

발간등록번호
51-6110000-002647-01

내가 원하는 금융지원
나에게 맞는 공공주택

청년·신혼부부를 위한 주거지원사업 가이드북





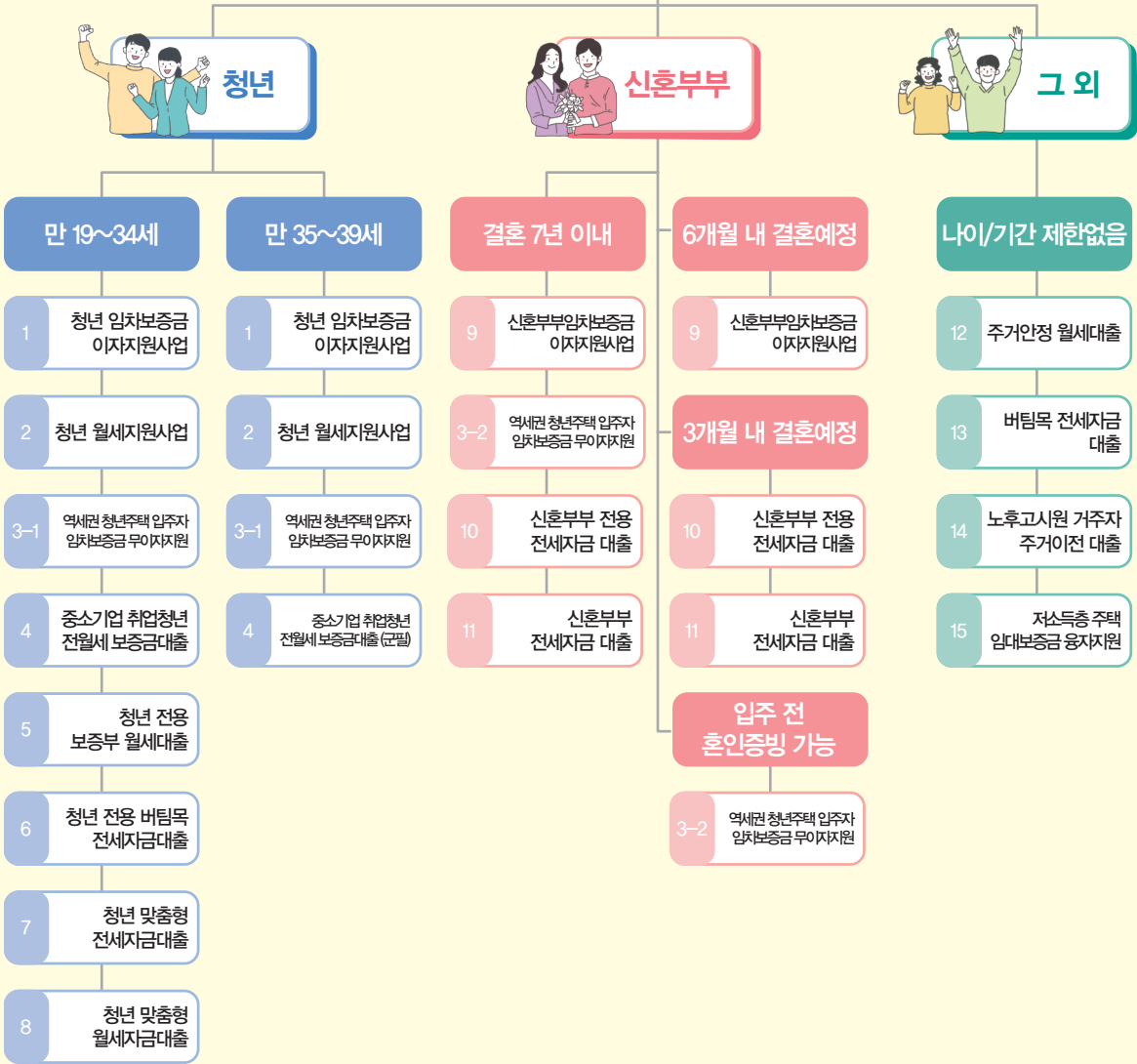
청년·신혼부부를 위한
주거지원사업 가이드북



서울에서 신청하고



금융지원



주거지원사업을 싶어요!

청년·신혼부부를 위한
주거지원사업 가이드북



만 19 ~ 39세

- 16-1 행복주택
- 17-1 도시형생활주택 (우선공급)
- 18-1 희망하우징 (대학교 재학생)
- 19 청년 매입 임대주택
- 20-1 역세권청년주택 (공공)
- 20-2 역세권청년주택 (민간)
- 21-1 기존주택 전세임대 (특별공급)
- 22-1 공공지원민간 임대주택
- 32 재건축소형주택

결혼 7년 이내

- 16-2 행복주택
- 17-2 도시형생활주택 (우선공급)
- 21 신혼부부매입 임대주택
- 20-3 역세권청년주택 (공공)
- 20-4 역세권청년주택 (민간)
- 21-2 기존주택 전세임대 (특별공급)
- 22-2 공공지원민간 임대주택
- 23-1 장기안심주택 (특별공급)
- 32 재건축소형주택 (행복주택)

입주 전 혼인증빙 가능

- 16-2 행복주택
- 17-2 도시형생활주택 (우선공급)
- 21 신혼부부매입 임대주택
- 20-3 역세권청년주택 (공공)
- 20-4 역세권청년주택 (민간)
- 21-2 기존주택 전세임대 (특별공급)
- 22-2 공공지원민간 임대주택
- 32 재건축소형주택

16-3 행복주택

- 17-3 도시형생활주택
- 18-2 희망하우징 (입학 복학예정 등)
- 21-3 기존주택 전세임대 (일반공급)
- 23-2 장기안심주택 (일반공급)
- 24 영구임대주택
- 25 공공임대주택(50년)
- 26 국민임대주택
- 27 주거환경임대주택
- 28 장기전세주택

29 재개발임대주택

- 30 다가구매입 임대주택
- 31 원룸매입임대주택
- 32 재건축소형주택
- 33 협동조합형 공공주택
- 34 외국인임대
- 22-3 공공지원민간 임대주택
- 35 준공공임대주택 (등록민간임대주택)
- 36 사회주택
- 37 공동체주택

Contents

Part 1 금융지원

청년

[만 19 ~ 39세]

01	청년 임차보증금 이차지원사업	09
02	청년 월세지원사업	10
03-1	역세권청년주택입주자 임차보증금 무이자지원	11
04	중소기업취업청년 전월세보증금대출	12
05	청년전용 보증부월세대출	13
06	청년전용 버팀목전세자금대출	14
07	청년 맞춤형 전세자금대출	15
08	청년 맞춤형 월세자금대출	16

신혼부부

[결혼 7년 이내 / 결혼예정]

09	신혼부부 임차보증금 이차지원사업	19
03-2	역세권청년주택입주자 임차보증금 무이자지원	20
10	신혼부부 전용 전세자금대출	21
11	신혼부부 전세자금대출	22

그 외 계층

[나이/기간 제한없음]

12	주거안정 월세대출	25
13	버팀목 전세자금대출	26
14	노후고시원 거주자 주거이전대출	27
15	저소득층 주택 임대보증금 융자지원	28

Part 2 공공주택

청년

[만 19 ~ 39세]

16-1	행복주택	33
17-1	도시형생활주택(우선공급)	34



18-1	희망하우징(대학교 재학생)	35
19	청년 매입임대주택	36
20-1	역세권청년주택(공공)	37
20-2	역세권청년주택(민간)	38
21-1	기존주택 전세임대(특별공급)	39
22-1	공공지원민간임대주택	41

신혼부부

[결혼 7년 이내 / 결혼예정]

16-2	행복주택	43
17-2	도시형생활주택(우선공급)	44
21	신혼부부 매입임대주택	45
20-3	역세권청년주택(공공)	46
20-4	역세권청년주택(민간)	47
21-2	기존주택 전세임대(특별공급)	48
22-2	공공지원민간임대주택	50
23-1	장기안심주택(특별공급)	51

그 외 계층

[사업별 입주자격 / 면적 · 임대료 등]

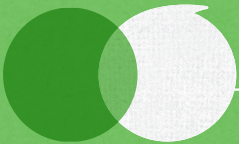
공공임대주택 유형별 현황(16개 유형)	54
공공지원민간임대주택 유형별 현황(4개 유형)	60

Part 3 Q&A

주택도시기금 대출(중소기업취업청년 전월세보증금대출 등)	64
서울시 지원사업(신혼부부 · 청년 임차보증금/청년월세)	72
공공주택(행복주택/기존주택 전세임대/자산심사)	90

Part 1

금융지원





1. 청년[만 19 ~ 39세]	08
2. 신혼부부[결혼 7년 이내 / 결혼예정]	18
3. 그 외 계층[나이/기간 제한없음]	24



청년

이제 사회 첫 발을 내딛은 청년들
소득의 몇 %가 주거비로 지출될까요?

청년들의 주거안정을 위해
서울시가 든든한 버팀목이 되어드립니다.



청년 임차보증금 이자지원사업



주거비가 부담되는 청년들을 위해
최대 7천만원 임차보증금 대출 및 연 2% 이자를 지원합니다

1. 지원대상

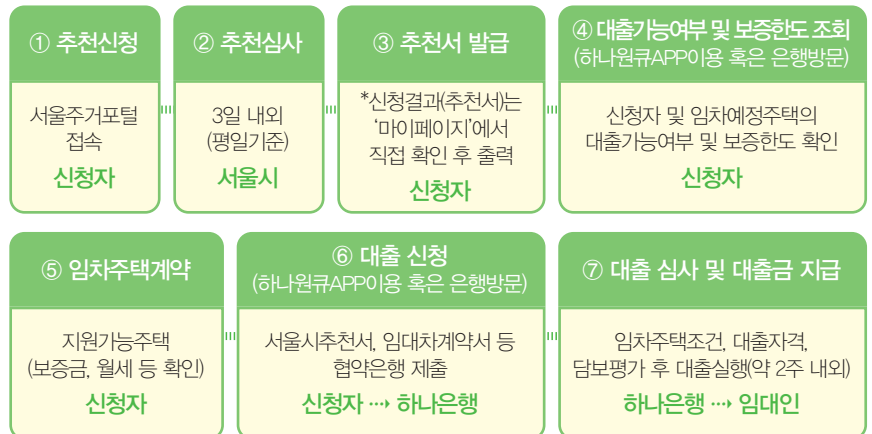
구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~39세 이하
	소득	• 연소득 4천만원 이하 ※기혼자 부부연소득 5천만원 이하 / '취업준비생 등'은 부모연소득 7천만원 이하
	기타	• 무주택 세대주
주택	보증금 등	• 서울시 내 보증금 3억원, 월세 70만원 이내
	유형	• 주택 및 주거용 오피스텔, 노인복지주택(08.8.4 전 허가건물에 한함)

2. 지원내용

- 대출한도 : 최대 7천만원(임차보증금의 90% 이내)
- 서울시 지원금리 : 연 2%(본인부담금리 최저 연 1%)
- 대출기간 : 임차계약기간에 따라 회당 6개월~2년(최장 8년까지 연장 가능)

3. 지원절차

- 신청방법 : 서울주거포털(housing.seoul.go.kr) 접속, 신청서 작성/제출
- 신청일정 : 예산소진 시까지 연중 접수
- 신청 및 진행과정



• 문의 : 서울시 주택정책과(02-2133-7029)

※ 세부사항은 서울주거포털 홈페이지 참고 : https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_070201

청년 월세지원사업



저소득 청년의 주거비부담을 줄이기 위해
월 20만원씩 10개월간 월세를 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~39세 이하
	소득	• 가구원수당 기준중위소득 150% 이하 ※건강보험료 기준, 파양양자인 경우 주민등록이 분리되어 있어도 부양자 부과액 기준
	자산	• 신청제외 대상자 - 주택소유자, 분양권 또는 조합원 입주권이 있는 자 - 일반재산 총액 1억원을 초과하는 자 - 차량시가표준액 2,500만원 이상 자동차를 소유한 자 - 기초생활수급자, 청년수당을 받고 있는 자 - 공공임대주택 거주자 / 임대인이 신청인의 부모인 경우 등
	기타	• 신청일 기준 서울시에 주민등록 및 실거주하는 청년 1인가구 ※주민등록상 만 19세~39세 이하 청년인 형제자매 및 동거인이 있는 경우 가능
주택	보증금 등	• 서울시 내 보증금 5천만원 이하, 월세 50만원 이하
	유형	• 주거목적으로 활용 중인 건물(근린생활시설 등도 가능)

2. 지원내용

- 월세지원 : 월 20만원 이하
- 지원기간 : 최대 10개월(최대 200만원) ※생애 1회
- 지원규모 : 청년 1인가구 2만 7천명 이내(2021년 기준)

3. 지원절차

- 신청방법 : 서울주거포털(housing.seoul.go.kr) 접속, 신청서 작성/제출
- 신청일정 : '22년 일정 미확정(향후 서울주거포털 공지 예정)
- 선정기준 : 보증금 월세소득 등 4개 구간으로 나누어 선정 인원 배정(초과 시 추첨)
- 신청 및 진행과정

① 신청
(서울주거포털)

② 소득재산 및
중복수혜 조사

③ 심사결과/
이의신청

④ 추첨결과
발표

⑤ 급여지급
및 관리

- 문의 : 서울시 청년월세지원상담센터(1833-2030)

※ 세부사항은 서울주거포털 홈페이지 참고 : https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060513

역세권 청년주택 임차보증금 무이자 지원



역세권 청년주택에 입주하는 청년에게
임차보증금을 무이자로 4,500만원까지 지원합니다

1. 지원대상

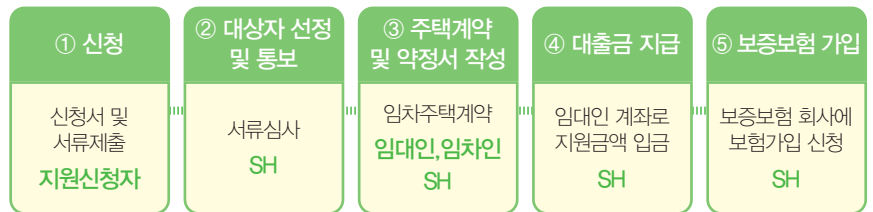
구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~39세 이하
	소득	• 전년도 도시근로자(3인이하) 가구당 월평균소득의 120% 이하 ※소득 100%이하 세대에 먼저 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 110~120%에 공급
	자산	• 2억 5,400만원 이하, 자동차를 소유하고 있지 않을 것
	기타	• 무주택 세대주
주택	보증금 등	• 1억원 초과 시 보증금의 30%, 1억 이하는 보증금의 50%
	유형	• 역세권 청년주택 중 민간임대주택 ※민간임대주택 : 임대료가 주변시세 85% 이상인 주택

2. 지원내용

- 대출한도 : 최대 4,500만원
- 서울시 지원사항 : 임차보증금 무이자 지원
- 대출기간 : 임대차 계약기간 및 자격유지 시 계속지원하고 퇴거 시 반환

3. 지원절차

- 신청방법 : 계약기간 중 현장에서 임대차 계약 및 신청접수 동시 진행
- 신청일정 : 역세권 청년주택 입주계획에 따라 별도 공지
- 신청 및 진행과정



•문의 : 서울시 역세권청년주택지원센터(02-2157-4674~6)

SH공사 청신호주택부 02-6940-8777~9

※ 세부사항은 홈페이지 참고 : https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060508

중소기업취업청년 전월세보증금대출



중소기업에 취업한 청년들을 대상으로

연 1.2%로 임차보증금(최대액)을 대출 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~34세 이하 ※병역의무 이행 시 복무기간에 비례하여 기간연장, 최대 만 39세 이하
	소득	• 부부합산 연소득 5천만원 이하(외벌이 또는 단독세대주는 3천5백만원 이하)
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3.25억원) ※최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자 • 중소기업 재직자 또는 청년 창업자
주택	보증금 등	• 2억원 이하
	유형	• 전용면적 85㎡ 이하 주택 또는 주거용 오피스텔

2. 지원내용

- 대출한도 : 최대 1억원
- 대출금리 : 연 1.2%
※ 1회 연장 시 대출조건 미충족자로 확인되었거나 2회 연장 시부터는 버팀목전세자금대출 기본금리(1.8%~2.4%, 변동금리)를 적용
- 대출기간 : 2년(최대 4회/최장 10년 연장 가능)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
오프라인 - 은행방문(우리, 신한, 국민, 농협, 기업은행)
- 신청마감 : 2021. 12. 31. (생애 1회에 한함)
- 신청 및 진행과정

① 신청	② 자산심사	③ 자산심사 결과 정보송신	④ 서류제출 및 추가심사 진행	⑤ 대출승인 및 실행
관련 홈페이지, 은행 방문 신청 지원신청자	자산정보 수집 후 심사 HUG	휴대폰번호로 SMS 결과 발송 HUG	HF 또는 은행에 필요서류 제출 HF/수탁은행	대출심사 및 대출 실행 수탁은행

• 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 각 은행 콜센터

※ 세부사항은 주택도시자금 홈페이지 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020601.jsp>

청년전용 보증부월세대출



부족한 보증금, 연 1.0 ~ 1.3%로 임차보증금 3천5백만원 또는 월세 960만원 대출을 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~34세 이하
	소득	• 부부합산 연소득 2천만원 이하
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3,25억원) ※ 최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자
주택	보증금 등	• 보증금 5천만원, 월세 60만원 이하
	유형	• 전용면적 60㎡ 이하 주택 또는 주거용 오피스텔

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 3,500만원 / 월세 최대 960만원 (2개월 기준 월 40만원 이내)
- 대출금리 : 보증금 연 1.3% / 월세 연 1.0%
- 대출기간 : 2년(최대 4회/최장 10년 연장 가능)
※ 최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미성년 1자녀당 2년추가(최장 20년)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 – 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
오프라인 – 은행방문(우리, 신한, 국민, 농협, 기업은행)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정



- 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 각 은행 콜센터
※ 세부사항은 주택도시자금 홈페이지 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020701.jsp>

