

전세임대주택



도심내 최저소득계층이 **현 생활권에서 거주할 수**
있도록 기존주택에 대해 전세계약을 체결한 후
저렴하게 **재임대**하는 임대주택입니다.

전세임대포털 바로가기

청약플러스 바로가기

임대기간 30년

주거형태 전용 85m² 이하

임대조건 수도권 1억 3천만원, 광역시 9천만원, 그 밖의 지역
7천만원
기존주택전세임대주택의 경우

입주대상

기존주택 전세임대

수급자 등

사업대상지역에 거주하는 무주택세대구성원

- 제1순위
 - 생계급여 또는 의료급여 수급자
 - 보호대상 한부모가족
 - 수급권자 또는 차상위계층에 해당하는 자 중 RIR이 30% 이상인 자
 - 장애인등록증 교부자 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하인 사람
 - 수급권자 또는 차상위계층에 해당하는 고령자
- 제2순위
 - 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하이면서 영구임대 자산 기준을 충족하는 사람
 - 장애인등록증 교부자 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하이면서 영구임대 자산 기준을 충족하는 사람

신청자의 당해 시·군지역 연속 거주기간, 부양가족의 수, 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차, 비정상거처 거주확인서 교부 여부, 소득 대비 임차료 비율 등에 따른 배점을 합산한 순위에 따라 입주자 선정

| | | |
|---------|--------------------------|---|
| | 부도공공임대아파트 퇴거자 | 시장 등이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 부도공공임대아파트의 임차인으로서 경락을 희망하지 않거나 경락을 받을 수 없어 퇴거하였거나 퇴거할 예정인 무주택세대구성원 |
| | 보증거절자 | LH가 임대하는 「공공주택특별법 시행령」 제2조제1항의 공공임대주택(영구임대주택과 국민임대주택은 제외) 입주자로 선정되고, 기금재수탁자에게 주택도시기금의 대출을 신청하였으나, 주택신용보증기금에서 발급하는 보증서 발급이 거절된 무주택세대구성원(단독세대주는 제외)으로서 해당 가구의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하이고 입주예정자가 체결한 임대차계약서상 입주일과 주민등록 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내에 대출을 신청한 자 <small>이 경우 공급할 수 있는 주택은 해당 공공임대주택에 한함</small> |
| | 주거지원시급가구 | 수급권자 또는 차상위계층에 해당하는 자 중 최저주거기준에 미달하고 RIR이 30% 이상인 자 |
| | 공동생활가정 | 저소득 장애인, 보호아동, 노인(중증 노인성질환자 제외), 저소득 한부모, 성폭력피해자, 가정폭력피해자, 탈 성매매여성, 가출청소년, 갱생보호자, 아동복지시설 퇴소자, 북한이탈주민, 노숙인, 자립지원시설 퇴소자, 분만취약지의 임산부 등 관계중앙행정기관의 장이 필요하다고 인정하여 입주자로 선정을 요청하는 자 |
| | 국가유공자 등 | 국가보훈부장관이 전세임대주택의 입주가 필요하다고 인정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이고, 무주택세대구성원으로서 영구임대 자산 기준을 충족한 자 |
| | 이재민 | 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 |
| 청년 전세임대 | 대학생, 취업준비생, 19세 ~ 39세 | <ul style="list-style-type: none">• (대학생) 본인이 무주택자이고 입주신청일 현재 해당연도 입학 및 복학 예정자를 포함한 대학생• (취업준비생) 본인이 무주택자이고 대학 또는 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내(졸업유예자 포함)이며 직장 재직 중이지 않은 자• (19~39세) 본인이 무주택자이고 19세 이상 39세 이하인 자<ul style="list-style-type: none">- 1순위 : 생계·의료·주거급여 수급가구, 차상위계층 가구, 보호대상 한부모가족 가구, 가정위탁이 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내인 자, 청소년복지시설을 2년 이상 이용한 자로 퇴소한 지 5년 이내인 자 중 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 자- 2순위 : 본인과 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하이고 국민임대 자산 기준을 충족하는 자- 3순위 : 본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하이고 행복주택(청년) 자산 기준을 충족하는 자 |

