

## 통합공공임대주택



국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 지원을 받아 **사회취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 임대주택입니다.**

**임대기간** 30년 (2년 단위로 계약체결)

**전용면적** 전용 85m<sup>2</sup> 이하

**임대조건** 보증금+임대료 (시중 시세의 35~90% 수준)

## 입주자격

입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 소득 및 자산 보유기준을 충족하는 공급 신청자격자여야 합니다.

### 무주택세대구성원

세대구성원	비고
신청자	
신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
신청자의 직계존속 신청장의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

세대구성원	비고
신청자의 직계비속 신청장의 직계비속의 배우자	
신청자의 배우자의 직계비속 신청장의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

## 소득기준 (2025년도 적용기준)

우선 공급은 기준 중위소득 100% 이하, 일반 공급은 기준 중위소득 150% 이하여야 합니다.

가구원수	기준 중위소득(100%)	기준 중위소득(150%)
1인	2,392,013원 이하	3,588,020원 이하
2인	3,932,658원 이하	5,898,987원 이하
3인	5,025,353원 이하	7,538,030원 이하
4인	6,097,773원 이하	9,146,660원 이하
5인	7,108,192원 이하	10,662,288원 이하
6인	8,064,805원 이하	12,097,208원 이하
7인	8,988,428원 이하	13,482,642원 이하
8인	9,912,051원 이하	14,868,077원 이하

## 자산기준 (2025년도 적용기준)

- 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 총자산가액 합산 기준 3억 3,700만원 이하
- 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 자동차가액 4,563만원 이하

총자산 : 부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출

자동차 : 비영업용 승용자동차에 한하여 장애인사용 자동차, 국가유공자(상이 1~7등급) 보철용 차량은 제외

상기 기준 등은 '25년 3월말 기준(소득 기준은 '25.1.1. 입주자모집 공고문부터 적용, 자산기준은 '25.2.27. 입주자모집 공고문부터 적용)이며, 관련 법령개정에 따라 변경될 수 있으니 입주자모집 공고문을 필히 확인하시기 바랍니다.

자동차가액은 '25.10.13. 입주자모집 공고분부터 적용

## 소득 및 자산 산정방법

구분	산정방법
<b>소득</b>	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 근로소득 (상시 근로소득, 일용 근로소득, 자활 근로소득, 공공 일자리소득)</li><li>• 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타 사업소득)</li><li>• 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)</li><li>• 기타소득 (공적이전소득)</li></ul>

구분	산정방법
자산 부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액            토지 : 소유면적 × 개별공시지가 건축물 : 공시가격         </li> <li>건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함            「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우            「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우            공부 상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우            종종 소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함         </li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</li> <li>총자산가액 산출 시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함            「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차            「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는자의 보청용 차량         </li> <li>자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차 가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>
금융자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액</li> <li>채권, 어음, 수표, 채무 증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액</li> <li>연금저축 : 잔액 또는 총 납입액</li> <li>보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>

구분	산정방법
기타자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가 표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차 계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가 표준액</li> <li>「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제9호에 따른 시가 표준액</li> <li>「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> <li>나. 청산금을 지급받은 경우 : 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> </ul> </li> <li>건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리 (위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</li> <li>공공기관 대출금</li> <li>법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>임대보증금 (단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul> <p><a href="#">부채는 총자산 산정 시 자산 합계 금액에서 차감</a></p>

## 일반공급 입주자격 및 입주자 선정방법

구분	입주자격	입주자 선정방법
청년	<p>무주택자로서 다음 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>가. 공급 신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균 소득이 「국민기초생활보장 법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득(이하 이 별표에서 "기준 중위소득"이라 한다)의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것</p>	추첨

구분	입주자격	입주자 선정방법
신혼부부 · 한부 모	<p>나. 만 18세 이상 39세 이하일 것 다. 혼인 중이 아닐 것</p> <p><b>다음 요건을 모두 갖춘 사람</b></p> <p>가. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 혼인 중인 사람으로서 혼인 기간이 7년 이내인 사람</li> <li>(2) 예비 신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)</li> <li>(3) 혼인 중인 사람으로서 만 6세 이하 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람</li> <li>(4) 만 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족</li> </ul> <p>나. 무주택세대구성원(예비 신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것</p> <p>다. 해당 세대의 월평균 소득(예비 신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 월평균 소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 150%(본인 및 배우자(예비 신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득이 있는 경우에는 180%를 말한다) 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득의 160%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 190%로 한다) 이하로 한다.</p>	추첨
고령자	<p>무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>가. 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 150%(가구원수가 1명인 경우에는 170%, 2명인 경우에는 160%로 한다) 이하일 것 나. 만 65세 이상일 것</p>	추첨
일반	<p><b>다음의 요건을 모두 갖춘 사람</b></p> <p>가. 무주택세대구성원일 것 나. 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 150%(가구원수가 1명인 경우에는 170%, 2명인 경우에는 160%로 한다) 이하일 것</p>	추첨

