



03

주거

한눈에 보는 부동산 거래

▶ 인터넷등기소 www.iros.go.kr 정부24 www.gov.kr

Step 1

우선 자신이 거주하려 하는 동네를 선택한 후 휴대폰 앱, 인터넷사이트, 부동산 방문을 통해 집을 알아봅니다.

Step 2

집을 정했다면, 그 집이 법률상 문제가 없는지 **등기부등본**을 통해 확인합니다.
(인터넷등기소 www.iros.go.kr)

Step 3

등기부등본 확인을 통해 문제가 없는 주택이라면, **임대인**과 계약을 해야 하는데, 이때 **임대차계약서**를 작성합니다.

Step 4

임대차계약서까지 작성하였다면, 기재한 입주일로부터 거주할 수 있게 됩니다.

Step 5

거래를 완료한 후에는 전입신고(정부24 www.gov.kr)와 확정일자(인터넷 등기소 www.iros.go.kr)를 받아야 합니다. 전입신고와 확정일자를 받지 않는다면, 추후 발생하는 계약 문제에 대해 법의 보호를 받지 못할 수 있습니다.

집 구하기

집 계약하기

집 계약 완료 후

적당한
주택 설정

→

부동산
방문

→

집 방문
확인

→

임대차
계약

→

임차인 보호
3종 세트**

※ 법률상 문제 등의 확인방법은 [집 계약하기 41p] 참조

※※ 임차인 보호 3종 세트: 임대차 확정일자, 전입신고, 실입주

집 구하기·계약하기·계약한 후

▶ 한국공인중개사협회 www.kar.or.kr

[집 구하기]

Step 1 살고 싶은 집 생각하기

집을 정할 때 먼저 고려해야 할 것들(예시)

✓ 체크리스트

●● 경제요건

- 내가 감당할 수 있는 가격인가?
- 조건에 비해 너무 비싸지는 않은가?
- 현재 바로 보증금을 낼 수 있는 사용 가능한 목돈이 준비되었는가?
(적금, 예금 등의 만기일 고려)

※ 월세의 경우 나의 급여(고정수입)에서 지출 가능한 최고/최저금액 고려

●● 경제요건

- 직장(또는 학교)과의 거리가 적절한가?
- 교통편은 편리한가?(지하철역, 버스정류장 등과의 거리)

●● 주변 공공시설

- 마트나 병원(생활 편의시설)이 집 주변에 있는가?
- 도서관이나 학교(학원)는 편리하게 이용할 수 있는가?
- 공공기관(파출서, 소방서, 행정복지센터 등)은 가까운가?

●● 주변 환경

- 혐오시설(소음, 악취, 매연 등)은 없는가?
- 위험하거나 범죄가 많이 일어나는 지역은 아닌가?
- 사람들이 많이 지나다니는 큰 도로거나, 가로등 등이 있어 밤늦은 귀가 시에도 안전한가?

Step 2 부동산 방문하기

- 집을 구하기 위해서는 부동산 중개업소나 인터넷사이트 등을 통해 집값 등 자신이 정한 고려사항에 맞는 집을 알아봅니다.
※ 휴대폰 애플리케이션(네이버부동산, 직방, 다방, 피터팬의 좋은방 구하기 등)을 통해서도 원하는 지역 내 대략적인 부동산 정보를 알아볼 수 있습니다. 그러나 애플리케이션에 기재된 내용과 실제 거래 가격은 상이 할 수 있으니 반드시 재차 확인해야 합니다.
- 집을 구할 때는 **부동산 중개업소를 통해 알아보는 것을 권장합니다**. 부동산 중개업소를 이용하면 전문가의 도움을 받을 수 있을 뿐 아니라, 의무적으로 보증보험에 가입하게 되어 있기 때문에 피해 발생 시 보상받을 수 있습니다.
- 부동산 중개업소를 통해 거래하면 부동산 중개수수료를 지불해야 하는데 한국공인중개사협회 누리집(www.kar.or.kr)에서 시·도별 중개보수 요율을 확인할 수 있습니다.

Step 3 집 살펴보기

- 집을 알아볼 때는 위치나 교통, 생활환경 등은 물론이고, 집안 시설들까지 꼼꼼하게 살펴봐야 합니다. 한 번 이사하게 되면 **최소한 1~2년을 계약한 주택에서 살아야 하고, 특히 집은 안전과 직결된 문제이기 때문**입니다.
- **집 내부에서 체크 해야 할 것들(예시)**

☑ 체크리스트

● 화장실

- 수도꼭지에서 물이 새는 부분은 없는가?
- 화장실 변기 및 욕조 배수구 물은 잘 내려가는가?
- 샤워기 수압은 적절한가? 온수는 잘 나오는가?
- 바닥 타일, 욕조 등에 균열은 없는가?
- 욕실 문 하단에 하자는 없는가?
- 천장에 얼룩은 없는가?
- 환기는 잘 되는가? (창문이나 환풍기 여부)

● 베란다

- 보일러 설치 시점은 오래되지 않았는가? 작동은 잘 되는가?
- 베란다 개수대는 잘 내려가는가?
- 베란다 창문에 잠금장치가 되어있는가?
- 창문 샷시 및 여닫는 데 문제는 없는가?
- 창문 방충망에 뜯어진 부분은 없는가?
- 베란다 벽, 천장에 누수는 없는가?

