



전세사기 피해주택 매입 통합 공고

LH 전세사기 피해자 주거지원 방안을 QR 코드의 동영상 또는 게시물을 통하여 확인하실 수 있습니다.



유튜브 영상 링크 Click



동영상(유튜브)



게시물(블로그)

한국토지주택공사는 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 의거 **전세사기 피해임차인의 주거안정을 위해** 다음과 같이 **주택을 매입합니다.**

해당 공고는 전국단위 본사 통합공고이며, 주택매입 요청은 물건소재지 관할 지역본부(☎ 매입대상지역' 참고)를 통해 신청하시기 바랍니다.

1 매입대상주택

□ 매입요건 : 아래 요건(①~③)을 모두 충족하고, 경·공매가 개시된 주택

① 신청자격	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자등으로 결정된 사람으로서 피해자 요건 네 가지를 모두 충족*하고, 공공임대주택에 입주가 가능한 자 * 정부 전세사기피해자등 결정통지서(결정문)상 "전세사기피해자"로 표시된 자
② 주택유형	다가구주택*, 공동주택(다세대, 연립, 아파트), 도시형생활주택, 주거용 오피스텔 * 다가구주택의 경우 다수의 세대(2개호 이상)가 전세사기피해자로 결정되고, 결정된 피해자 전원이 사전협의 신청하는 경우에 한함
③ 주택면적	호별 주거 전용면적이 14m ² 이상 85m ² 이하인 주택

정부 전세사기 피해자 요건

① 주택의 인도와 주민등록(전입신고)을 마치고 확정일자를 갖출 것

* 임차권등기를 마친 경우도 포함

② 임대차보증금이 3억원 이하(위원회에서 +2억원 내로 상향 가능)

③ 절차적 요건* + 다수의 피해 발생(또는 예상)

* 임대인의 파산 또는 회생절차 개시, 임차주택의 경매 또는 공매 절차 개시(세금 체납으로 압류된 경우 포함), 임차인의 집행권원 확보 등에 해당

④ 임대인의 보증금반환 채무 불이행 의도를 의심할 상당한 이유

□ 아래사항 중 어느 하나에 해당되는 경우 매입불가 통보됩니다.

가. 물리적 제외 요건

- ① **지하(반지하 포함) 세대가 있는 주택** * 단, 주택유형이 다가구주택인 경우는 매입가능
 - 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균 높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상이거나 건축물대장상 지하층 주 용도가 주택으로 등재되어 있는 주택
- ② **국토교통부 공고 「최저주거기준」에 미달하는 주택**
 - 호별 주거면적이 국토부 공고 1인 가구 최소 주거면적(전용 14㎡)에 미달하는 주택
- ③ **불법 건축물 및 법률상 제한사유(지구단위계획상 공급 및 사용 제한 등)가 있는 주택**
 - **주요 증축 위반행위 예시**
 - 베란다에 새시(경량 철골 등)로 기둥을 세우고, 지붕(조립식 패널이나 아크릴판 등)을 씌운 경우
 - 다락을 주거용으로 사용하는 경우
 - 준공 후 발코니를 허용 기준을 초과하여 확장 공사를 한 경우 등
 - **주요 대수선 위반행위 예시**
 - 임대 수익을 위해 다가구주택의 가구 수나 다세대주택의 세대 수를 늘리는 경우 (세대 간 경계벽 증설 및 해체, 원룸 쪼개기 및 합치기)
 - 계단실 벽을 부수어 새로운 통로를 만드는 경우(내력벽의 해체)
 - 새로운 출입문이나 창문을 내기 위해서 건물 내부 내력벽을 부수는 경우(내력벽의 해체)
 - 건물 내부에 통행이나 사용이 불편하다고 하여 기둥을 제거하는 경우(기둥의 해체)
 - 층고가 높은 층을 복층으로 만들기 위해 보를 설치하는 경우(보의 증설) 등
 - **주요 용도변경 위반행위 예시**
 - 근린생활시설 등 비주거시설을 주거용으로 개조하여 사용하는 경우 등
- ④ **중대한 하자가 있어 매입 후 공공임대주택으로 활용이 불가능한 주택**
 - 주택 내부(전용)의 주요 구조체(벽체, 기둥 등)에 3mm를 초과하는 중대 균열이 발생한 경우
 - 건물의 안전에 위협이 되는 주변 옹벽 또는 석축의 전도·붕괴가 우려되는 경우
 - 기타 세대 내 하자(누수 등)가 심각하고, 수선이 어려워 임차인 계속 거주가 곤란한 경우 등

나. 등기(권리)상 제외 요건

- ① **경·공매 매각으로 소멸되지 않고, 낙찰자에게 인수되는 권리가 있는 주택**
 - 유치권, 법정지상권, 분묘기지권, 토지소유자가 지상건물 철거를 위해 설정한 처분 금지가처분, 소유권 원인무효를 다투는 소유권이전등기 말소 가처분 등
 - (선순위) 지상권, 지역권, 전세권(배당요구X), 순위(청구권)보전가등기, 가처분환매등기, 임차권 등
- ② **대항력을 갖춘 임차인(피해자)의 주택**
 - 임차인 대항요건(주택점유 및 전입신고) 발생일이 등기기록상 말소기준 권리(근저당권, 가압류, 압류 등) 보다 빨라 임차인이 대항력을 갖춘 경우(선순위 임차인 등)
- ③ **토지별도등기 표시된 주택 중 낙찰자에 인수되는 권리가 있거나, 대지권이 없는 주택 등**

3 매입대상지역 및 해당 지역본부

□ 전세사기 피해자로 인정된 자가 공사에 주택매입을 요청하는 전 지역

지역본부	대상지역 (물건소재지)	주택매입 문의	주택공급 (긴급주거지원)문의
서울지역본부	서울특별시	02-3416-3781 02-3496-4118	02-3416-3698, 3870
인천지역본부	인천광역시	032-890-5315, 5316, 5317, 5318	032-890-5224, 5225, 6046
경기남부지역본부	경기도 수원시, 성남시, 안양시, 평택시, 안산시, 과천시, 오산시, 군포시, 의왕시, 용인시, 안성시, 화성시, 광주시, 이천시, 여주시, 부천시, 광명시, 시흥시	031-250-8373, 8256	031-250-8180, 6031
경기북부지역본부	경기도 의정부시, 포천시, 남양주시, 가평군, 구리시 양주시, 동두천시, 연천군, 고양시, 파주시, 김포시, 하남시, 양평군	02-6363-0476	02-6363-0457
부산울산지역본부	부산광역시, 울산광역시	051-796-6038, 6047	051-796-6017
대구경북지역본부	대구광역시, 경상북도	053-603-2741, 2744, 2748	053-603-2741, 2745
광주전남지역본부	광주광역시, 전라남도	062-360-3217, 3276	062-360-3275, 3325
대전충남지역본부	대전광역시, 충청남도, 세종특별자치시	042-470-0963, 0864, 0959	(대전, 충남) 042-470-0959 (세종) 044-902-2324
경남지역본부	경상남도	055-210-8548, 8546	055-210-8514, 8463
강원지역본부	강원도	033-258-4156, 4370	033-258-4121
충북지역본부	충청북도	043-901-4524	043-901-4521, 4528
전북지역본부	전라북도	063-230-6184, 6389, 6444	063-230-6238, 6210, 6205
제주지역본부	제주특별자치도	064-720-1033, 1032	064-720-1035

