

2024년 자립준비청년(청년 유형) 전세임대 입주자 수시모집

• 자립준비청년(청년 유형) 전세임대란?

- 입주대상자로 선정된 자립준비청년이 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 재임대하는 제도입니다.
- 자립준비청년을 위한 전세임대제도는 청년 전세임대와 소년소녀 전세임대 두가지가 있으며, **본 공고는 청년 전세임대 1순위에 해당하는 자립준비청년을 위한 공고입니다.** (소년소녀가정용 전세임대 지원을 위한 자립준비청년의 입주신청은 주민등록지 행정복지센터로 하시면 됩니다.)
- 본 입주자 모집의 신청내용 수정은 신청일 24:00(마감일의 경우 18:00)까지 가능하고, 이후 변경내용에 대해서는 관할 지역본부로 별도문의 바랍니다.

1. 사업대상지역 : 전국

2. 신청방법

■ 청년 전세임대 청약은 인터넷으로만 신청 가능

LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)→임대주택(청약신청)

<유의사항>

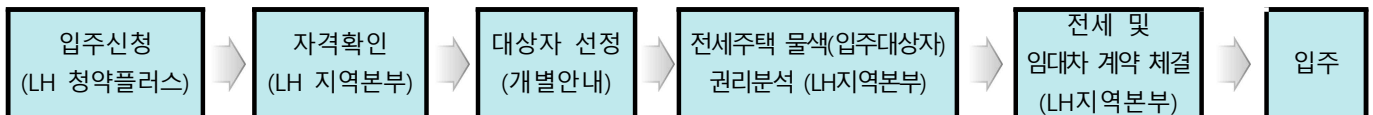
- 인터넷 청약시스템은 인증서(공동인증서, 금융인증서 또는 네이버 인증서 등)를 소지한 경우에 한하여 신청 가능하며, LH 홈페이지에서 제공하는 “청약신청 연습하기”를 통하여 사전에 미리 청약 절차를 연습하여 청약하시기 바랍니다.

3. 신청자격

- 신청자격 : **신청일 현재** 본인이 무주택자이면서 「아동복지법」 제16조 및 제16조의3에 따라 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한지 5년 이내인 사람(보호조치를 연장한 자, 보호조치 종료 예정자, 시설 퇴소예정자 포함, 혼인중인 자는 제외)

4. 신청절차, 기간 및 방법

■ 신청절차



- 신청기간 : **2024. 01. 02.(화) 10:00 ~ 2024. 12. 31.(화) 18:00**

- 신청방법 : 제출서류 스캔 후 첨부하여 LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에서 신청

- 제한된 첨부파일의 용량 · 파일형식 확인, 스캔 등 오류로 인해 서류 식별이 불가하지 않도록 주의 (파일용량 최대 1,000KB 미만 / 파일형식 tif, tiff, jpg, jpeg, gif, hwp, pdf, zip 확장자 업로드 가능)

- 입주대상자 선정안내 : **신청일로부터 최소 4주 소요**

- 무주택 여부, 주택도시기금 기 대출 여부 등 자격검증 결과 소요기간에 따라 지연될 수 있음
- 신청자 중 추가 소명이 필요한 대상자는 개별통보하고 소명기한 부여
 - * 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 지원 대상에서 제외됨

5. 제출서류

■ 제출서류

- 모든 발급서류는 신청일 기준 2주일 이내 발급분에 한함

제출서류		내 용	발 급 처
공통	주민등록표등본 * 주소변동 제외한 모든 사항 공개 발급	- 신청자 본인의 주민등록표등본	행정복지 센터
	가족관계증명서 * 주민번호 공개 발급	- 신청자 본인의 가족관계증명서	
	개인정보 이용 · 제공 및 제3자 제공 동의서	- 신청자 본인의 서명 · 날인	첨부양식
	자립준비청년 증명서	- 아동복지시설퇴소자 : 퇴소기관에서 발급한 퇴소확인서 - 위탁가정 보호종료아동 : 지역가정위탁지원센터에서 발급한 보호종료확인서 - 보호연장아동 : 보호중인 기관 및 지역가정위탁센터 또는 지자체에서 발급한 보호 확인서	관련기관

6. 지원한도액 및 지원가능 · 불가 주택

■ 전세보증금 지원한도액 및 지원가능 주택면적

구분		지원한도액		
		수도권 (서울, 경기, 인천)	광역시 (세종시 포함)	기타 도 지역
단독형	1인	120백만원/호	95백만원/호	85백만원/호
세어형	2인	150백만원/호	120백만원/호	100백만원/호
	3인 이상	200백만원/호	150백만원/호	120백만원/호

- 세어형을 원하는 경우 단독형으로 신청, 입주대상자 선정 안내를 받은 후 해당 지역본부에 연락하여 세어형으로 요청(세어형은 동성만 지원가능. 단, 남매는 허용)
- 호당 전용면적 85㎡ 이하여야 하며, 가구원이 5인 이상인 경우(세어형에 한함) 전용면적 85㎡를 초과한 주택 지원가능
- 지역별 지원한도액을 초과하는 주택은 임차권을 LH에게 귀속하고 호당 지원한도액을 초과하는 금액을 입주대상자가 부담하는 조건으로, 1호에 1인 입주 시 호당 지원한도액의 150%이내, 2인 이상 입주 시 (세어형에 한함) 지원한도액의 200% 이내만 지원가능

