주택관리번호: 2026980206

2026년 하반기 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ 입주자 모집공고(2026.09.30.)

SH 인터넷청약

SH tv

2026. 9. 30.

서울주택도시개발공사

서울주택도시개발공사

매입임대주택에 대해 알아봅시다

매입임대주택 유형별 정기 공고일정

일반 매입임대주택	청년 매입임대주택	신혼·신생아 매입임대주택	장기 미임대주택
2월 · 8월	6월 · 12월	3월 · 9월	2월 · 8월

SH 서울주택도시개발공사

주택관리번호: 2026980206

2026년 하반기 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ 입주자 모집공고(2026.09.30.)

신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ은 서울주택도시개발공사가 매입한 주택을 무주택 세대구성원인 신생아 가구, 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가정, 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구에게 **시세의 30%~50% 수준**으로 저렴하게 임대하는 주택입니다.

※ **본 공고는 미리내집 연계형이 아닙니다. 따라서 출산에 따른 향후 이주 혜택이 없습니다.**

기준일 **모집공고일은 2026. 9. 30.(수)**이며, 이는 **입주자격 판단 기준일**이 됩니다.

동호추첨방식 이번 공고는 **주택형별로 청약 신청**하여 **주택형별 순위 및 가점을 반영**하여 당첨자 및 예비자를 선정하고, **무작위 추첨을 통해 동·호를 배정하여 공급**하는 방식입니다.

모집인원 **주택형별 모집호수의 약 3배수**(주택형별 공급호수가 10호 이하 시 5배수, 5호 이하 시 6배수)를 서류심사대상자로 선발한 후 **서류심사 및 자격심사를 거쳐 심사적격자 전원을 대상으로 최종 당첨자 및 예비자를 결정**합니다.

※ 단, **서류심사 탈락자 또는 미계약자가 다수 발생하는 경우**, 서류심사대상자로 선정되지 않은 신청자 중 **일부를 추가 서류심사대상자로 선정·발표**하고 별도로 정한 기간 내 서류를 제출받아 심사를 실시할 수 있습니다.

예비자자격 예비자 자격의 유효기간은 **최종 대상자 발표일(2027. 1. 27.)로부터 6개월(2027. 7. 26.)까지 유지**되고, 6개월이 경과한 다음날 예비자 지위가 소멸됩니다.

중복신청불가 **1세대(세대구성원 전원) 1주택형을 신청**하여야 하며, **중복 신청하는 경우 전부 무효처리**합니다.

※ **본 공고와 동시 진행되는 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ에 중복 신청하는 경우도 모두 결격 처리**

신청유의 공고내용을 반드시 숙지하시어 청약과정에서 **불이익(소득수준을 높게 신청하는 경우, 순위 또는 가점사항을 실제보다 낮게 기재하는 경우, 서류미제출 탈락 등)**이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바라며 **청약신청 마감 후에는 수정이 불가능합니다.**

■ 신청자격(요약)

공통	**공고일 현재(2026. 9. 30.) 무주택세대구성원**으로서 아래의 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ **신청 유형 중 하나**에 해당하고, **소득 및 자산 기준을 충족**하는 자
신청 유형	① **신생아가구** : 공고일로부터 2년 이내 출생한 자녀 또는 태아가 있는 가구 ② **지원대상 한부모가족** : 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부장관이 정하여 고시하는 모자가족 또는 부자가족 ③ **신혼부부** : 공고일 현재 혼인 7년 이내인 사람 ④ **예비신혼부부** : 공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람 ⑤ **6세 이하의 자녀가 있는 한부모가족** ⑥ **6세 이하의 자녀가 있는 혼인가구**
소득 요건	도시근로자 가구원수별 가구당 **월평균소득의 70% 이하(맞벌이의 경우 90% 이하)**
자산 요건	**총자산가액 3억 4,500만원 이하, 자동차 4,542만원 이하**

※ 자세한 사항은 10p. [2. 신청자격 및 신청순위]를 참조하시기 바랍니다.

■ 모집일정(예정)

입주자 모집공고	청약신청 (PC, 모바일)	서류심사 대상자 발표	서류제출	최종대상자 발표	주택공개 (사전점검)	계약체결
'26. 9. 30. (수)	**'26. 10. 13.(화) ~ 10. 15.(목)**	'26. 10. 19.(월) 18 : 00	'26. 10. 20.(화) ~ 10. 23.(금)	**'27. 1. 27.(수) 18 : 00**	'27. 2. 15.(월) ~ 2. 19.(금)	'27. 2. 23.(화) ~ 2. 25.(목)

※ 위 일정은 **주택정책 및 진행상황에 따라 변동될 수 있으며, 변경이 있는 경우** 공지사항을 통해 안내드릴 예정입니다.

※ 보다 상세한 일정은 공고문 18p. [6. 공급 진행일정]을 참고하시기 바랍니다.

1 공급주택

청약신청 시 **원하는 대상단지의 주택형별로 신청**하며, **동·호는 선택하실 수 없습니다.** 선정된 당첨자의 **동·호 배정은 무작위 전산추첨에 의하여 결정**되며, 매입임대주택 특성에 따라 **동일한 주택형으로 구분되어도 세부적인 호별 전용면적, 계약면적, 임대보증금 및 임대료의 차이가 있을 수 있습니다.** **주택별 세부적인 사항은 공지사항에 별도 첨부된 주택목록을 반드시 참고**하여 주시기 바랍니다.

※ 향후 동일한 단지 내 동일한 주택형의 공가 발생 시 예비자 공급을 통해 공급할 수 있습니다.

▶ **주택형 : 평균전용면적 + C 또는 E (C : 방 2개, E : 방 3개)**

■ 공급대상주택 : 총 347호

○ **신규공급 : 82호**

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
강동구	예성빌 (암사동 489-87)	10	52C	2	2	12	38,025	391,800	63,375	653,100
			57C	2	8	40	37,541	386,800	62,569	644,800
강북구	홍원루미에르 강북13 (수유동 252-94)	10	57C	2	8	40	34,146	351,900	56,916	586,500
			52C	2	2	12	31,795	327,700	52,995	546,200
관악구	모던빌 (신림동 1663-6)	10	57C	2	8	40	41,950	432,300	69,920	720,600
			52C	2	2	12	39,440	406,500	65,735	677,400
금천구	엘림주택 (독산동 1013-26)	10	57C	2	6	30	38,363	395,300	63,938	659,000
			47C	2	2	12	30,910	318,600	51,520	531,000
			52C	2	2	12	32,300	332,900	53,840	554,800
노원구	리치힐하우스 (하계동 169-4)	29	47C	2	18	54	29,575	304,800	49,292	507,900
			52C	2	5	30	32,652	336,500	54,420	560,800
			42C	2	4	24	27,720	285,600	46,200	476,100
			57C	2	2	12	37,755	389,100	62,925	648,500
마포구	첼라넥스빌 (망원동 473-35)	13	27C	2	8	40	35,595	366,800	59,325	611,300
			37C	2	3	18	40,020	412,400	66,700	687,300
			57E	3	1	6	61,200	630,700	102,000	1,051,100
			47E	3	1	6	52,020	536,000	86,700	893,400

※ 총 세대수는 주택형 구분 없이 단지 내 전체 신혼Ⅰ유형 세대 수를 의미합니다.

○ 재공급 : 265호

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
강동구	서도휴빌(2차) 102동 (성내동 440-26)	5	42C	2	1	6	19,530	254,400	32,560	424,100
			47C	2	1	6	20,320	264,700	33,870	441,300
	서도휴빌 101동 (성내동 440-5)	8	47C	2	1	6	20,410	265,900	34,040	443,300
	도원휴먼빌 102동 (천호동 17-4)	6	57E	3	1	6	35,530	462,800	59,220	771,400
	천호에스하임3 가동 (천호동 388-27)	1	52E	3	1	6	35,640	464,200	59,400	773,800
	천호에스하임3 나동 (천호동 388-27)	3	52E	3	1	6	33,920	441,900	56,540	736,500
	천호에코타운2 (천호동 185-14)	6	42C	2	1	6	26,790	276,100	44,670	460,400
	강동서영스윗홈4 (성내동 436-2)	12	47C	2	1	6	34,750	358,100	57,920	596,900
	신양그린 (암사동 462-22)	15	42C	2	1	6	34,650	357,100	57,760	595,100
	와이디하우스3차 (천호동 301)	15	37C	2	1	6	42,120	434,000	70,200	723,400
강북구	다드림5차 (수유동 516-91)	12	72C	2	1	6	37,990	391,500	63,330	652,600
	T&K우이 (우이동 32-2)	3	57C	2	1	6	35,440	365,200	59,070	608,800
	홍원루미에르 강북10 (번동 763)	10	42C	2	2	12	30,060	309,800	50,100	516,300
			47C	2	1	6	31,860	328,300	53,100	547,200
	다드림13차 (미아동 1378)	44	52C	2	31	93	33,958	350,000	56,600	583,300
			57C	2	9	45	35,569	366,600	59,283	610,900
			42C	2	1	6	28,780	296,600	47,960	494,300
	르레브수유 (수유동 391-236)	10	57C	2	1	6	32,940	339,500	54,900	565,800
			52C	2	6	30	32,000	329,800	53,343	549,700

