



주거복지서비스

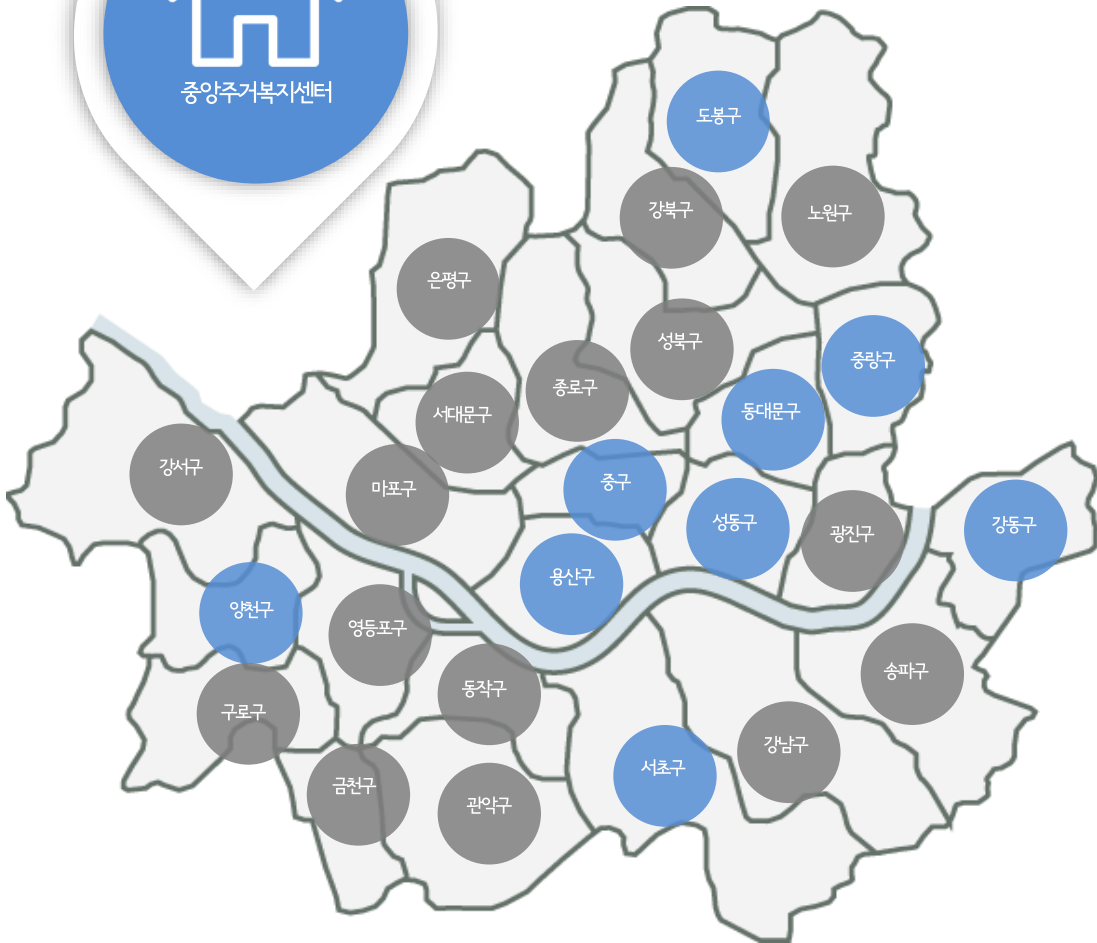
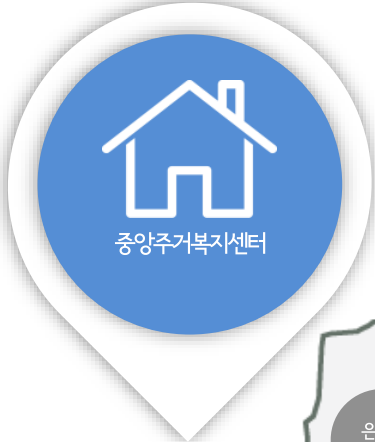
2020.08.11.(화)

서울시중앙주거복지센터

| 서울시주거복지센터 |



서울시 주거복지센터



지역	사무위탁기관	지역	사무위탁기관	
중앙	SH서울주택도시공사	노원구	(재)대한성공회 유지재단	
성동구		서대문구	(사)희망마을	
중구		성북구	(사)나눔과미래	
용산구		송파구	(사)위례	
도봉구		은평구	(사)마을과사람	
강동구		영등포구	한국장애인자립생활센터 총연합회	
양천구		강서구		
중랑구		마포구	(사)주거복지연대	
서초구		동작구		
동대문구		강남구	(사)해냄복지회	
강북구		(사)강북주거복지센터	광진구	사회적협동조합 도우누리
관악구		(사)관악주민연대	종로구	(사)나눔과미래
금천구	(사)한국주거복지협회	구로구	(사)구로시민센터	

주거복지센터의 역할

대상가구



주거복지센터 역할

- 주거복지상담
 - 공공임대주택 입주상담, 주택금융, 주거급여, 청약정보, 주택바우처, 임대차대보호 등
- 집수리 지원
 - 간단집수리, 공공집주리 안내, 공구대여 등
- 주거복지교육
 - 주거복지센터 안내, 공공임대주택 자격 등
- 긴급주거비 지원
 - 소액보증금, 연체임대료, 연료비 등
- 네트워크
- 자원연계 등

효과



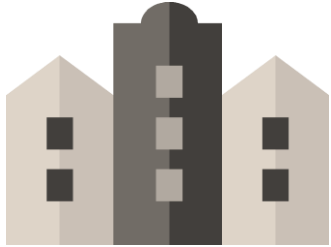
공공임대주택

종류 / 자격



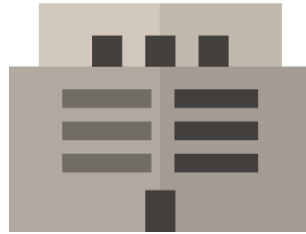
공공임대주택

공급방식 구분



건설형

- 영구임대
- 국민임대
- 행복주택
- 장기전세
- 분양전환공공임대
- 주거환경임대
- 대학생공공기숙사(희망하우징)
- 의료,여성안심주택
- 협동조합형임대