● 주방/방

- 도배 상태 및 도배는 새로 가능한가?
- 결로는 없는가?
- 전등에 불은 다 들어오는가?
- 싱크대 수납공간은 정상적인가?
- 싱크대 배수 및 수압은 원활한가?
- 가스 밸브 잠금 여부는 정상인가?

● 기타

- 창문을 열었을 때 외부 소음이 너무 심하지는 않은가?
(상가주택의 경우 밤의 1층 가게 소음 여부 확인)
- 층간소음이 크진 않은가? (윗집과 옆집 세대구성 확인)

[집 계약하기]

- 등기부등본 확인→ 임대차계약서 확인 및 작성→ 임대차계약서 다시 읽어보기→ 계약금 내고 계약서와 영수증 받기
- 집을 결정했다면, 계약을 해야 합니다. **계약은 법적 효력이 있는 법률행위입니다.**

- 집을 계약하는 방식에는 세 가지(매매, 월세, 전세)가 있습니다. **매매는 집을 사는 것이고, 월세와 전세는 다른 사람의 집을 빌려 쓰는 것입니다.**

구분	월세	전세
보증금	낮은 금액이거나 보증금 없음	높은 금액의 보증금
임대료	매달 임대료 지불	임대료 없음
예시	보증금 1천만 원/임대료 월 40만 원	전세 보증금 5천만 원

- 부동산 거래나 계약에 대해 잘 모르는 경우 사기를 당할 위험이 있기 때문에 다음 사항을 반드시 확인해야 합니다.

구분	내용
소유주의 주민등록 상태	• 계약당사자의 얼굴 및 주민등록번호 확인 ※ 계약당사자의 신분이나 소유주가 명확하지 않은 경우, 신중히 고려할 것
등기부등본	• 집의 실제 소유주와 계약당사자의 일치 여부 • 등기부등본에 적힌 권리등재내용 확인(가압류/근저당/임차권)

- 부동산중개업소를 이용하지 않고 임대인 및 임대 대리인과 **직접 거래를 할 경우 반드시 등기부등본을 열람하여 꼼꼼하게 확인해야 합니다.**
- 등기부등본이란, **부동산이 누구의 소유이며 어떤 권리가 발생했는지 기록한 공적 문서**입니다. 등기부에는 소유권과 저당권, 전세권, 가압류 등의 상태가 기재되어 있는 것으로, 전부를 등사한 것을 등본, 일부를 등사한 것을 초본이라고 부릅니다.
- 등기부등본은 수수료를 납부하면 누구나 볼 수 있습니다. 각 지역의 등기소에 방문하여 발급받거나 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)에서 발급받을 수 있습니다.
 ※ 대법원 인터넷등기소 누리집→ 등기열람/발급→ 열람하기 또는 발급하기→ 내용 입력 후 확인
 ※ 부동산 활용 시 등기부등본은 부동산에서 준비해서 보여주므로 본인이 준비할 필요 없습니다.
- 담보대출(근저당)이 있을 시 계약한 집이 경매로 넘어가면 전·월세 보증금의 일부나 전부를 못 받을 수 있습니다.(등기부등본 '을'구에서 확인 가능)

[집 계약한 후]

▶ 인터넷등기소 www.iros.go.kr 정부24 www.gov.kr

- 실입주(이사)→ 전입신고→ 임대차 확정일자 확인
- **계약한 집으로 이사를 하면, 그날로부터 14일 이내에 반드시 전입신고를** 해야 합니다. 만약 전입신고를 하지 않거나 거짓으로 신고하면 과태료 또는 처벌을 받을 수 있습니다.
- 전입신고는 이사한 지역의 읍·면·동 행정복지센터에 방문하여 신청하는 방법과 인터넷으로 신청하는 방법이 있습니다.

구분	방법
방문 신청	• 이사한 지역의 읍·면·동 행정복지센터 방문 ※ 주민등록증 등 신분증 지참
인터넷 신청	• 정부24(www.gov.kr) 로그인 ※ 공동인증서 필요

- 전입신고를 완료하면 **임대차 확정일자**를 받아야 합니다. 확정일자는 법원 또는 행정복지센터 등에서 주택임대차계약을 체결한 날짜를 확인해주기 위해 임대차계약을 가져가면 도장을 찍어주는데, 그 날짜를 의미합니다. 확정일자를 받아야만 이후 발생할 수 있는 부당한 상황에서 보호받을 수 있습니다.
- 확정일자 발급은 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)에서 온라인으로도 발급받을 수 있습니다.