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
관악구	에코리움빌 (신림동 598-160)	11	37C	2	2	12	24,000	247,300	40,010	412,200
	프라임빌 (신림동 103-185)	13	27C	2	10	50	20,610	212,400	34,350	354,000
	티앤케이봉천1 (봉천동 41-166)	15	27C	2	12	36	21,060	217,000	35,100	361,700
	T&K 신림V (신림동 1628-68)	10	52C	2	4	24	33,738	347,700	56,235	579,500
			57C	2	1	6	35,060	361,300	58,440	602,200
	호거다은 (신림동 1615-14)	10	57C	2	3	18	34,290	353,300	57,150	588,900
			47C	2	3	18	27,750	285,900	46,250	476,600
			42C	2	1	6	25,470	262,400	42,450	437,400
광진구	에스하임 (중곡동 686-13)	6	47C	2	1	6	30,520	314,600	50,890	524,400
구로구	포레스토힐 103동 (오류동 282-5)	3	57C	2	1	6	28,760	374,600	47,940	624,600
	쥬빌리 B동 (개봉동 115-9)	2	62C	2	1	6	32,200	331,800	53,670	553,100
	양지타운 101동 (오류동 81-189)	5	52E	3	1	6	30,140	310,500	50,240	517,600
	삼이하우징 (개봉동 170)	14	57C	2	1	6	42,610	439,100	71,020	731,800
	고척랜드플러스(101동) (고척동 98-1)	2	37C	2	1	6	28,410	292,900	47,370	488,100
	고척랜드플러스(102동) (고척동 98-1)	10	37C	2	1	6	28,080	289,400	46,820	482,400
	블루밍하우스 B (개봉동 289-12)	10	42C	2	2	12	24,885	256,400	41,475	427,400
			52E	3	1	6	32,820	338,200	54,700	563,700

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
금천구	굿모닝빌 나동 (시흥동 927-21)	4	57E	3	1	6	29,740	387,400	49,580	646,000
	은슬림6 에이동 (시흥동 237-6)	3	47C	2	2	12	27,190	280,200	45,320	467,000
	신영빌라 (시흥동 825-19)	3	52E	3	1	6	31,220	321,700	52,030	536,100
	테라포리움 (독산동 907-19)	7	57E	3	1	6	33,870	348,900	56,450	581,700
	한별4 (독산동 335-10)	25	47C	2	2	12	35,835	369,200	59,725	615,500
			52C	2	2	12	38,035	392,000	63,410	653,500
			42C	2	1	6	32,200	331,800	53,670	553,100
	은슬림11 (시흥동 220-32)	4	42C	2	1	6	23,840	245,700	39,740	409,500
	홍원루미에르 금천2 나동 (독산동 1061-18)	7	42C	2	1	6	23,470	241,900	39,120	403,100
노원구	행복한우리집 에이동 (상계동 1094-7)	10	52C	2	1	6	32,490	334,800	54,150	558,000
	행복한우리집 비동 (상계동 1094-14)	10	42C	2	1	6	30,150	310,700	50,250	517,800
도봉구	아이유하임 (창동 629-8)	10	42C	2	9	45	27,226	280,500	45,380	467,600
	위드151 (방학동 647-8)	7	57E	3	2	12	32,540	335,400	54,245	559,000
	리츠하우스 (방학동 640-36)	10	57E	3	1	6	32,590	335,800	54,330	559,800
	다드림11차 B동 (쌍문동 737)	8	77E	3	1	6	38,520	397,000	64,210	661,600
	나너울카운티 239동 (쌍문동 532-1)	9	37C	2	4	24	31,505	324,700	52,525	541,200

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
동대문구	서도휴빌 3차 가동 (장안동 453-8)	6	42C	2	1	6	25,340	330,100	42,230	550,300
			37C	2	1	6	21,880	285,000	36,480	475,100
	삼화에코빌 103동 (이문동 210-1)	4	67E	3	1	6	37,890	493,600	63,160	822,900
			42C	2	1	6	27,870	363,100	46,470	605,300
	장안빌하우스 2동 (장안동 341-1)	12	47C	2	1	6	35,440	365,200	59,070	608,800
	장안빌하우스 3동 (장안동 341-1)	10	52C	2	1	6	39,850	410,700	66,440	684,600
	주빌리11차 (장안동 342-2)	42	37C	2	33	99	25,634	264,200	42,735	440,400
동작구	거봉S하우스 상도 (상도동 301-39)	10	47C	2	1	6	35,640	367,200	59,400	612,100
	더조은 (대방동 376-10)	10	37C	2	3	18	36,180	372,800	60,300	621,400
	오펠리스대방 (대방동 376-2)	18	27C	2	3	18	31,530	324,900	52,550	541,500
서대문구	CS연희 제B동 (연희동 100-1)	7	47E	3	1	6	29,760	387,700	49,610	646,200
	cs연희2차 (연희동 106-14)	11	62E	3	1	6	43,010	443,200	71,690	738,800
성동구	더 플러스 용답 I 1동 (용답동 226-2)	17	52C	2	2	12	46,195	476,000	76,990	793,400
	더 플러스 용답 I 3동 (용답동 226-2)	15	52C	2	3	18	46,700	481,200	77,833	802,100
	더 플러스 용답 I 4동 (용답동 226-2)	23	52C	2	2	12	47,760	492,200	79,610	820,400

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
송파구	서도휴빌 103동 (가락동 198-3)	4	42C	2	1	6	39,740	409,600	66,240	682,600
	삼화에코빌 (오금동 52-21)	5	42C	2	1	6	41,700	429,800	69,510	716,400
	희망 (오금동 80-1)	4	52C	2	1	6	39,800	410,300	66,350	683,800
	더존에코하임 (오금동 87-8)	5	42C	2	1	6	38,090	392,400	63,490	654,200
	우진빌 (오금동 63-8)	12	47C	2	1	6	37,870	390,200	63,120	650,400
	포엠빌 (129-14) (가락동 129-14)	16	32C	2	3	18	27,900	287,500	46,500	479,200
	포엠빌 (127-16) (가락동 127-16)	14	32C	2	6	30	36,420	375,300	60,700	625,500
			47E	3	1	6	47,880	493,400	79,800	822,300
양천구	삼화에코빌 101동 (신월동 126-36)	4	57E	3	1	6	28,950	377,100	48,270	628,800
영등포구	에코하임 (도림동 232-9)	5	52C	2	1	6	36,810	379,300	61,360	632,200
			47C	2	1	6	33,280	343,000	55,470	571,700
	유성파크빌 (대림동 752-7)	10	52C	2	1	6	39,660	408,700	66,110	681,300
은평구	리츠하우스 (구산동 177-66)	7	47C	2	1	6	25,220	259,900	42,050	433,300
	트라움베르크 (구산동 177-24)	12	37C	2	2	12	23,875	246,100	39,795	410,100
종로구	서도휴파크 (숭인동 178-100)	22	47C	2	1	6	43,560	448,900	72,620	748,400
			42C	2	2	12	41,870	431,600	69,805	719,400
중구	남산의 아침 B동 (필동2가 84-12)	9	37C	2	1	6	37,500	386,500	62,510	644,200
			42C	2	2	12	38,235	394,000	63,735	656,800

자치구	대상단지	총 세대 수 (신혼Ⅰ)	주택형	방 (개)	모집 호수	모집 인원 (서류심사 대상자)	평균 보증금 및 임대료 (호별금액 주택목록 필수확인)			
							월평균소득 50%이내 수급계층		월평균소득 70%이내 (맞벌이 90% 이하)	
							임대보증금(천원)	임대료(원)	임대보증금(천원)	임대료(원)
중랑구	스마트트라움 (상봉동 128-34)	53	62E	3	1	6	41,110	423,700	68,530	706,200
			27C	2	6	30	28,317	291,800	45,708	471,000
			57E	3	1	6	49,990	515,100	83,300	858,600
	양지쉐르빌 (묵동 300-5)	10	37C	2	1	6	29,340	302,300	48,900	503,900
	비엔트 (122-105) (묵동 122-105)	10	42C	2	3	18	28,830	297,100	48,050	495,100
	파인빌6 (중화동 279-4)	12	42C	2	2	12	27,000	278,200	45,000	463,700
			47C	2	1	6	30,420	313,400	50,700	522,400
	파인빌5 (중화동 279-25)	12	42C	2	1	6	27,900	287,500	46,500	479,200
	비엔트 (325-11) (중화동 325-11)	12	42C	2	6	30	26,130	269,300	43,550	448,800
			47C	2	1	6	25,200	259,700	42,000	432,800
	비엔트 (325-14) (중화동 325-14)	12	47C	2	8	40	28,800	296,800	48,000	494,600
	포엠빌 A동 (중화동 279-30)	11	47C	2	1	6	29,790	307,000	49,650	511,600
	포엠빌 B동 (중화동 279-30)	12	42C	2	2	12	27,180	280,100	45,300	466,800
			37C	2	1	6	25,830	266,100	43,050	443,600
	드림하우스 (중화동 275-21)	10	57E	3	2	12	38,970	401,600	64,950	669,300
			47C	2	1	6	34,830	358,900	58,050	598,200
			42C	2	1	6	30,150	310,700	50,250	517,800
	더스테이 (면목동 384-7)	10	47C	2	3	18	37,850	390,100	63,090	650,200

※ 총 세대수는 주택형 구분 없이 단지 내 전체 신혼Ⅰ유형 세대 수를 의미합니다.

■ 유의사항

○ **매입임대주택 특성에 따라 동일한 주택형으로 구분되어도 세부적인 호별 전용면적, 계약면적, 평면유형, 임대보증금 및 임대료의 차이**가 있을 수 있습니다. 공지사항에 첨부된 주택목록을 참고하시기 바라며, 주택에 따라 전세형으로 임대료의 최대 80%까지 보증금으로 전환이 가능하거나, 일반형으로 최대 60%까지 보증금으로 전환이 가능합니다.

○ 주택별 건축구조 및 전경 등은 공지사항에 첨부된 도면 및 사진을 참고하시기 바라며, 발코니 확장에 따른 확장면적은 전용면적에 포함되지 않으니 건축구조를 참고하시기 바랍니다.

○ 선정된 당첨자의 **동·호 배정은 무작위 전산추첨에 의하여 결정**되며, 배정된 호실 이외(공실여부 관계없음)로 변경하여 입주는 불가합니다.

○ **동일한 주택형이라도 배정된 동·호 및 공급시기에 따라 세부적인 전용면적, 계약면적, 임대보증금 및 임대료의 차이가 있을 수 있으니 유의**하여 주시기 바랍니다.

○ 신규공급 주택은 신규 준공 및 소유권이전 후 최초 입주자를 모집하는 주택이며, 재공급 주택은 기공급하였으나 미계약, 입주 중 퇴거 등으로 발생한 공실에 대해 입주자를 모집하는 주택입니다.