■ 지원가능주택

- 당첨자가 신청한 지역의 전용면적 85㎡ 이하 전세 또는 보증부월세로 계약 가능한 주택 (단독, 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 주거용 오피스텔)
- 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택
- 주거용 오피스텔의 경우 바닥난방이 되며, 별도로 취사 · 세면시설 및 화장실을 갖추어 주거용(사실상 사용)으로 이용가능하여야 함
- 보증부월세 전세임대주택의 경우 매월 지급하는 월세는 입주대상자가 직접 임대인에게 지급하여야 하며, 1년치 월세에 해당하는 금액을 계약시 기본보증금 외에 추가부담(전세계약 만료시 반환함)하여야함 [단, 수도권(60만원), 광역시(45만원), 기타지역(40만원) 한도의 보증부월세는 입주대상자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능]

※ 임차료 지급보증이란?

임차인이 임대인에게 임차료(월세)를 지급하지 못할 경우 이를 책임지는 보증상품

■ 지원불가주택

- 입주대상자 또는 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택 및 법인 소유의 공공임대주택
- 등기부등본상 압류 · 가압류 · 가등기 · 신탁등기 · 임차권등기 및 소유권행사에 제한이 되는 가처분 · 예고등기 등이 있는 경우(권리관계 말소 후 신청 가능)
- 토지 소유자와 건물 소유자가 다른 주택(단, 각각의 소유자 모두와 전세계약 체결하는 경우 또는 토지지분 일부를 소유하고 있는 건물 소유주와 전세계약 체결하는 경우는 가능)
- 서울보증보험(주)의 전세임대주택신용보험 또는 전세금보장신용보험의 보험사고자로서 서울보증보험(주)에 대한 동 보험사고 관련 채무를 완제하지 아니한 임대인 소유의 주택
- 서울보증보험(주)의 전세임대주택신용보험 가입 불가한 주택
- 기타 우리 공사가 재난·재해 등의 우려로 방침으로 정하여 공급을 제한하는 주택(소급적용 가능)

7. 임대조건

■ 기본임대조건

- 임대보증금 : 100만원
- 월임대료
 - ① 22세 이하 무이자
 - ② 전세임대주택 거주 5년 이내 50%감면 (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)
 - ③ 전세임대주택 거주 5년 이후 보증금 지원 규모별 연 1.0~2.0%

월 임대료 (보증금 지원 규모별)		
4천만원 이하	4천만원 초과 ~ 6천만원이하	6천만원 초과
연 1.0%	연 1.5%	연 2.0%

- 우대금리 적용

- ① 청년 1순위 : 0.5%p (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)
- ② 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%)
- ③ 생계 · 의료급여 수급자 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%)

※ 월 임대료 및 우대금리 등은 주택도시시기금 운용계획 용자조건에 따라 변경 가능

※ 주거급여 수급세대의 경우 지자체에서 신청자 계좌로 지급되던 주거급여액이 LH 계좌로 지급되며, 해당금액은 월 임대료로 자동 수납처리됨

* 주거급여법 제7조제4항에 의거 공사가 직접 수납하며 보증부월세 계약은 제외

■ 임대조건 산정 예시

(22세 초과) 전세임대주택 거주 5년 이내 자립준비청년이
수도권 전세보증금 12,000만원 주택을 임차한 경우

※ (임대보증금) 100만원

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.0%(연) × 50%감면 ÷ 12개월]
= [(12,000만원 - 100만원) × 2.0%(연) × 50%감면 ÷ 12] = 99,166원

(22세 초과) 전세임대주택 거주 5년 이후 자립준비청년이
전세보증금 7,000만원, 월세 25만원의 보증부월세로 임차한 경우

※ 임차료 지급보증을 선택한 경우 (수도권 월세 25만원이므로 임차료 지급보증 가입가능)

(임대보증금) 175만원(기본 100만원 + 3개월 치 월세 해당액 75만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
= [(7,000만원 - 175만원) × 1.5%(연) ÷ 12] = **85,312원**

※ 임차료 지급보증을 선택하지 않은 경우

(임대보증금) 400만원(기본 100만원 + 12개월 치 월세 해당액 300만원)

(월 임대료) [(전세금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
= [(7,000만원 - 400만원) × 1.5%(연) ÷ 12] = **82,500원**

8. 임대기간 및 재계약 기준

■ 임대기간 : 2년

- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 최대 14회 재계약 가능하나, 4회를 초과하여 재계약을 체결할 때에는 무주택세대구성원으로서 아래 재계약 기준을 충족하여야 함

■ 재계약기준

- **(4회를 초과하여 재계약 체결 시)** 무주택세대구성원으로서 소득기준 및 자산기준(전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 105% 이하, 영구임대주택 자산기준*)을 충족하여야 하며, 미 충족 시 **1회에 한해 재계약 체결 가능하나 임대보증금 및 임대료가 80% 할증**

