www.i-sh.co.kr



공고일 : 2026.**11.19.**(목)

2026년 서울주택도시개발공사

영구임대주택 예비입주자 모집공고

공급일정

신청기간	신청장소	예비입주자선정 발표	동호추첨
2026. 11. 30.(월) ~ 2026. 12. 4.(금)	거주지 동 주민센터	2026. 3. 25.(목) 16시	개별통보

SH 서울주택도시개발공사



CONTENTS

1. 공급일정 및 세부절차 6

2. 주택형별 공급계획 및 임대조건 7

3. 신청자격 9

4. 예비 입주자 선정 방법 15

5. 신청서류 및 증명서 17

6. 예비입주자 발표 및 계약안내 19

7. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준 19

8. 유의사항 21

9. 사회보장시스템을 통한 소득·자산 산정방법, 소득항목 설명 및 자료 출처 23

10. 문의처 27

스마트 주택안내 센터

[모바일 원본 보기]
영구대주택
입주자모집공고문(PDF)

휴대폰으로 찰칵!
바로 확인하세요



[내 집, 똑똑하게 찾기]
딱 맞는 주택을
진단해 드릴게요!
(자가진단 서비스)

[주택정보, 한눈에]
SH공사 임대주택
총정리
(종합정보안내)





[영상으로 배우기]
알기 쉬운
청약이야기
(청약 가이드 영상)

[맞춤 공고, 바로 찾기!]
내게 필요한 공고를
간편하게 검색하세요!
(공고 및 공지사항)





[소식, 놓치지 마세요]
SH공사의
새로운 소식들!
(공식채널)

[청약, 지금 바로 신청]
모집 중인 주택에
신청해보세요!
(신청페이지 이동)





서울주택도시개발공사 | 문의 : 1600-3456 | www.i-sh.co.kr

2026년 서울주택도시개발공사
영구임대주택 예비입주자 모집공고

'19. 9. 27일 이후 입주자모집 공고 신청 시 동일유형의 임대주택 예비 입주자로 중복선정이 되지 않으며,
장기임대주택(국민임대, 영구임대, 행복주택) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외되니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 반드시 숙지하시기 바랍니다.

- **예비입주자 모집 공고일은 2026.11.19.(목)**입니다. 이는 입주자격(무주택세대구성원 등) 및 배점 등의 판단 기준일이 되며, 모든 제출서류는 **모집공고일(2026.11.19.)** 이후 발급분이어야 합니다.
- 영구임대주택 신청자격은 **모집공고일(2026.11.19.)** 현재 **서울특별시에 거주**하는 무주택세대구성원으로 영구임대아파트 입주자 자격에 해당되며 소득 및 자산 기준을 충족하는 사람에 한합니다.
- **1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택만 신청 가능**하며, **중복 신청하는 경우 전부 무효**처리 됩니다. (신청을 원하시는 1개 단지 1개 평형만 신청 가능합니다.)
- 금회 모집의 예비입주자로 선정될 경우 입주 순번은 기존대기자의 후 순번이 되며, **공가 발생 시 예비입주자 순번에 따라 계약을 체결**하므로, 실제 아파트 입주까지는 상당기간이 소요(1년 이상)될 수 있습니다.
- 신청접수는 지정된 일자에 **현장접수(거주지관할 동 주민센터)만 가능**하니 유의하시기 바랍니다.
- **LH공사와 서울주택도시개발공사(SH)의 영구임대주택** 공고 중 **1호에만** 신청 가능합니다.(중복신청불가)
- 현재 임대주택에 거주하고 있는 사람은 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 합니다.
- 예비입주자가 공공임대주택(국민·영구·행복)에 계약 후 입주한 경우에는 다른 공공임대주택 **입주대기자 명부에서 제외** 되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 예비입주자 중복선정 불가

동일한 유형(예, 국민 ↔ 국민, 행복 ↔ 행복, 영구 ↔ 영구)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준)되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다. 단, 입주자 모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

1 공급일정 및 세부절차

공급일정

신청기간	신청장소	예비입주자선정 발표	비고
2026. 11. 30.(월) ~ 2026. 12. 4.(금)	거주지 동 주민센터	2027. 3. 25.(목) 16시	개별통보

※ 예비입주자 당첨자 발표는 서울주택도시개발공사 홈페이지에서 확인 가능하며, 기타 자세한 사항은 콜센터(☎ 1600-3456)로 문의하시기 바랍니다.

※ 거주지 **동 주민센터에서 접수하며, 동일 공고에서는 중복 신청이 불가합니다.**

※ 기존대기자 입주 후 공가발생에 따라 입주순번대로 입주하게 되고, 정확한 계약체결일 및 입주 시기는 추후 개별 통보하며, 입주까지 다소 시일이 소요(1년 이상)될 수 있습니다.

※ 신청접수는 신청기간에만 가능하며, **견본주택은 운영하지 않습니다.**

※ 선정된 예비입주자의 1차 동호배정 예정일은 2027년 4월 30일입니다.