○ 승강기 및 기계식 주차시설이 운용되는 주택 등의 경우 위탁관리에 의한 관리비가 발생할 수 있으며, 발생금액은 주택마다 상이할 수 있습니다.

○ 주택 보수 등의 사유로 일부주택의 경우 입주시기가 지연될 수 있습니다.

2 신청자격 및 신청순위 (신혼 · 신생아Ⅰ)

■ 공통 자격사항

공고일 현재(2026. 9. 30.) **무주택세대구성원**으로서 아래의 **신혼·신생아Ⅰ 매입임대주택 세부 신청자격 중 하나에 해당**하고, **해당 세대의 월평균소득**이 전년도 도시근로자 가구당 **월평균소득의 70% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 90%)**이며, 해당 세대의 **소득 · 자산· 자동차가액이 기준에 부합하는 자**

■ 신혼·신생아 매입임대Ⅰ 세부 신청자격

자격	조건
신생아가구	**2년 이내 출생한 자녀가 있는 가구** (**'24. 10. 1. 이후 출생한 자녀 및 태아**) ※ 신청자의 혼인여부와는 무관함
지원대상 한부모가족	**「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족** ※ 한부모가족 증명서가 발급가능한 자 ※ 미성년 자녀가 있는 자(**'07. 10. 1. 이후 출생한 자녀**)
신혼부부	**공고일 현재 혼인 7년 이내(혼인신고일이 '19. 10. 1. ~ '26. 9. 30.)인 사람** ※ 혼인신고일을 기준으로 하고 재혼을 포함
예비신혼부부	**공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람** ※ 입주 시 혼인관계증명서 제출 필요
6세 이하의 자녀가 있는 한부모가족	**만 6세 이하 자녀를 둔 모자가족 또는 부자가족('19. 10. 1. 이후 출생한 자녀)**
6세 이하의 자녀가 있는 혼인가구	**만 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구('19. 10. 1. 이후 출생한 자녀)**

■ 신청순위

순위	신혼·신생아Ⅰ 자격 요건 ※ 자격 요건을 중복하여 충족할 경우, 선순위의 자격으로 청약신청 바랍니다.
1순위	▪ 2년 이내 출생한 자녀 또는 태아가 있는 **신생아 가구** ▪ **지원대상 한부모가족**
2순위	▪ **미성년 자녀가 있는 (예비)신혼부부** ▪ **6세 이하 자녀가 있는 한부모가족**
3순위	▪ **미성년 자녀가 없는 (예비)신혼부부**
4순위	▪ 1~3순위에 해당하지 아니하는 사람 중 **6세 이하 자녀가 있는 혼인가구**

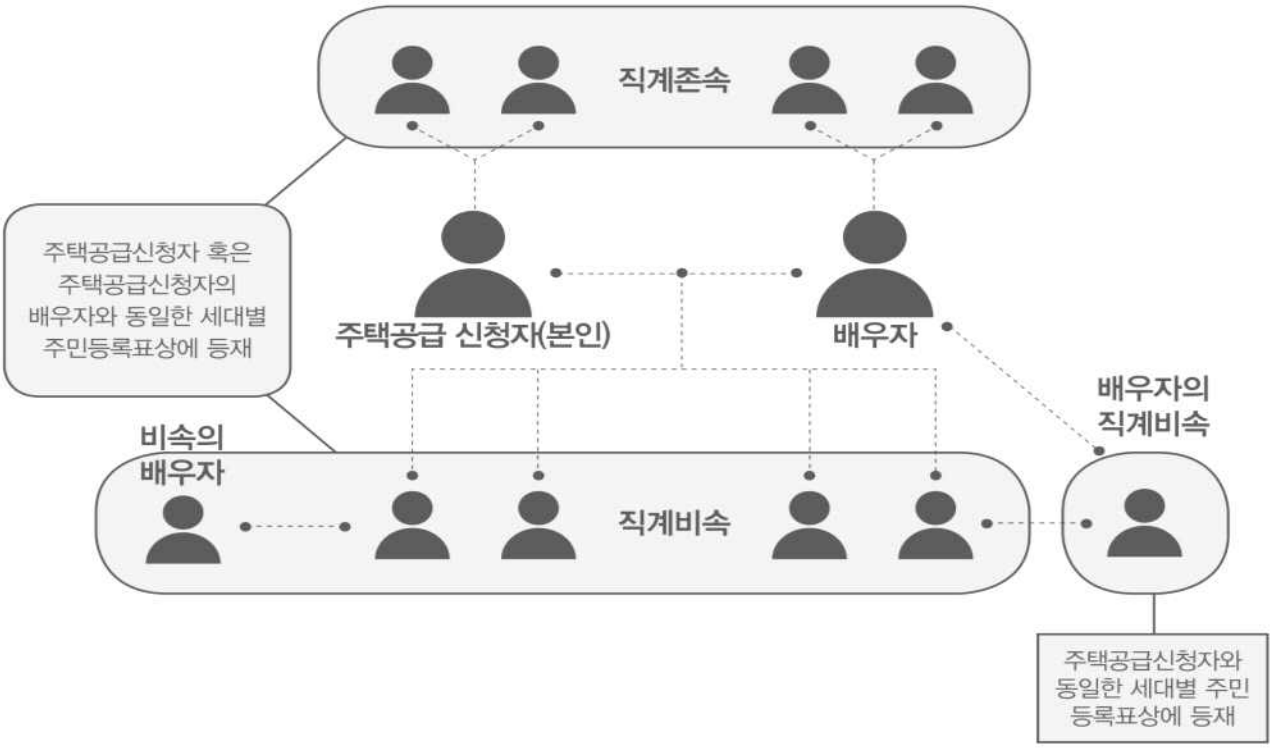
※ 자격요건 내용 중 **"자녀"**란 모집공고일 기준 **「민법」상 미성년자로 한정**합니다.

※ **실제 충족하는 순위와 다르게 청약신청한 경우 변경 불가하며, 순위조건 미충족 시 탈락처리 될 수 있습니다.**

■ 무주택세대구성원

• 세대원 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 (주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

자격 검증 대상(세대구성원)	비 고
• 신청자 및 배우자	세대 분리되어 있는 배우자도 포함
• 신청자의 직계존속 • 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속(및 그 배우자)	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속(및 그 배우자)	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함



※ 아래에 해당하는 사람은 **자격검증대상(세대구성원)에 포함**

구 분	내 용
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 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 처리** 될 수 있습니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우, 주민등록말소자이거나 거주불명자, 해외체류자인 경우 등 **배우자의 자격 검증이 불가능한 사람은 공급 신청이 불가**합니다.

※「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항에 따라 세대구성원이 **아래에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외**되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항

5. 실종신고 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 제1항1호에 해당하는 사람과 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 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, 임대차계약체결 시 법정대리인의 동의 또는 대리 필수
- **신청자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집 공고일 이후로 입주 시까지 신청자격을 계속 유지**하고 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 적격여부를 판별**합니다.
- 주택소유, 중복입주, 소득·자산기준 등의 **적격여부 확인은 무주택세대구성원 전원을 대상**으로 합니다.
- **1세대(해당세대 전원) 1주택 신청**을 원칙으로 하며, **① 동일무주택세대구성원 내에서 중복신청**하거나, **② 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복**될 경우, **③ 예비신혼부부의 경우 두 명이 각각 중복신청**하는 경우 **④ 그 외 중복 신청하는 경우 전부 무효처리** 합니다.**(배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우도 불가합니다)**
- **본 공고와 동시 진행되는 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ에 중복 신청하는 경우도 모두 결격 처리 합니다.**
- **신청자 등본에 등재된 재혼자녀(재혼배우자의 직계비속)는 세대구성원에 포함되나, 분리배우자 등본 상 재혼자녀는 포함되지 않습니다.**(신청자의 자녀는 분리배우자의 등본에 등재되어 있더라도 인정)
- 신청자는 향후 당첨 시 계약자가 될 1인을 말하며, 신청 이후에는 변경이 불가합니다.
- 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법양도 · 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 사람이 있는 경우 입주자로 선정 불가합니다.

3 임대기간 및 임대조건

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>임대
기간</td><td colspan="2">

2년, 재계약 9회 가능 (입주자격 충족 시 **최장 20년 거주**)

※ 재계약 횟수 규정에도 불구하고 **2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우**(같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우를 말하며, 태아 포함. **단, 매입임대주택 거주기간 중 출생한 경우에 한함**)에는 해당 입주자에 대하여 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 **계속 재계약 가능** (성년이 되는 날 이전에 체결한 임대차계약은 해당 임대차계약이 종료되는 날까지로 함)

※ **거주기간 중 출생은 입주자 모집공고일(2026. 9. 30.)을 포함하여 그 이후 자녀 1명 이상 출산**한 경우를 말함

</td></tr>
<tr><td>임대
조건</td><td colspan="2">

• **시중 시세의 30~50% 수준의 임대보증금 및 임대료**

<table>
<tr><td>자격
구분</td><td>• **월평균소득 50%이내**인 자
• **수급계층**
(수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층)</td><td>• **월평균소득 70%이내**인 자
(배우자 소득 있는 경우 90% 이하)</td></tr>
<tr><td>임대
조건</td><td>**시중 시세 30%**</td><td>**시중 시세 50%**</td></tr>
</table>

※ 재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며 전환이율, 하한기준액 등은 실제 적용 시점에 변동될 수 있습니다.

※ 관리업무(공용부분청소, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관(관리사무소)에서 담당하고 있으며, 별도의 청소용역비 및 관리비를 부담하셔야 합니다.

※ 오피스텔·도시형생활주택 등은 관리비(세대 개발 사용분 제외)가 높을 수 있으니 신청 시 양지하여 주시기 바랍니다.