매입형

- 재개발임대
- 기존주택 매입임대
- 재건축 장기전세
- 재개발 행복주택

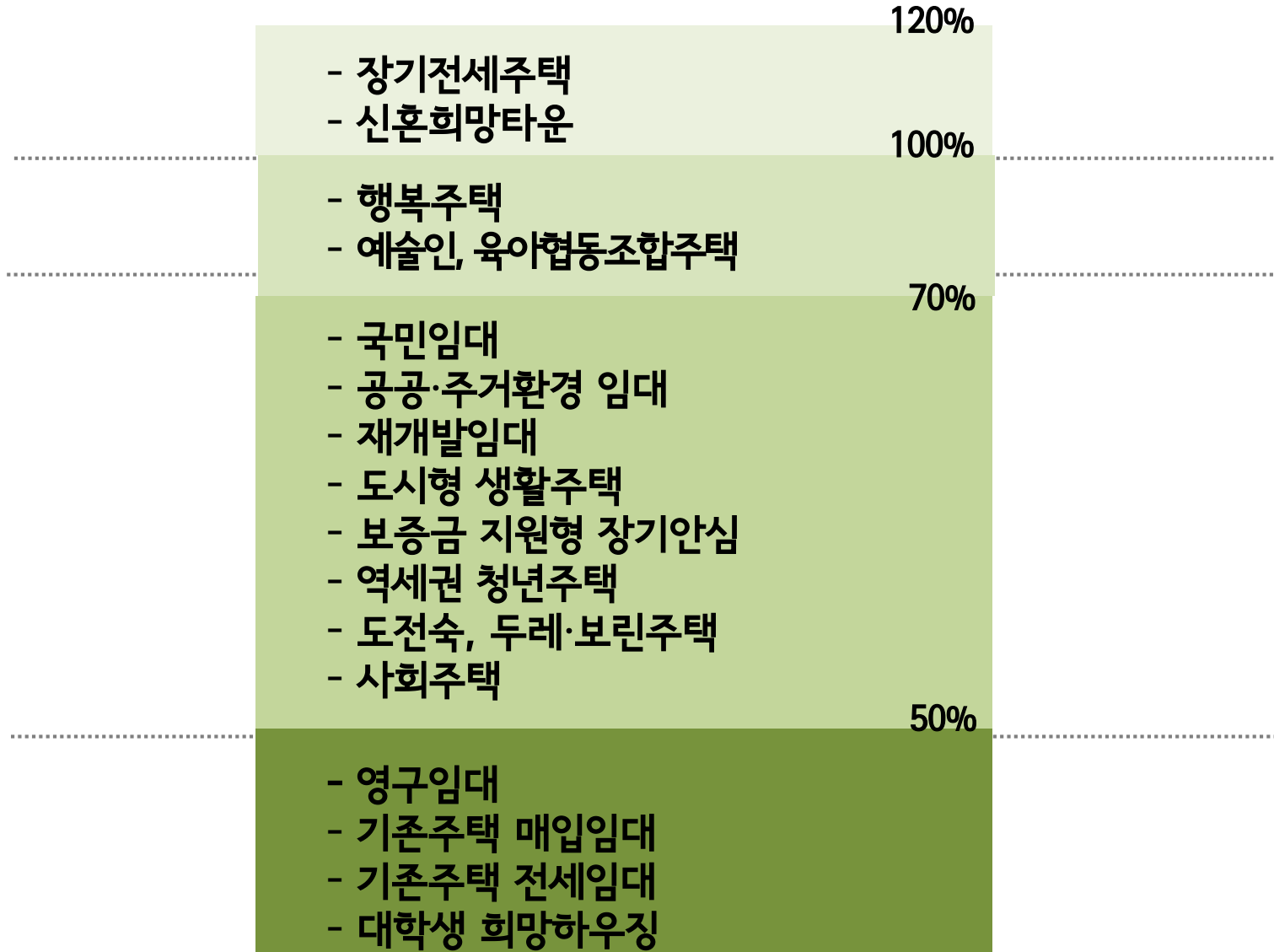


임차형

- 전세임대
- 보증금지원형 장기안심주택
- 리모델링형 장기안심주택

공공임대주택

소득수준별 대상



공공임대주택 공급계획 확인

2020년도 6월 공급계획

공고일	지구명	블록(지번)	공급용도	세부용도	필지수	면적(천㎡)
2020-06-01	대구도남	73-1 외 93필지	단독주택용지	경표경용(실수요자)	94	23
		시흥은계 881-3	상업업무용지	근린생활시설용지	1	1
2020-06-02	화성동탄	2-1(1004-1)외 1필지	기타시설용지	의료시설용지	2	23
		13-1(1013-1)외 3필지	상업업무용지	근린생활시설용지	4	3
		2-1(1004-1)외 1필지	기타시설용지	의료시설용지	2	23
		13-1(1013-1)외 3필지	상업업무용지	근린생활시설용지	4	3

역세권 청년주택

유형	단지명(주소)	공공임대주택	전용면적(㎡)	당초공급(예정)월	변경공급(예정)월	비고
역세권 청년주택	강서구 동촌동 648-5	19	15.17㎡	20.03	20.06	
	동작구 노량진동 37-1	37	14.17~31.77㎡	20.03	20.06	
	강서구 화곡동 401-1	9	14.09~32.57㎡	20.03	20.06	
	동대문구 위경동 192-1	9	14.02~32.15㎡	20.06	20.06	
	마포구 창전동 19-8	60	17.33~29.20㎡	20.06	20.07	
	강서구 영등포동 274-17	49	18.15~39.30㎡	20.06	20.08	
	종산구 한강로2가 2-350	323	19.50~49.99㎡	20.09	20.10	
	서초구 서초동 1502-12	68	16.63~32.41㎡	20.09	20.11	
	광진구 구의동 593-11	28	15.87~32.88㎡	20.09	20.11	
	도봉구 상문동 507-1	48	20.40~30.03㎡	20.09	20.12	

임대주택 공급계획은 매년 2~3월 홈페이지에 공급시기 공개하고 있으므로 연초에 체크

LH공사 : LH청약센터 → 공급계획 → 임대주택 → 2020년도 공급계획

SH공사 : SH홈페이지 → 청약정보 → 공급계획

공공임대주택 공통 입주자격

입주자 모집공고일 현재 **성년자인 무주택구성원**으로서 유형별 소득 및 자산, 부동산, 자동차 보유 기준에 해당하는 자

성년자



민법상 **성년자(만19세 이상)**와 아래에 해당하는 세대주인 미성년자를 말함

- 가. 미성년자가 자녀를 양육(동일 세대 주민등록표에 등재)하는 경우
 - 나. 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명(신고접수증으로 증빙) 등으로 형제자매를 부양
(동일한 세대별 주민등록표상에 형제자매가 등재)하는 경우
 - 다. 외국인 부모와 미성년 자녀로 구성된 한부모가족인 경우
(단, 이 경우 외국인 부모가 법정대리인으로 계약체결)
- ※ 아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자는 세대구성 없이 공급 신청 가능

무주택 세대구성원



세대원 전원이 **주택 또는 분양권 등을 소유하고 있지 않은 세대**의 구성원

※ 분양권 등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축 등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매개로 취득한 경우도 포함
(단, 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권 등은 제외)

무주택세대구성원(자격검증대상)	비고
• 주택공급신청자	
• 주택공급신청자의 배우자	신청자와 주민등록표등본상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 주택공급신청자의 직계존속 • 주택공급신청자의 배우자의 직계존속	주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 주택공급신청자의 직계비속 • 주택공급신청자의 직계비속의 배우자	
• 주택공급신청자의 배우자의 직계비속	주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

공공임대주택 공통 입주자격

소득 기준액



(단위 : 원)

가구원수	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
50%	1,322,574	2,189,905	2,813,449	3,113,171	3,469,177	3,797,042	4,124,906	4,452,771
70%	1,851,603	3,065,866	3,938,828	4,358,439	4,856,848	5,315,858	5,774,868	6,233,879
100%	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354	7,594,083	8,249,812	8,905,541
120%	3,174,176	5,255,771	6,752,276	7,471,610	8,326,025	9,112,900	9,899,774	10,686,649
150%	3,967,721	6,569,714	8,440,346	9,339,513	10,407,531	11,391,125	12,374,718	13,358,312

※ 가구소득은 통계청에서 발표하는 분기별 가계소득동향 합계의 산술평균임

※ 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(655,729원) 합산하여 산정
(6인 가구) : 7,594,083원, (7인 가구) : 8,249,812원

* 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균소득) / 2

총자산·부동산·자동차 기준액



구분	영구, 기존 주택 매입, 전세 임대(청년 전세임대 포함)	신혼부부 내 매입, 전세 임대(청년 매입임대 2순위)	국민·행복 주택 (신혼부부, 고령자), 재개발임대	공공·주거환경 임대	장기전세	행복주택 (대학생, 청년, 신혼부부·고령자), 청년 매입임대 3순위
총자산 및 부동산	총자산 200,000,000원 이하	총자산 288,000,000원 이하	총자산 288,000,000원 이하	부동산(토지 및 건축물) 가액 합산 215,500,000원 이하	부동산(토지 및 건축물) 가액 합산 215,500,000원 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 총자산 78,000,000원 이하 (대학생) • 총자산 237,000,000원 이하 (청년, 청년 매입임대 3순위) • 총자산 303,000,000원 이하 (신혼부부, 고령자)
자동차 기준액	24,680,000원 이하	24,680,000원 이하	24,680,000원 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 전용60㎡ 이하 24,680,000원 이하 • 전용60㎡ 초과 27,640,000원 이하 	27,640,000원 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차 소유하고 있지 않을 것 (대학생) • 24,680,000원 이하 (청년, 신혼부부, 고령자, 청년 매입 임대 3순위)

※ 상기 명시되지 않은 임대유형의 자산보유 기준은 공고문을 참고하시기 바랍니다.