입주자 선정 세부절차

신청 (거주지 주민센터) → 입주자격 조사 (구청) → 예비입주자 발표 (공사 홈페이지) → 동호배정 발표 (개별안내) → 계약체결 (서울주택도시개발공사)

입주자격 검증

영구임대주택 입주자격은 무주택세대구성원으로 일정 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자와 해당 세대구성원 전원은 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.

* **예비입주자로 선정된 사람이** 주택 소유 등에 대한 전산검색결과 부적격자로 판명된 경우에는 재확인기간(소명기간) 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주대상자에서 제외함.

금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 영구임대주택 입주신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

* 금융정보 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나 **'정보 제공 사실 미통보' 서명 시** 금융정보 제공 사실을 통보 생략하여 해당 비용이 발생하지 않음.

2 주택형별 공급계획 및 임대조건

공급계획 및 임대조건

구별	단지명	단지 규모 (호)	전용 면적 (㎡)	예비입주자 모집호수			기존 대기자 (무장애 고령자)	임대가격(원)				주소 (연락처)
								생계·의료급여 수급자 등		일반 등		
				계	일반	무장애 고령자		임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	
강남	대치1	1,623	25	155	150	5	1(0)	1,700,000	41,900	5,120,000	70,700	서울시 강남구 개포로 109길5(개포동12) (☎ 02-451-4000~1)
			33	30	30		0(0)	2,230,000	54,700	6,670,000	92,200	
	세곡2-3	86	49	10	5	5 (고령)	1(0)	4,600,000	91,700	37,450,000	271,600	서울시 강남구 밤고개로21길25(자곡동) (☎ 02-2086-9800)
	세곡2-4	70	49	10	5	5 (고령)	3(0)	4,600,000	91,700	37,280,000	267,300	서울시 강남구 자곡로260(자곡동 286) (☎ 02-2086-9800)
	수서1	984	25	85	80	5	0(0)	1,710,000	42,200	5,140,000	71,100	서울시 강남구 양재대로 55길10(일원동 711) (☎ 02-451-5266~7)
			33	35	30	5	0(1)	2,280,000	56,200	6,820,000	94,300	
	수서6	1,508	23	155	150	5	0(0)	1,610,000	39,700	4,770,000	66,100	서울시 강남구 광평로 56길11(수서동 723) (☎ 02-451-5266~7)
강서	가양4	1,998	24	100	100		81(0)	1,650,000	40,900	4,920,000	68,900	서울시 강서구 양천로 57길37(가양동 1478) (☎ 02-2668-5241~2)
	방화2-1	1,563	24	155	150	5	20(3)	1,670,000	39,700	5,010,000	66,800	서울시 강서구 방화대로 48길 40(방화동 839) (☎ 02-2666-1910~1)
			30	10	10		11(0)	2,140,000	50,900	6,390,000	85,300	
	방화6	404	24	25	20	5	27(0)	1,670,000	39,700	5,010,000	66,800	서울시 강서구 금낭화로23길25(방화동) (☎ 02-2663-2341~2)
	방화11	1,065	24	110	100	10	0(0)	1,690,000	40,300	5,090,000	67,800	서울시 강서구 개화동로21길4(방화동) (☎ 02-2663-4424)

구별	단지명	단지 규모 (호)	전용 면적 (㎡)	예비입주자 모집호수			기존 대기자 (무장애·고령자)	임대가격(원)				주소 (연락처)
								생계·의료급여 수급자 등		일반 등		
				계	일반	무장애 고령자		임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	
노원	월계 사슴1	1,372	24	150	150		1(0)	1,740,000	39,000	5,190,000	65,600	서울시 노원구 월계로372(월계동 321) (☎ 02-978-8060~1)
	중계3 (목련)	2,619	25	20		20	0(0)	1,640,000	40,500	4,910,000	68,300	서울시 노원구 노원로 331(중계동 514-3) (☎ 02-949-2714~5)
서초	서초 포레스타6	146	39	10	10		0(0)	3,800,000	75,700	35,570,000	229,600	서울시 서초구 청계산로9길1-12(신원동) (☎ 02-2059-0537~8)
중랑	면목	905	25	30	25	5	5(0)	1,660,000	41,200	4,960,000	69,400	서울시 중랑구 용마산로 228(면목동 1382) (☎ 02-438-1942~3)
	신내10	906	24	110	100	10	0(0)	1,840,000	38,500	5,510,000	64,700	서울시 중랑구 신내로 115(신내동 660) (☎ 02-3421-4037~8)
합계				1,200	1,115	85						

① 위 **임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준**이며 층별지수 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다. 예비입주자로 선정된 후에도 임대차 계약을 체결하는 시점에 **당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약**하셔야 합니다.

② 임대가격의 **생계·의료급여수급자 등** 해당자: 공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제1호 가목~라목에 해당하는 자
- 가목, 생계·의료급여 수급자
- 나목, 국가유공자 등으로서 소득인정액이 생계·의료급여 수급자에 해당하는 자
- 다목, 위안부 피해자
- 라목, 지원대상 한부모가족, 증명서 및 확인서 제출 등이 가능한 자를 말합니다.