4 주택매입 사전협의 신청 · 접수

① 신청기간 : 2023.8.16 ~ 피해지원 종료 시 (토·일·공휴일 제외)

* 전세사기피해자 결정 후 3년 내 신청 가능

② 접수방법 : 현장접수 및 등기우편

- ① 사전협의 신청·접수 시 제출서류가 미비한 경우 반려될 수 있으니 해당 공고문 필독 및 지역 담당자와 사전 유선상담 후 신청절차를 진행하시기 바랍니다.
- ② 우편접수의 경우 등기우편만 가능하며, 신청기간 내 우편소인분만 접수 가능합니다.(일반우편 불가)

< 지역본부별 주택매입 담당부서 주소 >

지역본부	주소
서울지역본부	(우) 06100 서울 강남구 선릉로121길 12, 4층 주택매입부
인천지역본부	(우) 21655 인천 남동구 논현로46번길 23, 주택매입부
경기남부지역본부	(우) 13637 경기 성남시 분당구 성남대로54번길 3, 5층 주택매입부
경기북부지역본부	(우) 04323 서울 용산구 한강대로372, KDB생명타워 28층 주택매입부
부산울산지역본부	(우) 48821 부산 동구 중앙대로 192, 한국교직원공제회관 9층 주거복지사업2부
대구경북지역본부	(우) 42838 대구 달서구 상화로 272, 10층 주거복지사업2부
광주전남지역본부	(우) 61947 광주 서구 시청로 91, 11층 주거복지사업2부
대전충남지역본부	(우) 35236 대전 서구 둔산중로 108, 14층 주거복지사업1부
경남지역본부	(우) 51430 경남 창원시 성산구 중앙대로 215, 2층 주거복지사업2부
강원지역본부	(우) 24365 강원 춘천시 공지로 337, 4층 주거복지사업2부
충북지역본부	(우) 28616 충북 청주시 서원구 구룡산로52번길 40, 5층 주거복지사업1부
전북지역본부	(우) 55058 전북 전주시 완산구 홍산로 158, 4층 주거복지사업2부
제주지역본부	(우) 63180 제주 제주시 전농로 100, 1층 주거복지사업부

- ③ 위 주택매입 부서는 전세사기 피해주택 매입 신청·접수만 상담 가능하며, 우선공급 및 긴급주거지원 관련 문의는 "3 매입대상지역"의 공급담당 연락처로 문의하시기 바랍니다.
- ④ 상담 및 방문 시 상담·접수시간(10:00~17:00, 점심시간 12:00~13:00 제외)을 준수하여 주시기 바랍니다.

3 구비서류

해당서류(기본서류)는 매입공고일(2023.8.11.) 이후 발급분에 한하며, 필요 시 아래 구비서류 외 추가서류를 요구할 수 있습니다. 제출서류는 반환하지 않으며, 서류가 위·변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 매입제외, 임대차 계약해지(해제) 될 수 있습니다.

○ 매입 사전협의 신청 시 제출서류

구 분	내 용	비 고
공사 양식 (붙임)	[양식1] 전세사기 피해주택 사전협의 신청서	-
	[양식2] 개인정보 수집·이용 및 제공동의서	
	[양식3] 전세사기 피해주택 매입요건 동의서	
피해증빙 서류	전세사기 피해사실 결정통지서(결정문) 사본	국토교통부
	피해주택 임대차계약서 사본	임차인 소유
	경매개시 안내문 및 공매통지 사본	법원 및 캄코
	매각기일 및 매각결정기일 통지서(해당 시)	
기본서류	관리비 납부(완납)확인서 등 관련서류	해당 관리사무소(관리단)
	건물(호별), 토지(필지별) 등기사항전부증명서	법원등기소, 인터넷등기소
	건축물현황도(배치도 및 층별·호별 평면도 포함)	행정복지센터(권장), 정부24
	토지이용계획확인서(필지별)	
	신분증 및 주민등록등본·초본(주소변동사항 포함)	
	전입세대열람내역서(해당 시) * 다가구주택인 경우 건물전체에 대해 발급	행정복지센터
	확정일자 부여현황(해당 시) * (다가구주택) 건물전체를 대상으로 발급 * (다가구주택 외) 계약서상 확정일자 확인이 불가능한 경우	

* 대항력 있는 신청인의 경우 관리비 납부(완납)확인서 및 건축물현황도 제출 생략 가능

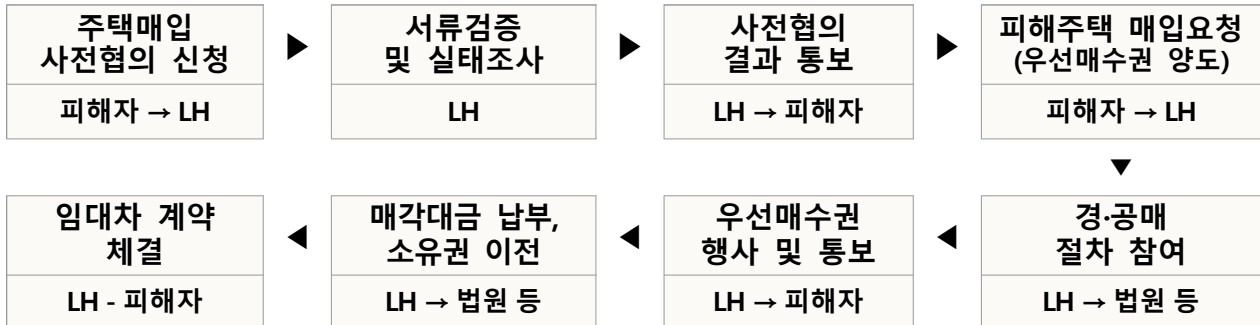
○ 피해주택 매입요청 및 취소신청 시 제출서류

구 분	내 용	비 고
공사 양식 (붙임)	[양식4] 전세사기 피해주택 매입 요청서	매입요청 시
	[양식5] 전세사기 피해주택 우선매수권 양도 동의서	
	[양식6] 임대차계약 이행 각서	
	[양식7] 미납관리비 납부 각서	
	[양식8] 전세사기 피해주택 매입요청 취소 신청서	취소신청 시
	[양식9] 전세사기 피해주택 재매입 요청서	재매각 통보 시