1. 사회보호계층을 위한 영구임대아파트

임대기간	최대 50년(2년 단위로 계약 체결)			
임대조건	시중 시세의 30% 수준			
주택규모	전용면적	~30㎡미만	30㎡~39㎡	39㎡ 이상~
	가구원수	1~2인가구	3인가구	4인이상가구
신청절차	<p>1 입주자 모집공고 (SH, LH) → 2 입주 신청 (입주희망자 → 동주민센터) → 3 신청내역 인터넷 입력 (동주민센터) → 4 신청내역 확인 (입주희망자 (SH, LH 홈페이지)) → 5 입주(대기)자 선정 (SH, LH) → 6 계약체결 안내 (SH, LH (해당단지 공사 발생 시 입주대기 고객에게 안내)) → 7 계약체결 및 입주 (입주자 - SH, LH)</p>			
	※ 대기 순번이 도래하였으나 입주자격 상실 경우 계약체결 불가			

- 전용면적별 평균 임대보증금 및 월 임대료('19,12,31 기준)
- 25㎡이하 : 임대보증금 1,560,000원, 월 임대료 34,500원
- 33㎡이하 : 임대보증금 2,010,000원, 월 임대료 45,400원
- 49㎡이하 : 임대보증금 2,800,000원, 월 임대료 84,000원

※ 생계·의료급여 수급자 기준 : 평균임대보증금 1,900,000원, 평균월임대료 45,000원

※ 수급자 외 : 평균임대보증금 6,500,000원, 평균월임대료 80,000원

1. 사회보호계층을 위한 영구임대아파트

1순위

- ① 국민기초생활보장법상의 생계급여 또는 의료급여 수급자
- ② 국가유공자 또는 그 유족(해당세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 월평균소득 70%이하)
- ③ 일본군위안부 피해자
- ④ 지원대상 한부모가족 ※세대주 및 세대원 요건 제외
- ⑤ 북한이탈주민(해당세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 월평균소득 70%이하)
- ⑥ 장애인등록증이 교부된 사람(해당세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 월평균소득 70%이하)
- ⑦ 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 부양자 *피부양자의 배우자도 무주택
- ⑧ 아동복지시설 퇴소자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자 ※세대주 및 세대원 요건 제외
- ⑨ 65세 이상인 사람으로서 수급권자 또는 차상위계층에 해당하는 자

2순위

- ⑩ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하로 자산요건을 충족하는 사람 등
- ⑪ 국토교통부 장관 또는 시, 도지사가 영구임대주택의 입주자가 필요하다고 인정하는 사람
- ⑫ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하이고 자산요건을 충족하는 장애인등록증이 교부된 사람

2. 다가구, 원룸을 매입해 저렴하게 임대하는 기존주택 매입임대주택

구 분	입주자격	
기존주택 매입임대	공고일 현재 무주택세대구성원으로서 - 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 주거지원시급가구, 가구당 월평균 소득 70%이하 장애인, 아동시설 퇴소자 (나외 경우 월평균소득 70%이하 장애인, 월평균소득 50% 이하, 월평균소득 100%이하 장애인) - 2순위 : 가구당 월평균소득 50%이하, 가구당 월평균소득 100%이하 장애인 (나외 경우 월평균소득 70% 이하) - 3순위 : 가구당 월평균소득 70%이하 (나외 경우 월평균소득 100% 이하)	
고령자	공고일 현재 무주택세대구성원으로서 - 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 주거지원시급가구, 가구당 월평균 소득 70%이하 장애인 - 2순위 : 가구당 월평균소득 50%이하, 가구당 월평균소득 100%이하 장애인	
청년	공고일 현재 무주택자(본인)로서 아래의 자격을 갖춘 청년(혼인 중이 아닐 것) 중 어느 하나에 해당하는 사람 - 만 19세 이상 만 39세 이하인 사람, 대학생(입학예정자 포함), 취업준비생 - 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 차상위계층, 지원대상 한부모가족 - 2순위 : 가구당 월평균소득 100% 이하(본인+부모) - 3순위 : 가구당 월평균소득 100% 이하(본인) - 우선공급 : 아동시설 퇴소자, 청년쉼터 퇴소자	
신혼부부 I	공고일 현재 무주택세대구성원으로서 - 가구당 월평균소득의 70% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 90% 이하)	- 1순위 : 자녀가 있는 (예비)신혼부부, 한부모 가족(만6세 이하 자녀) - 2순위 : 자녀가 없는 (예비)신혼부부 - 3순위 : 만 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구
신혼부부 II	공고일 현재 무주택세대구성원으로서 - 가구당 월평균소득의 100% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 120% 이하)	
다자녀	공고일 현재 무주택세대구성원으로서 가구당 월평균소득의 70% 이하 - 1순위 : 생계·주거·교육·의료급여 수급자, 차상위계층 - 2순위 : 1순위에 해당하지 않는 사람	

2. 다가구, 원룸을 매입해 저렴하게 임대하는 기존주택 매입임대주택

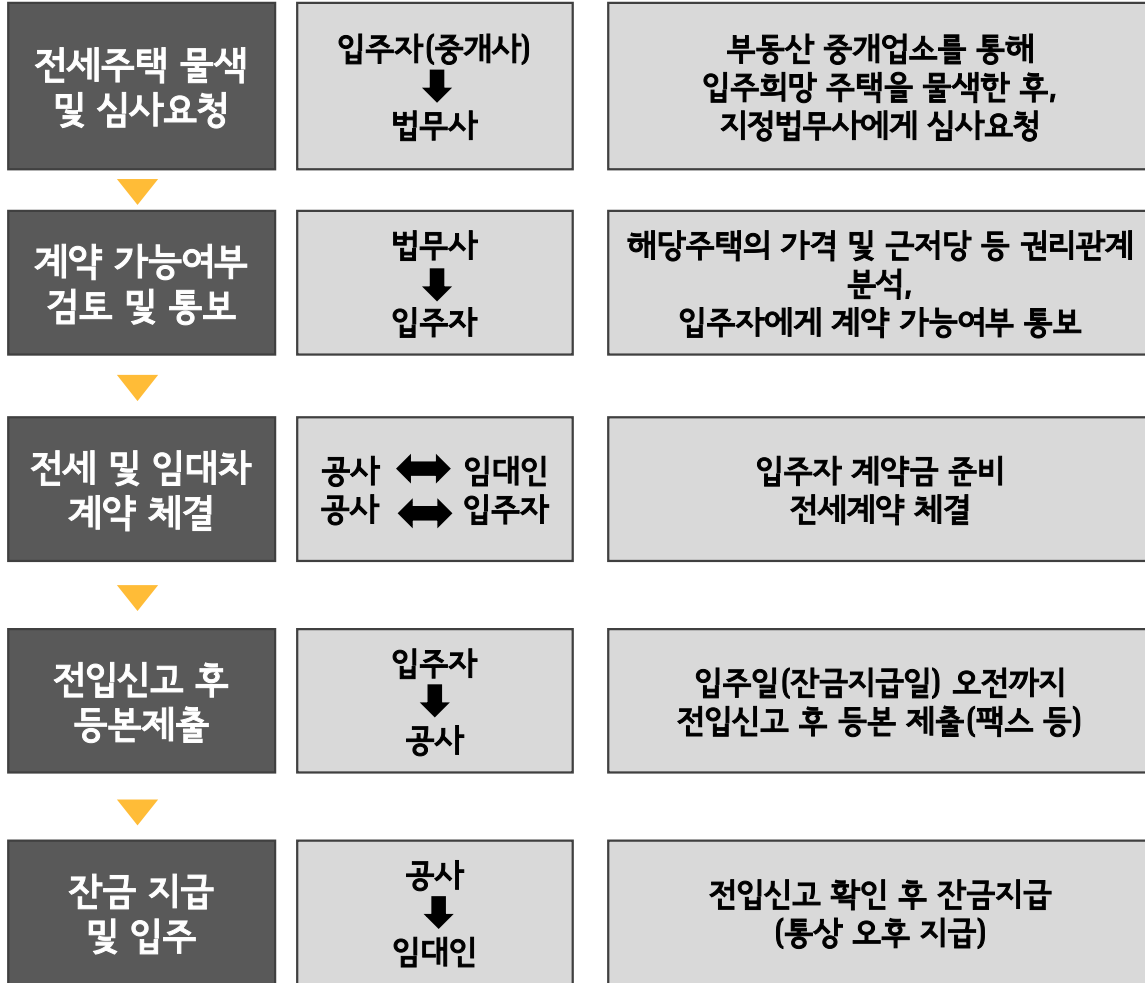
구 분		보증금	임대료	공고기준
기존주택		4,674,786원	127,435원	2020.05.29. LH공고
청년	청년	15,980,339원	208,137원	2019.12.24. SH공고
	대학생, 취업준비생	1,000,000원	291,776원	
신혼 부부I	소득 50% 이하	22,540,000원	293,700원	2020.02.21. SH공고
	소득 70% 이하	37,580,000원	489,500원	
신혼 부부II	소득 80% 이하	42,512,177원	265,686원	2020.03.30. LH공고
	소득 80% 초과	42,512,177원	339,274원	
임대기간	최대 20년(2년 단위로 9회까지 재계약 가능) - 청년 유형의 경우 최장 6년 - 신혼부부II 유형의 경우 최장 6년(자녀 있을 시 10년)			
주택유형	- 다세대, 다가구 주택 위주 * 신혼부부II의 경우 아파트, 오피스텔, 다세대주택			

