



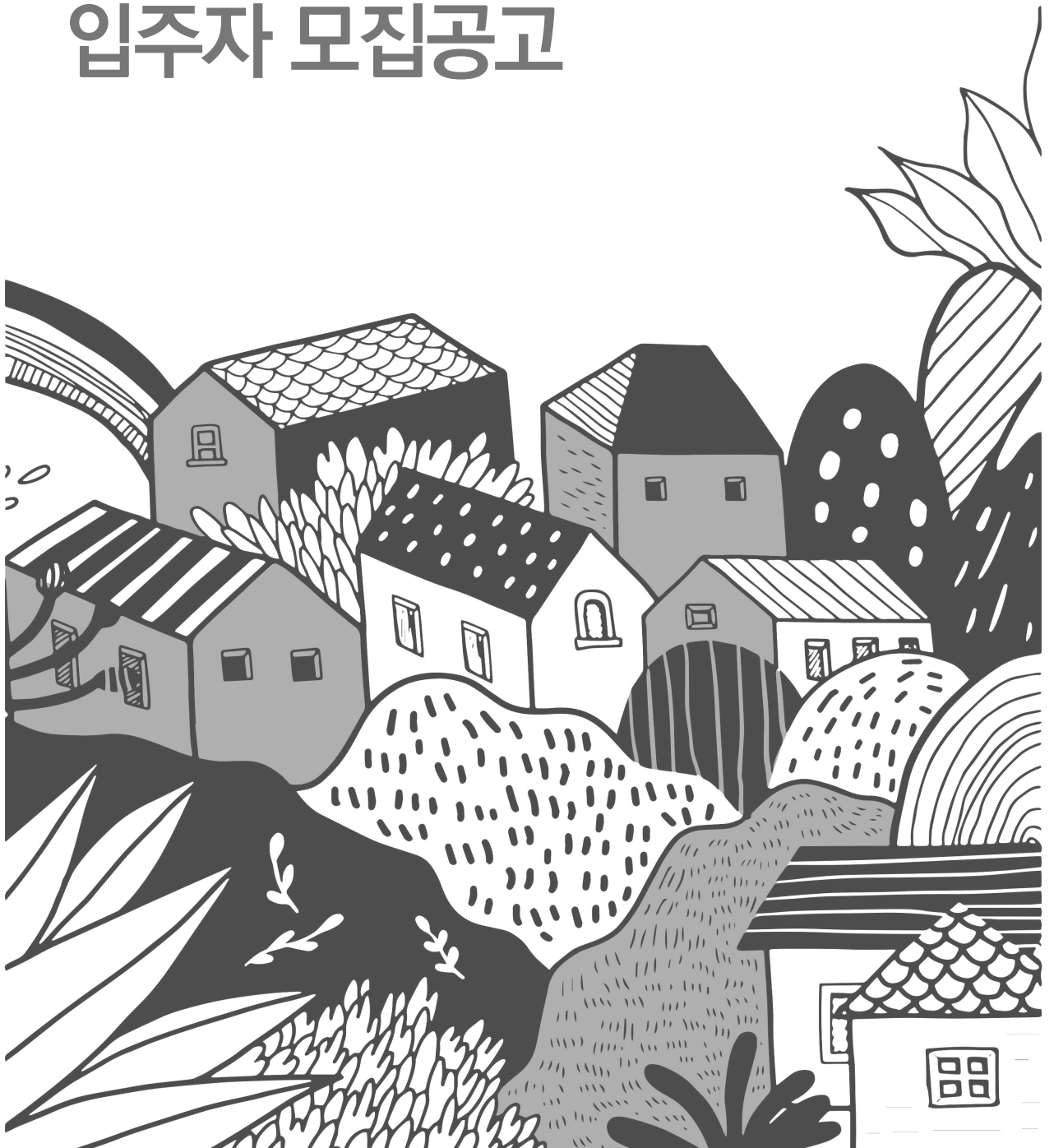
입주자 모집공고일

2026. 2. 11.(수)

서울주택도시개발공사

2026년 전세임대주택

입주자 모집공고





Contents

1. 사업지역, 대상주택, 지원 기준	3
2. 임대기간, 임대조건	5
3. 공통 신청자격(무주택세대구성원)	6
4. 기존주택 유형 신청자격 및 순위	8
5. 공급 세부절차 및 신청 일정	10
6. 제출서류	11
7. 입주대상자 발표	14
8. 유의사항	15
9. 문의처	17

〈별 첨〉

- 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준	18
- 금융자산 조회 안내	19
- 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 및 자료 출처	19
- 자산항목 산정방법	22

서울주택도시개발공사

2026년 기존주택 전세임대 입주자 모집공고

입주자 모집공고일 : 2026. 2. 11.(수)

※ 신혼·신생아 전세임대, 전세임대형 든든주택 유형은 별도 입주자 모집 공고 예정

■ 기존주택 전세임대주택은 기초생활수급자, 한부모가족 등이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 입주자로 선정된 자가 보증금한도액 범위 내에서 입주를 원하는 주택을 물색하면 기존주택의 소유자와 서울주택도시개발공사가 전세계약을 체결하여 재임대하는 주택을 말합니다.

