www.i-sh.co.kr

2026년 신혼 · 신생아 Ⅰ 전세임대
입주자 정기모집공고

공고일 : 2026. 4. 1. (수)

SH 서울주택도시개발공사

Contents

1. 사업지역 및 공급호수 3
2. 대상주택 3
3. 지원금액 및 월임대료 4
4. 계약조건 4
5. 공통 신청자격 6
6. 세부 신청자격 7
7. 공급절차 9
8. 온라인청약 안내 10
9. 서류제출 안내 11
10. 문의처 12
11. 유의사항 13

서울주택도시개발공사

2026년 신혼·신생아 I 전세임대 입주자 정기모집공고

입주자 모집공고일 : 2026. 4. 1. (수)

■ 서울주택도시개발공사에서 (예비)신혼부부, 신생아 가구, 한부모가족 등을 대상으로 전세임대주택 입주자를 모집합니다.
■ 전세임대주택은 입주대상자가 보증금한도액 범위 내에서 직접 원하는 주택을 물색하면 서울주택도시개발공사가 주택의 소유자와 전세계약을 체결하고 입주자에게 저렴한 임대료로 재임대하는 주택을 말합니다.
■ **1세대 1주택 신청**을 원칙으로 하며 동일인이 순위별 중복신청하거나 동일세대구성원 내에서 중복신청, 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 세대구성원이 중복된 경우 **모든 신청이 무효 처리**됩니다.
[예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대(본인 및 예비배우자)를 1세대로 간주]
■ **입주자격 판단 기준일**은 **모집공고일인 2026. 4. 1. (수)**입니다.

우리 공사는 경쟁입찰을 거쳐 공정하게 선정된 법무법인을 통해 계약체결을 진행하고 있습니다. 법무법인 연락처는 계약안내문에 기재하여 입주대상자로 선정된 분에 한하여 개별 발송될 예정입니다. **공사 협력업체임을 사칭하거나 개인 계좌로 수납을 요구하는 허위정보로 인하여 금전적 피해를 입으시는 일이 없도록 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.**

1. 사업지역 및 공급호수

■ **사업지역** : 서울특별시 전 지역
■ **공급호수 : 300호**

2. 대상주택

■ **대상주택 : 서울특별시 내 아래의 조건을 충족하는 주택**

주택종류 및 면적제한	• **단독주택** : 단독, 다가구 • **공동주택** : 아파트, 연립, 다세대주택 • **업무시설** : 주거용 오피스텔(바닥 난방 · 취사시설 · 화장실을 구비하였으며 건축물대장상 용도가 오피스텔이어야 함) **전용면적 85㎡ 이하 주택** ※ 모집공고일 현재 가구원수가 5인 이상인 경우, 미성년 자녀(태아 포함)가 3인 이상인 경우 85㎡ 초과 주택 가능
주택심사 통과	• **주택심사(권리분석) 통과 주택** - 주택심사(권리분석)란 주택의 가격 및 근저당 등의 권리관계를 확인하여 전세보증금의 확보가 가능한 주택인지 심사하는 과정을 의미합니다. - 입주대상자는 서울시 내 전 지역에서 주택 물색이 가능하며(현재 거주중인 주택 포함) 우리공사가 선정한 법무법인에서 실시하는 권리분석을 통과하는 경우 계약 체결이 가능합니다. - 자세한 심사 방법 및 기준은 최종 입주대상자에게 별도 안내 예정입니다.

3. 지원금액 및 월임대료

■ 지원금액

※ 주택도시기금에서 보증금을 지원하며 주택도시기금 운영계획에 따라 지원기준금액이 변경될 수 있음

구분	지원기준금액[1]	최대지원금액[2]	입주자부담금[3]	보증금한도액[4]
내용	호당 1억 4,500만원	지원기준금액의 **95% 이내** (최대 **1억 3,775만원**)	지원기준금액 범위 내 전세보증금의 **5%**	지원기준금액의 **250% 이내** (최대 **3억 6,250만원**)

1) **지원기준금액** : 임대보증금이 지원기준금액을 초과하는 경우 초과분은 입주자가 부담
2) **최대지원금액** : 지원기준금액의 일정 범위 내 금액으로 공사가 실제 지원하는 최대 금액
3) **입주자부담금** : 지원기준금액에서 최대지원금액을 뺀 금액으로 **계약 시** 입주자가 **계약금**으로 부담
4) **보증금한도액** : 계약 가능한 주택의 보증금 최대금액. 단, 가구원 수 5인 이상인 경우 한도 제한 없음
※ 보증금한도액 범위 내에서 **최대지원금액을 초과하는 주택 전세보증금은 입주자가 부담함**

