

자립준비청년  
2026년 상반기 청년 매입임대주택  
우선공급 입주자 모집

2026. 5. 29.

서울주택도시개발공사



# 자립준비청년 2026년 상반기 청년 매입임대주택 우선공급 입주자 모집(2026. 5. 29.)

- 본 공고는 자립준비청년[보호종료아동(아동복지시설 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 자), 청소년복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년 이내인 사람(청소년복지시설을 2년 이상 이용한 자에 한함)]에게 청년 매입임대주택을 시중시세의 30% 수준으로 임대공급 하는 것을 목적으로 합니다.
- 청년 매입임대주택은 서울주택도시개발공사에서 매입하여 주거지원이 필요한 청년층에게 저렴한 임대조건으로 공급(임대)하는 다가구, 다세대, 도시형 생활주택(원룸형) 임대주택입니다.
- 본 공고는 2026년 신규 준공(매입)된 청년 매입임대주택의 신규 공급, 기존 공급 주택에서의 미계약, 미입주, 입주 중 퇴거 등으로 발생한 공실의 재공급을 포함합니다.

- (기준일) 모집공고일은 2026. 5. 29.(금)이며, 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다.
- (중복신청 불가) 1인 1주택 신청을 원칙으로 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효 처리합니다.
- (신청유의) 공고 내용을 정확히 숙지하여 신청 과정에서 불이익(기한 내 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다. 반드시 기간 내에 신청접수 및 서류제출을 완료하여야 하며 신청 후에는 수정이 불가능합니다. 신청 당시 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 전송 하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 입력하기 바라며, 연락처 오기나 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- (예비자 자격) 예비자 자격은 당첨자 발표일로부터 8개월까지 유지되고, 8개월이 경과한 다음 날 (2027. 4. 7.) 예비자 지위가 소멸됩니다.

## ■ 신청자격: 자립준비청년

공통	<p>공고일 현재(2026. 5. 29.) 무주택자(본인)로서 아래 가~나 항목 중 어느 하나에 해당하는 자</p> <p>가. 「아동복지법」 제16조 및 제16조의3에 따라 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동 복지시설에서 퇴소한지 5년 이내인 사람(보호조치를 연장한 자, 보호조치 종료 예정자, 시설 퇴소 예정자 포함)</p> <p>나. 「청소년복지지원법」 제31조에 따라 청소년복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 사람(청소년복지시설을 2년 이상 이용한 사람에 한함)</p>
----	--

※ 자세한 사항은 2.입주자 선정 기준을 참조하시기 바랍니다.

## 1

## 공급주택

## ■ 공급 대상주택 : 25호

대상주택	총 세대수	공급호수	유형	주택형	승강기	주차장
합계		25호				
서울특별시 강동구 양재대로95길 36-9 성지빌라(성내동 404-10)	13호	2호	도시형 생활주택 (분리형 원룸)	32A	있음	자주식 (지상)
		3호		36A		
서울특별시 관악구 신림로21길 79 A동(신림동 1562-10 외 1필지)	22호	3호	다세대 (분리형 원룸)	29A	있음	자주식 (지상)
서울특별시 광진구 독섬로49길 60 자양에스하임4 1동(자양동 622-8 외 3필지)	25호	2호	도시형 생활주택 (개방형 원룸)	-	없음	자주식 (지상)
서울특별시 광진구 광나루로30가길 16-6 더 엘(구의동 638-3 외 1필지)	12호	1호	도시형 생활주택 (개방형 원룸)	26B	있음	자주식 (지상)
서울특별시 마포구 성미산로19길 78 연남하이츠(연남동 478-4)	13호	2호	도시형 생활주택 (분리형 원룸)	34A	있음	자주식 (지상)
서울특별시 성북구 장월로28길 49 정목빌(장위동 76-330 외 2필지)	19호	4호	도시형 생활주택 (개방형 원룸)	25B	있음	자주식 (지상)
서울특별시 송파구 마천로23길 10 씨티하우스오금(오금동 119-18)	15호	2호	도시형 생활주택 (분리형 원룸)	35A	있음	자주식 (지상)
		1호		41A		
서울특별시 송파구 백제고분로44길 25-11 (송파동 118-5)	18호	2호	도시형 생활주택 (분리형 원룸)	39A	있음	자주식 (지상)
서울특별시 영등포구 도림로48길 9 남양파크빌(대림동 700-28)	12호	1호	도시형 생활주택 (개방형 원룸)	29B	있음	자주식 (지상)
		2호	도시형 생활주택 (분리형 원룸)	32A		

- 동호, 면적, 개별호실 임대보증금 및 임대료 등 상세내역은 2. [주택목록]을 참고하시기 바랍니다.
- 개별주택의 호실 구조 및 건물 전경 등은 7. [첨부] 도면 및 사진(링크)을 참고하시기 바랍니다.
- 동일 주택형의 호실별 전용면적(m<sup>2</sup>)은 상이할 수 있습니다.
- 승강기 및 기계식 주차시설이 운용되는 주택 등의 경우 위탁관리에 의한 관리비가 발생할 수 있으며, 발생 금액은 주택마다 상이할 수 있습니다.