청년전용 버팀목전세자금대출



전세자금이 부족한 청년들에게

연 1.5~2.1%로 최대 7천만원 임차보증금 대출을 지원합니다

1. 지원대상

	구분	내용
신청자	나이	• 만 19세~34세 이하
	소득	• 부부합산 연소득 5천만원 이하
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3.25억원) ※최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자
주택	보증금 등	• 보증금 1억원 이하
	유형	• 전용면적 85㎡ 이하 주택 또는 주거용 오피스텔 ※쉐어하우스채권양도협약기관 소유주택에 한함은 면적제한 없음

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 7,000만원
- 대출금리 : 연 1.5% ~ 2.1%(신청자의 연소득에 따라 차등 적용)
※ 2천만원 이하 : 1.5% / 2천만원 초과~4천만원 이하 : 1.8% / 4천만원 초과 : 2.1%
- 대출기간 : 2년(4회 연장하여 최장 10년 가능)
※ 최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미상년 1자녀당 2년추가(최장 20년)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
오프라인 - 은행방문(우리, 신한, 국민, 농협, 기업은행)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정

① 신청	② 자산심사	③ 자산심사 결과 정보송신	④ 서류제출 및 추가심사 진행	⑤ 대출승인 및 실행
관련 홈페이지, 은행 방문 신청 지원신청자	자산정보 수집 후 심사 HUG	휴대폰번호로 SMS 결과 발송 HUG	HF 또는 은행에 필요서류 제출 HF/수탁은행	대출심사 및 대출 실행 수탁은행

- 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 각 은행 콜센터

※ 세부사항은 주택도시자금 홈페이지 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020301.jsp>

청년 맞춤형 전세자금대출



전세자금이 부족한 청년을 위해
연 2.5% 수준으로 최대 1억원 임차보증금 대출을 지원합니다

1. 지원대상

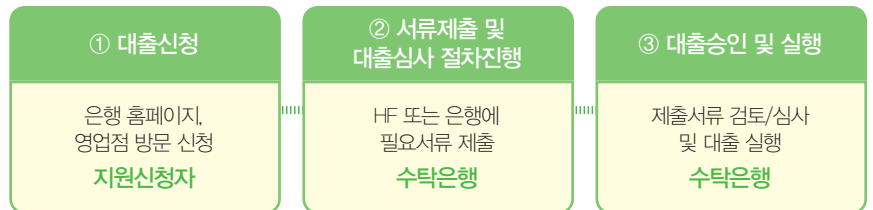
구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~34세 이하
	소득	• 부부합산 연소득 7천만원 이하
	기타	• 무주택 세대주
주택	보증금 등	• 보증금 7억원 이하
	유형	• 주택 및 주거용 오피스텔

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 1억원(임차보증금의 90% 이내)
- 대출금리 : 연 2.4 ~ 2.5% 내외(Cofix 신규 6개월 변동금리 + 은행별 가산금리/21.12. 기준)
- 대출기간 : 1년 이상 2년 이내
 - ※ 만 34세 이하까지 제한없이 기한연장, 만 35세 이상은 1회만 연장

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 수탁은행별 인터넷 홈페이지/App에서 신청
오프라인 - 수탁은행별 영업점 방문
 - ※ 수탁은행 : NH, 국민, 우리, 신한, 하나, 기업, 수협, 대구, 부산경남, 광주, 전북, 카카오뱅크, 케이뱅크
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정



- 문의 : HF 콜센터 1688-8114, 각 은행 콜센터
 - ※ 세부사항은 주택금융공사 홈페이지 참고 : https://www.hf.go.kr/hf/sub02/_sub02_010807.do

청년 맞춤형 월세자금대출



월세자금이 부족한 청년을 위해
연 2.5 ~ 2.8%로 최대 1,200만원금 월세 대출을 지원합니다

1. 지원대상

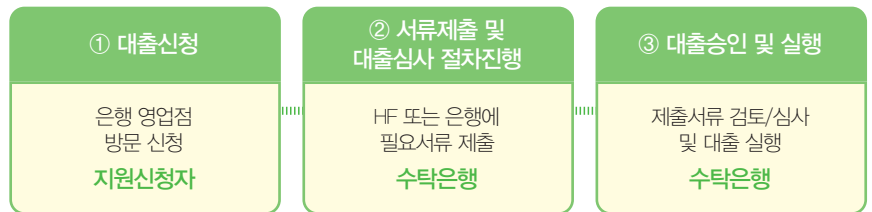
구분		내용
신청자	나이	• 만 19세~34세 이하
	소득	• 부부합산 연소득 7천만원 이하(주거급여 수급자는 불가)
	기타	• 무주택 세대주 • 신청일 기준으로 임대차계약기간이 6개월 이상 남은 자
주택	보증금 등	• 보증금 1억원 이하 및 월세 70만원 이하
	유형	• 주택 및 주거용 오피스텔, 노인복지주택('08.8.4 전 허가건물에 한함)

2. 지원내용

- 대출한도 : 월세 최대 1,200만원(청년 맞춤형 전세자금대출 중복 이용 시 최대 600만원)
- 대출금리 : 연 2.5 ~ 2.8% 내외(Cofix 신규 6개월 변동금리 + 은행별 가산금리/21.12. 기준)
- 대출기간 : 13년 이내(거치기간+상환기간)
※ 거치기간 : 최대 8년 / 원금균등 분할상환기간 : 3년 또는 5년(고정)

3. 지원절차

- 신청방법 : 오프라인 - 수탁은행별 영업점 방문
※ 수탁은행 : NH, 국민, 우리, 신한, 하나, 기업, 수협, 대구, 부산경남, 광주, 전북, 카카오뱅크, 케이뱅크
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능(총 지원한도 1천억원)
- 신청 및 진행과정



- 문의 : HF 콜센터 1688-8114, 각 은행 콜센터
※ 세부사항은 주택금융공사 홈페이지 참고 : https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub06_02.do

청년·신혼부부를 위한
주거지원사업 가이드북



집으로 들어가는 고정지출만 줄어도 미래
설계가 가능하다는 것을 몸으로 실감하고
있어요.

깨끗하고 빛이 들어오는 작은 보금자리.
청년들이 새로운 시작을 할 수 있도록 청년들의 미래 설계 버팀목이 되어
주세요.





신혼부부

제 2의 독립과 새로운 시작.
가정의 기반은 주거에서 시작됩니다.

신혼부부들의 보금자리 마련을 위해
서울시가 든든한 디딤돌이 되어드립니다.



신혼부부 임차보증금 이차지원사업



신혼부부의 보금자리 마련을 위해
최대 2억원 임차보증금 대출 및 평균 연 1.5% 이자를 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	기간	• 결혼 7년 이내 신혼부부 • 6개월 이내 결혼예정인 예비신혼부부
	소득	• 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하 ※대출명의자(=계약서상 임차인 및 추천서 신청자)는 세대주 요건을 만족해야 함
	기타	• 본인 및 배우자 무주택자
주택	보증금 등	• 서울시 내 보증금 7억원 이하
	유형	• 주택 및 주거용 오피스텔, 노인복지주택('08.8.4 전 허가건물에 한함)

2. 지원내용

- 대출한도 : 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- 서울시 지원금리 : 평균 연 1.5% (소득수준에 따라 지원금리 차등 적용)
- 대출기간 : 2년+2년 이내 (자녀수 증가에 따라 최장 10년, 2년씩 3회)

3. 지원절차

- 신청방법 : 서울주거포털(housing.seoul.go.kr) 접속, 신청서 작성/제출
- 신청일정 : 예산소진 시까지 연중 접수
- 신청 및 진행과정



• 문의 : 서울시 주택정책과(02-2133-7046,7026)

서울시 전월세보증금지원센터(02-2133-1200)

※ 세부사항은 서울주거포털 홈페이지 참고 : https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_070101

역세권 청년주택 임차보증금 무이자 지원



역세권 청년주택 입주 신혼부부에게
임차보증금을 무이자로 6,000만원까지 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	기간	• 만19~39세의 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 • 주택입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 예비신혼부부
	소득	• 전년도 도시근로자(3인이하) 가구당 월평균소득의 120% 이하
	자산	• 2억 9,200만원 이하
	기타	• 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것
주택	보증금 등	• 1억원 초과 시 보증금의 30%, 1억 이하는 보증금의 50%
	유형	• 역세권 청년주택 중 민간임대주택 ※ 민간임대주택 : 임대료가 주변시세 85% 이상인 주택

2. 지원내용

- 대출한도 : 최대 6,000만원
- 서울시 지원사항 : 임차보증금 무이자 지원
- 대출기간 : 임대차 계약기간 및 자격유지 시 계속지원하고 퇴거 시 반환

3. 지원절차

- 신청방법 : 계약기간 중 현장에서 임대차 계약 및 신청접수 동시 진행
- 신청일정 : 역세권 청년주택 입주계획에 따라 별도 공지
- 신청 및 진행과정



- 문의 : 서울시 역세권청년주택지원센터(02-2157-4671~2,4,5)
SH공사 청신후주택부(02-6940-8777~9)

※ 세부사항은 홈페이지 참고 : https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060508

신혼부부전용 전세자금대출



전세자금이 부족한 신혼부부에게

연 1.2~2.1%로 임차보증금 최대 2억원 대출을 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	기간	• 결혼 7년 이내 신혼부부 • 3개월 이내 결혼예정인 예비신혼부부
	소득	• 부부합산 연소득 6천만원 이하
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3.25억원) ※ 최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자
주택	보증금 등	• 보증금 3억원 이하(2자녀 이상 가구는 보증금 4억원 이하)
	유형	• 전용면적 85㎡ 이하 주택 또는 주거용 오피스텔 ※ 셋업하우스·채권양도협약기관 소유주택에 한함은 면적제한 없음

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 2억원
- 대출금리 : 연 1.2% ~ 2.1%(신청자의 연소득·임차보증금에 따라 차등 적용)
※ 소득 2천만원 이하, 보증금 5천만원 : 1.2% / 소득 4천만원 초과, 보증금 1.5억원 초과 : 2.1%
※ 다자녀가구 연 0.7%, 2자녀가구 연 0.5%, 1자녀가구 연 0.3% 추가우대금리 적용
- 대출기간 : 2년(4회 연장하여 최장 10년 가능)
※ 최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미성년 1자녀당 2년추가(최장 20년)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
오프라인 - 은행방문(우리, 신한, 국민, 농협, 기업은행)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정

① 신청	② 자산심사	③ 자산심사 결과 정보송신	④ 서류제출 및 추가심사 진행	⑤ 대출승인 및 실행
관련 홈페이지, 은행 방문 신청 지원신청자	자산정보 수집 후 심사 HUG	휴대폰번호로 SMS 결과 발송 HUG	HF 또는 은행에 필요서류 제출 HF/수탁은행	대출심사 및 대출 실행 수탁은행

- 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 각 은행 콜센터

※ 세부사항은 주택도시자금 홈페이지 사업내용 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020401.jsp>

신혼부부 전세자금대출



전세자금이 부족한 신혼부부를 위해

연 3~5%대로 최대 2억원 임차보증금 대출을 지원합니다

1. 지원대상

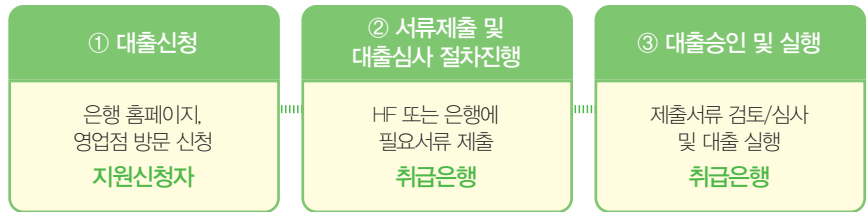
구분		내용
신청자	기간	• 결혼 7년 이내 신혼부부 • 3개월 이내 결혼예정인 예비신혼부부
	소득	• 부부합산 연소득 1억원 이하
	기타	• 본인과 배우자의 합산 주택보유수가 1주택 이내(9억초과 주택은 불가) ※규제대상아파트(투자기역투기과열지구 내 3억원 초과) 취득 시 대출회수
주택	보증금 등	• 보증금 7억원 이하
	유형	• 주택 및 주거용 오피스텔, 노인복지주택

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- 대출금리 : 연 3.0 ~ 4.8% 내외(Cofix 변동금리 고객선택 + 은행별 가산금리/21.12. 기준)
- 대출기간 : 1년 이상 2년 이내(최장 10년 이내 연장가능)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 취급은행별 인터넷 홈페이지/App에서 신청
오프라인 - 취급은행별 영업점 방문
※ 취급은행 : 국민, 하나
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정



- 문의 : HF 콜센터 1688-8114, 각 은행 콜센터
※ 세부사항은 주택금융공사 홈페이지 사업내용 참고 : https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub01_13_02.do

청년·신혼부부를 위한
주거지원사업 가이드북



진정한 독립, 결혼에 꼭 필요한 것은 바로
주거 안정입니다.



미래 자녀 계획에 꼭 필요한 보금자리.
신혼부부가 안정된 가정을 꾸릴 수 있도록 신혼부부의 든든한 디딤돌이
되어주세요.



그 외 계층

주거가 안정되어야
새로운 시작이 가능합니다.

취업준비생, 사회초년생, 저소득계층의
활기찬 시작을 위해
서울시가 유용한 나침반이 되어드립니다.



주거안정 월세대출



월세부담이 고민인 청년들에게

연 1.0~1.5%로 월세 960만원까지 대출을 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	조건	(우대형) 아래 중 어느 하나에 해당하는 자 • 취업준비생 : 만 35세 이하 무소득자로 부모소득이 6천만원 이하인 자 • 희망키움통장 가입자 • 사회초년생 : 만 35세 이하 취업 후 5년 이내로 연소득 4천만원 이하인 자 • 근로/자녀장려금 수급자 : 대출신청일 기준 최근 1년 이내 수급자 • 주거급여 수급자 : 대출신청일 현재 수급자 (일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 중 우대형이 아닌 자
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3.25억원) ※최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자
주택	보증금 등	• 보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하
	유형	• 전용면적 85㎡ 이하 주택 또는 주거용 오피스텔

2. 지원내용

- 대출한도 : 월세 최대 960만원(매월 최대 40만원 이내)
 ※주거급여 수급자의 경우 대출한도에서 수급액 금액만큼 제외
- 대출금리 : 우대형 연 1.0% / 일반형 연 1.5%
- 대출기간 : 2년(최대 4회/최장 10년 연장 가능)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
 오프라인 - 은행방문(우리, 신한, 국민, 농협, 기업은행)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정



- 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 각 은행 콜센터

※ 세부사항은 주택도시자금 홈페이지 사업내용 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020201.jsp>

버팀목 전세자금대출



전세자금이 부족한 시민에게

연 1.8~2.4%로 임차보증금 최대 1.2억원 대출을 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	나이	• 없음
	소득	• 부부합산 연소득 5천만원 이하
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3.25억원) ※ 최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자
주택	보증금 등	• 보증금 3억원 이하
	유형	• 전용면적 85㎡ 이하 주택 또는 주거용 오피스텔 ※ 쉐어하우스(재권양도합약기관 소유주택에 한함)는 면적제한 없음

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 1.2억원
- 대출금리 : 연 1.8% ~ 2.4%(신청자의 연소득임차보증금에 따라 차등 적용)
※ 소득 2천만원 이하, 보증금 5천만원 : 1.8% / 소득 4천만원 초과, 보증금 1억원 초과 : 2.4%
- 대출기간 : 2년(최대 4회/최장 10년 연장 가능)
※ 최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미성년 1자녀당 2년추가(최장 20년)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
오프라인 - 은행방문(우리, 신한, 국민, 농협, 기업은행)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정

① 신청	② 자산심사	③ 자산심사 결과 정보송신	④ 서류제출 및 추가심사 진행	⑤ 대출승인 및 실행
관련 홈페이지 은행 방문 신청 지원신청자	자산정보 수집 후 심사 HUG	휴대폰번호로 SMS 결과 발송 HUG	HF 또는 은행에 필요서류 제출 HF/수탁은행	대출심사 및 대출 실행 수탁은행

- 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 각 은행 콜센터

※ 세부사항은 주택도시자금 홈페이지 사업내용 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020101.jsp>

노후고시원 거주자 주거이전 대출



고시원 거주자의 이사 지원을 위해

연 1.8%로 최대 5천만원 임차보증금 대출을 지원합니다

1. 지원대상

구분	내용	
신청자	조건	• 스프링쿨러를 미설치한 노후고시원에 3개월 이상 거주중인 자
	소득	• 부부합산 연소득 4천만원 이하
	자산	• 소득3분위 전체가구 평균값 이하(2022년 기준 3.25억원) ※ 최근년도 통계청 가계금융복지조사의 소득5분위 중 소득3분위 적용
	기타	• 세대주를 포함한 세대원 전원 무주택자
주택	보증금 등	• 보증금 5천만원 이하
	유형	• 전용면적 60㎡ 이하 주택

2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 5천만원
- 대출금리 : 연 1.8%
- 대출기간 : 2년(최대 4회/최장 10년 연장 가능)

3. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 – 기금e든든 홈페이지(<https://enhuf.molit.go.kr>)
오프라인 – 은행방문(우리은행)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정

① 신청	② 자산심사	③ 자산심사 결과 정보송신	④ 서류제출 및 추가심사 진행	⑤ 대출승인 및 실행
관련 홈페이지, 은행 방문 신청 지원신청자	자산정보 수집 후 심사 HUG	휴대폰번호로 SMS 결과 발송 HUG	HF 또는 은행에 필요서류 제출 HF/수탁은행	대출심사 및 대출 실행 수탁은행

- 문의 : HUG 콜센터 1566-9009, 우리은행 콜센터 1599-0800

※ 세부사항은 주택도시기금 홈페이지 사업내용 참고 : <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020901.jsp>

저소득층 주택 임대보증금 용자지원



공공임대주택 입주예정자에게

연 2.0%로 최대 1천만원 임차보증금 대출을 지원합니다

1. 지원대상

구분	내용
신청자	다음 중 하나에 해당하는 자 • 소득인정액이 기준 중위소득의 60% 이하인 자(①참조) • 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한 자 • 한부모가족지원법 제2조 제1호에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자 • 2001년 3월 14일 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민

① 2021년 기준 중위소득의 60%(가구원수별)

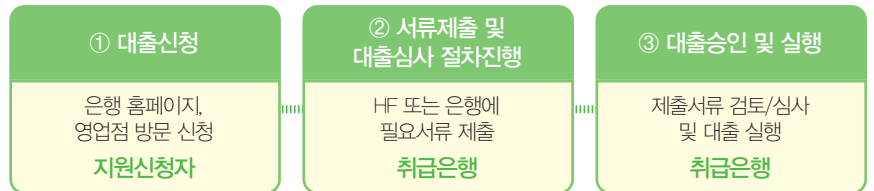


2. 지원내용

- 대출한도 : 보증금 최대 1천만원(임차보증금의 70% 이내)
- 대출금리 : 연 2.0%(서울시 사회복지기금으로 운용)
- 대출기간 : 10년(원리금균등분할상환)

3. 지원절차

- 신청방법 : 오프라인 - 임대차계약 체결 후 SH공사 공공주택부에 신청
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
※ 단 해당연도에 편성된 기금 고갈 시 신청불가하므로 사전확인 필요
- 신청 및 진행과정



• 문의 : SH공사 공공주택부 02-6940-8769

※ 세부사항은 SH공사 홈페이지 사업내용 참고 : <https://wwwi-sh.co.kr/main/lay2/S1T1010C1554/contents.do>

청년·신혼부부를 위한
주거지원사업 가이드북



누구나 깨끗하고 햇빛이 들어오는 보금자리가 필요합니다.