## 우선공급 입주자격 및 입주자 선정방법

### 우선공급 입주자격

구분	입주자격
<p><b>철거민 등 (1% 범위 내)</b></p>	<p>무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 가)부터 마)까지 및 사)에 따라 우선 공급을 받을 수 있는 사람은 관계 법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있은 날 현재 3개월 이상 거주한 사람이어야 하고, 바)에 따라 우선 공급을 받을 수 있는 사람은 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 아)에 따라 우선 공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군 관리 계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장이 확인하는 경우로 한정한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 공공 주택 사업자가 해당 주택 건설 사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자</li> <li>나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 또는 나목에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다)</li> <li>다. 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자</li> <li>라. 공공 주택 사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월 평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람. 이 경우 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지 개발사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 사람은 제외한다) 또는 세입자의 경우에는 소득요건은 적용하지 않는다.</li> <li>마. 공공 주택 사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연접한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 및 「산업 입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제6조제3항, 제7조제2항 및 제7조의2제3항에 따른 산업단지 개발계획에 주택 건설 용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자</li> <li>바. 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</li> <li>사. 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</li> <li>아. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</li> <li>자. 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택 거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거했거나 퇴거해야 하는 사람 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람</li> <li>차. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택[가)부터 마)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다]을 관계 법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있은 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람</li> </ul>
<p><b>국가유공자 등 (5% 범위 내)</b></p>	<p>무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족</li> <li>나. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족</li> </ul>

구분	입주자격
<p>장기복무 제대군인, 북한 이탈주민 등 <b>(3% 범위 내)</b></p>	<p>다. 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 라. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 마. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 바. 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족</p>
<p>다자녀 가구 등 <b>(4% 범위 내)</b></p>	<p>가. 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「제대군인지원에 관한 법률」 제2조제1항제2호에 따른 장기복무 제대군인으로서 소득수준 등을 고려하여 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</li> <li>2. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민</li> <li>3. 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 납북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 납북피해자</li> <li>4. 「중소기업 인력지원 특별법」 제2조제1호에 따른 중소기업(같은 법 시행령 제2조에 해당하는 업종의 중소기업은 제외한다)에 종사하는 근로자</li> <li>5. 비정규직 근로자의 주거 안정을 위하여 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</li> <li>6. 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람. 이 경우 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 적용하지 않는다.</li> <li>7. 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</li> <li>8. 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람</li> <li>9. 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 법무부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</li> <li>10. 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 사람 또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 폐광 지역에 3년 이상 거주한 사람</li> <li>11. 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출했던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 사람</li> <li>12. 영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 사람</li> </ol> <p>나. 무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 생활안전지원 대상자</li> <li>2. 소년·소녀가정으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택 사업자에게 추천하는 사람</li> <li>3. 투자 촉진 또는 지역 경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구 귀국 또는 귀화하는 재외 동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람</li> <li>4. 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록 포로</li> </ol>

구분	입주자격
	<p>가. 미성년자인 2명 이상의 자녀를 둔 사람</p> <p>나. 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람</p> <p>다. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족</p>
장애인 (5% 범위 내)	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌 병변 장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다). 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 우선하여 입주자로 선정한다.
비주택 거주자 등 (5% 범위 내)	<p>무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람(한차례로 한정한다)</p> <p>가. 별표 4 제2호바목1)에 따른 비닐간이공작물 거주자, 쪽방, 고시원, 여인숙, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 노숙인 시설, 컨테이너, 움막, PC 방, 만화방, 침수 피해가 우려되거나 최저주거기준에 미달하는 반지하·지하층 등에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주한 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택 사업자에게 추천하는 사람</p> <p>나. 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 미성년자인 자녀와 함께 거주하는 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택 사업자에게 추천하는 사람</p> <p>다. 별표 4 제2호아목에 따른 무허가 건축물등에 입주한 세입자</p>
기초생활 보장제도 급여 수급자 등 (9% 범위 내)	무주택세대구성원으로서 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 급여의 수급권자 또는 수급자
청년 (5% 범위 내)	<p>무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>가. 공급 신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것</p> <p>나. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>(1) 만 18세 이상 39세 이하일 것</p> <p>(2) 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람</p> <p>(3) 「청소년복지 지원법」 제31조제1호에 따른 청소년쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 않은 사람(청소년쉼터를 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)으로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람</p> <p>다. 혼인 중이 아닐 것</p>
신혼부부 ·한부모 가족	다음의 요건을 모두 갖춘 사람