③ 임대가격의 **일반 등** 해당자 : 공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제1호 나목, 마목~자목에 해당하는 자
- 국가유공자, 장애인, 아동복지시설퇴소자 등 전년도 도시근로자 가구원수별 월 평균소득 70% 이하인 자 (가구원수 1인-90%, 가구원수 2인-80%)

④ 기존 대기자수는 신청 시 참고사항이며, 공가공급(주거이동 등)으로 수시로 변동되는 수치입니다.

⑤ 무장애주택은 모두 1층이며 신청은 1순위가 장애인 또는 만65세 이상 고령자, 2순위는 1순위 제외한 나머지 대상자 신청 가능하며, 탈락자는 일반 공급 물량이 있을 경우 신청단지에 일반신청자로 전환됩니다.
- 전환 예외 단지(일반 물량 없음) : 중계3

⑥ 고령자주택(세곡2-3, 세곡2-4)은 1~2층이며 신청은 1순위 만65세 이상 고령자, 2순위는 1순위 제외한 대상자입니다.

⑦ 서초포레스타6단지(내곡6)는 39㎡이지만 방이 1개이고 이외 대부분 단지는 미닫이 방을 포함 방2개로 신청 시 참고하시기 바랍니다.

⑧ 계약금은 임대보증금 20%(납부 후 계약), 잔금 80%(입주기간 내에 납부하여야 함)입니다.

⑨ 주택형별 및 공급대상별 중복신청이 불가하며, 중복신청 시 모두 무효처리 됩니다.
(LH공사 영구임대주택 공고 포함하여 중복신청 불가)

⑩ 세대원수별 면적 제한없이 신청 가능합니다.

3 신청자격

입주자 모집공고일(2026.11.19.) 현재 서울특별시에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원으로, 영구임대주택 입주자 자격에 해당되며 아래의 소득 및 자산보유 기준을 충족하는 사람
[다만 불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택 특별법 제49조의8)에 따라 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가]

일반공급 * 공공주택특별법시행규칙 별표3 제1호 일반공급 1순위

입주(신청) 자격
가. **「국민기초생활 보장법」** 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자자
나. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하(가구원수 1명-90%, 가구원수 2명-80%)이고 제13조제3항에 따른 **영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람** 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) 「참전유공자예우 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
다. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따라 성평등가족부장관에게 등록한 일본군위안부 피해자
라. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
마. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하(가구원수 1명-90%, 가구원수 2명-80%)이고 제13조제3항에 따른 **영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람**
바. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인 · 정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함) 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하(가구원수 1명-90%, 가구원수 2명-80%)이고 제13조제3항에 따른 **영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람**
사. 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 부양(같은 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재되어 있는 경우로 한정한다)하는 사람으로서 가목의 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람사람
아. 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이 추천하는 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하(가구원수 1명-90%, 가구원수 2명-80%)이고 제13조제3항에 따른 **영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람**
자. 65세 이상인 사람으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람

〈무주택세대구성원〉 안내

다음 전원(이하 무주택세대구성원)이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원을 말합니다.

※ 무주택 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비 고
• **신청자 본인**	
• **신청자의 배우자**	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• **신청자의 직계존속** • **신청자의 배우자의 직계존속**	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 또는 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• **신청자의 직계비속** • **신청자의 직계비속의 배우자**	
• **신청자의 배우자의 직계비속**	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다.(법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주(단, 행방불명의 경우 신고접수증으로 증빙해야하며, 부양해야하는 형제자매는 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어있어야 함)
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우(단, 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

※ 외국인은 신청할 수 없습니다.

※ **주택소유여부, 소득·자산 산정, 중복신청 및 중복입주** 확인은 **무주택세대구성원 전원**(해당세대)을 대상으로 합니다.

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 *신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	* 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 사람의 공급신청 불가(세대원 자격검증이 불가능하므로)
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원의 태아	

※ 단, 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조2제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. **실종선고** 절차가 진행 중인 사람
6. **가출 또는 행방불명**으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
7. 그 밖에 공급신청자와 **생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람**

〈분리예정 세대원 신청〉 안내

※ **1세대 1주택 신청 · 공급원칙에 따라 임대주택에 거주중인 세대 중 일부가 임대주택을 신청할 경우**

① **예비 가구구성 확인서에 분리 예정 세대원을 표시하여 접수 시 제출하여야 하며,** ② **입주 전 세대 분리하여 합니다.** 이 경우 자격검증은 모집공고일 기준의 무주택세대구성원 전원을 대상으로 하되, 세대원수는 당첨 시 함께 입주할 세대원수로 신청하셔야 하며 가점(배점) 또한 분리하여 입주 할 세대원수에 대해서만 적용 합니다.

단, 임대주택 계약자와 배우자는 분리 예정으로 신청불가하며, 세대분리 되어있는 배우자도 중복입주로 인정 되어 신청 불가합니다.