3. 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있는 기존주택 전세임대주택

	구분	입주자격	
입주대상	기존주택 전세임대	- 1순위 : 생계 또는 의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 주거사급가구, 가구당 월평균 소득 70%이하 장애인, 저소득고령자 - 2순위 : 가구당 월평균소득 50%이하, 가구당 월평균소득 100%이하 장애인	
	신혼부부 I	- 무주택세대구성원으로서 전년도 도시근로자 월평균소득의 70% 이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우 90% 이하) ※ LH수시지원 : 혼인기간 10년, 자녀 만 13세로 자격완화	- 1순위 : 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 있는 사람 - 2순위 : 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 없는 사람 - 3순위 : 1순위가 아닌 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구
	신혼부부 II	- 무주택세대구성원으로서 전년도 도시근로자 월평균소득의 100% 이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우 120% 이하)	
	다자녀	- 1순위 : 국민기초생활보장 수급자, 차상위 계층 - 2순위 : 1순위에 해당하지 않는 자	
대상주택	<ul style="list-style-type: none"> • 종류 : 단독, 다가구,, 다세대, 연립주택, 아파트, 오피스텔(바닥난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔) 지원가능 • 면적 : 전용 85㎡ 이하 (1인가구 60㎡이하) 		
지원한도	<ul style="list-style-type: none"> • 일반공급 : 수도권 9천/ 자기부담금 450만원(5%) • 신혼부부 I : 수도권 1억2천만원/ 자기부담금 600만원(5%) • 신혼부부 II : 수도권 2억4천만원/ 자기부담금 4,800만(20%) • 다자녀 : 수도권 1억2천만원/ 자기부담금 240만원(2%) / 3자녀 이상부터는 자녀수에 따라 2천만원씩 추가 		
임대기간	최대 20년(2년 단위로 9회까지 재계약 가능)		

3. 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있는 기존주택 전세임대주택

✓ 지원절차



✓ 전세임대포털

전세임대포털

전세임대뱅크 > 중개업소 검색

중개업소 검색

우수 중개업소


번호	중개업소명	주소	전화번호	보유매물
54	강남하늘부동산공인중개사사무소	서울특별시 강남구 논현로87길 41, 1층 110-3호 (역삼동)		1
53	오이공인중개사사무소	서울특별시 강남구 일원로3길 52, 1층 오이부동산 (일원동)		0
52	대원공인중개사사무소	서울특별시 중랑구 용마산로94길 13, 1층 (면목동)	02-436-1116	0
51	정희공인중개사사무소	서울특별시 은평구 갈현로 28, 1층 정희공인중개사사무소 (신사동)		0
50	황금공인중개사사무소	서울특별시 동대문구 답십리로65길 70 (장안동)		0
49	유일부동산공인중개사사무소	서울특별시 동대문구 장한로17길 25, 1층 유일부동산 (장안동)	02-2242-2600	0
48	연희동부동산	서울특별시 서대문구 연희로31길 7, 1층 (연희동)	02-333-4080	0
47	아차산역부동산	서울특별시 광진구 구의강변로7길 13, 201 (구의동)		0
46	경희공인중개사사무소	서울특별시 양천구 공달래로5길 26, (1층) 경희공인중개사사무소 (신월동)	02-2698-2800	0
45	목동청구공인중개사사무소	서울특별시 양천구 신목로2길 11, 상가동 104호 (신정동, 청구아파트)	02-2654-1333	0

4. 집 없는 서민을 위한 국민임대아파트

일반공급 입주자격 및 선정순위	구분	입주자격	입주자 선정순위
	전용면적 50㎡ 미만	세대구성원 전원의 월평균소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50% 이하인 세대에게 우선공급하고, 남은 주택이 있을 경우 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50% 초과 70% 이하인 세대에게 공급	<ul style="list-style-type: none"> 경쟁 시, 아래의 순위에 따라 입주자 선정 - 1순위 : 해당 주택이 건설되는 시,군,자치구 및 연접구 거주자 - 2순위 : 1순위에 해당되지 않는 자치구 거주자 ※ 거주지는 신청자의 주민등록표등본상의 주소지로 판단
	전용면적 50㎡ 이상 60㎡ 이하	세대구성원 전원의 월평균소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하인 세대에게 공급(단독세대주는 제외)	<ul style="list-style-type: none"> 아래의 순위에 따라 입주자를 선정 - 1순위 : 주택청약종합저축에 가입하여 24회 이상 납입한 사람 - 2순위 : 주택청약종합저축에 가입하여 6회 이상 납입한 사람 - 3순위 : 제 1,2순위에 해당되지 아니하는 자
전용면적 60㎡초과	세대구성원 전원의 월평균소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 100% 이하인 세대에게 공급(단독세대주는 제외)		

임대기간	최대 30년(2년 단위로 계약 체결)				
임대조건	시중시세의 60~80% 수준	→	신청유형	임대보증금	월 임대료
주택규모	전용면적 기준 60㎡ 이하		39 m ²	32,610,000원	229,000원
			49 m ²	49,790,000원	301,400원
			59 m ²	69,070,000원	369,500원

5. 2030세대의 주거불안을 해소하는 행복주택

주택규모	<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 기준 59㎡ 이하
임대조건	<ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 시중시세의 60~80%
임대기간	<ul style="list-style-type: none"> 대학생, 취업준비생, 사회초년생, 산업단지근로자 등은 최대 6년(2년 단위 계약체결) 신혼부부는 최대 6~10년(자녀 수에 따라 상이, 2년 단위 계약 체결) 고령자, 주거급여수급자는 최대 20년/ 한부모 최대 10년 (2년 단위 계약체결)
공급비율	<ul style="list-style-type: none"> 젊은 계층(대학생, 사회초년생, 신혼부부) : 80% 노인, 취약계층 : 20%
신청절차	 <p>1 입주자 모집공고 (SH, LH) → 2 입주신청 (입주희망자 → SH, LH) → 3 서류심사 대상자 발표 (SH, LH → 입주희망자) → 4 서류심사 대상자 서류제출 (입주희망자 → SH, LH) → 5 당첨자 발표 (SH, LH) → 6 계약체결 (SH, LH - 입주대상자)</p>

• 2020.4 오류동 행복주택 공고 기준

신청유형	신청자격	임대보증금	월 임대료
16㎡	대학생	31,960,000원	114,520원
	청년	33,840,000원	121,260원
29㎡	고령자	61,940,000원	221,950원