구분	입주자격
(3% 범위 내)	<p>가. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>(1) 혼인 중인 사람으로서 혼인 기간이 7년 이내인 사람  (2) 예비신혼부부  (3) 혼인 중인 사람으로서 만 6세 이하 자녀를 둔 사람  (4) 만 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족</p> <p>나. 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것</p> <p>다. 해당 세대의 월평균 소득(예비 신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 월평균 소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것</p>
고령자 (10% 범위 내)	무주택세대구성원으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람
신생아 (10% 범위 내)	<p>가. 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것</p> <p>나. 만 65세 이상일 것</p> <p>무주택세대구성원으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>가. 해당 세대의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것</p> <p>나. 만 2세 이하 자녀를 둔 사람</p>

입주자 선정 시, 통합 공공 주택의 자산 요건을 충족하는 사람을 선정합니다. 다만, 일부 '구분'의 사람은 자산 요건을 적용하지 않습니다 (자세한 내용은 입주자모집공고문 참고)

## 우선공급 경쟁 시 입주자 선정방법

우선 공급을 신청한 분이 많을 시에는 아래의 배점 합산 점수가 높은 신청자 순으로 입주자를 선정합니다. 동점일 경우 추첨으로 입주자를 결정합니다.

배점항목	가점			감점	
	3점	2점	1점	-5점	-3점
1. 해당 세대 월평균소득 (기준중위소득 대비)	50% 이하	50% 초과 70% 이하	70% 초과 100% 이하	-	-

배점항목	가점			감점	
	3점	2점	1점	-5점	-3점
2. 부양가족 수 (신청자 본인 제외, 태아포함)	3인 이상	2인	1인	-	-
3. 당해 주택건설지역 연속 거주 기간	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만	-	-
4. 미성년 자녀 (만 19 세 미만, 태아포함)	3명 이상	2명	1명	-	-
5. 주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상	12회 이상 24회 미만	6회 이상 12회 미만	-	-
6. 통합공공임대 과거 계약 사실	-	-	-	최근 1년 이내	최근 3년 이내

## 입주자 선정기준

### 일반공급

경쟁 시 추첨으로 입주자를 선정합니다.

### 우선공급

배점 합산 점수가 높은 순서에 따라 선정하되, 동점 시 추첨으로 선정합니다.

# 주택규모 및 임대기간

## 주택규모

전용면적 기준 85m<sup>2</sup> 이하

## 임대기간

2년 단위로 계약체결 (임대의무기간 : 30년)

## 임대조건

입주자의 소득에 따라 시중시세의 35~90% 수준

기준 중위소득	30% 이하	30 ~ 50%	50 ~ 70%	70 ~ 100%	100 ~ 130%	130 ~ 150%
시세대비 임대료율	35%	40%	50%	65%	80%	90%

## 신청절차

01

### 입주자모집공고

사업주체(한국사학진흥재단, 서울주택도시공사, 지자체, 재단 등)의 홈페이지 등을 통해 입주자 모집공고

02

(현장접수) 입주희망자는 사업주체가 지정한 장소에서 신청서 작성 및 관련 서류 제출

(인터넷 접수) 사업주체의 홈페이지 등을 통해 청약신청 한국토지주택공사 LH청약플러스 ([apply.lh.or.kr](http://apply.lh.or.kr)) → 로그인 → 청약신청

## 신청

03

### 입주자 선정 및 확인

사업주체의 홈페이지, ARS를 통해 당첨자 명단 발표 모집호수의 일정비율을 예비입주자로 선정 LH ARS 서비스 : 1661-7700

04

### 임대차 계약 체결

입주가 확정된 세대는 사업주체가 지정한 장소에서 임대차계약 체결(예비입주자는 입주예정자의 미계약 또는 해약 시 순위에 따라 계약체결 가능)

05

### 입주

잔금 납부 후 입주 가능하며, 해당 관리사무소는 입주 이후 전입신고된 주민등록등본을 확인하여 계약자 본인의 입주 여부를 확인

단, 인터넷 청약 신청의 경우에는 입주자 선정 전 서류 제출대상자를 선정하여 입주 적격 여부 확인 후 당첨(예비)자 선정