구분	방법
방문 신청	• 가까운 등기소, 읍·면·동 행정복지센터 방문 ※ 주택임대차계약서, 신분증 지참
등기부등본	• 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 로그인 ※ 주택임대차계약서 스캔본, 공동인증서 필요

주택청약종합저축

▶ 주택도시기금 nhuf.molit.go.kr

적금 형식 또는 일시예치식으로 납부 가능하며, 민영주택 및 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축상품입니다.

구분	방법
가입대상	• 국민인 개인(국내에 거주하는 재외동포 포함)또는 외국인 거주자
가입서류	• 국민인 거주자는 주민등록증 또는 운전면허증 • 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증
계약기간	• 입주자로 선정 시(당첨 시)까지
적립금액	• 매월 2만 원 이상 50만 원 이내 (국고금 관리법에 따라 10원 단위까지 납입가능)
약정이율	• 연 2.3% ~ 3.1%
소득공제 한도	• 해당 과세연도 납부분(연간 300만 원 한도)의 40%(120만 원 한도)
국민주택 청약 시 순위 발생 기준 적용	• 청약순위 선정 시에는 매회(매월) 납입금을 순차적 월부금으로 간주하므로 지연(연체) 납입 시 순위발생일이 늦어질 수 있으며, 미리 납입하는 경우는 횡수로 인정하지 않음
문의	• 통장 개설문의 - 우리, 국민, 기업, 농협, 신한, 하나, IM, 부산, 경남 은행 • 주택도시기금 누리집 nhuf.molit.go.kr • 주택도시보증공사 ☎1566-9009

청년 주택드림 청약통장 상품

- 기존 주택청약종합저축의 청약 기능과 소득공제 혜택은 그대로 유지하면서 재형 기능(자산형성복지)을 강화한 청년 우대형 청약통장입니다.

구분	방법
가입대상	• 나이: 19세 이상~34세 이하 ※ 병역증명서에 의한 병역이행기간이 증명되는 경우 현재 연령에서 병역 이행 기간 (최대 6년)을 빼고 계산한 연령이 34세 이하인 사람 포함 • 소득: 직전년도 신고소득이 있는 자로 연 소득 5천만 원 이하인 근로, 사업, 기타소득자로 소득세 신고·납부 이행 등이 증명된 자 ※ 근로기간이 1년 미만으로 직전년도 신고소득이 없는 경우 근로소득자에 한해 급여 명세표 등으로 연 소득 환산 후 가입 가능 • 주택 여부: 주택을 소유하지 않은 무주택자
가입서류	• 소득증빙: 소득확인증명서, 원천징수영수증 등 • 병적증명서(해당하는 자) • 각서(양식 제공)
계약기간	• 청약통장 해지 시까지(당첨 이후에도 추가 납입 가능)
적용 이자율	• 연 3.1%~4.5%(변동금리) - 납입원금 5000만 원 한도 내(단, 전환신규한 경우 전환원금은 제외)에서 신규 가입일로부터 2년 이상인 경우(단, 청약당첨으로 인한 해지인 경우에는 2년 미경과라도 적용) 가입일로부터 10년 이내에서 무주택인 기간에 한하여 기존 '청년 주택드림 청약통장' 이율을 적용 단, 가입 당시 주택을 소유하고 있었던 경우에는 가입기간 전체에 대하여 주택을 소유하고 있었던 것으로 보며, 가입기간 중 주택을 취득한 경우 가입일로부터 주택 취득일이 속한 연도의 직전년도 말일까지를 무주택 기간으로 봄
비과세 혜택	• 조세특례제한법 제87조 등에서 규정하는 요건을 갖춘 대상자가 2년 이상의 가입기간을 유지할 경우, 해당 저축에서 발생하는 이자소득 합계액 500만 원, 원금 연 600만 원 한도로 비과세 적용 가능 * 세부 요건은 누리집 참고
기타	• 청약자격, 입금방법, 소득공제 등의 사항은 기존 '주택청약종합저축' 상품안내 내용과 동일
문의	• 통장 개설문의 - 우리, 국민, 기업, 농협, 신한, 하나, IM, 부산, 경남 은행 • 주택도시기금 누리집 nhuf.molit.go.kr • 주택도시보증공사 ☎1566-9009

자립지원시설(자립생활관)

자립지원시설은 아동복지시설 등 보호종료아동(자립준비청년)에게 일정기간 숙소를 제공하여 안정된 자립기반 조성을 지원하고 있습니다.