○ 대리인 신청 시 제출서류

구 분	추가 서류	비 고
대리인 신청시	[양식10] 위임장	공사양식
	신청인 인감증명서(본인발급용) 및 신분증	
	대리인 신분증	

< LH 전세사기 피해주택 매입절차 >

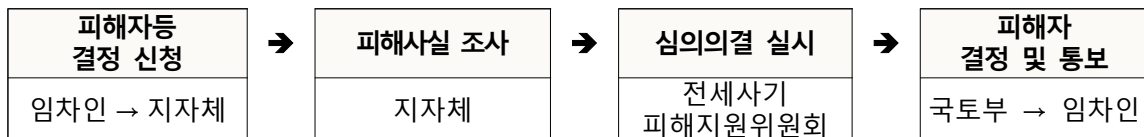


- ① 전세사기 피해임차인(이하 "신청자")이 **주택매입 사전협의**를 신청하면 LH(이하 "공사")는 서류검증 및 실태조사를 거쳐 **매입가능 여부**를 **통보**하고, 이후 매입가능 통보를 받은 신청자는 별도로 **주택매입을 요청(우선매수권 양도)** 해야 공사는 **경·공매에 참여**할 수 있습니다.

- ② 주택매입 사전협의를 **경·공매가 개시되고**, 국토부 전세사기피해지원 위원회로부터 **전세사기 피해자로 통보 받은 후** 신청하실 수 있습니다.

* 전세사기피해자등 [결정통지서 및 통지문상 "전세사기피해자"로 표시된 자만 신청 가능](#)

◆ 전세사기 피해임차인 확인절차 (피해임차인 → 전세사기피해지원위원회)



- ③ 신청자는 주택매입 사전협의 신청 이후 경·공매 **매각기일이 지정된 경우** 해당내용을 **공사에 즉시 통보**해야 하며, 사전협의 신청 시 **경·공매 매각기일이 임박한 경우에는** 원활한 주택매입을 위해 반드시 **피해주택 매각기일 변경(매각 유예·정지)** 신청을 하여야 합니다.

* [매각기일 통보 또는 변경\(유예\) 신청을 하지 않아 공사의 경·공매참여 결정 전 경·공매가 개시되거나 완료될 경우](#) 공사는 해당주택을 매입할 수 없음

- ④ 현장 실태조사는 공사 직원이 해당 주택을 직접 방문하여 내부 상태 (불법 여부 및 하자 확인)를 조사하는 절차를 말하며, 신청자는 이를 위해 **주택 내부 개방을 적극 협조**해주셔야 합니다.

〈 실태조사 관련 안내사항 〉

- ① 실태조사는 접수 순서대로 진행되며, 사전에 방문일정 조율 후 진행
- ② 매각(입찰)기일이 지정되지 않은 주택은 실태조사 일정이 늦어질 수 있으며, 매각(입찰)기일이 임박한 주택은 다른 주택에 우선하여 조사가 진행될 수 있음
- ③ 신청자 연락두절 및 주택 미개방으로 인해 실태조사가 불가할 경우 매입 제외(매입불가 통보) 될 수 있음

- ⑤ 서류검증 및 현장 실태조사 결과 공사 매입 제외주택 기준에 해당할 경우 매입이 불가할 수 있으며, **매입가능 통보 이후라도 매입제외 요건 해당사항이 확인될 경우^{①,②} 즉시 매입불가를 통지할 수 있습니다.**

- ① 법원 매각물건명세서 등 통해 공사에서 사전에 확인하지 못한 제외사항이 확인된 경우
- ② 다가구주택 내 추가로 결정된 피해자의 우선매수권 양도 동의서를 미제출할 경우

- ⑥ 사전협의 결과는 신청자에게 개별 통지하며, 공사로부터 매입가능 통보를 받은 경우 **주택 매입요청 서류를 별도로 제출**해야 합니다.

* 주택 매입요청 사항은 “**6** 경공매 참여 및 우선매수권 행사” 관련 내용 참고

- ⑦ 매입요청이 완료된 주택 중 **매각기일이 빠른 주택부터 경·공매에 참여**하며, 결과는 주택낙찰(허가확정) 후 개별 안내하여 드립니다.

- ⑧ **공사가 우선매수권을 행사하여 주택을 낙찰 받았으나 관리비가 미납된 경우**, 신청자는 미납관리비 일체를 **정해진 기한까지 완납**해야 합니다.

* 관리비를 기한 내 완납하지 않을 경우 각서에 따라 주택매입이 취소될 수 있으며, 향후 재매각 절차에서 신청자는 우선매수권을 행사할 수 없음

- ⑨ 신청주택의 경·공매 절차 진행(공사 미낙찰) 후 법원 등으로부터 **재매각 통보**를 받은 경우, 공사에 **재매각 관련 내용**을 통지하여야 합니다.

* 공사가 아닌 제 3자 낙찰 후 매각대금 지급의무를 이행하지 않아 경·공매가 다시 진행될 경우, 관련 사항을 공사에 통보 및 재매입 요청(양식 9) 해야함

6 경·공매 참여 및 우선매수권 행사

- ① 공사의 매입가능 통보를 받은 경우, 신청자는 **매각(입찰)기일 7일 전* 까지** 해당주택의 **매입신청 서류(양식 4~7)**를 공사에 **별도 제출**해야 우선매수권이 양도된 것으로 간주합니다.

* 우편(등기)으로 신청할 경우 매각기일 7일 전 도착분까지 유효하며, 매각 기일에 임박하거나, 이후에 접수 시 매입이 불가할 수 있음

- ② 주택매입 요청을 통해 **공사에 피해주택 우선매수권을 양도한 경우**, 신청자 본인은 경·공매 절차에서 **우선매수권 행사**가 불가합니다.

* 공사는 경·공매 과정에서 직접 입찰에 참여하지 않으며, 제3자가 최고가매수 신고인으로 결정된 경우 해당가격에 우선매수권 행사여부만을 결정

- ③ 경·공매에서 공사의 우선매수권 행사가격은 「공공주택사업자의 전세 사기피해주택 매입 업무처리지침」에 따라 **피해주택의 권리관계, 해당지역 평균 낙찰가율, 공사 매입임대주택 매입 시 가격기준 등을 종합적으로 고려하여 결정**됩니다.