- 신규공급 대상주택은 신규 준공 및 매입 후 최초 입주자를 모집하는 주택이며, 재공급 대상주택은 기공급 주택에서의 미계약, 입주 중 퇴거 등으로 발생한 공실에 대해 신규 입주자를 모집하는 주택입니다.
  - ※ 신규공급 대상주택 중 향후 위탁관리인력 계약 등으로 관리비가 발생하는 주택이 있을 수 있으니 신청 시 참고하시기 바랍니다.
- 공급 대상주택의 가구, 전자제품 등 비품과 부대시설은 주택별로 상이할 수 있습니다.
  - ※ [첨부] 도면상 표기된 비품은 건축 설계상 참고용으로, 비품의 구비 여부는 주택의 사정에 따라 상이합니다. 비품 구비 여부는 당첨 후 주택 사전점검 시 확인하시기 바랍니다.

■ 임대기간 및 임대조건  
 (표1) 임대기간 및 임대조건

구분	내용	
임대기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2년, 재계약 4회 가능 (10년 거주 가능)</li> <li>※ 단, 4회 재계약 이후 추가 연장계약을 원할 경우 해당 세대 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 105% 이하이고, 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 경우 추가 5회 재계약이 가능합니다.(최장 20년 거주, 임대보증금 및 임대료는 「기존주택등매입임대주택 업무처리지침」 제19조제3항 및 제19조제4항에 따라 갱신)</li> </ul>	
임대조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시중전세가(감정평가액) 시세의 30% 수준으로 공급하며, 임대보증금은 100만원</li> <li>• 월 임대료는 임대 기준보증금에서 임대보증금(100만원)을 제외한 금액에 전환이율(2.5%)을 곱하여 기준임대료에 더해 산정한 금액</li> <li>※ 해당 공고의 경우 임대보증금 100만원, (평균)월 임대료 34만원 수준. 개별 주택의 임대보증금 및 월 임대료는 2. [주택목록] 참조</li> </ul>	
상호 전환 제도	월 임대료를 보증금으로 전환 보증금 ↑, 월 임대료 ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전환비율 : 주택에 따라 표시된 월 임대료의 최대 60%까지 보증금으로 전환가능</li> <li>• 전환이율 : 연 6.7%</li> <li>예시) 임대료 10,000원 당 보증금 약 180만원 추가납부</li> </ul>
	보증금을 월 임대료로 전환 보증금 ↓, 월 임대료 ↑	본 공고 해당 주택은 별도 임대보증금(100만원)을 적용받는 주택으로서 임대보증금의 월 임대료 전환(보증금 ↓, 월 임대료 ↑)은 불가
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상호전환은 임차인의 선택사항으로 기본조건으로 계약체결 후 잔금에 대해서 신청이 가능하며, 전환유형에 관계없이 연1회 신청 가능(전환신청 후 1년 이내 재신청 불가)</li> <li>• 상호전환 신청은 기본조건으로 계약 이후에 관할 주거안심종합센터로 유선 요청</li> </ul>	

- \* 재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월 임대료가 인상될 수 있으며 전환이율, 하한기준액 등은 실제 적용 시점에 변동될 수 있습니다.
- \* 관리업무(공용부분 청소, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관(관리사무소)에서 담당하고 있으며, 별도의 청소 용역비 및 관리비를 부담하셔야 합니다.

## 2 입주자 선정 기준

### ■ 신청자격

공고일 현재(2026. 5. 29.) 무주택자(본인)로서 아래 가~나 항목 중 어느 하나에 해당하여야 합니다.  
 가. 「아동복지법」 제16조 및 제16조의3에 따라 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한지 5년 이내인 사람(보호조치를 연장한 자, 보호조치 종료 예정자, 시설 퇴소 예정자 포함)  
 나. 「청소년복지지원법」 제31조에 따라 청소년복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 사람(청소년복지시설을 2년 이상 이용한 사람에 한함)

### ■ 무주택자(본인)

- 무주택 요건 충족은 본인에 한하며 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유 여부 판정기준)에 따라 판단합니다.

## 3 공급일정

### ■ 모집일정(요약)

입주자 모집공고	인터넷 신청접수	서류제출	입주자격 검증	당첨자 발표	주택공개	계약체결	입주
2026. 5. 29.(금)	2026. 6. 15.(월) ~ 6. 19.(금)	2026. 6. 22.(월) ~ 6. 26.(금)	2026. 6월~8월	2026. 8. 7.(금) 17:00	2026. 9. 1.(화) ~ 9. 4.(금)	2026. 9. 1.(화) ~ 9. 4.(금)	
인터넷	인터넷	등기우편	등기우편	당첨자 및 예비자 발표	공개주택 현장방문	· 전자계약 (인터넷) · 대면계약 (SH공사)	

- \* 입주기간은 2026. 9. 21.(월) ~ 2026. 11. 19.(목) 예정입니다.
- \* 인터넷 청약 신청접수: 2026. 6. 15.(월) 10:00 ~ 6. 19.(금) 17:00
- \* 서류제출: 신청자 전원 서류제출(인터넷 청약접수 완료 후 별도 등기우편 서류제출)
- \* 주택공개: 10:00 ~ 16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)
- \* 상기 일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있습니다.