구분	방법
입소 대상	• 자립준비청년(보호종료아동) 중 취업 중인 아동(우선) • 자립준비청년(보호종료아동) 중 취업 준비 중인 18세 이상 29세 이하인 사람 • 자립준비청년으로 29세 이하인 기초생활보장수급자 • 재보호조치 대상자
보호기간	• 29세 이하까지 이용 가능 • 입소 후 보호기간은 1년 이내로 하며, 필요 시 연장 가능 ※ 시장·군수·구청장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 그 사유가 종료하는 날까지 보호 가능
구비서류	• 보호종료아동(자립준비청년)임을 증명하는 서류 1부, 입소신청서 1부
신청방법	• 아동복지시설의 장 추천으로 소재지 관할 구청장에게 입소 신청 ※ 지역에 따라 신청방법 일부 상이하니 신청 전 입소 희망 자립생활관에 재확인

지역별 자립지원시설(자립생활관)

시도	시설명	연락처	정원(성별)
서울특별시	돈보스코자립생활관	02-845-0985	40(남)
	상록여자자립생활관	02-588-7097	30(여)
	청운자립생활관	02-823-1381	30(여)
부산광역시	미네르바의 집	051-343-3866	29(남·여)
대구광역시	삼덕동SOS자립생활관	053-427-9659	30(남·여)
	검사동SOS자립생활관	053-982-9936	30(남·여)
광주광역시	무등자립생활관	062-224-3762	30(남·여)
대전광역시	인애자립생활관	042-861-2334	34(남·여)
울산광역시	울산자립생활관	052-254-5636	18(남·여)
충청북도	현양자립생활관	043-266-7113	24(남·여)
충청남도	향림자립생활관	041-753-5319	30(남·여)
전라북도	삼성자립생활관	063-221-7002	30(남·여)
전라남도	목포자립생활관	061-272-2555	30(남·여)
강원도	강원특별자치도청년자립지원센터	033-735-8179	30(남·여)
제주도	시온빌	064-747-3355	32(남·여)

청소년자립지원관 및 희망디딤돌센터

청소년자립지원관

청소년자립지원관은 쉼터 퇴소 이후 청소년들에게 일정 기간 동안 숙소를 제공하며, 자립·자활을 위한 지원을 하고 있습니다. 아동복지시설 등에서 중도퇴소한 경우에도 지원이 가능합니다.

구분	방법
입소 대상	• 청소년쉼터, 청소년회복지원시설을 퇴소한 19세~24세 이하 청소년, 근로활동을 유지하고 있거나 준비하고 있는 청소년
보호기간	• 입소 후 보호기간은 1년 이내로 하며, 필요시 6개월씩 2회 연장
신청방법	• 소재지 관할 읍·면·동 행정복지센터 • 소재지 입소 중인 시설, 입소했었던 시설
문의	• 청소년전화(☎1388, www.cyber1388.kr) • 문자·카카오톡(#1388)

번호	시설명	전화번호	주소
1	서울시립청소년자립지원관	02-6959-5012	서울특별시 도봉구 시루봉로 15길 93
2	서울관악돌꽃청소년자립지원관	02-851-1924	서울특별시 관악구 난우16길 17
3	부산광역시 청소년자립지원관	051-303-9671	부산광역시 사상구 모덕로 82 2층
4	대구광역시청소년자립지원관	053-657-1924	대구광역시 남구 자유6길 45-1 1층
5	인천청소년자립지원관 (별바라기)	032-875-1319	인천광역시 부평구 마장로 367번길 40
6	인천청소년자립지원관 (행복자리)	032-467-1398	인천광역시 남동구 문화로 169번길 40-17, B동 301호
7	대전청소년자립지원관	042-482-1924	대전광역시 서구 둔산남로209번길 18, 3층
8	경기북부청소년자립지원관	031-928-1316	경기도 의정부시 비우로 12, 1층
9	경기남부청소년자립지원관	031-360-1824	경기도 군포시 군포로 789 2층
10	성남시청소년자립지원관	031-723-7942	경기도 성남시 수정구 위례서일로112 이타워프라자 8층
11	천안청소년자립지원관	041-578-1380	충청남도 천안시 서북구 개목5길 34, 3층
12	제주특별자치도	064-721-1824	제주특별자치도 제주시 칠성로1길, 4층
13	청소년자립지원관	033-646-1424	강원특별자치도 강릉시 금성로 28-2, 2층
14	강릉시청소년자립지원관	033-256-6214	강원특별자치도 춘천시 한림대학길1 국제회의관 15202호

희망디딤돌센터

희망디딤돌센터는 18세 이상 자립준비청년에게 1인실 원룸 형태의 개별 주거공간을 지원하고, 개인별 역량에 맞춘 1:1 맞춤형 통합사례 관리 서비스를 제공하고 있습니다.

구분	내용
이용대상	• 보호종료 5년 이내 자립준비청년
보호기간	• 최대 2년
신청방법	• 희망디딤돌 누리집(jarip-hope.or.kr) - 주거지원 - 입주신청
문의	• 희망디딤돌 누리집(jarip-hope.or.kr)

