

## 장기전세주택



국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사가 임대할 목적으로 건설하는 주택으로서 **20년 범위에서 전세계약의 방식으로** 공급하는 임대주택입니다.

임대기간	20년 (2년 단위로 계약체결)
전용면적	전용 60m <sup>2</sup> 이하
임대조건	보증금 (시중시세의 80% 수준)

## 임대보증금 수준

장기전세주택으로 공급하는 공공건설임대주택 과 같거나 인접한 시·군·구에 있는 주택 중 해당 임대주택과 유형, 규모, 생활여건 등이 비슷한 2개 또는 3개 단지의 공동주택의 전세계약금액을 평균한 금액의 80% 로 임대보증금을 책정합니다.

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

소득기준 (2025년도 적용기준)

구분	내용
전용면적 60m <sup>2</sup> 이하	<p>무주택세대구성원으로서 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%(1인 가구 120%, 2인 가구 110%) 이하인 자</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>50m<sup>2</sup> 미만 : 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50% (1인 가구 70%, 2인 가구 60%)이하인 자에게 우선공급</li> <li>50m<sup>2</sup>~60m<sup>2</sup> 이하 : 가구원수별 가구당 월평균 소득의 70%(1인 가구 90%, 2인 가구 80%) 이하인 자에게 우선공급</li> </ul>
전용면적 60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	<p>무주택세대구성원으로서 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하인 자</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%(1인 가구 120%, 2인 가구 110%) 이하인 자에게 우선공급</li> </ul>

전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 표 (2025년도 적용기준)

가구원수	월평균 소득기준(50%) (1인 가구 70%, 2인 가구 60%)	월평균 소득기준(70%) (1인 가구 90%, 2인 가구 80%)	월평균 소득기준(100%) (1인 가구 120%, 2인 가구 110%)
1인	2,518,715원 이하	3,238,348원 이하	4,317,797원 이하
2인	3,286,202원 이하	4,381,602원 이하	6,024,703원 이하
3인	3,813,487원 이하	5,338,881원 이하	7,626,973원 이하
4인	4,289,044원 이하	6,004,662원 이하	8,578,088원 이하
5인	4,515,524원 이하	6,321,734원 이하	9,031,048원 이하
6인	4,866,543원 이하	6,813,160원 이하	9,733,086원 이하
7인	5,217,562원 이하	7,304,587원 이하	10,435,124원 이하

자산기준 (2025년도 적용기준)

- 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 부동산(토지 및 건축물) 2억 1,550만원 이하
- 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 자동차가액 4,563만원 이하

토지 : 개별공시지가 x 면적 (m²)

건축물 : 과세표준액

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

우선공급 입주자격 및 입주자 선정방법

우선공급 입주자격

구분	입주자격
사업지구 철거민 등 (시행규칙 별표4 제2호 가목)	사업주체, 지자체 등 관련 기관의 요청에 의함 단, 신청 접수 기간에 본인이 별도로 신청하여야 함
장애인 등 (시행규칙 별표4 제2호 나목)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 1년 이상 부양하고 있는 자 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하며, 부양 여부는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 등본에 등재되어 있는 사실에 의함</li> <li>2. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자(배우자가 지적장애인, 정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌 병변 장애인인 경우 포함) 단, 장애 정도가 심한 장애인을 우선하여 입주자 선정</li> <li>3. 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무제대군인으로서 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 자</li> <li>4. 「북한이탈주민의 보호 및 정착에 관한 법률」제2조 제1호의 북한이탈주민</li> <li>5. 「중소기업인력지원 특별법」제2조 제1호 및 제3조의 규정에 의한 중소기업에 종사하는 근로자</li> <li>6. 비정규직 근로자 중 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 자로서 지방 고용노동(지)청 또는 근로복지공단 지사에서 “국민임대주택 우선 공급 대상 확인서”를 발급받아 제출하는 자</li> <li>7. 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원 대상 한부모가족</li> <li>8. 소년·소녀가정으로서 시장·군수·구청장이 추천하는 자</li> <li>9. 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상 고령자</li> <li>10. 「아동복지법」제3조 제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 시장 등이 추천하는 자</li> <li>11. 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 피해자로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자 중 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 인정하는 자</li> <li>12. 「범죄피해자보호법」제3조 제1항 제1호에 따른 범죄 피해자로서 국민임대주택 입주자격을 갖춘 자 중 법무부장관이 정하는 기준을 충족하는 자</li> <li>13. 「폐광지역 개발지원에 관한 특별법」11조의4에 따른 탄광 근로자이거나 탄광 근로자였던 자 또는 같은 법 시행령 제16조의3 제1항에 따른 유족급여를 받는 탄광근로자의 유족으로서, 입주자모집공고일 현재 폐광 지역에 3년 이상 거주한 자 중 국민임대주택 입주자격을 갖춘 자</li> <li>14. 해외에서 15년 이상 거주한 후 우리나라에 영구 귀국 또는 귀화하는 재외 동포로서 시·도지사가 시책을 추진하기 위하여 필요하다고 인정하는 자</li> <li>15. 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 납북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 납북피해자로서 국민임대주택 입주자격을 갖춘 자</li> </ol>