| | | |
|--------------------|-----------|---|
| 신혼·신생아 전세임대 | 공통 | <ul style="list-style-type: none"> • (신혼부부) 전세임대주택 입주자 모집공고일 현재 혼인(혼인신고일 기준, 재혼 포함) 7년 이내인 자 • (예비신혼부부) 전세임대주택 입주자모집공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 해당 입주자 모집 공고에 따라 임대차 계약을 체결한 전세임대주택 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 자 • (보호대상 한부모가족) 한부모가족지원법 시행규칙 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족 • (일반 한부모가족) 보호대상 한부모가족에 해당하지 않은 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정) • (혼인가구) 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구(혼인기간 무관) • (신생아 가구) 입주자 모집공고일로부터 최근 2년 이내 출산한 자녀(태아, 2년 이내 출생한 입양자 포함)가 있는 가구 <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 신생아 가구, 보호대상 한부모가족 - 2순위 : 1순위가 아닌 신혼·신생아 입주대상자 중 자녀가 있는 자, 1순위가 아닌 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정) - 3순위 : 신혼·신생아 입주대상자 중 자녀가 없는 사람 - 4순위 : 1,2순위가 아닌 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구 |
| | 신혼·신생아 I | 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 90%) 이하이며, 국민임대 자산 기준을 충족하는 자 |
| | 신혼·신생아 II | 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 120%) 이하이며, 행복주택(신혼부부) 자산 기준을 충족하는 자 |
| 다자녀 전세임대 | 수급자 등 | <p>무주택세대구성원으로서 두 명 이상의 직계비속(태아 포함, 미성년자로 한정)을 양육하는 가구</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 신생아 가구 중 생계·의료·주거·교육급여 수급자 가구, 차상위계층, 보호대상 한부모가족 - 2순위 : 생계·의료·주거·교육급여 수급자 가구, 차상위계층, 보호대상 한부모가족, 신생아 가구 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이며, 국민임대 자산 기준을 충족하는 자 - 3순위 : 1,2순위에 해당하지 않는 자 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이며, 국민임대 자산 기준을 충족하는 자 |
| | | |
| 소년소녀가정 등 전세주택지원 | 소년소녀가정 | <p>국민기초생활 보장법에 따른 생계·의료급여 수급자 중 18세 미만의 아동으로만 구성된 세대 또는 18세 미만의 아동이 부양 능력이 없는 부모와 동거하는 세대로서 아동이 실질적으로 가정을 이끌어가고 있는 세대</p> <p>시·군·구에서 지정, 읍·면·동에서 관리</p> |
| | 위탁가정 | 아동복지법에 따라 보호 대상 아동을 위탁하여 보호·양육하는 세대 |

| | | |
|---------------|---------------|--|
| | 교통사고 유자녀 가정 | 자동차사고로 사망 또는 중증후유장애를 입은 사람으로 18세 미만(고등학교 재학의 경우 20세 이하) 자녀가 있는 세대 <small>교통안전공단에서 지정·관리</small> |
| | 재난 유자녀 가정 | 재난으로 사망 또는 중증후유장애를 입은 사람으로 18세 미만(고등학교 재학의 경우 20세 이하) 자녀가 있는 세대 |
| | 자립준비청년 | 아동복지법에 따라 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내(군 복무 기간 제외)인 자 (보호조치를 연장한 자, 보호조치 종료예정자, 시설퇴소예정자 포함) |
| | 청소년복지시설 퇴소청소년 | 청소년복지지원법에 따른 청소년복지시설을 2년 이상 이용한 후 퇴소한 지 5년 이내인 자(퇴소예정자 포함)로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 |
| 취약계층 긴급주거지원 | | 「긴급복지지원법」에 따라 긴급지원대상자로 선정된 사람 중 시장등이 주거지원이 필요하다고 인정하여 LH에 통보한 자 |
| 주거취약계층 주거지원사업 | | <ul style="list-style-type: none"> 아래에 해당하는 자 중 거주지 관할 시장 등 또는 사업시행자가 주거사다리 지원이 필요하다고 인정하는 사람 <ul style="list-style-type: none"> 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 최저주거기준에 미달하거나 재해 우려로 인해 이주가 필요하다고 인정하는 지하층에서 3개월 이상 거주하는 사람(단, 신청일을 기준으로 최근 1년간 각 시설의 거주기간을 합산하여 산정 가능) <small>주거급여 주택조사가 실시된 자는 LH로 직접 신청 가능</small> 가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하여 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장, 관련 사회복지법인 또는 비영리법인, 운영기관 등이 추천한 사람 최저주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하여 공공임대주택을 임시로 사용하는 사람 법무부장관이 주거사다리 지원이 필요하다고 인정하여 국토교통부장관에게 통보한 범죄피해자 |

전세임대주택 대상주택

호당 전용면적 85m² 이하인 전세주택 또는 부분전세주택(오피스텔을 바닥난방, 취사시설 등을 구비하여 주거용으로 이용하는 경우 포함)

- 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 포함)를 둔 가구 및 가구원수가 5인 이상인 경우 전용 85m² 초과 가능
- 보증부 월세 및 월세주택에 거주하고 있는 경우, 주택소유자와 협의하여 전세주택으로 전환 후 계약 체결할 수 있음