소득, 계층에 관계 없이 안정적인 주거 환경을 누릴 수 있도록 모두의 올바른 주거 환경 나침반이 되어주세요.



Part 2

공공주택





청년

삶의 질을 바꾸는 통학, 통근거리,
더 편리하고 안전한 주거공간을
마련합니다.

청년들의 삶을 고려한 주택공급
서울시가 든든한 버팀목이 되어드립니다.



행복주택



젊은 층의 주거안정을 위해 **직장/학교** 근거리, **교통이 편리하고 저렴한 공공임대주택을** 지원합니다

1. 지원대상

구분	내용	
나이/기간	대학생 계층	(대학생) 대학에 재학 중 또는 입학예정인 자 (취업준비생) 대학(또는 고등학교)을 졸업 또는 중퇴한지 2년 이내인 자
	청년 계층	<ul style="list-style-type: none"> 다음 어느 하나에 해당하는 사람 <ul style="list-style-type: none"> - 만 19세 이상 만 39세 이하 - 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내로 아래의 하나에 해당하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ①소득이 있는 업무에 종사하는 자 ②예술인 ③퇴직후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 자
소득	대학생 계층	• (본인 및 부모) 소득합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 100% 이하
	청년 계층	<ul style="list-style-type: none"> • (본인) 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 80% 이하 • (세대원이 있는 경우) 세대의 소득합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하
자산	<ul style="list-style-type: none"> • (대학생 및 취업준비생) : 총 자산 7,200만원 이하, 자동차 미보유 • (청년) : 세대원 총 자산 25,400만원 이하 이하, 자동차가액 3,496만원 이하 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인 중이 아닐 것 • 입주자모집공고일 현재 무주택자 ※입주자격 및 소득기준 등은 관련 법령 개정에 따라 변경될 수 있으니 공고문 확인 필요 	

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 전용 60㎡이하 / 보증금+월세 (시세의 60~80%수준)
- ※ 국토부 고시 행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준에 따르며, 평형별 차이가 있음(20.5 기준)

구분	39㎡이하	49㎡이하	59㎡이하
임대보증금	약 6천만원	약 7천만원	약 8천만원
월세	약 26만원	약 28만원	약 30만원

- 임대기간 : 2년 (2년단위 재계약체결), 최대 6년
- 신청방법 : 현장 접수 또는 인터넷 접수(내공사, SH공사 등 홈페이지)
- 문의 : 내공사 건설임대공급부 (055-922-3649)
SH공사 공공주택부 (02-6940-8758)

※ 세부내용은 마이홈 참고 : <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectedContRentalView.do#guide=RH108>

도시형생활주택(우선공급)



가족형태의 변화로 정책 사각지대에 놓여있는
1~2인가구를 위한 임대주택을 지원합니다

1. 지원대상

구분	내용		
나이/기간	• 서울시에 거주하는 1인(또는 2인이하)가구 ※청년 우선공급의 경우 만 19세 ~ 만 39세, 직업유형 등 제한		
소득	• 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하		
자산	• 총자산가액 : 29,200만원 이하(세대구성원 전원) • 자동차가액 : 3,496만원 이하(세대구성원 전원)		
기타	• 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 ※무주택세대구성원 : '세대'에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하지 아니한 것		
입주자 선정 순위	• 1순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하 • 2순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하		
	가구원수	월평균소득의 50%	월평균소득의 70%
	1인가구	1,495,813원	2,094,142원
	2인가구	2,281,268원	3,193,775원

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 전용 50㎡이하 / 보증금+월세 (시세의 60~80%수준)
 ※ 국토부 고시 표준임대보증금 및 임대료를 따르며 평균보증금 17,332천원 / 월세 167천원 (면적별로 상이함)
- 임대기간 : 자격충족 자에 한해 계약갱신 가능 (2년단위 계약체결)
- 신청방법 : 인터넷 접수(SH공사 홈페이지) 또는 우편접수(등기우편)
- 신청 및 진행과정



- 문의 : SH공사 맞춤형주택부 (02-3410-8546)
 ※ 세부내용은 SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T1463C1467/contents.do>

희망하우징(대학교 재학생)



SH에서 건설한 공공기숙사, 희망하우징을
대학생을 대상으로 저렴하게 공급합니다

1. 지원대상

구분		내용
자격		<ul style="list-style-type: none"> 서울특별시 소재 대학교(전문대 포함)에 재학 중(해당년도 복학예정자, 입학예정자 포함)인 학생
입주자 선정 순위 (소득)	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 생계·의료 급여 수급자 <ul style="list-style-type: none"> 「국민기초생활보장법 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자인 해당 가구의 대학생 한부모가족 <ul style="list-style-type: none"> 「한부모가족 지원법 시행규칙 제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 한부모가족 해당 가구의 대학생
	2순위	신청자 본인 및 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하인 가구의 대학생
	3순위	신청자 본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하인 대학생
자산	2순위	<ul style="list-style-type: none"> 총자산가액 : 29,200만원 이하(본인 및 부모) 자동차가액 : 3,496만원 이하(본인 및 부모) <ul style="list-style-type: none"> ※국민임대주택 입주자 보유자산 기준과 동일
	3순위	<ul style="list-style-type: none"> 총자산가액 : 7,200만원 이하(본인 및 부모) 개별 자동차 무소유 <ul style="list-style-type: none"> ※행복주택(대학생) 입주자 보유자산 기준과 동일
기타		<ul style="list-style-type: none"> 무주택 요건 충족은 본인에 한하며 기혼자, 졸업유예자, 직장재직 대학생, 재외국민은 신청 불가

2. 임대조건 및 신청절차

- 위치 : 마포구 연남동(1), 노원구 공릉동(2), 강서구 내발산동(1), 성북구 정릉동(1), 은평구 갈현동(1)
- 임대료 : 보증금 100만원, 월 최소 58,100원~최대 133,000원
- 임대기간 : 기본 2년, 최장 6년(입주 자격 유지 시 2회 재계약 가능)
- 신청방법 : 인터넷 접수(SH공사 홈페이지)
- 문의 : SH공사 맞춤형주택부 (02-3410-8550)
 - ※ 세부내용은 SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.j-sh.co.kr/app/lay2/S48T1591C592/contents.do>

청년매입임대주택



다세대주택 등을 매입하여

저소득 청년들에게 저렴하게 공급합니다

1. 지원대상

구분	내용	
자격	①만19세 ~ 39세 이하 ②대학생 ③취업준비생 중 하나에 해당	
입주자 선정 순위 (소득)	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 생계·의료 급여 수급자 - 「국민기초생활보장법」제7조에 따른 생계·의료·주거 수급자 한부모가족 - 「한부모가족 지원법 시행규칙」제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 한부모가족인 자 차상위계층 - 본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제2조제10호에 따른 차상위계층인 자
	2순위	본인 및 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하
	3순위	본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하
자산	2순위	<ul style="list-style-type: none"> 총자산가액 : 29,200만원 이하(본인 및 부모) 자동차가액 : 3,496만원 이하(본인 및 부모) ※국민임대주택 입주자 보유자산 기준과 동일
	3순위	<ul style="list-style-type: none"> 총자산가액 : 25,400만원 이하(본인 기준) 자동차가액 : 3,496만원 이하(본인 기준) ※행복주택(청년) 입주자 보유자산 기준과 동일
기타	<ul style="list-style-type: none"> 무주택자이며 혼인 중이 아닐 것 	

2. 임대조건 및 신청절차

- 주택유형 : 전용면적 85㎡이하 다세대, 공동주택, 오피스텔(주거용)
 - 임대료 : 평균보증금 15,000천원, 월임대료 200천원 ※ 주변시세의 30% ~ 50%
 - 임대기간 : 6~20년
 - 신청방법 : 인터넷 접수(LH·SH공사 홈페이지) 또는 모바일 신청
 - 문의 : 서울시 주택정책과 (02-2133-7014)
SH공사 맞춤형주택부 (02-3410-8550)
- ※ 세부내용은 SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.lh-sh.co.kr/main/lay2/S1T3354C3356/contents.do>

역세권청년주택(공공)



청년의 주거안정을 위해
통학 및 출근이 용이한 역세권에 있는 임대주택을 공급합니다

1. 지원대상

구분		내용
나이/기간		• 만19~39세 청년, 대학생
소득	대학생/ 취업 준비생	• 신청자 및 부모의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 (100% 이하인 세대에게 먼저 공급 → 남은 주택을 110% → 120% 공급)
	청년	• 해당세대 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 (100% 이하인 세대에게 먼저 공급 → 남은 주택을 110% → 120% 공급)
자산	대학생/ 취업 준비생	• 총자산가액 : 7,200만원 이하(본인) • 자동차를 소유하고 있지 않을 것
	청년	• 총자산가액 : 25,400만원 이하(세대구성원 합산) • 차량 미소유자, 단 장애인·생업용·유자녀세대·이륜자동차(125cc 이하) 제외
기타		• 혼인 중이 아닐 것 • 동일순위 경쟁 시 : 소득순위 → 지역순위 → 추첨

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적 및 임대료 : 유형별 임대보증금 및 임대료 상이(단지별 모집공고문 참고)
- 임대기간 : 2년(계속 거주 희망 시 입주자격 충족하는 자에 한하여 6년까지)
- 신청방법 : 인터넷 접수(SH공사 홈페이지)
- 신청 및 진행과정



- 문의 : 서울시 역세권청년주택지원센터(02-2157-4674~6)
 SH 역세권개발부(02-3410-7558)
 SH 청신호주택부(02-6940-8773)

※ 세부내용은 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T2731C3395/contents.do>

역세권청년주택(민간)



청년의 주거안정을 위해
통학 및 출근이 용이한 역세권에 있는 임대주택을 공급합니다

1. 지원대상

구분		내용
나이/기간		• 만19~39세 이하인 자
소득	특별공급	• 신청자가 소득이 있는 경우 - 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 • 신청자가 소득이 없는 경우 - 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
	일반공급 (1인가구)	• 소득 및 자산, 지역요건 없음
자산	특별공급	• 총자산가액 : 25,400만원 이하(본인) • 자동차를 소유하고 있지 않을 것
	일반공급 (1인가구)	• 소득 및 자산, 지역요건 없음
기타		• 무주택자이며 혼인 중이 아닐 것

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적 및 임대료 : 유형별 임대보증금 및 임대료 상이(단지별 모집공고문 참고)
- 임대기간 : 계약이 갱신되는 경우 최대 10년
- 신청방법 : 민간사업자 입주자 모집 공고 홈페이지



- 문의 : 서울시 역세권청년주택지원센터(02-2157-4671~2,4,5)
 ※ 세부내용은 역세권청년주택 홈페이지 참고 : <http://www.youth2030.co.kr/user/board/mn010405.do>

기존주택 전세임대(특별공급)



청년이 기존주택을 물색해 오면 내가 전세계약 체결 후 청년에게 재임대하고, 최대 1.2~2억원까지 임차보증금 대출 및 연 1~2% 이자를 월세로 납부하는 전세임대 정책입니다

1. 지원대상

구분		내용
신청자	나이 등	<ul style="list-style-type: none"> 본인이 무주택자이며 혼인 중이 아닌 아래의 어느 하나에 해당하는 자 <ul style="list-style-type: none"> - 대학생입주신청일 현재 해당연도 입학 및 복학예정자를 포함한다) - 대학 또는 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내(졸업 유예자 포함)로 직장에 재직 중이지 않은 사람 - 만 19세~39세 이하
	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 생계·주거·의료급여 수급자 가구, 보호대상 한부모가족 가구, 차상위계층 가구 중 어느 하나에 해당하는 청년
	2순위	<ul style="list-style-type: none"> 본인과 부모의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하(①참고)이고, 본인과 부모의 자산이 국민임대주택 자산 기준을 충족하는 청년(②참고)
	3순위	<ul style="list-style-type: none"> 본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하(①참고)이고, 본인의 자산이 행복주택 청년의 자산기준을 충족하는 청년(③참고)
주택	보증금 등	<ul style="list-style-type: none"> 내 전세금 지원한도액의 150% 이내(세어형은 200% 이내)(④참고)
	유형	<ul style="list-style-type: none"> 단독, 다가구, 다세대, 연립, 아파트, 주거용 오피스텔 전용면적 85㎡ 이하(1인가구는 60㎡ 이하)

① 2020년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%









② 국민임대주택 자산기준 : 총자산 29,200만원, 자동차 3,496만원(2021년 기준)

③ 행복주택 청년 자산기준 : 총자산 25,400만원, 자동차 3,496만원(2021년 기준)

•대출한도 : 임차보증금 최대 1.2~2.0억원(가구원수에 따라 차등 지원)

2. 지원내용

④ LH 전세금 지원한도액 - 수도권			
단독거주	 1인가구	1.2억원	
공동거주 (세어형)	 2인가구	1.5억원	
	 3인가구	2.0억원	

※ 지원한도액을 초과하는 주택은 초과금액을 입주자 부담 시 지원가능. 단, 총액은 지원한도액의 150% 이내로 제한

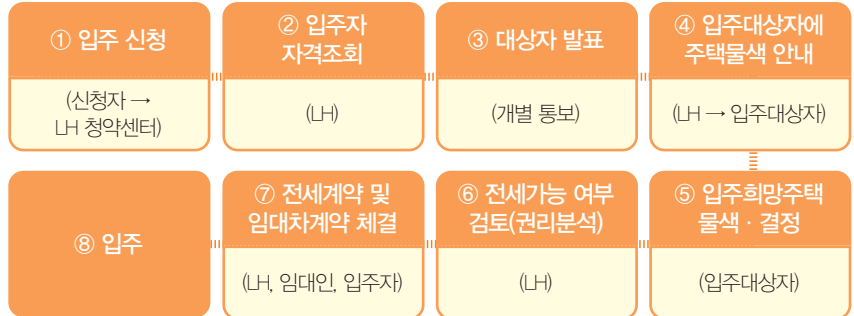
- 대출금리 : 연 1.0~2.0% (공고문 등 세부내용 참고)
- 대출기간 : 2년(자격요건 충족 시 2년 단위로 2회 재계약 가능)

3. 임대조건

- 임대보증금 : 1순위 100만원, 23순위 200만원(본인부담금)
- 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액

4. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - LH 청약센터 접속 후 신청 (<https://apply.lh.or.kr>)
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정



•문의 : LH 콜센터 1600-1004 / LH 전세임대공급부 055-922-3384

※ 세부내용은 마이홈 참고 : <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectedContRentalView.do?guide=RH1107>

공공지원민간임대주택



뉴스테이(기업형임대주택)에 공공성을 강화하여
'공공지원민간임대주택'으로 전환합니다

1. 지원대상

구분	내용			
나이/기간	• 만 19세~39세 이하 미혼인 자			
소득	• 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하			
자산	• 제한없음			
기타	• 입주자모집공고일 현재 무주택자			
입주자 선정 순위	• 1순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하			
	• 2순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 110% 이하			
	• 3순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하 ※소득이 없는 청년은 부모소득을 합산하여 소득을 산정함			
	가구원수	월평균소득의 100%	월평균소득의 110%	월평균소득의 120%
1인가구	2,991,631원	3,290,794원	3,589,957원	
2인가구	4,562,535원	5,018,789원	5,475,042원	

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 면적제한 없음 / 보증금+월세 (시세의 85% 이하)
- 임대기간 : 10년 이상 (2년단위 계약체결)
※ 임대료 인상률은 5% 이내로 제한
- 신청방법 : 인터넷 접수(공급업체 홈페이지 등)
- 신청 및 진행과정



• 문의 : 서울시 주택정책과 (02-2133-7014)

※ 세부내용은 마이홈 참고 : <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectedRentalView.do#guide=RH109>



신혼부부

통근시간 절약으로 가족과 함께하는
저녁이 있는 삶
더 나은 환경과 주거환경을 만들기 위해

신혼부부의 행복을 생각한 주택공급
서울시가 든든한 디딤돌이 되어드립니다.