■ 금회 입주자 모집공고일은 2026. 2. 11.(수)이며, 이는 입주자격 및 배점 등의 판단 기준일이 됩니다.

우리 공사는 경쟁 입찰을 거쳐 공정하게 선정된 법무법인을 통해 계약체결을 진행하고 있습니다. 법무법인 연락처는 계약안내문에 기재하여 입주대상자로 선정된 분에 한하여 개별 발송될 예정입니다. 공사 협력업체임을 사칭하거나 개인 계좌로 수납을 요구하는 허위정보로 인하여 금전적 피해를 입으시는 일이 없도록 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.

반드시 입주자 모집공고문을 숙지하시고 전세임대주택을 신청하여 주시기 바랍니다.

1 사업지역, 대상주택, 지원 기준

○ 사업지역 : 서울특별시 전 지역

○ 공급호수 : 3,000호('26년 국토교통부 공급계획 승인결과에 따라 변동될 수 있음)

※ 자치구별 공급호수는 접수결과 등에 따라 변동될 수 있음(국가유공자 공급호수 포함)

계	강남구	강동구	강북구	강서구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	도봉구	동대문구	동작구
3,000	112	99	172	179	184	245	81	157	138	287	130	66
마포구	서대문구	서초구	성동구	성북구	송파구	양천구	영등포구	용산구	은평구	종로구	중구	중랑구
67	51	81	85	93	201	88	62	82	125	57	46	112

○ 대상주택 : 신청 자치구를 포함한 서울특별시 전 지역에 소재하는 아래의 주택

종 류	단독주택(단독, 다가구), 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 업무시설(주거용 오피스텔*) * 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비하여야 하며 건축물대장상 용도가 오피스텔이어야 함
면 적	전용 85㎡ 이하인 주택 ※ 단, 입주자 모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 포함)를 둔 가구 및 가구원수가 5인 이상인 경우에는 85㎡ 초과 가능

※ 공인중개사를 통하여 대상주택을 물색하여야 하며 부채비율 초과 등 계약이 불가한 주택 사항이 있으니 당첨자 발표 후 계약안내문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

○ 지원 기준

구 분	기준주택
지원기준금액 ¹⁾	1억 3,000만원/호
최대지원금액 ²⁾	최대 1억 2,350만원/호 (지원기준금액의 95% 이내)
입주자부담금 ³⁾	지원기준금액 범위 내 전세보증금의 5% 해당액은 입주자 부담
보증금한도액 ⁴⁾	최대 3억 2,500만원/호 (지원기준금액의 최대 250%)

1) 지원기준금액 : 임대보증금이 지원기준금액을 초과하는 경우 초과분은 입주자가 부담

2) 최대지원금액 : 지원기준금액의 일정 범위 내에서 실제 지원하는 금액

3) 입주자부담금 : 지원기준금액에서 최대지원금액을 뺀 금액으로 계약 시 입주자가 계약금으로 부담

4) 보증금한도액 : 계약 가능한 주택의 보증금 최대금액

※ 주택도시기금에서 보증금을 지원하며 2026년 주택도시기금 운영계획에 따라 지원기준금액이 변경될 수 있습니다.

2 임대기간, 임대조건

○ 임대기간 : 2년

- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 14회까지 재계약 가능(최장 30년 거주) 단, 재계약시점에서 시행되는 자격심사 시 소득 및 자산기준 등을 충족하지 못할 경우 임대료가 할증될 수 있습니다.
- 재계약 당시 만 65세 이상 계약자 또는 「장애인고용촉진 및 직업재활법」제2조에 따른 중증장애인 및 생계급여·의료급여 수급자, 한부모가족, 주거지원 시급가구, 월평균소득 70% 이하 장애인은 재계약 횟수를 제한하지 않습니다.(「기존주택 전세임대 업무처리지침」12조3항)
- 2024년 이후 출생한 자녀가 있는 경우(같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우를 말하며, 태아포함)에는 해당 입주자에 대하여 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 재계약할 수 있음(단, 이 경우에도 자격심사는 통과해야함)

○ 계약방식

전세	보증금한도액(호당 지원기준금액의 최대 250%) 이내, 최대 3억 2,500만원 ※ 5인 이상 가구의 경우 보증금한도액 초과 가능
보증부 월세*	보증금 + 월세금액(60만원 이내) ※ 보증금과 월세 보증금 전환금액의 합이 보증금 한도액 이내여야 하며, 전월세전환율은 4% 적용 ※ 월세는 지원하지 않으며 임대인에게 직접 납부

* 보증부 월세(반전세)란 전세금 중 일정 부분을 월세로 전환하여 계약하는 형태로 다음 방법 중 하나를 선택

- **임차료 지급보증 미가입** : 입주자가 부담하는 기본 계약금 5% 외에 임대인(집주인)에게 지급하는 월세의 12개월분을 보증금으로 추가 납부
- **임차료 지급보증 가입** : 기본 계약금 5% 외 월세의 3개월분만 입주자가 추가 부담하며 공사에서 9개월분에 대해 임차료 지급보증*에 가입하여 대체하며 가입에 따른 보증료는 공사에서 납부