(표2) 공급일정

공급단계	일정	내용
신청접수 (온라인)	'26. 6. 15.(월) 10:00 ~ '26. 6. 19.(금) 17:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>인터넷(모바일) 청약 신청을 원칙으로 합니다.</li> <li>서울주택도시개발공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능)</li> <li>청약 신청기간 중 24시간 신청이 가능합니다. (시작일과 마감일은 제외)</li> <li>공동인증서(개인용) 또는 민간인증서(금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서 등) 발급을 신청접수 이전까지 미리 완료하여야 합니다.</li> </ul>
서류심사 대상자 발표	신청자 전원 서류심사 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>신청자 전원이 서류심사 대상자로 선정됩니다.(별도 발표 없음)</li> </ul>
심사서류 제출	'26. 6. 22.(월) ~ '26. 6. 26.(금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>인터넷 청약 신청을 완료한 모든 신청자는 <b>서류제출 기간에 별도로 제출 서류를 등기우편으로 제출</b>해야 합니다.(인터넷 청약 신청 후 서류미제출 시 별도 연락 없이 탈락 처리)</li> <li>심사서류 제출기간 : 2026. 6. 22.(월) ~ 2026. 6. 26.(금)</li> <li>※ 2026. 6. 26.(금) 우체국 소인분까지 유효하게 접수 처리함</li> <li>제출방법 : <b>등기우편(방문제출, 일반우편 제출 불가)</b></li> <li>제출주소 : (06336) 서울시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부 청년 매입임대주택 우선공급 담당자 앞</li> </ul>
자격검증 및 소명안내	2026. 6. ~ 2026. 8. (대상자에 개별안내)	<ul style="list-style-type: none"> <li>무주택 기준을 충족하여야 하며 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 신청자의 주택소유 여부를 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증합니다.</li> <li>주택 전산 조회 결과 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 입주자 선정에서 제외됩니다.</li> </ul>
최종 입주자 발표	2026. 8. 7.(금) 17:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>홈페이지 : 당첨자 조회 또는 공고 및 공지 게시판 확인</li> <li>ARS 조회 : 1600-3456</li> </ul>
사전점검	'26. 9. 1.(화) ~ '26. 9. 4.(금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>최종 당첨자를 대상으로 한 주택공개입니다.</li> <li>공개기간 내 관할 주거안심종합센터에 연락하여 열람 방법 협의 후 방문하실 수 있습니다.</li> </ul>
계약체결	'26. 9. 1.(화) ~ '26. 9. 4.(금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>온라인(전자) 계약 기간 : 2026. 9. 1.(화) 10:00 ~ 9. 3.(목) 17:00</li> <li>방문 계약 기간 : 2026. 9. 4.(금) 10:00~17:00(12:00~13:00 점심시간 제외)</li> <li>방문 계약 장소 : 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부</li> </ul>
입주	'26. 9. 21.(월) ~ '26. 11. 19.(목)	<ul style="list-style-type: none"> <li>잔금 고지서상의 계좌로 잔금 납부 후 입주가 가능하며, 반드시 입주 전 관할 주거안심종합센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의해야 합니다.</li> </ul>

## 4

## 청약 신청 방법

## ■ 신청접수(인터넷 청약)

기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2026. 6. 15.(월) 10:00 ~ 2026. 6. 19.(금) 17:00(5일간)</li> </ul>
방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약</li> <li>• 서울주택도시개발공사 인터넷 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에 접속 → 인터넷청약시스템 → 인증서 로그인 → 공고 선택 → 단지 선택 → 신청자격 확인 → 인적사항 작성 및 청약서약 → 가점사항 입력 → 인증서 확인 → 나의 청약내역 확인</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1인 1주택만 신청 가능합니다.(중복 신청 시 전부 무효 처리)</li> <li>• 금융기관(인터넷뱅킹), 6대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신, 이니텍) 인증서 및 간편인증서(총 11종)로 인증 가능합니다.</li> <li>• 주소지(주택형) 단위로 신청 가능하며 호실은 전산 추첨하여 무작위 배정됩니다.</li> <li>• 청약접수 시 도로명 주소 사용을 권장합니다.</li> <li>• 신청 당시 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 발송하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 입력해야 합니다.(잘못된 수신처 입력 또는 연락처 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.)</li> <li>• 신청 마감시간까지 신청 완료(저장)하여야 하며, 최종 확인 완료 시 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 마감 전까지만 가능합니다.</li> <li>• 신청 접수번호 및 신청내역 등을 별도 보관하시기 바랍니다.</li> </ul>

## ■ 인터넷 청약 방법

# "24시간 인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK!"

[서울주택도시개발공사 청약 신청은 도로명 주소로만 청약접수 받습니다.  
반드시 도로명 주소로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.]

### ○ 인터넷 청약 사전 준비사항

- 인터넷 청약을 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 6대 인증기관[금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증(주), 한국무역정보통신(주), 이니텍]의 공동인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관에서 발급받은 공동인증서를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- 본 청약 시 간편인증서는 네이버, 카카오, 패스(PASS), 삼성패스, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL), 신한캐러드, 토스, 우리은행, 농협은행에서 발급받은 간편인증서만 사용 가능합니다.(총 11종)
- 신청자격 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당 서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청 시 최종 확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.