</td></tr>
<tr><td rowspan="3">상호
전환
제도</td><td>**월임대료를 보증금으로 전환**
보증금 ↑, 월 임대료 ↓</td><td>• 전환비율 : 주택에 따라 표시된 월 임대료의 **최대 80%(전세형)** 또는 **최대 60%(일반형)**까지 보증금으로 전환가능
• 전환요율 : **연 6.7%**
예시) 임대료 10,000원 당 보증금 약 180만원 추가납부</td></tr>
<tr><td>**보증금을 월임대료로 전환**
보증금 ↓, 월 임대료 ↑</td><td>• 전환비율 : 표시된 보증금의 **최대 60%**까지 월임대료로 전환가능
• 전환요율 : **연 2.5%**
예시) 보증금 1,000,000원 당 월임대료 약 2,000원 매월 추가납부</td></tr>
<tr><td colspan="2">

• **상호전환 신청 방법 : 계약 후 입주 전까지 관할센터에 유선 요청**

• **유의사항**

- 상호전환은 **임차인의 선택사항**으로 **기본조건으로 계약체결 후** 잔금에 대해서 신청이 가능하며, **전환유형에 관계없이 연 1회 신청가능**합니다.**(전환신청 후 1년 이내 재신청 불가)**
- 아직 입주 전인 세대가 입주지정종료일 이내에 신청한 경우, 입주 전까지 전환보증금을 납부하여야 전환된 금액으로 임대료를 일할 계산합니다.
- 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>

4 소득 및 자산 등 기준

■ 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ 소득 · 자산 · 자동차가액 기준

소득·총자산·자동차가액은 **무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)**을 대상으로 조사하며, 가구원수는 무주택세대구성원 및 태아(수)를 포함합니다.

구분	기 준
소득	▶ 해당 세대의 월평균 소득이 **[전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득]의 70% 이하 (배우자 소득 있는* 경우 90% 이하)**

* **맞벌이(배우자 소득 있는 경우) 판단기준**
본인 및 (예비)배우자가 사회보장정보시스템에서 제공하는 소득자료 중 **근로소득 및 사업소득이 있는 경우에만 인정**(예 : 실업급여는 공적이전소득으로 맞벌이 인정 불가)

※ 신청 시 ①수급계층, ②소득50%이하, ③소득70%이하(맞벌이 90%이하) 구간 중 선택가능

[전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준표]

소득 기준	2인 가구 (+10p%)	3인 가구	4인 가구	5인 가구	비고
50%이하	3,519,762	4,084,215	4,401,101	4,663,493	임대조건 : 시중시세 30%
70%이하	4,693,016	5,717,900	6,161,541	6,528,890	임대조건 : 시중시세 50%
90%이하	5,866,270	7,351,586	7,921,982	8,394,287	**배우자소득 있는 경우 소득상한** 임대조건 : 시중시세 50%

· 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」에 따라 2인가구는 기준금액에 10%p 가산 적용한 금액임
· 6인 이상 가구는 5인 가구 소득에 각 소득구분별로 가구당 아래 금액을 합산하여 산정
(월평균소득의 50%이하) 1인당 평균금액(289,639원) 합산하여 산정
(월평균소득의 70%이하) 1인당 평균금액(405,494원) 합산하여 산정
(월평균소득의 90%이하) 1인당 평균금액(521,350원) 합산하여 산정
· **월평균소득금액은 세전금액임**
· 소득기준 금액은 통계청에서 발표한 '전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 금액'을 기준으로 한다는 의미이며, **신청자의 월평균소득은 사회보장정보시스템에 등록된 국가 또는 공공기관이 보유한 공적자료를 회신받아 판단**합니다.

자산

▶ **총자산가액 : 34,500만원 이하** (국민임대주택 자산기준)

※ 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 일반자산가액 – 부채

※ 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우 자산기준

구분	2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우		
	2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우	2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023. 3. 27. 이전 출생한 자녀가 추가로 있는 경우	2023. 3. 28. 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우
총자산가액	379,000,000원 이하	413,000,000원 이하	413,000,000원 이하

· **"자녀"**란 모집공고일 기준 **「민법」상 미성년자로 한정**하며, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함. 이하동일

<table>
<tr><td>자동차</td><td>

▶ **자동차가액(현재가치기준) : 4,542만원 이하**

※ 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 있는 경우 자동차가액 기준

<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>자동차가액</td><td>49,960,000원 이하</td><td>54,510,000원 이하</td><td>54,510,000원 이하</td></tr>
</table>

· 「자동차관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차(「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외한다)에 한하여 산출

</td></tr>
<tr><td>기타 사항</td><td>수급자(생계·의료·주거·교육급여), 지원대상 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 **2026년도 공공주택 입주자 소득 및 자산기준**에 의함

■ 소득 · 자산 · 자동차가액 산정방법

- 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득
- 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채
- 자동차가액은 **총자산에 합산되며, 개별 기준도 충족**하여야 함
- 사회보장정보시스템 특성 상 금융자산은 실시간 반영되지 않으며, 공고일 전·후 자료가 조회될 수 있습니다. 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자 모집공고일에 산정된 것으로 간주하며, 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 공고일 또는 현재 기준으로 변경하여 소명할 수 없습니다.

※ 소득·자산·자동차가액 산정방법에 대한 자세한 사항은 공고문 34p. [별표2] 참고

5 동일순위 경합 시 선정기준 (가점사항)

■ 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법

서류심사대상자 선정 방법
신청자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → 동점자 모두 서류심사대상자 선발
입주자 선정 방법
서류심사대상자 신청순위 → 배점표 합산 → 배점표 각 호의 순서대로 고득점자 → 무작위 전산 추첨

※ 신청 배점은 서류심사 결과 차감될 수 있으며, **신청 시 입력하지 않은 평가항목에 대해서는 증빙서류를 제출하더라도 인정되지 않으니** 신청 전 반드시 정확한 확인 부탁드립니다.

■ 배점표(가점사항)

평가항목	평가요소	배점
① 신청자의 수급자 등 여부	가. 수급자 나. 차상위계층	3점 2점
② 미성년 자녀의 수(태아 포함) * 주민등록표등본 상 **동일등본**일 경우에 한함 * 단, 예비신혼부부 및 세대분리 한부모가족의 경우 세대구성확인서 상의 자녀도 가점 인정	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	4점 3점 2점
③ 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수 * **신청자 명의** 통장의 인정회차 기준	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점
④ 신청자의 입주자 선정 기준일 현재까지 서울시에 연속 거주한 기간 * 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 함.	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
⑤ 신청자의 장애인 등록 여부 * 배우자가 ⓐ지적장애인, ⓑ정신장애인, ⓒ장애의 정도가 심한(**중증장애인**) 뇌병변 장애인에 해당하는 경우 배우자 장애인 등록도 인정	「장애인복지법」제32조1항에 따른 장애인 등록증이 교부된 자 ※ 중증장애인: 「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 해당하는 경우에 한하며, **중증장애인 확인서** 추가제출로 인정	2점
⑥ 신청자의 65세 이상 직계존속 부양여부 (배우자 직계존속 부양도 포함) * **예비신혼부부, 세대분리 한부모가족**의 경우 **세대구성 확인서 상 65세 이상 직계존속이 포함**된 경우에 한함	**직계존속이 세대별 주민등록표상 세대원으로 등록**된 경우 (세대주로 등록된 경우 인정X) ※ 만 65세 이상 : 1961. 9. 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 심사하며**, 신청자가 아닌 배우자(대표신청자가 아닌 예비배우자 포함)의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 및 서울시 연속 거주기간은 배점으로 인정되지 않으므로 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 청약신청 시 신청자의 **착오 및 누락으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인**에게 있으며, 청약완료 후에는 어떠한 경우에도 **본인이 기재한 자격요건 및 가점사항에 대한 수정이 불가**합니다.
- **서류심사 결과에 따라 허위기재 등에 대한 가점을 차감**하되, 자격요건 및 가점사항 등을 **신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수는 없으니,** 청약신청 시 관련 서류를 사전에 확인하시고 신청하시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정안에 따라 2024. 10. 1. 이후 **종전 입주자저축(청약저축, 예·부금 등)을 주택청약종합저축으로 전환할 수 있습니다.** 입주자 모집공고일(2026. 9. 30.) 전일까지 종전 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환가입 완료한 경우 청약저축-주택청약종합저축 납입실적을 합산하여 가점을 인정하며, 청약 예·부금을 주택청약종합저축으로 전환가입한 경우에도 공공임대주택 신청이 가능합니다.(**단, 입주자모집공고일 이전까지 전환가입 완료한 경우에 한하며, 입주자모집공고일 이후부터 서류심사대상자 발표 이전에 종합저축으로 전환하는 경우 청약 불가하오니 유의**하시기 바랍니다.)

예시 1. 청약신청 종료 후 공고일 당시 임신중인 사실을 알게 된 경우

- 신청자격(1순위 신생아가구) 및 가점사항(자녀 수) 등 관련 사항 변경불가

예시 2. 청약납입 횟수 산정방식

- **청약통장에 나타난 회차 기준이 아닌** 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준(납입인정회차)으로 선정되므로 **청약 신청 전 청약통장 순위(가입)확인서를 발급하시어 확인**하시기 바랍니다.

1) 은행 방문 : 청약저축 가입은행 방문하여 주택관리번호 **[2026980206]** 확인 후 순위확인서 발급하여 횟수 확인

2) 인터넷 발급 : 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 순위확인서 발급 → [기타 임대주택용] '맞춤형 임대주택' 선택

※ 발급기준일(모집공고일) : **2026. 9. 30.**
※ 발급관리번호(주택관리번호) : **[2026980206]**(확인서발급 시 입력코드)

예시 3. 서울시 연속 거주기간 산정방식

- 서울시 거주기간은 **주민등록등본(초본)을 통해** 입주자 모집 공고일 현재까지 연속(서울시 최종 전입일부터)하여 거주한 기간을 확인하며, 전출, 말소(거주불명등록 등) 또는 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 해당하는 해외체류는 서울시 재전입, 재등록일부터 기산합니다.