■ 월 임대료 ※ 월 임대료 및 우대금리 등은 주택도시기금 운용계획 융자조건에 따라 변동 가능

○ 월임대료 : 지원받은 금액에 따라 연 금리 1~2% 적용하여 월 임대료 산정

지원금액	4천만원 이하	4천만원 초과 ~ 6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	연 1.2%	연 1.7%	연 2.2%

○ 우대금리 : 중복적용 가능하며, 최저금리는 1.2%임

생계·의료급여수급자	▼ 0.2%		
미성년자녀	1자녀 : ▼ 0.2%	2자녀 : ▼ 0.3%	3자녀 이상 : ▼ 0.5%

4. 계약조건

■ 임대기간 : 2년

○ 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 최대 **9회까지 재계약** 가능 (**최장 20년 거주 가능**)
※ 단, 재계약 시점에서 자격심사를 통과해야 하며 소득·자산기준 초과구간에 따라 임대료 할증 및 재계약 횟수가 제한될 수 있음.
※ 2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우(같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우, 태아 포함), 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 계속 재계약할 수 있음 (단, 이 경우에도 자격심사를 통과해야 함)

■ 계약방식 : 전세 또는 보증부 월세 방식 중 한 가지 선택

전세	보증금한도액 이내의 주택으로 전세 계약 체결
보증부 월세[1]	아래의 조건에 맞는 주택으로 보증부월세 계약 체결 ※ 단, 월세는 별도 지원하지 않으며 **입주자 본인이 부담함** **조건 ① 보증금과 월세의 보증금 전환금액의 합이 보증금한도액 이내여야 함** - 전월세 전환율을 4%로 할 때 월세의 보증금 전환금액과 보증금의 합이 보증금 한도액(**3억 6,250만원**) 이내여야 함 **조건 ② 월세 한도액(60만원) 이내여야 함** **조건 ③ 임차료지급보증[2] 가입 여부에 따라 추가 부담금을 납부하여야 함** - 임차료지급보증 가입 여부 임차인이 선택 1) 임차료 지급보증 미가입 : 월세 12개월분 추가 납부 2) 임차료 지급보증 가입 : 월세 3개월분 추가 납부

1) 전세금 중 일부를 월세로 전환하여 계약하는 형태
2) 임대차계약을 체결한 임차인이 임대인에게 매월 지급하기로 약정한 임차료를 체납하는 경우 보증회사에서 이를 대위 변제하고 입주자에게 구상권을 행사하는 보증상품

>> 유형 및 계약방식별 임대료 산정 예시

[전세계약/기본금리/95%지원] 임대보증금이 1억 4,500만원인 경우

지원금액 14,500만원 × 95% = 13,775만원

입주자부담금 725만원 (14,500만원 × 5%)

월임대료(SH) 지원액 × **2.2%(연)** ÷ 12개월

= 13,775만원 × **2.2%** ÷ 12 = **252,540원**

[전세계약/기본금리/95%지원/보증금이 지원기준금액을 초과] 임대보증금이 2억원인 경우

지원금액 14,500만원(지원기준금액) × 95% = **13,775만원**

입주자부담금 725만원 (14,500만원 × 5%)

입주자 추가부담금 임대보증금(20,000만원) - 지원기준금액(14,500만원) = 5,500만원

∴ 총 입주자 부담금 : 725만원 + 5,500만원 = **6,225만원**

월임대료(SH) 지원액 × **2.2%(연)** ÷ 12개월

= 13,775만원 × **2.2%** ÷ 12 = **252,540원**

[전세계약/우대금리/95%지원] 임대보증금이 1억 4,500만원인 경우{생계수급자(0.2%)이며, 미성년자녀가 1명(0.2%)}

지원액 14,500만원 × 95% = 13,775만원

입주자부담금 725만원 (14,500만원 × 5%)

월임대료(SH) 지원액 × **1.8%(연)** ÷ 12개월

= 13,775만원 × **1.8%** ÷ 12 = **206,620원**

[보증부 월세계약/기본금리/임차료 지급보증 가입] 임대보증금이 1억 4,500만원 월세 10만원 인 경우

지원액 14,500만원 - (입주자부담금 725만원 + 추가부담금 월세 3개월분 30만원) = 13,745만원

입주자부담금 **755만원**(계약금 725만원 + **월세 3개월분 추가보증금 30만원**)

