

### 3 장기안심주택이 미리내집을 만나면 = 10년+10년!

보증금지원형 미리내집

SEOUL MY SOUL



#### 장기안심 주택이란?

무주택 서울시민의 주거비 부담을 덜 수 있도록, 전월세 세입자가 입주를 희망하는 주택의 보증금의 30%(최대6천만원 한도)를 서울시에서 최장 10년까지 무이자로 지원하는 주택

- \* 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 50%, 최대 4천5백만원
- \* 주택은 입주자가 물색하고, 순수 보증금 일부만 지원

#### 입주 대상

서울특별시에서 거주하는 무주택세대구성원으로서 혼인기간 7년 이내인 신혼부부로서 소득·자산 요건을 충족하는자

소득 기준 | 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%(맞벌이 180%)이하

자산 기준 | 부동산 : 토지·건축물 합산 21,550만원 이하  
자동차 : 3,803만원이하

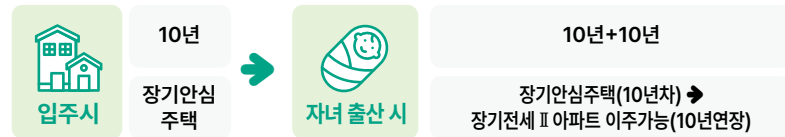
지원대상 주택 기준 | 전용면적 85m<sup>2</sup> 이하의 주택으로서 전세보증금 4억 9천만원 이하 주택

#### 거주 기간

최장 10년(출산 시 최장 20년)

#### 보증금 지원형 미리내집

보증금지원형 미리내집(장기안심주택 신혼부부 미리내집 연계)이란?



#### 출산 가구 지원 내용



거주 중 자녀 출산 시

- 재계약시 소득·자산심사 생략(무주택 요건만 심사)
- 10년차 장기전세 II (아파트형 미리내집)로 이주 후 10년 거주 가능
- 이주한 장기전세 II 우선매수청구권 : 자녀 2명 출산 시(이주 후 10년차 부여)
- ※매매가격 : 자녀 2명 출산(시세90%), 자녀 3명 출산(시세80%)

#### 공급 계획

2025년 총 500호 공급예정(4월 200호 공고완료, 8월, 12월 공고예정)

#### \* 입주자 모집 공고가 언제 나올지 궁금하다면?

서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)또는 공사 홈페이지에서 "공고 알림 서비스"를 신청하실 경우 입주자 모집 공고 안내 문자를 받을 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

SEOUL MY SOUL



무주택 신혼부부를 위한 선물

# 미리내집



| 2025년 미리내집 공급 계획 : 3,500호

장기전세 II (아파트형 미리내집)	비(非)아파트형 미리내집	보증금지원형 미리내집
1,000호	+	2,000호
		+
		500호
신규 및 재공급	입주 후 출산 시 10년 거주 후 장기전세 II 이주 지원 & 거주기간 10년 연장	

# 1 신혼부부 양육 걱정을 덜어주는 장기전세 II 미리내집

아파트형 미리내집



신혼부부를 대상으로 아이를 낳고 살고 싶은 주거공간을 제공하고, 자녀 출산 시 다양한 인센티브를 부여함으로써 저출생을 극복하기 위한 서울특별시의 주택 정책

## 입주 대상

무주택 세대원으로 구성된 (예비)신혼부부(무자녀, 유자녀 가구 모두 포함)



입주자 모집 공고일 기준  
혼인신고를 한 날로부터  
7년 이내인 자



입주자 모집 공고일로부터  
6개월 이내 관련 법률에 따른  
혼인 사실을 증명할 수 있는 자



입주자 모집 공고일 기준  
5년 동안 주택을  
소유하지 않았을 것

## 소득 기준

**전용면적 60m<sup>2</sup> 이하** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%(맞벌이 180%) 이하

**전용면적 60m<sup>2</sup> 초과** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 150%(맞벌이 200%) 이하

## 자산 기준

· 총 자산 6억 4,000만 원 이하 (\*총자산 = 부동산 + 자동차 + 일반자산 + 금융자산 - 부채) **2025년 기준**

· 자동차 3,803만 원 이하 **2025년 기준**

## 거주 기간

최장 10년(출산 시 최장 20년)

## 출산 가구 지원 내용

구분	자녀 1명 출산 시	자녀 2명 출산 시	자녀 3명 출산 시
거주기간	최장 20년		
소득기준	(재계약 시) 소득 기준 폐지		
자산기준	(재계약 시) 자산 기준 폐지		
우선매수청구권	없음	20년 거주 후 부여	
매매가격인센티브	없음	부여 : 시세 90%	부여 : 시세 80%

## 공급 계획

공고 예정 시기	단지명	지역
25년 4월 (4.11 기공)	중화 리버선 SK뷰 롯데캐슬	중랑구
	이문 아이파크 자이	동대문구
25년 하반기 (입주자 모집 공고 2회 예정)	잠실 르엘	송파구
	잠실 래미안아이파크	
	상도현대메트로센터파크	동작구

\* 준공일정에 따라 공급 시기 변경될 수 있음

# 2 더 많은 공급을 위한 다양한 주택유형의 미리내집

비(非)아파트형 미리내집



## 비(非)아파트형이란?

다세대, 연립주택, 도시형생활주택, 주거용 오피스텔 등을 SH공사가 매입하여 시세 대비 저렴하게 공급하는 주택

## 입주 대상

무주택세대구성원으로서 아래의 신청 자격 중 하나에 해당하는 자

**신혼부부** 공고일 기준 혼인 7년 이내인 사람

**예비신혼부부** 공고일 기준 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람

**소득 기준** | 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130%(맞벌이 200%)이하

**자산 기준** | 총자산 3억5,400만 원 이하

## 거주 기간

최장 10년(출산 시 최장 20년)

## 비(非) 아파트형 미리내집

### 비아파트형 미리내집(매입임대주택 신혼 II 연계)이란?



## 출산 가구 지원 내용



거주 중  
자녀 출산 시

- 자녀가 성년이 될 때까지 계속 거주
- 10년차 장기전세 II (아파트형 미리내집)로 이주 후 10년 거주 가능
- 이주한 장기전세 II 우선매수청구권: 자녀 2명 출산 시(이주 후 10년차 부여)  
※ 매매가격: 자녀 2명 출산(시세 90%), 자녀 3명 출산(시세 80%)

## 비(非) 아파트형 미리내집 장점

대단지 아파트 못지 않게 아이 키우기 좋은 주거환경을 갖춘 주택을 시세보다 저렴하게 공급



저렴한 임대보증금  
(아파트 대비 약 60% 수준)



편리한 입지조건  
교통 등이 편리한 역세권,  
어린이집·초등학교·놀이터  
·병원 등 자녀양육에 필요한  
인프라가 주변에 위치한 주택



신혼부부 특화  
주거공간 설계  
알파룸, 고급인테리어,  
빌트인가전·가구,  
편리한 수납공간



믿을만한 주택  
전세사기 안심  
철저한 주택 품질  
점검·관리

## 공급 계획

2025년 총 2,000호 공급예정(8월, 12월 공고예정) \* 변동될 수 있음