주소	전입일(발생일)	변동일(신고일)	세대주 및 관계
서울시 강남구 000	**1988. 4. 1.**	1988. 4. 2.	000의 자녀
서울시 성북구 000	2011. 8. 10.	2011. 8. 10.	000의 본인 거주자
서울시 마포구 000	2026. 5. 5.	2026. 5. 5.	000의 배우자

→ 1988년 4월 1일 서울시 전입 이후 같은 서울시 내에서 다른 자치구로 전입한 경우, 서울시 연속거주기간은 **서울시 최종전입일 1988년 4월 1일부터 산정**합니다.(단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정)

주소	전입일(발생일)	변동일(신고일)	세대주 및 관계
서울시 강남구 000	1994. 12. 13.	1994. 12. 13.	000의 본인 거주자
경기도 성남시 000	2017. 6. 8.	2017. 6. 8.	000의 배우자
서울시 마포구 000	2020. 11. 13.	**2020. 11. 12.**	000의 자녀

→ 1994년 12월 13일 서울시로 전입 이후 서울시 외 지역으로 2017년 6월 8일 전입하였다가 2020년 11월 13일 다시 서울시로 재전입하여 현재까지 자치구 상관없이 서울시에 거주하는 경우, 서울시 연속거주기간은 **서울시 최종변동일 2020년 11월 12일부터 산정**합니다.(단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정)

6 공급 진행일정

공급단계	일정	내용
신청접수 (온라인)	2026. 10. 13.(화) 10:00 ~ 10. 15.(목) 17:00	• **청약은 인터넷, 모바일로만 신청 가능합니다.** - 서울주택도시개발공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능) - 청약신청은 **공휴일 포함 24시간 신청**이 가능합니다. (**단, 시작일과 마감일은 제외**) - 인터넷 청약시스템의 오류가 발생한 경우 평일 업무시간에 문의바랍니다. • **신청자가 미성년자인 경우 방문 청약**이 가능합니다.(대리인의 동의 또는 대리 필요) - **방문청약 : '26. 10. 13.(화) ~ '26. 10. 15.(목) 10:00 ~16:00, SH공사 매입주택공급부** (공휴일 제외, 점심시간 12:00 ~13:00 제외) • 공고내용을 숙지하신 후 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 본인이 해당서류를 확인하시고 신청하시기 바랍니다. • 인터넷 청약시스템을 이용하실 경우, 인증수단 발급(간편인증서, 금융인증서, 공동인증서 중 하나)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다.
서류심사 대상자 발표	**2026. 10. 19.(월) 18:00**	• 서류심사대상자는 공사 홈페이지를 통해 발표합니다. - **[인터넷청약시스템-대상자조회·제출-서류심사대상자 조회]** 및 **공지사항**에서 확인 • 서류심사대상자는 모집인원의 **3~6배수**로 신청자를 선별하여 대상자로 선정합니다.
심사서류 제출	2026. 10. 20.(화) ~ 10. 23.(금)	• **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. • **심사서류 제출기간 : 2026. 10. 20.(화) ~ 2026. 10. 23.(금)** ※ 2026. 10. 23.(금) 18:00 우체국 소인분까지 유효하게 접수 처리함 • **제출방법 : 등기우편** • **제출주소** : **[06336] 서울특별시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부, 신혼·신생아 매입임대Ⅰ 담당자 앞**
자격검증 및 소명안내	2026. 11. ~ 2027. 1. **(대상자에 개별안내)**	• 입주자격은 신청자격별 **무주택, 소득 및 자산 보유 기준을 충족**하여야 하며, 국토교통부 주택소유확인 시스템을 통하여 세대구성원의 주택 소유 여부를 조회하고, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 세대구성원의 소득 등을 조회하여 입주자격 충족여부를 검증 후 입주자로 선정됩니다. • 주택, 소득 등 전산검색결과 **부적격자로 판명된 자**가 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 예비입주자 선정에서 제외됩니다.** • 최초 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 전송하므로 **오기나 변경 등의 사유로 소명요청안내를 받지 못한 경우 그 책임은 본인에게 있습니다.**
최종대상자 발표	**2027. 1. 27.(수) 18:00**	• 홈페이지 : **당첨결과 조회** 또는 게시판 공지사항 확인 • ARS 조회 : 1600-3456
주택공개 (사전점검)	2027. 2. 15.(월) ~ 2. 19.(금)	• **최종 입주대상자에 한해 본인이 당첨된 주택만 확인** 가능 (당첨 주택 외 타주택 방문이나 입주대상자가 아닌 경우(예비자인 경우) 공개 불가) • 공개기간 내 **관할 주거안심종합센터에 유선 연락**하여 열람 방법 협의 후 해당주택 열람(개별 임의 방문 불가)
계약체결	2027. 2. 23.(화) ~ 2. 25.(목)	• 전자계약 또는 대면계약 • 장소 : 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부

※ 사회보장정보시스템(복지부 산하기관)을 활용한 소득 및 자산 조회 일정 지연, 소명대상자 발생 등의 사유로 당첨자 발표 및 이후 일정이 지연될 수 있습니다.

7 온라인 신청 접수

■ **청약방법 : 인터넷 청약** (우편접수는 받지 않음)

■ **접수일정 : 2026. 10. 13.(화) 10:00 ~ 10. 15.(목) 17:00 (3일간) (1~4순위 동시 접수)**

(공휴일 포함 24시간 신청 가능, 단 시작일과 마감일은 제외)

"24시간 인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK! "

[서울주택도시개발공사 신청은 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약접수 받습니다.
반드시 새로운 주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.]

○ 인터넷 신청 시 유의사항

신청자가 입력한 내용을 근거로 당첨예정자가 결정되며, 계약 체결 시 제출 서류와 신청내용이 누락되거나 다른 경우〔자격요건(무주택여부, 월평균소득, 자동차, 자산기준 등), 주민등록번호, 배우자 유무, 서울시 거주기간 등〕, 부적격으로 처리하여 당첨(예정) 취소되어 계약이 거절되오니 주택공급홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

○ 인터넷 신청

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

해당 접수일자에 인증서 소지 여부 및 본인의 소득금액 등을 확인 후 SH서울주택도시개발공사 홈페이지 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속하여 인터넷 청약

- 신청순서 : SH서울주택도시개발공사 홈페이지 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app) 접속 → 인증서 로그인 → 임대주택 공고선택 → (단일 주택형)선택 → 신청자격 확인 → 인적사항 작성 및 청약서약 → 가점사항 입력 → 인증서 로그인 → 나의 청약내역 확인

* 사용 가능한 간편인증(민간인증서) : 네이버, 카카오, 토스, 패스(PASS), 삼성패스, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL), 우리은행, 농협은행, 방크샐러드에서 발급받은 간편인증서 (총 11종)

* 공동인증서[(구)공인인증서]는 인터넷뱅킹을 위하여 은행에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관[금융결제원, ㈜코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증(주), 한국무역정보통신(주)]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.**

○ 신청시간

인터넷 신청시간은 신청접수일정을 참고하시기 바라며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 해당순위 신청 마감일시까지만 가능하니 신청서 작성 시 유의하시기 바랍니다.

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

8 서류심사대상자 제출서류 안내 (2026. 10. 19.(월) 대상자 발표)

- 모집공고일(2026. 9. 30.) 이후 발급한 서류만 인정되며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.
- 가족관계증명서, 혼인관계증명서 등의 서류 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 표시되도록 하고 상세증명서로 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 900101-1234567)
- 증빙서류 미제출 시 순위 및 가점 인정이 불가합니다.
- 서류심사대상자로 선정된 자(모집인원 내외)에 한하여 심사서류를 제출합니다.

■ 심사서류 제출방법

- 접수방식 : **등기우편 접수** ※ 일반우편, 택배, 메일, 방문접수 등은 모두 인정하지 않음
- 제출기간 : **2026. 10. 20.(화) ~ 2026. 10. 23.(금)** ※ 접수 마지막 날 등기우편 소인분까지 인정

■ 심사서류 제출주소

구 분	제출주소
신혼·신생아 매입임대Ⅰ 담당자 앞	**[06336] 서울특별시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부, 신혼·신생아 매입임대Ⅰ 담당자 앞**

■ 서류제출 시 확인사항

※ 아래는 서류제출 시 가장 많이 불인정 및 보완하는 사항으로, **서류발급 및 제출 전 다시 한 번 확인**하여 주시기 바랍니다.

확인사항		상세내용
☑	**상세증명서**	가족관계증명서, 혼인관계증명서 등 발급 시 **[상세증명서], [주민번호 뒷자리 모두 표시]**를 **체크**하여 발급받았는지 여부
☑	**주민등록번호 뒷자리 모두 표시**	
☑	**무주택세대구성원 전원 정자서명**	개인정보동의서, 금융정보동의서 작성 시 **신청자뿐 아니라 [무주택세대구성원 전원] [이름 정자서명] (사인X)** (ex. 신청자 본인, 배우자, [등본상 같이 거주하는] 부·모·자녀)
☑	**모집공고일 이후 서류발급**	**입주자모집공고일(2026. 9. 30.) 이후 발급**한 서류여부 (ex. 배우자 외국인등록증, 임신진단서 등)
☑	**청약확인서 관리번호**	청약저축확인서의 발급관리번호**(2026980206)** 일치 여부

■ 제출서류 : 모든 제출서류는 공고일(2026. 9. 30. 이후 발급분에 대해서만 인정)

① [필수서류] 공통 제출서류

제출서류		상세내용	발급처
☑	신혼·신생아 I 심사서류 제출신청서	• 제출서류 목록에 해당여부 체크하여 제출	공사양식 [별첨1]
☑	개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• **대상자 : 해당가구의 무주택세대구성원 전원** ex. 신청자 본인, 배우자, [등본상 같이 거주하는] 부·모·자녀 • **동의방법 :** 해당 양식에 **대상자 전원이 정자 서명** - 예비신혼부부 : 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 - 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함	공사양식 [별첨2]
☑	금융정보 등 제공 동의서	**※ 금융정보 등 제공동의서** **수급자(생계·의료·주거·교육급여), 지원대상 한부모가족, 차상위계층**의 경우 **제출 불필요 (예비신혼부부는 반드시 제출)** ※ 주의사항 · **동의서를 제출하지 않는 경우 입주자의 신청, 접수가 거부**됨 · **인감 날인 시에는 인감증명서 추가 제출** 필요 · **개인정보처리 동의서** 관련 **"동의합니다"란 체크 필요** · **금융정보 등 제공 동의서 "금융정보 등의 제공을 동의함"** 및 **"금융정보 등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함"**란에 **모두 정자서명 필요**	공사양식 [별첨3]
☑	가족관계증명서 (상세증명서 발급)	• **신청자 본인의 가족관계증명서** (특정X, 일반X, **상세증명서만 인정)**	행정복지센터 및 정부24