소득 및 자산 보유기준

구분	소득 및 자산보유 기준
소득	**1. 신분별 입주소득 기준(공공주택 특별법 시행규칙 [별표3])** - 월평균 소득 70%이하 : 나목(국가유공자 등), 마목(북한이탈주민), 바목(1순위 장애인), 아목(아동복지시설퇴소자) **2. 월평균 소득기준 우대비율 적용대상(가구원수별, 출생자녀별 가산항목 동시 적용)** - 가구원수별 가산비율 : 1인 가구 20%p, 2인 가구 10%p - 출생자녀별 가산비율 : 1명 10%p, 2명 이상 20%p ※ 출생자녀는 기준일('23. 3. 28.) 이후 출생한 자녀(입양 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 기준일 이전 출생자녀도 포함하여 2자녀로 인정하여 적용 (단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일) **3. 유의사항** - 가구원수는 해당세대에 속한 자(세대구성원) 전원을 말함 (임신중인 경우 태아 포함) - 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임
자산	**1. 자산기준 적용 신분** 나목(국가유공자등), 마목(북한이탈주민), 바목(1순위 장애인), 아목(아동복지시설퇴소자) **2. 총자산 기준** 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총 자산(**부동산, 자동차, 금융자산(부채반영), 일반자산**) 가액 합산 기준 (**24,500**)만원 이하 **3. 자동차 기준** 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 (**4,542**)만원 이하 * 총자산 기준과 자동차 기준 각각 충족하여야 함 **4. 자산기준 우대비율 적용대상(가구원수별, 출생자녀별 가산 동시 적용)** - 출생자녀별 가산비율 : 1명 10%p, 2명 이상 20%p ※ 출생자녀는 기준일('23. 3. 28.) 이후 출생한 자녀(입양 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 기준일 이전 출생자녀도 포함하여 2자녀로 인정하여 적용

입주자격별 적용 소득 및 자산보유 세부기준

입주자격 구분 (4. 입주자 선정방법 참조)	우대항목		최종 소득 · 자산기준 (한도)		
	가구원수	출생자녀수 (태아포함)	적용 소득기준	적용 자산기준금액	
				총자산가액	자동차가액
나. 국가유공자 등 마. 북한이탈주민 바. 장애인(1순위) 아. 아동복지시설퇴소자	1인	0인	90%	245,000,000	45,420,000
	2인	0인	80%	245,000,000	45,420,000
		1인	90%	270,000,000	49,960,000
	3인 이상	0인	70%	245,000,000	45,420,000
		1인	80%	270,000,000	49,960,000
		2인 이상	90%	294,000,000	54,510,000

소득기준별 금액

○ 월평균 소득 70%(1인 : 90%, 2인 : 80%)이하

- 나목(국가유공자 등), 마목(북한이탈주민), 바목(장애인), 아목(아동복지시설퇴소자))

가구원수	2026년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(원)							
	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%
1인	1,906,682	2,288,018	2,669,354	3,050,690	3,432,027	3,813,363	4,194,699	4,576,036
2인	2,933,135	3,519,762	4,106,389	4,693,016	5,279,643	5,866,270	6,452,897	7,039,524
3인	4,084,215	4,901,057	5,717,900	6,534,743	7,351,586	8,168,429	8,985,272	9,802,115
4인	4,401,101	5,281,321	6,161,541	7,041,762	7,921,982	8,802,202	9,682,422	10,562,642
5인	4,663,493	5,596,191	6,528,890	7,461,588	8,394,287	9,326,985	10,259,684	11,192,382
6인	4,953,132	5,943,758	6,934,384	7,925,010	8,915,637	9,906,263	10,896,889	11,887,516
7인	5,242,771	6,291,325	7,339,879	8,388,433	9,436,987	10,485,541	11,534,095	12,582,649
8인	5,532,410	6,638,891	7,745,373	8,851,855	9,958,337	11,064,819	12,171,301	13,277,783

가구원수	월평균 소득 50% (1인 가구 70%, 2인 가구 60%)	월평균 소득 70% (1인 가구 90%, 2인 가구 80%)	월평균 소득 100% (1인 가구 120%, 2인 가구 110%)
1인 가구	2,669,354원 이하 **(70% 적용 금액)**	3,432,027원 이하 **(90% 적용 금액)**	4,576,036원 이하 **(120% 적용 금액)**
2인 가구	3,519,762원 이하 **(60% 적용 금액)**	4,693,016원 이하 **(80% 적용 금액)**	6,452,897원 이하 **(110% 적용 금액)**
3인 가구	4,084,215원 이하	5,717,900원 이하	8,168,429원 이하
4인 가구	4,401,101원 이하	6,161,541원 이하	8,802,202원 이하
5인 가구	4,663,493원 이하	6,528,890원 이하	9,326,985원 이하
6인 가구	4,953,132원 이하	6,934,384원 이하	9,906,263원 이하
7인 가구	5,242,771원 이하	7,339,879원 이하	10,485,541원 이하

소득 · 자산 확인방법

소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득 자료입니다.