* 임차료 지급보증 : 임대차 계약을 체결한 임차인이 임대인에게 매월 지급하기로 약정한 임차료를 체납하는 경우 보증회사에서 이를 대위변제하고 입주자에게 구상권을 행사하는 보증상품

○ 임대조건

- **입주자부담 보증금** : 지원기준금액 범위 내 전세보증금의 5%
- **월임대료** : 전세금에서 입주자부담 보증금을 제외한 나머지 실 지원금액에 대해 연 1.2~2.2% 이하

지원금규모	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	연 1.2%	연 1.7%	연 2.2%

※ 월임대료는 입주 후 매월 서울주택도시개발공사에 납부하여야 하며 금리는 2026년 주택도시기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다.

- **우대금리 적용**(단, 최저금리는 1.2%)
 - ① 생계·의료급여 수급자(0.2% ↓)
 - ② 미성년자녀 : 1자녀(0.2% ↓) 2자녀(0.3% ↓), 3자녀 이상(0.5% ↓)

월임대로 산정 예시

① [전세/기본금리/95%지원] 임대보증금 1억 3천만원

입주자부담금	$13,000\text{만원} \times 5\% = 650\text{만원}$
지원금액	$13,000\text{만원} \times 95\% = 12,350\text{만원}$
월 임대료(SH)	$\text{지원액} \times 2.2\%(\text{연}) \div 12\text{개월} = 12,350\text{만원} \times 2.2\% \div 12 = 226,410\text{원}$

② [전세/기본금리/95%지원/지원기준금액 초과] 임대보증금 1억 8천만원

입주자부담금	지원기준금액 13,000만원 $\times 5\% = 650\text{만원}$
* 지원기준금액 초과분 입주자 추가부담 : 임대보증금 18,000만원 - 지원기준금액 13,000만원 = 5,000만원 $\therefore 650\text{만원} + 5,000\text{만원} = 5,650\text{만원}$	
지원금액	지원기준금액 13,000만원 $\times 95\% = 12,350\text{만원}$
월 임대료(SH)	$\text{지원액} \times 2.2\%(\text{연}) \div 12\text{개월} = 12,350\text{만원} \times 2.2\% \div 12 = 226,410\text{원}$

③ [전세/우대금리/95%지원] 임대보증금 1억 3천만원 생계수급자(0.2%)이며, 미성년자녀가 1명(0.2%)

입주자부담금	$13,000\text{만원} \times 5\% = 650\text{만원}$
지원금액	$13,000\text{만원} \times 95\% = 12,350\text{만원}$
월 임대료(SH)	$\text{지원액} \times 1.8\%(\text{연}) \div 12\text{개월} = 12,350\text{만원} \times 1.8\% \div 12 = 185,250\text{원}$

④ [보증부 월세/임차료 지급보증 미가입] 임대보증금 1억 3천만원, 월세 10만원

입주자부담금	$(13,000\text{만원} \times 5\%) + \text{월세 12개월분 추가보증금 120만원} = 770\text{만원}$
지원금액	$13,000\text{만원} - (\text{입주자부담금 770만원}) = 12,230\text{만원}$
월 임대료(SH)	$\text{지원액} \times 2.2\%(\text{연}) \div 12\text{개월} = 12,230\text{만원} \times 2.2\% \div 12 = 224,210\text{원}$

⑤ [보증부 월세계약/임차료 지급보증 가입] 임대보증금 1억 3천만원, 월세 10만원

입주자부담금	$(13,000\text{만원} \times 5\%) + \text{월세 3개월분 추가보증금 30만원} = 680\text{만원}$
지원금액	$13,000\text{만원} - (\text{입주자부담금 680만원}) = 12,320\text{만원}$
월 임대료(SH)	$\text{지원액} \times 2.2\%(\text{연}) \div 12\text{개월} = 12,320\text{만원} \times 2.2\% \div 12 = 225,860\text{원}$

3 공통 신청자격(무주택세대구성원)

○ 입주자 모집공고일 현재 서울특별시내 주민등록이 등재된 무주택세대구성원인면서 유형별 신청자격을 갖춘 자

- 자격 해당여부, 배점적용은 공급신청자 본인을 기준으로 합니다.
- 1세대 1주택만 신청 가능합니다.

* 공공임대주택에 거주 중인 세대원 중 일부가 공공임대주택을 신청할 때에는 '예비가구 구성확인서'에 분리 예정 세대원을 표시하여 제출하여야 하며, 입주 전 세대 분리하여야 합니다. 이 경우 자격검증은 모집공고일 기준의 무주택세대구성원 전원을 대상으로 하되, 가점(부양가족 점수 등)은 당첨 시 함께 입주할 세대원에 대해서만 산정됩니다.(단, 배우자와의 세대분리는 중복입주로 인정되어 신청 불가)

무주택세대구성원

■ 다음 세대원 전원(이하 무주택세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 무주택세대 구성원이라 하며, 다음의 무주택세대구성원은 공급신청자가 될 수 있습니다.