월임대료(SH) 지원액 × **2.2%(연)** ÷ 12개월

= 13,745만원 × 2.2% ÷ 12 = **251,990원**

[보증부 월세계약/기본금리/임차료 지급보증 미가입] 임대보증금이 1억 4,500만원 월세 10만원인 경우

지원액 14,500만원 - (입주자부담금 725만원 + 추가부담금 월세 12개월분 120만원) = 13,655만원

입주자부담금 **845만원**(계약금 725만원 + **월세 12개월분 추가보증금 120만원**)

월임대료(SH) 지원액 × **2.2%(연)** ÷ 12개월

= 13,655만원 × **2.2%** ÷ 12 = **250,340원**

5. 공통 신청자격

■ 모집공고일(2026.4.1.) 현재 무주택세대구성원이면서 세부 신청자격을 갖춘 자

무주택세대구성원이란 ?

■ 무주택세대구성원 판단기준일은 모집공고일(2026. 4. 1.)이며, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호, 제4호에 따라 판단합니다.

■ 아래의 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 무주택세대구성원이라 합니다.

■ 예비신혼부부인 경우 현재 등본 구성과 관계없이 혼인으로 구성될 세대를 검증대상으로 합니다.

세대구성원(자격검증 및 입주대상)	비고
신청자	
신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자')도 세대구성원에 포함
신청자의 직계존속 신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 경우 세대구성원에 포함
신청자의 직계비속 신청자의 직계비속의 배우자	
신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 경우 세대구성원에 포함

■ 아래에 해당하는 사람도 자격검증대상(세대구성원)에 포함됩니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

■ 외국인은 무주택세대구성원이더라도 신청자가 될 수 없습니다.

■ 배우자의 자격검증이 불가능한 경우 신청하실 수 없습니다.

- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민, 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 하지 않은 외국인, 주민등록말소자, 거주불명자, 공고일 기준 주민등록등본 상 해외체류자 등

■ 공공주택특별법 시행규칙 제13조 제2항에 따라 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 세대구성원은 검증대상에서 제외되나, 신청인이 직접 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장 · 군수 · 구청장"이라 한다)이 확인한 사람
7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장 · 군수 · 구청장이 확인한 사람

■ 민법 상 미성년자(만19세 미만)는 신청자가 될 수 없으나, 아래의 경우에 한하여 신청이 가능합니다.

① 자녀가 있는 미성년 세대주 (동일한 세대별 주민등록표등본에 자녀가 등재되어 있어야 함)
② 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명(신고접수증으로 증빙) 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표등본에 형제, 자매가 등재되어 있어야 함)
③ 부 또는 모가 외국인이고 한부모가정으로 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우

※ 혼인을 하지 아니한 미성년자의 경우, 임대차계약체결 시 법정대리인의 동의 또는 대리 필수

6. 세부 신청자격

■ 입주대상

신생아가구	· 모집공고일 현재 최근 2년 이내 출산한 자녀가 있는 가구('24. 4. 2. 이후 출생한 자녀 및 태아) · 모집공고일 현재 최근 2년 이내('24. 4. 2. 이후) 출생한 입양자녀가 있는 가구
신혼부부	· 모집공고일 현재 혼인 7년 이내(혼인신고일이 '19. 4. 2. ~ '26. 4. 1.)인 자
예비신혼부부	· 모집공고일 현재 혼인 예정으로 입주일 전까지 혼인신고를 마칠 자
한부모가족	· 한부모가족지원법 시행규칙 제3조에 따라 여성가족부장관이 지정한 한부모가족 · 모집공고일 현재 만 6세 이하('19. 4. 2. 이후 출생한 자녀 및 태아) 자녀가 있는 한부모 가족
유자녀 혼인가구	· 모집공고일 현재 만 6세 이하('19. 4. 2. 이후 출생한 자녀 및 태아) 자녀가 있는 혼인가구(혼인기간 무관)

■ 입주순위

1순위	· 모집공고일 현재 최근 2년 이내 출산한 자녀(태아 포함) 또는 2년 이내 출생한 입양자녀가 있는 가구 (신생아 가구) · 한부모가족지원법 시행규칙 제3조에 따라 여성가족부장관이 지정한 한부모가족
2순위	· 모집공고일 현재 미성년 자녀가 있는 (예비)신혼부부 · 모집공고일 현재 만 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족
3순위	· 모집공고일 현재 미성년 자녀가 없는 (예비)신혼부부
4순위	· 모집공고일 현재 만 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구(혼인기간 무관)

※ '미성년 자녀'는 모집공고일 기준 민법상 미성년자(만19세 미만)를 의미
※ 청약 신청부터 심사까지는 입주 순위 상관없이 동시에 진행됩니다.
※ 신청자가 많아 **경쟁이 있을 시, 입주순위에 따라 당첨자가 결정될 예정**입니다.