- **소득 및 자산액**은 **해당세대(세대구성원 전원)의 합계액**을 말합니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.
- 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정 시점은 조사기준일입니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**

소득·자산 산정방법(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준)

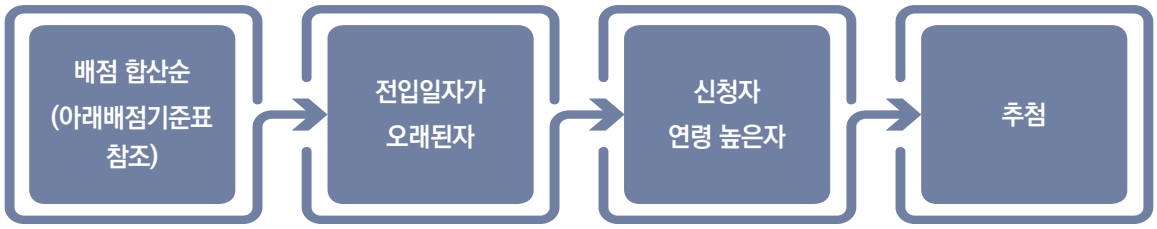
구분		산정방법
소득		**사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함** • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 , 건축물 : 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 – 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 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 – 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 – 종중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액** • **총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 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 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
	금융자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금

구분		산정방법
총자산	기타 자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채 (총자산 산정시 자산합계 금액에서 차감)	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 **(마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가)** • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 • 서민금융진흥원 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액** • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 **비영업용 승용자동차**에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 **높은 차량가액**을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 – 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 – 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

4 예비 입주자 선정 방법

예비입주자 선정방법 (「서울특별시 공공임대주택 운영 및 관리규칙」제4조제1항)

[입주자 선정순서]



※ 입주대상자 선정(배점) 기준표에 의한 합산 점수가 높은 사람 순

○ 동일 점수일 때 선정 순서 : ①서울시 전입일자가 오래된 사람 ②신청자 연령이 높은 사람

입주대상자 선정(배점) 기준표 (「서울특별시 공공임대주택 운영 및 관리규칙」제4조제1항)

구 분		배점 100점	배점기준 (대상자)
1. 신청자의 서울시 거주기간 (30점)	1년 미만	22	▶ 모집일로부터 연속된 거주기간 (주민등록 말소, 거주불명 등이 등록된 경우는 재등록 이후부터 연속된 거주기간)
	1~5년 미만	24	
	5~10년 미만	26	
	10~15년 미만	28	
	15년 이상	30	
2. 신청자 (만)연령 (25점)	40세 미만	19	
	40~50세 미만	21	
	50~60세 미만	23	
	60세 이상	25	
3. 세대원수 (30점)	1~2인	24	▶ **주민등록표에 등재되어 생계를 같이 하여야 함** • 신청인 본인, 배우자, 신청인 및 배우자의 직계혈족, 직계비속의 배우자, 신청인 및 배우자의 미혼이면서 미성년 형제자매
	3인	26	
	4인	28	
	5인 이상	30	

구 분	배점 100점	배점기준 (대상자)
4. 가점(15점) ※ 신청인 기준	15(유형 3가지) 13(유형 2가지) 11(유형 1가지)	▶ 생계급여 또는 의료급여 수급자로서 아래 유형에 해당하는 수 • 국가유공자, 일군위안부, 한부모가족 • 북한이탈주민, • 장애의 정도가 심한 장애인(세대주 및 세대원 포함) • 만65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)3년 이상 부양자 • 아동복지시설 퇴소자(퇴소예정 6개월 전부터 23세까지) • 소년소녀가장 • 미성년자녀 3인 이상 부양자 • 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 • 혼인기간 7년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양한 사람 포함)하여 미성년 자녀가 있는 사람
	8(유형 1가지)	▶ 생계급여 또는 의료급여 수급자로서 • 장애의 정도가 심하지 않은 장애인 (세대주 및 세대원 포함) • 10년 이상 장기복무 전역한 제대군인
	7	▶ 생계급여 또는 의료급여 수급자 ▶ 만65세 이상인 사람으로서 수급권자 ▶ 비수급자로서 • 국가유공자, 일군위안부, 한부모가족 • 북한이탈주민 • 장애의 정도가 심한장애인(세대주 및 세대원 포함) • 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 3년 이상 부양자 • 아동복지시설 퇴소자(퇴소예정 6개월 전부터 23세까지) • 소년소녀가장 • 미성년자녀 3인 이상 부양자 • 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 • 혼인기간 7년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양한 사람 포함)하여 미성년 자녀가 있는 사람
	4	▶ 만65세 이상인 사람으로서 차상위계층 ▶ 비수급자로서 • 장애의정도가 심하지 않은 장애인(세대주 및 세대원 포함)