■ 단, 외국인인 신청할 수 없습니다.

세대구성원(자격검증대상)	비고
신청자	
신청자의 배우자	신청자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자')도 세대구성원에 포함
신청자의 직계존속 신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
신청자의 직계비속 신청자의 직계비속의 배우자	
신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

■ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) ※ 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 포함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

■ 배우자의 자격검증이 불가능한 사람의 경우 신청하실 수 없습니다.

※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민, 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 하지 않은 외국인 등

■ 「공공주택특별법 시행규칙」제13조제2항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 세대구성원에서 제외할 수 있으며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.(수급자에 한함)

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 시장·군수·구청장이 확인한 사람

7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 「민법」상 미성년자(만 19세 미만, 2007. 2. 12. 이후, 당일포함)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따라 아래에 해당하는 경우 신청 가능합니다.

※ 혼인을 하지 아니한 미성년자의 경우, 임대차계약체결 시 법정대리인의 동의 또는 대리 필수

① 자녀가 있는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표등본에 자녀가 등재되어 있어야 함)

② 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명(신고접수증으로 증빙) 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표등본에 형제, 자매가 등재되어 있어야 함)

③ 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우

4 기존주택 유형 신청자격 및 순위

○ 신청자격 및 순위

순위	유형	세부 자격요건
1순위	생계·의료 수급자	「국민기초생활보장법」제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 제7조제1항제3호에 따른 의료급여 수급자
	한부모가족	「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」제2조제1호(수급권자) 또는 제10호(차상위계층)에 해당하는 자 중 소득 대비 임차료*의 비율이 30% 이상인 자 * 소득 대비 임차료 : 입주자 모집공고일 전 6개월 동안의 평균 금액, 임차보증금은 연4%의 비율로 임차료에 합산
	가구원수별 가구당 월평균소득 70% 이하 장애인	「장애인복지법」제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자 (지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함) 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하인 자 로 영구임대주택의 자산기준을 충족한 자
	고령자	「국민기초생활보장법」제2조제1호(수급권자) 또는 제2조제10호(차상위계층)에 해당하는 고령자 [만 65세 이상(1961. 2. 11. 이전 출생, 당일포함)]
2순위	가구원수별 가구당 월평균소득 50% 이하	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 자 로 영구임대주택의 자산기준을 충족한 자
	가구원수별 가구당 월평균소득 100% 이하 장애인	「장애인복지법」제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자 (지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하인 자 로 영구임대주택의 자산기준을 충족한 자

※ 1순위 신청인원(국가유공자 포함)이 자치구별 공급호수의 2.5배수를 초과할 경우 2순위는 신청접수 받지 않으니 신청 상황은 거주지 주민센터에 문의하시기 바랍니다.

○ 소득 및 자산 보유기준 (수급자, 한부모가족, 차상위계층은 자격확인증명서로 대체)

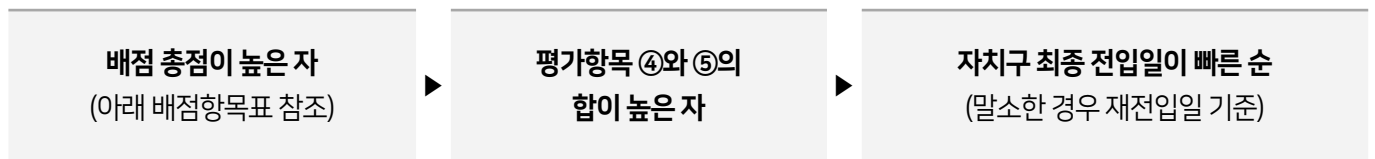
※ 소득 및 자산 기준은 2025년 기준이며 변동시 변동 기준 적용

소득	○ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득			
	구분	50%	70%	100%
	1인가구	2,518,715	3,238,348	4,317,797
	2인가구	3,286,202	4,381,602	6,024,703
	3인가구	3,813,487	5,338,881	7,626,973
	4인가구	4,289,044	6,004,662	8,578,088
	5인가구	4,515,524	6,321,734	9,031,048
	6인가구	4,866,543	6,813,160	9,733,086
	※ 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액			
	※ 7인 이상 가구는 6인 가구 소득에 가구당 (월평균소득 50%이하) 1인당 평균금액(351,019원) 합산하여 산정 (월평균소득 70%이하) 1인당 평균금액(491,426원) 합산하여 산정 (월평균소득 100%이하) 1인당 평균금액(702,038원) 합산하여 산정 ※ 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정(태아 포함)하며 세전금액 으로 해당세대(무주택세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액			

자산	총자산	세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 23,700만원 이하 단, 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 경우는 아래표와 같이 가산			
		구 분	출산자녀 수 (태아 포함)에 따른 자산기준 금액		
			없음 (기준)	자녀 1인 (+10%p 가산)	자녀 2인 (+20%p 가산)
		총자산 가액	23,700만원 이하	26,100만원 이하	28,500만원 이하
		자동차 가액	4,563만원 이하	5,020만원 이하	5,476만원 이하
	※ 출산자녀 수는 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀 수를 의미하며, 기준일 이후 출생 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정(단, 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함)				
	자동차	세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 4,563만원 이하 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 경우 기준가액에 가산(위 자산가액 표 참고)			

○경합 시 입주자 선정방법 (2026. 2. 11. 기준)

- 동일순위 내에서 경합이 있는 경우에는 아래의 배점항목표(「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 별표2)가 정하는 바에 따라 입주자를 선정합니다.