### ○ 인터넷 청약기간

- 인터넷 청약기간은 2026. 6. 15.(월) 10:00 ~ 6. 19.(금) 17:00이며 청약 마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

### ○ 인터넷 청약 순서

- 서울주택도시개발공사 인터넷청약시스템([www.i-sh.co.kr/app](http://www.i-sh.co.kr/app))에 접속(PC 및 모바일 가능)
- 신청순서 : SH 서울주택도시개발공사 홈페이지 인터넷청약시스템([www.i-sh.co.kr/app](http://www.i-sh.co.kr/app)) 접속 → 인증서 로그인 → 공고 선택 → 단지 선택 → 신청자격 확인 → 인적사항 작성 및 청약서약 → 가점사항 입력 → 인증서 확인 → 나의 청약내역 확인

### ○ 인터넷 청약 시 유의사항

- PC로 청약한 것을 스마트폰으로, 스마트폰으로 청약한 것을 PC로 취소 후 재청약할 수 있습니다.
- 청약 시 최종 확인 완료하시면 수정이 불가능하고 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.
- 신청내용이 다른 경우[자격요건(해당 신청자격, 무주택 여부 등), 주민등록번호 등] 신청자격 결격 되었으니 불이익을 받지 않도록 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고 내용을 정확히 숙지한 후 신청하시기 바랍니다.
- 청약 시 착오 등으로 본인의 기입한 내역은 절대 변경 불가능합니다.(형평성을 고려하여 본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)
- 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약 신청접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.
- 청약 마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 하며, 신청 마감일에는 접속이 몰려 시스템 장애가 발생할 수 있으니, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 청약 신청을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 허위 기재로 신청한 경우 결격 되었으니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 시스템 장애 발생 가능성을 감안하시어 정상적으로 접수하신 내역을 반드시 확인하시기 바랍니다.

# 5

## 서류제출 안내

- 신청자 전원이 서류심사 대상자로 선정됩니다.(별도 발표 없음)
- **모집공고일(2026. 5. 29.) 이후 발급한 서류만 인정되며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.**
- 제출서류 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자가 모두 표시**되도록 합니다.(주민등록번호 표시 예시 : 900101-**1234567**)

### ■ 심사서류 제출방법

기한	□ 2026. 6. 22.(월) ~ 2026. 6. 26.(금) 이내 소인분까지 유효
방법	□ 등기우편 제출(방문제출, 일반우편 제출 불가)
주소	□ (06336) 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부 청년 매입임대주택 우선공급 담당자 앞
유의 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 등기우편 외의 방법(일반우편 포함)으로 접수 불가하며, 제출기간 이외 소인분은 접수하지 않습니다. (별도 안내 없이 탈락)</li> <li>□ 서류심사 대상자의 서류제출이 없더라도 별도 연락을 하지 않습니다.</li> <li>□ 서류는 원본 제출이 원칙이며, 원본을 제출할 수 없는 서류에 한해 사본 제출을 허용합니다.</li> <li>□ 제출서류와 신청내용이 서로 다르거나 필요서류가 누락된 경우 서류심사 시 결격 처리되므로 공고 내용을 정확히 인지하고 해당 서류 등을 직접 확인한 후 제출하시기 바랍니다.</li> <li>□ 필요 시 보완서류 제출을 요청드릴 예정이며 (부재중, 해외체류, 수신거부 등으로 인한) 연락 불가 시 탈락 처리합니다.</li> <li>□ 서류 미제출 및 오제출로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.</li> <li>□ 공급담당부서 이외의 콜센터 등과의 상담 내용은 필요서류 및 서류심사의 기준이 될 수 없으므로 반드시 본인이 직접 제출서류를 확인하신 후 서류를 제출해 주시기 바랍니다.</li> </ul>

### ■ 공통 제출서류

제출서류	내용	발급처
주민등록표 등본	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자 본인의 주민등록표 등본</li> <li>※ 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호 뒷자리, 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 전입일/변동일 등 전부 표기되도록 발급</li> </ul>	행정정보 공동이용 서비스 (신청자 제출 불필요)
개인정보 수집 ·이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (동의방법) 동의서 내용을 확인하고 신청자 본인 정자체 서명</li> <li>※ (주의) 모든 동의란에 체크 필요</li> </ul>	별도양식
보호종료아동 퇴소(예정)자 증빙서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아동복지시설 퇴소자, 위탁가정 보호종료아동: 보호종료확인서</li> <li>• 보호조치를 연장한 자, 시설 퇴소 예정자, 보호조치 종료 예정자: 보호사실 확인서</li> </ul>	정부24 아동복지시설 가정위탁지원센터 행정복지센터 복지로 별도양식
청소년복지시설 퇴소(예정)자 증빙서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년복지시설 퇴소자: 청소년복지시설 퇴소 확인서(복지시설 이용기간 표기), 퇴소시설 신고증 사본</li> <li>• 청소년복지시설 퇴소 예정자: 증명서류 제출 각서(공사 별도양식), 퇴소 예정 시설 신고증 사본(입주 후 청소년복지시설 퇴소 확인서 제출)</li> </ul>	청소년복지시설 별도양식

## 6

## 입주자 선정 방법

## ■ 주택소유 소명

일시	□ 2026년 7월 중[주택소유 여부 조회 결과 회신 시기에 따라 변경 가능]
방법	□ 주택소유 소명대상자 개별 통보 및 소명자료 등기우편 제출
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 소명 절차 및 방법에 관하여는 대상자에게 별도 통보 및 안내문을 송부합니다.</li> <li>□ 주택소유 여부 전산 조회 결과가 신청내역과 다른 신청자(유주택자로 조회된 신청자)는 소명대상자로 선정되며, 전산 조회 결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 합니다.</li> <li>□ 기간 내에 증명서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료로 소명이 되지 않을 경우는 탈락 처리합니다.</li> </ul>