5 신청서류 및 증명서 〔모든 제출서류는 모집공고일(2026.11.19.) 이후 발행분에 한함〕

신청시 제출서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(가족관계증명서 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것), * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

*** 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소 또는 정정이 불가합니다.**

구비서류		비 고	부수
공통 (별지 1~5호)	영구임대주택 공급신청서	• 거주지 주민센터에 비치	1부
	개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• **대상자 : 무주택 세대구성원 전원** • 만14세 미만의 **세대구성원**은 보호자(법정대리인)가 자녀이름으로서명가능 • **(동의방법)** 대상자 전원 동의서에 서명(이름 정자로 작성) 또는 **인감날인(인감증명서 제출)** ※ (주의) 세대구성원 전원 동의서를 제출하지 않는 경우 신청·접수가 거부됨	1부
	금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서		1부
	무주택 등 신청자격 서약서	• 거주지 주민센터에 비치	1부
	예비입주자 중복선정 불가사항 확인서	• 거주지 주민센터에 비치	1부
주민등록표등본		• 당해지역 거주기간이 전체 표시되어야 함 • **반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급** **※ 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우에는 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출**	1부
주민등록표초본		**〈 해당자만 제출 〉** **※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기토록 발급** **• 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(신청자 포함)** • 당해지역 거주기간이 전체 표시되어야 함.	1부

구비서류	비 고	부수
외국인등록사실증명서	**〈해당자만 제출〉** • 배우자가 외국인인 경우	1부
가족관계증명서	**〈해당자만 제출〉** • 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 외국인인 경우 배우자 외국인등록증 등 사본 추가 • 65세 이상 직계존속 부양자로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자중 피부양자의 배우자가 동일 주민등록등본 상 확인되지 않을 경우 "피부양자의 가족관계증명서" 제출	1부
예비가구구성확인서 (세대분리예정자 모두 기재) (별지7호)	**〈해당자만 제출〉** • 현재 공공임대주택 거주중인 무주택세대구성원 일부가 SH공사 영구임대주택에 당첨되어 세대 분리예정인 신청자 (계약자 및 배우자는 신청불가)	1부
대리인 동의에 따른 사유 확인서 (별지8호)	**〈해당자만 제출〉** • 동의서 대신 작성해야 하는 경우(군대, 해외체류 등)	1부
위임장 (별지9호)	**〈해당자만 제출〉** • 신청자 본인 이외 신청서 제출하는 경우	1부
신청자격 증명서	**〈해당자만 제출〉** • 행정기관, 시설장 등이 발행하는 증명서 또는 사본 (아래 참고)	각1부

※ 영구임대주택 예비입주자 신청(접수)에 필요한 양식은 거주지 주민센터에 비치

신청자격 및 가점 증명서

대상자	제출서류	발급처
생계(의료)급여수급자, 지원대상 한부모가족, 장애인, 차상위계층자	수급자(차상위)증명서, 한부모가족 증명서, 장애인증명서	행정복지센터
북한이탈주민	북한이탈주민등록확인서	시·군·구청
국가유공자(5·18민주유공자, 보훈보상 대상자, 특수임무수행자, 국가유공자에 준하는 군경 포함) 또는 그 유족 및 참전유공자(본인)	국가유공자 확인원, 보훈보상대상자 확인원, 영구임대주택 지원대상 확인서, 5·18민주유공자 확인원, 참전유공자 확인서, 국가유공자에 준하는 군경(유족 또는 가족) 등 확인서	국가보훈처 / 행정복지센터
만65세 이상의 직계존속(배우자 직계존속 포함)을 부양하는 자로서 생계·의료급여수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자	생계·의료급여 수급자 선정기준의 소득인정액 이하임을 증명하는 서류[사회보장급여통지서에 첨부된 "소득인정액 산정결과서"(수급자 신청 후 사회보장급여통지서를 수령하는 데 시간이 통상 2달 소요되므로 미리 발급신청 요망)]	행정복지센터
일본군위안부 피해자	일본군위안부 피해자 결정통지서 사본	성평등가족부
아동복지시설에서 퇴소하는자	추천서, 아동복지시설 신고증 사본	아동복지시설

6 예비입주자 발표 및 계약안내

■ **예비입주자 발표**

- 발표일 : **2027. 3. 25.(목) 16:00 이후**
- 예비입주자 선정결과는 아래 방법으로 확인할 수 있으며, 발표는 자격검색 처리 기간에 따라 변동될 수 있습니다.
  - 인터넷, 모바일
    1) 서울주택도시개발공사 → 공고 및 공지 → 영구임대 예비입주자 발표
    2) SH 영구임대주택 → 임대주택신청자 → 대기번호 조회 → 공인인증서 로그인
  - 전화 : ARS(1600-3456) → 4번 ARS 당첨자 및 신청 결과 조회 → 3번 입주대기자 순번 조회 → 주민등록번호 입력
- 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

