

매입임대주택



저소득층 주거 안정을 위해 '04년부터 시작된 사회복지적 성격의 임대주택으로 **정부의 재정보조를 받아 기존주택을 매입하여 저렴하게 공급**하는 임대주택입니다.

임대기간	세부유형별 확인
전용면적	전용 85m ² 이하
임대조건	세부 유형별 확인 (다가구 등 매입임대주택은 시중 전세가 약 30% 수준)

다가구 등 매입임대주택

도심 내 저소득계층 등이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 기존주택을 매입한 후 시중 전세가의 30% 수준으로 저렴하게 공급하는 주택입니다.

입주대상

기초생활수급자 등	<p>사업대상지역에 거주하는 무주택세대구성원</p> <ul style="list-style-type: none"> 제1순위 <ul style="list-style-type: none"> - 생계급여 또는 의료급여 수급자 - 보호대상 한부모가족 - 기초생활수급자 - 만 65세 이상 고령자 - 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하인 장애인 제2순위 <ul style="list-style-type: none"> - 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50% 이하로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자
-----------	---

	단, 월평균 소득이 적용되는 입주대상자의 경우 영구임대주택자산기준을 초과하는 경우 입주대상에서 제외
주거취약계층 주거지원	쪽방, 비닐하우스, 고시원, 여인숙, 노숙인 복지시설 거주자 및 범죄피해자로서 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50%이하 인 무주택세대구성원(쪽방, 고시원, 여인숙, 노숙인 복지시설 거주자는 시장, 군수, 구청장이 선정하여 시행자에 통보, 범죄피해자는 법무부장관이 선정하여 시행자에 통보) 쪽방, 비닐하우스, 고시원, 여인숙, 노숙인 복지시설 거주자 중 주거급여 조사 시 입주를 희망한 자는 LH에 직접 신청 가능
긴급주거지원 대상자	긴급복지지원법에 따라 긴급 지원 대상자로 선정된 자 중 시장 등이 주거지원이 필요하다고 인정하여 시행자에게 통보한 자
공동생활가정 (그룹홈)	저소득 장애인, 보호아동, 노인(중증 노인성 질환자 제외), 저소득 한부모, 성폭력 피해자, 가정폭력 피해자, 탈 성매매 여성, 가출 청소년, 갱생 보호자, 아동복지시설 퇴소자, 북한이탈주민, 노숙인 등 관계 중앙행정기관의 장이 필요하다고 인정하여 지원을 요청하는 자

자산기준 (2025년도 적용기준)

- 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 총자산가액 합산 기준 2억 3,700만원 이하
- 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 자동차가액 4,563만원 이하

대상주택

다가구주택 및 호당 전용면적 85m² 이하 공동주택(다세대주택·연립주택·아파트), 도시형생활주택

임대조건

시세의 30% 수준

보증금 475만원, 월임대료 10만원 내외 (전용 40m²의 경우)

임대기간

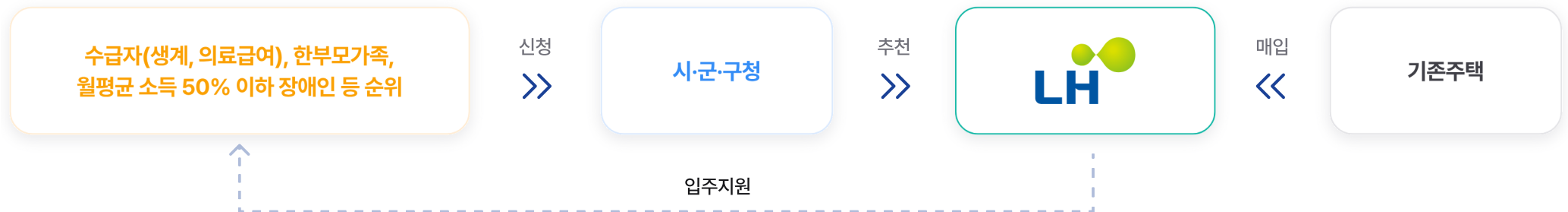
최초 임대기간은 2년, 9회까지 재계약 가능 (2년 단위)

1순위 입주자는 거주기간 제한 없음

신청방법

입주대상	신청방법
생계급여 또는 의료급여 수급자 등	주소지 관할 주민센터에 신청
주거취약계층 주거지원	쪽방, 비닐하우스, 고시원, 여인숙, 노숙인 복지시설 거주자는 주민센터(주거급여조사 시 입주를 희망한 자는 LH), 범죄피해자는 지방 검찰청에 신청
긴급주거지원 대상자	지자체 또는 보건복지콜센터(129번)에 긴급복지지원 및 주거지원 신청
공동생활가정 (그룹홈)	운영기관으로 선정받고자 하는 기관은 도지사 등에게 신청, 도지사 등이 운영기관선정위원회의 심의를 거쳐 운영기관을 선정

입주절차



주거취약계층 주거지원

주거취약계층에게 저렴한 임대주택을 지원하여 주거 안정, 자활기반 지원 및 주거상향이동을 도모합니다.

- 지원대상자
 - 쪽방, 비닐하우스, 고시원, 여인숙 등에 3개월 이상 거주한 자 중 무주택세대구성원으로서 당해 세대의 월평균 소득이 50%이하인자
- 임대기간
 - 다가구 매입 입주 대상자와 동일하게 20년

신축 다세대 매입임대주택

공공 주택의 입주물량 감소에 따른 전세난에 사전 대응 하고자 민간이 신축하는 다세대·연립주택을 매입하여 장기(10년) 전세형으로 공급하는 임대주택입니다.

임대보증금 수준

시중 전세가격에 대한 감정평가금액의 70~90% 수준

부도 매입임대주택

부도임대주택 임차인의 임대보증금 보호와 주거불안 해소를 위하여 공사가 해당 주택을 매입 후 공급하는 임대주택입니다.

주택규모

전용면적 기준 85m² 이하 (50년 임대는 50m² 이하)

임대기간

2년 단위로 계약체결

당해 임대차기간 종료 시 입주자격 재확인 후 갱신계약 체결

임대조건

전용 60m ² 이하(국민임대)	전용 60m ² 초과(10년 임대)
시중 전세시세의 60~80% 수준	시중 전세시세의 90%

미분양 매입임대주택

정부의 지방 미분양 아파트 활용방안과 임대주택 확보 차원으로 미분양 주택을 매입 후 공급하는 임대주택입니다.

임대기간

2년 단위로 계약체결

당해 임대차기간 종료 시 입주자격 재확인 후 갱신계약 체결

10년 공공임대주택으로 공급하는 경우에는 임대기간(10년) 종료 후 일반분양(단, 임차임이 희망할 경우 임차인에게 우선공급)

임대조건

전용 60m ² 이하(국민임대)	전용 60m ² 초과(10년 임대)
시중 전세시세의 60~80% 수준	시중 전세시세의 90%

도시재생 매입임대주택

민간 재건축·재개발, 재정비촉진사업에서 발생하는 임대주택을 우선인수권자인 시·도지사가 인수할 수 없는 경우, 공사에서 해당 주택을 매입하여 공급하는 임대주택입니다.

주택규모

제한없음

임대기간

2년 단위로 계약체결

당해 임대차기간 종료 시 입주자격 재확인 후 갱신계약 체결

임대조건

시중시세의 60~80% 수준