② [신생아가구] 공급대상자별 서류

해당사항		제출서류	상세내용	발급처
☑	**출산**한 경우	**가족관계증명서**	• **신청자 본인의 가족관계증명서** (특정X, 일반X, **상세증명서만 인정)** • 출생신고 전인 경우 **출생증명서**	행정복지센터 및 정부24
☑	**입양**의 경우	**입양관계증명서** **가족관계증명서**	• **입양관계증명서** • **신청자 본인의 가족관계증명서** (특정X, 일반X, **상세증명서만 인정)**	
☑	**임신 중**인 경우	**임신진단서**	• **모집공고일 이후 1개월 이내 발급받은 임신진단서** (임신확인서, 진료내역 확인서, 각종 임신관련 지원신청서 등 **불가**)	해당 병원
☑	**예비신혼부부** + 신생아가구	예비신혼부부서류 (13p. ④ 예비신혼부부)	• 출산/입양/임신서류와 별개로 **예비신혼부부 서류(④ 예비신혼부부) 추가제출**	공사양식 [별첨4, 5~7]
☑	**세대분리 한부모가족** + 신생아가구	**6세 이하 한부모가족서류** (13p. ⑤ 한부모가족)	• 출산/입양/임신서류와 별개로 **6세 이하 자녀가 있는 한부모가족 서류(⑤ 한부모가족) 추가제출**	

③ [신혼부부] 공급대상자별 서류

제출서류		상세내용	발급처
☑	혼인관계증명서	• 신청자 본인의 혼인관계증명서 (특정X, 일반X, 상세증명서만 인정)	행정복지센터 및 정부24

④ [예비신혼부부] 공급대상자별 서류

제출서류		상세내용	발급처
☑	가족관계증명서	• 신청자 본인과 예비배우자의 가족관계증명서 (특정X, 일반X, 상세증명서만 인정)	행정복지센터 및 정부24
☑	혼인관계증명서	• 신청자 본인과 예비배우자의 혼인관계증명서 (특정X, 일반X, 상세증명서만 인정) - 공고일 기준 미혼이더라도 제출	
☑	신청확인서	• 신청확인서 - 혼인으로 구성될 세대로서 청약신청에 동의한다는 내용으로 신청자와 예비배우자의 정자서명 또는 인감날인	공사양식 [별첨5~7]
☑	세대구성확인서 (예비신혼부부용)	• 세대구성확인서 (예비신혼부부용) - 혼인으로 구성될 세대구성원을 작성하고, 신청자와 예비배우자의 정자서명 또는 인감날인	
☑	위임장	• 위임장 - 신청자와 예비배우자의 정자서명 또는 인감날인	
☑	인감증명서 또는 본인서명확인서	• 예비배우자의 본인서명사실확인서 또는 인감증명서 - 위임장에 정자서명한 경우 예비배우자의 본인서명사실확인서 제출 - 위임장에 인감날인한 경우 예비배우자의 본인발급분 인감증명서 제출 - 정자서명 및 인감은 인감증명서와 본인서명사실확인서와 동일해야 함 ※ 전자본인서명확인서 발급 시 정확하게 수신인을 지정해야 함 - 수신인 : 서울주택도시개발공사 주거복지본부 주택공급처 매입주택공급부	행정복지센터

⑤ [6세 이하 자녀가 있는 한부모가족] 공급대상자별 서류

제출서류		상세내용	발급처
☑	세대구성확인서 (세대분리 한부모가족용)	• [해당자만] 세대구성확인서 (세대분리 한부모가족용) - 한부모가족의 자녀가 신청자의 주민등록표에 등재되지 않은 경우, 신청자와 자녀의 세대구성 확인서를 추가 제출	공사양식 [별첨4]

⑥ [6세 이하 자녀가 있는 혼인가구] 공급대상자별 서류

제출서류		상세내용	발급처
☑	혼인관계증명서	• 신청자 본인의 혼인관계증명서 (특정X, 일반X, 상세증명서만 인정)	행정복지센터 및 정부24

■ [선택서류] 해당사항별 추가 증빙서류

해당사항		제출서류	발급처
☑	자녀를 **입양**한 경우	• **입양관계증명서**와 **가족관계증명서(상세증명서)**	행정복지센터 및 정부24
☑	**태아를 가구원**으로 인정받고자 하는 경우	• **모집공고일 이후 1개월 이내 발급받은 임신진단서** (임신확인서, 진료내역 확인서, 각종 임신관련 지원신청서 등 **불가**)	해당 병원
☑	**배우자가 외국인**이거나 **외국인 직계존·비속**을 **가구원으로 인정**받고자 하는 경우	**① ~ ④ 서류 중 택 1** ① 외국인 등록사실 증명서 ② 외국인 등록증 사본 (양면) ③ 국내거소사실 증명서 ④ 국내거소신고증 사본 (양면)	행정복지센터

■ [가점인정] 추가 증빙서류

해당사항		제출서류	발급처
☑	**차상위 계층**	• **차상위 계층임을 확인할 수 있는 서류** ※「국민기초생활보장법」 제2조 제10호에 따른 수급자 - 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등	행정복지센터
☑	**청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자**	• **청약통장 순위(가입)확인서** - 청약저축 가입은행 방문 발급 - 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 발급 '청약자격확인'에서 발급 –> [기타 임대주택용] '맞춤형 임대주택' 선택 ※ 발급기준일(모집공고일) : **2026. 9. 30.** ※ **발급관리번호(주택관리번호)** : **2026980206**(확인서발급 시 입력코드)	청약홈, 해당은행

■ [신청자 제출 불필요] 행정정보 공동이용 서비스로 확인하는 서류

해당자	확인서류	내용
신청자 전원	**주민등록표등본 (초본)**	• **신청자 본인의 주민등록표등본(초본)** ※ 과거 주소 변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호 뒷자리, 전입일/변동일 등 확인 • **(가점) 미성년자녀수, 서울시 연속거주기간, 직계존속 부양여부 가점확인** - 배우자와 세대 분리되어 있는 경우 : **배우자 주민등록표등본(초본) 추가 확인** - 예비 신혼부부의 경우 : **예비 배우자 주민등록표등본(초본) 추가 확인**
신청순위 1순위	**지원대상 한부모가족 증명서**	• **지원대상 한부모가족 증명서** ※「한부모가족지원법 시행규칙」에 따라 성평등가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족
가점인정	**수급자 증명서**	• **수급자 증명서** ※「국민기초생활보장법」 제2조 제2호에 따른 수급자
	장애인 증명서	• **장애인 증명서** (「장애인복지법」제32조에 따른 장애인등록증이 교부된 자) • 배우자가 ⓐ지적장애인, ⓑ정신장애인 및 ⓒ장애의 정도가 심한(**중증장애인**※)뇌병변장애인에 해당하는 경우 배우자의 장애인증명서도 신청자 서류로 인정 ※ **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 **최종입주대상자 발표일(2027. 1. 27.) 이후** 발급 받은 증빙서류를 **관할 주거안심종합센터에** 추가 제출

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

※ 예비신혼부부, 신생아가구로 신청하여 당첨된 자가 입주 시 추가 제출서류를 미제출하거나, 서류심사 시 제출한 서류와 일치하지 않는 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주가 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.

■ 청약신청 후 주소/연락처 변경 및 청약 철회 신청

- 서울주택도시개발공사 홈페이지 → SH인터넷청약 → (메뉴) 청약정보 → 청약 신청 관리 → **(주택임대)주소·연락처 변경 및 청약 철회 신청**

9 최종 입주자, 예비 입주자 및 동호추첨 결과 발표

최종 발표	**2027. 1. 27. (수) 18:00** ※ 일정은 변경될 수 있으며 당첨자는 서울주택도시개발공사 홈페이지에 게시 예정입니다.
확인방법	**① 공사 홈페이지 우측 메뉴 [인터넷청약시스템] → 대상자 조회·제출→ 당첨자조회** **② 공사 콜센터 ARS 당첨자 조회 : ☎1600-3456** **③ 공사 홈페이지 게시판**
예비자 유의사항	• **예비 입주자**의 경우 미계약 또는 계약취소, 기존 입주자 퇴거로 **공가 발생 시 예비 순위에 따라 순차적으로 공급**합니다. 이 때 예비자 공급은 상시로 이루어지는 것이 아니라 유효기간 내 약 2개월 주기의 예비당첨자 발표를 통해 공급합니다. • 예비자 순위는 당첨자와 함께 게시하고, **예비자 유효기간은 당첨자 발표일로부터 6개월(2027. 7. 26.)까지**이며 그 이후에는 유효한 예비자가 아닙니다. • 예비자 공급 일정은 공사 일정에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자 계약률 등은 별도 안내하지 않습니다.
기타 유의사항	• **주택의 동·호는 신청한 주택형별로 동별, 층별, 향별, 타입별 구분 없이 무작위 전산 추첨하므로 선호하지 않는 동·호에 배정될 수 있으며, 공공주택 특성상 층간소음 및 생활소음 등이 발생할 수 있습니다. 위와 같은 사유 등으로 인한 동호변경은 불가하며, 당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가합니다.** • 입주자 선정사실 등을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다. • 신청자의 인적사항 변경(개명 등), 연락처 및 주소 변경 등으로 안내문자나 등기우편이 도달하지 않는 사례가 있으므로, 변경사항이 있는 경우 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다. • 당첨자로 선정되었더라도 입주부적격 사유가 발생한 경우 추가 소명절차 이후에 계약 체결이 가능하며, 공사에서 별도로 정한 기간 내 소명이 불가할 시 탈락 처리합니다. • 공사 홈페이지 당첨자 조회 및 콜센터 ARS는 발표일 이후 일정기간만 조회가능하오니, 반드시 최종 대상자 발표일에 맞추어 홈페이지 게시판을 확인하시기 바랍니다. • 입주자 선정 발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

10 주택공개 및 계약일정

■ 당첨자 주택공개(주택사전점검)

공개기간	**2027. 2. 15.(월) ~ 2. 19.(금)** [공개시간 : 10:00 ~ 16:00, 점심시간 12:00 ~ 13:00 제외]
공개절차	**① 공개기간 중 관할 주거안심종합센터에 유선 연락하여 열람 방법 협의 후 해당주택 열람(개별 임의 방문 불가)** **② (선택사항) 당첨된 주택에 방문하여 사전점검 후 "주택사전점검표" 제출** - 온라인(전자)계약 시 관할 주거안심종합센터에 유선 연락 후 주택사전점검표 제출 - 방문(서면)계약 시 서울주택도시개발공사 매입주택공급부에 주택사전점검표를 직접 제출 → 계약기간 종료 후 관할 주거안심종합센터로 발송예정
유의사항	• **최종 입주대상자에 한해 본인이 당첨된 주택만 확인** 가능 (당첨 주택 외 타주택 방문이나 입주대상자가 아닌 경우(예비자인 경우) 공개 불가) • 주택 공개일을 협의하기 위한 시일이 소요될 수 있음 • 주택공개 및 계약 일정은 변경될 수 있으며 변동 시 개별 안내 예정입니다.