행복주택



신혼부부의 주거안정을 위해
직장/학교 교통이 편리하고 저렴한 행복주택을 지원합니다

1. 지원대상

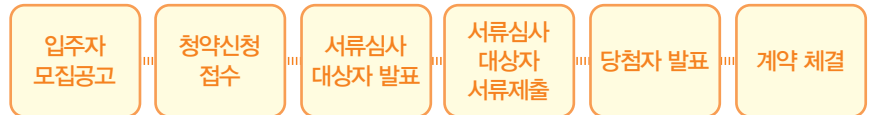
구분	내용
나이/기간	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인기간 7년 이내 또는 만 6세 이하의 자녀를 둔 자 • 혼인을 계획 중이며, 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 자
소득	<ul style="list-style-type: none"> • 소득합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하 ※ 맞벌이 부부의 경우 120% 이하 적용
자산	<ul style="list-style-type: none"> • 총 자산 29,200만원 이하, 자동차가액 3,496만원 이하
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 ※ 무주택세대구성원 : '세대'에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하지 아니한 것 ※ 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대원 모두 무주택자여야 함

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 전용 60㎡ 이하 / 보증금+월세 (시세의 60~80% 수준)
- ※ 국토부 고시 행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준에 따르며, 평형별 차이가 있음(205 기준)

구분	39㎡ 이하	49㎡ 이하	59㎡ 이하
임대보증금	약 6천만원	약 7천만원	약 8천만원
월세	약 26만원	약 28만원	약 30만원

- 임대기간 : 2년(2년단위 재계약), 무자녀 최대 6년, 자녀 1명 이상 최대 10년
- 신청방법 : 현장 접수 또는 인터넷 접수(너공사, SH공사 등 홈페이지)



- 문의 : 너공사 건설임대공급부 (055-922-3649)
SH공사 공공주택부 (02-6940-8758)
- ※ 세부내용은 마이홈 참고 : <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContRentalView.do#guide=R4-H108>

도시형생활주택(우선공급)



가족형태의 변화로 정책 사각지대에 놓여있는
1~2인가구를 위한 임대주택을 지원합니다

1. 지원대상

구분	내용		
나이/기간	• 서울시에 거주하는 1인(또는 2인 이하)가구 ※신혼부부 우선공급의 경우 결혼 7년 이내 또는 입주 전까지 혼인증빙 가능자로 제한		
소득	• 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하		
자산	• 총자산가액 : 29,200만원 이하(세대구성원 전원) • 자동차가액 : 3,496만원 이하(세대구성원 전원)		
기타	• 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 ※무주택세대구성원 : '세대'에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하지 아니한 것		
입주자 선정 순위	• 1순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하 • 2순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하		
	가구원수	월평균소득의 50%	월평균소득의 70%
	1인가구	1,495,813원	2,094,142원
	2인가구	2,281,268원	3,193,775원

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 전용 50m² 이하 / 보증금+월세 (시세의 60~80%수준)
 ※ 국토부 고시 표준임대보증금 및 임대료를 따르며 평균보증금 17,332천원 / 월세 167천원 (면적별로 상이함)
- 임대기간 : 자격충족 자에 한해 계약갱신 가능 (2년단위 계약체결)
- 신청방법 : 인터넷 접수(SH공사 홈페이지) 또는 우편접수(등기우편)
- 신청 및 진행과정



- 문의 : SH공사 맞춤형주택부 (02-3410-8546)
 ※ 세부내용은 SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T1463C1467/contents.do>

신혼부부 매입임대주택



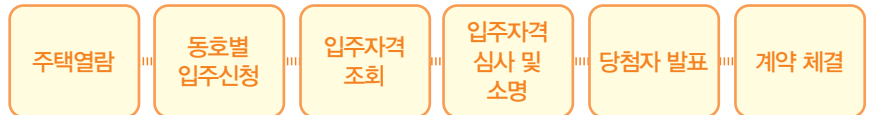
기존주택을 매입하여 신혼부부에게
시중 임대료의 50~80% 범위 내에서 공급합니다

1. 지원대상

구분	내용
나이/기간	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인기간 7년 이내 또는 만 6세 이하의 자녀를 둔 자 • 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람 • 만6세 이하 자녀를 둔 한부모 가족(모자가족 또는 부자가족)
소득	<p>〈신혼부부 I〉</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% ※ 맞벌이 부부의 경우 90% <p>〈신혼부부 II〉</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% ※ 맞벌이 부부의 경우 140%
자산	<ul style="list-style-type: none"> • 총 자산 29,200만원, 자동차 3,496만원 이하
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 전용 36~85㎡ 이하/ 주변시세의 50~80%
- 임대기간
 - 신혼부부 I : 2년(2년 단위 재계약) 최대 20년
 - 신혼부부 II : 2년(2년 단위 재계약) 최장 6년(유자녀 시 최장 10년)
- 신청방법 : 인터넷 또는 모바일 접수(NH공사, SH공사 등 홈페이지)
- 신청 및 진행과정



- 문의 : NH공사 매입임대공급부 (055-922-3375)
SH공사 맞춤주택부 (02-3410-8543)
※ 세부내용은 SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T3477C3458/contents.do>

역세권 청년주택(공공)



민간과 공공이 협력하여

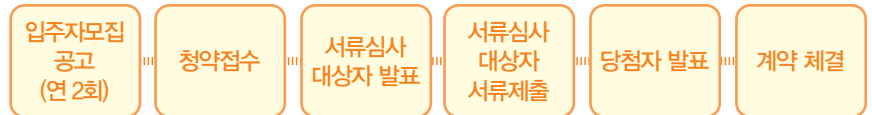
대중교통 중심 역세권에 있는 공공매입형 임대주택을 지원합니다

1. 지원대상

구분	내용
나이/기간	<ul style="list-style-type: none"> 만19~39세의 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 혼인 예정으로 입주일 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 예비신혼부부
소득	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 120% 이하
자산	<ul style="list-style-type: none"> 해당 세대 보유 총 자산가액 합산 288백만원 이하 차량 미소유자, 단 장애인·생업용·유자녀세대·이륜자동차(125cc 이하) 제외
기타	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 ※무주택세대구성원 : '세대'에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하지 아니한 것

- 면적/임대료 : 60㎡ 이하로 각 매입단지 마다 임대보증금 및 월 임대료 상이 (주변시세의 30~50% 이하)
- 모집공고 : 공공임대의 공실정보는 실시간으로 제공하지 않고 연 2회 이상 모집공고를 통해 입주자 모집 진행 ※ 역세권청년주택 홈페이지- youth2030.co.kr
- 임대기간 : 2년(2년 단위 재계약), 최대 10년
- 신청방법 : SH홈페이지 청약접수(i-sh.co.kr)
- 신청 및 진행과정

2. 임대조건 및 신청절차



•문의 : SH 청신호주택부 (02-6940-8773)

※ 세부내용은 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T2731C3395/contents.do>

역세권청년주택(민간)



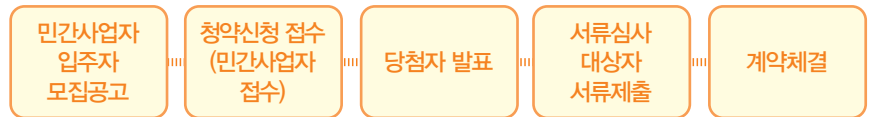
민간과 공공이 협력하여 대중교통 중심 역세권에 있는
민간사업자의 임대주택을 지원합니다

1. 지원대상

구분		내용
공급계층		<ul style="list-style-type: none"> 만19~39세의 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 해당주택 입주 전까지 혼인사실을 증빙할 수 있는 예비신혼부부
소득	특별공급	<ul style="list-style-type: none"> 신청자가 소득이 있는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 신청자가 소득이 없는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
	일반공급	<ul style="list-style-type: none"> 소득 및 자산, 지역요건 없음
자산	특별공급	<ul style="list-style-type: none"> 총자산가액 : 29,200만원 이하(본인) 자동차를 소유하고 있지 않을 것
	일반공급	<ul style="list-style-type: none"> 소득 및 자산, 지역요건 없음
기타		<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 ※무주택세대구성원 : '세대'에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하지 아니한 것

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적 및 임대료 : 유형별 임대보증금 및 임대료 상이(단지별 모집공고문 참고)
- 임대기간 : 계약이 갱신되는 경우 최대 10년
- 신청방법 : 민간사업자 입주자 모집 공고 홈페이지



- 문의 : 서울시 역세권청년주택지원센터(02-2157-4671~2,4,5)
 ※ 세부내용은 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T2731C3395/contents.do>

기존주택 전세임대(특별공급)



신혼부부가 기존주택을 물색, LH/SH가 전세계약 체결 후 신혼부부에게 재임대, 최대 1.35~2.4억원까지 임차보증금 대출 및 연 1~2% 이자를 월세로 납부

1. 지원대상

구분	내용
신청자	조건 <ul style="list-style-type: none"> • 아래를 충족하는 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족, 유자녀혼인가구 <ul style="list-style-type: none"> - 신혼부부 : 혼인기간 7년 이내인 자 - 예비신혼부부 : 혼인예정인 사람으로 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 자 - 한부모가족 : 여성가족부 장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족 - 유자녀 혼인가구 : 만 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구(혼인기간 무관)
	소득 (①참고) <ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부 전세임대 I : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 70% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 90%) • 신혼부부 전세임대 II : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 120%)
	자산 <ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부 전세임대 I (국민임대주택 자산기준) : 총 자산 29,200만원 이하, 자동차가액 3,496만원 이하 • 신혼부부 전세임대 II (행복주택 신혼부부 자산기준) : 총 자산 29,200만원 이하, 자동차가액 3,496만원 이하
	기타 <ul style="list-style-type: none"> • 무주택세대 구성원
주택	보증금 등 <ul style="list-style-type: none"> • 전세금 지원한도액의 250% 이내(②참고)
	유형 <ul style="list-style-type: none"> • 단독, 다가구, 다세대, 연립, 아파트, 주거용 오피스텔 • 전용면적 85㎡ 이하(1인가구는 60㎡ 이하)

① 2020년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득

구분	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
70%	-	4,368,364	4,965,944	4,965,944	5,175,553
80%	3,650,028	-	-	-	-
90%	-	5,616,468	6,384,785	6,384,785	6,654,282
100%	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205	7,393,647
110%	5,018,789	-	-	-	-
120%	-	7,488,624	8,513,046	8,513,046	8,872,376
130%	5,931,296	-	-	-	-

※ 세전금액으로 해당세대(세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액

※ 2인가구는 소득기준을 10% 가산

2. 지원내용

- 대출한도 : 임차보증금 최대 1억3천5백만원~2억4천만원(유형에 따라 차등지원)

② 전세금 지원한도액

신혼부부
전세임대 I형



13,500만원



신혼부부
전세임대 II형



24,000만원



※ 지원한도액을 초과하는 주택은 초과금액을 입주자 부담 시 지원가능. 단, 총액은 지원한도액의 250% 이내로 제한

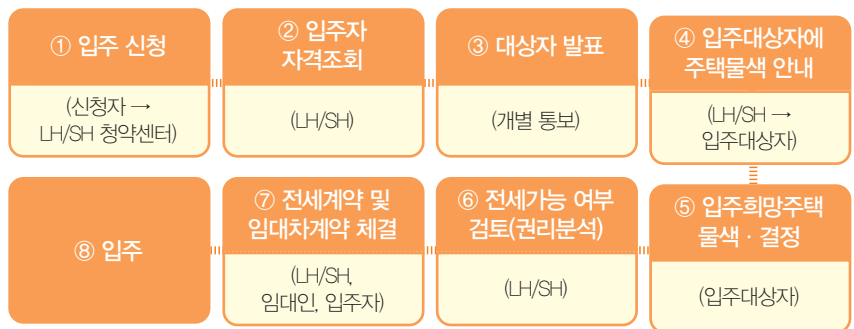
- 대출금리 : 연 1.0~2.0% (공고문 등 세부내용 참고)
- 대출기간 : I형 최장 20년(2년 단위로 9회 재계약 가능)
II형 최장 6년(2년 단위로 2회 재계약 가능)
- ※ II형은 유자녀 4년 추가시 최대 10년까지 거주 가능

3. 임대조건

- 임대보증금 : I형 전세지원금의 5%, II형 전세지원금의 20% (본인부담금)
- 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2%이자 해당액
- 면적 : 전용 85㎡ 이하

4. 지원절차

- 신청방법 : 온라인 - LH, SH 청약센터 접속 후 신청, SH 우편접수
- 신청일정 : 연중 수시 신청가능
- 신청 및 진행과정



- 문의 : 서울시 공공주택과 (02-2133-7062)
SH공사 전세주택부 (02-6940-8741)
LH 전세임대공급부 (055-922-3384)

※ 세부내용은 마이홈, SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.i-sh.co.kr/app/lay2/S48T572C1537/contents.do>
<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContRentalView.do#guide=RH107>

공공지원민간임대주택



뉴스테이(기업형임대주택)에 공공성을 강화하여
 '공공지원민간임대주택'으로 전환

1. 지원대상

구분	내용			
나이/기간	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인기간 7년 이내 신혼부부 • 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 예비신혼부부 			
소득	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하 			
자산	<ul style="list-style-type: none"> • 제한없음 			
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 			
입주자 선정 순위	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하 • 2순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 110% 이하 • 3순위 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하 ※ 소득이 없는 청년은 부모소득을 합산하여 소득을 산정함 			
	가구원수	월평균소득의 100%	월평균소득의 110%	월평균소득의 120%
	1인가구	2,991,631원	3,290,794원	3,589,957원
2인가구	4,562,535원	5,018,789원	5,475,042원	

2. 임대조건 및 신청절차

- 면적/임대료 : 면적제한 없음 / 보증금+월세 (시세의 85% 이하)
- 임대기간 : 10년 이상 (2년단위 계약체결)
 ※ 임대료 인상률은 5% 이내로 제한
- 신청방법 : 인터넷 접수(공급업체 홈페이지 등)
- 신청 및 진행과정



- 문의 : 서울시 주택정책과 (02-2133-7016)
 ※ 세부내용은 마이홈 참고 : <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectedContRentalView.do#guide=RH-1109>

장기안심주택(특별공급)



기존주택을 SH/신혼부부가 공동임차한 후 신혼부부에게
전세 보증금을 무이자로 지원

1. 지원대상

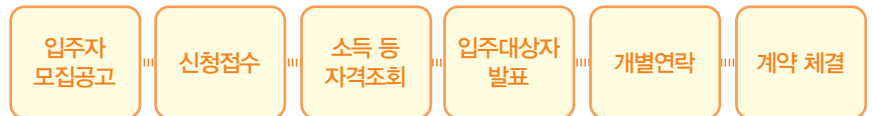
구분	내용
나이/기간	• 서울시에 주민등록이 등재된 혼인기간 7년 이내 신혼부부
소득	• 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 120% 이하
자산	• 해당 세대 보유 자산이 21,550만원 이하(자동차 3,496만원 이하)
기타	• 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 • 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자는 1순위 부여

2. 임대조건 및 신청절차

• 면적/임대료 : 전용 60㎡ 이하(2인 이상 가구는 85㎡)전월세 보증금 최대 60백만원

구분	전세	보증부월세
면적	전용면적 60㎡ 이하(2인 이상 85㎡)	
보증금 등	보증금 290백만원 이하 (2인 이상 가구 380백만원)	보증금+전세전환보증금 290백만원 이하 (2인 이상 가구 380백만원)
지원금액	최대 60백만원	

- 임대기간 : 2년 단위 재계약으로 최대 10년
- 신청방법 : 사업주체가 지정한 장소에서 정해진 기간 내 방문, 인터넷 접수
- 신청 및 진행과정



- 문의 : 서울시 공공주택과 (02-2133-7062)
SH공사 맞춤형주택부 (02-3410-8542)

※ 세부내용은 SH공사 홈페이지 참고 : <https://www.wi-sh.co.kr/app/lay2/S48T1592C1533/contents.do>



그 외 계층

내가 살 수 있는 곳
내가 살고 싶은 곳

유형별 공공임대주택 완전체



청년·신혼부부를 위한
주거지원사업 가이드북



청년, 신혼부부, 1인 가구, 저소득층, 외국인 등 공공임대주택, 장기전세주택, 행복주택, 사회주택 등 맞춤형 공공 임대주택을 마련하여 장기간 안정적인 주거 공간을 제공합니다.