■ 소득 및 자산요건

※ 소득 및 자산기준은 2026년 기준이며, 통계청 발표결과에 따라 변동될 수 있음

자산 기준

국민임대주택 자산기준 적용

구분	자녀가 없거나, 2023.3.27. 이전 출생한 자녀만 있는 경우	2023.3.28.이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우	
		자녀 1인 (+10%p)	자녀 2인 이상 (+20%p)
총자산가액	345,000,000원 이하	379,000,000원 이하	413,000,000원 이하
자동차가액	45,420,000이하	49,960,000원 이하	54,510,000원 이하

※ 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 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함)

* 총 자산가액은 사회보장시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 총 자산가액 (부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산)을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출
* 자동차가액은 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액

소득 기준

세대 월평균소득*이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%이하
(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 맞벌이의 경우 90% 이하)

(참고)	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
70%	4,693,016	5,717,900	6,161,541	6,528,890	6,934,384
90%	5,866,270	7,351,586	7,921,982	8,394,287	8,915,637

* 2인 가구는 10%p 가산 적용한 금액
* 6인 이상 가구는 5인 가구 소득에 아래 금액을 합산하여 산정
  - (월평균소득 70% 이하) 1인당 평균금액(405,494원) 합산
  - (월평균소득 90% 이하) 1인당 평균금액(521,350원) 합산
* 가구원수는 세대 구성원 전원(태아 포함)을 포함하여 산정
* '세대 월평균소득'은 세전 금액으로서 사회보장정보시스템을 통해 조사·확인되는 각 세대원의 근로소득·사업소득·재산소득·기타소득을 모두 합산한 금액을 의미함

※ 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대를 대상으로 세대별 소득과 자산을 산정합니다.

7. 공급절차

청약접수	▶	서류제출	▶	입주대상자 자격검증 및 선정	▶	최종대상자 발표	▶	입주희망 주택 물색	▶	계약가능 여부 검토	▶	계약 체결	▶	입주
인터넷 청약		서류심사 대상자		SH공사		SH공사		입주 대상자		대행 법무법인 (SH공사)		SH공사, 임대인, 입주자		입주자

■ 청약접수

○ 신청기간 : **2026. 4. 13.(월) 10:00 ~ 2026. 4. 17. (금) 17:00**

○ 신청방법 : SH청약홈페이지(https://www.i-sh.co.kr/app/index.do) 접속 후 온라인 청약접수

※ 방문접수, 우편접수 불가

※ 1, 2, 3, 4순위 동시접수 진행

■ 심사서류 제출 안내

○ 대상자 : 청약접수자 중 중복신청 세대를 제외한 전원

○ 발표일 : **2026. 4. 21. (화)**

○ 확인방법 : 문자메세지(SMS) 개별 확인(**심사대상자에 한해 발송 예정**) 및 청약홈페이지 또는 ARS 당첨자 조회

ARS 조회	[09:00~18:00] ☎ 1600-3456 → 4 → "서류심사대상자" 조회 [09:00~18:00외 시간] ☎ 1600-3456 → # → "서류심사대상자" 조회
SH 청약홈페이지	SH 청약홈페이지 (https://www.i-sh.co.kr/app/index.do)에서 '서류심사대상자' 조회

■ 입주대상자 발표

○ 발표일 : **2026. 7. 28. (화) 16시 이후 (예정)**

※ 상기 일정은 심사 소요 기간에 따라 변동될 수 있음

○ 확인방법 : 문자메세지(SMS) 개별 확인(당첨자에 한해 발송 예정) 및 홈페이지 또는 ARS 당첨자 조회

ARS 조회	[09:00~18:00] ☎1600-3456 → 4 → 2(당첨자조회) → 주민등록번호# 입력 [09:00~18:00외 시간] ☎1600-3456 → # → 2(당첨자조회) → 주민등록번호# 입력
SH 청약홈페이지	SH 청약홈페이지 (https://www.i-sh.co.kr/app/index.do) 방문 후 당첨자 조회