5. 2030세대의 주거불안을 해소하는 행복주택

✓ 입주자격

대학생 및 취업준비생 / 청년

구분		입주자격(모집공고일 기준)	소득 및 자산 기준
대학생 및 취업준비생	대학생	혼인 중이 아닌 무주택자로서 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 및 부모 소득 합계가 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하
	취업준비생	혼인 중이 아닌 무주택자로서 대학(또는 고등학교)를 졸업 또는 중퇴한지 2년 이내일 것	
청년	청년	혼인 중이 아닌 무주택자로서 만 19세 이상 만 39세 이하인 자	<ul style="list-style-type: none"> • 해당세대 소득합계가 도시근로자 월평균소득 100%이하, (본인은 80%이하)
	사회초년생	혼인 중이 아닌 무주택자로서 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내이며 아래의 하나에 해당하는 혼인 중이 아닌 무주택자 - 소득이 있는 업무에 종사하는 자 - 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 자 - '예술인 복지법' 에 따른 예술인	

5. 2030세대의 주거불안을 해소하는 행복주택

✓ 입주자격

신혼부부 / 고령자 / 한부모 / 주거급여 수급자 / 산업단지 근로자

구분		입주자격(모집공고일 기준)	소득 및 자산 기준
신혼부부	신혼부부	무주택 구성원으로서 혼인중인 자로 혼인기간이 7년 이내인 자	<ul style="list-style-type: none"> 해당세대 소득합계가 도시근로자 월평균소득 100% 이하(맞벌이는 120% 이하)
	예비 신혼부부	무주택 구성원으로서 혼인을 계획 중이며 본인 및 배우자 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것 (혼인으로 구성될 세대의 구성원 모두 무주택자일 것)	
고령자		무주택구성원으로서 행복주택이 위치하는 해당자치구에 거주하는 자	<ul style="list-style-type: none"> 해당세대 소득합계가 도시근로자 월평균 소득 100% 이하
한부모가족		태아를 포함해 만 6세 이하 자녀를 둔 무주택 세대구성원인 한부모가족	<ul style="list-style-type: none"> 해당세대 소득합계가 도시근로자 월평균 소득 100% 이하
주거급여 수급자		해당 지역 거주하는 주거급여수급자인 무주택세대 구성원	-
산업단지근로자 (산업단지형 행복주택에 신청 가능)		무주택구성원으로서 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 소재한 사업단지의 입주 기업 및 교육, 연구기관에 재직 중인 자	<ul style="list-style-type: none"> 해당세대 소득합계가 도시근로자 월평균 소득 100% 이하

6. 저소득층의 주거안정을 위한 재개발임대아파트

구분	입주자격			입주자 선정순위	
	일반공급 입주자격 및 선정순위	소득기준	2020년 기준		<ul style="list-style-type: none"> 1순위 : 가구원수별 가구당 도시근로자 월평균소득의 50%이하 2순위 : 가구원수별 가구당 도시근로자 월평균소득의 50%초과~70%이하
			전년도 도시근로자 월평균소득 50%	전년도 도시근로자 월평균소득 70%	
1인			1,322,574원	1,851,603원	
2인			2,189,905원	3,065,866원	
3인			2,813,449원	3,938,828원	
4인	3,113,171원	4,358,439원			
자산기준	총자산 : 무주택 세대 구성원이 보유하고 있는 모든 총자산가액 합산 (부동산+자동차+기타+금융-부채) 기준 2억8천8백만원 이하				
임대기간	최대 30년(2년 단위로 계약 체결)				
임대조건	시중시세의 60~80% 수준	신청유형	임대보증금	월 임대료	
		39 m ² 이하	14,535,648원	149,795원	
주택규모	전용면적 기준 84m ² 이하	49 m ² 이하	34,732,561원	196,850원	
		84 m ² 이하	41,439,850원	225,122원	

▲ 2019. 12. 31.기준

7. 안정적인 주거생활에 도움이 되는 보증금 지원형 장기안심주택

✓ 지원내용

최장 10년까지 서울특별시에서 지원하는 공공임대주택

	구분	전세	보증부 월세
대상주택	면적	전용면적 60㎡ 이하 (2인 이상 가구는 전용면적 85㎡ 이하)	
	보증금	전세보증금 2억9천만원 이하 (2인 이상 가구는 전세보증금 3억8천만원 이하)	기본보증금+전세전환보증금의 합계가 2억9천만원 이하 (2인 이상 가구는 보증금 합계가 3억8천만원 이하)
지원금액	일반	전세보증금의 30% (최대 4천5백만원)	기본보증금의 30% (최대 4천5백만원)
	신혼부부 특별공급	전세보증금의 30% (최대 6천만원)	전세보증금의 30% (최대 6천만원)
	※ 1억원 이하 보증금은 50%지원 (단, 4천 5백만원 까지)		

7. 안정적인 주거생활에 도움이 되는 보증금 지원형 장기안심주택

✓ 입주자격

구분	상세기준																	
	일반공급	소득기준	- 전년도 도시근로자 월평균소득의 100%이하 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>1인</th> <th>2인</th> <th>3인</th> <th>4인</th> <th>5인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>월평균소득기준</td> <td>2,645,147원</td> <td>4,379,809원</td> <td>5,626,897원</td> <td>6,226,342원</td> <td>6,938,354원</td> </tr> </tbody> </table>					구분	1인	2인	3인	4인	5인	월평균소득기준	2,645,147원	4,379,809원	5,626,897원	6,226,342원
구분	1인	2인	3인	4인	5인													
월평균소득기준	2,645,147원	4,379,809원	5,626,897원	6,226,342원	6,938,354원													
	자산기준	- 해당 세대가 보유하고 있는 모든 부동산 가액 합산기준 215,500,000원 이하이고, 보유하고 있는 자동차가액이 27,640,000원 이하 일 것																
신혼부부 특별공급	소득기준	- 전년도 도시근로자 월평균소득의 120%이하 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>1인</th> <th>2인</th> <th>3인</th> <th>4인</th> <th>5인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>월평균소득기준</td> <td>3,174,176원</td> <td>5,255,771원</td> <td>6,752,276원</td> <td>7,471,610원</td> <td>8,326,025원</td> </tr> </tbody> </table>					구분	1인	2인	3인	4인	5인	월평균소득기준	3,174,176원	5,255,771원	6,752,276원	7,471,610원	8,326,025원
	구분	1인	2인	3인	4인	5인												
월평균소득기준	3,174,176원	5,255,771원	6,752,276원	7,471,610원	8,326,025원													
	자산기준	- 해당 세대가 보유하고 있는 모든 부동산 가액 합산기준 215,500,000원 이하이고, 보유하고 있는 자동차가액이 27,640,000원 이하 일 것																

8. 맞춤형 주거유지지원서비스를 함께 제공하는 지원주택

✓ 입주자격

장애인 / 노숙인 / 정신질환자 / 노인

구분	입주자격(모집공고일 기준)	소득 및 자산 기준
노인	<ul style="list-style-type: none"> 만 65세 이상이면서 서울시에 주민등록이 등재되어 있는 무주택세대구성원 1인 가구 혹은 서울시 운영 시설에 거주하는 자 『장애인복지법』제2조2항에 해당하는 장애인 	<ul style="list-style-type: none"> 소득 : 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%이하 자산 : 총 자산가액 2억원 이하, 자동차 24,680,000원 이하
노숙인	<ul style="list-style-type: none"> 노숙인종합지원센터 또는 일시보호시설의 서비스 이용 관리기록이 총 3개월 이상이거나, 노숙인 생활시설에서 총 1년 이상 거주한 노숙인으로 정신질환 또는 알코올 의존증 진단을 받은 자 	<ul style="list-style-type: none"> 소득 : 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하 ※ 단, 장애인으로 등록된 자가 노숙인 지원주택에 입주신청 하는 경우 월평균소득이 100%이하이고, 자산기준을 충족해야함 자산 : 총 자산가액 2억원 이하, 자동차 24,680,000원 이하
정신질환자	<ul style="list-style-type: none"> 『정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률』 제3조 제1호에 해당하는 정신질환자 	<ul style="list-style-type: none"> 소득 : 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하 자산 : 총 자산가액 2억원 이하, 자동차 24,680,000원 이하
장애인	<ul style="list-style-type: none"> 만 19세 이상 & 서울시 주민등록 등재 & 무주택세대구성원(1인가구, 서울시 운영하는 시설 거주자) 중 다음 2가지 중 어느 하나에 해당하는 사람 1) 노인장기요양보험법 시행령에 따른 장기요양인 지원등급자 2) 독립적으로 거주하고 싶으나 일상생활에 제약이 있어 지원서비스가 필요한 사람 	<ul style="list-style-type: none"> 소득 : 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하 ※ 단, 장애인으로 등록된 자가 노인 지원주택에 입주신청 하는 경우 월평균소득이 100%이하이고, 자산기준을 충족해야함 자산 : 총 자산가액 2억원 이하, 자동차 24,680,000원 이하

