격요건 내용 중 "자녀"란 공고일 기준 **「민법」 상 미성년자로 한정**합니다.

※ 순위 요건을 중복하여 충족할 경우, **선순위의 자격으로 청약 신청**하시기 바랍니다.

※ **실제 충족하는 순위와 다르게 청약 신청한 경우 변경 불가**하며, **순위 요건 미충족 시 탈락** 처리될 수 있습니다.

## ■ 입주자 별도 선정 주택

| 구분 | | 내용 |
|---|---|---|
| **대상주택** | | **원서동 24 외1**, **필운동 180-1** (※ 공급면적 상위 2호) |
| **신청자격** | | 미리내집 연계형 공공한옥의 공통 자격사항 및 세부 신청자격을 충족하는 자<br>**다만, 3대 이상 대가족을 충족하는 자를 우선대상자로 선정**<br>※ 우선대상자: 서류심사대상자 및 당첨자 선정 단계에서 모두 적용 |
| **3대 이상 대가족**<br>(상세순위) | 1순위 | 공고일 현재(2025. 12. 30.) 주민등록표등본 상 동일등본에 신청자(또는 배우자)의 직계존비속(3대 이상)이 포함된 자 |
| | 2순위 | 세대구성확인서 상 신청자(또는 배우자)의 직계존비속(3대 이상)이 포함된 자<br>※ 세대구성확인서에 포함된 모든 무주택세대구성원(입주 시 구성될 세대)을 기준으로 소득 및 자산심사 예정 |

※ 대상주택 2호 외 주택(가회동 35-2 외1, 계동 2-39, 계동 32-10, 원서동 38, 보문동6가 41-17)에는 해당되지 않는 내용이오니 유의하시기 바랍니다.

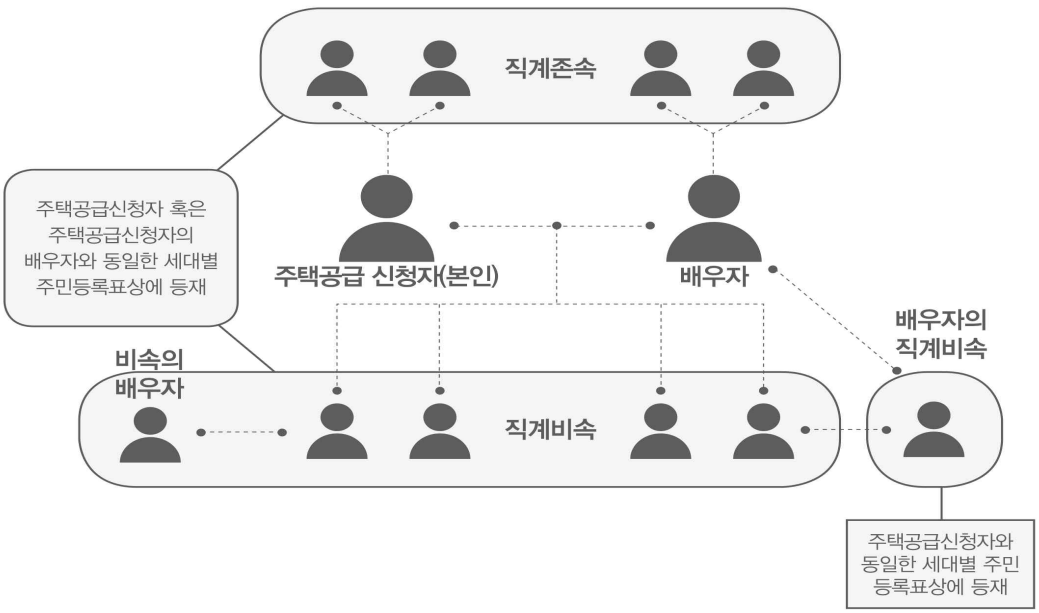
※ 3대 이상 대가족은 신청자 본인(및 배우자), 본인 또는 배우자의 직계존비속으로 구성(예정)된 세대를 말합니다.

※ **3대 이상 대가족에 해당하지 않는 자도 신청 가능**하며, 대상주택 신청자 중 3대 이상 대가족 해당자가 없을 경우 다른 주택과 동일한 방식으로 입주자를 선정합니다.

## ■ 무주택세대구성원

• 세대원 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 (※「주택공급에관한규칙」 제2조제4호)

| 자격검증대상 (세대구성원) | 비고 |
|---|---|
| • 신청자 및 배우자 | 세대 분리되어 있는 배우자도 포함 |
| • 신청자의 직계존속<br>• 배우자의 직계존속<br>• 신청자의 직계비속(및 그 배우자) | 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나,<br>세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함 |
| • 신청자의 배우자의 직계비속 | 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함 |



※ 아래에 해당하는 사람은 **자격검증대상(세대구성원)에 포함**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| **외국인 배우자** | 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람<br>※ 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함 |
| **외국인<br>직계 존·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 |

- 청약 신청 후 외국인 세대구성원의 출국 등으로 외국인등록번호가 효력중지 또는 말소될 경우 부적격 처리될 수 있습니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우, 배우자가 주민등록말소자이거나 거주불명자인 경우 등 **배우자의 자격검증이 불가능한 사람은 공급 신청이 불가**합니다.

## ■ 관련 유의사항

- 외국인은 무주택세대구성원이더라도 신청할 수 없습니다.
- 「민법」 상 미성년자(19세 미만)는 공급 신청이 불가하나, 아래의 경우에 한하여 신청이 가능합니다.
  ① 자녀가 있는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표등본에 자녀가 등재되어 있어야 함)
  ② 부 또는 모가 외국인이고 한부모가정으로 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우
  ※ 혼인을 하지 아니한 미성년자의 경우, 임대차계약 체결 시 법정대리인의 동의 또는 대리 필수
- 신청자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집공고일 이후로 입주 시까지 신청자격을 계속 유지하고 있어야 하며, 최종 대상자로 선정되더라도 주택소유(분양권 등 포함) 등으로 자격요건 상실·부적격으로 판명될 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 신청자를 포함한 세대구성원은 **모두 공고일 기준으로 자격검증이 가능하여야 하며, 해당 시점을 기준으로 적격 여부를 판별**합니다.
- 주택소유, 중복입주, 소득·자산기준 등의 적격여부 확인은 무주택세대구성원 전원을 대상으로 합니다.
- **1세대 (해당세대 전원) 1주택 신청**을 원칙으로 하며, ① 동일 무주택세대구성원 내에서 중복 신청하거나, ② 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, ③ 그 외 중복 신청하는 경우 **전부 무효 처리**합니다. (배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우도 불가)
- 신청자 등본에 등재된 재혼자녀(재혼배우자의 직계비속)는 세대구성원에 포함되나, 분리배우자 등본 상 재혼자녀는 포함되지 않습니다. (신청자의 자녀는 분리배우자의 등본에 등재되어 있더라도 인정)
- 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법 양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 사람이 있는 경우 입주자로 선정 불가합니다.

## 3. 소득 및 자산 기준

### ■ 미리내집 연계형 공공한옥 소득 및 자산 기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>기준</th></tr>
<tr><td>소득</td><td>
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130% 이하 (맞벌이의 경우 200%이하)<br>
※ 신청 시 ① 수급계층, ② 소득80%이하, ③ 소득130%이하(맞벌이 200%이하) 구간 중 선택가능
<table>
<tr><th>소득 기준</th><th>2인 가구<br>(+10p%)</th><th>3인 가구</th><th>4인 가구</th><th>5인 가구</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>80%이하</td><td>4,929,303</td><td>6,101,578</td><td>6,862,470</td><td>7,224,838</td><td>임대조건 : 시중시세 60%</td></tr>
<tr><td>130%이하</td><td>7,667,804</td><td>9,915,065</td><td>11,151,514</td><td>11,740,362</td><td>임대조건 : 시중시세 70%</td></tr>
<tr><td>200%이하</td><td>11,501,706</td><td>15,253,946</td><td>17,156,176</td><td>18,062,096</td><td>배우자소득 있는 경우 소득상한<br>임대조건 : 시중시세 70%</td></tr>
</table>
※ 「공공주택특별법시행규칙」에 따라 2인가구는 기준금액에 10%p 가산 적용한 금액임<br>
※ 6인 이상 가구는 5인 가구 소득에 각 소득구분별로 가구당 아래 금액을 합산하여 산정<br>
(월평균소득의 80%이하) 1인당 평균금액(561,631원) 합산하여 산정<br>
(월평균소득의 130%이하) 1인당 평균금액(921,650원) 합산하여 산정<br>
(월평균소득의 200%이하) 1인당 평균금액(1,404,076원) 합산하여 산정<br>
※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원 포함하여 산정(태아수를 가구원수에 포함하여 산정)
</td></tr>
<tr><td>자산</td><td>
총자산가액 : 35,400만원 이하 (임대의무기간이 6년인 분양전환 공공임대주택의 자산기준)<br>
※ 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우 자산기준
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우</th></tr>
<tr><th>2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우</th><th>2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023. 3. 27. 이전 출생한 자녀가 추가로 있는 경우</th><th>2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우</th></tr>
<tr><td>총자산가액</td><td>388,000,000원 이하</td><td>422,000,000원 이하</td><td>422,000,000원 이하</td></tr>
</table>
※ 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 일반자산가액 - 부채)
</td></tr>
<tr><td>기타</td><td>수급자(생계·의료·주거·교육급여), 보호대상 한부모가족(한부모가족 증명서), 차상위계층은 소득·자산검증 불필요(해당 증명서를 제출하지 못하는 경우에는 적용불가) ※ 예비신혼부부는 미적용</td></tr>
</table>