- 보증부 월세주택 입주를 희망하는 경우, 주택소유자에게 지급하는 월세 12개월 해당액을 입주자가 추가 보증금으로 납부하여야 계약을 체결할 수 있음
지역별 일정금액 이하(수도권 60만원, 광역시 45만원, 기타 40만원) 월세의 경우 3개월 해당액만 입주자가 보증금으로 추가 납부하고, 9개월치는 지급보증으로 대체하는 「임차료 지급보증」 가입 가능

전세금지원 한도액

2024년 기준이며, 추후 변동될 수 있음

| | | |
|-------------|-------------------|---|
| 기존주택 전세임대 | | <ul style="list-style-type: none">• 수도권 13,000만원, 광역시 9,000만원, 그 밖의 지역은 7,000만원• 공동생활가정은 수도권·광역시 13,000만원, 그 밖의 지역은 9,000만원<ul style="list-style-type: none">- 수도권 : 서울, 인천, 경기- 취약계층 긴급주거지원, 주거취약계층 주거지원사업 포함- 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 전세금은 호당 지원한도액의 250% 이내로 제한하되 가구원수가 5인 이상인 경우, 거주중인 해당 주택을 재계약하는 경우, 공동생활가정인 경우 예외 인정 가능 |
| 공동생활가정 전세임대 | | <ul style="list-style-type: none">• 85㎡ 이하 : 수도권 및 광역시 13,000만원, 그 밖의 지역은 9,000만원• 85㎡ 초과 : 수도권 및 광역시 16,000만원, 그 밖의 지역은 13,000만원 |
| 청년 전세임대 | 단독거주(1인) | 수도권 : 1.2억원, 광역시 : 9천 5백만원, 그 밖의 지역 : 8천 5백만원 |
| | 공동거주(세어형 2인) | 수도권 : 1.5억원, 광역시 : 1.2억원, 그 밖의 지역 : 1.0억원 |
| | 공동거주(세어형 3인) | 수도권 : 2.0억원, 광역시 : 1.5억원, 그 밖의 지역 : 1.2억원 |
| | 세어하우스 (2~3인 공동거주) | 입주자격을 갖춘 청년 2~3인이 공동 거주할 주택을 물색하여 입주하는 주택 <ul style="list-style-type: none">- 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 전세금은 단독거주자는 호당 지원한도액의 150% 이내, 공동거주자는 호당 지원한도액의 200%이내로 제한 |
| 신혼·신생아 전세임대 | | <ul style="list-style-type: none">• I형 : 수도권 14,500만원, 광역시 11,000만원, 그 밖의 지역은 9,500만원• II형 : 수도권 24,000만원, 광역시 16,000만원, 그 밖의 지역은 13,000만원 |

| | |
|-----------------|---|
| 다자녀 전세임대 | <ul style="list-style-type: none"> - 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 전세금은 호당 지원한도액의 250% 이내로 제한하되 가구원수가 5인 이상인 경우, 거주중인 해당 주택을 재계약하는 경우 예외 인정 가능 |
| | <p>수도권 15,500만원, 광역시 12,000만원, 그 밖의 지역은 10,500만원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 미성년 2자녀를 초과한 자녀수에 따라 2,000만원씩 대출한도 상향 - 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 전세금은 호당 지원한도액의 250% 이내로 제한하되 가구원수가 5인 이상인 경우, 거주중인 해당 주택을 재계약하는 경우 예외 인정 가능 |
| 소년소녀가정 등 전세주택지원 | <ul style="list-style-type: none"> · 아동 1인 : 수도권 13,000만원, 광역시 9,000만원, 그 밖의 지역은 7,000만원 · 아동 2인 : 수도권 15,500만원, 광역시 12,000만원, 그 밖의 지역은 10,500만원 <ul style="list-style-type: none"> - 보호대상아동 3명 이상인 경우 아동수에 따라 2,000만원씩 대출한도 상향 - 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 전세금은 호당 지원한도액의 250% 이내로 제한하되 가구원수가 5인 이상인 경우, 거주중인 해당 주택을 재계약하는 경우 예외 인정 가능 |