| 위기가구 지원 |



1. 위기가구 우선지원을 위한 전세임대 즉시지원 제도

✓ 신청자격

전세임대주택 1순위 입주 대상자 중 무주택세대구성원, 동시에 세부 자격 요건을 충족하여 주거지원시급성이 인정되는 자

	기존주택 전세임대	세부 자격 요건
1순위	<ul style="list-style-type: none"> 기초생활수급자 한부모가족 주거지원 시급가구 장애인 중 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하인 자 수급자 또는 차상위계층 인 고령자 	<ol style="list-style-type: none"> 곰팡이, 누수, 결로 등으로 인한 거주환경저하세대 재개발·재건축으로 인한 이주요청세대 신청자의 과실이 없는 경매·공매 등으로 인한 퇴거요청세대 (본인 소유 주택 제외) 그 밖에 1호부터 3호까지에 준하는 사유로 지방자치단체장이 인정하는 경우

✓ 지원내역

- 호당 9,000만원 기준 최대 95%(자부담 5%)
 - ※ 최대 8,550만원, 450만원 (5%) 본인 부담
- 공급호수 : 2020년도 기존주택 전세임대 공급물량(2500호) 범위 내, 자치구별 물량 제한 없음

※ 문의 : 주민등록이 등재된 동 주민센터

2. 경제위기상황 속 신빈곤층을 위한 긴급주거지원사업

✓ 신청자격

위기사유의 발생으로 임시거소 제공 또는 주거비 지원이 필요하다고 인정되는 사람

✓ 선정기준

(단위 : 월/원)

1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
1,317,896	2,243,985	2,902,933	3,561,881	4,220,828	4,879,776	5,542,286

✓ 지원금액

(단위 : 원)

1~2인	3~4인	5~6인
387,200	643,200	848,600

※ 위 지원기준은 상한액이며, 가구구성원이 7인 이상인 경우, 1인 증가시 마다 102,300원 추가 지급

✓ 지원기간

- 원칙(선지원) : 1개월
- 연장지원 : 2개월 범위

3. 18세 미만 동반 주거취약계층을 위한 아동주거빈곤가구 매입임대주택

✓ 신청자격

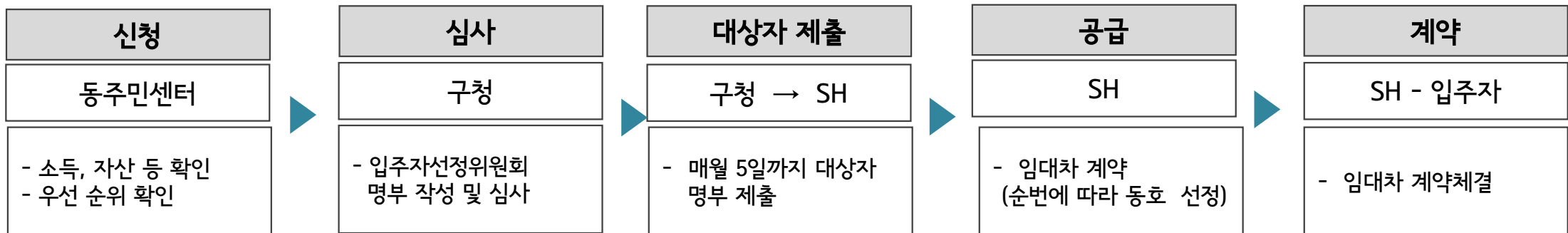
- 서울특별시에서 최거주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 무주택세대 중 아래의 소득 자산 기준을 충족하는자

소득 기준		자산보유 기준
• 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하		① 토지 : 5천만원 이하 ② 자동차 : 2,499만원 이하 ※ 비영업용 승용자동차에 한하여 국가유공자 보철용 차량, 장애인 사용 자동차는 제외
3인 이하	2,700,907원	
4인	3,082,601원	
5인 이상	3,349,933원	

✓ 공급조건

- 주택면적 : 전용면적 50~60㎡ (투룸 이상 규모)
- 거주기간 : 2년
※재계약 기준 충족할 경우 총 9회, 최장 20년 거주 가능
- 보증금 지원 기관 : 천주교 서울대교구
빈민사목위원회, (재)초록우산 어린이 재단

✓ 공급절차



4. 취약계층을 위한 주거사다리지원사업

✓ 신청자격

- 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인 시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방에서 최근 1년간 3개월 이상 거주하는 사람
 ※ 단, 신청일 기준으로 최근 1년간 다른 시설의 거주 기간을 합산하여 산정 가능
- 가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등
- 최저주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람
- 소득 : 전년도 도시근로자 가구당월평균 소득 50%이하 / 자산 : 총 자산 1.96억원 이하 / 토지: 5천만원/ 자동차 2,499만원 이하 ※ 2019년 기준

✓ 보증금 및 월 임대료

구분	쪽방, 고시원, 여인숙, 노숙인 시설 거주자	비닐하우스 거주자, 범죄피해자
임대 보증금	LH 50만원(고정)/ SH 100만원	매입 및 전세임대주택의 임대보증금 산정방식과 동일
월 임대료	매입 및 전세임대주택의 임대료 산정방식과 동일	