구분	입주자격
다자녀 가구 (시행규칙 별표4 제2호 다목)	16. 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력 피해자를 보호하는 가족으로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자 중 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 자 17. 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조 제5호에 따른 등록 포로 18. 1963년 12월 21일 부터 1977년 12월 31일까지 독일연방공화국(서독)으로 진출하였던 근로자로서 광부·간호사·간호조무사·기능공으로 종사한 사실이 인정되는 자
	입주자 모집공고일 현재 「민법」상 미성년자인 2명 이상의 자녀를 둔 무주택세대구성원 <small>미성년 자녀의 수는 출생한 자녀 및 태아의 수를 포함하여 산정 단, 이혼·재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 자녀만 인정</small>
국가유공자 등 (시행규칙 별표4 제2호 라목)	국민임대주택 입주자격을 충족하는 아래 대상자 중 국가보훈부장관이 추천하는 자 1. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 2. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 3. 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 4. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 5. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 6. 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
영구임대주택 퇴거자 (시행규칙 별표4 제2호 마목)	입주자 모집공고일 현재 영구임대주택의 입주자(계약자에 한함)로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 영구임대주택 무주택세대구성원 <small>생계·의료급여 수급자 조건을 적용받지 않는 자격 탈락자 및 일반 입주자</small>
비닐간이공작물 거주자 등 (시행규칙 별표4 제2호 바목)	1. 비닐간이공작물에 거주하고 있는 사람으로서 「공공주택 특별법 시행령」 제13조 제2항의 공고 당시 해당 주택 지구 안에서 1년 이상 거주한 사람 중 무주택세대구성원 2. 비닐간이공작물 거주자이었던 자로서 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 한국토지주택공사 또는 지방공사로부터 전세임대주택을 공급받은 자 중 무주택세대구성원
무허가건축물 등에 입주한 세입자 (시행규칙 별표4 제2호 아목)	무주택세대구성원으로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조 제2항 단서에 따라 주거이전비를 보상받는 무허가건축물 등에 입주한 세입자

신혼부부 입주자격 및 입주자 선정방법

구분	입주자격
신청자격 및 입주자 선정순위	<p>입주자 모집공고일 현재 ① 무주택세대구성원(예비 신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두 무주택자인 경우를 말함)이고, ② 일반공급의 입주자격을 충족하는 자(공급 신청하는 주택이 전용면적 50제곱미터 이상인 경우에는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입한 자에 한함)로서 ③ 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 신혼부부: 혼인 중인 사람으로서 혼인 기간이 7년 이내이거나 만 6세 이하의 자녀를 둔 사람</li><li>• 예비 신혼부부: 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람</li><li>• 자녀가 만 6세 이하인 한부모(자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함)</li></ul> <p><b>제1순위</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 혼인 기간 중 출산(임신, 입양 포함)하여 자녀(미성년자로 한정, 태아 포함)가 있는 신혼부부 및 자녀가 만 6세 이하인 한부모</li><li>2. 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자(미성년자로 한정)가 있는 경우</li></ol> <p><b>제2순위</b></p> <p>1순위에 해당하지 않는 경우</p>
1,2순위 내 경쟁 시 입주자 선정	<p>제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있을 경우 다음의 기준으로 산정한 점수의 합산이 높은 순으로 입주자 선정(동점인 경우 추첨)</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 가구 소득 가) 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50%(2인 가구 60%) 이하인 경우 : 1점</li><li>2. 미성년 자녀 수 (태아 포함) 가) 3명 이상 : 3점 나) 2명 : 2점 다) 1명 : 1점</li><li>3. 해당 주택건설지역(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군) 연속 거주기간 가) 3년 이상 : 3점 나) 1년 이상 3년 미만 : 2점 다) 1년 미만 : 1점</li><li>4. 청약 납입 횟수 가) 24회 이상 : 3점 나) 12회 이상 24회 미만 : 2점 다) 6회 이상 12회 미만 : 1점</li><li>5. (신혼부부만 적용) 혼인기간 가) 혼인 후 3년 이내 : 3점</li></ol>