* '24년 1월 기준 영구임대주택 자산기준 : 총자산 25,500만원, 자동차 3,683만원 이하

9. 기타 유의사항

■ 주택물색 관련 안내

- 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능하며, 신청자의 직계존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됨
- 임차할 주택의 소유자와 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 **사전에 해당 LH 지역본부 담당자에게 요청하여 계약가능 여부 확인 후 전세계약을 체결**하여야 하며, 거주중인 주택도 지원 기준을 충족하면 지원 가능

※ **입주대상자로 선정된 이후 주택물색 하여야 하며, LH 지역본부 승인없이 임의로 계약(가계약 포함)한 건에 대하여는 향후 문제발생시 (가)계약금 등 보호불가**

- 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정방식 등 세부내용 재안내 예정
- 전세계약 체결 시 **계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 선지급함**(단, 계약 체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으니 반드시 LH 해당 지역본부 승인 후 계약)
- 입주대상자는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등의 대항력 유지의무가 있으며, 주민등록 미 전입 또는 무단이전 시 계약이 해지될 수 있음
- 공무원 시험 준비 등 개인적인 사유로 인한 미전입 불가

- 병역이 예정되어 있는 경우 전세계약 전 주택소유자 및 LH 지역본부와 협의 후 전세계약 기간을 조정하여 계약 체결하여야 함. 계약도중 장기 거주 이전이 필요한 경우 입주자는 주택소유자에게 전세금을 반환받을 수 있도록 조치를 취해야 하며, 계약기간 만료 전 이주로 전세금 반환이 불가할 경우 발생하는 임대료 등 제반비용을 부담하여야 함

■ 기타

- **입주대상자 통보 후 계약 시까지 입주자격(무주택 · 주택도시기금 기 대출여부 등)을 필히 유지**
- 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법전대 등의 사유로 공사로부터 계약해제·해지된 경우에는 추후 공사 공공임대주택 신청이 불가할 수 있음
- 청년 전세임대 입주대상자로 선정된 신청자가 **공공임대주택의 계약자인 경우** 대상주택 입주 시까지 공공임대주택을 **명도하고 대상주택으로 주민등록 전입하여야 함**
- **기 대출받은 주택도시기금이 있을 경우에는 입주 전까지 상환하여야 함**
- 입주신청 내용을 제출서류 등을 통해 확인 불가시 해당서류를 추가 제출 요청할 수 있으며, 제출 기한 내 서류 미제출시 입주대상에서 제외함
- 입주대상자로 선정된 본인만 거주함이 원칙임
- 연락처 오기재 등으로 서류 추가제출 요청, 선정 통보 등이 도달되지 않는 경우 책임은 신청자 본인에게 있음
- 외국인은 신청할 수 없음
- 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 훈령 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 및 공사 「전세임대 공급 및 계약업무 처리지침」 등을 준용하며, 해당 지침 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있음
- 기타 세부내용은 청약센터에 게시된 'Q&A' 참조
- **입주신청 과다로 기금 소진 우려 시 공고가 조기에 종료될 수 있음**

10. 문의처(월~금요일, 09:00~18:00)

지역본부	관할 지역	주소	연락처
전세임대 통합콜센터			1670-0002
서울지역본부	서울	서울특별시 강남구 선릉로 121길 12	
경기남부지역본부	경기남부*	경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3	
경기북부지역본부	경기북부**	서울특별시 중구 퇴계로 18, 서울로타워 14층(별관)	
인천지역본부	인천	인천광역시 남동구 논현로 46번길 23	
부산울산지역본부	부산 · 울산	부산광역시 동구 중앙대로 224	
대구경북지역본부	대구 · 경북	대구광역시 달서구 상화로 272	
광주전남지역본부	광주 · 전남	광주광역시 서구 시청로 91	
대전충남지역본부	대전 · 세종 · 충남	대전광역시 서구 둔산중로 108	
경남지역본부	경남	경상남도 창원시 성산구 중앙대로 215	
강원지역본부	강원	강원도 춘천시 공지로 337	
충북지역본부	충북	충청북도 청주시 서원구 구룡산로52번길 40, 5층	
전북지역본부	전북	전라북도 전주시 완산구 홍산로 158	
제주지역본부	제주	제주특별자치도 제주시 전농로 100	

* 경기남부 : 광명, 부천, 시흥, 안양, 과천, 성남, 광주, 여주, 화성, 평택, 안성, 수원, 의왕, 안산, 오산, 용인, 이천, 군포

** 경기북부 : 고양, 하남, 파주, 양주, 의정부, 남양주, 구리, 가평, 동두천, 양평, 연천, 포천, 김포

2024. 1. 2.

11. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 확인방법

신청인을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 신청일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[총전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 - * 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 규칙 제27조 5항 및 제28조 10항 1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받은 분양권 등을 소유한 경우 * 단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외
- ⑨ 매매 외 상속증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 「18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우