공공임대주택 유형별 현황 (16개 유형)

번호	구분	개념	
16 -3	행복주택	공공임대 (SH건설형 리츠건설형/ SH매입형 리츠매입형)	대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층을 대상으로 공급하는 임대주택
17 -3	도시형 생활주택	공공임대 (건설형)	가족형태의 변화로 주택정책의 사각지대에 놓여있는 1~2인 가구용 임대주택
18 -2	희망하우징 (입학복학 예정 등)	공공임대 (건설형)	건설형 대학생 임대주택
21 -3	기존주택 전세임대 (일반공급)	공공임대 (임차형)	기존주택을 임차하여 저소득층에 재임대 및 전세 보증금을 저금리로 지원하는 사업 (호당 지원기준금액의 80%~95% 이하, 유형별 상이)
23 -2	장기안심주택 (일반공급)	공공임대 (임차형)	기존주택을 임차하여 무주택 서민에게 전세 보증금을 지원하는 사업(보증금의 30%)으로 서울시 예산을 무이자로 지원

입주자격	공급면적	임대료	임대기간
<ul style="list-style-type: none"> - 대학생, 청년, 신혼부부, 고령자, 주거급여수급자 - 전년도 도시근로자 월평균소득 100% 이하(신혼) - 전년도 도시근로자 월평균소득 80% 이하(청년) ※ 공통: 총자산, 자동차(계층별 상이) 	전용60㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 평균보증금 : 55,500천원 • 월임대료 : 234천원 ※ 주변시세의 60~80% 	30년
<ul style="list-style-type: none"> - 1인 또는 2인가구 일반, 고령자 또는 의료수급대상자 등, (예비)신혼부부 또는 한부모가족, 연극인, 청년, 여성, 중소기업체 청년 근로자, 대학생 등 - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 ※ 총자산 29,200만원 / 자동차 3,496만원 	전용50㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 국토부 고시 (표준임대료) • 평균보증금 : 17,332천원 • 월임대료 : 167천원 	30년
<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 소재 대학 재학생, 예비대학생, 복학예정자 - 1순위: 생계·의료급여 수급자, 한부모가족 등 - 2순위: 본인+부모 월평균소득이 전년도 도시근로자 월평균소득의 100% 이하 - 3순위: 본인 월평균소득이 전년도 도시근로자 월평균소득의 100% 이하 ※ 공통: 총자산, 자동차(순위별 상이) 	전용23㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> - 보증금 100만원 - 월임대료 7만원 	6년
<ul style="list-style-type: none"> - 일반공급 : 생계·의료 수급자, 한부모가족, 주거지원 시급가구, 가구당 월평균소득 70% 이하 장애인, 고령자 등 - 청년 특별공급 : 만 19~39세, 대학생, 취업준비생 등 청년 - 신혼부부 특별공급 : 예비 및 결혼 7년 이내 신혼부부 등 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 소득기준) 신혼부부 I : 도시근로자 월평균소득 70% 이하 신혼부부 II : 도시근로자 월평균소득 100% 이하 ※ 배우자 소득이 있으면 월평균소득 기준에서 +20% ※ 자산기준은 계층별/순위별로 상이하므로 공고문 확인 	전용 85㎡ 이하 주택 대상	<ul style="list-style-type: none"> • 전세보증금 지원(본인부담금 제외) 최대 1억450만원(일반) 최대 1억2825만원(신혼부부 I) 최대 1억9200만원(신혼부부 II) ※지원금액의 연 1~2%수준에 해당하는 이자를 월세로 납부 	6년~20년
<ul style="list-style-type: none"> - 일반공급 : 도시근로자 가구당 월평균 소득액 100% 이하 - 신혼부부 특별공급 : 도시근로자 가구당 월평균 소득액 120% 이하 - 자산 21,550만원, 자동차 3,496만원 이하 ※ 임신 중, 자녀가 있는 자는 1순위 부여 	전용 85㎡ 이하 주택 대상	<ul style="list-style-type: none"> • 전세보증금 지원 (보증금 30% 금액을 무이자로 지원, 최대 6천만원) 	10년

번호	구분	개념	
24	영구 임대주택	공공임대 (건설형)	최저소득계층의 주거안정을 위해 영구적인 임대목적으로 공급하는 주택
25	공공 임대주택 (50년)	공공임대 (건설형)	'93년 영구임대를 대신하여 도입한 임대주택 ※ 철거세입자를 대상으로 중점 공급 후 국민임대가 공급된 '06년 이후 공급 중단
26	국민 임대주택	공공임대 (건설형)	저소득 서민의 주거 안정을 도모하기 위해 30년 이상 임대목적으로 공급하는 주택
27	주거환경 임대주택	공공임대 (건설형)	주거환경개선사업 시행자가 정비구역안에 주택을 건설하는 경우 공급하는 주택
28	장기전세주택 (Shift)	공공임대 (건설형·매입형)	주택에 대한 소유 개념을 거주개념으로 전환하고 부동산 및 전세 시장 안정을 기하고자 공급하는 임대주택
29	재개발 임대주택	공공임대 (매입형)	재개발 등으로 살던 집이 철거되어 보금자리를 잃게 된 세입자들에게 특별공급하고, 잔여세대를 일반공급하는 임대주택
30	다가구매입 임대주택	공공임대 (매입형)	수급자 등 저소득층 주거안정을 위해 다가구, 다세대 주택 등을 매입하여 저렴한 임대주택 공급 - 매입주택 : 전용면적 85㎡ 이하 다세대, 공동주택, 오피스텔(주거용)

입주자격	공급면적	임대료	임대기간
<ul style="list-style-type: none"> - 생계·의료수급자 등 - 국가유공자 등 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 배려계층 ※ 공통: 총자산 21,500만원 이하 / 자동차 3,496만원 이하 	전용23~49㎡ 이하	국토부 고시 (표준임대료) • 평균보증금 : 2,800천원 • 월임대료 : 59천원	50년 이상
<ul style="list-style-type: none"> - 철거세입자, 탈북민, 장애인 등 - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 (60㎡ 초과외의 경우 120% 이하) ※ 60㎡ 이하: 총자산 21,550만원 / 자동차 2,468만원 60㎡ 초과: 총자산 21,550만원 / 자동차 2,764만원 	전용84㎡ 이하	국토부 고시 (표준임대료) • 평균보증금 : 5,255천원~46,688천원 • 월임대료 : 69천원~597천원	50년
<ul style="list-style-type: none"> - 무주택 저소득층(소득 1~4분위) - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 (1인가구 90%, 2인가구 80% 이하) ※ 총자산 29,200만원 / 자동차 3,496만원 	전용60㎡ 이하	국토부 고시 (표준임대료) • 평균보증금 : 28,251천원~61,425천원 • 월임대료: 221천원~371천원	30년
<ul style="list-style-type: none"> - 철거세입자, 청약가입자 등 - 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 ※ 공통: 총자산 12,600만원 / 자동차 2,500만원 	전용40㎡ 이하 (50%)	※ 주변시세의 90% 이내	20년
<ul style="list-style-type: none"> - 청약저축가입 후 일정기간 경과자 등 - 전년도 도시근로자 월평균소득 100%~150% 이하 (60~85㎡ 등 면적별로 소득기준 상이) ※ 60㎡ 이하: 총자산 21,500만원 / 자동차 2,797만원 ※ 60㎡ 초과: 총자산 21,500만원 / 자동차 3,496만원 	전용35~129㎡ 이하	• 평균보증금 : 225,000천원 ※ 주변시세 80% 이내로 책정 ※ 월 임대료 없음	20년
<ul style="list-style-type: none"> - 특별공급 : 구역내 철거세입자 - 잔여공가 : 행복주택으로 전환 - 기존공가 : 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하 ※ 총자산 29,200만원 / 자동차 3,496만원 	전용60㎡ 이하	※ 임대보증금 : 건설원가× 20%÷건축연면적 ※ 임대료 : 건설원가의 10%에 상당하는 금액의 금리와 감가상각비,수선유지비, 화재보험료,대손충당금, 국민주택기금 이자를 합한 금액 • 평균보증금 : 29,470천원 • 월임대료 : 187천원	50년
<ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 한부모가족 등 - 2순위 : 전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하 - 3순위 : 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하(다자녀, 자치구 맞춤형) ※ 공통: 총자산 215백만원 / 자동차 3,496만원 ('21년 기준) 	전용26~85㎡ 이하	※ 주변시세의 30%~50% • 평균보증금 : 20,000천원 • 월임대료 : 200천원	20년

번호	구분	개념
31	원룸매입 임대주택	공공임대 (매입형)
		1~2인 가구증가에 따른 수요에 대응하기 위해 도시형생활주택 원룸을 매입 저렴한 임대주택 공급
32	재건축 소형주택	공공임대 (매입형)
		재건축 용적률완화로 건립하는 주택 → 서울시 등 매입 후 공급목적에 맞게 주택종류, 입주자격이 정해지므로, 해당주택의 공급유형과 공고문을 별도로 확인하여야 함
33	협동조합형 공공주택	공공임대 (기타)
		- 공동목적을 가진 주민이 협동조합 구성 건설 - 입주자(조합원)로 하여금 자율적인 임대주택 관리와 자치적인 커뮤니티 형성을 통해 공동체 운영
34	외국인임대	공공임대 (기타)
		외국자본의 투자유치를 촉진하기 위한 방안으로 외국인을 대상으로 특별공급하는 주택으로, 퇴거 후 장기전세로 전환 및 내국인에 임대 공급 ※ 현재는 신규 공급하지 않음

입주자격	공급면적	임대료	임대기간
<ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 한부모가족 등 - 2순위 : 전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하 - 3순위 : 전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하(다자녀, 자치구 맞춤형) ※ 공통 : 총자산 215백만원 / 자동차 3,496만원 ('21년 기준) 	전용23~50㎡ 이하	※주변시세의 30%~50%	20년
대학생, 청년, 신혼부부, 주거급여수급자, 고령자 등 ※공급유형 및 계층에 따라 입주자격 상이	전용60㎡ 이하	※주변시세의 60~80% (지역별 차별화)	6년~20년
<ul style="list-style-type: none"> - 협동조합 특성 및 조건에 맞는 자 - 공급유형(장기전세주택, 국민임대, 매입임대(원룸형)의 자격기준 충족하는 자 	<ul style="list-style-type: none"> • 유형별 면적기준 - 장기전세주택형 : 전용35~129㎡ 이하 - 국민임대형 : 전용39~84㎡ 이하 - 매입임대(원룸형) : 전용50㎡ 이하 	<ul style="list-style-type: none"> • 유형별 임대료에 따른 - 장기전세주택형 : 주변시세의 80% 이내(평균보증금 250,000천원) - 국민임대형 : 평균보증금 42,500천원(월임대료 : 313천원) - 원룸형 : 주변시세의 30% 이내 	<ul style="list-style-type: none"> • 유형별 기준 따른 - 장기 : 20년 - 국민 : 30년 - 원룸 : 20년
<ul style="list-style-type: none"> - (공통)외국인등록증 상의 주소가 서울특별시인 외국인 - (1순위)외국인투자 촉진법에 따른 외국인 투자 기업 근무 - (2순위)서울특별시 외국기업 국내지사 근무 - (3순위)서울특별시 국제기구 근무 	49㎡, 84㎡, 114㎡	<ul style="list-style-type: none"> - 49㎡ : 820,000원 - 84㎡ : 1,258,000원 - 114㎡ : 1,582,000원 	<ul style="list-style-type: none"> - 최초 5년 - 현재 제한 없음



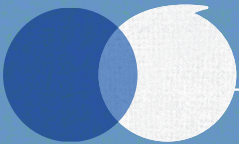
공공지원민간임대주택 (4개 유형)

번호	구분	개념	
22-3	공공지원 민간임대주택	민간임대 (공공지원)	임대의무기간 10년 이상의 민간이 건설하고 공급하는 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택
35	준공공 임대주택 (등록민간 임대주택)	민간임대 (장기임대)	임대의무기간 10년 이상인 민간임대주택
36	사회주택	토지 임대부	- 사회적경제주체가 제안한 토지를 SH(서울시 현금출자)에서 매입하여 최장 40년간 토지임대(연 1%, 2년에 2% 인상) - 사회적경제주체는 건설자금 부담하여 주택 건설·공급
		리모델링형	- (보조금 지원형)사회적경제주체가 임차한 연면적 100㎡ 이상의 노후 민간건축물에 대해 리모델링 공사비 70~80% 보조 - (직접 매입형)노후고시원을 공공이 매입하여 사회적경제주체가 리모델링후 임대 운영
		사회주택 리츠	- (신축)공공토지를 리츠에 임차. 리츠는 건설자금 조달하여 주택을 신축 - (리모델링)리츠가 노후 고시원 등 비주거시설 매입 및 리모델링하여 청년주택으로 공급
		토지지원 리츠	- 사회적경제주체가 제안한 토지를 리츠(SH와 주택도시기금 출자)에서 매입하여 최장 30년간 토지임대(연 2%, 고정) - 사회적경제주체는 건설자금부담하여 주택건설, 공급 - 임대기간 종료시 조성원가로 매입
37	공동체주택	민관협력 (토지임대부)	민간이 SH토지를 장기임대하여 공동체주택을 공급하는 민간임대주택
		민간 임대	민간에서 토지매입 후 공동체주택 형태로 임대하는 주택
		자가 소유	민간에서 토지매입 후 공동체주택으로 건설하여 소유하는 주택

입주자격	공급면적	임대료	임대기간
<ul style="list-style-type: none"> - 특별공급(20% 이상) <ul style="list-style-type: none"> ▶대상 : 만19~39세 미혼 청년, 7년 이내 (예비)신혼 부부, 고령자(65세 이상) ▶소득기준[전년도 도시근로자 월평균소득(3인 이하) 기준] <ul style="list-style-type: none"> □1순위 100% 이하 □2순위 110% 이하 □3순위 120% 이하 ▶자산기준 : 없음 - 일반공급(80%미만 : 무주택자) : 소득 및 자산 기준 없음 	면적기준없음	<ul style="list-style-type: none"> - 특별공급 : 주변시세의 85% 이하 - 일반공급 : 주변시세의 95% 이하 - 임대료의 5% 이내 인상제한 	10년
<ul style="list-style-type: none"> - 없음 	면적기준없음	<ul style="list-style-type: none"> - 임대료의 5% 이내 인상제한 	10년
<ul style="list-style-type: none"> - 월평소득 70%(1인)~100%(2인 이상) - 무주택자 	면적기준없음	<ul style="list-style-type: none"> ※주변시세 80% (2년에 5%인상) - 임대료 감정평가기준 	10년
<ul style="list-style-type: none"> - 월평소득 70% 이하 - 무주택자 	면적기준 없음	<ul style="list-style-type: none"> ※주변시세 80% (2년에 5%인상) - 임대료 감정평가기준 	8~10년
<ul style="list-style-type: none"> - 월평소득 70%(1인)~100%(2인 이상) - 무주택자 	면적기준 없음	<ul style="list-style-type: none"> ※주변시세 80% (2년에 5%인상) - 임대료 감정평가기준 	10년
<ul style="list-style-type: none"> - 월평소득 70%(1인)~100%(2인 이상) 이하 *맞벌이 신혼부부는 120% 이하 - 무주택자 	면적기준 없음	<ul style="list-style-type: none"> ※주변시세 80% (2년에 5%인상) - 임대료 감정평가기준 	10년
<ul style="list-style-type: none"> - 무주택자 	전용85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 토지임대료 : 감정평가금액×3년 만기 정기예금 평균 금리 또는 감정평가금액×1.5% 중 선택가능 • 주택임대료 : 주변시세 대비 95% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 토지임대 40년 주택임대 10년
<ul style="list-style-type: none"> - 자격제한 없음 	전용85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> ※주변시세 95% 이하 	장기 10년
<ul style="list-style-type: none"> - 무주택자 	전용85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> ※분양가 주변시세 95% 이하 	-

Part 3

Q & A





1. 주택도시기금 대출	64
2. 서울시 지원사업	72
3. 공공주택	90



주택도시기금 대출

부족한 주거마련 비용
소득별 맞춤 금융지원으로
청년, 신혼부부의 자산 저축 기회를
마련합니다.





01

공통사항

Q1 대출대상자 소득 산정 기준은 무엇인가요?



• 소득의 종류는 근로소득, 사업소득, 연금소득, 기타소득으로 구분합니다.

A

- 연금의 범위는 공적연금*, 기업연금, 개인연금을 포함합니다.

* 군인연금, 공무원연금, 사립학교교원연금, 국민연금(노령연금, 장애연금, 유족연금 등) 등 국가, 지방 자치단체 공공기관이 지급하는 모든 종류의 연금 소득(기초생활수급비, 국가 유공자 보상금, 보훈 급여 등 연금형식으로 지급하는 각종 보상금과 수당 등을 포함)

- 기타소득은 이자, 배당소득 등 소득금액증명원 상 확인되는 금액입니다.

- 근로소득, 사업자등록이 있는 사업소득, 공적연금소득(국민연금, 공무원연금, 군인연금, 사립학교교직원연금, 별정우체국연금)이 있는 경우 해당 소득은 필수 합산 대상입니다.

Q2 소득산정은 세전인가요, 세후인가요?



• 소득은 세전 기준으로 산정됩니다.

A

Q3 근로소득의 경우 재직 확인 및 소득산정 기준은?



• 근로소득자의 경우 건강보험자격을실확인서로 재직을 확인합니다.

A

- 단, 직장건강보험 적용 제외 등의 사유로 직장건강보험에 가입하지 않은 경우에는 재직증명서 및 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) 사본으로 확인

• 근로소득의 경우 최근발행 원천징수영수증, 소득금액증명원, 최근발행 급여내역서 상 금액으로 확인합니다.

- 근로사업소득의 경우 과세신고 하였으나 아직 전년도 소득입증자료가 발급되지 않는 경우에는 이전년도 소득입증자료로 연소득을 산정

- 단, 근로소득의 경우 전년도 원천징수영수증이 발급되는 경우에는 전전전년도 소득입증자료를 사용 불가

- 원천징수영수증 상 비과세소득은 제외

• 재직기간이 1년 미만인 근로소득의 경우 급여내역서상 총금액을 연소득으로 환산하여 적용합니다.(월환산)

- 단, 1개월 이상 재직하여 온전한 한 달치 이상의 소득이 존재해야 함

- (예시) 3.4 입사자의 경우 4.30까지 만근 후 대출 신청 가능

Q4 사업소득의 경우 사업영위 확인 및 소득산정 기준은?



A

- 사업자의 경우 사업자등록증(또는 사업자등록증명원)으로 사업 영위를 확인합니다.
- 사업소득은 최근발행 사업소득원천징수영수증, 소득금액증명원 또는 종합소득세 과세표준확정 신고 및 납부 계산서(세무사확인본) 상 금액으로 확인합니다.
 - 근로사업소득의 경우 과세신고 하였으나 아직 전년도 소득입증자료가 발급되지 않는 경우에는 이전 년도 소득입증자료로 연소득을 산정
- 사업영위기간이 1년 미만인 사업소득의 경우 연소득으로 환산이 불가능합니다.

Q5 기타소득의 경우 소득산정 기준은?



A

- 연금소득의 경우 재직 및 사업영위 등 사실확인을 생략합니다.
- 연금소득인 경우 연금수급권자 확인서 등 증명서, 금액이 확인되지 않는 경우 연금수령통장 상 금액으로 확인합니다.
- 수령기간이 1년 미만인 연금소득 연소득으로 환산하여 적용합니다. (월환산)

Q6 프리랜서인 경우 재직 확인 및 소득산정 기준은?



A

- 개인사업자인 프리랜서의 경우 사업자등록증(또는 사업자등록증명원)으로 사업 영위를 확인 합니다.
 - 폐업한 경우 해당 소득을 인정하지 않으나, 보험설계사 등이 제출한 최근년도 소득자료가 현 사업과 동일한 업종 및 업태의 소득자료인 경우 소득을 인정
- 상기와 같은 방법으로 재직 및 사업영위 사실확인이 불가능한 경우에는 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 이와 유사한 형태의 계약서 등으로 확인 가능합니다.
- 개인사업자인 프리랜서의 경우 소득을 사업소득으로 구분하며, 사업소득의 경우 최근발행 사업소득원천 징수영수증, 소득금액증명원 또는 종합소득세 과세표준확정신고 및 납부 계산서(세무사확인본) 상 금액으로 확인합니다.

