서울지역본부 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ 예비입주자 모집공고(강동구, 강북구, 강서구, 광진구, 구로구, 금천구, 노원구, 도봉구, 동대문구, 동작구, 서대문구, 성북구, 송파구, 양천구, 영등포구, 은평구, 중랑구)

[상품명]

신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ은 도심 내 신혼부부 등이 원하는 생활권에서 안정적으로 거주할 수있도록 LH에서 주택을 매입하여 시중시세의 30~40% 수준으로 임대하는 주택입니다.

LH에서는 마이홈센터(☏1600-1004, 내선번호 2번→3번) 및 서울지역본부 매입임대 상담센터(☏02-2015-1040)를 통해 모집공고에 대한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. (다만, 상담내용은 신청 참고자료로만 활용하여 주시고, 반드시 공고문을 통해 세부 내용을 숙지하신후 신청하여 주시기 바랍니다.) 아울러, 신청자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서 신청자 본인에게 책임이 있으니유의하여 주시기 바랍니다.

[모집 공고일]

(기준일) 모집공고일은 2025.09.11(목)이며, 이는 입주자격(신청자격, 나이, 세대구성원, 주택소유, 자산, 소득 등)의 판단기준일이 됩니다.

[모집호수] 총 166호

[모집일정]

모집 공고 :9.11(목)

신청 (PC,모바일) : 9.22(월) ~ 9.24(수)

서류심사 대상자 발표 : 9.26(금) 10:00

서류제출 : 9.26(금) ~ 9.30(화)

자격검증 : 10.1(수) ~ 12.5(금)

예비입주자 순번 발표 : 12.8(월) 17:00 이후

계약체결 (순번 도래시) : 17:00 이후 별도 안내

입주 : 계약일부터60일 이내

사회보장정보시스템(복지부 산하기관)을 활용한 소득 및 자산 조회 일정 등에 따라 상기 일정은 변경될 수 있습니다.

[중복 신청 불가]

(세대구성원 전원) 1주택 신청하여야 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리합니다. (부부가 동시에 신청할 경우, 중복신청으로 무효처리(예비신혼부부 동일))

신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ 기계약자 또는 거주중인 자의 동일 지자체(시·군·구) 신청은 불가합니다.

“신혼·신생아Ⅰ 공고”와 “신혼·신생아Ⅱ(전세형) 공고”를 중복 신청하는 경우 신혼·신생아Ⅱ(전세형) 신청만 인정되고 신혼·신생아Ⅰ 신청은 자동 탈락 처리됩니다.

[모집단위]

신청은 시·군·구 내 주택군을 모집단위로 하고, 여러 개의 모집단위가 있는 경우 그중 한 개의 모집단위를 선택하여 신청합니다

[모집인원]

예비입주자 모집인원은 공급대상 주택의 3배수를 모집합니다. \* 지역, 주택군에 따라 다를 수 있습니다

[공급 방법]

모집단위별 예비입주자 순번(주택을 지정할 수 있는 순번) 발표 후 해당 모집단위 내 공급 가능한 주택을 개방하고 순번에 따라 희망하는 주택을 지정하여 계약체결하는 방식으로 공급됩니다

[예비 입주자 자격]

예비입주자 자격은 모집단위별 예비입주자 순번 발표일로부터 60일간 유지되며, 60일이 경과한 다음 날 예비입주자 지위가 소멸됩니다

[입주지정기간]

계약체결 후 60일 이내에 입주를 완료하여야 합니다. 단, 일부 주택(100세대 이상 공동주택)의 경우 입주지정기간이 계약체결일 1개월 후부터 부여될 수 있습니다

[신청 유의]

신청 내용이 사실과 다를 경우 부적격 처리, 당첨 취소 등 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음을 유의하시어, 공고문을 숙지하신 후 정확하게 신청하여 주시기 바랍니다.

[공급개요]

[공급대상 주택 ]

총 166호

주택군, 주택별 소재지, 면적, 임대조건 등 세부내역은 첨부 “주택목록” 참조

LH청약플러스 홈페이지(https://apply.lh.or.kr) 공고문 페이지에 주택사진이 게시되어 있으므로 참고하시기 바랍니다.

위 공급호수는 임대공급 시행 전 실시하는 개보수 상황 등으로 변경될 수 있습니다.