■ 주택 물색 및 계약체결 기한

○ 최종 입주자 선정일로부터 약 9개월 부여

8. 온라인청약 안내

“ 24시간 가능한 인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK ! ”

접수방법 : SH청약홈페이지 방문 후 인터넷 청약
접수기간 : 2026. 4. 13.(월) 10:00 ~ 2026. 4. 17. (금) 17:00
(1,2,3,4순위 동시접수 진행)

■ 청약 접수방법

- 사전에 공동인증서, 금융인증서, 간편인증서(11종) 중 1개를 구비하시기 바랍니다.
  (간편인증서 : 카카오톡, KB국민은행, 통신사 패스, 삼성패스, 네이버, 신한, 뱅크샐러드, 하나, 우리, 농협, 토스)
- 공고문을 통해 본인이 신청하고자 하는 유형, 입주조건, 계약방식을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 아래의 순서에 따라 온라인 청약을 진행하여 주시기 바랍니다.
  ① PC 또는 모바일로 인터넷 청약 홈페이지 방문 : https://www.i-sh.co.kr/app/index.do
  ② 청약 진행

1단계	2단계	3단계	4단계	5단계	6단계	7단계	8단계
로그인 (인증서 로그인)	임대주택 - 공고선택	단지 선택	신청자격 확인	인적사항 작성 및 청약서약	가점사항 입력	인증서 확인	나의 청약내역 확인

■ 청약 유의사항

- 서울주택도시개발공사 온라인 청약은 PC 및 스마트폰에서 모두 신청이 가능합니다.
- 서울주택도시개발공사 온라인 청약은 도로명 주소로만 접수가 가능하므로 주민등록등본 상 도로명 주소를 확인하신 후 청약을 진행하여 주시기 바랍니다.
- 신청자가 입력한 내용을 근거로 서류제출 대상자가 결정되므로 향후 서류 심사 시 온라인 청약내용과 다른 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소될 수 있습니다. 불이익이 없도록 공고내용을 정확히 인지하고 제출 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 청약 시 최종확인을 완료하여야 접수되며 임시 저장한 정보로는 접수되지 않으므로 인터넷 청약 접수마감시간을 반드시 확인하신 후 마감시까지 모든 정보 입력 후 최종확인을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 청약 시 최종확인을 완료하면 수정이 불가하나, 접수기간 내 청약 취소 후 재청약은 가능합니다.
- 접수기간 종료 후 신청 유형 변경, 입력 정보 수정은 절대 불가하오니 반드시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 서류제출 및 최종당첨 안내가 청약 시 입력한 전화번호 및 주소지로 문자메세지 및 우편을 통해 통보되므로 전화번호 또는 주소 변동사항 발생 시 반드시 서울주택도시개발공사로 통보하여 주시기 바랍니다. 변동사항 미고지 및 오기재로 인해 발생하는 문제에 대해서는 우리 공사가 책임지지 않습니다.

9. 서류제출 안내

■ 제출안내 : 2026. 4. 21.(화) 홈페이지 공지사항 게시 및 서류심사대상자에게 문자메세지 발송

■ 제출방법 : 아래의 서류 원본 등기우편 제출 (일반우편, 택배, 방문접수 미인정)

■ 제출주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 3층 전세주택공급부
신혼신생아 전세임대 담당자 앞

- 모든 서류는 입주자 모집공고일(2026. 4. 1.) 이후 발급분이어야 함
- 모든 서류는 주민등록번호 13자리가 모두 기재되어야 함
- 서류제출기간 내에 관련 서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 별도의 통지 없이 서류심사대상자에서 제외됨
- 제출한 서류를 기준으로 심사가 진행되므로 필수제출서류 누락, 타 양식 제출, 오기재·허위사실 기재, 위·변조된 서류 제출 시 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 제출서류는 반환되지 않음

- 아래 사항에 해당 시 별도 보완요청 없이 입주대상자 선정에서 제외될 수 있으니, 반드시 확인하시어 제출해주시기 바랍니다.
  1) 필수제출서류 누락 2) 공고문 첨부 외 타 양식 제출 3) 자필 서명 없이 한글파일로 타이핑한 서류 제출