■ **계약안내**

- 예비입주자 당첨 발표 후 개별 계약 안내하며, **실제 입주(계약) 시까지는 상당기간이 소요**될 수 있습니다.
- 예비입주자는 **현재 대기 중인 예비입주자가 있는 경우 그 다음으로 입주 예비순번이 결정**되며, 입주자 퇴거 등으로 공가 주택이 발생할 때 입주 예비순번에 따라 공급되고 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- (예비)입주자에 대한 **임대차계약 및 입주안내는 등기우편으로 통보**해드리니, **당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 콜센터나 해당 공공주택공급부에 통보**하여야 합니다.
- 예비입주자가 주소 변동사항을 통보하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 (예비)입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- **예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 다른 공공임대주택(국민·영구·행복·통합공공임대) 입주대기자 명부에서 제외**됩니다. 단, **입주여부는 실 입주일을 말하며, 입주지정기간 후는 임대 보증금 완납으로 판단합니다.**
- 예비입주자로 발표되었더라도 입주자격 부적격자로 통보받은 경우에는 반드시 부적격사유에 대한 소명을 완료하여야 하며, 소명이 불가할 경우 당첨자격이 취소됩니다.
- 계약 체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.

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

■ **확인방법**

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 주택관련 공적자료를 조회하여 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 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ **주택의 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. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 분양권 등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권 등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권 등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

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

※ 지분소유시에도 주택소유로 인정되며, 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보 받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 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 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 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 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권 등 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[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 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 건물〉로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당 하는지를 확인하는 내용의 민원 회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

⑧ 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등을 소유한 경우
(*단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외)

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

⑩ 보유한 분양권 등이 '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

⑪ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

8 유의사항

주의 **당해주택 입주자는 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준 · 자산보유 등 강화된 입주자격 및 재계약 기준이 적용되므로 총자산 또는 자동차가 입주기준 불충족 시 재계약이 거절됩니다.**

구분	유의사항
신청자격	• 1세대**(세대구성원 전원)** 1주택 신청을 원칙으로 하며, 배우자와 세대를 분리하여 임대주택을 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. • **이 주택의 계약자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택이어야 합니다.** • **입주대상자로 선정된 자**가 주택 소유 등에 대한 전산검색결과 부적격자로 판명된 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주대상자에서 제외됩니다. • 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 **입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은** 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하며 관련서류 미제출 또는 허위임신·불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 취소됩니다. • **주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 "주택공급에 관한 규칙 제52조, 53조"에 따릅니다.**
신청서류	• 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 하며, 주민등록표등본 등 신청시 제출하는 서류는 입주자 모집공고일 이후 발행된 것이어야 합니다. • 불가피한 사유로 대리신청을 할 경우에는 위임장, 신청인 인감증명서, 신청인 인감도장 등을 추가로 제출하여야 합니다. • 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다르게 판명 될 경우에는 계약이 취소됩니다. • 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
입주대상자 결정 및 계약안내	• **국토교통부장관 또는 시·도지사가 선정한 입주대상자로서 입주 전에 입주자 선정당시의 자격이 소멸된 자(유주택 등)는** 입주대상자 및 계약을 취소합니다. • **동호추첨은 무작위 전산추첨으로** 이루어지는 관계로 저층에 배정될 수 있으며, 또한 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음 등이 발생할 수 있으며 소음, 저층배정 등을 사유로 동호변경 등은 불가하고 당사자 간 합의에 의한 동호교환도 **불가합니다.** • **입주자격(무주택세대구성원, 수급자, 한부모자격 등)은 모집공고일부터 입주시까지 유지하여야만 계약 및 입주가 가능합니다.** • **영구임대주택 당첨 계약안내문을 수령하였어도 영구임대주택 입주자격을 상실(수급자 등에서 제외)하거나, 영구임대주택 입주대상자 선정기준표에 의한 배점(세대원 수, 가점 등)이 상이할 경우(신청시 가점과 계약시 가점이 같아야 함) 계약체결이 불가하며 당첨이 취소됩니다.** • 입주대상자로 선정된 후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하여야 하며, 계약안내문 등 공사의 안내사항을 확인하지 않은 미계약의 경우 본인과실로 인해 당첨이 취소됩니다. • **계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.** • **태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 합니다. 불가피하게 철거 시 철거비용이 발생합니다** • **우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 하며, 그렇지 않은 경우 중복 입주하고 있는 주택 중 어느 한 쪽의 계약을 해지 하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.** • 예비입주자 중복선정 불가 동일한 유형(예, 국민 ↔ 국민, 행복 ↔ 행복, 영구 ↔ 영구)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준)되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다. 단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