※ 위 소득 및 자산 요건은 국토교통부에서 통보한 **2025년도 공공주택 입주자 소득 및 자산기준**에 의함

### ■ 맞벌이(배우자 소득이 있는 경우) 판단 기준

- 본인 및 (예비)배우자가 사회보장정보시스템에서 제공하는 소득자료 중 **근로소득 및 사업소득이 있는 경우에만 인정 (※ 실업급여는 공적이전소득으로 맞벌이 인정 불가)**

### ■ 소득 및 자산 산정방법

- 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득
- 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 일반자산가액 - 부채

※ 입주 자격 조사 결과 부적격 사유에 대한 소명 의무는 신청자에게 있습니다.

※ 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 공적자료 원천 기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리합니다.

※ 소득·자산 산정방법에 대한 자세한 사항은 '[별표 2] 소득 및 자산 산정방법, 항목 설명 및 자료 출처' 참고

## 4. 동일순위 경합 시 선정기준 (가점사항)

### ■ 동일 순위 내 경합 시 입주자 선정방법

- 신청 시 본인이 입력한 신청순위 및 배점표(가점사항)를 기준으로 입주자를 선정합니다.
- 순위 간 경합이 있을 경우 신청순위가 높은 순으로 입주자를 선정합니다.
- 순위 내 경합이 있을 경우 배점표(가점사항) 각 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주자를 선정하되, 동일 점수인 경우에는 가점사항 각 항목의 순서(①~⑥)에 따라 점수가 높은 순으로 입주자를 선정합니다.
- 가점사항 항목을 포함한 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 시에는 최종 동점자 모두 서류심사대상자로 선발합니다.
- 신청 배점은 제출서류 확인 결과 차감될 수 있으며, **신청 시 입력하지 않은 평가항목에 대해서는 증빙서류를 제출하더라도 인정되지 않으니** 신청 전 반드시 정확한 확인 부탁드립니다.

| **일반**<br>(대상주택: 가회동 35-2 외1, 계동 2-39, 계동 32-10, 원서동 38, 보문동6가 41-17) |
|---|
| **서류심사대상자 선정 방법** |
| **신청자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → 최종 동점자 모두 선정**<br>※ 주택별 6배수 선정 |
| **당첨자 및 예비자 선정(순위결정) 방법** |
| **서류심사대상자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → 최종 동점자의 경우 무작위 전산 추첨**<br>※ 각 주택별로 당첨자(예비자) 선정 및 순위결정하여 공급합니다.<br>※ 서류심사 결과 당첨자를 제외한 적격자(예비자 자격 충족자)를 전원 예비자로 선정합니다.<br>※ 예비자의 경우 미계약 또는 계약취소, 입주자 퇴거로 공급 가능한 공가 발생 시 예비순위에 따라 공급합니다. 공급 가능한 물량이 없을 경우 발표하지 않으며, 예비자 모두에게 기회가 가지 않을 수 있습니다. |

| **입주자 별도 선정 주택**<br>(대상주택: 원서동 24외1, 필운동 180-1) |
|---|
| **서류심사대상자 선정 방법** |
| **3대 이상 대가족 상세순위* → 신청자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → 최종 동점자 모두 선정**<br>※ 주택별 6배수 선정 |
| **당첨자 및 예비자 선정(순위결정) 방법** |
| **3대 이상 대가족 상세순위* → 서류심사대상자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → 최종 동점자의 경우 무작위 전산 추첨**<br>※ 각 주택별로 당첨자(예비자) 선정 및 순위결정하여 공급합니다.<br>※ 서류심사 결과 당첨자를 제외한 적격자(예비자 자격 충족자)를 전원 예비자로 선정합니다.<br>※ 예비자의 경우 미계약 또는 계약취소, 입주자 퇴거로 공급 가능한 공가 발생 시 예비순위에 따라 공급합니다. 공급 가능한 물량이 없을 경우 발표하지 않으며, 예비자 모두에게 기회가 가지 않을 수 있습니다. |

※ 3대 이상 대가족 상세순위*는 공고문 9쪽 참고

## ■ 배점표(가점사항)

| 평가항목 | 평가요소 | 배점 |
|---|---|---|
| **① 신청자의 수급자 등 여부**<br>- 국민기초생활보장법 제2조제2항에 따른 수급자<br>- 국민기초생활보장법 제2조제10호에 따른 차상위계층 | 가. 수급자<br>나. 차상위계층 | 3점<br>2점 |
| **② 미성년 자녀의 수(태아 포함)**<br>- 주민등록표등본 상 **동일등본**일 경우에 한함<br>- 단, 예비신혼부부 및 세대분리 한부모가족의 경우 세대구성확인서 상의 자녀도 가점 인정 | 가. 3인 이상<br>나. 2인<br>다. 1인 | 3점<br>2점<br>1점 |
| **③ 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수**<br>- **신청자 명의** 통장의 인정회차 기준 | 가. 24회 이상 납입<br>나. 12회 이상 24회 미만 납입<br>다. 6회 이상 12회 미만 납입 | 3점<br>2점<br>1점 |
| **④ 신청자의 입주자 선정 기준일 현재까지 서울시에 연속 거주한 기간**<br>- 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 함 | 가. 5년 이상<br>나. 3년 이상 5년 미만<br>다. 3년 미만 | 3점<br>2점<br>1점 |
| **⑤ 신청자의 장애인 등록 여부**<br>- 배우자가 ⓐ지적장애인, ⓑ정신장애인, ⓒ장애의 정도가 심한(**중증장애인**) 뇌병변 장애인에 해당하는 경우 배우자 장애인 등록도 인정 | 「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인 등록증이 교부된 자<br>※ 중증장애인: 「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 해당하는 경우에 한하며, **중증장애인 확인서** 추가제출로 인정 | 2점 |
| **⑥ 신청자의 65세 이상 직계존속 부양여부**<br>(배우자 직계존속 부양도 포함)<br>- 예비신혼부부, 세대분리 한부모가족의 경우 세대구성확인서 상 65세 이상 직계존속이 포함된 경우에 한함 | 직계존속이 세대별 주민등록표상 **세대원**으로 등록된 경우<br>※ 65세 이상: 1960. 12. 30. 이전 출생자 | 1점 |

※ **전혼자녀의 자녀 가점 인정**: 재혼한 경우, 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 전혼자녀(재혼배우자의 직계비속)의 경우 **신청자 등본에 함께 기재된 경우에 한하여 가점 인정**

※ **배점 시 신청자 본인의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 및 거주지 기준으로 심사**하며, 신청자가 아닌 배우자(대표신청자가 아닌 예비배우자 포함)의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 및 서울시 연속 거주기간은 배점으로 인정되지 않으므로 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