본 모집공고의 예비입주자로 선정되었다 하더라도 기존 임차인의 퇴거 및 임대공급 시행 전 실시하는 주택 개보수 상황 등에 따라 주택물량이 감소하거나 입주까지 상당기간이 소요될 수 있습니다.

[임대 기간 및 임대 조건]

[임대 기간]

2년, 재계약 9회 가능(자격 충족 시 최장 20년 거주)

[임대조건]

시중 시세의 30~40% 수준의 임대보증금 및 임대료

공급대상 주택별 임대조건은 첨부 “주택내역” 참조

수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층

임대 조건 : 시중 시세 30%

그 외(소득 70% 이하, 본인 및 배우자 모두 소득이 있는 경우 90% 이하)

임대 조건 : 시중 시세 40%

[임대보증금 - 월임대료 상호전환]

임대보증금을 10만원 단위로 증액하여 월임대료를 낮출 수 있음

(전환한도) 기본월임대료의 최대 60%를 보증금으로 전환 가능. (단, 월임대료는 주택별 월임대료 하한기준액 이하로 낮아질 수 없음)

(증액 전환이율) 연 7%

(계산방법) 임대보증금 증액분 × 7% ÷ 12개월 = 월임대료 감소분

(예시) 임대보증금을 300만원 추가 납부할 경우 월임대료 17,500원 감소

월임대료를 추가 납부하고 임대보증금을 10만원 단위로 낮출 수 있음

(전환한도) 기본 임대보증금의 10% 또는 전환 후 월임대료의 24개월분 중 큰 금액

(감액 전환이율) 연 3.5%

(계산방법) 임대보증금 감액분 × 3.5% ÷ 12개월 = 월임대료 증가분

(예시) 임대보증금을 300만원 낮출 경우 월임대료 8,750원 증가

[주의 사항]

재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며 전환이율, 하한기준액 등은 실제 적용 시점에 변동될 수 있습니다.

관리업무(공용부분청소, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관(관리사무소)에서 담당하고 있으며, 별도의 청소용역비 및 관리비를 부담하셔야 합니다.

오피스텔·도시형생활주택·아파트 등은 다가구·다세대주택에 비해 관리비(세대 개별사용분 제외)가 두~세배이상 높을 수 있으며, 상주관리인 유무에 따라 관리비가 높을 수 있으니 신청 시 양지하시기 바랍니다.

[입주자격 및 입주자 선정기준]

[입주자격]

공고일(‘25.09.11) 현재 무주택세대구성원으로서 신혼·신생아 매입임대주택Ⅰ 소득 및 자산기준을 충족하는

신혼부부 : 공고일 현재 혼인 7년 이내(혼인신고일이 ‘18.09.12~ ‘25.09.11)인 사람

예비신혼부부 : 공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람

한부모가족 : 6세 이하 자녀를 둔 모자가족 또는 부자가족(‘18.09.12이후 출생한 자녀 및 태아)

지원대상 한부모가족 : 「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 모자가족 또는 부자가족

유자녀 혼인가구 : 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구(‘18.09.12이후 출생한 자녀 및 태아)

신생아 가구 : 2년 이내 출산한 자녀가 있는 가구(‘23.09.12이후 출생‧입양한 자녀 및 태아)

무주택세대구성원 : 아래 표의 세대구성원 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

신청자 및 배우자 : 신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함

신청자의 직계존속 : 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함

배우자의 직계존속 : 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함

신청자의 직계비속 (및 그 배우자) : 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함

아래 표에 해당하는 사람은 세대구성원에 포함됩니다

외국인 배우자 : 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 외국인 배우자

외국인 직계 존비속 : 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람

태아 : 세대구성원의 태아

배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은외국국적동포 포함)인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가합니다

다음에 해당하는 사람은 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증 서류를 제출하여야 합니다

「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호

실종선고 절차가 진행 중인 사람

가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람

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

세대원의 실종, 별거 등으로 소득·자산파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득·자산산정의 대상에서 제외함

[입주순위]

1순위

신생아 가구

지원대상 한부모가족(「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이정하여 고시하는 모자가족 또는 부자가족)