시도	담당 기관	전화번호	주소
강원도	청년자립지원센터 라움	강원특별자치도 원주시 백간길 125	033-735-8179
경기도	희망디딤돌 경기센터(화성)	경기도 화성시 봉담읍 샘마을길 4-16	031-296-5242
	희망디딤돌 경기센터(고양)	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1005	
경상남도	희망디딤돌 경남센터(창원)	경상남도 창원시 의창구 용동로 45, C동 209호	055-265-7942
	희망디딤돌 경남센터(진주)	경상남도 진주시 진주역로 116	
경상북도	희망디딤돌경북센터	경상북도 구미시 송정대로 77, 306호	054-441-9942
광주광역시	광주자립지원전담기관	광주광역시 서구 쌍촌로 62-2	062-672-1932
대구광역시	대구 자립통합지원센터	대구광역시 중구 국제보상로 655	053-243-0070
대전광역시	희망디딤돌 대전센터	대전광역시 중구 선화서로 18, 에이스퀘어 305호	042-242-5727
부산광역시	부산광역시 보호아동자립지원센터	부산광역시 부산진구 연제로 27번길 34	051-441-7006
인천광역시	희망디딤돌 인천센터	인천광역시 부평구 경원대로 1334번길 34, 367호	032-521-1479
전라남도	희망디딤돌 전남센터(순천)	전라남도 순천시 금곡길21	061-742-4908
	희망디딤돌 전남센터(목포)	전라남도 목포시 교육로 41번길 9	
전라북도	희망디딤돌 전북센터	전라북도 전주시 덕진구 기린대로 465, 301호	063-714-3329
충청남도	희망디딤돌 충남센터	충청남도 아산시 배방읍 희망로 32, 217호	041-541-6553
충청북도	희망디딤돌 충북센터	충청북도 청주시 흥덕구 공단로100, 209호	043-267-5550

LH 공공임대주택 지원 제도 “유스타트”

LH는 자립준비청년을 대상으로 공공임대주택을 우선공급하고, 입주 후에는 생활지원 프로그램을 제공하는 유스타트(Youth+Start) 사업을 통해 청년들의 안정적인 자립을 지원하고 있습니다.

구분	내용
신청대상	가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내인 자립준비청년으로서, 무주택인 자 (보호조치 연장 및 종료 예정자, 시설 퇴소 예정자 포함)
신청방법	LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) 내 ‘유스타트’ 메뉴에서 입주를 희망하는 임대주택 유형, 희망 지역 등을 선택한 후, 필요서류를 업로드하여 신청
신청경로	LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) - 로그인 - 청약(임대주택) - 청약신청 - 유스타트(자립 및 가정 밖 청소년) - 주거지원
필요서류	① 주민등록등본 ② 보호종료확인서* * (보호종료확인서) 원칙적으로 정부24(온라인) 또는 행정복지센터에서 발급 가능하며, 예외적으로 위탁시설 또는 가정위탁 지원센터 발급 방문 가능함 ③ 개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서 ④ 가족관계등록부(전세임대 한정)
문의처	- LH 유스타트 상담센터(☎1670-2288) - LH 마이홈콜센터, 청약플러스(☎1600-1004, http://apply.lh.or.kr)

자립준비청년이 입주할 수 있는 LH 임대주택에는 ① LH 건설임대주택, ② LH 매입임대주택, ③ LH 전세임대주택(청년·소년소녀가정)이 있습니다.

① LH 건설임대주택

LH가 직접 건설하고 공급·운영하는 아파트 형태의 주택입니다.

(세부 유형: 영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대)

구분	내용
임대조건	• 임대보증금: 100만 원 • 월 임대료: 30~90% 수준 ※ 건설임대주택 주거지원은 1회에 한함
임대기간	• 최초 임대기간은 2년 단위로 하되 갱신조건(무주택, 임대유형별 소득 및 자산 요건) 충족 시 2년 단위 재계약 가능 ※ 임대주택 유형별 거주기간 적용
신청방법	LH 청약플러스(https://apply.lh.or.kr) ⇨ 로그인 ⇨ 청약(임대주택) ⇨ 유스타트 (자립 및 가정 밖 청소년) ⇨ 주거지원 ⇨ 청약신청 ⇨ 건설임대주택 선택 • 자립준비청년이 LH청약플러스에서 임대주택을 신청하면, LH 담당자가 제출 서류와 무주택 등 자격검증 후, 공가 등을 확인하여 개별 연락을 통해 계약 및 입주 안내 • 신청 전 전세임대주택 안내문 확인 요망(신청 페이지 내에서 다운로드 가능) • 건설임대주택의 경우 기존 예비자에 앞서 입주가 가능하며, 입주가능한 공가가 있을 경우 입주까지 약 1개월 정도 소요

② LH 매입임대주택

LH에서 매입한 주택을 자립준비청년 등을 대상으로 시중 시세 40% 수준으로 임대하는 주택입니다.