■ 필수제출서류

서류	발급 기준	내용	발급처
주민등록표등본 * 주소변동을 제외한 모든 사항 공개	본인	본인 및 세대구성원(이름, 주민등록번호), 세대주와의 관계, 세대구성원 전입일/변동일, 세대구성 사유 전부 포함하여 발급(주민번호 전부 공개)	행정복지센터 및 정부24 홈페이지
	배우자	예비신혼부부 또는 배우자와 세대 분리된 경우 배우자 명의로 발급 후 함께 제출 필요(주민번호 전부 공개)	
주민등록표초본 (전체)	본인	본인의 **과거 주소변동 이력사항 포함**하여 발급 (주민번호 전부 공개)	
가족관계증명서 (상세)	본인	본인 명의 가족관계증명서 **상세**로 발급 (주민번호 전부 공개)	행정복지센터 및 정부24 홈페이지
	배우자	예비신혼부부의 경우 배우자 명의로 **상세**로 발급 후 함께 제출 (주민번호 전부 공개)	
혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인관계 및 혼인기간 확인을 위해 **상세**로 발급(주민번호 전부 공개) **※ 한부모가족 제출 제외** **※ 예비신혼부부는 입주일 전일까지 혼인신고 후 제출**	
개인정보 수집 · 이용 및 제3자 동의서	본인 및 세대원	본인 및 세대구성원 전원 기재 후 자필 서명하여 제출 **※ 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대원만 서명 기재** **※ 만 14세 미만 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명**	공사홈페이지 공지사항 게시글 첨부파일
금융정보등 제공동의서	본인 및 세대원	본인 및 세대구성원 전원 기재 후 자필 서명하여 제출 **※ 수급자, 차상위계층, 한부모가족증명서 발급세대는 제출 제외** - 단, 예비신혼부부 중 일방만 수급자·차상위 계층에 해당할 경우 세대구성원 전원 제출 **※ 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대원만 서명 기재** **※ "금융정보 등의 제공을 동의함" 및 "금융정보 등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함"란에 모두 서명 필요** **※ 만 14세 미만 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명**	

■ **추가제출서류(해당자에 한하여 제출)**

입주대상	제출서류		발급처
신생아가구	출산의 경우	- 가족관계증명서(출생신고 전인 경우 출생증명서) 추가 제출	행정복지센터
	입양의 경우	- 입양관계증명서, 가족관계증명서 추가 제출	
	임신 중인 경우	- 모집공고일로부터 1개월 이내 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 병원 직인 날인된 임신진단서 추가 제출	해당 병원
	신생아가구이면서 예비신혼부부인 경우	- 예비신혼부부 서류 추가 제출	공사 홈페이지 공지사항 게시글 첨부파일
	신생아가구이면서 한부모가족인 경우	- 한부모가족 서류 추가 제출	
예비 신혼부부	- 예비배우자의 가족관계증명서(상세)		행정복지센터
	- 예비신혼부부 신청 위임장		공사 홈페이지 공지사항 게시글 첨부파일
	- 예비신혼부부 신청확인서		
	- 예비배우자 신분증 사본		
한부모가족	- 한부모가족증명서 (보호대상 한부모가족의 경우) ※「한부모가족 지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족		행정복지 센터
	- 세대분리된 한부모가족 세대구성확인서(해당하는 경우) ※ 부 또는 모와 자녀가 다른 주민등록표등본에 등재되어있으나 전세임대주택 입주 시 세대를 합칠 경우		공사 홈페이지 공지사항 게시글 첨부파일
해당 사항의 경우 추가 제출	자녀를 입양한 경우	- 입양관계증명서와 가족관계증명서	행정복지센터
	태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우	- 모집공고일로부터 1개월 이내 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 병원 직인 날인된 임신진단서 추가 제출	병원
	외국인 배우자 또는 외국인 직계 존 · 비속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우	- 외국인등록사실증명서 또는 국내거소신고사실증명서	행정복지센터 또는 출입국 관리사무소
	수급자 및 차상위계층	- 생계 · 의료 · 주거 · 교육 급여수급자 - 차상위계층 확인서	행정복지센터

10. 문의처

■ **신청 접수 및 입주자 선정 :** 서울주택도시개발공사 콜센터**(☎1600-3456)**

■ **계약 및 입주 :** 서울주택도시개발공사 콜센터**(☎1600-3456)**

※ 서울주택도시개발공사에서는 콜센터를 통해 입주자 모집공고의 내용에 대하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 하고 있으나, 전화 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 참고자료로만 활용하여 주시고 입주자 모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 본인 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