2순위

1순위가 아닌

미성년 자녀가 있는 신혼부부 및 예비신혼부부

6세 이하 자녀가 있는 한부모 가족

3순위

미성년 자녀가 없는 신혼부부 및 예비신혼부부

4순위

1,2순위가 아닌,

6세 이하 자녀가 있는 혼인가구

예비신혼부부로 선정된 자가 입주일 전일까지 혼인신고를 하지 않은 경우 계약이 취소됩니다. 순위를 잘못 입력하여 신청하는 경우 변경이 불가하므로 정확히 확인하고 신청하시기 바랍니다

[소득 및 자산 기준]

1·2·3·4 순위

소득 기준 : 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 70% 이하 (본인 및 배우자 모두 소득이 있는 경우 90% 이하)

자신 기준 : 국민임대 자산기준\* 충족- 총자산 33,700만원 이하, 자동차 3,803만원 이하

전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 금액(원)

70%

1인 가구 : 3,238,348원

2인 가구 : 4,381,602원

3인 가구 : 5,338,881원

4인 가구 : 6,004,662원

5인 가구 : 6,321,734원

6인 가구 : 6,813,160원

90%

1인 가구 : 3,957,980원

2인 가구 : 5,477,003원

3인 가구 : 6,864,276원

4인 가구 : 7,720,279원

5인 가구 : 8,127,943원

6인 가구 : 8,759,777원

1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액

수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층은 소득·자산 검증 불필요 (예비신혼부부 제외)

‘23.03.28 이후 출산(입양, 태아 포함)한 자녀가 있는 경우 자산기준

출산자녀수(태아 포함)에 따른 자산기준 금액

없음

총자산가액 : 337,000,000원 이하

자동차가액 : 38,030,000원 이하

1인 (+10%p)

총자산가액 : 371,000,000원 이하

자동차가액 : 41,830,000원 이하

2인 이상 (+20%p)

총자산가액 : 405,000,000원 이하

자동차가액 : 45,630,000원 이하

출산자녀수는 ’23.03.28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 공고일 기준 태아 포함)수를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정합니다. 자녀 1인당 10%p(2자녀 이상은 20%p)를 자산보유기준에 가산하여 자격검증을 실시합니다. (단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

[소득 · 자산 산정방법]

소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득

총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채

자동차가액은 총자산에 합산되나, 개별 기준도 충족하여야 함

[동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법]

아래의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주대상자를 선정하되, 동일 점수인 경우 다음 각 호의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주대상자 선정(경합 발생 시 추첨으로 우선순위 결정)

(①순위 → ②배점 총점 → ③아래 각 평가항목의 순서에 따라 점수가 높은 자 → ④추첨)

평가 항목

신청자의 수급자 등 여부 (시설에서 급여를 실시하는 보장시설 수급자 포함)

생계급여, 의료급여, 주거급여, 교육급여 수급자 중 하나에 해당하는 자

배점 : 3점

차상위계층

배점 : 2점

자녀의 수 (태아를 포함한 민법상 미성년인 자녀에 한하며, 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함)

3인 이상

배점 : 3점

2인

배점 : 2점

1인

배점 : 1점

청약저축 또는 주택청약종합저축 납입횟수 (신청자 명의 통장의 인정회차 기준 ,주택관리번호 : 2025-980117)

24회 이상

배점 : 3점

12회 이상 24회 미만

배점 : 2점

6회 이상 12회 미만

배점 : 1점

공고일까지 신청주택이 소재한 당해 시(특별시･ 광역시 포함) 및 군 지역에서의 연속 거주기간

5년 이상

배점 : 3점

3년 이상 5년 미만

배점 : 2점

3년 미만(타지역은 가점 없음)

배점 : 1점

신청자의 장애인 등록 여부 (배우자가 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한(기존 제3급 이상의) 뇌병변 장애인에 해당하는 경우 배우자 장애인 등록도 인정)

「장애인복지법」제32조 제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자

배점 : 2점

신청자의 65세 이상 직계존속 부양여부 ((배우자의 직계존속 부양도 포함, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원에 65세 이상 직계존속 등록여부 (세대구성 확인서로 확인))

65세 이상(1960.09.11 이전 출생) 직계존 속이 세대별 주민등록표상 세대원으로 등록된 경우 (세대주로 등록된 경우 제외)

배점 : 1점

[공급 일정 및 신청 방법 등]

[공급 단계]

청약 신청

일정 : 9.22(월) 10:00 ~ 9.24(수) 16:00

내용

신혼·신생아 매입임대는 인터넷(https://apply.lh.or.kr) 또는 모바일 앱(LH청약플러스)로 신청 가능합니다.