■ 계약

계약기간	**2027. 2. 23.(화) 10:00 ~ 2. 25.(목) 17:00 (점심시간 12시 ~ 13시 제외)**
전자계약	**계약금 납부**: 계약자별 가상계좌 납부 (계약자) ▶ **[1차 SMS]**: 입금확인 및 계약서 전송안내 (SH → 계약자) ▶ **[2차 알림톡]**: 계약준비 완료안내 (전자계약시스템 → 계약자) ▶ **[전자계약 체결]**: PC / 모바일 — 부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr) / 부동산 전자계약 어플 로그인 (계약자 본인인증) ▶ 계약체결 (공동인증서) ▶ 계약서보관 (공인전자문서센터) • 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약하는 경우 확정일자가 자동 부여됩니다. • 우리공사의 입금확인은 전자계약 기간동안 업무시간에 한하여 확인가능하며, 계약금 입금 확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. • 전자계약시스템에 정보가 전송되는 시간이 다소 걸리므로 입금 후 약 1~2시간 후에 계약체결이 가능하며, 한국부동산원의 계약준비완료 문자 수신 후 온라인 전자계약 기간 내 상시로 계약체결 가능합니다.

방문계약	장소 : 서울특별시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부 (3호선 대청역 8번 출구)	
	• 계약 시 **아래 구비서류 지참 후 방문계약** 가능합니다. • 등기발송 된 고지서 상의 당첨자 전용 **가상계좌로 계약금 납부 후** 증빙 지참하여 방문하여야 합니다. (계약 시 공사에 계약금 납부 불가) • 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 직계가족이 대리를 하는 경우 관계를 입증하는 서류를 제출하여야 하며, 제3자(대리인)가 대리할 경우에는 본인이 작성한 위임장을 제출하여야 합니다.	
	공통서류	① **계약자 신분증 및 도장(본인 내방 시 서명 가능) ※ 대리인 방문 시 도장 필수** ② 계약금납부 영수증 또는 계좌이체 확인증 등 입금내역 확인서류 ③ 매입임대주택 생활수칙 및 동의서(계약 전 공사에서 작성 후 제출) ④ (선택사항) 주택사전점검표(사전점검기간 내 방문하여 작성 후 제출)
	대리인 방문 시	■ **직계가족의 경우** ① 가족관계증명서 또는 등본(대리인과 신청인이 함께 등재) ② 대리인 신분증 ■ **직계가족이 아닌 경우(예비배우자 포함)** ① 위임장(신청자의 인감 또는 서명 날인) ② 신청자의 인감증명서(본인발급분만 인정) 또는 본인서명사실확인서 ③ 대리인 신분증

11 입주

■ 입주지정기간

입주지정기간	**2027. 3. 15.(월) ~ 5. 14.(금)**
입주안내	• 잔금 고지서상의 계좌로 **잔금 전액 납부 후 입주 가능하며, 입주 2주(14일) 이전 관할 주거안심종합센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의**해야 합니다. • **대출** 관련 사항은 공사에서 관여하지 않으며 **금융기관으로 문의**하시기 바랍니다. • 해당주택의 입주예정자가 **주택도시기금의 대출을 받은 경우**에는 입주하기 전까지 대출금을 **상환**하거나 대출금의 **목적물을 입주할 우리공사 매입임대주택으로 변경**한 후 증빙서류를 제출하여야 합니다. • **공공임대주택 중복입주는 불가능**하므로, 입주자로 선정된 자는 당첨 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 합니다. • 입주 일정은 변경될 수 있으며 변동 시 개별 안내 예정입니다.

12 유의사항

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준 • 자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 재계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항
기본사항	• 신청자의 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 서울주택도시개발공사 매입주택공급부에 **유선(1600-3456) 또는 우편(강남구 개포로 621)으로 통보**하시거나, **공사 인터넷 청약 홈페이지에서 주소/연락처 변경 신청**하여 주시기 바랍니다. • 연락처나 주소 변동사항을 서울주택도시개발공사 매입주택공급부에 통보하지 아니하여 모집공고 관련 안내를 송달받지 못하여 추가 서류 또는 소명자료를 미제출하거나, 계약을 진행하지 않는 경우 그 책임은 본인에게 있습니다.
인터넷 청약	• **1세대 내에서 1세대원**만 신청 가능하며, **중복 신청 시 모두 무효** 처리됩니다.(공고문 12p참고) • **본 공고와 동시 진행되는 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ에 중복 신청하는 경우도 모두 결격 처리합니다.** • 공고내용을 반드시 숙지하신 후 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. • 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 신청(입력)**하시기 바랍니다. • 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 신청**하시기 바랍니다. • 접수기간 중에는 신청자격, 순위, 소득구간 등 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으나, **마감시간 종료 후에는 변경이 불가**합니다. • 인터넷 청약은 시스템 장애 발생 가능성을 감안하시어 정상적으로 **접수하신 내역을 반드시 확인**하시기 바랍니다. • **주소지(주택형) 단위로 신청가능**하며, **동·호실은 무작위 전산추첨에 의해 배정**됩니다. • 신청 시 입력한 주소 및 연락처로 추후 등기우편 및 SMS 안내가 나가게 되므로 반드시 **수신 가능한 연락처를 기입**하시기 바랍니다.
제출서류 관련	• 서류심사대상자로 선정이 되었더라도 반드시 서류를 제출하여야 다음 전형 진행이 가능하며, **서류 미제출 및 오제출 탈락에 대한 책임은 본인에게 있습니다.** • 제출서류는 반환하지 않으며, **신청 이후에는 취소나 정정이 불가능**합니다.(제출서류는 심사종료 후 일괄 폐기) • 모든 제출서류는 **공고일 이후 발급**된 것이어야 하며, 상세증명서, 주민등록번호 뒷자리 모두 표시, 제출용, 발급용 등 **공사에서 요구하는 사항 및 법적 효력이 있는 서류를 발급**하여야 합니다. • 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 **원본을 제출**해야 합니다. • 지정기간 내 증명서류를 제출하지 않거나 제출자료가 소명되지 않을 시 배점 차감 또는 탈락 처리됩니다.

관련항목	유의사항
	• 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. • 소득·자산 초과, 주택소유 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 신청자는 조회결과가 사실과 다르거나 **이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명 서류를 제출**하여야 합니다. • 기간 내에 증명서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료로 소명이 되지 않을 경우는 탈락처리 합니다. • **무주택, 소득·자산 등 입주자격요건의 적합여부 입증 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**
입주자 선정	• 모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, **입주 시까지 입주자격을 유지**하여야 합니다**(모집공고일부터 계약 및 입주 시까지 계속 유지).** • 무주택세대구성원만 신청 가능하며 **주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙 제53조」**에 따릅니다. • 수급자, 지원대상 한부모 가족(한부모가족 증명서), 차상위 계층의 경우 소득·자산검증은 하지 않습니다. **(예비신혼부부 제외)**
당첨자발표 및 계약관련	• 입주자 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리 공사에 통보하기 바랍니다. 미통보시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 예비자 공급 대상자에게는 해당 **예비자 공급 시기에 개별적으로 연락**드립니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. - 해당 관할센터에서 신청해야 하며, **기 납부한 계약금은 입주지정기간 내에는 전액 환불** (이자는 지급하지 않습니다.) • 호실별 전용면적, 층수, 향 등에 따라 임대보증금 및 월임대료가 차이가 있습니다.
입주관련	• 입주자(무주택세대구성원 전원 포함)가 기존에 **주택도시기금 대출을 받은 경우**에는 임대주택에 **입주하기 전까지 대출금을 상환**하고 증빙서류를 제출해야 합니다. (단, 주택도시기금 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인이 가능한 경우 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.) • **전세자금은 주택도시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행)에서 대출받으실 수 있으며, 신용상태 및 대출한도, 대출실행 소요기간을 은행과 미리 상담하시기 바랍니다.(우리공사는 금융권 대출 관련 문의를 받지 않음)** • 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 매입임대주택에 입주하기 전에 임대사업자에 명도하여야 합니다. • 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다. • 청약 당시 **세대분리된 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 처리**됩니다. • 청약 당시 **예비신혼부부로 신청하여 선정된 자는 입주일 전일까지 혼인신고**하여야 합니다. 입주 시 혼인관계증명서를 제출하지 않은 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약이 **무효 처리**됩니다.