평가항목	평가요소	배점
① 입주자 모집공고일 현재까지 서울특별시내 연속 거주한 기간	가. 5년 이상	3점
	나. 3년 이상 5년 미만	2점
	다. 3년 미만	1점
② 부양가족의 수 (신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원)	가. 3인 이상	3점
	나. 2인	2점
	다. 1인	1점
별도가점 ○ 「민법」상 미성년자녀(2007. 2. 12. 이후 출생, 당일포함)	가. 3명 이상	3점
	나. 2인	2점
	다. 1인	1점
○ 만65세 이상 직계존속 부양(1961. 2. 11. 이전 출생, 당일포함) ※ 신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우만 해당, 배우자의 직계존속 포함		1점
○ 중증장애인 등록여부(신청인 포함) ※ 「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」제4조에 해당하는 경우에 한함		1점

평가항목	평가요소	배점
③ 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차 (인정 회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정) ※ 14쪽 <표1> '청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법' 참고	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점
④ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]에 따른 주거취약계층 주거지원 대상자 확인서가 교부된 경우	주거취약계층 주거지원 대상자 확인서 교부 여부	2점
⑤ 입주자 모집공고일 현재 소득 대비 임차료 비율 ※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활보장법」 제2조제5호에 해당하는 사람을 말함)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음	가. 80% 이상 나. 65% 이상 80% 미만 다. 50% 이상 65% 미만 라. 30% 이상 50% 미만	5점 4점 3점 2점

5 공급 세부절차 및 신청 일정

○ 공급 세부절차



○ 신청 일정

- 신청 장소: 입주자 모집 공고일 기준 신청자의 주민등록표등본상 거주지 관할 주민센터
- 신청 기간: 1순위 신청인원(국가유공자 포함)이 자치구별 공급호수의 2.5배수를 초과할 경우 2순위는 신청접수 받지 않으니 신청 상황은 거주지 주민센터에 문의하시기 바랍니다.
 - 1순위, 국가유공자 : 2026. 2. 23.(월) ~ 2026. 2. 25.(수)
 - 2순위 : 2026. 2. 26.(목) ~ 2026. 2. 27.(금)

※ 신청 기간 이후 접수는 불가합니다.

6 제출서류

- 모든 서류(주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재)는 입주자 모집공고일(2026. 2. 11.) 이후 발급분을 제출하셔야 합니다.
- 신청자가 기재 및 제출한 서류를 근거로 당첨 여부가 결정되므로 누락 등 착오작성에 따른 당첨 탈락, 신청 시 기재한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 기재로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있습니다. 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청 및 제출하여 주시기 바랍니다.
- 신청자와 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 직계 존·비속이 누락되는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.

○ 접수 시 구비서류

○ 신분증은 주민등록증, 운전면허증, 여권(신규 여권은 여권 정보 증명서 추가 제출), 청소년증(해당자에 한함)만 인정합니다.

구비서류	내용		비고
신분증·도장	본인 신청 시	① 신청자(본인) 신분증 ② 신청자(본인) 도장(본인 신청 시 서명으로 대체 가능)	신청자 구비
	배우자 대리 신청 시	① 신청자(본인) 및 배우자(대리자)의 신분증 ② 신청자(본인) 도장 ③ 신청자(본인)와의 관계 입증서류(가족관계증명서 등)	
	제3자 대리 신청 시	① 신청자(본인)의 인감증명서 및 인감도장이 날인된 위임장 ※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ※ 신청자(본인)의 본인서명사실확인서 및 신청자(본인)가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)으로 대체 가능 ② 신청자(본인) 및 대리인의 신분증	

○ 공통 제출서류

서류유형		제출서류	발급 기준	서류 제출 시 유의사항	발급처
필수	추가 (해당자)				
○		공급신청서	-	• 양식은 접수 장소에 비치	신청자 작성
○		주민등록표등본	본인	• 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등을 전부 포함하여 발급	주민센터
	○		배우자	• 배우자의 주민등록이 분리되어 있을 경우	