## 5. 공급 진행일정

| 공급단계 | 일정 | 내용 |
|---|---|---|
| **사전 주택공개** | 2026. 1. 7.(수) ~ 2026. 1. 14.(수) | • 공개기간 내 공급 대상주택에 직접 방문하실 수 있습니다.<br>• 공개시간 : 10:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간 제외)<br>※ 기간 내 2026. 1. 11.(일)은 제외하며, 공개기간 외 추가공개는 불가합니다.<br>※ 해당 주택에 전시된 가구 등은 공급대상에 포함되지 않습니다. |
| **신청접수 (온라인)** | 2026. 1. 15.(목) 10:00 ~ 2026. 1. 16.(금) 17:00 | • **청약은 인터넷, 모바일로만 신청 가능합니다.**<br>- 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능)<br>- 청약신청은 **공휴일 포함 24시간 신청**이 가능합니다. **(단, 시작일과 마감일은 제외)**<br>- 인터넷 청약시스템의 오류가 발생한 경우 평일 업무시간에 문의바랍니다.<br>• 신청자가 미성년자인 경우 **방문 청약**이 가능합니다.(대리인의 동의 또는 대리 필요)<br>- **방문청약: '26. 1. 15.(목)~1. 16.(금) 10:00~17:00**(점심시간 12:00~13:00 제외)<br>- **장소 :** 서울주택도시개발공사 본사 1층 맞춤주택공급부<br>※ 방문청약은 신청자가 직접 작성한 신청서를 공사가 단순 입력하는 신청 대행일 뿐, 착오기재 및 누락으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.<br>• 인터넷 청약시스템을 이용하실 경우, 인증수단 발급(간편인증서, 금융인증서, 공동인증서 중 하나)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다. |
| **서류심사 대상자 발표** | 2026. 1. 22.(목) | • 서류심사대상자는 공사 홈페이지를 통해 발표합니다.<br>- [인터넷청약시스템-대상자조회·제출-서류심사대상자 조회] 및 공지사항에서 확인<br>• 서류심사대상자는 **주택별 6배수**로 선정합니다. |
| **심사서류 제출** | 2026. 1. 23.(금) ~ 2026. 1. 28.(수) | • **제출기간 내 서류 미제출시 별도의 연락없이 탈락**되므로 서류심사 대상자 발표일에 대상자 해당여부를 홈페이지를 통해 반드시 신청자 본인이 직접 확인한 후 관련 심사서류를 제출하시기 바랍니다.<br>• **심사서류 제출기간의 마지막 날(2026. 1. 28.) 우체국 소인분까지 유효**합니다.<br>• **제출방법: 등기우편**<br>- 제출주소: (06336) 서울시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 맞춤주택공급부 미리내집 연계형 공공한옥 담당자 앞 |
| **자격검증 및 소명안내** | 2026. 2. ~ 2026. 3.<br>※ 대상자 개별안내 | • 입주자격은 신청자격별 무주택, 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 국토교통부 주택소유확인 시스템을 통하여 세대구성원의 주택 소유 여부를 조회하고, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 세대구성원의 소득 등을 조회하여 입주자격 충족여부를 검증 후 **당첨자(예비자)**로 선정됩니다.<br>• 주택, 소득 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, **기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자(예비자) 선정에서 제외됩니다.** |
| **당첨자 발표** | 2026. 4. 2.(목) | • 최종 당첨자 및 예비자를 발표합니다.<br>• 홈페이지: 당첨결과 조회 또는 게시판 공지사항 확인<br>• ARS 조회: 1600-3456 |

| 공급단계 | 일정 | 내용 |
|---|---|---|
| **주택공개<br>(사전점검)** | 2026. 4. 8.(수)<br>~<br>2026. 4. 10.(금) | • 최종 당첨자를 대상으로 주택을 공개(사전점검)합니다.<br>• 공개시간: 10:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간 제외)<br>• 공개기간 내 관할 주거안심종합센터에 연락하여 열람 방법 협의 후 방문하실 수 있습니다. |
| **계약체결** | 2026. 4. 13.(월)<br>~<br>2026. 4. 15.(수) | • 방문계약: 기간 내 10:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간 제외)<br>• 계약장소: 서울주택도시개발공사 본사 1층 맞춤주택공급부 |
| **입주** | 2026. 4. 27.(월)<br>~<br>2026. 6. 26.(금) | • 계약 시 수령한 잔금고지서 상의 계좌로 잔금 납부 후 입주가능하며, 반드시 입주 전 관할 주거안심종합센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의해야 합니다. |

※ 소득·자산 조회 지연, 소명 절차 등의 부득이한 사유로 세부 일정이 변경될 수 있습니다.

※ 일정 변경 시 공사 홈페이지에 공지하며, 별도 개별 통지는 하지 않을 수 있습니다.

## 6. 사전 주택공개

| | |
|---|---|
| **공개기간** | • 2026. 1. 7.(수) ~ 1. 14.(수) **[※ 2026. 1. 11.(일) 제외]**<br>- 공개시간 10:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간 제외) |
| **공개방법** | • 공개기간 및 시간 내 자유롭게 방문이 가능합니다.<br>• 각 주택에 배치된 안내요원은 공공한옥 공급에 대한 세부 안내가 어려울 수 있으므로 공고문 내용을 참고하시거나 공사 콜센터(☎ 1600-3456)로 문의하시기 바랍니다. |
| **유의사항** | • 주택관리 등의 목적으로 신청접수 전 주택 내부공개는 지정된 기간에만 가능하며, 당첨자 발표 후에는 당첨자에 한하여 주택 내부 확인이 가능합니다.<br>• 본 공고의 주택정보(사진 등)는 공사 홈페이지에서 확인 가능합니다.<br>• 각 주택에 전시된 가구 등은 공급대상에 포함되지 않습니다. |

### ■ 미리내집 연계형 공공한옥 현장 설명회

- 일시 : 2026. 1. 12.(월) 15:00~16:00
- 장소 : 원서동 24 외1 (종로구 창덕궁5길 15)
- 내용 : 공급 대상 한옥 관람 및 질의응답(Q&A)
- 참석자 : 미리내집 연계형 공공한옥 입주에 관심 있는 시민 누구나

  ※ 현장 상황 등에 따라 세부 일시 및 장소가 변경될 수 있으며, 변경 시 공사 홈페이지에 공지할 예정입니다.

## 7. 온라인 신청 접수

### ■ 접수일정 : 2026. 1. 15.(목) 10:00 ~ 1. 16.(금) 17:00 (2일간) (※ 1~5순위 동시 접수)

○ **인터넷 청약 신청 방법**

▶ 청약을 위한 사전 준비사항 : **간편인증서, 금융인증서 또는 공동인증서[(구)공인인증서] 발급/소지**

※ 사용 가능한 간편인증(민간인증서) : 네이버, 카카오, 패스(PASS), 삼성패스, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL), 뱅크샐러드, 토스, 우리은행, 농협은행(총 11종)

※ 공동인증서[(구)공인인증서]는 인터넷뱅킹을 위하여 은행에서 발급한 인증서나, 6대 인증기관(금융결제원, 이니텍, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공동인증서[(구)공인인증서]를 사용하고 있으므로 이들 기관 중 하나를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

※ 일부 인증서는 시스템점검, 오류 등으로 청약기간 중 사용이 불가능할 수 있으므로 복수의 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다.

▶ **신청사이트 : SH서울주택도시개발공사 인터넷청약시스템**(www.i-sh.co.kr/app)(PC 및 모바일 가능)

▶ **신청순서 :** SH서울주택도시개발공사 홈페이지 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app) 접속 → 인증서 로그인 → 인터넷청약에서 유형선택 → 서약서 체크 → 청약신청서 작성 → 작성 청약서 최종확인 → 인증서 로그인 → 나의 청약내역 확인

○ **인터넷 청약 신청 시 유의사항**

▶ 인터넷 신청시간은 신청 접수일정을 참고하시기 바라며 신청 마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간을 고려하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

▶ 신청 후 취소 및 재신청은 청약 신청 마감일시까지만 가능합니다. 또한 인터넷 청약 마감일 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능하오니 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청해 주시기 바랍니다.

▶ 신청자격, 가점사항 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청 시 최종확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.

▶ 신청내용이 다른 경우[자격요건(해당신청자격, 무주택여부 등), 주민등록번호 등] 신청자격 결격처리 되거나 당첨 후에도 계약이 거절될 수 있으므로 불이익을 받지 않도록 공고내용을 정확히 숙지한 후 신청하시기 바라며, 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인하여 정확히 신청하시기 바랍니다.

▶ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.