- ④ 공사는 다음의 경우 **주택 매입절차 중단(취소) 또는 우선매수권을 미행사** 할 수 있습니다.

< 주택 매입절차 중단(취소) 및 우선매수권 미행사 사례 >

- ① 신청자가 직접 경매에 참여하여 주택매입을 희망하는 경우
* 매각(입찰)기일 3일 전(영업일 기준)까지 매입요청 취소신청서(양식8) 제출 시, 우선매수권 양도 취소 가능
- ② 경·공매 과정에서 제3자 최고가매수신고가격이 지나치게 높거나, 공사가 정한 적정 매입가격 기준을 초과하는 경우
- ③ 공사가 우선매수권을 행사하여 주택을 낙찰 받은 후, 신청자가 미납관리비 일체를 정해진 기한까지 완납하지 않은 경우
- ④ 경·공매 과정에서 해당차수에 응찰자가 아무도 없어 유찰되는 경우
* 경·공매 유찰 시 공사는 다음차수 경·공매에 참여할 예정
- ⑤ 다가구주택 경·공매 과정에서 피해주택 내에 사전에 확인하지 못한 다른 피해자가 우선매수권을 행사하는 경우

7 주택공급

- ① 공사가 신청자의 우선매수권을 양도받아 **피해주택을 매입한 경우**, 해당 주택을 **공공임대주택으로 신청자에게 우선 공급**합니다.
- ② 피해주택의 **주택낙찰(허가확정) 후** 신청자는 공사의 안내에 따라 **매입 임대 임대차계약을 체결**해야하며, **지정 기간 내 임대보증금을 납부**하여야 합니다.
- ③ 공사의 **매입불가 통지 또는 우선매수권 미행사**에 따라 해당주택에 계속거주가 어려운 경우나, 전세사기 피해자 중 **법 시행 전 경·공매**

완료자 및 우선매수권이 없는 신탁사기 피해자에게는 인근 유사 공공임대주택에 우선입주하거나 전세임대를 지원해 드립니다.

* 우선입주를 희망할 경우, 전세사기 피해자등 결정일로부터 3년 이내에 신청

④ 공사가 다가구주택을 매입한 경우, 해당 주택 내 피해자 중 공사의 매입불가 통지를 받거나 피해주택에서 이미 퇴거한 신청자도 피해 주택에 대한 우선공급 신규계약 체결이 가능합니다.

⑤ 매입한 다가구주택에 지하층(반지하) 임차인이 있을 경우 주거상향을 실시할 예정이며, 임차인은 해당 주택 지상층 공실 또는 인근 공공 임대주택 우선공급 등을 지원해 드립니다.

⑥ 공사가 매각기일에 우선매수권을 행사하지 못하고 제3자가 낙찰 받았으나, 신청자가 동일 주택에서 계속 거주를 희망할 경우 낙찰 받은 新소유자와 공사간 전세계약을 새롭게 체결하고 신청자에게 재임대 할 수 있도록 전세임대를 지원해 드립니다.

* 낙찰받은 新소유자의 공사와 전세계약 동의 및 공사가 정한 일정 기준을 충족하는 주택인 경우 지원 가능

⑦ 공사의 매입불가 통보 및 우선매수권 미행사로 인근 공공임대주택을 안내 받았으나, 주택 부족 및 위치나 면적 등 사유로 입주가 불가능한 경우 인근에 원하는 주택*을 물색해오면 공사가 기존주택 소유자와 전세계약을 체결하고 신청자에게 재임대(전세임대)해 드립니다.

* 공사가 정한 일정 기준을 충족하는 주택인 경우 지원 가능

⑧ 주택매입 불가사유가 명백하여 인근 공공임대주택 우선입주 등 주거 지원 목적으로 사전협의를 신청하는 경우* 경·공매 매각기일 7일 전까지 사전협의 신청해야 합니다.

* 매입불가 통보를 받아, 인근 공공임대주택이나 전세임대 지원을 희망하는 경우

⑨ 신청자가 인근 공공임대주택에 우선입주하거나 전세임대 지원 후 피해주택을 직접 낙찰받은 사실이 확인될 경우 즉시 임대차계약 해제(해지)되며, 해당주택에서 퇴거해야 합니다.

- 10] 공사는 기존주택 내 **유체동산**(가전, 가구, 비품 등)에 대한 소유권이 없으므로, 추후 유체동산에 대해 **전 소유자와 소유권 분쟁 및 사용료 분쟁 발생 시 임차인이 책임지며**, 해당 품목에 대해서는 **현 임차인 거주기간 동안 스스로 관리**(고장 시 수리·교환·폐기 등) 해야 합니다.
- 11] **장기수선충당금**은 공사가 주택을 낙찰 받아 **신규 임대차계약을 체결한 이후 임차인이 납부한 금액**에 대해 **향후 퇴거 시 반환**합니다.
- * 공사와 임대차계약 체결 전 납부한 장기수선충당금은 전 집주인과 해결 필요
- 12] 구분소유로 이루어진 집합건물 매입 시 **전용부위 유지보수는 공사가 관리하나, 공용부분 유지보수는 공사 관리대상에서 제외**됩니다.
- * 공용부분 유지보수는 기존 위탁관리업체(관리소 등), 입주자대표회의를 통해 해결 필요
- ** 구분소유가 불가능한 다가구주택은 공사에서 매입 후 전용·공용부위 모두 관리
- 13] 신규 임대차계약 체결 후 **전용 및 공용 관리비·공과금**(수도·전기·가스 등)은 **기존과 동일하게 임차인이 납부**해야 합니다.

매입 클린콜 안내

- ◆ 우리공사는 주택 매입과 관련하여 청탁 등 부정한 행위를 근절하고자 국민 여러분의 신고를 받고 있습니다.
- ◆ 공사 홈페이지(고객지원 → 고객신고 → 부조리 및 갑질신고) 또는 신고 전화(☎ 055-922-5637~5641)를 통해 무기명 신고가 가능하오니 많은 참여를 부탁드립니다.

2024. 1. 22.

전세사기 피해자 주거지원 관련 Q&A

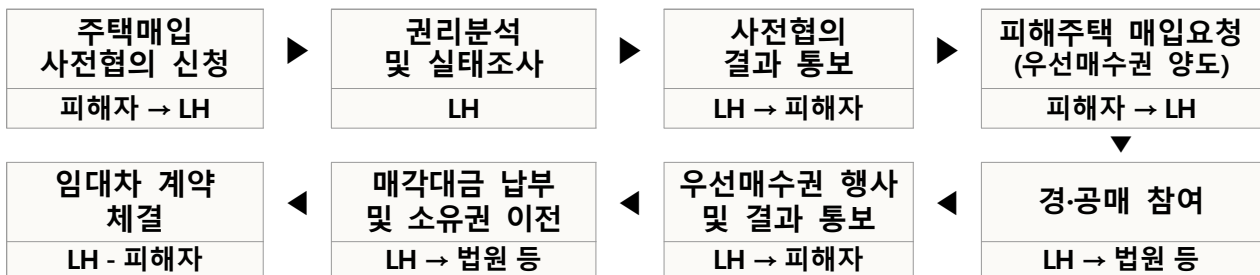
1 주택매입 사전협의 신청

1. 전세사기 피해주택 매입절차는 어떻게 되는지?