구분	유의사항
임대대상 및 조건	* 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다. • **계속 거주를 희망하여 계약 갱신을 요청하는 임차인은 무주택세대구성원이어야 합니다.** • 공고된 임대조건은 모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서 **임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약**하셔야 합니다. • 입주기간 중 관계법령이 정한 범위내에서 임대보증금 및 월 임대료가 인상될 수 있습니다. • 임대보증금과 월임대료는 평형 및 층에 따라 표시된 금액과 차이가 있을 수 있습니다. • 각 단지별 동·호 배정은 전용면적 기준으로 무작위 전산추첨에 따릅니다. • 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적입니다. • 신청접수 및 계약체결 전 현장여건을 확인하시기 바랍니다. • 주택의 정확한 입주 시기는 **추후 개별 통보**합니다. • 이 주택에 설치된 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비주거공간으로 샤시 설치에 따라 내·외부의 온도 및 습도차이로 결로 현상이 발생될 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
기타사항	• 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법 양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과하지 않은 자가 있는 경우 모두 입주 자격이 무효처리 됩니다. • 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환되는 주택포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. • 입주시 잔금 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다. • 태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현상태로 유지하여 합니다. 불가피하게 철거 시 철거비용이 발생합니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에관한규칙」 등 관계법령에 따릅니다. • 바로입주제 도입에 따라 추가 예비자 산정 가능 • **견본주택은 운영하지 않습니다.**

9 사회보장시스템을 통한 소득·자산 산정방법, 소득항목 설명 및 자료 출처

사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

※ 가구원의 소득은 청약신청 전에 소득자료 출처 기관 등에 반드시 확인하시기 바랍니다.

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 1) 산재보험, 2) 고용보험 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역
	사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 금융정보 조회결과

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총자산	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		임대보증금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

※ 가구원의 소득은 청약신청 전에 소득자료 출처 기관 등에 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 참고 : 2024, 2025년 영구임대주택 예비입주자 모집공고 단지별 당락 점수는 아래와 같습니다. 신청 시 참고하시기 바랍니다.

※ 2024년

단지명	전용면적(㎡)	모집호수	당락점수		서울시전입일
			일반	무장애/고령자	
성산	25	50	86		1983년 06월 27일
	32	100	86		1981년 06월 04일
	39	100	88		1980년 11월 05일
면목	25	40	88		2008년 11월 26일
중계3단지	25	110	87		2002년 12월 06일
대치1단지	25	50	86		1993년 06월 22일
	39	20	90		1985년 05월 06일
수서1단지SH빌	25	10	86		1972년 09월 29일
	33	20	88		2010년 07월 02일
수서6단지	23	60	86		2001년 10월 31일
	29	20	87		2002년 11월 21일
	39	20	90		1986년 02월 26일

단지명	전용면적(㎡)	모집호수	당락점수		서울시전입일
			일반	무장애/고령자	
가양4단지	24	50	82		2019년 11월 06일
	30	50	86		2003년 12월 16일
가양5단지	24	150	84		2011년 09월 08일
	30	50	86		1977년 08월 17일
방화2-1단지	24	120	-		-
	30	40	82		2016년 03월 18일
	39	20	87		2015년 02월 15일
방화6단지	24	50	-		-
	39	10	88		1973년 09월 17일
방화11단지	24	10	86		1993년 01월 15일
	30	60	82		2017년 02월 22일
	39	110	86		1982년 07월 14일
공릉1단지	24	100	86		2003년 08월 08일
	29	30	88		1986년 01월 17일
월계사슴1단지	24	110	86		1971년 12월 16일
신내12단지	27	110	87		1985년 07월 09일
서초포레스타6단지	39	10	90		1977년 09월 02일
세곡2지구4단지(강남한양수자인)	49	5	92		1989년 04월 14일

※ 2025년

단지명	전용면적(㎡)	모집호수	당락점수		서울시전입일
			일반	무장애/고령자	
성산	39	5	90		1968년 10월 20일
면목	32	50	88		2012년 02월 15일
면목	39	10	92		2003년 02월 28일
중계3단지	25	160	86		1987년 05월 12일
중계3단지	32	100	86		1973년 08월 09일
중계3단지	39	30	90		1982년 10월 12일
대치1단지	25	50	88		2010년 10월 18일

단지명	전용면적(㎡)	모집호수	당락점수		서울시전입일
			일반	무장애/고령자	
수서1단지SH빌	25	20	88		1997년 07월 29일
가양4단지	24	200	86		2009년 03월 03일
가양4단지	41	30	90		2003년 10월 24일
가양5단지	24	100	84		2014년 07월 04일
가양5단지	30	10	87		1998년 09월 16일
가양5단지	41	20	90		1990년 06월 18일
방화2-1단지	24	30	86		1983년 11월 09일
방화6단지	24	5	88		2014년 07월 23일
공릉1단지	24	200	86		1986년 03월 20일
신내10단지	24	5	90		2002년 10월 16일

10 문의처

문의처	• 서울특별시 관내 동 주민센터 • 서울주택도시개발공사 대표전화(콜센터) ☎ 1600-3456 (평일 09~12시, 13~18시)

유선(전화) 확인은 착오가 있을 수 있으므로 청약관련 상담내용은 참고로만 활용하시고, 반드시 공고문을 숙지하시기 바랍니다.

2026. 11. 19.

서울주택도시개발공사 사장



2026년 서울주택도시개발공사
영구임대주택 예비입주자 모집공고

SH 서울주택도시개발공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456