구분	내용
임대조건	• 임대보증금: 100만 원 • 월 임대료: 시세 40% 수준
임대기간	• 최초 임대기간은 2년으로 하되, 4회에 한해 재계약이 가능(10년 거주 가능) ※ 해당 세대 월 평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 105% 이하이고, 영구임대주택 자산기준을 충족하는 경우 재계약 횟수 5회 연장 가능(최장 20년 거주)
유의사항	• 거주형태(단독거주 또는 공동거주) 선택하여 계약 체결 • 빌트인 가구 등 비치(냉장고, 전자레인지, 책걸상 등) • 월 임대료의 60% 범위 이내에서 임대보증금으로 전환 가능
신청방법	LH 청약플러스(https://apply.lh.or.kr)  로그인  청약(임대주택)  유스타트 (자립 및 가정 밖 청소년)  주거지원  청약신청  매입임대주택 선택 • 자립준비청년이 LH청약플러스에서 임대주택을 신청하면, LH 담당자가 제출 서류와 무주택 등 자격검증 후, 공가 등을 확인하여 개별 연락을 통해 계약 및 입주 안내 • 신청 전 매입임대주택 안내문 확인 요망(신청 페이지 내에서 다운로드 가능) • 매입임대주택의 경우 기존 예비자에 앞서 입주가 가능하며, 입주가능한 공가가 있을 경우 입주까지 1개월 정도 소요 • 매입임대주택은 주거지원 신청 자격요건(시설 등 퇴소한 지 5년 이내, 무주택자)을 충족하는 경우, 공공임대주택 거주 중 직장, 학업 등의 사유로 타 임대주택 입주를 위해 재차 신청하는 것도 가능

전세임대주택은 신청자가 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세 계약을 체결한 후 재임대를 하는 제도로, 자립준비청년은 청년전세 임대주택과 소년소녀가장 등 전세임대에 신청할 수 있습니다.

③-1 LH 청년 전세임대주택

구분	내용
임대조건	• 임대보증금: 100만 원 • 월 임대료: 연 1.2~2.2% 수준 ※ 자립준비청년 22세 이하 무이자 ※ 거주 5년 이내인 입주자는 대출이자 50% 감면
지원한도	• 1인가구 기준: 전용면적 85㎡ 이하 주택(단독, 다가구, 연립, 아파트, 주거용 오피스텔)로서 '전세' 또는 '보증부월세' 가능 주택(전입신고 가능하여야 함) • 1인가구 기준: 수도권 1.2억 원, 광역시 9,500만 원, 기타 도 지역 8,500만 원
임대기간	• 최초 임대기간은 경과 후 2년 단위로 최대 14회 재계약 가능. • 단, 4회를 초과하여 재계약을 체결할 때에는 무주택세대 구성원으로서 재계약 기준 충족하여야 함
유의사항	LH 청약플러스(https://apply.lh.or.kr) ☞ 로그인 ☞ 청약(임대주택) ☞ 유스타트 (자립 및 가정 밖 청소년) ☞ 주거지원 ☞ 청약신청 ☞ 전세임대주택(청년) 선택 • 자립준비청년이 LH청약플러스에서 임대주택을 신청하면, LH 담당자가 제출 서류와 무주택 등 자격검증 후, 개별 연락을 통해 신청자에게 통보를 하면, 신청자가 주택 물색을 하고, 이후 해당 주택에 대한 권리분석 후 해당 주택에 대한 계약 및 입주 안내 • 신청 전 전세임대주택 안내문 확인 요망(신청 페이지 내에서 다운로드 가능) • 혼인 중인 경우 청년매입임대 신청은 불가함 • 전세임대주택은 주거지원 신청 자격요건(시설 등 퇴소한 지 5년 이내, 무주택자)을 충족하는 경우, 공공임대주택 거주 중 직장, 학업 등의 사유로 타 임대주택 입주를 위해 재차 신청하는 것도 가능

③-2 LH 소년소녀가정 전세임대주택

구분	내용
임대조건	- 임대보증금: 없음 - 월 임대료: 기금 연 1.2~2.2% 수준 ※ 자립준비청년인 경우 22세까지 무이자 지원, 전세임대주택에 거주한 지 5년(군복무 제외) 이내인 경우 임대료 50% 감면
지원한도	- 지원한도: 국민주택규모(85㎡) 이하인 주택 - 수도권 1.3억 원, 광역시 9,000만 원, 기타 도 지역 7,000만 원
임대기간	20세 초과 이후 3회 재계약 가능, 이후 계속 거주를 희망하는 경우 기존 주택전세임대 주택 유형으로 유형 변경 후 최대 14회 재계약 가능하나, 3회를 초과하여 재계약을 체결할 때에는 무주택세대 구성원으로서 재계약 자격 기준을 충족하여야 함.
유의사항	LH 청약플러스(https://apply.lh.or.kr) 로그인 청약(임대주택) 유스타트(자립 및 가정 밖 청소년) 주거지원 청약신청 전세임대주택(소년소녀가정) 선택 - 자립준비청년이 LH청약플러스에서 임대주택을 신청하면, LH 담당자가 제출 서류와 무주택 등 자격검증 후, 개별 연락을 통해 신청자에게 통보를 하면, 신청자가 주택 물색을 하고, 이후 해당 주택에 대한 권리분석 후 해당 주택에 대한 계약 및 입주 안내 - 신청 전 전세임대주택 안내문 확인 요망(신청 페이지 내에서 다운로드 가능) - 전세임대주택은 주거지원 신청 자격요건(시설 등 퇴소한 지 5년 이내, 무주택자)을 충족하는 경우, 공공임대주택 거주 중 직장, 학업 등의 사유로 타 임대주택 입주를 위해 재차 신청하는 것도 가능