서류유형		제출서류	발급 기준	서류 제출 시 유의사항	발급처
필수	추가 (해당자)				
○		주민등록표초본	본인	• 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급	주민센터
○		가족관계증명서 (상세)	본인	• 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우(외국인 배우자, 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 또는 자녀 확인을 위해 제출	주민센터
○		개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	본인 및 세대원	• 양식은 접수 장소에 비치 • 동의서 내용을 확인하고 반드시 신청인 및 세대구성원 전원이 서명 ※ 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 ※ 동의서 미제출 시 신청 및 접수 불가	신청자 작성
○		금융정보등제공 동의서	본인 및 세대원	<u>수급자, 보호대상 한부모가족, 차상위계층 제외</u> • 양식은 접수 장소에 비치 • 무주택세대구성원 전원 서명 필수 ※ 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 ※ 동의서 미제출 시 신청 및 접수 불가	신청자 작성
	○	외국인등록 사실증명서 또는 국내거소 사실증명서	배우자 및 세대원	<u>외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본 등재 시 제외</u> • 가구원수별 소득, 자산 기준 산정 시 외국인배우자 또는 외국인 직계존비속을 포함할 경우 ※ 해당 서류를 제출하더라도, 서류상 등록말소 등 유효하지 않은 상태인 경우에는 당첨 및 계약이 불가	출입국 관리 사무소
	○	임신진단서 또는 확인서	본인 및 세대원	• 가구원수별 소득, 자산 기준 산정 시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 • 공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 확인서(병원 직인 날인 필수)	병원
	○	청약저축 등 순위(가입) 확인서	본인	• 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함 • 14쪽 <표1> '청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법' 참고	청약홈 /은행

○ 추가 제출 서류

서류유형		제출서류	발급 기준	서류 제출 시 유의사항		발급처
필수	추가 (해당자)					
○		자격확인 증명서 월평균 소득 50%이하인 자 제외	본인	수급자	• 생계·의료 수급자증명서	주민센터
			본인	한부모가족	• 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따른 한부모가족 증명서	주민센터
			본인	주거지원 시급가구	※ 아래 두 서류 모두 구비 ① 생계·의료·주거·교육 수급자증명서 또는 차상위계층 증명서류 ※ 차상위계층 확인서, 차상위 본인부담 경감대상자 증명서, 복지대상급여(변경)신청결과통보서, 장애 수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 자활급여대상자 증명서, 자활근로자 확인서 등 ② 주택임대차 계약서 ※ 확정일자가 날인된 계약서만 인정하며 모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 가능	주민센터, 신청자 구비
			본인	장애인	• 「장애인복지법」 제32조제1항에 따른 장애인등록증	주민센터
			본인	고령자	• 생계·의료·주거·교육 수급자증명서 또는 차상위계층 증명서류 ※ 차상위계층 확인서, 차상위 본인부담 경감대상자 증명서, 복지대상급여(변경)신청결과통보서, 우선돌봄차상위 확인서, 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 자활급여대상자 증명서, 자활근로자 확인서 등	주민센터
	○	중증장애인 확인서	본인 및 세대원	• 장애인고용촉진 및 직업재활법에 따른 중증장애인 확인서		장애인고용공단, 주민센터
	○	주거취약계층 주거지원 대상자 확인서	본인	• 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]에 따른 주거취약계층 주거지원 대상자 확인서가 교부된 경우		주민센터
○		주택임대차 계약서	본인 및 세대원	• 확정일자가 날인된 계약서만 인정하며 모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 계약서도 가능 ※ 신청인이 아닌 세대구성원이 임차료를 부담하고 있는 경우 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 세대원의 임대차 계약서에 한해 인정 가능 • 공공임대주택에 거주 중인 경우 '계약사실 확인원'으로 제출 가능		신청자 구비

○ 기타 서류(해당시) : 예비가구 구성확인서

대상자	서류 제출 시 유의사항	발급처
공공임대주택 거주 중인 세대 중 일부가 신청하는 경우	• 분리 예정 세대원 표기하여 제출 (주택임대차 계약서 1부 혹은 계약사실 확인원 1부 첨부)	신청자 작성

<표1> 청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법

※ 주택청약종합저축 납입 횟수는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준으로 선정하오니 아래 조회방법에 따라 확인하시기 바랍니다.

※ 주택공급에 관한 규칙 개정안에 따라 2024. 10. 01. 이후 종전 입주자저축(청약저축, 청약예금, 청약부금)을 주택청약종합저축으로 전환할 수 있습니다. 입주자모집공고일(2026. 2. 11.)전일까지 종전 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환가입 완료한 경우에만 청약저축과 주택청약종합저축 납입 실적을 합산하여 가점을 인정합니다.