✓ 지원절차



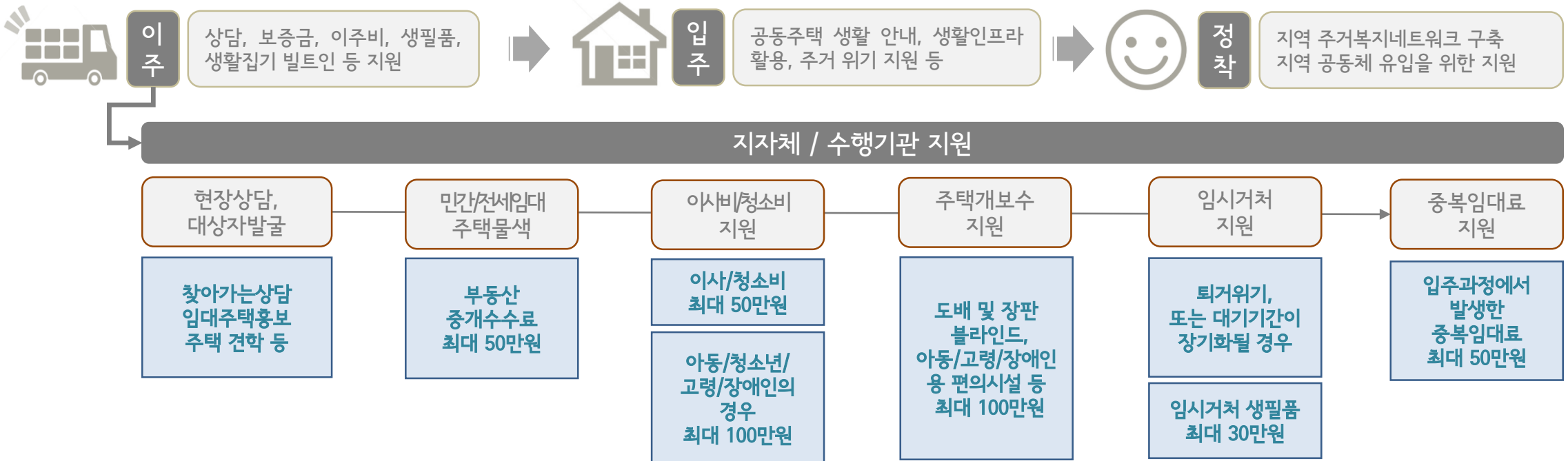
5. 비주택 거주자 주거상향사업

✓ 지원대상

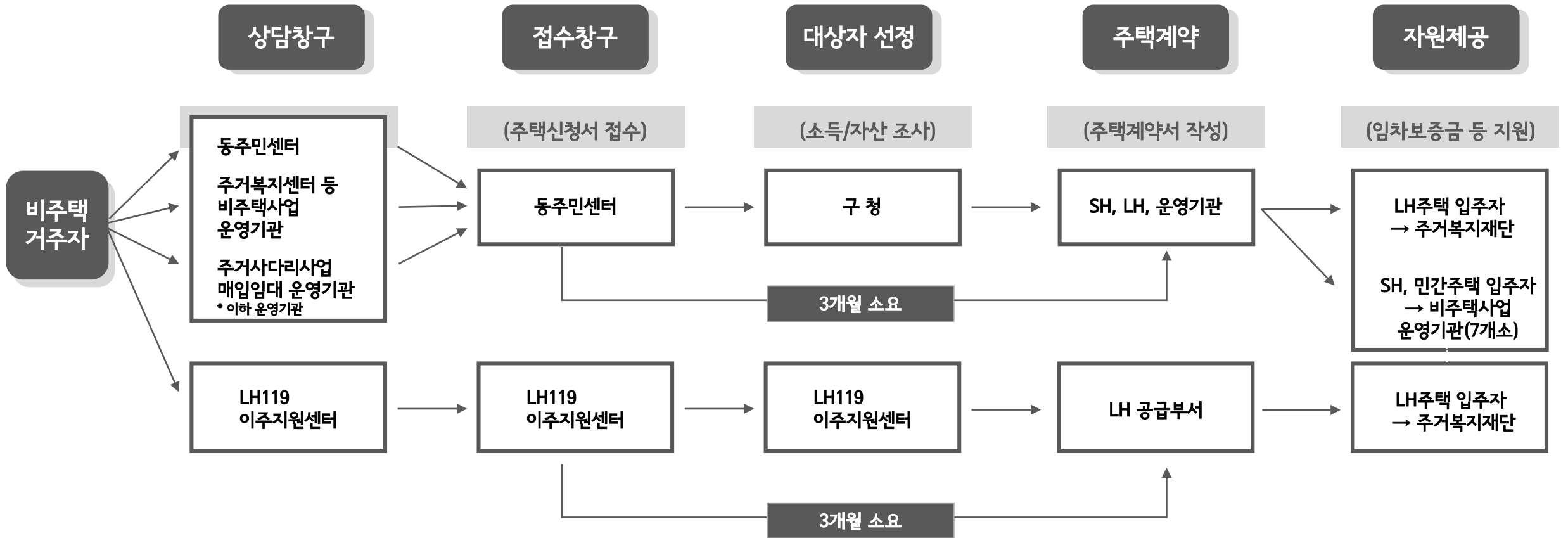
- 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방 등에서 3개월 이상 거주자

✓ 자격요건

- 무주택 구성원
- 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하/ 총자산 2억원, 자동차(차량가액) 2,468만원 이하인 자



5. 비주택 거주자 주거상향사업



※ 관악구, 구로구, 동작구, 용산구, 중구 / 강남구, 양천구

남부권지사(동작, 관악, 서초, 강남, 송파) 02-2182-2717 / 서부권지사(양천, 강서, 구로, 금천, 영등포) 02-2169-8807

중부권지사(광진, 마포, 은평, 강북, 종로, 중구, 성동, 중랑, 성북, 서대문, 도봉, 노원, 용산, 동대문) 02-6454-2730 / 동부권지사(강동) 031-622-2733

6. 주거상실 위기 가구를 위한 긴급임시주택

구 분		강남	강북	관악	광진	금천	은평	성북	마포
입주 조건	1. 서울시민 (해당 자치구 주민 우선)	○	○	○	○	○	○		○ 마포구에 한함
	2. 주거위기 사유								
	① 화재, 자연재해(수해, 지진 등), 주택붕괴 등 재난재해	○	○	○	○	○	○	○	○
	② 경매, 재개발, 강제퇴거, 가정폭력 등 사회경제적 위기 상황으로 임시주거를 필요로 하는 상황	○	○	○	○	○	○	○	○
	③ 다른 임대주택 대기 중인 상태	○		○		○	○	○	○
	④ 주거복지센터나 사례관리자가 판단한 주거위기 상황	○		○	○	○	○	○	○
	3. 소득기준								
	① 도시근로자 월평균 소득 120%	○	○	○	○		○	100%	○
운영규모		1	1	13	1	3	1	2	13
입주기간	최초	6개월	6개월	6개월	3개월	6개월	6개월	6개월	6개월
	연장 시	12개월	18개월	18개월	-	18개월	18개월	18개월	12개월

6. 주거상실 위기 가구를 위한 긴급임시주택

구 분		강남	강북	관악	광진	금천	은평	성북	마포
입주자 비용 부담	보증금								△
	월 임대료			○				△	○
	공과금	○	○	○	○	○	○	△	○
	기타	○ (수선예비금)		○		○		△	
	비고		월5만원씩 적립, 퇴거 시 보증금	*월세20만원 중 공과금 차감 후 적립 *주택개보수비용 중 10~30%를 입주자가 부담		*개인 후원금 매칭 개인 적립 금액의 20%를 추가지원 퇴거 시 보증금		*월세,공과금,기타 관리비는 지불가능 할 경우 입주자가 부담	*1호: 보증금 500만원 12호: 보증금 없음 *월세는 22,770원~171,530원
운영 주체		주거복지센터							구청 생활보장과

| 기타주거비 지원 |



6. 서울시주거복지센터 주거비 지원

✓ 대상기준

- 중위소득 80% 이하 가구

✓ 지원내용

임차
보증
금

- 공공임대 또는 민간임대주택 입주 시 보증금 마련이 어렵거나, 계약기간이 지나 집주인으로부터 임대보증금 인상 요구가 있는 경우, 혹은 월 임대료 연체로 퇴거 요구가 발생하여 긴급하게 주택 확보가 필요한 경우 지원
- 가구당 **300만원** 이내

임차
료

- 월 임대료가 연체되었거나, 임차료가 없어 거처가 없는 경우 한시적으로 지원
- 가구당 월 **35만원** 이내
(최대 4개월, 140만원 이내)

연료
비

- 난방비 또는 난방연료 지원
- 가구당 월 **20만원** 이내
(최대 4개월, 80만원 이내)

※ 주거비(임차보증금, 임차료) 지원 받은 후, 2년 이내 재지원 불가능

1. 어린이재단 서울권역지원본부 지원사업

✓ 사업개요

- 빈곤이나 질병 등의 어려움을 가진 아동가정 및 기관을 지원

✓ 신청방법

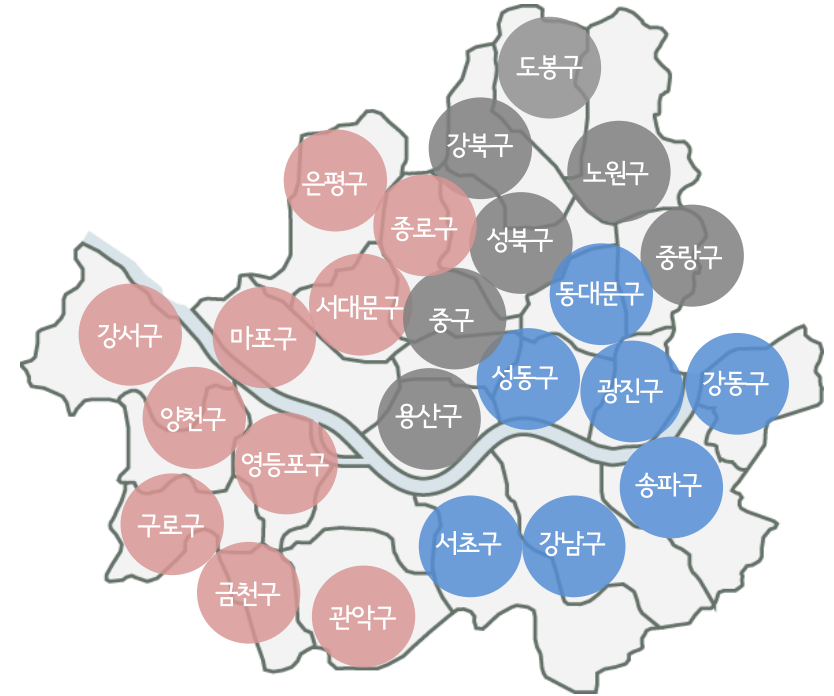
- 사례지원신청서, 개인정보제공동의서 등 주 사례 관리기관이 권역 별 지역본부로 문의 후 신청