Q7 일용계약직인 경우 재직 확인 및 소득산정 기준은?

· 일용계약직의 경우 세무서발행 소득금액증명원(소득구분 일용근로소득)상의 금액 또는 최근 1년 이내 일용근로소득 지급명세서의 합계액을 기준으로 소득을 인정합니다.

- 단, 객관적인 서류로 재직기간이 입증되는 경우에는 연환산 가능

A



Q8 주택 소유 중인데 무주택으로 보는 경우는?

· 주택도시보증기금은 무주택서민의 주거안정 및 주거복지향상을 목적으로 조성·지원되는 자금으로서, 유주택자의 판단은 대상주택의 규모, 가격, 소재지 등에 관계없이 자금대출 대상에서 제외됩니다.

· 분양권 및 조합원 입주권을 보유한 경우도 주택 보유로 확인됩니다. (전세자금대출 신청자의 경우 분양권 및 조합원 입주권은 주택으로 산정하지 않음)

· 이는 무주택서민을 위한 주거안정자금이므로 개인의 특수 사정은 고려 대상이 될 수 없으나, 다음 아래에 해당하는 경우 주택을 소유한 경우에도 무주택자로 인정 가능하므로 참고하시기 바랍니다.

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85㎡ 이하의 단독주택
다. 소유자의 가족관계의 등록에 관한 법률에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 그 지분을 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제10조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

A



Q9

전세자금대출이 지원되지 않는 주택은?



•주택도시보증기금대출의 경우 ?주택도시보증법?에 따라 국민주택규모 이하의 주택 및 준주택 임차만 지원 가능합니다. **A**

- 주택 및 준주택은 주택법상 주택 및 준주택을 의미합니다.

* 따라서, 주택법상 주택 및 준주택에 포함되지 않는 생활숙박시설 등의 경우 대출 지원이 불가합니다.

•아래의 어느 하나에 해당이 되는 경우 지원 불가합니다.

1. 건물등기부등본 또는 건축물관리대장상 임차대상 부분이 주거용이어야 하며, 임차목적물에 권리침해(압류, 가압류, 가등기, 가처분, 경매 등)가 있는 경우에는 대출취급 할 수 없음
2. 임차대상주택이 직계존비속(배우자의 직계존비속 포함), 형제자매 등 가족관계 소유인 경우 사회통념상 임대차계약에 의한 자금수수가 이루어진다고 볼 수 없으므로 대출취급 할 수 없음
 - 단, 직계존비속을 제외한 형제자매 등 임대차계약인 경우 실질적 대금 지급내역을 입증하면 예외적으로 대출 취급 가능
3. 공동주택 또는 다가구다중주택 중 1가구의 일부분(예 : 단순히 일부 방만 임차하는 경우)을 임대차하는 경우에는 대출취급을 할 수 없음
 - 단, 세대가 분리 되어있고 출장복명서를 통해 독립된 주거공간(출입문 공유 포함)으로 확인된 경우 대출 취급 가능
4. 법인, 조합, 문중, 교회, 사찰, 임의단체 등 개인이 아닌 자가 소유한 주택에 대해서는 기금 전세자금 취급불가
 - 단, 사업목적에 부동산임대업이 있는 법인소유주택은 대출취급 가능
5. (임시)사용승인일 또는 연장된 (임시)사용승인일로부터 12개월이 경과한 미등기건물 또는 무허가 건물은 대출취급 할 수 없음
 - (임시)사용승인후 12개월 이내의 미등기 건물은 분양계약서 사본, 입주안내문 사본, (임시)사용승인서 사본 등을 제출받아 임차목적물, 임대인 등을 확인 후 대출취급 할 수 있음(사후 건물등기사항전부 증명서 징구 불요)
6. 본인 거주주택을 매도하고 매수인과 임대차계약을 체결하는 주택은 대출취급할 수 없음

•또한, 담보 취득이 불가능한 주택의 경우(보증서 발급 거절 등) 전세자금대출 지원이 불가합니다.



02

중소기업취업청년 전월세보증금대출

Q1 중소기업취업청년 지원이 불가능한 기업은?



•대출신청인이 재직중인 회사가 대기업, 사행성업종, 공기업 등에 해당하는 경우 또는 국가공무원법과 지방공무원법에 따른 공무원에 해당하는 경우 대출 이용이 불가능합니다.

A

- 대기업 여부 : 소속기업이 공정거래위원회의 상호출자제한기업집단에 해당하지 아니하고 한국기업데이터 크레딧 조회시에도 기업규모가 대기업에 해당하지 아니할 경우 중소기업 조건 충족
- 사행성 업종 : 사행성 업종(단란주점영업, 유흥주점영업, 무도장업, 게임제공업 등)을 영위하는 기업으로 [첨부1]의 국세청 업종코드로 사행성 업종에 해당하는지 여부를 확인 가능
- 공기업 등 제외 : 공공기관 운영에 관한 법률 상 공기업(기재부 보도자료), 지방공기업법에 따른 지방공기업(클린아이 지방공기업통합공시), 지방재정통합공개시스템(지방재정365)에 따른 지방출자출연기관으로 [첨부2]에서 해당기업 여부를 확인 가능

Q2 병역의무를 이행한 경우 자격기간 연장기준은 무엇인가요?

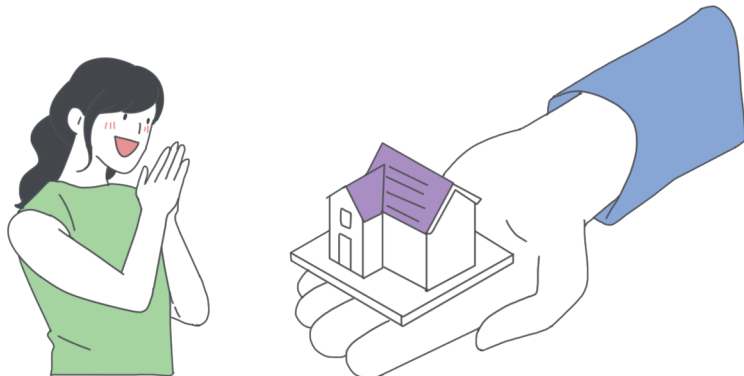


•병적증명서상의 복무기간(입영연월일부터 전역연월일까지의 기간)을 만 34세에서 연장하여 처리합니다. 단, 최대 만 39세 초과 불가능합니다.

A

•연장 기간 적용 사례

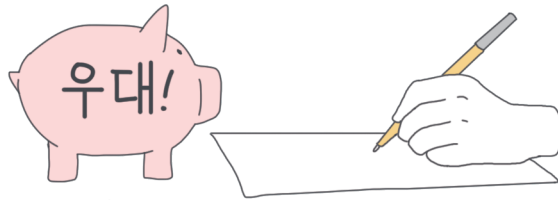
- 만 35세 생일이 2019.1.1.이며, 군복무를 하지 않은 경우, 신청 가능한 기한은 2018.12.31.까지(만 34세 이하)
- 복무기간이 입영연월일 2015.1.1. 전역연월일 2015.12.31.인 경우 복무기간은 365일에 해당하며,
- 신청 가능기한의 말일(2018.12.31.)로부터 365일을 추가(초일불산입, 말일산입)하여 2019.12.31.까지 기간을 연장



03 청년전용 버팀목 전세자금

Q1 주거안정월세대출 성실납부자 우대금리 적용기준은 무엇인가요?

A 월세대출 약정 후 12회차 이상 지급되고, 총 대출기간 중 연체일수가 30일 이내에서 대출을 전액 상환한 자가 본건 대출을 2년 이내 신청하는 경우 고령자가구 우대금리를 적용받을 수 있습니다.



04 신혼부부전용 전세자금

Q1 다자녀가구 우대금리 적용기준은 무엇인가요?

A 가족관계증명서 또는 주민등록등본상 신청인의 만 19세 미만의 자녀가 3인 이상(세대분리된 자녀포함)인 가구의 경우 다자녀가구 우대금리를 적용받을 수 있습니다.



Q2 대출 이용 중 자녀를 출산한 경우 우대금리 적용기준은 무엇인가요?

•자녀 출산에 따른 우대금리의 경우

- (신규계좌) 2019.12.31. 이후 신규 접수분은 다자녀가구 0.7%, 2자녀가구 0.5%, 1자녀가구 0.3% 적용
- (기존계좌) 2019.12.30. 이전 취급 계좌는 자녀수가 증가할 경우 우대금리를 변경하며, 자녀수 증가일을 기준으로 우대금리 수준을 결정
 - 1) 자녀수 증가일이 2018.9.27(이)전 : 최초 우대금리 적용(다자녀 0.5%)
 - 2) 자녀수 증가일이 2018.9.28~2019.12.30. : 다자녀가구 0.5%, 2자녀가구 0.3%, 1자녀가구 0.2%
 - 3) 자녀수 증가일이 2019.12.31. 이후 : 다자녀가구 0.7%, 2자녀가구 0.5%, 1자녀가구 0.3%



Q3 대출 이용 중 자녀를 출산한 경우 대출이용기간 산정기준은 무엇인가요?



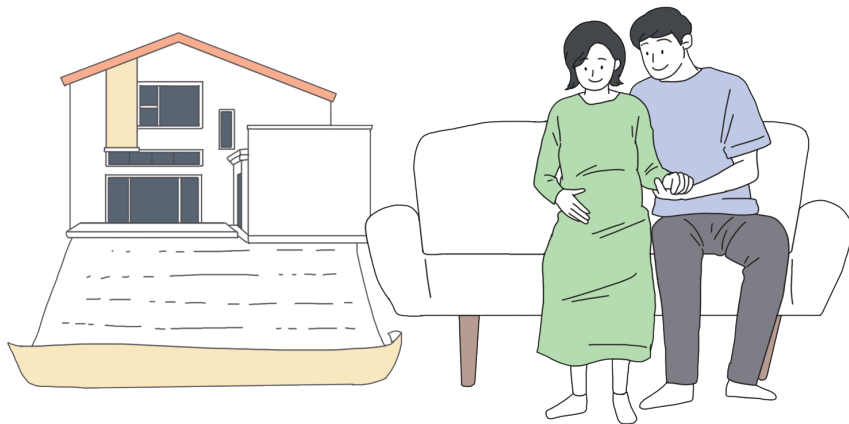
•대출이용기간은 당초 최장 연장기간(4회, 최장 10년) 만료일 기준 미성년 자녀수가 있는 경우 대출기간을 추가 연장 가능합니다. 이후 추가 연장 가능여부는 이전 연장기간의 만료일 기준으로 미성년 자녀수를 비교하여 판단합니다.

A

- (예시) 최장 연장기간 이후 추가 연장 적용 사례

- ① 1회차 추가연장을 위해서는 최장 연장기간 만료일 기준 1자녀 이상 가구에 해당하여야 하며, 자녀수는 만료일 기준 미성년자녀로 판단
- ② 2회차 추가연장을 위해서는 1회차 추가연장 만료일 기준 2자녀 이상 가구에 해당하여야 하며, 자녀수는 만료일 기준 미성년자녀로 판단
- ③ 3회차 추가연장을 위해서는 2회차 추가연장 만료일 기준 3자녀 이상 가구에 해당하여야 하며, 자녀수는 만료일 기준 미성년자녀로 판단
- ④ 4회차 추가연장을 위해서는 3회차 추가연장 만료일 기준 4자녀 이상 가구에 해당하여야 하며, 자녀수는 만료일 기준 미성년자녀로 판단
- ⑤ 5회차 추가연장을 위해서는 4회차 추가연장 만료일 기준 5자녀 이상 가구에 해당하여야 하며, 자녀수는 만료일 기준 미성년자녀로 판단

•대출한도는 추가대출일 기준 미성년 자녀수가 2자녀 이상인 경우 호당대출한도 2.2억원까지 이용 가능합니다.





서울시 지원사업

서울시가 청년,
신혼부부의 안정적 주거 마련을 위해
추천 보증인이 되어드립니다.

든든한 주거공간을 마련합니다.



01

신혼부부 임차보증금 이자지원사업

Q1 용자추천서 신청은 어떻게 하나요?

• 서울주거포털(<http://housing.seoul.go.kr>)에서 '신혼부부 임차보증금 이자지원' 메뉴로 들어가서 신청하면 됩니다.

A



Q2 추천서 발급 신청결과는 언제 알 수 있나요?

• 추천서 발급신청 후 서울시 추천서류 검토 및 승인은 3일(평일 기준) 내외입니다. 서울주거포털 '마이페이지' 내 신혼부부 임차보증금 지원현황에서 신청확인, 수정, 신청취소, 추천서 출력을 하실 수 있습니다. 신청이 완료된 경우 지원현황에 작성완료로 표시되며, 서울시 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS(카카오톡 알림톡)가 발송됩니다.

※ 신청완료 후 통신상태 불량, 모바일/PC에서 파일 업로드 중 오류 등으로 인해 파일 첨부가 누락되는 경우가 있으므로 서울주거포털-마이페이지-신혼부부 임차보증금 이자지원 신청내역(본인/배우자 성명 클릭)에서 파일 첨부가 올바르게 되었는지 반드시 확인하기 바랍니다.

• 추천서 발급은 신청 순차적으로 진행되므로 신청 후 우선 문의 등으로 빠른 심사를 요청하더라도 불가능합니다.

A



Q3 예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?

• 예비신혼부부의 경우 대출신청 시 6개월 이내 결혼식 예정을 증빙하는 자료를 '협약은행'에 제출하여야 하며, 대출실행 후 6개월 이내 혼인신고를 증빙하는 서류를 '협약은행'에 제출하여야 합니다. 이와 관련한 사항은 '협약은행'에 문의하시기 바랍니다.

A



Q4 부부합산 연소득은 어떻게 확인하나요?

• 근로자의 경우 최근년도 근로소득원천징수영수증으로 확인하게 되며, 사업자의 경우 국세청에 신고한 소득금액증명원을 은행에 제출하여 확인받게 됩니다.

• 소득이 없는 경우는 국세청에서 발급하는 신고사실없음 사실증명원을 첨부하시면 됩니다. 기타 소득 관련 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.

A



Q5 타 지역 거주자도 신청 가능한가요?

•계약하신 임차물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 주택임대차보호법 관련 대항력 취득을 위해 입주일(잔금일)에 즉시 전입신고를 하시고, 관련 서류를 대출 은행 요청에 따라 제출하셔야 합니다.

A



Q6 재혼의 경우에도 대출이 가능한가요? 연령제한은 없나요?

•재혼의 경우에도 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. 단, 기존 배우자와 다시 결혼하는 경우에는 과거 결혼기간을 합산하여 7년 이내인 경우 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. (기존 배우자와 결혼 시 과거 혼인기간을 합산해야 하므로 이혼 후 예비신혼부부로 신청 불가) 과거에 기대출을 받은 경우도 대출이 불가합니다. 연령제한은 없습니다.

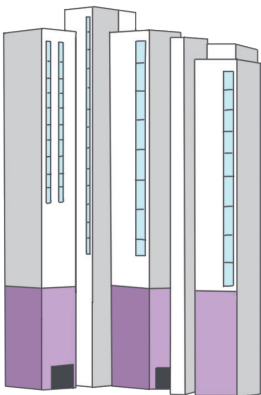
A



Q7 주택을 보유하고 있는 경우 신청 가능한가요?

•주택을 보유하고 있는 경우 원칙적으로 신청이 불가하며, 주택을 매매한 경우 신청이 가능합니다. 다만, 이 경우 대출실행 전까지는 소유권이전등기 접수증을 제출해서 주택처분 사실을 입증해야 합니다. 관련하여 반드시 협약은행에 상담해 주시기 바랍니다.

A



Q8 거주 중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?

• 임대차계약서상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청가능 합니다. 단, 거주주택의 연장계약인 경우 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고, 갱신계약일(재계약시 작일)로부터 3개월 이내 은행에 대출신청을 해야 합니다.

A



Q9 이사 등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야 하나요?

- 은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전 고지 및 해당 주택이 대출대상 주택에 적합한지 상담을 받아야 합니다.
- 서울시 외 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나, 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지해야 합니다.

A



Q10 서울시 신청서를 발급받으면 반드시 대출을 받을 수 있나요?

- 해당 대출은 서울시-은행-주택금융공사(HF)의 협약으로 진행되는 사업입니다. 협약서상 규정되지 않은 내용은 은행내규 및 주택금융공사 내규에 따라 판단됩니다.
- 추천서 신청대상이 되더라도 임대차 계약사항, 소득, 신용도 등의 심사사항이 해당 규정들에 부적합할 경우 추천서 발급 및 대출이 불가할 수 있습니다. 따라서, 추천서 신청 전 반드시 해당 사항들에 대해 은행 사전상담을 받아보길 바랍니다.

A



Q11 대출금 상환 후 다시 신청할 수 있나요?

• 신청할 수 없습니다. 본 대출은 본인 및 배우자 포함 생애 최초 한 번만 신청이 가능하며, 지원조건 충족 시 기한연장을 통해 최장 10년간 이용할 수 있습니다.

A



Q12 탁 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?



• 대환대출 방식으로 진행 가능하나 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시기 바랍니다. 단, 제2금융권의 전세자금 대출은 대환 불가합니다. **A**

Q13 대출실행 후 대출금 증액 또는 추가 대출이 가능한가요?



• 최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가 대출이 필요한 경우 다른 상품으로 추가 대출이 가능한지 유무를 은행에 확인하시기 바랍니다. 단, 추가대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다. **A**

Q14 서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?

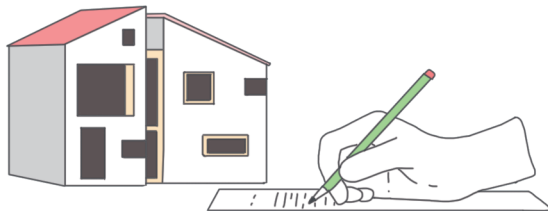


• 대출금의 이자 중 일부[대출금의 최대 연 3.6%(기본 최대 3.0%, 결혼예정자 0.2%, 다자녀가 구 최대 0.6% 이내)를 지원합니다. **A**
• 지원되는 이자는 소득 및 자녀(임신 중인 자녀 포함) 수에 따라 차등 적용됩니다. 단, 결혼예정자와 다자녀 가구 지원은 중복되지 않습니다.
※ 결혼예정자(예비신혼부부) 추가 지원 금리는 최초 대출 시에만 적용되며, 대출 연장 시에는 추가 지원되지 않습니다.