구분	입주자격
유의사항	나) 3년 초과 5년 이내 : 2점 다) 5년 초과 7년 이내 : 1점 6. (한부모가족만 적용) 자녀의 나이 가) 만2세 이하 : 3점 나) 만3세 또는 만4세 : 2점 다) 만5세 또는 만6세 : 1점
	<ul style="list-style-type: none"> <li>예비 신혼부부의 경우 입주 전에 신청 당시 기재한 예비 배우자와의 혼인사실을 증빙하는 혼인관계증명서를 제출하지 않는 경우 계약이 해제될 수 있음</li> <li>임신 또는 입양으로 입주자로 선정된 경우, 입주 전까지 출산 및 입양 관련 서류를 제출하여야 하며 관련 서류 미제출 또는 허위 임신, 불법 낙태, 입주 전 파양 사실이 판명되는 때에는 공급 취소 <ul style="list-style-type: none"> <li>임신부부 출산관련 서류 : 출생증명서, 유산·낙태관련 진단서 등 (단, 입주지정기간 개시일까지 임신상태 유지 시 입주지정 개시일 이후 발급받은 임신진단서 제출)</li> <li>입양부부 입양유지 확인서류 : 입주지정기간 개시일 이후의 가족관계증명서와 입양관계증명서</li> </ul> </li> </ul>

동일순위 경쟁 시 입주자 선정방법

[가점 기준]

구분	5점	4점	3점	2점	1점
1. 무주택기간 (만30세 이후 또는 혼인신고일 중 앞선 날짜 기준)	10년 이상	7년 이상 10년 미만	5년 이상 7년 미만	3년 이상 5년 미만	3년 미만
2. 공급신청자 나이	50세 이상	45세 이상 50세 미만	40세 이상 45세 미만	35세 이상 40세 미만	35세 미만
3. 부양가족수 (신청자 본인 제외, 태아포함)	5명 이상	4명	3명	2명	1명

구분	5점	4점	3점	2점	1점
4. 당해 주택건설지역 거주기간	10년 이상	7년 이상 10년 미만	5년 이상 7년 미만	3년 이상 5년 미만	3년 미만
5. 미성년자녀의 수 (태아 포함)	5자녀 이상	4자녀	3자녀	2자녀	1자녀
6. 청약저축 납입횟수	96회 이상	84회 이상 96회 미만	72회 이상 84회 미만	60회 이상 72회 미만	24회 이상 60회 미만
7. 만 65세 이상의 직계존속 (배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 부양하고 있는 경우	<div>2점</div> <div>부양의 의미는 신청자 본인과 동일한 세대별 주민등록표등본에 “계속하여” 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한함</div>				
8. 공사 장기전세주택에 과거 계약 사실이 있는 경우 감점 산정기준	<div>가. 최근 1년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : -10점</div> <div>나. 최근 3년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : -5점</div> <div>(기간 산정)과거 공사 장기전세주택 계약일로부터 당해 공급하는 장기전세주택의 입주자 모집공고일 다수의 장기전세주택에 계약한 사실이 있는 경우에는 가장 최근 계약일 적용</div> <div>갱신계약은 제외</div>				

[감점 기준]

구분	점수
1. 입주자모집공고일 기준 1년 이내에 다른 장기전세주택의 계약 사실이 있는 경우	-10점
2. 입주자모집공고일 기준 3년 이내에 다른 장기전세주택의 계약 사실이 있는 경우	-5점