✓ 지원내용



최대 500만원

- LH,SH 임대주택 선정대상자 보증금의 본인부담금 및 전, 월세 보증금
- 접수시기 : 매월 10일까지
- ※ 아동주거빈곤가구 주거지원사업 보증금 최대 100만원



• 서울 지역본부	강서, 관악, 구로, 금천, 동작, 마포, 서대문, 양천, 영등포, 은평, 종로구
• 서울 북부지원본부	강북, 노원, 도봉, 동대문, 성북, 용산, 중구, 중랑구
• 서울 남부지원본부	강남, 강동, 광진, 서초, 성동, 송파구

2 이랜드 인큐베이팅 - 위기가정 지원사업

✓ 지원대상

- 갑작스러운 위기상황에 처한 가정
- ① 가족 구성원이 중한 질병에 걸린 경우
- ② 주 소득자의 사망, 가출, 실직, 사고 및 사업 부도 등을 당한 경우
- ③ 화재나 재난 등으로 거주지 위험에 노출된 경우
- ④ 가족의 소득 상실로 자녀 학업중단의 위기에 처한 경우

✓ 신청방법

- 이랜드 인큐베이팅 인트라넷 회원 가입 후 신청 가능
- 회원 가입 자격은 공공, 민간 비영리 사례기관 담당자에 한해 가입 가능
- 주민센터 또는 사회복지기관에서 신청
- 신청에서 심사까지 최대 20일 소요, 지원 접수된 서류는 전문 심사위원들의 검토를 거쳐 매월 1일, 11일, 21일에 선정여부 발표

✓ 지원내용

구분	A		B	
	치료비	생계비	주거비	교육비
	최대 500만원	최대 300만원		
개별신청의 경우	B항목 통합 신청 시 최대 500만원			
중복신청 (A+B)	A+B 최대 700만원			

3. 대한적십자사 - 희망풍차

✓ 지원요건

- 위기상황에 처한 가구로 소득, 재산, 금융 재산 기준 등을 충족하는 가구
- 위기 상황임에도 정부지원 등을 받을 수 없는 경우
- 정부지원을 받았으나 계속 지원이 필요한 경우

구분	소득	재산	금융재산
지원기준	기준중위소득 90%이하	15,000만원 이하	700만원 이하

✓ 지원내용

주거 지원

- 지원금액 : 보증금 500만원 (최초 1회)
월 임차료 65만원
(3-4인 가구, 최대 12개월)

✓ 신청방법

적십자 콜센터(1577-8179) 및 거주지역 적십자 지사

4. 아산사회복지재단 - SOS복지지원사업

✓ 지원요건

- 중위 소득 80% 이하 소득 및 재산
- 집중지원을 통해 위기상황 극복 가능성이 높고 자립 재기로 연결될 수 있는 개인 및 가정
 - ※ 제도적 한계로 정부 긴급복지지원 및 공적 지원을 받을 수 없는 개인 및 가정
 - ※ 만성적인 가난 및 생계 곤란 등 비긴급성 지원은 지양, 사례관리에 동의하지 않은 개인 및 가정은 지원불가

✓ 지원내용

- 위기 상황 극복 및 자립을 위한 생계비, 주거비, 개보수비 등
 - ※ 지원 신청 내용에는 제한이 없으나, 필요성 및 산출 근거 기재 필요
 - ※ 최대 지원금액 : 별도로 정해진 사항 없음 (신청금액 100~400만원 다양)

✓ 신청방법

상시 지원 가능

: 이메일 접수 (asan-sos@amc.seoul.kr)

문의 : 아산사회복지재단

| 임대주택 상담 Q&A |





임대주택 공고를 매번 홈페이지에서 찾아보기 어려워요.
공고가 날 때 연락을 받을 수 있나요?



임대주택 공고를 매번 홈페이지에서 찾아보기 어려워요.
공고가 날 때 연락을 받을 수 있나요?

해당 공사 홈페이지 & 문자 알리미 신청

- SH공사 : 1600-3456
- LH공사 : 1600-1004



임대주택 신청 시, 월소득은 언제 기준으로 하나요? 세전 기준인가요?



임대주택 신청 시, 월소득은 언제 기준으로 하나요? 세전 기준인가요?

입주자대상자 확인을 위한 소득의 조사 및 확인은 보건복지부 산하기관인 사회보장정보원이 운영하는 사회보장정보시스템을 통해 확인.

입주자모집공고일 현재 각 가구원의 근로소득, 사업소득, 재산소득, 기타 소득 이렇게 각 항목별로 조회되는 소득을 모두 합산하여 산정.

소득은 세전 기준으로 평가

상시근로자의 경우, 소득 조회 결과 여러 기관의 소득자료를 확인할 경우,

①국민건강보험공단 자료 ②국민연금공단 자료 ③한국장애인고용공단자료 ④국세청 자료 순으로 산정



현재 신용불량으로 은행에서 거래가 중지되었거나
개인회생 중인 사람도 공공임대 주택에 신청할 수 있나요?



현재 신용불량으로 은행에서 거래가 중지되었거나
개인회생 중인 사람도 공공임대 주택에 신청할 수 있나요?

신용불량 또는 개인회생 문제는 공공임대주택 신청과는 무관.
무주택자로서 소득과 자산기준에 부합하면 공공임대주택은 누구나
신청할 수 있음.



입주 신청 시 자격사항을 잘 못 입력한 경우 소명이 가능한가요?



입주 신청 시 자격사항을 잘 못 입력한 경우 소명이 가능한가요?

각 순위별로 경합 시 추첨에 의해 입주대상자를 선정하고 있어 본인의 신청 내용이 사실과 다를 경우 입주대상에서 제외.

따라서 입주 신청 전 입주자격, 소득, 자산(토지, 자동차), 무주택여부, 가구원수 등을 정확히 확인하여 입력 오류로 인한 불이익이 없도록 유의



개인 사정 상 소유하고 있는 집을 처분하고 임대주택에 신청하려고 합니다.
주택을 처분하고 얼마 이후부터 임대주택을 신청할 수 있나요?



개인 사정 상 소유하고 있는 집을 처분하고 임대주택에 신청하려고 합니다.
주택을 처분하고 얼마 이후부터 임대주택을 신청할 수 있나요?

주택소유여부 확인 및 판정기준에서 주택소유 기준일은 건물등기부 등본의
접수일을 기준.

임대주택 신청자격 기준일은 모집 공고일 기준.

임대주택 모집공고일 현재 주택을 소유하지 않아야 임대주택 신청 자격.
집을 처분한다고 해도 매매 계약일을 기준으로 하는 것이 아니라
등기부상 처리 일을 기준.



임대주택에 당첨된 후 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?



임대주택에 당첨된 후 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

입주대상자로 선정된 자는 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 하므로, 무주택세대구성원으로 공공임대주택을 신청하였더라도 계약이전에 주택을 소유하고 있다면 계약체결이 불가함.
입주기간 중에도 무주택세대구성원의 요건을 계속적으로 유지해야 함.



임대주택 거주 도중 계약자가 사망하면 퇴거해야하나요?



임대주택 거주 도중 계약자가 사망하면 퇴거해야 하나요?

상속명의변경 절차를 거쳐 계약자를 변경.

다만, 상속을 받는 사람이 사망한 계약자와 함께 동거하고 있어야 하며,
계약이후에도 해당 주택의 계약조건을 충족해야 가능.

경청해주셔서 감사합니다.



서울시주거복지센터는

주거문제로 어려움을 겪고 있거나 주거안정의 욕구를 가진 시민을 대상으로

상담과 주거지원 서비스를 수행하는 **주거복지 전문기관**입니다.