## ■ 입주자 선정 방법

입주자 선정 기준	□ 서류심사 및 무주택 심사 완료 후 주택별 경쟁이 발생할 경우 전산 무작위 추첨에 의해 당첨자 및 예비자를 선정합니다.
당첨자 선정 및 호실배정	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 신청 주택별 입주자격 적격자의 전산 무작위 추첨에 의한 우선순위에 따라 주택별 공급호수(1배수)에 해당하는 인원을 당첨자로 선정합니다.</li> <li>□ 선정된 당첨자의 호실배정은 전산 무작위 추첨에 의해 이뤄지며, 배정된 호실 이외로 동호변경은 불가합니다.</li> </ul>
예비자 선정 및 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 당첨자를 제외한 입주자격 적격자 전원을 예비자로 선정하며, 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다. (예비순번 유효기간은 당첨자 발표일로부터 8개월)</li> <li>□ 예비자 공급은 상시적으로 이루어지는 것이 아니라 별도의 공고를 통해 순차적으로 진행됩니다.</li> </ul>

## 7

## 최종 입주자 발표 및 계약안내

입주자 발표(예정)일	2026. 8. 7.(금) 17:00 예정 ※ 일정은 변경될 수 있으며 당첨자는 서울주택도시개발공사 홈페이지에 게시 예정입니다.
확인방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 공사 홈페이지 우측 메뉴 [인터넷청약시스템] → 대상자 조회·제출 → 당첨자 조회</li> <li>□ 공사 콜센터 ARS 당첨자 조회 : ☎1600-3456</li> <li>□ 공사 홈페이지(공고 및 공지) 명단 게시</li> <li>□ 계약안내문 발송</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 최종 당첨자에게 계약안내문을 등기우편으로 발송할 예정입니다.</li> <li>□ 신청자의 인적사항 변경(개명 등), 연락처 및 주소 변경 등으로 등기우편이 도달하지 않는 사례가 있으므로, 변경사항이 있는 경우 반드시 우리 공사에 통보하여 주시기 바랍니다.</li> <li>□ 전산 무작위 추첨에 따라 배정된 호실 이외(공실 여부 관계없음)로 호실 변경 입주는 불가합니다.</li> <li>□ 당첨자로 선정되었더라도 입주 부적격 사유가 있을 시 추가 소명 절차를 거치지 않고서는 계약체결이 불가하며 탈락 처리합니다.</li> <li>□ 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.</li> </ul>

## 8

## 계약 및 입주

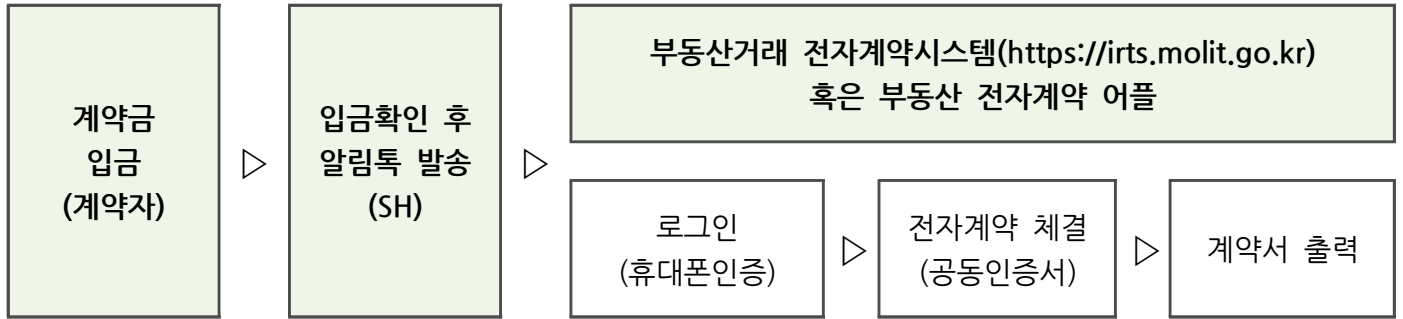
## ■ 당첨자 주택공개(주택 사전점검)

공개기간	□ 2026. 9. 1.(화) ~ 9. 4.(금) [공개시간: 10:00-16:00, 점심시간 12:00-13:00 제외]
공개절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 공개기간 중 관할 주거안심종합센터에 유선 연락하여 열람 방법 협의 후 해당 주택을 열람해야 합니다.(개별 임의 방문 불가)</li> <li>□ 당첨된 주택에 방문하여 사전점검 후 “주택사전점검표”를 제출 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 온라인(전자) 계약 시 관할 주거안심종합센터에 유선 연락 후 주택사전점검표 제출</li> <li>- 방문(서면) 계약 시 서울주택도시개발공사 매입주택공급부에 주택사전점검표를 직접 제출</li> </ul> </li> <li>□ 지역별 관할 주거안심종합센터 연락처: 10. 문의처(18p) 참고</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 입주대상자에 한해 본인이 당첨된 주택만 확인 가능합니다.(당첨 주택 외 타주택 방문이나 입주대상자가 아닌 경우 공개 불가)</li> <li>□ 주택 공개일을 협의하기 위한 시일이 소요될 수 있습니다.</li> </ul>

■ 계약

○ 온라인(전자) 계약 기간 : 2026. 9. 1.(화) 10:00 ~ 2026. 9. 3.(목) 17:00

[계약체결 절차]



- ※ 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약하는 경우 확정일자가 자동 부여됩니다.
- ※ 우리 공사의 입금확인은 온라인(전자) 계약 기간 동안 업무시간에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리 공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정 시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약시스템에 정보가 전송되는 시간이 다소 걸리므로 입금 후 약 1시간 이후에 계약체결이 가능합니다. 전자계약 체결(전자서명)은 우리 공사의 입금확인 문자와 한국부동산원의 문자 수신 후 온라인(전자) 계약 기간 내 상시 가능합니다.
- ※ 미성년자(만 19세 미만)의 경우 전자계약이 불가하므로 방문계약을 체결하시기 바랍니다.