11. 유의사항

항목	유의사항
신청접수	• **1세대 1주택 신청**을 원칙으로 하며 동일인이 유형·순위별 중복신청하거나 동일세대구성원 내에서 중복신청, 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 세대구성원이 중복된 경우 모든 신청이 무효 처리됩니다. (예비신혼부부의 경우, 혼인으로 구성될 세대를 1세대로 간주) • 신청자의 주소 및 전화번호 변동이 있을 때는 반드시 서울주택도시개발공사로 통보해주시기 바라며, 미 통보로 공고 관련 안내(보완서류, 소명자료 제출안내 등)를 받지 못해 발생하는 문제에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 서울주택도시개발공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자(세대 분리된 배우자 포함)는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 우리공사 또는 공공임대주택 사업주체에 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다. • 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.
당첨 및 계약	• **입주대상자로 선정된 자는 계약 시까지 입주자격(소득, 자산 및 세대구성 등)을 유지하여야 하며, 입주자격에 변동사항이 있을 경우 계약이 거절될 수 있습니다.** • 당첨발표 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 객관적인 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 사유에 대해 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자 및 예비자 선정에서 제외됩니다. • **당첨 및 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위·위조되었거나 정부 전산자료 등에 의해 사실과 다른 것으로 판명될 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 것이 밝혀질 경우에는 당첨 및 계약을 취소하며 모든 책임은 신청자 본인에게 있습니다.** • 입주대상자로 선정되더라도 승인받은 공급물량 초과 시 전세임대지원을 받을 수 없음을 유념하시어 빠른 시일 내에 임대차계약을 체결하시기 바랍니다. • 입주대상자로 선정될 경우 계약체결기한은 별도 안내 예정이며 계약기간 연장은 불가하니 해당 기간 내에 주택을 물색하여 서울주택도시개발공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다. • 전세임대 지원주택은 임차보증금보증 신용보험가입이 가능한 서울특별시 내 부동산 관련 공부상의 주택에 한해서 지원 가능합니다. • 공사와 협의 없이 체결된 (가)계약에 대해서는 책임지지 않으며, 입주자 모집공고문 및 계약체결 안내문을 숙지하지 않아 발생하는 불이익은 입주대상자 본인에게 책임이 있습니다. • 임대인(집주인)-입주자 간 이면계약은 불가하며, 적발 시 계약파기·해지조치 될 수 있습니다.
입주	• 전세임대주택 계약 시 기존에 대출받은 주택도시기금(무주택세대구성원 전원의 대출기금, 세대 분리된 배우자 포함)이 있는 경우에는 전세임대주택 입주 전까지 상환하여야 하며 미상환 시 입주 불가합니다. • 입주대상자 중 서울주택도시개발공사의 전세임대주택 또는 매입임대주택을 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법양도·전대 등의 사유로 서울주택도시개발공사로부터 계약해제 및 해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있습니다. • 입주대상자는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있으며, 재계약시점에 반드시 입주 자격 심사를 받아야 합니다.

항목	유의사항
기타사항	• 연락처, 주소 등 오기재로 선정 통보가 도달하지 않거나 입주대상자 여부를 확인하지 못하여 계약체결기한 내 계약하지 못해 발생하는 입주자격 종료 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다. • 입주 자격 확인을 위해 추가 서류 제출을 요청할 수 있습니다. • 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다. • 예비신혼부부는 공동신청자인 예비배우자와 혼인 후 입주일 전일까지 혼인관계를 증명하는 서류를 제출하여야 하며 입주일 전일까지 제출하지 않거나 신청 당시 예비배우자 이외의 자와 혼인한 경우 입주자격이 취소됩니다. • 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자는 관련 증빙 서류(추후 당첨자에 한하여 재안내드립니다)를 계약 시까지 제출하여야 합니다. 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명된 경우 입주자격이 취소됩니다. • 전세임대 계약에 따른 중개수수료(세입자 분)는 서울주택도시개발공사가 부담합니다. 단, 보증금 지원기준금액 초과부분에 대한 중개수수료는 입주자(세입자)가 부담합니다. • 주택소유자와 서울주택도시개발공사 간 전세계약 체결 시 계약금은 입주대상자 본인이 주택 소유자에게 지급하고, 지원금은 입주 시 서울주택도시개발공사에서 주택소유자에게 지급하며 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있습니다. • 도배·장판 등의 교체가 필요한 경우 지원기간 내 10년마다 1회에 한하여 도배·장판 시공비용을 최대 60만원까지 지원합니다. • 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 훈령 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용합니다. • 국토교통부 지침 및 관련 법령의 개정에 따라 임대조건은 변동될 수 있습니다. • 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위입니다. 우리 공사에서는 공공주택 특별법 제49조의4에 따라 공공임대주택의 전대를 금지하고 있으며 위반 시 동법 제49조의3에 따라 임대차 계약이 해지될 수 있고, 제49조의8에 따라 공공임대주택 입주 자격이 4년의 범위에서 제한될 수 있으며, 제57조의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

2026. 4. 1.