☞ 피해자는 전세사기피해자*로 결정되고, 경·공매 절차가 진행 중이면 LH에 주택매입 사전협의 신청 가능하며, 이후 공사는 매입절차 진행

* 정부 '전세사기피해자등 결정통지서 및 결정문' 상 '전세사기피해자'로 표기

< LH 전세사기 피해주택 매입절차 >



2. 전세사기피해자로 인정받았는데 아직 경매가 진행되지 않았다면?

☞ 공사는 경·공매에서 우선매수권을 행사하여 주택을 매입하므로 경·공매 절차가 개시된 후 LH에 주택매입 사전협의 신청 가능

3. 경·공매가 이미 완료된 전세사기피해자(정부인정)에 대한 지원방안은?

☞ 경·공매가 이미 완료되어 주택매입 사전협의를 신청할 수 없는 분은 공사에 별도 공공임대 우선공급(공공임대, 전세임대) 및 긴급 주거지원(공공임대, 전세임대) 신청 가능

4. 신탁사기를 당한 전세사기 피해자(법 제2조제4호다목 해당)의 경우 사전협의 신청이 가능한지? * Q&A 질문 및 답변내용 추가('23.10.13)

👉 신탁사기 피해자는 우선매수권이 부여되지 않아 사전협의 신청이 불가하나, 대신 공공임대 우선공급(공공임대, 전세임대) 및 긴급주거지원(공공임대, 전세임대) 신청은 가능

5. 전세사기 피해자가 외국인일 경우 사전협의 신청이 가능한지?

* '23.8.11 공고의 답변내용 일부 수정('23.10.13)

👉 사전협의 신청은 내국인(주민등록표등본 등재)에 한하여 신청 가능하나, 명도소송 및 인도명령 등 퇴거위기에 처한 외국인 및 재외동포는 긴급주거지원을 통해 인근 공공임대주택이나 전세임대에 임시거주(최대2년) 가능

6. 전세사기 피해주택 사전협의 신청은 어디에서 할 수 있는지?

👉 전세사기 피해주택 소재지를 관할하는 LH 지역본부 주택매입 담당부에 방문하여 신청·접수 가능

- 사업협의 신청 전 매입 공고문을 필독 및 지역본부 주택매입부와 사전 통화 후 관련서류를 완비하여 방문할 것을 추천드립니다

< LH 지역본부별 관할지역 >

지역본부	관할지역 (주택 소재지)
서울지역본부	서울특별시
인천지역본부	인천광역시
경기남부지역본부	경기도 남부 (수원시, 성남시, 안양시, 평택시, 안산시, 과천시, 오산시, 군포시, 의왕시, 용인시, 안성시, 화성시, 광주시, 이천시, 여주시, 부천시, 광명시, 시흥시)
경기북부지역본부	경기도 북부 (의정부시, 포천시, 남양주시, 가평군, 구리시, 양주시, 동두천시, 연천군, 고양시, 파주시, 김포시, 하남시, 양평군)
부산울산지역본부	부산광역시, 울산광역시

지역본부	관할지역 (주택 소재지)
대구경북지역본부	대구광역시, 경상북도
광주전남지역본부	광주광역시, 전라남도
대전충남지역본부	대전광역시, 세종특별자치시, 충청남도
경남지역본부	경상남도
강원지역본부	강원도
충북지역본부	충청북도
전북지역본부	전라북도
제주지역본부	제주특별자치도

7. 전세사기 피해를 입은 다가구주택 중 일부 세대만 피해자로 인정 받은 경우 사전협의 신청이 가능한지

* '23.8.11 공고의 질문 및 답변내용 일부 수정('24.1.22)

 일부 세대(2개호 이상)만 피해자로 인정받은 경우에는 **피해자 전체 동의 시 사전협의 신청 가능**. 다만 전체 동의를 받지 못한 경우에는 **매입불가** 통보되며, 대신 **인근 LH 공공임대주택이나 전세 임대**에 입주할 수 있는 권리를 제공

* 예) 10가구 다가구주택에서 4가구만 피해자로 결정된 경우 4가구 신청동의 필요

☐ 다가구주택은 주택 내 다수의 세대(2개호 이상)가 피해자로 인정받고, 인정받은 피해자 전원*이 사전협의 신청에 동의한 경우에만 매입 가능

* 피해자 중 해당 다가구주택에서 既 매입불가 통보를 받아 퇴거한 자 포함

8. 다가구주택에 근린생활시설, 업무시설 등 비주택시설이 있거나, 반지하주택이 포함되어 있는 경우 사전협의 신청이 가능한지?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

 **사전협의 신청은 가능**. 단, 무단 용도변경 등 불법으로 주택을 사용하고 있는 경우에는 **매입불가** 통보될 수 있음

☐ 비주택 시설을 적법하게 사용 중이라도 매입 후 활용 가능여부를 판단하여 최종 매입여부를 결정할 예정

9. 주택 관리비를 미납 중일 경우 사전협의 신청 불가능한지?

 신청 가능하나, LH가 주택을 낙찰 받은 후 정해진 기한 내에 미납된 관리비 일체를 완납하지 않을 경우 매입이 취소 될 수 있음

- 정해진 기한 내*에 미납 관리비를 완납하지 않을 경우 공사는 법원 등에 매각대금을 납부하지 않을 예정이며, 이로 인해 주택 매입이 취소될 경우 향후 재매각 절차에서 피해자가 우선매수권을 사용할 수 없음

* (경매) 매각허가결정일, (공매) 매각결정일로부터 5일 이내

10. 매각기일이 정해지지 않은 경우도 사전협의 신청 가능한지?

 경·공매가 개시된 상태라면 신청 가능하나, 실제 경·공매 참여는 '매각기일 및 매각결정기일 통지서' 수령 등 매각절차가 진행된 후 가능하므로 매각기일 지정 시 공사에 반드시 통보 필요

- 주택매입 사전협의 신청 및 주택매입을 요청한 경우라도 공사에 매각기일이 지정된 사실을 통보하지 않아 경·공매가 개시되거나 마감된 경우에는 공사에서 매입할 수 없음을 유의

11. 매입 사전협의를 신청하면 LH에 우선매수권을 꼭 양도해야 하는지?

