

담당 부서: 주택실 임대주택과

임대주택과장

김장열

02-2133-9573

임대주택사업팀장

연흥모

02-2133-9580

사진 없음 사진 있음 쪽수: 6쪽

관련 홈페이지

<http://www.i-sh.co.kr>

'보증금지원형 장기안심주택' 1차 모집... 신혼부부 '미리내집' 연계 지원 확대

- 전월세 보증금 최대 6천만원 최장 10년간 무이자 지원... 4.28.(월) 입주대상자 모집 공고
- 두 번째 미리내집 릴레이 공급, '보증금지원형 미리내집' 200호 모집... 올해 500호 공급 예정
- 신혼부부, 자녀 출산하고 10년 거주 후 미리내집(장기전세II) 이주 신청 기회
- 맞벌이 부부 소득기준 완화, 자녀출생 시 재계약심사 면제 등 올해 제도 개선
- 5.12.(월)~5.14.(수) 3일간 온라인 신청·접수...7.31.(목) 당첨자 발표 예정

- 서울시가 무주택 시민의 주거안정을 위해 전월세보증금을 최대 6천만 원 까지 무이자로 지원하는 '보증금지원형 장기안심주택' 1차 입주대상자를 모집한다.
- 이번 모집에서는 일반공급 3,600호, 신혼부부 특별공급 200호, 세대통합 특별공급 200호로 총 4,000호 공급 예정이다. 특히 올해 신혼부부 특별 공급은 '미리내집'과 연계해 입주대상자를 모집한다. 미리내집 연계형 장기 안심주택은 이번 공고 200호를 포함하여 올해 총 500호 공급 예정이다.
- '미리내집'은 올해 3,500호 공급을 목표로 하고 있으며 특히 올해부터는 아파트 중심의 기존 방식에서 벗어나, 비아파트형 미리내집(다세대/연립/오피스텔/한옥 등), 보증금지원형 미리내집 등 공급 유형도 다각화한다.

- 미리내집 연계형 장기안심주택 입주대상자는 보증금 무이자 지원 외에도 자녀를 출생(태아 포함)하고 10년간 거주할 경우, ‘미리내집(장기전세 II)’으로 이주 신청할 수 있는 자격이 부여된다.
 - 미리내집(장기전세 II)으로 이주할 경우 최대 10년까지 거주 가능하며 소득·자산 기준을 적용하지 않는다. (단, 무주택 요건은 심사) 아울러, 2자녀 이상 출산 시 우선매수청구권이 부여된다.

- ‘보증금지원형 장기안심주택’은 시민이 직접 찾은 민간임대주택(보증금 4억 9천만 원 이하)에 대해 서울시가 보증금의 30%(최대 6천만 원)를 무이자로 최장 10년간 지원하는 공공임대주택 제도로, 실물 주택 공급이 아닌 시민이 선택한 주택에 보증금을 지원해 주거 안정에 실질적인 도움을 주고 있다.
 - 단, 보증금이 1억 5천만 원 이하일 경우에는 보증금의 50%(최대 4천5백만 원)를 지원한다.

- 또한, 그간 단일 소득 기준으로 인해 탈락했던 맞벌이 신혼부부를 위한 별도 소득 기준을 마련하고, 자녀를 출산한 가구는 재계약 시 소득·자산 심사를 면제하는 등 양육 부담을 덜고 안정적인 거주를 지원한다.
 - 신혼부부 특별공급의 경우, 맞벌이 가구를 위한 별도 소득 기준을 신설해 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 외벌이는 120% 이하, 맞벌이는 180% 이하로 완화했다.
 - 장기안심주택에 거주 중 자녀를 출산한 가구(임신 포함)는 재계약 시 소득·자산 심사를 생략한다. (단, 무주택 요건은 심사 대상)
 - 장기안심주택 지원대상 주택 규모를 기존 ‘1인 가구 60㎡ 이하, 2인 이상 가구 85㎡ 이하’에서 ‘가구원수 무관 전용 85㎡ 이하’로 기준을 통일했다.

□ 이번 입주자 모집 공고는 4월 28일(월)부터 SH공사 누리집(www.i-s h.co.kr)을 통해 확인할 수 있으며, 신청은 5월 12일(월)부터 5월 14 일(수)까지 온라인을 통해서 이뤄진다. 기타 자세한 사항은 서울주택도 시공사(SH) 콜센터(☎1600-3456)를 통해 문의하면 된다.

○ 시는 8월과 12월에도 ‘보증금지원형 장기안심주택’ 입주 대상자 모집을 시 행할 계획이다.

□ 입주 대상자 발표는 7월 31일(목) 예정으로, 대상자는 권리분석심사* 후 2026년 7월 30일(목)까지 1년간 계약을 진행할 수 있다. 지원 대상 주 택은 건축물대장상 ▲단독·다가구주택 ▲상가주택 ▲다세대·연립주택 ▲아 파트 ▲주거용 오피스텔 등이다.