LH청약플러스→청약→임대주택→청약신청→매입임대/전세임대 •

공고내용을 숙지하신 후 신청자격, 소득 등 입력사항에 대하여 본인이 해당서류를 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

국세청 홈택스에서 소득조회 가능 (위임장 첨부 시 가족의 소득조회 가능)

청약신청 기간 중 24시간 신청이 가능합니다. (단, 시작일과 마감일 제외)

마감일(9.24(수))은 마감시간이 오후 4시이므로 각별히 유의하시기 바랍니다.

청약 시에는, 공동인증서(개인용) 또는 민간인증서(금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서) 발급을 신청접수 이전까지 미리 완료하여야 합니다.

서류제출 대상자 발표

일정 : 9.26(금) 10:00

내용

LH청약플러스→청약→청약결과 확인→서류제출대상자 명단에서 확인 가능합니다

대상자 서류 접수

일정 : 9.26(금) ~ 9.30(화)

내용

대상자로 선정되신 분은 서류제출 기한 내 해당 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 예비입주자 선정에서 제외됩니다.

제출처 : (06100) 서울시 강남구 선릉로121길 12, LH 서울지역본부 주거서비스팀 신혼·신생아매입임대Ⅰ 담당자 앞

9.30. 우체국 소인분까지 인정(등기우편만 가능)

자격검증 및 소명 안내

일정 : 개별 안내 (예비자 순번 발표 전)

내용

신청자격별 무주택, 소득, 자산기준을 충족하여야 하며 국토교통부 주택소유확인시스템을통하여 세대구성원의 주택소유 여부를 조회하고, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 세대구성원의 소득 등을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증한 후 예비 입주자로 선정합니다.

주택, 소득 등 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 예비입주자 선정에서 제외됩니다.

예비자 순번 발표

일정 : 12.8(월) (17:00이후)

내용

예비입주자 순번은 LH청약플러스→청약→청약결과확인→당첨/낙찰자조회에서 확인 가능하고 ARS(1661-7700)로도 확인할 수 있습니다

계약 체결

일정 : 개별 안내

내용

예비입주자 순번 발표 후 선택 가능한 주택 및 주택열람에 관한 계약체결 안내문을 순차적으로 발송할 예정입니다.

예비입주자 순번 발표 후 해당 동(건물)의 공급가능한 주택을 개방하고 순번에 따라 희망하는 주택을 지정하여 계약체결하는 방식으로 진행됩니다.

단, 지역본부(주거복지지사) 사정에 따라 주택 개방이 불가할 수 있습니다.

입주는 계약체결일로터 60일 이내에 완료하여야 합니다. 단, 일부 주택(100세대이상 공동주택)의 경우 입주지정기간이 계약체결일 1개월 후부터 부여될 수 있습니다.

사회보장정보시스템(복지부 산하기관)을 활용한 소득 및 자산 조회 일정 등에 따라 상기 일정은 변경될 수 있습니다.

[서류제출 대상자 제출서류 안내]

공고일(‘25.09.11.)이후 발급한 서류만 인정되며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.

주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)

증빙서류 미제출 시 순위 및 가점 인정이 불가합니다.

[서류제출대상자 발표]

2025.9.26(금) 10:00 이후

신청자 본인이 서류제출대상자 발표일에 결과를 직접 확인하셔야 합니다.

서류제출대상자 확인방법

(PC) LH청약플러스 홈페이지 → 청약 → (왼쪽 상단 메뉴) 청약결과 확인 → 서류제출대상자 명단

(모바일) LH청약플러스 앱(App) → 청약 → (오른쪽 상단 메뉴바) 청약결과 확인 → 서류제출대상자 명단

[서류제출 기간]

2025.9.26(금) ~ 2025.9.30(화)

[서류제출 방법]

등기우편 접수

일반우편 및 현장접수로는 서류를 접수받지 않으니, 신청서류 일체를 반드시 등기우편으로 보내주시기 바랍니다.