SH 서울주택도시개발공사 사장

[참고] 주택소유여부 판정 방법 및 기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ **검색대상 :** 무주택세대구성원 전원(해당세대) ①주택공급신청자 ②주택공급신청자의 배우자 ③주택공급신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속(배우자의 직계존속 및 직계비속의 배우자 포함) ④주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 배우자의 직계비속

■ **검색범위 :** 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** (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

- 분양권 등

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등이 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등이 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ **주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(무주택으로 인정하는 경우)** **※ 무주택으로 인정되더라도 총자산액에는 포함됨**

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
   가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
   나. 85㎡이하의 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 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조제3항 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 제외
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택 공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물[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. 이 경우 소유자는 해당 건물 이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
8. 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
9. 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
10. 보유한 분양권 등이 '18.12.11.전에 입주자모집 승인, 「주택법」제5조제2항에 따른 지역주택조합의 계획승인, 「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(「주택법시행령」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)이하 일 것
   다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다)전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

[참고] 소득자산 산정방법 및 항목설명, 자료 출처

■ **소득·자산정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다.**

■ **금융자산 조회 안내**

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」(국토교통부고시 제2025-560호)의 시행에 따라 입주신청자 및 세대원 전원(**기초생활수급자, 한부모가족, 차상위계층 제외**)에 대하여 보유하고 있는 금융자산을 조회하기 위하여 청약 시 **'금융정보 등 제공 동의서'에 세대구성원 전원이 서명하여 제출**하여야 하며, 동의하지 아니할 경우 공급 신청이 불가함을 알려드립니다.

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

- **금융정보 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조의2에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하므로, 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록 '정보 제공사실 미통보' 에 서명하여 제출하셔야 합니다.**

■ **소득 및 총자산 항목 및 출처**

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 1)산재보험, 2)고용보험 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용 산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	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	- 고용노동부 직접일자리사업 근로내역
	사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득 = 국세청 종합소득 + 농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	사업 소득	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득	도매업 소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	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 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당 연금 급여 기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
	부동산 자산	토지, 건축물 및 주택	**- 토지(지방세법 제104조제1호~3호)** : 지적법 에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 **- 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 **- 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) - 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
	일반 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금(전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		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

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총 자산	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채 (총자산 산정 시 합계금액에서 차감)	금융기관 대출금(단, 제도권 금융회사만 인정하며 마이너스 통장대출, 신용카드 연체대금, 사인 간 거래 등 부채인정 불가)	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		전세자금 대출을 받은 임대보증금	
		한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채	
		서민금융진흥원 대출금	
자동차		「자동차관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차 * 동일세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원 간 지분의 합계로 산정 * 해당 세대가 2대 이상의 차량 보유한 경우 합산하지 않고,개별 차량가액 중 높은 가액 기준으로 산정	- 국토교통부 및 보험개발원

※ 입주자격 중 주택 소유, 소득, 부동산, 자동차 자격 기준 산정시점은 입주자 모집 공고일로 판단하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 그 조회 결과를 기준으로 입주자격을 판단합니다. 특히 금융자산 및 부채는 사회보장정보시스템 특성 상 공고일 전 자료가 조회될 수 있으며, 이를 입주자 모집 공고일에 산정된 것으로 간주합니다.

■ 자산항목 산정방법

구분		자산 기준
총 자산	부동산	• 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 - 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조에제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차	• 총 자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대로 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 1) 장애인복지법 제39조에 따른 장애인사용 자동차 2) 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량 • 「대기환경보전법」제58조제3항에따른국가나지방자치단체의보조를받고구입한저공해자동차의경우자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 개별 자동차가액 기준을 충족하여야 함

구분		자산 기준
총 자산	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 예수금 : 예금잔액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	일반 자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「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 • 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 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관의 운영에 관한 법률 제4조에 따른 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영) • 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 • 서민금융진흥원 대출금

서울주택도시개발공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456