

2026. 4. 28.(화) 조간용

이 보도 자료는 2026년 4월 27일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 임대주택과

임대주택과장

김장열

02-2133-9573

임대주택지원팀장

김용환

02-2133-9589

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 4쪽

관련 누리집
(메뉴)

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

서울시, '보증금지원형 장기주택' 6천호 모집... 최대 7천만원 무이자 지원 확대

- 전월세 보증금 최대 7천만원 최장 10년간 무이자 지원...4.30. 모집 공고
- 청년 3천호 도입, 신혼부부 1,500호 확대 무주택 시민 맞춤형 6천호 공급
- '미리내집' 연계, 출산 시 이전해 10년 추가 거주, 우선 매수 기회 제공
- 5.11.(월)~5.13.(수) 사흘간 온라인 신청... '26.7.31.(금) 당첨자 발표 예정

□ 서울시가 무주택 시민의 주거비 부담을 낮추기 위해 전월세 보증금을 무이자로 지원해 주는 '보증금지원형 장기안심주택' 입주자 6천호를 모집한다. 올해 청년 특별공급 3천호를 첫 모집하며, 보증금 지원액을 기존 6천만 원에서 최대 7천만 원까지 확대 지원한다.

○ 입주자가 원하는 민간주택을 직접 선택하면, 전월세 보증금 일부를 무이자로 지원하는 임차형 공공임대주택 제도로, 신용등급·DTI(총부채상환비율) 심사과 무관하게 이용할 수 있고, 버팀목 전세자금 대출과 병행도 가능하다.

□ 이번 6천호는 청년 특별공급 3천호, 일반공급 1,450호, 신혼부부 특별공급 1,500호, 세대통합 특별공급 50호가 공급된다. 청년 3천호는 올해 새롭게 도입해 청년의 주거비 부담을 실질적으로 낮출 전망이다.

- 특히 신혼부부 특별공급 1,500호는 ‘미리내집(장기전세Ⅱ)’과 연계 운영한다. 지난해 700호였던 연계 공급을 올해 2,700호(하반기 1,200호)로 4배 가까이 확대해 신혼가구의 장기 주거 안정과 자산 형성을 함께 뒷받침한다.
- 미리내집 연계 입주자가 입주 후 자녀(태아 포함)를 출산하면 10년 거주 이후 미리내집 이주 신청 자격이 생긴다. 이주 후에는 소득·자산 기준과 관계없이 최대 10년을 추가로 거주할 수 있으며, 자녀 2명 이상 출산 시 우선매수청구권도 얻는다.
- 또한, 올해부터 보증금 지원율을 30%에서 40%로, 지원 한도를 최대 6천만 원에서 7천만 원으로 확대 지원한다. 이중 보증금 1억5천만 원 이하 주택은 보증금의 50%(최대 6천만원)까지 지원받을 수 있다. 입주자들은 최장 10년(2년 단위 재계약)까지 안정적으로 거주할 수 있다.
- 서울시는 지원 대상 주택에 SH의 ‘권리분석 심사’를 실시해 입주민의 전세사기 위험을 사전에 막을 예정이다. 심사 항목은 근저당 등 권리관계, 보증금 반환 가능성, 보증보험 가입 여부다.
- 다만, 지원금(최대 7천만 원)을 초과하는 입주자 부담분에 대한 전세보증금 반환 보증보험 가입은 입주자 선택 사항으로, 서울시는 안전한 보증금 반환을 위해 가입을 권장한다.
- 이번 모집은 4.30.(목) 공고된다. 입주자 신청은 5.11.(월)부터 5.13.(수)까지 사흘간 SH누리집(www.i-sh.co.kr)에서 온라인으로 할 수 있다. 당첨자는 7.31.(금) 발표 예정이다. 대상자는 권리분석 심사를 거쳐 2027년 7월 30일까지 1년 이내 계약 체결이 가능하다.

□ 사업개요

- 지원내용 : 무주택 시민이 입주대상자로 선정되면 입주를 원하는 주택의 보증금(4.9억원 이하) 40% 금액을 무이자 지원(최대 7천만원)

※ 단, 보증금 1.5억원 이하의 경우 50% 금액(최대 6천만원) 무이자 지원

- 지원요건 : 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 소득·자산 기준 충족

소 득	유형	일반공급	청년 특별공급	신혼부부 특별공급	세대통합 특별공급
	전년도 「도시근로자 가구당 월평균소득」 기준	100% 이하	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 4,563만원 이하				

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

- 대상주택

구분		전세	보증부월세
지원 대상 주택	종류	건축물관리대장상 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
보증금 지원	전월세 보증금의 30% 금액(최대 6천만원) 무이자 지원 단, 보증금 1.5억원 이하의 경우 50% 금액(최대 4천5백만원) 무이자 지원	전월세 보증금의 40% 금액(최대 7천만원) 무이자 지원 단, 보증금 1.5억원 이하의 경우 50% 금액(최대 6천만원) 무이자 지원
청년 특별공급	현행 규정 없음	청년 특별공급 신설 - 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하인 자

□ 공급개요

- 공 고 명 : 2026년 제1차 보증금지원형 장기안심주택 입주대상자 모집공고
- 공고일정 : 2026. 4. 30.(수)
- 공고물량

구분	계	일반공급	신혼부부 특별공급 (미리내집 연계형)	청년 특별공급 (신설)	세대통합 특별공급
2026-1차	6,000호	1,450	1,500호	3,000호	50호

- 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