수신처 : (06100) 서울시 강남구 선릉로121길 12, LH 서울지역본부 주거서비스팀 “신혼·신생아Ⅰ 매입임대 담당자” 앞

제출기간 마감일(‘25.9.30)의 우체국 소인이 찍힌 등기우편까지만 유효하게 접수처리되며, 미제출, 기간 초과 및 서류미비 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.

[공동 제출 서류]

제출 서류

주민등록표등본

내용

신청자 본인의 주민등록표등본 제출

(주의) 세대구성원과 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급

발급처

행정복지센터

주민등록표초본

내용

신청자 본인의 주민등록표초본 제출

(주의) 반드시 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급

발급처

행정복지센터

혼인관계증명서 (상세)

내용

예비신혼부부는 계약체결 후 해당주택 입주일 전일까지 제출

한부모가족은 제출할 필요 없음

신생아 가구는 제출할 필요 없으나, 신생아 가구 자격으로 신청하는 예비신혼부부의 경우 계약체결 후 해당주택 입주일 전일까지 제출

발급처

행정복지센터

가족관계증명서 (상세)

내용

신청자 본인의 가족관계증명서 제출(상세발급)

발급처

행정복지센터

개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서

내용

(동의방법) 동의서 내용을 확인하고 해당세대 가구원 전원이 서명 \* 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명

(주의) 모든 동의란에 체크 필요

발급처

신청자 작성

금융정보 등 제공 동의서

내용

(동의방법) 동의서 내용을 확인하고 해당세대 가구원 전원이 서명

만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명

(주의) “금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 모두 서명 필요

발급처

신청자 작성

자산 보유사실 확인서

내용

공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함

발급처

신청자 작성

수급자, 지원대상 한부모가족(한부모가족 증명서), 차상위계층은 금융정보 등 제공 동의서, 자산 보유사실 확인서 제출 불필요(예비 신혼부부는 제출)

[자격요건 확인 구비서류 (아래 표에 해당하는 자만 제출)]

대상자

수급자

제출서류

생계ㆍ의료ㆍ주거ㆍ교육급여, 보장시설 수급자 증명서

신청자 또는 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀 명의로 발급된 교육급여 수급자 증명서 인정

발급처

행정복지센터

지원대상 한부모가족

제출서류

지원대상 한부모가족 증명서

발급처

행정복지센터

차상위 계층

제출서류

차상위계층임을 확인할 수 있는 서류

차상위계층 확인서, 차상위 본인부담경감대상자 증명서, 복지대상급여 (변경)신청결과 통보서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당 대상자 확인서, 장애아동수당 대상자 확인서 등

신청자 본인의 서류를 제출하는 것이 원칙이나, 차상위 본인부담경감대상자 증명서, 장애아동수당 대상자 확인서 등 자녀 명의로 발급이 되는 서류는 자녀 명의 서류제출 가능

발급처

행정복지센터

장애인

제출서류

장애인증명서 또는 장애인등록증 사본

배우자가 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한(기존 제3급 이상의) 뇌병변장애인에 해당하는 경우 배우자의 장애인 등록증도 신청자 서류로 인정

발급처

행정복지센터

신생아 가구

제출서류

(출산) 출생증명서(출생 신고 이후인 경우 가족관계증명서로 대체) + 자녀가 등재 되어있는 신청자(배우자)의 주민등록표등본

(입양) 입양관계증명서

(임신 중) 공고일 이후 발급 받은 임신진단서(임신확인서)

발급처

등록기준지 관할법원, 행정복지센터, 병원

[기타 제출서류 (아래 표에 해당하는 자만 제출)]

제출서류

배우자 주민등록표등본

내용

배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 등본 추가 제출

예비 신혼부부의 경우 예비 배우자의 주민등록표등본 제출

발급처

행정복지센터

세대원 주민등록표초본

내용

공고일 이후 전입한 세대원이 있을 경우 해당 세대원 주민등록표초본 제출 (주의) 반드시 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급

발급처

행정복지센터

입양관계증명서

내용

신생아 가구 외에 자녀를 입양한 경우 추가제출 (입양신고일 확인용)

발급처

행정복지센터

청약통장 순위(가입) 확인서

내용

청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자 제출

가입은행 및 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 발급가능 (청약자격확인 - 청약통장순위확인서발급 - [기타임대주택용]맞춤형임대 주택 순위확인서)

발급기준일(모집공고일) : 2025.09.11

주택관리번호 : 2025-980117 • 주택청약종합저축 전환 신청자는 입주자모집공고일 전일까지 주택 종합청약저축으로 전환가입이 완료되어야 해당 배점으로 청약 신청 이 가능합니다.