▶ 허위 기재로 신청한 경우 결격되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

## 8. 서류심사대상자 제출서류 안내

- 서류심사대상자로 선정된 자(모집인원 내외)에 한하여 심사서류를 제출합니다.
- **모집공고일(2025. 12. 30.) 이후 발급한 서류만 인정**되며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.
- 가족관계증명서, 혼인관계증명서 등의 서류 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자가 모두 표시**되도록 하고 **상세증명서**로 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 900101-1234567)

### ■ 심사서류 제출방법

- 접수방식 : 등기우편 접수
- 제출기간 : 2026. 1. 23.(금) ~ 2026. 1. 28.(수) ※ 제출기간 마지막 날 소인분까지 유효
- 제출주소 : (06336) 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 본사 1층 맞춤주택공급부 미리내집 연계형 공공한옥 담당자 앞

### ■ 공통 제출서류(필수)

| 제출서류 | 내용 | 발급처 |
|---|---|---|
| **심사서류제출신청서** | • 제출서류 목록에 해당여부 체크하여 제출 | 공사양식 |
| **개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서** | • **대상자 : 해당 가구의 무주택세대구성원 전원**<br>• **동의방법 :** 해당 양식에 대상자 전원이 **정자 서명 또는 날인**<br>- 예비신혼부부로 신청하는 경우, 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성<br>- 3대 이상 대가족 2순위로 신청하는 경우, 최종 당첨 시 입주할 세대에 한하여 작성<br>- 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함<br>※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 입주자의 신청 및 접수가 거부됨<br>※ (주의) 인감 날인 시에는 인감증명서 추가 제출 필요<br>※ 금융정보 등 제공동의서 : **수급자(생계·의료·주거·교육급여), 보호대상 한부모가족, 차상위계층의 경우 제출 불필요 (예비신혼부부는 반드시 제출)**<br>※ (주의) “금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융정보 등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함”란에 **모두 서명 필요** | 공사양식 |
| **금융정보 등 제공 동의서** | | 공사양식 |
| **가족관계증명서 (상세발급)** | • **신청자 본인의 가족관계증명서 제출**<br>- 예비 신혼부부의 경우: **예비 배우자 가족관계증명서 추가 제출** | 행정 복지센터 |

### ■ 가점 인정을 위한 추가 서류

| 공급대상 | 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|
| **차상위계층** | • **차상위계층 :** 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등 **차상위계층** (「국민기초생활보장법」 제2조 제10호에 따른 수급자)**임을 확인할 수 있는 서류** | 행정 복지센터 |
| **청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자** | • **청약통장 순위(가입)확인서**<br>• 청약저축 가입은행 또는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 발급가능(‘청약자격확인’에서 발급→[기타 임대주택용] ‘맞춤형 임대주택’ 선택)<br>※ 발급기준일(모집공고일) : 2025. 12. 30.<br>※ **발급 관리번호(주택관리번호) : 2025980148**(확인서 발급 시 입력코드) | 청약홈, 해당은행 |

## ■ 세부 공급대상자별 추가 제출서류

<table>
<tr><th>공급대상</th><th colspan="2">제출서류</th><th>발급처</th></tr>
<tr><td rowspan="6">신생아가구<br><br>※ 신생아가구(신혼), 신생아가구(예비신혼) 포함</td><td>출산의 경우</td><td>• 가족관계증명서 (출생 신고 전인 경우 출생증명서)</td><td rowspan="2">행정<br>복지센터</td></tr>
<tr><td>입양의 경우</td><td>• 입양관계증명서<br>• 가족관계증명서</td></tr>
<tr><td>임신 중인 경우</td><td>• 공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서</td><td>해당<br>병원</td></tr>
<tr><td>신생아가구면서<br>신혼부부인 경우</td><td>• 신혼부부 서류(A) 추가 제출</td><td rowspan="3">공사양식</td></tr>
<tr><td>신생아가구면서<br>예비신혼부부인 경우</td><td>• 예비신혼부부 서류(B) 추가 제출</td></tr>
<tr><td>신생아가구면서<br>세대분리 한부모가족인경우</td><td>• 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족 서류(C)<br>추가 제출</td></tr>
<tr><td>신혼부부(A)</td><td colspan="2">• 혼인관계증명서(상세)</td><td>행정<br>복지센터</td></tr>
<tr><td rowspan="5">예비 신혼부부<br>(B)</td><td colspan="2">• 예비 배우자의 가족관계증명서(상세)</td><td rowspan="2">행정<br>복지센터</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 혼인관계증명서(상세)<br>※ 대표신청자가 공고일 기준 미혼이더라도 제출</td></tr>
<tr><td colspan="2">• (예비신혼부부만 제출) 신청확인서<br>* 혼인으로 구성될 세대로서 청약신청에 동의한다는 내용으로 신청자와 예비 배우자의 정자서명 또는 날인</td><td rowspan="3">공사양식</td></tr>
<tr><td colspan="2">• (예비신혼부부만 제출) 세대구성확인서<br>* 혼인으로 구성될 세대구성원을 작성하고, 신청자와 예비 배우자의 정자서명 또는 날인</td></tr>
<tr><td colspan="2">• (예비신혼부부만 제출) 위임장<br>* 신청자와 예비 배우자의 정자서명 또는 날인</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 예비배우자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서<br>* 위임장에 인감 날인한 경우 예비배우자의 본인발급분 인감증명서 제출<br>위임장에 자필 서명한 경우 예비배우자의 본인서명 사실확인서 제출<br>인감 및 자필서명은 인감증명서 및 본인서명사실확인서와 동일해야 함</td><td>행정복지<br>센터</td></tr>
<tr><td>6세이하 자녀가<br>있는 한부모가족<br>(C)</td><td colspan="2">• (해당자만) 세대구성 확인서 (세대분리 한부모가족)<br>* 한부모가족의 자녀가 신청자의 주민등록표에 등재되지 않은 경우, 신청자와 자녀의 세대구성 확인서를 추가 제출</td><td>공사양식</td></tr>
<tr><td>6세이하 자녀가<br>있는 혼인가구</td><td colspan="2">• 혼인관계증명서(상세)</td><td>행정<br>복지센터</td></tr>
<tr><td rowspan="4">해당자만<br>추가 제출</td><td>자녀를 입양한 경우</td><td>입양관계증명서와 가족관계증명서</td><td>행정<br>복지센터</td></tr>
<tr><td>태아를 가구원으로<br>인정받고자 하는 경우</td><td>모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은<br>임신진단서</td><td>해당<br>병원</td></tr>
<tr><td>배우자가 외국인이거나<br>외국인 직계 존·비속을<br>가구원으로 인정받고자<br>하는 경우</td><td>①~④ 서류 중 택 1<br>① 외국인 등록사실 증명서<br>② 국내거소사실 증명서<br>③ 외국인 등록증 사본 (양면)<br>④ 국내거소신고증 사본 (양면)</td><td>행정<br>복지센터</td></tr>
<tr><td>3대 이상 대가족 2순위에<br>해당하는 경우</td><td>• 세대구성확인서<br>* 최종 당첨 시 입주할 세대구성원을 작성하고, 해당 세대구성원 전원의 정자서명 또는 날인</td><td>공사양식</td></tr>
</table>

## ■ 행정정보 공동이용 서비스로 확인하는 서류 (신청자 제출 불필요)

| 구분 | 서류명 | 내용 |
|---|---|---|
| 공통 서류 | 주민등록표등본 | • **신청자 본인의 주민등록표등본**<br>※ 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호 뒷자리, 전입일/변동일 등 확인<br>- 배우자와 세대 분리되어 있는 경우: **배우자 주민등록표등본 추가 확인**<br>- 예비 신혼부부의 경우: **예비 배우자 주민등록표등본 추가 확인** |
| | 주민등록표초본 | • **신청자 본인의 주민등록표초본**<br>※ 과거 주소변동사항, 주민등록번호 뒷자리 등 확인 |
| 대상자별 추가서류 | 보호대상 한부모가족 | • **보호대상 한부모가족 증명서**<br>※「한부모가족지원법 시행규칙」에 따라 성평등가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족 |
| 가점인정 서류 | 수급자 | • **수급자 증명서**<br>※「국민기초생활보장법」 제2조 제2호에 따른 수급자 |
| | 장애인 | • **장애인증명서** (「장애인복지법」제32조에 따른 장애인등록증이 교부된 자)<br>• 배우자가 ⓐ지적장애인, ⓑ정신장애인 및 ⓒ장애의 정도가 심한(**중증장애인**※)<br>뇌병변장애인에 해당하는 경우 배우자의 장애인증명서도 신청자 서류로 인정<br>※ **중증장애인**: 「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조 및 동법 시행규칙 별표1 「중증 장애인의 기준」 해당하는 경우에 한하며, **중증장애인 확인서** 추가제출로 인정 |

※ 청약 신청 시 작성하는 행정정보 공동이용 동의서에 근거하여 위 서류를 공사에서 발급·확인하며, 행정정보 공동이용 서비스를 통한 확인이 어려울 경우 추가 제출을 요구할 수 있습니다.

## ■ 향후 추가 제출서류

• 계약체결 후 **최종 입주 대상자 발표일(2026. 4. 2.) 이후** 발급받은 증빙서류를 **입주 전까지** 관할 주거안심종합센터에 추가 제출

| 대상자 | 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|
| 예비신혼부부 | • 입주 전까지 혼인관계증명서 제출 | 행정복지센터 |
| 신생아 가구 | • **(출산)** 입주 전까지 **가족관계증명서 / 출생증명서(또는 유산·낙태 관련 진단서)** 제출 | 행정복지센터, 병원 |
| | • **(입양)** 입주 전까지 **가족관계증명서 / 입양관계증명서** 제출 | 행정복지센터 |
| | • **(임신 중)** 입주 전까지 **임신진단서** 제출 | 병원 |

※ 예비신혼부부로 신청하여 당첨된 자가 입주 시 혼인관계증명서를 미제출하거나, 서류심사 시 제출한 세대구성확인서 명단과 입주 시 제출한 혼인관계증명서 명단이 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주 불가합니다.

※ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자는 관련 서류를 제출하지 않거나,「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공 임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 계약이 취소됩니다.

## 9. 입주자 선정 방법

### ■ 입주자 선정 방법

- 주택별 서류심사대상자 선정
  - 주택별 6배수를 선정하며 아래 ①~③ 순서대로 고득점자를 선정하고, 이후에도 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 경우 동점자 모두 서류심사대상자로 선정합니다.
  - 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법: ① 순위 간 경쟁 시 상위 순위 우선 선정, ② 순위 내 경쟁 시 배점표(가점사항) 합산 총점이 높은 순으로 선정, ③ 합산 총점이 동일할 경우 배점표 각 호의 순서대로 고득점자를 선정, 이후에도 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 시에는 동점자는 모두 서류심사대상자로 선정합니다.
- 주택별 당첨자(예비자) 선정 및 순위결정
  - 서류심사대상자 중 상기 ①~③ 순서대로 당첨자를 선정하며, 이후에도 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 경우 무작위 전산추첨을 통해 당첨자 및 예비자를 선정합니다.
  - 당첨자를 제외한 적격의 서류심사대상자를 전원 예비자로 선정합니다.
  - 예비자의 경우 미계약 또는 계약취소, 입주자 퇴거로 인한 공가 발생 시 주택별 예비자 순위에 따라 공급합니다. 공급 가능한 물량이 없을 경우 발표하지 않으며, 예비자 모두에게 기회가 가지 않을 수 있습니다.

| **일반**<br>(대상주택: 가회동 35-2 외1, 계동 2-39, 계동 32-10, 원서동 38, 보문동6가 41-17) |
|---|
| **서류심사대상자 선정 방법** |
| **신청자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → <u>최종 동점자 모두 선정</u>**<br>※ 주택별 6배수 선정 |
| **당첨자 및 예비자 선정(순위결정) 방법** |
| **서류심사대상자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → <u>최종 동점자의 경우 무작위 전산 추첨</u>**<br>※ 각 주택별로 당첨자(예비자) 선정 및 순위결정하여 공급합니다. |

- 입주자 별도 선정 주택
  - 서류심사대상자 선정 및 당첨자(예비자) 선정(순위결정) 방법은 동일하되, 3대 이상 대가족 해당자가 있을 경우 우선적으로 선정합니다.
  - 3대 이상 대가족 해당자 내 경쟁 시 상세순위 중 상위 순위를 우선적으로 선정합니다.
  - 3대 이상 대가족 해당자가 없을 경우 다른 일반 대상주택과 동일한 방법으로 선정합니다.

| **입주자 별도 선정 주택**<br>(대상주택: 원서동 24 외1, 필운동 180-1) |
|---|
| **서류심사대상자 선정 방법** |
| **<u>3대 이상 대가족 상세순위*</u> → 신청자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → <u>최종 동점자 모두 선정</u>**<br>※ 주택별 6배수 선정 |
| **당첨자 및 예비자 선정(순위결정) 방법** |
| **<u>3대 이상 대가족 상세순위*</u> → 서류심사대상자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → <u>최종 동점자의 경우 무작위 전산 추첨</u>**<br>※ 각 주택별로 당첨자(예비자) 선정 및 순위결정하여 공급합니다. |

※ 3대 이상 대가족 상세순위*는 공고문 9쪽 참고

## 10. 최종 입주대상자 선정결과 발표

| | |
|---|---|
| **발표 예정일** | • **2026. 4. 2.(목)**<br>※ 일정은 변경될 수 있으며, 당첨자 및 예비자 목록은 SH 홈페이지에 게시 예정입니다. |
| **확인방법** | **① 공사 홈페이지 우측 메뉴 [인터넷청약시스템] → 대상자 조회·제출 → 당첨자조회**<br>**② 공사 콜센터 ARS 당첨자 조회 : ☎ 1600-3456**<br>**③ 공사 홈페이지 게시판** |
| **유의사항** | • 최종 당첨자에게는 계약안내문을 등기우편으로 발송할 예정입니다.<br>• 신청자의 인적사항 변경(개명 등), 연락처 및 주소 변경 등으로 안내 문자나 등기우편이 도달하지 않는 사례가 있으므로, 변경사항이 있는 경우 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다.<br>• 당첨자로 선정되더라도 **부적격 사유가 있을 시 추가 소명절차를 거치지 않고서는 계약체결이 불가하며 탈락 처리합니다.** |

## 11. 계약 및 입주 ※ 예비자 공급은 대상자에게 별도 안내

### ■ 당첨자 주택공개(주택 사전점검)

| | |
|---|---|
| **공개기간** | • **2026. 4. 8.(수) ~ 4. 10.(금)** [공개시간 : 10:00-17:00, 점심시간 12:00-13:00 제외] |
| **공개절차** | • 공개기간 중 관할 주거안심종합센터에 유선 연락하여 열람 방법 협의 후 해당주택을 열람해야 합니다.<br>• 당첨된 주택에 방문하여 사전점검 후, 방문계약 시 서울주택도시개발공사 맞춤주택공급부에 주택사전점검표를 직접 제출합니다. |
| **유의사항** | • 입주대상자에 한하여 본인이 당첨된 주택만 확인 가능합니다.<br>(당첨 주택 외 타 주택 방문이나 입주대상자가 아닌 경우 공개 불가) |

### ■ 계약 체결

| | |
|---|---|
| **계약기간** | • **2026. 4. 13.(월) ~ 4. 15.(수)** [계약시간 : 10:00-17:00, 점심시간 12:00-13:00 제외] |
| **계약방법** | • **방문(서면)계약 :** 서울주택도시개발공사 본사 1층 맞춤주택공급부 직접 방문 |
| **유의사항** | • 계약 관련 상세 내용은 입주대상자에 한하여 문자, 등기우편 등으로 안내할 예정입니다. |

### ■ 입주

| | |
|---|---|
| **입주기간** | • **2026. 4. 27.(월) ~ 2026. 6. 26.(금)** [※ 일정 변경 시 재안내 예정] |
| **유의사항** | • 계약 시 수령한 잔금고지서 상의 계좌로 **잔금 납부 후 입주 가능**하며, **반드시 입주 이전에 관할 주거안심종합센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의**해야 합니다.<br>• **대출**관련 사항은 공사에서 관여하지 않으며 해당 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.<br>• 해당주택의 입주예정자가 **주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 입주하기 전까지 대출금을 상환**하거나 **대출금의 목적물을 우리 공사 공공한옥으로 변경**한 후 증빙서류를 제출하여야 합니다.<br>(「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제16조)<br>• 공공임대주택 중복입주는 불가능하므로 입주자로 선정된 자는 당첨 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도 하여야 합니다. |

## 12. 미리내집(장기전세주택2) 연계형 공급

### ■ 미리내집(장기전세주택2) 연계형 공급 개요

**※세부 내용은 이주시점에 별도 안내 예정**

본 공고의 **(예비)신혼부부 당첨자**가 **공고일(2025. 12. 30.) 이후 자녀를 출산**하고 **해당 주택에서 10년 거주**한 경우, 미리내집(장기전세주택2)으로 이주할 수 있도록 지원합니다.