 특별법상 우선매수권 양도 효력은 매입 사전협의 신청하여 공사로 부터 매입가능 통보를 받은 후, 정식으로 주택 매입요청 시 발생

- 사전협의 신청 및 주택 매입요청 후 변심하여 본인이 낙찰 받기를 희망할 경우 경·공매 매각기일 3일 전(영업일 기준)까지 매입요청 취소 신청서를 제출하면 공사는 경·공매에 참여(우선매수권 행사) 하지 않음

12. 매입 사전협의를 신청하지 않고, LH 공공임대주택 우선입주나 전세임대 지원을 받을 수 있는지?

 지원 불가하며, LH 공공임대주택이나 전세임대는 **사전협의 신청 후 매입불가** 통보를 받거나, 주택매입 사전협의 신청 후 공사가 경·공매에서 주택을 낙찰받지 못한 경우에만 가능

☐ 다만 법원 인도명령 등 긴급한 주거지원이 필요한 경우 긴급주거지원 신청을 통해 공공임대주택이나 전세임대에 임시거주(최대2년) 가능

2 권리분석 및 실태조사

13. 피해주택이 건축물대장상 주택이 아닌 경우 매입제외 되는지?

* '23.8.11 공고의 답변내용 일부 수정('24.1.22)

 구분등기가 가능한 **집합건물**이면서 건축물대장상 용도가 주택이 아닌 **근린생활시설, 의료시설, 업무시설, 판매시설** 등으로 기재된 경우 공공임대주택으로 활용이 곤란하여 **매입대상에서 제외**

14. 다가구주택에 비주택 시설이 포함되어 있는 경우 매입제외 되는지?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

 다가구주택에 **근린생활시설, 업무시설** 등이 존재한다고 매입제외 되는 것은 아니며, 비주택 시설을 주택으로 무단 용도변경하는 등 주택에 **불법(위반) 사항**이 존재할 경우 매입대상에서 제외

15. 권리분석 후 매입제외 되는 사유는?

 경·공매를 통해 주택을 낙찰 받은 후 **LH가 추가 인수해야 하는 권리** 등으로 재산권 행사가 불가능한 경우 매입대상에서 제외

16. 대항력을 갖춘 임차인(선순위 등)의 경우 주택매입이 가능한지?

☞ 대항력을 갖춘 임차인의 주택을 경·공매를 통해 낙찰 받을 시
낙찰자가 임차인 보증금을 인수해야 하므로 매입대상에서 제외

* "보증금 직접 보전하지 않는다"는 원칙 위배 및 피해자간 형평성 문제 발생

□ 공사의 전세사기 피해주택 매입은 경·공매로 퇴거위기에 처한 전세사기피해자가 현 거주 주택에서 계속 거주할 수 있도록 지원할 목적이지, 피해자 전세보증금에 대한 지원·보전할 목적이 아님

■ **(대항력이란)** 임차한 주택이 경매로 인해 소유자가 변경되더라도 계약한 임대차 기간 동안 계속해서 거주할 수 있고, 그 기간이 종료되면 임차보증금을 돌려받을 수 있는 임차인의 권리

■ **(대항력 성립요건)** 임차인의 대항요건(실제점유+전입신고) 발생시점*이 말소기준권리보다 빠르면 성립

* 임차인이 주택의 인도와 주민등록(상가는 사업자등록)을 마친 그 다음 날 0시

■ **(경·공매 시 대항력 효력)** 경·공매에서 배당요구를 통해 매각대금으로부터 배당을 받을 수도 있고, 배당요구를 하지 않고 매수인에게 보증금 전액을 반환해줄 것을 요구할 수도 있음. 또 배당요구를 한 경우에도 매각대금으로부터 배당받지 못한 보증금이 있는 경우 그 보증금을 매수인에게 요구할 수 있음

17. 현장 실태조사 실시 일정 및 방법은?

☞ 사전협의 신청 순서에 따라 **약 2~3주 내 피해자와 일정 조율을 거쳐 개시되며, 세대별 방문하여 주택 내부상태 점검 등을 진행**

□ 다만, 주택별 경·공매 진행상황 및 매각기일 등에 따라 실태조사 일정이 변동 될 수 있음

* 경·공매 매각기일이 임박한 경우 다른 주택에 비해 빨리 진행될 수 있으며, 매각기일이 정해지지 않거나 아직 여유가 있는 경우 늦게 진행될 수 있음

18. 현장 실태조사 후 매입제외 되는 사유는?

☞ 실태조사 과정에서 ① 건축법 위반 사항(불법 증축, 불법 대수선 공사, 불법 용도변경 등)이 확인되거나, ② 중대한 하자가 발견된 경우, ③ 연락두절, 방문거부 등 실태조사가 불가능한 경우 매입대상에서 제외

19. 다가구주택의 경우 주택매입을 신청한 피해자 외 기존 임차인의 호(실) 및 공용부위에 불법사항 등이 있는 경우 매입제외 되는지?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

☞ 다가구주택은 공동주택과 달리 호(실)별 개별등기가 불가하고 통매입만 가능한 상황이므로 호(실)별 또는 공용부위에서 매입 제외 사유(18번 답변)가 확인될 경우 매입대상에서 제외

20. 주택 인근에 주유소 및 가스충전소가 있거나 주택 내 기계식 주차장이 있는 경우 주택매입이 가능한지?

☞ 매입 가능. 특별법 취지를 고려 전세사기피해자가 현 주택에서 안정적으로 계속 거주할 수 있도록 공사가 기존 매입임대에서 적용하던 매입제외 요건을 대폭 완화(최소화)하여 적용

21. 현장 실태조사 후 매입가능 여부 통보 일정은?

☞ 권리분석 및 실태조사 후 통상적으로 약 1~2개월 내 안내되며, 경·공매 진행 상황 및 매각기일에 따라 추가기간이 소요될 수 있음

22. 매입불가 통보를 받은 경우 LH의 추가 주거지원은 불가한지?

☞ 매입불가를 통보받은 피해자들에게 공사는 인근 공공임대주택에 우선입주하거나 전세임대를 지원할 예정

3 주택매입 (우선매수권 행사)

23 매입가능 통보를 받은 후 매입요청을 별도로 해야 하는 것인지?