Q15 개인이 부담하는 이자는 없는 건가요?



• 이자지원금리 차감 후 본인부담금리는 최저 1.0% 이상으로, 은행에서 결정한 대출금리 중 서울시에서 지원해드리는 이자 외에는 본인이 부담하셔야 합니다. **A**



Q16 대출기간 중 이자지원이 중단되는 사유 및 중단일은 어떻게 되나요?



- A**
- ① 결혼예정자가 대출실행일로부터 6개월 이내 혼인사실 확인서류를 미제출하는 경우
(중단일 : 대출실행 후 6개월 경과일)
 - ② 서울시 외 지역으로 전출하는 경우
(중단일 : 주민등록 전출일)
 - ③ 공공임대주택 입주
(중단일 : 주민등록 전출일)
 - ④ 임대차계약 종료
(중단일 : 임대차계약 종료/전출일)
- ※ ①~④의 경우 대출금을 즉시 상환해야 됨

Q17 기한연장 시 이자지원이 중단되는 사유가 있나요?



- A**
- ① 부부합산 연소득 9천 7백만원 초과
 - ② 무주택세대가 아닌 경우
 - ③ 이혼 또는 사별한 경우
 - ④ 지원대상 주택에 해당되지 않는 경우

Q18 주택을 계약할 때 주의사항이 있을까요?



- A**
- 주택 계약 전 대출 가능한 주택인지 여부를 등기부 등본, 건축물대장 등을 지참하여 협약은 행에서 사전 상담 받기를 권장합니다.
 - ※ 근린생활시설 내 주택용도로 사용하는 공간, 다중주택 등은 경우에 따라 대출이 거부될 수 있으니 사전에 은행에 확인하셔야 합니다.
 - ※ 계약서상 주택용도가 '다가구', '원룸'으로 기재된 경우 실제 주택유형은 '다중주택'일 수 있으니 반드시 건축물대장을 확인 바랍니다.
 - ※ 최근 신축빌라 등 적정가격을 알기 어려운 주택을 중심으로 전세보증금 미반환 피해가 급증하고 있으므로, 가급적 임대차계약을 지양하시고, 불가피하게 계약을 해야 할 경우 반드시 보증금반환 보증보험을 가입하시기 바랍니다.
 - ※ 심사기준에 맞지 않는 경우, 대출이 불가하오니 주택계약 시에는 꼼꼼하게 기준을 점검하시길 바랍니다.

02

청년 임차보증금 이자지원사업

Q1 용자추천서 신청은 어떻게 하나요?



A •서울주거포털(<http://housing.seoul.go.kr>)에서 '청년 임차보증금 이자지원' 메뉴로 들어가셔서 신청하면 됩니다.

Q2 추천서 발급 신청결과는 언제 알 수 있나요?

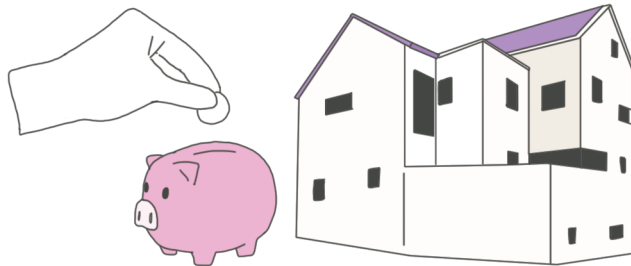


A •'마이페이지' 내 청년 임차보증금 지원현황에서 신청확인, 수정, 신청취소, 추천서 출력을 하실 수 있습니다. 신청이 완료된 경우 지원현황에 작성완료로 표시되며, 서울시 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS(카카오톡 알림톡)가 발송됩니다.
※ 신청완료 후 통신상태 불량, 모바일/PC에서 파일 업로드 중 오류 등으로 인해 파일 첨부가 누락되는 경우가 있으므로 서울주거포털-마이페이지-청년 임차보증금 이자지원 신청내역에서 파일 첨부가 올바르게 되었는지 반드시 확인하기 바랍니다.
※ 작성완료 후 '수정'버튼을 누르면 최종 수정한 시간이 최종적으로 작성완료한 시간으로 산정되므로 심사 순서가 바뀌게 됩니다. 따라서, 작성완료 후 수정사항이 없다면 가급적 수정버튼 누르는 것은 지양하십시오.
※ 추천서 발급은 신청순으로 진행되므로 신청 후 유선 문의 등으로 빠른 심사를 요청하더라도 불가합니다.

Q3 소득이 없어도 추천서를 받으면 대출이 가능한가요?
어떤 서류를 제출해야 하나요?



A •신청자의 연소득이 4천만원 이하이지만 하면 되므로, 무소득자도 가능합니다.
•소득이 없는 경우는 사실증명원(신고사실없음)을 제출하시면 됩니다.



Q4 현재 만 39세이고 금방 만 40세가 되는데 추천서 발급이 가능한가요?

- 은행내규상 대출일 기준 만 39세인 기간이 6개월 이상 남아있으셔야 남은 기간을 주택계약기간 및 대출기간으로 하여 대출실행과 서울시 이자지원이 가능합니다.
- 만 40세 도래로 인한 대출기간 만료 이후의 대출상품 유지에 관하여는 은행과 상담하여 주시기 바랍니다.
- 서울시 이자지원은 만 40세가 되는 날부터 중단됩니다.



Q5 이직(또는 신규 입사)한지 한 달이 안 되었습니다. 신청이 가능한가요?

- 1개월 이상 근무하신 후 급여명세서를 첨부하셔야 신청 가능합니다.



Q6 개인사업자(자영업자)도 신청이 가능한가요?

- 개인사업자는 사업자등록증을 '근로증명서류(현재)'란에 첨부하시고, '근로청년'으로 신청하 시면 됩니다.



Q7 은행에서 신용대출을 이미 받고 있습니다.
청년임차보증금 대출을 추가로 받을 수 있나요?

- 대출신청 가능하나, 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시길 바랍니다.



Q8 부모소득금액증명은 두 분 모두 제출해야 하나요?
한 분이 소득이 없을 경우에는 어떻게 제출하면 될까요?

- 두 분 모두 제출하셔야 하며, 소득이 없는 경우는 국세청 홈택스에서 '사실증명(신고사실없음)' 을 발급받아 제출하시면 됩니다.



Q9 근로계약서가 없는데 어떻게 해야 하나요?

• 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자 기간으로 근로기간 증명이 가능하시다면 근로계약서를 추가로 첨부하지 않으셔도 됩니다. 다만, 건강보험 직장가입자가 아닌 경우 반드시 재직증명서, 위촉증명서 등의 서류가 제출되어야 근로기간을 인정받을 수 있습니다.

A



Q10 재직했던 회사가 폐업하여 경력증명서 등을 받을 수 없는 경우에 어떻게 하나요?

• 건강보험자격득실확인서상에 최종 재직 직장의 자격상실일이 명시되어 있는 경우에는, 국민연금 가입자 가입증명으로 경력증명서를 대체하실 수 있습니다.

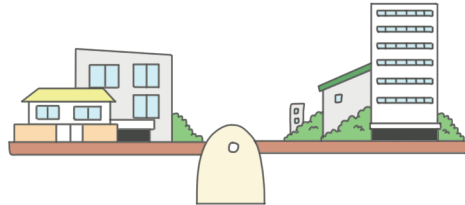
A



Q11 서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?

• 소득이 없는 청년들에게도 대출이 가능할 수 있도록 추천서를 발행하며, 연 2%의 이자를 지원합니다.

A



Q12 대출금리는 어떻게 되나요?

• 금리변동에 따라 달라질 수 있으나 서울시의 2% 이자지원을 받으면, 보통 본인부담금리는 2021년 현재 약 1%대로 결정됩니다.

A



Q13 추천서는 언제까지 유효한가요?

• 추천서 발급일로부터 3개월 이내 임차계약 및 대출심사를 신청하셔야 합니다.

A



Q14 추천서 유효기간이 지나도록 주택계약 및 대출신청을 하지 않았는데 추천서를 다시 발급받을 수 있나요?

• 기존 신청을 취소하시고, 신규신청을 새로 하셔서 추천서를 다시 발급받으실 수 있습니다. 신청 취소 처리 또한 추천서 발급과 마찬가지로 평일 기준 3일 내외입니다.

A



Q15 대출실행 후 대출금 증액 또는 추가대출이 가능한가요?

• 최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가대출이 필요한 경우 다른 상품으로 추가 대출이 가능한지 유무를 은행에 확인하시기 바랍니다. 단, 추가대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.

A



Q16 대출금리는 변동금리인가요? 고정금리인가요?

• 신잔액 COFX 연동 6개월 변동금리로 운영됩니다. 6개월 변동금리를 적용하게 되며 기준금리에 가산금리(1.45%)를 더해 대출금리가 결정됩니다.

* 기준금리: 기준금리는 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리로 대출 실행일의 신잔액기준 COFX 6개월 금리를 적용하게 됩니다.

A

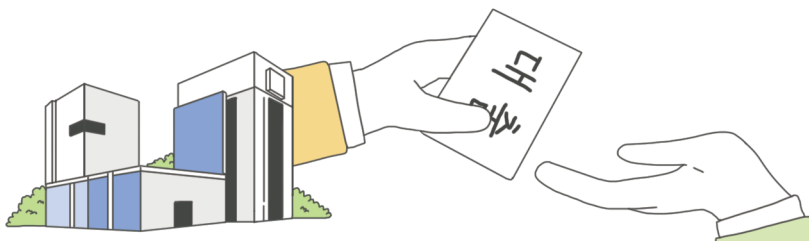


Q17 거주 중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?

• 거주 중인 주택의 계약이 신규계약이라면 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청가능 합니다.

• 단, 거주 중인 주택의 계약이 연장계약이라면 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후, 연장계약 시작일 기준 3개월 내에 신청 가능합니다.

A



Q18 추천서 발급 후, 주택을 계약할 때 주의사항이 있을까요?



A

- 서울시 내 위치해야 합니다.
- 주택, 주거용 오피스텔, 또는 노인복지주택이어야 합니다. 주)「노인복지법」부칙 제4조의3에 따라 2008년 8월 4일 전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택에 한함 단, '불법건축물', '다중주택', '공공임대주택'은 신청할 수 없으니 건축물 대장을 통해 실제주택유형을 확인하시길 바랍니다.
- 보증금에 따른 최대 월세액 기준에 부합해야 합니다.
- 그 외에도 등기부등본 등 권리관계를 확인하셔서, 안전한 주택인지 확인하시는 것이 좋습니다.
- 주택 계약 전 대출 가능한 주택인지 여부를 등기부 등본, 건축물대장 등을 지참하여 하나은행에서 사전 상담 받기를 권장합니다.
 - ※ 근린생활시설 내 주택용으로 사용하는 공간은, 경우에 따라 대출이 거부될 수 있습니다.
 - ※ 계약서상 주택용도가 '다가구', '원룸'으로 기재된 경우 실제 주택유형은 '다중주택'일 수 있으니 반드시 건축물대장을 확인 바랍니다.
 - ※ 최근 신축빌라 등 적정가격을 알기 어려운 주택을 중심으로 전세보증금 미반환 피해가 급증하고 있으므로, 가급적 임대차계약을 지양하시고, 불가피하게 계약을 해야 할 경우 반드시 보증금반환 보증보험을 가입하시기 바랍니다.
 - ※ 심사기준에 맞지 않는 경우, 대출이 불가하오니 주택계약 시에는 꼼꼼하게 기준을 점검하시길 바랍니다.

Q19 다중주택, 불법건축물이나 공공임대주택은 신청이 불가능한 것으로 알고 있는데, 계약할 때 어떻게 확인하면 될까요?



A

- 부동산등기사항전부증명서와 건축물대장을 통해 확인이 가능합니다.
 - ※ 주 용도가 '단독주택(다중주택)'이라고 표기되어있는 주택은 다중주택으로, 지원 대상 주택이 아닙니다.

Q20 공동명의 계약도 가능한가요?



A

- 서울시 청년임차보증금 대출은, 지원자 단독 계약만 가능하며 공동명의 계약의 경우 대출 불가능한 점을 반드시 인지 바랍니다.

Q21 근린생활시설 및 주택, 상가주택도 대출이 가능한가요?

• 부동산등기사항전부증명서 및 건축물대장상 해당 층의 용도가 주택으로서, 실제 주거용으로 이용하는 경우 가능합니다.

A



Q22 주거용 오피스텔인지 어떻게 확인하나요?

• 전입신고가 가능한 오피스텔이면 주거용 오피스텔로, 청년 임차보증금 이차지원 사업 대상주택입니다.

A



Q23 추천이 안 되거나, 추천되었음에도 대출이 되지 않을 경우, 임차계약취소에 대한 대처방법이 있을까요?

• 임차계약 전 하나은행APP과 하나은행 지점상담을 통해 대출가능여부를 조회할 수 있게 하였습니다. 그럼에도 심사부결 및 대출거절에 대한 위험을 방지하기 위해서는 주택계약 시 계약서의 특약사항란에 집주인과 협의하여 '본 계약은 청년임차보증금 이차지원사업 대출을 전제로 하는 계약으로, 이 사업을 통해 000만원의 대출이 되지 않을 경우 본 계약은 무효로 하며, 계약금은 임차인에게 반환한다.' 는 내용을 넣으시길 권장합니다.

A



Q24 대출기간 중 주택을 구입하면 어떻게 되나요?

•대출약정기간까지는 이자지원이 지속되며, 연장계약 및 임대차계약 종료 시 이자지원이 중단됩니다. 아울러, 정부의 부동산 정책과 관련하여 구입한 주택의 조건에 따라 전세 대출 즉시 상환 대상이 될 수 있으므로 주택 구입 전 반드시 은행 사전상담을 하기 바랍니다.

A



Q25 주택을 소유하고 있고 그 주택을 처분할 계획이 없으면 무조건 지원이 불가능한가요?

•소유 중인 주택이 한국주택금융공사 규정상 주택보유수 산정 제외대상에 해당되면, 주택을 소유하고 있더라도 무주택자로서 사업 지원이 가능합니다.
•자세한 사항은 하나은행에 문의하시기 바랍니다.

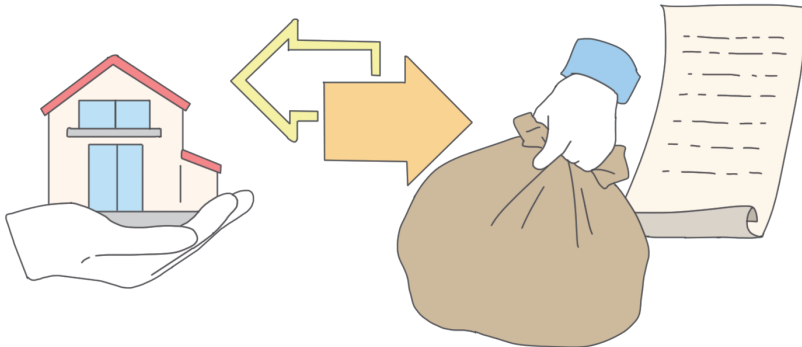
A



Q26 추천서 발급 이후에 추천서 심사 때와는 다른 상황(근로, 혼인 등)으로 바뀌었는데, 추천서를 다시 발급받아야 하나요?

•추천서 발급 이후에 추천서 심사 때와는 다른 상황(근로, 혼인 등)으로 바뀌었는데, 추천서를 다시 발급받아야 하나요?

A



Q27 대환대출이 가능한가요?

- 가능합니다. 신규 혹은 갱신 주택계약일 이후 3개월 내에 하나은행에 대환대출신청을 하셔야 합니다. **A**
- 단, 3개월 이후에 대환대출신청을 하기 위해서는 임대인이 변경되거나 보증금액이 변경되는 내용의 주택 재계약이 필요합니다.



Q28 대출관련 은행 상담은 어디에서 가능한가요?

- 하나은행 콜센터(1599-2222) 및 서울 소재 하나은행 각 지점에서 상담가능합니다. **A**



Q29 신용등급에 상관없이 대출이 가능한가요?

- 개인의 신용이 매우 낮을 경우에는 은행에서 대출이 거절될 수 있으니 은행상담을 먼저 받으시길 바랍니다. **A**



Q30 대출기간 도중에 이사를 하는 경우에는 어떻게 하나요?

- 은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전 고지 및 해당 주택이 대출대상 주택에 적합한지 상담을 받아야 합니다. **A**
- 서울시 외의 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나, 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다.



Q31 신용 혹은 다른 이유로 인해, 대출금이 7천만 원까지 나오지 않을 수도 있나요?

- 추천서를 발급받았음에도 신용등급이나 주택의 권리관계 등으로 대출이 거절될 수 있습니다. 이러한 위험 방지를 위해 은행 방문을 통해 대출가능여부에 대한 상담을 받으시길 권합니다. **A**



03

청년 월세지원사업

Q1 서울 청년월세지원 사업 공고는 어디에서 확인할 수 있나요?

•서울주거포털(<https://housing.seoul.go.kr>),서울청년포털(<https://youth.seoul.go.kr>)등에서 확인 가능합니다.

A



Q2 올해 신청 자격·요건을 충족하지 못해 탈락했는데 내년에 신청할 수 있나요?

•4차 모집신청 공고는 2022년 연초에 시행할 예정으로 신청 자격요건이 다소 변경될 수도 있으니 모집공고를 확인하시기 바랍니다.

A



Q3 실제 거주는 서울, 주민등록은 경기도로 되어있습니다. 청년 월세 지원받을 수 있나요?

•지원받을 수 없습니다. 주민등록상 주소지가 서울시이고, 임대차계약서 기준 임차주택 소재지와 주민등록상 주소지가 동일해야 지원이 가능합니다.