관련항목	유의사항
	• **태아 또는 입양한 자녀를 인정**받아 입주자로 선정된 자는 **입주일까지 해당 증빙서류를 제출**하여야합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나, 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 해당 계약은 **취소**됩니다. • 신혼·신생아 매입임대주택은 표시된 월임대료의 최대 60% 또는 80%까지 임대보증금으로 전환할 수 있으며, 표시된 임대보증금의 최대 60%까지 월임대료로 전환할 수 있는 상호 전환제도(각 관할센터에서 신청가능)를 운용하고 있습니다. **단, 전환신청시 1년 이내에는 재신청이 불가하오니 신중히 결정하시기 바랍니다.**
공용부분 관리관련	• 주민공동시설(육아공동시설)은 매입임대주택 입주자 교류 활성화를 위하여 설치한 시설로 공급대상 신혼·신생아 매입임대주택의 일부주택 일부동에는 '주민공동시설(육아공동시설)'이 설치되어 있을 수 있으며, 입주민들이 자유롭게 이용 가능하지만 시설 사용에 따른 수도요금·전기요금 등이 추가로 발생할 수 있으며 그 비용은 입주자가 부담합니다. • 관리업무(공용부분청소, 공과금 배분, 소방시설 안전관리자 선임, 승강기 안정관리자 선임 및 유지관리를 위한 위탁관리업체 선정 등)는 입주자가 별도 입주자 자치위원회를 구성하여 입주자 공동생활 등에 대한 조항, 건물관리(겨울철 결빙에 따른 오배수관막힘, 주차관리, 층간소음, 담배냄새 등), 공동요금(공동전기료, 정화조 청소비 등) 등의 규약을 제정하고 실천해야 하며 비용을 부담해야합니다. 다만, 해당주택들 중 승강기가 설치된 주택은 관할센터에서 위탁관리업체를 선정할 경우 위탁관리에 따른 관리비 등을 입주자가 부담해야하며 해당 주택의 효율적 관리를 위하여 위탁관리업체를 선정할 경우 이에 동의해야 합니다. ※「승강기 안전관리법」 제29조 제5호 관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우에는 그 관리주체가 승강기관리교육을 받아야 합니다. • 일부 입주대상 매입임대주택 중에는 기계식주차장이 설치되어 있는 경우가 있으니, **기계식 주차장 설치여부를 반드시 확인하여 신중히 결정**하시기 바랍니다. 기계식주차장이 설치된 임대주택은 관련 법령에 따라 주차장관리인 선임비용, 기계식주차장 정기검사 수수료 등 별도의 관리비가 발생할 수 있으며, 이 경우 기계식주차장을 사용하지 않더라도 해당시설은 부대시설로서 유지관련 비용이 관리비로 일괄 부과됨을 안내드립니다. 그 밖의 기타 자세한 기계식주차장 관리사항은 향후 우리공사가 정하는 방식에 따라야함을 사전 고지해드리니 이 점 양해 부탁드립니다. • 입주대상 매입임대주택 중에는 수도료가 세대별 개별 고지되지 않고 통합 고지되는 경우가 있으며 이 경우 세대별 수도료 감면 혜택 적용이 불가할 수 있음을 알려드립니다.
재계약 관련	• 임대차 계약기간은 2년으로 관련 법령에서 정한 재계약 요건 충족 시(무주택, 소득·자산·자동차 기준 이내) 9회에 한해 재계약이 가능합니다(최장 20년 거주가능). • 단, **재계약 횟수 규정에도 불구하고 2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우**(같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우를 말하며, 태아를 포함한다. **단, 매입임대주택 거주기간 중 출생한 경우에 한한다**)에는 해당 입주자에 대하여 **해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 계속 재계약이 가능**합니다(성년이 되는 날 이전에 체결한 임대차계약은 해당 임대차계약이 종료되는 날까지로 함). 이 때 재계약 기준에 관하여는 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제24조의2(신생아 가구 지원에 관한 특례)를 따릅니다. • 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. • 입주 후 소득수준의 향상으로 입주당시 **소득요건을 초과한 경우**, 공사 재계약 절차에 따라 **임대보증금 및 임대료를 할증**합니다. (**재계약시 세대소득을 조회**하여 그 결과를 기준으로 판단합니다)

<table>
<tr><th>관련항목</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td></td><td>

입주 후 입주자의 자산이 기준 초과되거나 소득이 재계약 기준상 할증구간을 초과한 경우 1회에 한하여 재계약할 수 있으며, 이 경우 임대보증금 및 임대료는 80% 할증됩니다.(이후 재계약 불가)
수급자 등의 자격으로 주변 시세 30%의 임대조건으로 입주한 세대가 재계약시 수급자 등 자격을 상실하고 소득50% 초과로 판명된 경우 재계약 임대조건이 변경(할증)될 수 있습니다.

<<할증 기준표(기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 별표5)>>
<table>
<tr><th rowspan="2">입주자격</th><th rowspan="2">할증구간</th><th colspan="2">할증율</th></tr>
<tr><th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr>
<tr><td rowspan="2">소득50% 이하</td><td>73.5%초과 75%이하</td><td>10%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>75%초과 시</td><td colspan="2">입주자격을 "소득70% 이하(맞벌이 90%이하)"로 변경 후 이에 따른 임대조건 부과 및 할증 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="3">소득70% 이하</td><td>73.5%초과 77%이하</td><td>10%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>77%초과 91%이하</td><td>20%</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>91%초과 105%이하</td><td>40%</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>소득90% 이하
(배우자 소득이 있는 경우)</td><td>100%초과 105%이하</td><td>40%</td><td>80%</td></tr>
</table>
※ 할증 금액분은 상호전환 될 수 없음
</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.
분양권.입주권(이하 '분양권 등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제1592호, 2026. 6. 15., 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 '주택 소유여부 판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.
계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 <u>해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주가능</u>합니다.
공동주택 특성 상 층간소음·생활소음이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자 간 합의에 의한 동호 교환 및 공실로의 동호이전 등은 불가합니다.
공동생활 위해행위로 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 갱신계약이 거절될 수 있습니다.
현 주택상태 그대로 입주하셔야 하며, 주택에 가전제품 등이 설치되어 있는 경우라도 이는 임대목적물이 아니므로 보수나 교체는 불가합니다. 따라서 하자, 망실, 고장이 있더라도 이에 대한 A/S요청, 보수 관련 비용을 SH에 청구할 수 없습니다.
입주청소는 입주자께서 직접 실시하셔야 하며, <u>잔금납부가 완료된 이후에 가능</u>합니다.
임대주택 및 그 내부시설물의 파손.멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다.
임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도(주거 목적) 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다.
주택의 공급가능 여부를 확인하기 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다.
태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 합니다.
서울시 및 서울주택도시개발공사에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소로 입주민의 편의를 도모하고자 주차장 일부(1면~2면)를 나눔카(카셰어링) 사업에 제공하여 추진함을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바랍니다.

</td></tr>
</table>

관련항목	유의사항
	• 매입임대주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 매입임대주택에 입주함으로 인해 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 의한 공공임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니합니다. • 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「주택임대차보호법」, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」 등 관련법령에 따릅니다. • 공급주택 관련, 공고문상 명시하지 못한 사항이나 별도의 유의사항을 표시하지 않은 경우가 있으므로 반드시 신청 전에 현장을 방문하여 인테리어, 소음도, 주택 진입로 등 내·외부 환경(생활여건)을 확인 후 신청하시기 바랍니다. 주택 미확인으로 인한 이의제기나 호수 변경은 절대 불가능하며 지정된 주택공개 기간 이후에는 추가 주택확인이 불가능합니다. • 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 관계법령에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 「공공주택 특별법」 제49조의 4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인은 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자격이 제한됩니다. (입주 후에도 전대 확인 시 퇴거 조치합니다) • 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.

13 문의처

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

우리공사에서는 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. 9. 30.

서울주택도시개발공사

별표1. 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.
※「주택공급에 관한 규칙」 개정일(2018. 12 .11) 이전에 분양권등을 소유하게된 경우는 부칙에 따름

① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 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 해당 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 최초 등록기준지에 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 3개월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)

⑥ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 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. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
* 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 민원회신문을 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 거주했을 것

별표2. 소득.자산 산정방법, 항목 설명 및 자료출처

- 소득.자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다.

※ 소득 및 자산은 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다.

- **요약**

구분		산정방법
소득		• 근로소득(상시근로, 일용근로 등), 사업소득(도·소매업, 제조업, 농업 등), 재산소득(부동산 임대, 이자, 배당 등), 기타소득(국민연금, 퇴직연금, 실업급여 등)
총자산	부동산	• 토지(공시지가), 건축물(공시가격)
	자동차	• 세대구성원이 보유한 모든 자동차가액의 합산금액
	금융자산	• 보통예금, 정기예금, 주식, 채권, 연금저축, 보험증권, 연금보험 등
	기타자산	• 항공기, 선박, 주택·상가 임차보증금, 입목, 어업권, 회원권 등
	부채	• 대출금, 임대보증금(임대인의 경우)
자동차		• 세대구성원이 보유하고 있는 자동차 중 가장 높은 차량가액 기준

※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 **지분으로 공유**하고 있는 경우 전체가액 중 **해당지분가액만을 소유**한 것으로 봅니다. (다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다. 따라서 모집공고일 전후로의 금융자산 평가액 변동에 대해서는 소명되지 않습니다.

- **상세**

구분		산정방법
소득		**사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함** • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득) *「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
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 -「농지법」제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 -「초지법」제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 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

구분		산정방법
	자동차	• 사회보장정보시스템를 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액**. • **총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고** 아래의 경우를 제외함. -「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 -「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 조사일 기준 과거 3개월 간 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 조사일 기준 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 조사일 기준의 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조 제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 조사일 기준의 액면가액 • 예수금 : 조사일 기준의 잔액 • 연금저축 : 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 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 금융회사등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 • 서민금융진흥원 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액**. • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 **비영업용 승용자동차**에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 **높은 차량가액**을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. -「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 -「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

※ 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정 불가

※ 사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시 근로 소득	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)
		일용 근로 소득	- 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 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활 근로 소득	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, 특수작물 생산업, 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)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업 소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
	기타소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여 등

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
				*「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
총자산	일반 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
	기타 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)	- 국토부 주택전산망
	금융자산		현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공재 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	

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원

※ 금융자산 조회 안내

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

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		**소득·자산검증대상 가구원** 전원 서명
서명	**정보 제공 동의**	금융기관에 **소득·자산검증대상 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」 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.