○ 방문(서면) 계약 기간 : 2026. 9. 4.(금) 10:00~17:00(12:00~13:00 점심시간 제외)

장 소	□ 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부(3호선 대청역 8번 출구)			
계약체결	□ 계약 시 아래 구비서류 지참 후 방문계약을 진행하셔야 합니다. □ 당첨자 전용 가상계좌로 계약금 납부 후 증빙 지참하여 방문해야 합니다.(계약 시 공사에 계약금 납부 불가) □ 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 직계가족이 대리할 경우에는 관계 입증 서류를, 제3자(대리인)가 대리할 경우 본인이 작성한 위임장을 제출하시면 계약진행이 가능합니다.			
구비서류	계약자 본인 내방 시	① 계약자 신분증 ② 계약자 도장(본인 내방 시 서명 가능) ③ 계약금 납부 영수증 또는 계좌이체 확인증 등 입금 내역 확인 서류 ④ 매입임대주택 생활수칙 및 동의서(공사 소정양식) ⑤ (선택사항) 주택사전점검 확인서		
	계약자 본인 (미성년자) 내방 시*	위의 본인 내방 시 구비서류(①~⑤) 외	㉠ 법정대리인/미성년후견인의 미성년자 임대차계약 동의서(공사 소정양식, 인감날인) ㉡ 기본증명서(상세) ㉢ 법정대리인/미성년후견인의 신분증(사본) ㉣ 법정대리인/미성년후견인의 인감증명서	
	직계가족 또는 제3자(대리인) 내방 시	위의 본인 내방 시 구비서류(①~⑤) 외**	직계가족 대리 시 ㉤ 대리인 신분증 ㉥ 가족관계증명서  제3자(대리인) 대리 시 ㉦ 대리인(제3자) 신분증 ㉧ 위임장(계약자 인감날인) 1통 ㉨ 계약자 인감증명서 1통	

\* 위탁가정 보호종료아동의 경우 가정위탁지원센터의 계약 요청 공문으로 미성년자 내방 시 구비서류(㉠~㉣) 같음  
 \*\* 계약자 본인이 미성년자일 시 본인 내방 시 구비서류(①~⑤) 외 미성년자 내방시 구비서류(㉠~㉣) 추가

## ■ 입주

기 간	□ 2026. 9. 21.(월) ~ 2026. 11. 19.(목)
안 내	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 잔금 고지서상의 계좌로 잔금 납부 후 입주 가능하며, 반드시 입주 2주(14일) 이전 관할 주거안심종합센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의해야 합니다.</li> <li>□ 대출 관련 사항은 공사에서 관여하지 않으며 해당 금융기관으로 문의하시기 바랍니다.</li> <li>□ 해당 주택의 입주예정자가 주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 입주하기 전까지 대출금을 상환하거나 대출금의 목적물을 우리 공사 매입임대주택으로 변경한 후 증빙서류를 제출하여야 합니다.(기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 제16조)</li> <li>□ 공공임대주택 중복입주는 불가능하므로 입주자로 선정된 자는 당첨 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 합니다.</li> </ul>