※ 권리분석심사: 임차목적물의 지원 여부 판단을 위해 주택 현황, 근저당 등 소유권 제한 여부, 전세금 보장 신용보험가입 가능 여부 등을 확인·심사하는 과정

□ 대상자는 장기안심주택에 거주하면서 미리내집 청약 신청을 할 수 있으 며, 주택도시보증공사(HUG)의 버팀목 대출 조건을 충족할 경우 전월세 보증금 자기부담금에 대해 추가 대출을 받을 수 있다.

○ 추가 대출 시 ‘보증금지원형 장기안심주택’ 지원을 받는다는 내용을 대출기관 에 반드시 알려야 하며, 신청은 방문 혹은 온라인(주택도시기금 누리집(htt p://nhuf.molit.go.kr/) → 개인상품(우측 상단) → 주택전세자금 대출 → 버팀목전세자금 → 대출 신청)으로 할 수 있다.

□ 한편, 시는 미리내집 연계형 장기안심주택 공급을 시작으로, 7월부터 다 세대·연립·한옥 등 비아파트형 미리내집 공급도 추진해 신혼부부와 무주 택 시민의 주거 안정을 위한 지원을 확대할 계획이다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “장기안심주택은 지난 10여 년간 무주택 시민의 주거비 부담을 덜기 위해 꾸준히 추진해온 사업”이라며 “앞으로도 미래내집과 연계하는 등 시민에게 신뢰받는 주거 사다리 정책으로 발전시켜 나가겠다”라고 말했다.

□ 사업개요

- 지원내용 : 무주택 시민이 입주대상자로 선정되면 입주를 원하는 주택의 보증금(4.9억원 이하) 30% 금액을 무이자 지원(최대 6천만원)
 ※ 단, 보증금 1.5억원 이하의 경우 50% 금액(최대 4천5백만원) 무이자 지원
- 지원요건 : 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 소득·자산 기준 충족

소 득	유형	일반공급	신혼부부 특별공급	세대통합 특별공급
	전년도 「도시근로자 가구당 월평균소득」 기준	100% 이하	120% 이하 (맞벌이 180% 이하)	120% 이하
자 산	(부동산) 세대가 보유하고 있는 부동산(토지, 건축물)가액 합산 기준 21,550만원 이하 (자동차) 현재가치 기준 3,803만원 이하			

- 지원기간 : 2년 단위 재계약(입주자 신청자격 유지 시)으로 최대 10년
- 대상주택

구분	전세	보증부월세
지원 대상 주택	종류	건축물관리대상상 ① 단독주택, 다가구주택(단, 다중주택은 제외) ② 상가주택(용도가 주거용인 부분만 계약가능, 근린생활시설 불가) ③ 다세대주택·연립주택 ④ 아파트 ⑤ 주거용 오피스텔
	면적	· 가구원수 무관 전용 85㎡이하 · ① 5인 이상 가구와 ② 한부모 미성년 3자녀 이상 가구는 전용 85㎡초과가능
	보증금 한도액	전세보증금 4억 9천만원 이하 기본보증금+전세전환보증금*의 합계 4억 9천만원 이하 *전세전환보증금 = 월세금액x12/전환율(4%)

○ 제도개선 주요내용

구분	기존	개정	비고
장기안심주택 지원대상 주택규모	(1인가구) 60㎡ 이하 (2인이상) 85㎡ 이하	(가구원수 무관) 85㎡ 이하 (가구원수 5명이상 및 미성년 자녀 3명이상 한부모가구) 85㎡ 초과	단, 85㎡ 초과 가구가 재계약 시 불가피한 사유로 세대구성원이 변경된 경우 기존 85㎡ 초과 주택에 계속 거주 가능

구 분	기 존	개 정	비 고
신혼부부 특별공급 입주대상자 소득기준	(전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준) 외벌이·맞벌이 120% 이하	(전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준) 외벌이 120% 이하 맞벌이 180% 이하	신혼부부 맞벌이 2인 가구의 경우 가산 규정(10%p 추가) 적용 시 190% 이하
재계약 시 자녀출생가구 인센티브	-	장기안심주택 거주기간 동안 자녀를 출산한 경우(임신 포함) 재계약 체결 시 소득 및 자산 심사 생략	단, 무주택 요건은 심사

□ 공급개요

- 공 고 명 : 2025년 제1차 보증금지원형 장기안심주택 입주대상자 모집공고
- 공고일정 : 2025. 4. 28.(월)
- 공고물량

구분	계	일반공급	신혼부부 특별공급 (미리내집 연계형)	세대통합 특별공급
2025-1차	4,000호	3,600호	200호	200호

- 입주혜택(미리내집 연계형 장기안심주택)

	입주시	1자녀 출산시	2자녀 출산시	3자녀 이상 출산시
거주기간	10년	20년	20년	20년
대상주택	민간임대주택	민간임대주택 → 장기전세Ⅱ(10년차) *임대주택 유형변경	장기전세Ⅱ	장기전세Ⅱ
우선매수청구권	×	×	시세 90% 매수	시세 80% 매수