- **미리내집(장기전세주택2) 이주 신청자격 부여 및 최장 거주기간 연장**
  - 공고일 이후 자녀를 출산하고 해당 주택에서 10년 거주한 경우, 미리내집(장기전세주택2)으로 이주할 수 있는 신청자격을 부여합니다.
  - 최장 거주기간을 20년까지 연장할 수 있습니다.
    ※ 미리내집 연계형 공공한옥 10년 + 장기전세주택2 10년
    ※ 이주를 희망하지 않는 경우 공공한옥에서 최장 거주가능기간인 14년까지 거주 가능
- **이주 후 미리내집(장기전세주택2) 입주자와 동일 지원 제공**
  - 출산 자녀 수에 따른 우선매수청구권 부여
  - 재계약 시(2년 단위) 소득 및 자산기준 미적용(단, 무주택 요건은 심사함)
    ※ 장기전세주택2 입주자 제공 혜택의 내용이 변경되는 경우, 해당 내용을 따름

### ■ 이주 신청 요건

- 본 공고의 최종 입주대상자로 선정되어 계약 체결 후 입주를 완료한 자에 한하여 아래 조건을 모두 충족한 가구

| | |
|---|---|
| **대상가구** | **※ 아래 세 가지 조건을 모두 충족하여야 함**<br>**① 공고일 기준 신혼부부 또는 예비신혼부부 자격으로 신청하여 입주**<br>- 청약신청 시 '신혼부부' 또는 '예비신혼부부'로 신청한 가구<br>- 공고일 기준 신생아가구에 해당하면서 신혼부부 또는 예비신혼부부 자격도 충족하여 청약신청 시 '신생아가구(신혼)', '신생아가구(예비신혼)'으로 신청한 가구<br>**② 공고일(2025. 12. 30.) 이후 자녀 출산**<br>- 공고일 이전 출산한 자녀는 인정하지 않음<br>- 다태아의 경우 태아 수를 모두 인정하되, 입양 및 유산은 출산으로 인정하지 않음<br>**③ 출산 자녀 수에 따른 거주기간(10년) 충족**<br>**※ 대상가구 거주기간 산정 시 유의사항**<br>- 본 공고로 당첨되어 입주한 후 다른 **미리내집 연계형 공공한옥** 공고 또는 **타 미리내집 유형** [장기전세주택2(미리내집), 미리내집 연계형 장기안심주택, 미리내집(신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ)] **공고에 청약하여 당첨되는 경우, 출산가구에 대한 지원**(우선매수청구권, 재계약 시 소득자산 기준 미적용, 주택이주권 등)**을 위한 거주기간 산정은 최종 입주한 미리내집 주택의 거주기간으로만 산정 (※ 이전 거주 주택의 거주기간을 합산하지 않음)** |

### ■ 관련 안내사항

- 대상가구 선정 시 신혼부부 및 예비신혼부부 기준 충족 여부는 청약 신청 시 선택한 자격요건을 기준으로 심사하며, 청약 신청 시 반드시 이를 숙지하시어 신청하시기 바랍니다.
- 조건을 충족하는 가구가 장기전세주택2로 이주한 경우, 이주한 주택에서 제공받는 지원 내용(우선매수청구권 부여 등)은 장기전세주택2의 기준을 따릅니다.

**서울시 장기전세주택2 이주 정책 진행 상황에 따라 본 공고에서 안내되지 않은 추가적인 사항 또는 변동사항이 별도 공지될 수 있으며, 입주자는 이에 따라야 합니다.**

## 13. 유의사항

**본 주택의 입주자는 관련 법령 및 정부 정책의 변경에 따라 재계약 시점의 강화된 입주자격(소득·자산 기준 등)을 충족하지 못할 경우, 재계약이 거절되거나 임대보증금 및 임대료가 할증될 수 있습니다.**

| 구분 | 유의사항 |
|---|---|
| 기본사항 | • 신청자의 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 서울주택도시개발공사 맞춤주택공급부에 **유선 또는 우편(강남구 개포로 621)으로 통보**하시기 바랍니다.<br>• 연락처나 주소 변동사항을 서울주택도시개발공사 맞춤주택공급부에 통보하지 아니하여 모집공고 관련 안내를 송달받지 못하여 추가 서류 또는 소명자료를 미제출하거나 미계약하는 경우 그 책임은 본인에게 있습니다. |
| 주택확인 | • 임대주택의 현황 및 입지환경 등 제반사항은 현장을 방문하여 확인하신 후 청약 신청 및 계약하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 **이의제기나 주거이동은 불가합니다.** |
| 인터넷 청약 | • **1세대 내에서 1세대원**만 신청 가능하며, **중복 신청 시 모두 무효 처리**됩니다.<br>• 공고내용을 반드시 숙지하신 후 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다.<br>• 인터넷 청약은 신청자가 신청(입력)한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되므로 누락 및 착오입력에 따른 당첨 탈락, 청약 시 입력한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청(입력)으로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 입력(신청)하시기 바랍니다.<br>• 인터넷 청약은 신청일자별 마감시간까지 접수완료(저장기준)하여야 하며, 접속자 폭주 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애가 발생할 수도 있으니 마감이 임박하기 전에 미리 여유 있게 신청하시기 바랍니다.<br>• 접수기간 중에는 신청자격, 순위, 소득구간 등 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으나, 마감시간 종료 후에는 변경이 불가합니다.<br>• 인터넷 청약은 시스템 장애 발생 가능성을 감안하시어 정상적으로 접수하신 내역을 반드시 확인하시기 바랍니다.<br>• 신청 시 입력한 주소 및 연락처로 추후 등기우편 및 SMS 안내가 나가게 되므로 반드시 수신 가능한 연락처를 기입하시기 바랍니다. |
| 제출서류 | • 서류심사대상자로 선정되었더라도 반드시 서류를 제출하여야 다음 전형 진행이 가능하며, 서류 미제출 및 오제출 탈락에 대한 책임은 본인에게 있습니다.<br>• 제출서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소나 정정이 불가합니다. (제출서류는 심사종료 후 일괄 폐기)<br>• 모든 제출서류는 공고일 이후 발급된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 합니다. 지정기간 내 증명서류를 제출하지 않거나 제출자료가 소명되지 않을 시 배점 차감 또는 탈락 처리됩니다.<br>• 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다르거나 결격 사유가 있는 경우 당첨(주택선정) 및 계약이 취소됩니다. |
| 소명 | • 소명 절차, 기간 및 방법에 관하여는 대상자에게 별도 안내문을 송부합니다.<br>• 소득·자산 초과, 주택소유 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 신청자는 조회결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명 서류를 제출하여야 합니다.<br>• 기간 내에 증명서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료로 소명이 되지 않을 경우는 탈락 처리 합니다.<br>• 무주택, 소득·자산 등 입주 자격요건의 적합 여부 입증 책임은 신청자 본인에게 있습니다. |

| 구분 | 유의사항 |
|---|---|
| 입주자 선정 | • 공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다. (공고일부터 입주 시까지 계속 유지)<br>• 무주택세대구성원만 신청 가능하며 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은「주택공급에 관한 규칙」제53조에 따릅니다.<br>• 수급자, 보호대상 한부모가족(한부모가족 증명서), 차상위계층의 경우 소득·자산 검증은 하지 않습니다. (예비신혼부부 제외) |
| 당첨자발표 및 계약 | • 적격의 서류심사대상자 중 당첨자를 제외한 나머지를 예비자로 선정하며, 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비 순번대로 공급합니다. (유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월)<br>• 예비자 공급 대상자에게는 해당 예비자 공급 시기에 개별적으로 연락드립니다.<br>• 입주자 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리 공사에 통보하기 바랍니다. 미통보시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.<br>• 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다.<br>- 관할 주거안심종합센터에 신청, 기납부 계약금은 입주지정기간 내에는 **전액 환불**(이자는 지급하지 않습니다.)<br>• 주택별 연면적, 층수, 향 등에 따라 임대보증금 및 월임대료가 차이가 있습니다. |
| 입주관련 | • 입주자(무주택세대구성원 전원 포함)가 기존에 주택도시기금 대출을 받은 경우에는 임대주택에 **입주하기 전까지 대출금을 상환**하고 증빙서류를 제출해야 합니다.<br>- 단, 주택도시기금 대출을 받았으나 해당은행이 공사 공공한옥으로 대출 목적물 변경 승인이 가능한 경우 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.<br>• **전세자금은 주택도시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행)에서 대출받으실 수 있으며, 신용상태 및 대출한도, 대출실행 소요기간을 은행과 미리 상담하시기 바랍니다.**<br>**※ 우리 공사는 금융권 대출 관련 문의를 받지 않음**<br>• 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 공공한옥에 입주하기 전에 임대사업자에 명도하여야 합니다.<br>• 입주자가 계약 체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.<br>• 청약 당시 **세대 분리된 한부모가족으로 세대구성확인서를 제출하여 선정된 자는** 입주일까지 함께 세대를 구성하여 입주하지 않거나, 관련 증빙서류(주민등록표 등본)를 제출하지 않은 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약이 무효 처리됩니다.<br>• 청약 당시 **예비신혼부부로 신청하여 선정된 자는 입주일까지 혼인관계증명서를 제출**하여야 합니다. 입주 시 혼인관계증명서를 제출하지 않은 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약이 **무효 처리**됩니다.<br>• **태아 또는 입양한 자녀를 인정**받아 입주자로 선정된 자는 **입주일까지 해당 증빙서류를 제출**하여야 합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나「모자보건법」제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나, 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 해당 계약은 **취소**됩니다.<br>• 미리내집 연계형 공공한옥은 입주자의 필요에 맞춰 **임대조건을 조정할 수 있는 상호전환 제도**를 운영하고 있습니다. 기본형 월임대료의 최대 80%까지 임대보증금으로 전환하거나, 임대보증금의 최대 60%까지 월임대료로 전환할 수 있습니다. 이는 **계약 체결 후 관할 주거안심종합센터에서 신청 가능**합니다. **단, 전환 신청 시 1년 이내에는 재신청이 불가**하오니 신중히 결정하시기 바랍니다. |
| 재계약 관련 | • 임대차 계약기간은 2년으로 관련 법령에서 정한 재계약 요건 충족 시(무주택, 소득·자산 기준 이내) 4회에 한해 재계약이 가능하며 최장 10년 거주가 가능합니다. (단, 자녀가 있는 경우 6회 재계약 가능, 최장 14년 거주)<br>• 단, 재계약 횟수 규정에도 불구하고 2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우(주민등록표등본 상 동일등본에 한함, 태아 포함)에는 해당 입주자에 대하여 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 계속 재계약이 가능합니다.<br>- 성년이 되는 날 이전에 체결한 임대차계약은 해당 임대차계약이 종료되는 날까지로 함.<br>• 재계약 시 관련 법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. |