## 9

## 기타 유의사항

관련항목	유의사항
기본사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자의 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 서울주택도시개발공사 매입주택공급부에 <b>유선(☎1600-3456)</b>으로 통보하시기 바랍니다.</li> <li>• 연락처나 주소 변동사항을 서울주택도시개발공사 매입주택공급부에 통보하지 아니하여 모집 공고 관련 안내를 송달받지 못하여 추가 서류 또는 소명자료를 미제출하거나 계약 불참하는 경우 그 책임은 본인에게 있습니다.</li> <li>• <b>본인이 외국인 또는 재외국민인 경우 신청할 수 없습니다.</b></li> </ul>
주택확인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대주택의 현황 및 입지환경 등 제반사항은 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 계약하여 주시기 바라며, <b>주택 미확인으로 인한 이의제기나 동호변경은 불가합니다.</b></li> </ul>
신청	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1인 1주택만 신청 가능하며, 복수 주택 중복 신청 시 전부 무효 처리됩니다.</b></li> <li>• <b>공고 내용을 정확히 숙지하여 신청 과정에서 불이익(기한 내 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.</b></li> <li>• 접수기간 중에는 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으나, 마감시간 종료 후에는 변경이 불가합니다.</li> <li>• 신청일자별 마감시간까지 접수완료(저장 기준)하여야 하며, 접속자 폭주 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애가 발생할 수도 있으니 마감이 임박하기 전에 미리 여유 있게 신청하시기 바랍니다.</li> <li>• 시스템 장애 발생 가능성을 감안하시어 정상적으로 접수하신 내역을 반드시 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• <b>주소지(주택형) 단위로 신청 가능하며 호실은 전산 무작위 추첨하여 배정합니다.</b></li> <li>• 신청 시 입력한 주소 및 연락처로 등기우편과 문자(SMS)를 발송하므로 반드시 <b>수신 가능한 연락처를 기입</b>하시기 바랍니다.</li> </ul>
서류제출	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약 신청을 완료하였더라도 반드시 서류를 제출하여야 다음 전형 진행이 가능하며, 서류미제출 탈락에 대한 책임은 본인에게 있습니다.</li> <li>• 신청 전형에서 요구하는 서류를 정확히 제출해 주시기 바라며 서류 오제출로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않습니다.</li> <li>• 제출서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소나 정정이 불가합니다.(탈락자 제출서류는 심사 종료 후 일괄 폐기)</li> <li>• 모든 서류는 <b>공고일 이후에 발급된</b> 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 합니다.</li> <li>• <b>원본 제출이 원칙</b>이나 원본을 제출할 수 없는 서류에 한해 사본 제출을 허용합니다.</li> <li>• 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다르거나 결격 사유가 있는 경우 당첨이 취소됩니다.</li> </ul>
소명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택소유 소명 절차에 대해서는 대상자에게 별도 안내문을 송부합니다.</li> <li>• 국토교통부 주택소유확인시스템 전산 조회 결과가 신청내역과 다른 신청자(유주택자로 조회된 신청자)는 소명대상자로 선정되며, 전산 조회 결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 합니다.</li> <li>• 입주자격 조사결과 부적격 사유에 대한 소명 의무는 신청자 본인에게 있으며 <b>기간 내에 증명서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료로 소명이 되지 않을 경우는 탈락</b> 처리됩니다.</li> </ul>
입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모집공고일(2026. 5. 29.) 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주자 모집공고일로부터 임대차계약 만료일까지 <b>무주택자 요건(본인)</b>을 충족하여야 합니다.</li> <li>• 주택소유 여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 준용합니다.</li> </ul>

관련항목	유의사항
당첨자 발표	<ul style="list-style-type: none"> <li>어떠한 경우에도 최종 발표일 이전에 결과를 알려드리지 않으며 모든 신청자의 전형 종료 후 (소명 절차 등) 일괄 발표합니다.</li> <li>당첨자를 제외한 입주자격 적격자 전원을 예비자로 선정하며 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.(유효기간은 당첨자 발표일로부터 <b>8개월</b>)</li> <li>예비자 공급 대상자에게는 해당 예비자 공급 시기에 개별적으로 연락드립니다.</li> <li>입주자 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리 공사에 통보 하시기 바랍니다. 미통보 시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.</li> </ul>
계약	<ul style="list-style-type: none"> <li>최종 입주대상자라도 주택소유 등의 추가 소명사항이 있을 경우 이를 완료하여야 계약체결 및 입주가 가능합니다.</li> <li>미계약취소 등으로 인해 계약이 해지된 경우 계약금을 환불받기 위해서는 신분증, 인감증명서, 인감도장, 통장사본 제출이 필요하며, 입주지정 종료일 전까지 계약해지 신청하여야 공제금액이 발생하지 않습니다.(관할 주거안심종합센터에서 신청 가능)</li> <li>청년 매입임대주택은 최초 2년 계약 후 2년 단위로 4회 재계약이 가능(총 10년 거주가능) 합니다.</li> <li>단, 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 105% 이하이고, <b>영구임대주택의 자산기준을 충족하는 경우 2년 단위로 5회 추가 연장(최장 20년)</b>이 가능합니다. (임대보증금 및 임대료는 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제19조제3항 및 제19조 제4항에 따라 갱신)</li> <li>임대차 기간 중에는 자격요건 상실 여부와 관계없이 잔여기간 동안 거주가 가능합니다.</li> <li>본 공고의 임대조건은 최초 임대차계약 기간 동안 적용되며, 재계약 시점에 임대주택 관계법령이 정한 범위 내에서 임대료가 인상될 수 있습니다.</li> <li>계약은 임대보증금-임대료 전환 전의 최초 금액으로 해야 하며, 임대보증금-임대료 전환은 계약 이후(입주 전) 관할 주거안심종합센터에서 진행 가능합니다.</li> <li>기본(할증)임대료의 <b>60%까지 임대보증금으로 전환 가능</b>하며 임대보증금의 임대료 전환은 불가합니다.</li> <li>입주자로 선정된 사람은 <b>계약 시까지 입주자격을 유지</b>하여야 합니다.</li> </ul>
주택도시기금 대출 관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>청년 매입임대주택은 주택도시기금을 지원받아 주택을 매입하여 공급하는 임대주택으로 <b>주택 도시기금에서 다른 대출금을 대출받은 경우 이를 상환하여야 입주</b>가 가능합니다.(대출 여부 조회하여 대상자에게 별도 통보하며 상환 증빙서류 제출 필요. 단, 주택도시기금 대출을 받았으나 해당 은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경승인이 가능한 경우 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당 은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)</li> <li>전세자금은 주택도시기금 취급은행에서 대출받으실 수 있으며, 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다.[우리 공사는 금융권 대출 관련 문의를 받지 않으며, 금융권 대출을 위한 계약서 내용(동호표기 및 면적 등) 수정은 불가합니다.]</li> </ul>