☞ 특별법에 따라 우선매수권 양도 효력은 매입 사전협의 후 피해자가 공사에 주택 매입요청을 한 경우 발생하므로 반드시 매입요청 필요

24. LH에 우선매수권을 양도하면 주택을 무조건 낙찰 받는지?

☞ 경·공매에서 해당차수에 응찰자가 없어 유찰되거나 제 3자의 최고가매수신고액(입찰가격)이 LH의 매입가격 기준을 초과할 경우 우선매수권을 미행사할 수 있음

□ 대신 공사로부터 우선매수권 미행사 통보를 받게 되면 인근 LH 공공임대주택에 우선입주하거나 전세임대를 지원할 예정

25. LH가 경·공매에서 직접 입찰에 참여하지 않는지?

☞ 특별법에 따라 공사는 전세사기피해자의 우선매수권을 양도받아 경·공매에 참여해야 하므로 직접 입찰에 참여할 수 없음

26. LH의 우선매수권 행사금액 결정 기준은?

☞ 법원 감정평가금액, 지역별 평균 경매 낙찰가율, LH 매입임대주택 매입가격 기준 등을 종합적으로 고려하여 우선매수권 행사금액을 결정

27. LH가 경·공매에서 우선매수권 행사금액이 낮을 경우 피해자의 최우선변제금이나 배당액이 적어질 수 있는지?

☞ 경·공매 낙찰 후 피해자 최우선변제금이나 배당액은 공사의 우선매수권 행사금액이 아닌 제3자 최고가매수신고액에 따라 결정

* 제3자 낙찰가액이 높으면 배당 가능성이 크며, 낙찰가액이 낮으면 배당 가능성이 적어짐

□ 공사는 제3자 낙찰 후 우선매수권 행사여부만 결정하므로 최우선변제금은 공사의 우선매수권 행사가격과는 아무런 관계가 없으며, 배당가능 여부는 법무사 등 전문가와 상담하시는 것을 추천 드림

28. LH의 매입불가(취소) 또는 우선매수권 미행사 통보를 받은 경우, 인근 LH 공공임대주택 우선공급 및 전세임대 지원 신청 기한은?

* '23.8.11 공고의 질문 및 답변내용 일부 수정('24.1.22)

☞ 공사로부터 매입불가 및 우선매수권 미행사 통보를 받을 경우 전세사기피해자 결정일로부터 3년 이내에 주거지원 신청 가능

29. LH를 통해 전세사기피해자가 선순위·후순위 임차인 여부 및 최우선변제금 대상 여부인지 상담이 가능한지?

☞ 전세사기피해자 경·공매지원센터를 통해 경·공매 지원 서비스 신청 뿐만 아니라 피해자별 상황에 맞춰 선순위·후순위 임차인, 최우선변제금 대상 여부 등 법률상담 가능

◆ 전세사기피해자 경·공매지원센터

- 대면상담 : 서울특별시 종로구 삼봉로 71, 2층(수송동, G타워),
- 유선상담 : ☎ 1588 - 1663
- 인터넷 접수 : 안심전세포털(<http://www.khug.or.kr/jeonse>)

- ☐ 경·공매지원센터 방문이 어려운 피해자들은 센터 방문 없이도 전세 피해지원센터(4개소), HUG 영업점(9개소), 안심전세포털 등에서 경·공매 지원서비스* 신청 및 지원 가능

* 매칭된 법률전문가로부터 법률상담 및 배당·낙찰 등 종합서비스 제공

30. LH에 주택 매입요청 후 변심하여 본인이 직접 주택을 낙찰 받고 싶은 경우 절차는?

 경·공매 매각(입찰)기일 3일 전(영업일 기준)까지 공사에 매입요청 취소신청서를 제출하면 우선매수권 양도 취소 가능

31. LH를 통해 경·공매에서 우선매수권을 행사하지 못했다는 통지를 받았으나, 이후 법원(자산관리공사)에서 재매각 통지를 받은 경우?

 공사가 제시한 인근 공공임대주택 우선공급을 취소하고, 경·공매에 다시 참여하여 해당주택을 재매입 해주길 원할 경우 관련 통지문과 재매입 요청서를 반드시 공사에 제출해야 함

32. 다가구주택 내 피해자로 인정받은 임차인의 전체 동의를 받아 LH에 매입요청 이후 해당주택에서 추가로 피해자가 결정될 경우는?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

 경·공매 매각(입찰)기일 3일 전(영업일 기준)까지 공사에 추가로 결정된 피해자의 우선매수권 양도 동의서를 제출하여야 하며, 미제출 시 매입불가 통보될 수 있음

- ☐ 경·공매 과정에서 사전에 확인하지 못한 해당주택 내 다른 피해자가 우선매수권을 행사하는 경우, LH는 우선매수권 미행사

4 주택공급

33. 공공임대주택 우선공급과 긴급주거지원의 차이는?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('23.10.13)

☞ 우선공급과 긴급주거지원의 차이는 아래와 같음

구분	공공임대 우선공급	공공임대 긴급주거지원
거주기간	6년 + 14년(최대 20년)	6개월(최대 2년)
임대보증금	시중시세 30~50%	없음
월 임대료	시중시세 30~50%	시중시세 30%

34. 전세임대주택 우선공급과 긴급주거지원의 차이는?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

☞ 전세임대란 피해자등 결정된 자가 해당지역 내 입주를 원하는 주택을 물색해오면 기존주택의 소유자와 LH가 전세계약을 체결한 후 피해자에게 저렴하게 재임대하는 주택

구분	전세임대 우선공급	전세임대 긴급주거지원
거주기간	6년 + 14년(최대 20년)	2년
지원한도	13,000만/14,500만/24,000만 중 택 1	13,000만
입주자부담금	지원한도에 따라 2% / 5% / 10%	50만원
월 임대료	지원금액의 연 1 ~ 2 %	

35. LH가 피해주택을 낙찰 받은 이후 임대차계약(우선공급) 체결 절차는?

☞ 피해주택의 매각허가결정이 완료되면 약 20일 후 임대차계약 체결 안내가 진행될 예정이며, 안내일로부터 약 10~15일 후 임대차계약 체결 진행

- 임대차계약 체결 후 지정 기간까지 임대보증금을 납부해야하며, 임대보증금이 부족하거나 부담될 경우 LH 전환보증금 제도(임대보증금과 월임대료간 상호전환) 활용 가능

36. LH의 매입불가(취소) 또는 우선매수권 미행사 통보를 받은 경우, 인근 LH 공공임대주택 우선공급 및 전세임대 신청 절차는?

* '23.10.13 정정공고의 질문 및 답변내용 일부 수정('24.1.22)

☞ 공사로부터 매입불가 및 우선매수권 미행사 통보를 받을 경우 전세사기피해자 결정일로부터 3년 이내 LH 지역본부 공급부서에 우선공급 및 전세임대 신청 가능

- 인근 유사 공공임대주택 우선공급 및 전세임대 등 주거지원 목적(매입불가 통보)으로 사전협의를 신청하는 경우 반드시 경·공매 매각기일 7일 전까지 사전협의 신청 필요