<table>
<tr><th>구분</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td></td><td>
• 입주 후 소득수준의 향상으로 입주 당시 소득요건을 초과한 경우, 공사 재계약 절차에 따라 임대보증금 및 임대료를 할증합니다. 재계약 시 세대 소득을 조회하여 그 결과를 기준으로 판단합니다.<br>
• 수급자 등의 자격으로 주변 시세 60%의 임대조건으로 입주한 세대가 재계약 시 수급자 등 자격을 상실하고 소득 80% 초과로 판명된 경우 재계약 임대조건이 변경(할증)될 수 있습니다.<br>
〈할증 기준표〉
<table>
<tr><th rowspan="2">입주자격</th><th rowspan="2">소득기준 초과 구간</th><th colspan="2">할증율</th></tr>
<tr><th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr>
<tr><td rowspan="2">소득 80% 이하</td><td>10% 이하</td><td>10%</td><td>입주자격을 “소득 130% 이하(맞벌이 200%이하)”로 변경 후 이에 따른 임대조건 부과 및 할증 적용</td></tr>
<tr><td>10% 초과 시</td><td colspan="2">입주자격을 “소득130% 이하(맞벌이 200%이하)”로 변경 후 이에 따른 임대조건 부과 및 할증 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="3">소득 130% 이하<br>(배우자 소득이 있는 경우 200% 이하)</td><td>10% 이하</td><td>10%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>10% 초과 30% 이하</td><td>20%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>30% 초과</td><td>30%</td><td>40%</td></tr>
</table>
※ 할증 금액분은 상호전환 불가
</td></tr>
<tr><td>미리내집<br>연계형</td><td>
• 대상가구는 장기전세주택2 이주 신청 조건을 충족한 신혼부부, 예비신혼부부, 신생아가구(신혼·예비신혼부부 요건 충족)에 한합니다. (※ 해당 신청구분으로 신청하지 않은 경우 이주 지원 불가)<br>
• 서울시 장기전세주택2 이주 정책 진행 상황에 따라 본 공고에서 안내되지 않은 추가적인 사항 또는 변동사항이 별도 공지될 수 있으며, 입주자는 이에 따라야 합니다.
</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td>
• 입주 시 잔금, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다.<br>
• 분양권·입주권(이하 ‘분양권 등’)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙」 (국토교통부령 제1531호, 2025. 10. 31.)에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 ‘주택 소유여부 판정기준’을 반드시 확인하시기 바랍니다.<br>
• 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다.<br>
• 현 주택상태 그대로 입주하셔야 하며, 주택에 가전제품 등이 설치되어 있는 경우라도 이는 임대목적물이 아니므로 보수나 교체, 철거는 불가합니다. 따라서 하자, 망실, 고장이 있더라도 이에 대한 A/S요청, 보수 관련 비용을 SH에 청구할 수 없으며 퇴거 시에도 반출이 불가합니다.<br>
• 입주청소는 입주자께서 직접 실시하셔야 하며, 잔금납부가 완료된 이후에 가능합니다.<br>
• 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구 비용을 납부하여야 합니다.<br>
• 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도(주거 목적) 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다.<br>
• 주택의 공급가능 여부를 확인하기 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다.<br>
• 공공한옥에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 공공한옥을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다.<br>
• 공공한옥에 입주함으로 인해 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 의한 공공임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니합니다.<br>
• 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「주택임대차보호법」,
</td></tr>
</table>

| 구분 | 유의사항 |
|---|---|
| | 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 등 관련 법령에 따릅니다.<br>• 공급주택 관련, 공고문상 명시하지 못한 사항이나 별도의 유의사항을 표시하지 않은 경우가 있으므로 **반드시 신청 전에 현장을 방문**하여 인테리어, 소음도, 주택 진입로 등 내·외부 환경(생활여건)을 확인 후 신청하시기 바랍니다. 주택 미확인으로 인한 이의제기나 주거이동은 절대 불가능하며 지정된 주택공개 기간 이후에는 추가 주택확인이 불가능합니다.<br>• 지하수위관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용된 주택은 지하수가 유출될 경우 하수도법 및 서울특별시 하수도 이용 조례에 따른 하수도 사용료, 전기료 등 유지관리 비용을 입주자가 부담하여야 합니다. |
| 양도 전대 금지 | • 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며, 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 알선한 자는 관계 법령에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.<br>• 「공공주택 특별법」 제49조의 4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인은 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자격이 제한됩니다. (입주 후에도 전대 확인 시 퇴거 조치)<br>• 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 「공공주택 특별법」을 위반하는 행위이며 이를 위반할 경우 상기 기술한 바와 같이 관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다. |

## 14. 문의처

■ **대표전화: 서울주택도시개발공사 콜센터 (☎ 1600-3456)**

■ **주택공개, 입주, 상호전환, 재계약: 관할 주거안심종합센터**

| 관할 자치구 | 센터명<br>(전화번호) | 센터 주소 |
|---|---|---|
| 종로 | 은평·서대문·종로 주거안심종합센터<br>02-6910-9400~1 | 은평구 진관2로 15-34 3층 |
| 성북 | 성북·강북 주거안심종합센터<br>02-944-8000~1 | 강북구 도봉로 358(코스타타워 11층) |

**우리 공사에서는 입주자 모집공고와 관련 콜센터 등을 통하여 상담을 시행하고 있으나,**
**청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니**
**청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고로만 활용하여 주시기 바랍니다.**

2025. 12. 30.

SH 서울주택도시개발공사

## 별표 1 | 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

• 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 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 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 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
  ※ 도시지역이 아닌 지역은 토지이용계획확인서를 통하여 확인가능합니다.

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 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 3월 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 : 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 민원 회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외되어 주택을 소유한 것으로 봄

⑨ 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 제3조 제1항 제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
  나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억 원(수도권은 3억 원) 이하일 것
  다. 해당 주택의 취득일(제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주 했을 것

**별표 2** | **소득 및 자산 산정방법, 항목 설명 및 자료 출처**

# 소득 및 자산 출처(사회보장정보시스템)

| 구분 | | 항목 | 소득 및 재산 항목 설명 | 자료 출처 |
|---|---|---|---|---|
| 소득 | 근로소득 | 상시 근로소득 | - 상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 | - 건강보험 보수월액<br>- 국민연금 표준보수월액 (소득신고)<br>- 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득)<br>- 국세청종합소득(근로소득) |
| | | 일용 근로소득 | - 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자<br>- 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외)<br>- 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자) | - 국세청 일용근로소득 지급명세서<br>- 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서 |
| | | 자활 근로소득 | - 자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당 | - 자활근로자 근로내역 |
| | | 공공일자리 소득 | - 노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득 | - 노동부 '일모아' 근로내역 |
| | 사업소득 | 농업소득 | - 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득)<br>- 농림수산식품부 농지원부<br>- 농림수산식품부 농업직불금<br>* 농업소득 = 국세청 종합소득 + 농업직불금 |
| | | 임업소득 | - 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득) |
| | | 어업소득 | - 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득) |
| | | 기타사업 소득 | - 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득)<br>- 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 | - 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득 | - 국세청 종합소득 |
| | 기타소득 | 공적이전 소득 | - 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정) | - 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등 |

| 구분 | | 항목 | 소득 및 재산 항목 설명 | 자료 출처 |
|---|---|---|---|---|
| 총 자산 | 일반 자산 | 토지, 건축물 및 주택 | - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지<br>- 건물(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<br>- 시설물(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)<br>- 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) | - 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 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등) | - 국토부 확정일자 정보<br>- 직권조사 등록 |
| | | 선박·항공기 | - 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미<br>- 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 |
| | | 조합원 입주권 | - 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 | | - 현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 | - 금융정보 조회결과 |
| | | | - 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등 | |
| | 부채 | | - 금융기관 대출금 | - 금융정보 조회결과 |
| | | | - 금융기관이외의 기관 대출금 | |
| | | | - 법에 근거한 공제회 대출금 | |
| | | | - 법원에 의하여 확인된 사채 | - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사 |
| | | | - 임대보증금 | |
| 자동차 | | | - 지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차 | - 국토부 및 보험개발원 |