관련항목	유의사항
입주	<ul style="list-style-type: none"> <li>원칙적으로 신청자 본인만 입주 가능하며, 입주 후 관할 지역에 전입신고를 하여야 합니다. 단, 신청자 본인이 모집공고일 현재 혼인 상태가 아니면서 자녀가 있는 경우에는 해당 자녀와 함께 입주할 수 있습니다.</li> <li>본인이 공공임대주택(타 청년 매입임대주택 포함)의 기당첨자인 경우 기존 임대주택을 명도(퇴거)하는 조건으로 청년 매입임대주택에 입주할 수 있습니다.(최종 입주자 발표 후 해당자 별도 통보 및 입주 전 관할 주거안심종합센터 최종 확인)</li> <li>입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택(분양권 등 포함)을 소유한 사실이 있을 경우 임대차 계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.</li> </ul>
생활	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 특성상 층간소음·생활소음이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자 간 합의에 의한 동호 교환 및 공실로의 동호이전 등은 불가합니다.</li> <li>공동생활 위해행위(다른 입주자의 생활불편을 초래, 타 입주자에게 위협적인 행동을 가하는 행위 등)로 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 갱신계약이 거절될 수 있습니다.</li> <li>관리비가 발생하는 주택이 있으니 계약 전에 관할 주거안심종합센터를 통해 관리비 발생 여부를 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.</li> <li>입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)이 있을 경우 원상회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.</li> <li>태양광 미니발전소가 시설된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 합니다.</li> </ul>
커뮤니티실 공동체 활동	<ul style="list-style-type: none"> <li>일부 주택에는 공동체 활성화를 위한 커뮤니티실 공간이 존재하여 향후 해당 공간을 활용하여 공동체 활동 등 입주자 자치활동을 운영할 수 있습니다.</li> <li>공동체 활동의 운영 및 공동체 공간 사용 과정에서 발생하는 수도요금, 전기요금 등의 비용은 입주자들이 공동으로 부담하게 됩니다.</li> <li>입주민은 주택의 쾌적한 주거환경 유지를 위해 공동체 공간에 대한 공동생활 질서 의무(소음, 무단투기, 건물 내 흡연 등 금지)가 있습니다.</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약해지될 수 있습니다.</li> <li>주택의 공급가능 여부를 확인하기 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다.</li> <li>공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「주택임대차보호법」, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 등 관련 법령과 고시·지침에 따릅니다.</li> </ul>
양도 전대 금지	<ul style="list-style-type: none"> <li>이 주택은 분양 전환되지 않는 임대주택으로 양도 및 전대할 수 없으며, 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임차권을 양도·전대·알선한 자는 관련법에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.</li> <li>「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인은 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자자격이 제한됩니다.(입주 후에도 전대 확인 시 퇴거 조치합니다.)</li> <li>공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 「공공주택 특별법」을 위반하는 행위이며 이를 위반할 경우 상기 기술한 바와 같이 관계법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.</li> </ul>

■ 대표전화 : 서울주택도시개발공사 콜센터 (☎ 1600-3456)

■ 주택공개, 주택입주, 상호전환, 재계약 : 관할 주거안심종합센터

기 관	관할 자치구	전화번호
	주 소	
강동 주거안심종합센터	강동구	(02)6946-3600~1
	강동구 상일로6길 51, 다올빌딩 5층	
관악·동작 주거안심종합센터 (주택공개 문의 제외)	관악구, 동작구	(02)828-5100~1
	동작구 상도로53길 70, 상도SH빌 임대상가 101호	
관악·동작 주택공개 지원센터 (주택공개 문의 전담)	관악구, 동작구	(070)4114-4118
	-	
광진·중랑 주거안심종합센터	광진구, 중랑구	(02)490-1700~1
	중랑구 봉우재로 101, 세이지움 상봉 2층	
마포 주거안심종합센터	마포구	(02)380-0100~1
	마포구 마포대로 20, 다보빌딩(기업은행 마포역지점) 10층	
성북·강북 주거안심종합센터	성북구, 강북구	(02)944-8000~1
	강북구 도봉로 358, 코스타타워(삼양신희본점) 11층	
송파 주거안심종합센터 (주택공개 문의 제외)	송파구	(02)3400-4700~1
	송파구 충민로 10, 가든파이브 톨관 9층 S19호	
송파 주택공개 지원센터 (주택공개 문의 전담)	송파구	(070)5029-3409
	-	
영등포·양천 주거안심종합센터	영등포구, 양천구	(02)2620-6700~1
	양천구 오목로 336, 협성빌딩 B동 3층	

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.

2026. 5. 29.

**서울주택도시개발공사**

## 별표1. 주택소유 여부 확인방법 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 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

### - 분양권등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서상 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서상 명의변경일

### ■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 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 확인 가능합니다.
- 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 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물)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 신고없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당 하는지를 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 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우
- ⑪ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
  - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
  - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
  - 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

## 서울주택도시개발공사

# 매입임대주택에 대해 알아봅시다



## 매입임대주택 유형별 정기 공고일정

일반  
매입임대주택  
2월 · 8월

청년  
매입임대주택  
6월 · 12월

신혼·신생아  
매입임대주택  
3월 · 9월

장기  
미입대주택  
2월 · 8월

 서울주택도시개발공사