발급처

가입은행, 청약홈

외국인등록증 사본 또는 국내거소신고증

내용

배우자가 외국인인 경우

외국인 직계 존·비속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우

발급처

출입국관리사무소

세대구성 확인서 (예비 신혼부부)

내용

예비 신혼부부의 경우, 혼인으로 구성될 세대구성원을 작성하고, 신청자와 예비 배우자의 서명 또는 날인

공고일 현재 혼인 상태가 아닌 신생아 가구도 세대구성확인서 제출 (한부모 가족 제외)

발급처

신청자 작성

[추가 제출서류]

(태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자는 하단 서류 추가 제출)

대상자

신생아 가구

제출 서류

(출산) 계약일에 출생증명서(또는 유산ž낙태 관련 진단서) + 자녀가 등재 되어있는 신청자(배우자)의 주민등록표등본 제출

발급처 : 등록기준지 관할법원, 행정복지센터, 병원

제출서류

(입양) 잔급지급일(입주신청 시) 가족관계증명서+입양관계증명서 제출

발급처 : 행정복지센터

제출서류

(임신 중) 잔금지급일(입주신청 시) 임신진단서(임신확인서) 제출

발급처 : 병원

태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자는 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공 임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 계약이 취소됩니다

[기타 유의사항]

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준 • 자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 재계약이 거절될 수 있습니다.

관련 항목

인터넷 및 모바일 청약

유의사항

공고내용을 반드시 숙지하신 후 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

인터넷 청약은 신청자가 신청(입력)한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되므로 누락 등 착오입력에 따른 당첨 탈락, 청약 시 입력한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청(입력) 으로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 입력(신청)하시기 바랍니다.

인터넷 청약은 신청일자별 마감시간까지 접수완료(저장기준)하여야 하며, 접속자 폭주 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애가 발생할 수도 있으니 마감이 임박하기 전에 미리 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

접수기간 중에는 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경이 불가합니다.

인터넷 청약은 시스템 장애 발생 가능성을 감안하시어 정상적으로 접수하신 내역을 반드시 확인하시기 바랍니다.

입주자 선정

유의사항

모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다.

주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.

외국인은 신청 불가합니다

주택개방

유의사항

금회 예비입주자 모집공고는 청약접수기간 및 계약체결 전 LH 지역본부(주거복지지사) 여건에 맞게 주택 개방일정을 진행합니다.

주택개방 일정은 주택내역 또는 별도 공지사항으로 안내 예정

동호 지정 계약체결

유의사항

주택 건물별 호수 선정과 임대차계약 체결은 예비입주자 순위에 따라 순차적으로 계약체결 안내문이 발송되며, 주택은 계약체결 당일 정해집니다.

주택을 지정할 수 있는 순번이 도래하지 않는 경우 임대차 계약 해지된 주택 발생 시 지역본부 여건에 따라 순차적으로 임대차 계약을 진행할 수 있습니다.

예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 불참, 계약물량이 남아있음에도 불구하고 미계약 등)할 경우 예비입주자로서의 지위가 상실됨을 유념하시기 바랍니다.

전자계약 시 계약일정 및 기타 유의사항에 대해서는 LH에서 송부하는 전자계약 체결 안내문에 따라주시기 바랍니다

입주관련 (기금대출)

유의사항

입주자가 주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환하고 증빙서류를 제출해야 합니다. (단, 주택도시기금 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물변경 승인 시 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)

타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 매입임대주택에 입주 전 임대사업자에 명도하여야합니다.

입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.

계약체결 후 60일 이내에 입주를 완료하여야 합니다. 단, 일부 주택(100세대 이상 공동주택)의 경우 입주지정기간이 계약체결일 1개월 후부터 부여될 수 있습니다

임대조건

유의사항

수급자, 지원대상 한부모가족(한부모가족 증명서), 차상위계층은 자산검증을 하지 않습니다. (예비신혼부부 제외)

첨부된 주택내역의 임대조건은 모집공고일 현재 기준이며, 계약일정에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.

