

2025. 12. 17.(수) 조간용

이 보도자료는 2025년 12월 16일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 임대주택과

임대주택과장

김장열

02-2133-9573

임대주택사업팀장

연흥모

02-2133-9580

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 5쪽

관련 홈페이지

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

서울시, '보증금지원형 장기안심주택' 2차 6천호 모집

- 전월세 보증금 최대 6천만원 최장 10년간 무이자 지원, 12.17.(수) 입주대상자 모집 공고
- '미리내집' 연계 장기안심주택 500호 모집...4월 200호에 이어 올해 총 700호 공급
- 신혼부부 특별공급 입주자, 자녀 출산하고 10년 거주 후 '미리내집' 이주 신청자격 부여
- 12.29.(월)~12.31.(수) 3일간 온라인 신청... '26.3.19.(목) 당첨자 발표 예정

- ☐ 서울시가 무주택 시민의 주거 비용 부담을 줄이기 위해 전월세보증금을 최대 6,000만 원까지 무이자로 지원하는 '보증금지원형 장기안심주택' 입주대상자 6,000호를 모집한다.
- ☐ 서울시는 이번 모집에서 일반공급 5,350호, 신혼부부 특별공급 500호, 세대통합 특별공급 150호를 배정해 시민의 주거 선택권을 넓힌다. 특히 신혼부부 특별공급 500호는 '미리내집(장기전세Ⅱ)'과 연계한 물량이며 올해 총 700호를 공급해 신혼부부의 안정적인 정착을 지원한다.
- ☐ '보증금지원형 장기안심주택'은 시민이 원하는 민간주택(보증금 4억 9천만 원 이하)을 물색하여 찾으면 서울시가 보증금의 30%(최대 6,000만

원)를 최장 10년간 무이자로 지원하는 임차형 공공임대주택 제도다.

- 보증금이 1억 5,000만 원 이하인 경우에는 보증금의 50%(최대 4,500만 원)까지 지원 폭을 넓혀 실질적인 주거비 절감을 돕는다.

- ‘미리내집’ 연계형 장기안심주택 입주대상자는 보증금 지원 혜택과 더불어 입주 후 자녀를 출산(태아 포함)하면 10년간 거주한 뒤 ‘미리내집’으로 이주를 신청을 할 수 있는 자격이 부여된다.

- 미리내집으로 이주하면 소득·자산 기준과 관계없이 최대 10년까지 추가 거주가 가능하며, 2자녀 이상 출산 시에는 우선매수청구권이 부여된다.

- 시는 올해부터 신혼부부를 위해 입주대상자 소득기준*(전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득)을 맞벌이는 180% 이하(2인 기준 약 1,040만 원)로 완화하고, 거주 중 자녀를 출산한 가구는 재계약 시 소득과 자산 심사를 면제한다. 또한, 기존 가구원 수별로 제한했던 주택 면적 기준을 전용 85 m^2 이하**로 통일해 시민의 선택권을 확대하였다.

* 신혼부부 특별공급 소득기준 변경('25.3) : (기존) 120% 이하 → (변경) 맞벌이 경우 180% 이하 신설

** 단, 가구원 수 5명 이상 가구와 미성년자녀 3명인 한부모가구는 85 m^2 초과 가능

- 입주자 모집공고 시기는 12월 17일이며, 입주 희망자는 12월 29일(월)~31일(수)까지 SH 누리집(www.i-sh.co.kr)에서 온라인으로 신청하면 된다. 기타 자세한 사항은 서울주택도시개발공사 콜센터(☎ 1600-3456)를 통해 문의하면 된다.

- 입주 대상자는 입주 자격 심사를 거친 후 2026년 3월 19일(목) 발표될 예정이다. 당첨자는 지원가능주택 여부 확인 등 입주대상 주택을 물색

하여 심사자료를 제출하면 서울주택도시개발공사의 권리분석심사를 거쳐 2027년 3월 18일(목)까지 1년 기한 내에 계약을 진행할 수 있다. 지원 대상 주택은 건축물대장상 ▲단독·다가구주택 ▲상가주택 ▲다세대·연립주택 ▲아파트 ▲주거용 오피스텔 등이다.

- 권리분석심사는 지원 대상 주택이 전세사기 위험이 없고, 보증금 미반환 가능성이 최소화된 안전한 주택인지를 사전에 확인하기 위한 핵심 절차다. 임차목적물의 지원 여부 판단을 위해 주택 현황, 근저당 등 소유권 제한 여부, 전세보증금 반환 보증보험 가입 가능 여부 등을 확인·심사한다.
- 다만, 전세보증금 총액에서 공사 지원금(최대 6천만 원) 이외의 입주자 부담금에 대한 전세보증금 반환 보증보험 가입은 입주자 선택사항이므로 입주자 부담금을 안전하게 반환받을 수 있도록 전세보증금 반환 보증보험 가입을 권장하고 있다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “장기안심주택은 2012년부터 서민의 주거비 부담을 덜어주기 위해 추진하고 있는 생활밀착형 주거복지 사업입니다. 최근 서민층의 대출 여건이 더욱 악화돼 자금 마련이 어려운 만큼, 장기안심주택이 안전한 버팀목이 되고 시민이 체감할 수 있는 대책이 될 수 있도록 노력하겠다.”고 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 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

구 분	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 가구 의 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 제2차 보증금지원형 장기안심주택 입주대상자 모집공고
- 공고일정 : 2025. 12. 17.(수)
- 공고물량

구분	계	일반공급	신혼부부 특별공급 (미리내집 연계형)	세대통합 특별공급
2025-2차	6,000호	5,350호	500호	150호

- 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