A



Q4 청년 1인 가구 기준은 무엇인가요?

•신청인의 주민등록 기준입니다. 주민등록상 신청인 혼자만 있는 경우 청년1인 가구입니다. 다만, 독립경제 개념으로 보아 청년인 형제자매와 동거인이 있는 경우에는 신청 가능합니다.

A



Q5 임차보증금 6천만원, 월세는 60만원인데 신청 가능한가요?

•신청이 불가합니다. 임차보증금은 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하 두 가지 조건이 모두 충족되어야 신청 가능합니다.

A



Q6 친구와 둘이 한집에 사는데 한 사람은 세대주,
한 사람은 동거인 경우 둘 다 신청이 가능한가요?

· 주민등록상 동거인이 청년(만 19세~39세 이하)인 경우는 임대차계약서상 임차인 명의자 1인에 한해 신청이 가능합니다. 다만, 세어하우스 등 임대사업자와 개별 임대차 계약을 체결한 경우에는 주민등록상 동거인도 신청이 가능합니다.

A



Q7 임대차계약자(임차인)가 신청인이 아닌 다른 사람도 가능한가요?

· 임대차계약서 기준 임차인과 신청인은 동일해야 합니다. 임차인이 부모, 형제 등 타인인 경우, 보
완요청 없이 '탈락처리' 합니다.

A



Q8 청년월세지원 접수기간 이후 심사 중에 이사 예정이면,
신청 시 주소지를 어디로 입력해야 하나요?

· 신청일 기준 주민등록상 거주지에 맞게 신청하시고 해당 거주지의 임대차계약서를 첨부하시면
됩니다. 향후 최종선정자가 되실 경우 이사한 곳의 임대차계약서를 첨부하여 변경신청 해주시기
바랍니다.

A

· 최종선정 후 이사로 인한 임대차계약 변경시 선정기준(임차보증금 5천만원 및 월세 60만원 이하)을 초과
하여도 계속지원이 가능하며, 단 서울시 외 지역으로 이사한 경우는 지원이 중지됩니다.



Q9 기준중위소득 150% 이하 충족여부는 어떻게 확인하나요?

· 신청인이 속한 가구의 건강보험료 부과액('21년 5월~7월 평균)이 보건복지부 건강보험료 소득
판정기준표상 금액 이하이면 신청 가능합니다.

A

· 건강보험료 부과액은 국민건강보험공단에 일괄조회 의뢰할 예정이고 1인 가구 직장가입자는 94,467원,
지역가입자는 69,399원 이하면 신청 가능합니다.



Q10 건강보험료 납부(부과)액, 가구원 수 등은 어디에서 확인하나요?

• 국민건강보험공단(<https://www.nhis.or.kr>) → '민원신청'란 → 자주 찾는 민원 → 보험료납부 확인서, 자격확인서에서 확인 가능합니다.

A



Q11 국민건강보험에 가입되어 있지 않은 경우에 신청이 가능한가요?

• 최근 3개월 고용임금확인서 또는 근로(사업)활동 및 소득신고서* 등 소득을 객관적으로 증빙할 수 있는 자료를 제출하시면 신청 가능합니다.

A



Q12 현재 청년수당을 받고 있는데 청년월세지원을 신청할 수 있나요?

• 신청이 불가합니다. 지원 신청일 이전에 청년수당 지원이 종료되었거나 중단한 경우에는 신청 가능합니다.

A



Q13 월세 지원 기간은 어떻게 되나요?

• 신청인이 '21년 8월부터 5월까지 납부한 월세에 대해 '21년 10월부터 '22년 6월까지 10개월간 격월로 40만원씩 지급됩니다.

A



Q14 협동조합(민달팽이유니온 등)에서 운영하는 사회주택에 거주하는데 신청이 가능할까요?

• 우선 거주하고 있는 사회주택이 공공임대주택에 해당된다면, 신청이 불가합니다. 다만, 민간임대주택은 신청 가능합니다.

• LH공사, SH공사에서 공급하거나 매입하여 저소득층에게 제공한 공공임대주택*에 거주하고 있으면 사업 신청 제외 대상자입니다.

* 행복주택, 전세임대주택, 사회적주택, 청년매입임대주택, 공공임대 역세권 청년주택, 희망하우징 등

A



Q15 공고문상의 지원 자격요건이 모두 충족되면 청년월세지원을 받을 수 있나요?



• 2021년 하반기의 경우 총 선정인원은 2만2천명으로, 자격요건이 모두 충족된다 해도 심사 통과 인원이 구간별 선정인원을 초과할 경우, 전산무작위 추첨으로 최종 지원대상자가 확정됩니다.

A

※ 구간별 선정기준

구간	임차보증금 및 월세액	소득기준	선정인원(명)
1	임차보증금 5백만원 이하이고, 월세 40만원 이하	120% 이하	9,000
2	임차보증금 1천만원 이하이고, 월세 50만원 이하	120% 이하	6,000
3	임차보증금 2천만원 이하이고, 월세 60만원 이하	120% 이하	4,000
4	임차보증금 5천만원 이하이고, 월세 60만원 이하	150% 이하	3,000

※ 월세 60만원 초과지중 보증금 월세 환산액과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우 신청가능. 주택임대차보호법에 의거 환산율은 25%를 적용함.

Q16 월세지원금은 어떤 방식으로 언제 지원되나요?



• 격월로 서울주거포털 마이페이지에서 월세지원금을 청구하면 신청인 계좌에 입금해 드립니다.

A

• 첫번째 청구 시(10월 예정)에는 2개월간(8월 이후) 신청인이 납부한 월세 계좌이체증을 첨부하여야 하며, 이후 청구 시에는 주소변경이 없을 경우 첨부물 없이 청구만 하면 지급됩니다. 주소변경 시에는 변경 신청을 해주셔야 합니다.

※ 특별한 사정이 있는 경우 현금영수증 가능(임대인 연로 등)

Q17 청년월세지원 급여를 받다가 중지될 수 있나요?



• 청년수당을 지급 받거나 기초생활수급, 월세없는 전세이주(이사), 서울시 외 지역으로 전출 등 자격요건이 되지 않을 시에는 지원 중지 및 지원금이 환수조치 될 수 있습니다.

A





공공주택

행복주택과 전세임대주택으로
청년, 신혼부부들의 주택 마련을 위한
행복한 주거사다리가 되어드립니다.





01

행복주택

Q1 입주자 신청은 언제, 어떻게 해야 하나요?



- 행복주택 입주자 선정은 각 사업지구별 입주자 모집공고에 따라 진행됩니다.
- 모집공고는 대략 준공 1년 전에 시행되나, 현장 상황에 따라 달라질 수 있으므로, 각 지구별 공고문을 참고하시어 입주 신청하시면 됩니다.



Q2 청약통장 가입이 필요한가요?



- 행복주택 입주 대상자는 대학생(또는 취업준비생)과 주거급여수급자를 제외하고 주택청약종합저축 또는 청약저축에 가입해야 하는데요, 이는 행복주택이 '주거사다리'의 역할을 하여, 입주자 분들이 행복주택 거주 이후 주택을 마련하는데 도움을 주기 위함입니다.
- 따라서 행복주택 입주가 확정된다 해도 청약통장은 유효하므로, 이후에도 다른 분양주택 또는 임대주택을 공급받을 수 있습니다.



Q3 입주조건에 지역은 상관이 없나요?



- 젊은 계층은 거주 지역에 상관없이 신청가능합니다. 예를 들어 대학생은 재학중(또는 다음 학기 입학 또는 복학예정)인 대학교, 사회초년생과 신혼부부는 재직(휴직 포함) 중인 직장이 행복주택 건설지역 또는 연접지역에 위치하면 됩니다.
 - ※ 취업준비생은 졸업 또는 중퇴한 대학·고등학교, 재취업준비생은 퇴직 직장, 대학생신혼부부는 재학 중(또는 다음 학기 입학 또는 복학예정)인 대학교의 소재지
- 연접지역은 행복주택 건설지역과 연접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역에 말합니다.
- 예를 들어, 서울 가좌지구의 경우, 서울시 및 연접한 의정부시, 남양주시, 구리시, 하남시, 성남시, 과천시, 안양시, 광명시, 부천시, 인천광역시, 김포시, 고양시에 소재한 대학교·직장에 다니고 있다면 조건에 만족합니다.
 - * 지자체에 따라 해당 지역에 거주하는 것이 우선 공급 기준이 될 수 있습니다.



Q4 우선공급 대상자는 어떻게 선정하나요?



- 공공주택사업자는 일반공급 입주자격을 만족하는 사람 중에서 지자체와 협의한 별도의 기준 및 절차에 따라 입주자를 선정할 수 있습니다. **A**
- 예를 들어, 해당 지역에 오래 거주한 사람 또는 해당 지역에 소재하는 직장에 근무하는 사람 등을 선정 기준으로 할 수 있습니다.

Q5 행복주택 입주 후 다른 행복주택으로 다시 입주가 가능한가요?



- 대학생 → 대학생 등 같은 계층으로의 이동은 불가능하며, 대학생 → 사회초년생 등 다른 계층으로는 정해진 절차에 따라 선발되면 다시 입주할 수 있습니다. **A**

Q6 젊은 계층의 입주자격 중 나이 제한은 없나요?



- 대학생, 사회초년생, 신혼부부 모두 입주자격만 충족하면 나이 제한 없이 입주 신청이 가능합니다. **A**

Q7 행복주택 입주자격 중 무주택세대구성원이란 무엇인가요?



- 무주택세대구성원은 해당 세대가 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대원(세대주의 배우자 및 직계존·비속)을 말합니다. 다만, 상속·판결·혼인 등 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 6월 이내 당해 주택을 처분하면 계속 거주가 가능합니다. **A**
- * 무주택세대주 : 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주
- ** 무주택자 : 주택을 소유하고 있지 않은 자(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 무방)
- *** 행복주택 입주자(세대주 및 세대원 전원)는 임대차기간 동안 주택을 소유할 수 없으며, 주택을 소유하게 된 경우에는 임대차계약을 해지하여야 합니다.

Q8 입주자모집공고 당시 대학생 등 기준요건을 충족하여 당첨되었으나, 입주시점에는 자격요건을 충족하지 못하는 경우 입주가 가능한가요?

• 행복주택에 당첨되어 계약을 하셨다면 입주시점에 자격요건을 충족하지 못한다 해도 입주가 가능합니다. 다만, 2년마다 갱신계약이 이루어지는데 소득, 자산 등 일정기준을 초과하였을 경우 재계약이 이루어지지 않아 퇴거하셔야 합니다.

A



Q9 결혼 3년차인데 남편은 초혼이고 부인은 재혼(이전 4년 결혼생활)일 경우 신혼부부 자격으로 신청이 가능한가요?

• 신혼부부의 혼인 합산기간은 공급신청자 본인만을 기준으로 산정합니다. 따라서 위와 같이 공급신청자의 배우자가 혼인 합산기간이 5년을 초과하더라도 신청이 가능합니다.

A



Q10 행복주택 공급면적은 얼마나 되나요?

- 행복주택은 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 각 신청계층의 라이프스타일을 고려한 주택면적 및 평면으로 설계하여 공급됩니다.
- 대학생과 사회초년생용 주택은 독신자형 주택임을 감안하여 1인가구의 거주성과 비용절감을 위해 전용면적 약 16㎡(약 5평) 수준으로 공급됩니다.
- 신혼부부용 주택은 자녀를 둔 부부의 육아를 위해 주거환경의 최적화와 서비스 공간을 최대한 확보하여 전용면적 약 36㎡(약 11평) 수준으로 공급됩니다.
- 고령자 및 주거급여수급자용 주택은 독신 및 부부가구를 감안하여 전용면적 약 26㎡(약 8평) 수준으로 공급되며, 특히 고령자용의 경우 생활하는데 불편하지 않도록 보조기구 등을 벽면과 화장실에 설치되기도 합니다.
- 실제 지어지는 행복주택의 면적은 지역별로 상이할 수 있으니 해당 지역별 공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

A



02

기존주택 전세임대

Q1 전세임대 신청 시 현재 거주하고 있는 지역만 신청 가능한가요?

• 입주신청은 입주자모집 공고일 현재 신청자의 주민등록이 등재되어 있는 주소지 관할 주민센터(읍·면·동사무소)에서만 신청 가능합니다. 다만, 입주자 선정 후 전세주택 물색은 특별시 및 광역시에서 입주대상자로 선정된 경우 해당 특별시 또는 광역시 내에서, 특별시 또는 광역시를 제외한 지역에 서 입주대상자로 선정된 자는 해당 도(道)내 사업대상지역에서 가능합니다.

A



Q2 입주신청은 언제 어디에서 할 수 있나요?

• 입주자 모집은 주요 일간지 및 LH, SH공사 홈페이지를 통해 공고하며, 모집기간내 신청자의 주민등록이 등재되어 있는 주소지 관할 주민센터(읍·면·동사무소)에 가서 신청하시면 됩니다.

A



Q3 전세임대주택 신청 시 청약통장은 반드시 있어야 하나요?

• 전세임대 신청시 청약통장이 반드시 필요한 것은 아니나, 동일순위 입주희망자간 경합이 있는 경우 청약저축 납입횟수에 따라 가점을 부여하고 있어 통장 보유 시 유리할 수 있습니다.

A



Q4 기존주택 전세임대 및 신혼부부 전세임대로 입주하게 되면 20년간 거주가 보장되는 건가요?

• 기존주택 전세임대 및 신혼부부 전세임대는 최초 임대기간이 2년으로 재계약은 9회까지 가능합니다. 따라서 전세기간 2년을 전부 채운 경우 최장 20년까지 거주가 가능하지만 반드시 거주기간 20년을 보장하는 것은 아닙니다. 다만, 전세계약을 해지한 주택에 거주기간이 6월 이내인 경우 임대기간은 다른 주택의 입주일부터 산정합니다.

A



Q5 1인가구로 전세임대주택 지원을 받다 가구원이 생겨 2인 이상 가구로 된 경우 재계약 시 전용면적 60㎡를 초과하는 주택을 구할 수 있나요?

•최초 지원 시 1인 가구로 지원을 받았더라도 재계약 시 가구원이 2인 이상일 경우 전용면적 60㎡를 초과하는 주택으로 이전 재계약이 가능합니다. **A**



Q6 신혼부부 전세임대 입주자가 이혼 또는 배우자가 사망할 경우 퇴거 사유에 해당되나요?

•신혼부부 전세임대 입주자로 선정이 되어 지원을 받고 있다면 무주택 세대구성원을 만족하고, 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70% 이하라면 이혼 또는 배우자 사망 시에도 재계약이 가능합니다. 단, 가구원의 수에 따른 면적제한을 받을 수 있습니다. **A**



Q7 외국인과 혼인한 경우 신혼부부 전세임대를 신청할 수 없나요?

•외국인과 혼인한 경우도 신혼부부 전세임대 신청이 가능하나, 외국인은 귀화처리에 시간이 소요되어 혼인신고 후에도 일정기간 주민등록등본에 기재되지 않는 경우가 발생합니다.
•이 경우, 공급신청자의 혼인관계증명서상 혼인여부 및 배우자 유무를 확인 후 신혼부부 전세임대 지원이 가능합니다. **A**



Q8 자산 심사란 무엇인가요?

자산심사 세부항목 및 산정 기준은 다음과 같습니다.

A

	자산 및 부채 항목	산정기준	
자산	토지, 건축물	(지방세법) 시가표준액	
	임차보증금	임대차계약서상 보증금 및 전세금	
	선박, 항공기	(지방세법) 시가표준액 × 보정계수(3.5)	
	임목재산	(지방세법) 시가표준액	
	부동산 각종 회원권	(지방세법) 시가표준액	
	분양권	조회기준일 현재까지 납입한 금액	
	조합입주권	관리처분계획에 따른 가격에 청산금 또는 추가 부담금을 가감한 금액	
	어업권, 광업권	(지방세법) 시가표준액	
	자동차	(지방세법) 시가표준액	
	요구불예금	조회기준일로부터 과거 3개월간 평균 잔액	
	저축성예금	조회기준일 계좌 잔액 또는 총 불입액	
	주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금) 신탁 등	조회기준일 최종 시세금액 등으로 평가된 금액	
	금융 자산	채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권증서, 양도성예금증서 등	조회기준일 액면금액
	예수금 등	조회기준일 계좌 잔액	
개인종합자산관리계좌 등	조회기준일 계좌 잔액 또는 총 납입액		
연금저축, 퇴직연금 등	조회기준일 당시 연금지급 개시 전 잔액		
연금보험, 보험증권 등	조회기준일 당시 (연금개시 전) 해약 시 환급금		
부채	금융기관 대출금	조회기준일 기준 대출 잔액	
	금융부채 신용카드연체금, 미결제금	조회기준일 기준 미결제금액이 3개월 이상 존재하고 50만원 이상인 경우의 원금(연체금 포함)	
	공공기관, 공제회 대출금 등	대출접수일 해당 기관 발급 증명서상 대출 잔액	
	일반부채 상가 및 오피스텔임대보증금 등	임대차계약서상 임대보증금	

※ 주택도시보증공사(HUG) 자산심사 안내 참고

MEMO





청년·신혼부부를 위한 주거지원사업 가이드북

발행인	서울특별시장 오세훈
발행일	2021년 12월 31일
발행부서	서울특별시 주택정책실 주택정책과
편집인	주택정책실장 김성보 주택공급기획관 이진형 주택정책과장 김선수
제작	전월세팀장 김중헌 전월세팀 손현승, 배민경
기획·편집	AandF communication
ISBN	979-11-6599-567-6

본 출판물은 저작권 및 판권은 서울특별시에 있습니다. [비매품]

※ 본 책자는 2021년 기준 참고용으로 제작된 것으로 세부내용이 수시로 변동될 수 있으며, 구체적인 상황에 따라 책자 내용과 달리 적용될 수 있음을 알려드립니다.



내가 원하는 금융지원
나에게 맞는 공공주택

청년·신혼부부를 위한 주거지원사업 가이드북



비매품/무료

93350

9⁷⁹1165 995676

ISBN 979-11-6599-567-6