재계약 자격 등

유의사항

재계약 시 관련 법령에 따라 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도도시근로자 가구당 월평균 소득의 105% 이하이고, 국민임대주택 자산기준을 충족한 경우재계약이 가능합니다.

임대차 계약기간은 2년으로 관련 법령에서 정한 재계약 요건 충족 시 9회에 한해 재계약가능합니다. (최장 20년 거주가능)

재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.

입주 후 소득수준 향상으로 입주 당시 소득요건을 초과한 경우 ｢기존주택등 매입임대주택 업무처리지침｣ 별표5에 따라 임대보증금 및 임대료가 할증됩니다.

신혼·신생아Ⅰ의 경우 입주 후 입주자의 소득 또는 자산이 ｢기존주택등 매입임대주택 업무처리지침｣ 제19조 제2항에 따른 기준을 초과한 경우 1회에 한하여 재계약할 수 있으며, 이 경우 임대보증금 및 임대료는 80% 할증됩니다

기타사항

유의사항

동(棟) 단위로 매입한 주택 내에는 입주민과 지역주민을 위한 지역편의시설 등이 설치될 수 있으며 이 경우 해당 주택의 입주자로 선정된 청약 신청인은 입주 후 지역편의시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다.

지역수요, 주택특성, 입지여건 등에 따라 지역편의시설의 활용용도가 변경될 수 있습니다.

임대료 납부는 자동이체 방식으로 하며, 임대료 납부고지서 수령방법은 모바일 또는 이메일 고지서(이빌링) 수령을 원칙으로 합니다. LH청약플러스(https://apply.lh.or.kr)에서자동이체 및 이빌링 서비스를 신청하실 수 있습니다.

거주하는 동안 출생한 2세 이하의 자녀(임차인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 말하며, 태아를 포함)가 있는 입주자가 더 넓은 매입임대주택(전세형 및 분양전환형은 제외)으로 변경을 희망하는 경우 신청순서에 따라 동일한 시·군·구에 소재하는다른 매입임대주택으로 변경할 수 있습니다. 이 경우 변경하려는 주택에 예비입주자가 있으면 가장 후순위 예비입주자로 등록되며, 변경대상 주택의 임대조건을 적용합니다.

2024년 1월 1일 이후 출생한 자녀(임차인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 말하며, 태아를 포함)가 있는 경우에는 해당 자녀가 성년이 되는 날 이전까지 계속 재계약할 수 있습니다. 이 경우 성년이 되는 날 이전에 체결한 임대차계약은 해당 임대차계약이 종료되는 날까지로 합니다.

분양권·입주권(이하 ‘분양권 등’)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제1423호, 2024.12.18, 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 ‘주택소유여부 판정기준’을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다.

임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다.

매입임대주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다.

매입임대주택은 임차권의 양도, 전대 등이 금지되어 있으며, 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다.

신혼·신생아 매입임대주택에 입주함으로 인해 「공공주택 특별법」제2조제1호에 의한 공공임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니합니다.

LH는 입주대기자의 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다.

현 주택상태 그대로 계약 · 입주하여야 하며, 주택에 가전제품 등이 설치되어 있는 경우라도 이는 임대목적물이 아니므로 보수나 교체는 불가합니다. 따라서 가전제품 등에 하자, 망실, 고장이 있더라도 이에 대한 A/S 요청, 보수 등은 입주자가 직접 처리하셔야 하며 관련 비용을 LH에 청구할 수 없습니다.

입주청소는 입주자께서 직접 실시하여야 하며, 잔금완납 전 키 불출은 불가합니다. • 기타 세부내용은 홈페이지 입주자모집공고문에 함께 첨부된 Q&A를 참조하시기 바랍니다.

공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 ｢기존주택 매입임대주택업무처리지침｣ 등 관련법령에 따릅니다.

당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, LH 청약플러스 홈페이지 또는 모바일 앱(App)에서 개인정보를 수정하거나 계약하였던 부서로 문의하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 사항은 LH에서 책임지지 않습니다.

[문의처 및 서류제출 장소]

[공급대상지역별 서류제출 장소]

서울지역본부 주거서비스팀

주소 : (06100) 서울특별시 강남구 선릉로121길 12, LH 서울지역본부 주거서비스팀 신혼·신생아 매입임대Ⅰ 담당자 앞

연락처 : 02-2015-1040