※ 전세임대 지원사업 유형 비교

구분	청년 전세임대주택	소년소녀가정 등 전세임대주택
지원한도액 (1인 기준)	- 수도권 12,000만 원 - 광역시 9,500만 원 - 기타 도 지역 8,500만 원	- 수도권 13,000만 원 - 광역시 9,000만 원 - 기타 도 지역 7,000만 원
입주자 납부금액	- 임대보증금: 100만 원 - 임대료: 20세 이하- 무이자(자립준비청년은 22세까지) - 전세임대 거주 5년 이내- 50% 감면 - 전세임대 거주 5년 이후- 1.2~2.2% 이자	임대보증금: 없음
임대기간	2년 단위 4회 재계약 가능	2년 단위 3회 재계약 가능

SH 청년매입임대주택 우선공급

청년 매입임대주택 우선공급은 SH에서 매입한 주택을 자립준비청년, 청소년복지시설 퇴소청소년을 대상으로 시중 시세의 30% 수준으로 임대 공급하는 주택입니다.

구분	내용										
지원대상	• 아동복지시설 및 가정위탁 보호종료 예정이거나 보호종료 5년 이내인 자 • 청소년복지시설 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년 이내인 자 (청소년복지시설을 2년 이상 이용한 자에 한함) • 입주자 모집 공고일 기준 무주택자(본인)										
지원조건	• 임대보증금: 시세의 30% 수준, 임대보증금 100만 원 • 월 임대료: 전체 임대기준금에서 임대보증금(100만 원)을 제외한 금액을 전환이율로 전환하여 산정										
임대기간	• 최초 임대 기간은 2년으로 하되, 재계약 4회 가능(최대 10년 거주 가능)										
지원기한 연장	• 4회 재계약 이후 추가 연장계약을 원할 경우 해당 세대 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 105% 이하이고, 영구임대주택의 자산 기준을 충족하는 경우 추가 5회 재계약이 가능(최대 20년)										
지원절차	<table><tr><td>1 입주자 모집 공고</td><td>→</td><td>2 인터넷 신청접수 (서류 제출)</td><td>→</td><td>3 입주자 발표</td></tr><tr><td>4 주택공개</td><td>→</td><td>5 임대차 계약체결</td><td>→</td><td>6 입주</td></tr></table>	1 입주자 모집 공고	→	2 인터넷 신청접수 (서류 제출)	→	3 입주자 발표	4 주택공개	→	5 임대차 계약체결	→	6 입주
1 입주자 모집 공고	→	2 인터넷 신청접수 (서류 제출)	→	3 입주자 발표							
4 주택공개	→	5 임대차 계약체결	→	6 입주							
문의	• SH 서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456)										

청년우대 주거대출상품

▶ 주택도시기금 <http://nhuf.molit.go.kr>

청년전용 버팀목 전세자금 대출

전세자금에 부족한 청년들에게 청년 전용 버팀목 전세자금을 대출하는 사업입니다.

구분	내용										
대출대상	- 대출 접수일 현재 19세 이상~34세 미만 청년 세대주로서 대출 대상주택 임차보증금 3억 원 이하의 임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 자 - 대출 접수일 현재 세대주로서 무주택자(예비세대주 포함) - 부부 합산 연소득 합산 5천만 원 이하, 순자산 가액 3.37억 원 이하인 자 * 단, 신흥가구인 경우 7.5천만 원 이하, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자, 2자녀 이상인 경우 6천만 원 이하인 자										
대출 대상주택	임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔 포함)										
대출 한도 및 금리	- 최대 1.5억 원 이내(임차보증금의 80% 이내) * 단, 25세 미만 단독세대주인 경우 1.2억 원 이내 <table border="1"> <thead> <tr> <th>연소득</th><th>임차보증금 3억 원 이하</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~2천만 원 이하</td><td>연 2.2%</td></tr> <tr> <td>2천만 원 초과~4천만 원 이하</td><td>연 2.5%</td></tr> <tr> <td>4천만 원 초과~6천만 원 이하</td><td>연 2.9%</td></tr> <tr> <td>6천만 원 초과~7.5천만 원 이하</td><td>연 3.3%</td></tr> </tbody> </table> ※ 중도상환 수수료 없음	연소득	임차보증금 3억 원 이하	~2천만 원 이하	연 2.2%	2천만 원 초과~4천만 원 이하	연 2.5%	4천만 원 초과~6천만 원 이하	연 2.9%	6천만 원 초과~7.5천만 원 이하	연 3.3%
연소득	임차보증금 3억 원 이하										
~2천만 원 이하	연 2.2%										
2천만 원 초과~4천만 원 이하	연 2.5%										
4천만 원 초과~6천만 원 이하	연 2.9%										
6천만 원 초과~7.5천만 원 이하	연 3.3%										
대출기간 및 상환방법	- 대출기간: 2년(최장 10년 가능) - 상환방법: 일시상환 또는 혼합상환 - 기한연장조건: 기한 연장 시마다 최초 대출금의 10% 이상 상환 또는 상환불가 시 연 0.2%p 금리 가산										
대출 신청시기	신규: 잔금 지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내										
문의	- 대출 심사 관련: 주택도시보증공사(☎1566-9009) - 자산 심사 관련: 자산심사 전용 상담센터(☎1551-3119)										