임대조건

| | |
|-----------|--|
| 기존주택 전세임대 | <ul style="list-style-type: none"> · 임대보증금 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 5% 기존주택 전세임대 1순위자 중 신규계약자('19.6.1.이후)는 선택가능 · 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액 단, 보증거절자의 경우 기존 공공임대주택의 임대조건을 적용하되, 지원금액에 대한 이자(연1~2%)를 월 임대료에 가산 [취약계층 우대금리 적용] <ul style="list-style-type: none"> · 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%) · 생계의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%) |
| 청년 전세임대 | <ul style="list-style-type: none"> · 임대보증금 : (1순위) 100만원 (2·3순위) 200만원 · 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액 [취약계층 우대금리 적용] <ul style="list-style-type: none"> · 미성년 자녀: 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%) · 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%) · 청년 1순위, 청년 2·3순위 중 월평균 소득 50% 이하인 자·장애인·장애인 가구의 자녀 0.5%p 금리우대 (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가) · 아동복지시설(가정위탁 포함)·퇴소자 및 청소년복지시설 퇴소청소년은 22세 이하 무이자, 전세임대주택 거주 5년 이내(군복무기간 불산입) 50% 감면(다른 우대금리와 중복적용 불가) |

| | |
|------------------|---|
| 신혼·신생아 전세임대 | <ul style="list-style-type: none"> Ⅰ형 임대보증금 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 5% Ⅱ형 임대보증금 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 20% 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액 [취약계층 우대금리 적용] <ul style="list-style-type: none"> · 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%) · 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%) |
| 다자녀 전세임대 | <ul style="list-style-type: none"> 임대보증금 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 2% 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1 ~ 2% 이자 해당액 [취약계층 우대금리 적용] <ul style="list-style-type: none"> · 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%) · 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%) |
| 취약계층 긴급주거지원 | <ul style="list-style-type: none"> 임대보증금 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 5% 긴급주거지원 대상자 중 신규계약자('20.7.8 이후)는 2% 선택 가능 월임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액 [취약계층 우대금리 적용] <ul style="list-style-type: none"> · 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%) · 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%) |
| 주거취약계층 주거지원사업 | <ul style="list-style-type: none"> 임대보증금 : 1) 비주택거주자, 아동빈곤가구 : 50만원, 2) 가정폭력피해자, 출산예정인 미혼모, 범죄피해자, 이재민 등 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 5% * 비주택거주자 : 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 최저주거기준에 미달하거나 재해 우려로 인해 이주가 필요하다고 인정하는 지하층에서 3개월 이상 거주하는 사람 * 아동빈곤가구 : 최저주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람 월 임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액 [취약계층 우대금리 적용] <ul style="list-style-type: none"> · 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%) · 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%) |

임대기간

| | |
|------------------|---|
| 기존주택 전세임대 | 최초 임대기간은 2년으로 하되, 14회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 30년 거주 가능) 단, 재계약 당시 고령자, 중증장애인, 1순위 자격 요건을 갖춘 자는 재계약 횟수를 제한하지 않음 공동생활가정의 경우 해당 시장, 도지사의 제청에 의해 2년 단위로 체결하되 횟수 제한 없음 |
| 청년 전세임대 | 최초 임대기간은 2년으로 하되, 4회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 10년 거주 가능) 다만, 입주 후 혼인한 경우 5회 추가 재계약(2년 단위) 가능 |
| 신혼·신생아 전세임대 | <ul style="list-style-type: none"> Ⅰ형 : 최초 임대기간은 2년으로 하되, 9회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 20년 거주 가능) Ⅱ형 : 최초 임대기간은 2년으로 하되, 4회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 10년 거주 가능) 다만, Ⅱ형 자녀가 있는 경우 2회 추가 재계약(2년 단위) 가능 |
| 다자녀 전세임대 | 최초 임대기간은 2년으로 하되, 9회까지 재계약(2년 단위) 가능 |
| 주거취약계층 주거지원사업 | 최초 임대기간은 2년으로 하되, 9회까지 재계약(2년 단위) 가능(최장 20년 거주 가능) |

신청방법

| 입주대상 | 신청방법 |
|-----------------|--|
| 수급자 등 | 입주자 모집 시 주소지 관할 행정복지센터에 신청 |
| 보증거절자 | 지자체에 주거 지원 신청 |
| 공동생활가정 (그룹홈) | 운영기관으로 선정 받고자 하는 기관은 도지사 등에게 신청, 도지사 등이 운영기관선정위원회의 심의를 거쳐 운영기관을 선정 |
| 주거취약계층 주거지원 | 지자체에 주거 지원 신청(범죄피해자는 지방검찰청에 신청) |

| 입주대상 | 신청방법 |
|------------------|--|
| 이재민 | 재난지역 지자체에 주거 지원 신청 |
| 부도공공임대아파트 퇴거자 | 아파트 소재 시·군·구청에 신청 |
| 취약계층 긴급주거지원 | 지자체 또는 보건복지콜센터(129번)에 긴급복지지원 및 주거지원 신청 |
| 신혼·신생아, 청년, 다자녀 | 입주자 모집 시 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 인터넷 신청 |
| 소년소녀가정 등 | 입주희망자(친권자 또는 후견인 포함)는 주소지 관할 읍·면·동 행정복지센터 또는 시·군·구청 담당 사회복지사나 공무원에게 신청, 교통사고 유자녀는 교통안전공단에 신청 |