37. 전세사기 피해자 중 법 시행 전 경·공매 완료자 및 신탁사기를 당한 임차인(법 제2조제4호다목 해당)의 우선공급 신청 절차는?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('23.10.13)

☞ 피해주택 소재지를 담당하는 LH 지역본부 공급부서(공고문 3페이지 대상지역 및 해당 지역본부 주택공급 담당)에 공공임대 우선공급 신청(신청서 작성·제출)하면 공급절차에 따라 인근 공공임대주택 입주 진행

* 전세임대 지원절차도 동일

- 신탁사기를 당한 피해임차인은 피해주택에서 퇴거하거나 퇴거예정인 경우 우선공급 및 전세임대 지원 신청가능(증빙서류 별도제출 필요)

38. 공공임대주택 및 전세임대 긴급주거지원(임시사용) 신청 절차는?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('23.10.13)

☞ 전세사기 피해자등 또는 전세피해지원센터에서 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정한 사람은 LH 지역본부 공급부서에 긴급주거지원 신청(신청서 작성·제출)하면 공공임대나 전세임대 임시사용 가능

* 외국인 및 재외동포도 긴급주거지원 신청 가능

39. 피해주택이 아닌 인근 LH 공공임대주택 우선공급 신청 기한은?

* '23.8.11 공고의 답변내용 일부 수정('24.1.22)

☞ 전세사기피해자등 결정일로부터 3년 이내에 신청

- (LH에 주택매입을 요청한 자) 전세사기피해자 결정일로부터 3년 이내
- (기 경·공매 완료자, 신탁사기 피해자) 전세사기피해자등 결정일로부터 3년 이내
- (긴급지원주택에 입주중인 자) 전세사기피해자등 결정일로부터 3년 이내

40. 우선공급으로 입주 시 적용되는 임대조건은?

* '23.8.11 공고의 답변내용 일부 수정('23.8.23)

☞ 최초 6년은 시중시세 30%를 적용하고, 이후 계속 거주(최대 14년) 희망 시 소득수준에 따라 시세 30~50% 이내로 차등 적용하며 주택별 임대조건은 입지여건 및 면적에 따라 상이할 수 있음

* 피해주택을 LH가 매입하여 공공임대로 제공하는 경우와 매입하지 못해 인근 공공임대주택을 우선공급하는 경우 동일 임대조건 적용

☐ 최초 6년 계약 이후 계속 거주 희망 시 무주택세대구성원에 한해 신규계약을 추진하며, 신규계약 당시 소득구간별 임대조건 차등 적용

41. 우선공급으로 입주 후 임대차계약 중도 해지 가능한지?

☞ 중도 해지 가능. LH 타 임대주택 퇴거절차와 동일하게 계약해지 예정일 1개월 전까지 LH에 통보해야하며, 임차인이 주택 반환 시까지의 월임대료, 관리비, 사용료 등을 정산해야 함

42. 피해주택이 아닌 인근 LH 공공임대주택 우선공급 시 경합이 발생할 경우 공급순위는?

☞ ①공급신청일, ②피해자 선정일 순으로 공급하며, ①번과 ②번까지 같을 경우 ③추첨순 으로 공급

43. 인근 LH 공공임대주택에 우선공급 또는 긴급주거지원 신청 시, 인근지역의 범위는? * '23.8.11 공고의 질문 및 답변내용 일부 수정('24.1.22)

☞ 피해주택 소재지와 동일한 지역의 주택을 신청할 수 있으며 해당 지역에 주택이 부족할 경우, 피해주택의 시·군·구 소재지를 기준으로 지역본부 또는 지사별 관할지역 내 공공임대주택 신청 가능

◆ 피해주택 소재지별 공급가능 지역 예시

- 인천 미추홀구 피해자 : 미추홀구(피해주택 소재지), 인천광역시(인근지역)
- 경기도 수원시 피해자 : 수원시(피해주택 소재지), 경기남부지역(인근지역)

44. LH의 매입불가(취소) 또는 우선매수권 미행사 통보를 받아 인근 LH 공공임대주택으로 입주한 후 본인이 피해주택을 낙찰 받을 수 있는지?

☞ 피해자가 인근 공공임대주택으로 우선공급을 받아 입주한 후 피해주택을 직접 낙찰 받은 사실이 확인될 경우 즉시 임대차계약 해제(해지)되며, 해당주택에서 퇴거조치 됨

45. 다가구주택 매입 후 피해자가 아닌 기존임차인의 경우 계속거주가 가능한지? * Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

☞ 공사가 다가구주택을 낙찰받은 경우 피해자가 아닌 기존임차인도 새 집을 구할 때까지 임시거주(2년)를 허용

* 기존임차인은 임시사용 계약 체결 후 기한 내 자유롭게 퇴거 가능

46. 다가구주택 피해자 중 피해주택에서 이미 퇴거하여 인근 LH 공공 임대주택에서 거주 중인 경우에도 피해주택 우선공급 가능한지?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

☞ 다가구주택을 공사가 낙찰 시, 공사의 매입불가 통보를 받아 이미 퇴거한 피해자도 피해주택에 복귀를 원하는 경우 기존 임대차 계약을 해지하고, 피해주택으로 우선공급 신규계약 가능

47. 전세임대는 어떤 상황에서 지원 받을 수 있는 지?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

☞ 공사에 피해주택 매입을 요청하였으나 낙찰을 받지 못한 경우, 또는 인근 유사 공공임대주택이 부족하여 입주가 불가능 하거나, 공사가 제공한 공공임대주택에 형편상 입주가 어려운 경우

□ 전세사기 피해자 전세임대 지원방식

- ① (피해주택 전세임대 지원) 제3자가 낙찰 받았으나, 신청자가 동일 주택에서 계속 거주를 희망할 경우, 낙찰받은 新소유자와 공사간 전세계약을 체결하고 신청자에게 재임대
- ② (인근주택 전세임대 지원) 공공임대주택 부족 및 안내받은 주택에 개인사유로 입주가 불가한 경우, 원하는 주택을 물색해오면 기존 주택의 소유자와 공사간 전세계약을 체결하고, 신청자에게 재임대

48. 전세임대로 지원받을 수 있는 주택의 기준 및 지원절차는?

* Q&A 질문 및 답변내용 추가('24.1.22)

☞ 전용면적 85㎡ 이하의 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격*)이 90% 이하인 주택(주거용 오피스텔 포함)으로 공인중개사를 통해 권리분석 요청하여 공사 승인 후 계약체결(임대인-공사-입주자-중개사)

* 주택가격 및 지원불가 주택 기준은 공사와 신용보험사가 정한 협약에 따름