보금자리론

▶ 한국주택금융공사 www.hf.go.kr

한국주택금융공사에서 실시하는 보금자리론은 대출받은 날부터 만기까지 안정적으로 고정금리를 적용할 수 있습니다. 보금자리론의 종류는 다음과 같이 3가지가 있으며, 각 상품별 대출 신청이 가능한 금융기관이 각각 다르기 때문에 미리 확인해야 합니다.

구분	u-보금자리론	아낌e 보금자리론	t-보금자리론
종류	한국주택금융공사 누리집을 통해 신청하는 보금자리론	대출거래약정 및 근저당권설정등기를 전자적으로 처리하여 u-보금자리론보다 금리가 0.1% 저렴	은행에 방문해서 직접 신청하는 보금자리론
신청대상	- 민법상 성년 - 대한민국 국민(재외국민, 외국국적동포 포함) - 한국신용정보원 신용정보관리규약에 해당사항 없고 CB점수 271점 이상		
소득요건	부부 합산 연소득 7천만 원 이하 [대출 신청일 기준 혼인 신고일이 7년 이내인 신혼 부부(결혼예정자) 8천 5백만 원 이하, 미성년 자녀 1자녀 8천만 원, 2자녀 9천만 원, 3자녀 1억 원]		
대출요건	6억 원 이하 공부상 주택 - 본건 담보주택 제외 무주택 or 1주택 - 부부 합산 연소득 7천만 원 이하 - LTV 최대 70%~DTI 최대 60%		
상품구조	대출한도: 최대 3.6억 원(다자녀·전세사기피해자 4억 원, 생애최초 4.2억 원) 대출만기: 10, 15, 20, 30, 40, 50년(만기 40, 50년은 특정 조건을 충족해야 함) 상환방식: 원리금 균등, 원금 균등, 체증식 분할상환		
문의	한국주택금융공사(www.hf.go.kr, ☎1688-8114)		

디딤돌대출

▶ 한국주택금융공사 www.hf.go.kr

한국주택금융공사에서 내 집 마련을 돕는 디딤돌대출도 실시하고 있습니다. 보금자리론과 꼼꼼히 비교해보고, 나에게 맞는 주택담보대출을 찾아보세요.

구분	내용
신청대상	• 민법상 성년 • 대한민국 국민 • 접수일 현재 세대주 • 한국신용정보원 신용정보관리규약에 해당사항 없고 CB점수 350점 이상 • 본인 및 배우자 합산 순자산 가액 4.88억 이하
대출 요건	• 5억 원(신혼·2자녀 이상 가구 6억 원) 이하 공부상 주택 • 세대원 전원이 무주택 • 부부 합산 연소득 60백만 원 이하(생애 최초, 2자녀 이상 가구 70백만 원, 신혼가구 85백만 원) • LTV 최대 70% • DTI 최대 60%
상품구조	• 대출한도 최대 2억 5천만 원(생애 최초 주택구입자 3억 원, 신혼·2자녀 이상 가구는 4억 원) • 대출만기 10년, 15년, 20년, 30년(거치기간은 1년 또는 비거치) • 원리금 균등, 원금 균등, 체증식 분할상환
신청시기	• 소유권이전등기를 하기 전에 신청 • 단, 소유권이전등기를 한 경우에는 이전등기 접수일로부터 3개월 이내까지 신청
문의	• 주택도시기금(www.enhuf.molit.go.kr, ☎1566-9009)

장애인 거주시설 운영 및 공동주택 특별 분양

▶ 보건복지부 www.mohw.go.kr

사업명	장애인 거주시설 운영	장애인 거주시설 운영
지원대상	[무료이용 대상자] • 등록장애인으로서 ‘국민기초생활 보장법’에 따른 수급권자 • 수급권자가 아닌 경우라도 등록 장애인으로 부양의무자(국민기초 생활보장법에 의한 부양의무자를 말한다. 이하 같다.)가 없거나 부양 의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양받을 수 없는 자 • 입양기관 보호 장애아동 [실비이용 대상자] • 소득조건에 관계없이 등록장애인	• 무주택 세대주(지적장애 또는 정신 및 장애정도가 심한 뇌병변 장애인의 경우 그 배우자 포함)
지원내용	• 일반가정에서 생활하기 어려운 장애인에게 일정 기간 거주·요양·지원 등의 서비스를 제공	• 청약저축에 상관없이 전용면적 85 제곱미터 이하의 공공분양 및 공공 임대주택 분양 우선
문의	• 시·군·구에 상담	• 시·도에 문의 및 읍·면·동에 신청