※ 주택관리번호 : 2026980006

구분	조회방법
인터넷 (본인 공인인증서 필요, 09:00~17:30)	한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인 선택 → 순위확인서 발급 선택 → [기타 임대주택용]맞춤형 임대주택 선택 → 공인인증서로 본인 확인 → 주택명 2026년 기존주택 전세임대 입주자 모집공고(서울주택도시개발공사)선택 → 거주지(서울) 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인
방문	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 내역확인

7 입주대상자 발표

입주대상자 선정 여부 및 계약 안내는 문자메시지 및 우편으로 개별 통보되며 연락처(전화번호, 주소) 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항 발생 시 반드시 신청 주민센터, 구청 또는 서울주택도시개발공사로 통보하여 주시기 바랍니다. 변동사항을 고지하지 않을 경우 연락불가, 주소불명 등의 사유로 공급에서 제외될 수 있으며 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

○ 최종대상자 발표예정일 : 2026. 6. 5.(금) 17:00 예정

- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 입주대상자가 미계약 또는 해약 시 순위에 따라 개별 연락드립니다.
- 자격조회 등 소요일정에 따라 발표일정은 1~2주 정도 변동될 수 있습니다.

○ 발표 확인방법

ARS 09:00~18:00	☎1600-3456 → 4 → 2(당첨자조회) → 주민등록번호# 입력
ARS 09:00~18:00 외 시간	☎1600-3456 → # → 2(당첨자조회) → 주민등록번호# 입력
공사 홈페이지 www.i-sh.co.kr	① 초기화면 중앙 → 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 인증서 로그인 ② 초기화면 우측 킁링크 → 공고 및 공지

8 유의사항

○ 임대대상 및 조건

- 전세임대주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계 법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 정부 정책, 관계 법령 등의 변경에 따라 재계약 기준 등이 변동될 수 있으며 재계약 기준 불충족 시 임대료가 할증되거나 재계약이 거절될 수 있습니다.

○ 신청접수

- 금회 모집 공고하는 기존주택 공급호수에는 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조제7항에 의한 주거지원시급가구, 국가유공자 등에 대한 공급 물량이 포함되어 있습니다.
- 서울지방보훈청장이 인정하여 해당 자치구로 기존주택 전세임대 우선공급(공급량의 2%)을 통보한 자는 입주신청기간에 거주지 주민센터로 입주신청하여야 하며, 미신청 시 우선공급 물량은 일반공급 물량으로 전환됩니다.
- 서울주택도시개발공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자(분리배우자 포함)는 전세임대주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 우리 공사 또는 공공임대주택 사업주체에 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.

○ 당첨 및 계약

- 입주대상자로 선정된 자는 계약 시까지 입주자격(서울특별시 거주, 소득·자산 및 세대구성, 생계·의료수급자 및 한부모가족 등 신청자격 등)을 유지하여야 하며, 입주자격에 변동사항이 있을 경우 계약이 거절될 수 있습니다.
- 당첨자 발표 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 객관적인 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 사유에 대해 이의가 없는 것으로 간주되어 입주대상자 및 예비자 선정에서 제외됩니다.

- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며 모든 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 입주대상자 명단에서 '법률상 배우자 또는 입주자 모집공고일 기준 주민등록표등본 상 세대원' 이 누락되어 있는 경우에는 추가 자격조회에 최소 5주의 기간이 소요되며, 조회 결과 부적격자로 판명되는 경우에는 입주대상자 선정이 취소, 계약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주대상자로 선정되더라도 승인받은 공급물량 초과 시 전세임대지원을 받을 수 없음을 유념하시어 빠른 시일 내에 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주대상자로 선정될 경우 계약기간은 별도 안내 예정이며 계약기간 연장은 불가하니 해당 기간 내에 주택을 물색하여 서울주택도시개발공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 입주대상자(예비자 포함) 계약상황을 고려하여 후순위 추가예비자를 발표할 수 있습니다.
- 전세임대 지원주택은 전세임대주택 신용보험을 가입할 수 있는 서울특별시 내 부동산 관련 공부상의 주택에 한해서 지원 가능합니다.
- 공사와 협의 없이 체결된 (가)계약에 대해서는 책임지지 않으며, 입주자 모집 공고문 및 계약체결 안내문을 숙지하지 않아 발생하는 불이익은 입주대상자 본인에게 책임이 있습니다.

○ 입주

- 전세임대주택 계약 시 기존에 대출받은 주택도시기금(무주택세대구성원 전원의 대출기금, 분리배우자 포함)이 있는 경우에는 전세임대주택 입주 전까지 상환하여야 하며 미상환 시 입주 불가합니다.
- 입주대상자 중 서울주택도시개발공사의 전세임대 주택 또는 매입임대 주택을 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법양도·전대 등의 사유로 서울주택도시개발공사로부터 계약해제 및 해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있습니다.
- 입주대상자는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있으며, 재계약시점에 반드시 입주 자격 심사를 받아야 합니다.

○ 기타사항

- 연락처 오기재로 선정 통보가 도달하지 않거나 입주대상자 여부를 확인하지 못하여 계약체결기한 내 미계약으로 인한 입주자격 종료 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위이며 우리 공사에서는 공공주택 특별법 제49조의4에 따라 공공임대주택의 전대를 금지하고 있습니다. 이를 위반 시 동법 제49조의3에 따라 임대차 계약이 해제 또는 해지되거나 재계약이 거절될 수 있고, 제49조의8에 따라 공공임대주택 입주 자격이 4년의 범위에서 제한될 수 있으며, 제57조의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.
- 전세임대 계약에 따른 중개수수료(세입자 분)는 서울주택도시개발공사가 부담합니다. 단, 보증금 지원기준금액 초과부분에 대한 중개수수료는 입주자(세입자)가 부담합니다.
- 주택소유자와 서울주택도시개발공사 간 전세계약 체결 시 계약금은 입주대상자 본인이 주택 소유자에게 지급하고, 지원금은 입주 시 서울주택도시개발공사에서 주택소유자에게 지급하며 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있습니다.