자료 출처 : 사회보장정보시스템

※ 소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

# 소득 및 자산 산정 방법

| 구분 | | 총자산 기준 |
|---|---|---|
| 소득 | | - 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함<br>· 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)<br>· 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)<br>· 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)<br>· 기타소득 (공적이전소득)<br>*「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 |
| 총 자산 | 부동산 | - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액<br>- 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함<br>· 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용<br>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액<br>단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함<br>·「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우<br>·「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우<br>· 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우<br>· 종중소유 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 |
| | 자동차 | - 사회보장정보시스템를 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액**<br>- **총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고** 아래의 경우를 제외함<br>·「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차<br>·「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량<br>- 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다. |
| | 금융자산 | - 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액<br>- 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액<br>- 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.<br>- 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액<br>- 연금저축 : 잔액 또는 총납입액<br>- 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금<br>- 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 |

| 구분 | | 총자산 기준 |
|---|---|---|
| | 일반자산 | - 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박:「지방세법」제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액<br>- 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금<br>- 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」제4조제1항제5호에 따른 시가표준액<br>- 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」제4조제1항제8호에 따른 시가표준액<br>- 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」제4조제1항제9호에 따른 시가표준액<br>- 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액<br>가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액<br>나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액<br>- 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액 |
| | 부채 | - 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금<br>- 공공기관 대출금<br>- 법에 근거한 공제회 대출금<br>- 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채<br>- 서민금융진흥원 대출금<br>- 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채<br>- 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)<br>**※ 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정 불가** |

# 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30.)에 따라 입주신청자의 가구원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

| 구분 | | 안내사항 |
|---|---|---|
| 동의서 수집 사유 | | 사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회 시 금융기관 제출용 |
| 동의서 서명 대상 | | 소득재산 조사대상 가구원 전원(2순위: 본인 및 부모 / 3순위: 본인) 서명 |
| 서명 | 정보 제공 동의 | 금융기관에 조사대상 가구원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의 |
| | 정보 제공 사실 미통보 | 금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의 |
| 동의서 유효기간 등 | | 제출일로부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효 |

**※ 금융정보 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나, '정보 제공 사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실을 통보 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록 반드시 서명하여 제출하셔야 합니다.**

## 별첨 1 | 임대가격 및 상호전환 금액 예시

### ■ 시중 시세 60% 가격의 상호전환 금액 예시

| 연번 | 대상주택 | | **시중 시세 60%** : 수급계층(보호대상 한부모가족 등 포함), 월평균소득 80% 이내인 자 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **전세형 상호전환** | | | | **기본형** (기본 임대조건) | | **월세형 상호전환** | | | |
| | | | **월임대료의 80%** (보증금 최대 증액) | | **월임대료의 40%** | | | | **임대보증금의 30%** | | **임대보증금의 60%** (보증금 최대 감액) | |
| | | | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) |
| 1 | 종로 | 가회동 35-2 외1 | 49,640 | 451,200 | 33,478 | 1,353,600 | 17,316 | 2,256,000 | 12,121 | 2,364,200 | 6,926 | 2,472,400 |
| 2 | 종로 | 계동 2-39 | 24,798 | 225,400 | 16,724 | 676,200 | 8,650 | 1,127,000 | 6,055 | 1,181,000 | 3,460 | 1,235,100 |
| 3 | 종로 | 계동 32-10 | 34,391 | 312,600 | 23,193 | 937,800 | 11,996 | 1,563,000 | 8,397 | 1,637,900 | 4,798 | 1,712,900 |
| 4 | 종로 | 원서동 24 외1 | 59,563 | 541,400 | 40,170 | 1,624,200 | 20,777 | 2,707,000 | 14,543 | 2,836,800 | 8,310 | 2,966,700 |
| 5 | 종로 | 원서동 38 | 28,933 | 263,000 | 19,512 | 789,000 | 10,092 | 1,315,000 | 7,064 | 1,378,000 | 4,036 | 1,441,100 |
| 6 | 종로 | 필운동 180-1 | 44,777 | 407,000 | 30,198 | 1,221,000 | 15,619 | 2,035,000 | 10,933 | 2,132,600 | 6,247 | 2,230,200 |
| 7 | 성북 | 보문동6가 41-17 | 25,434 | 231,200 | 17,152 | 693,600 | 8,871 | 1,156,000 | 6,209 | 1,211,400 | 3,548 | 1,266,800 |

### ■ 시중 시세 70% 가격의 상호전환 금액 예시

| 연번 | 대상주택 | | **시중 시세 70%** : 월평균소득 130% 이내인 자 (맞벌이의 경우 200% 이하) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **전세형 상호전환** | | | | **기본형** (기본 임대조건) | | **월세형 상호전환** | | | |
| | | | **월임대료의 80%** (보증금 최대 증액) | | **월임대료의 40%** | | | | **임대보증금의 30%** | | **임대보증금의 60%** (보증금 최대 감액) | |
| | | | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) | 임대보증금 (만원) | 월임대료 (원) |
| 1 | 종로 | 가회동 35-2 외1 | 57,914 | 526,400 | 39,058 | 1,579,200 | 20,202 | 2,632,000 | 14,141 | 2,758,200 | 8,080 | 2,884,500 |
| 2 | 종로 | 계동 2-39 | 28,932 | 263,000 | 19,511 | 789,000 | 10,091 | 1,315,000 | 7,063 | 1,378,000 | 4,036 | 1,441,100 |
| 3 | 종로 | 계동 32-10 | 40,116 | 364,600 | 27,056 | 1,093,800 | 13,996 | 1,823,000 | 9,797 | 1,910,400 | 5,598 | 1,997,900 |
| 4 | 종로 | 원서동 24 외1 | 69,487 | 631,600 | 46,863 | 1,894,800 | 24,239 | 3,158,000 | 16,967 | 3,309,400 | 9,695 | 3,460,900 |
| 5 | 종로 | 원서동 38 | 33,753 | 306,800 | 22,763 | 920,400 | 11,774 | 1,534,000 | 8,241 | 1,607,500 | 4,709 | 1,681,100 |
| 6 | 종로 | 필운동 180-1 | 52,238 | 474,800 | 35,230 | 1,424,400 | 18,223 | 2,374,000 | 12,756 | 2,487,800 | 7,289 | 2,601,700 |
| 7 | 성북 | 보문동6가 41-17 | 29,664 | 269,600 | 20,007 | 808,800 | 10,350 | 1,348,000 | 7,245 | 1,412,600 | 4,140 | 1,477,300 |

미리내집(연계형 포함) 입주자(계약자)를 위한

# 맞춤형 재무 서비스 안내

서울주택도시개발공사에서는 우리은행과 협업하여 금융교육과 (개별)재무상담서비스로 구성된
**『2026년 미리내집(연계형 포함) 입주자 맞춤형 재무서비스』** 프로그램을 운영하고자 합니다. (이하 "미리내집"으로 표기합니다.)
연 4회에 걸쳐 진행될 예정이며, 신청 기간 등 세부 일정은 현재 미정이나, 확정 이후 미리내집 입주자(계약자)님의
개별 SMS 및 공사 소셜 미디어를 통해 안내드릴 예정이오니 추후 많은 관심 부탁드립니다.

| 맞춤형 금융교육 및 재무상담 서비스 | 서울주택도시개발공사 & 우리은행 ☎ 문의처 \| 서울도시개발공사 콜센터 1600-3456 |
|---|---|

**SH**

1. 신청 (미리내집 입주자→SH)
2. 대상자 선정 및 통보 (SH→미리내집 입주자)

**우리은행**

3. 금융교육 (은행→미리내집 입주자)
4. 1:1 맞춤형 재무상담 (은행→금융교육수료자 중 희망자)

※ 금융교육 신청시 작성한 신청자의 개인정보(성명, 연락처)는 우리은행에 이관될 수 있습니다.

※ 금융기관의 특정 금융상품 소개나 투자 권유는 금지되어 있으며, 입주자(계약자)의 교육 및 상담 결과 행해지는 투자 등의 행위와 서울주택도시개발공사는 무관합니다.

SH 서울주택도시개발공사