- 도배·장판 등의 교체가 필요한 경우 지원기간(최대 30년) 내 10년마다 1회에 한하여 도배·장판 시공비용을 지원합니다.
- 전세임대 사업을 통해 지원받으면서 서울시 외 다른 지역으로 이사를 희망할 시, LH공사 사업지역에 한하여 이관 가능합니다. 이관 관련 자세한 문의는 공사 콜센터(☎1600-3456)으로 문의하시기 바랍니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택 공급에 관한 규칙 및 국토교통부 훈령「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용합니다.
- 국토교통부 지침 및 관련 법령 개정 시 임대조건은 변동될 수 있습니다.

9 문의처

※월~금요일, 09:00~18:00

■ 신청 접수 및 입주자 선정 : 거주지 구청, 주민센터 사회복지업무 담당부서

■ 계약 및 입주 : 서울주택도시개발공사 콜센터(☎1600-3456)

서울주택도시개발공사에서는 콜센터를 통해 입주자 모집공고의 내용에 대하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 하고 있으나 전화 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 참고자료로만 활용하여 주시기 바랍니다. 자세한 사항은 입주자 모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며 신청자 본인 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

2026. 2. 11.

서울주택도시개발공사 사장

▶ 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준(『주택공급에 관한 규칙』제52조 및 제53조)

□ **검색대상** : 무주택세대구성원 전원(해당세대) ①주택공급신청자 ②주택공급신청자의 배우자 ③주택공급신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속(배우자의 직계존속 및 직계비속의 배우자 포함) ④주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 배우자의 직계비속

□ **검색범위** : 건물등기부등본, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국소재 주택(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주), 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

□ **주택의 소유 기준일**(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 분양권등

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등이 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등이 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

□ **주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(무주택으로 인정하는 경우)**

※ 무주택으로 인정되더라도 총자산액에는 포함됨

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조제3항 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 제외
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택 공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물 이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)

8. 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
9. 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
10. 보유한 분양권 등이 '18.12.11.전에 입주자모집 승인, 「주택법」제5조제2항에 따른 지역주택조합의 계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우
11. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원)이하 일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다)전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

▶ 금융자산 조회 안내

- 입주대상자 자격은 해당 자치구에서 보건복지부의 '사회보장정보시스템' 을 통해 자산·소득 등 입주자격을 확인하고 최종 입주대상자를 선정하여 서울주택도시개발공사로 통보합니다.
- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 의 시행(국토교통부고시 제2022-837호)에 따라 **입주신청자의 가구원 전원(기초생활수급자, 한부모가족, 차상위계층 제외)** 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서' 를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드립니다.

▶ 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	상시 근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액(소득신고) - 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
	일용 근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활 근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	사업 소득	농업소득 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 증묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산물품부 농지원부 - 농림수산물품부 농업직불금
		임업소득 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타 사업소득 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득 부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
총 자산	기타 소득	공적이전 소득 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당, 연금, 급여, 기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 국가보훈부 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여 등
	부동산	토지, 건축물 및 주택 - 토지(지방세법 제104조제1호~3호): 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호): 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호): 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
	자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총 자산	일반 자산	임차보증금 주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기 - 선박: 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배 - 항공기: 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		입목재산 지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원 입주권 소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권 수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		공공기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		임대보증금	
		한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채	
		서민금융진흥원 대출금	
	자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토교통부 및 보험개발원

▶ 자산항목 산정방법(공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준)

구분	자산 기준
부동산	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 - 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 2. 「초지법」제2조에제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 3. 「산지관리법」제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 4. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 5. 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 <ul style="list-style-type: none"> * 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출하며, 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당 세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출함 (단, 장애인복지법 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 국가유공자로서 상이등급 1~7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량과 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외) - 대기환경보전법 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함
금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> - 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 조사일로부터 과거 3개월액 - 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 조사일 기준의 계좌 잔액 또는 총납입액 - 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 조사일 기준의 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용 - 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 조사일 기준의 액면가액 - 예수금 : 조사일 기준의 잔액 - 연금저축 : 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액 - 보험증권 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 - 연금보험 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
일반 자산	<ul style="list-style-type: none"> - 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 - 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 - 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 - 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 - 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 - 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ol style="list-style-type: none"> 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 - 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액

구분		자산 기준
총 자산	부채	<ul style="list-style-type: none"> - 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 - 공공기관 대출금 - 법에 근거한 공제회 대출금 - 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 - 서민금융진흥원 대출금 - 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 - 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 - 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대로 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 - 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

SH 서울주택도시개발공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456

