

Chapter

03

주거



1. 한눈에 보는 부동산 거래
2. 집 구하기 · 계약하기 · 계약한 후
 3. 주택청약종합저축
4. 자립지원시설(자립생활관)
 5. 청소년자립지원관
6. LH 청년전세임대주택
7. LH 소년소녀가정 등 전세 주택 지원사업
8. LH 청년매입임대주택
9. LH 자립준비청년(보호종료아동) 매입임대주택
 10. LH 영구임대주택
11. LH 건설임대주택 보호종료아동(자립준비청년) 주거지원
 12. SH 청년매입임대주택 우선공급
 13. 청년우대 주거대출상품
14. 장애인 거주 시설 운영 및 공동주택 특별 분양

03 주거

1. 한눈에 보는 부동산 거래

인터넷등기소 www.iros.go.kr 민원24시 www.minwon.go.kr

표시: p.46 알기 쉬운 부동산거래관련 용어 풀이 참고

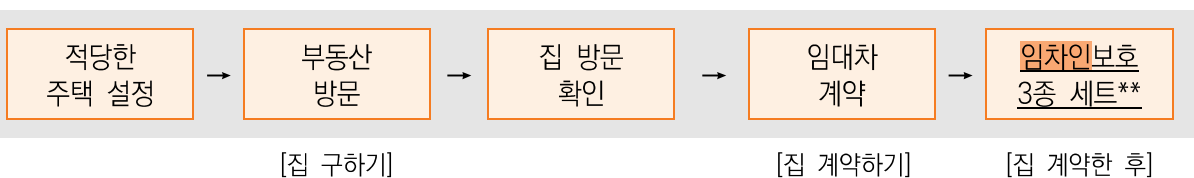
Step 1 우선 자신이 거주하려 하는 동네를 선택한 후 휴대폰 앱, 인터넷사이트, 부동산 방문을 통해 집을 알아봅니다.

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 **임대차 계약서**를 작성합니다.

Step 4 임대차계약서까지 작성하였다면, 기재한 입주일로부터 거주할 수 있게 됩니다.

Step 5 거래를 완료한 후에는 전입신고(민원24시 www.minwon.go.kr)와 확정일자(인터넷등기소 www.iros.go.kr)를 받아야 합니다. 전입신고와 확정일자를 받지 않는다면, 추후 발생하는 계약 문제에 대해 법의 보호를 받지 못할 수 있습니다.



* 법률상 문제 등의 확인방법은 p.37 [집 계약하기] 참조

** 임차인 보호 3종 세트: **임대차 확정일자**, **전입신고**, **실입주**

Tip

부동산거래에 대해 잘 알지 못하거나, 처음 거래를 하는 경우에는 부동산 중개업소를 통해 알아보는 것이 안전합니다. 부동산중개업소를 통해 계약은 어떤 것인지, 계약서는 어떤 식으로 작성되는지 여부를 확인하는 것이 좋습니다.

자립지원전담요원 Tip

부동산중개업소에 가서는 부동산을 많이 보고 온 것처럼 행동하면 좋습니다. 또한, 본인이 보증금 등으로 지출 가능한 금액의 70% 정도만 부르는 것이 불필요한 지출이나 피해를 예방하는 방법입니다.

2. 집 구하기 · 계약하기 · 계약한 후

[집 구하기]

한국공인중개사협회 www.kar.or.kr

Step 1 살고 싶은 집 생각하기

□ 집을 정할 때 먼저 고려해야 할 것들(예시)

체크리스트		Y / N
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	
교통	▶ 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(파출소, 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(직방, 다방, 두꺼비세상 등)을 통해서도 원하는 지역 내 대략적인 부동산 정보를 알아볼 수 있습니다. 그러나 애플리케이션에 기재된 내용과 실제 거래 가격은 상이할 수 있으니 반드시 재차 확인해야 합니다.

□ 집을 구할 때는 **부동산 중개업소를 통해 알아보는 것을 권장**합니다. 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 홈페이지(www.kar.or.kr)에서 각 지역의 수수료를 확인할 수 있습니다.

Tip. 부동산에 가면?

- 내가 정한 조건에 적당한 집을 부동산에 물어보고 직접 방문해보기
- 최소 3~4곳의 부동산을 방문해 많은 집 비교해 보기
- 마음에 드는 집은 주소를 적거나, 카메라로 찍어놓기
- 원하는 집이 없으면, 공인중개사에게 좋은 집이 나오면 연락 달라고 하기
- 집에 결정되면 보증금과 월세 조정이 가능한지 물어보기

Step 3 집 살펴보기

- 집을 알아볼 때는 위치나 교통, 생활환경 등은 물론이고, 집안 시설들까지 꼼꼼하게 살펴 보아야 합니다. 한 번 이사하게 되면 **최소한 1~2년을 계약한 주택에서 살아야 하고, 특히 집은 안전과 직결된 문제이기 때문입니다.**

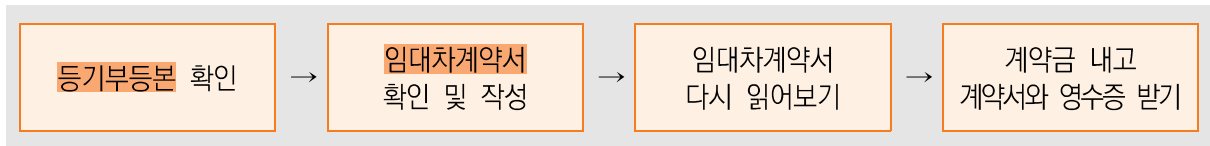
- 집 내부에서 체크해야 할 것들(예시)

체크리스트		Y / N
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 샤시 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]

인터넷등기소 www.iros.go.kr

□ 집 계약하기



□ 집을 결정했다면, 이제 계약을 해야 합니다. **계약은 법적 효력이 있는 법률행위**입니다.

□ 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 1천만원/임대료 월 40만원	전세 보증금 5천만원

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

구분	내용
소유주의 주민등록상태	▶ 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 홈페이지 → 등기열람/발급 → 열람하기 또는 발급하기 → 내용 입력 후 확인

※ 부동산 활용 시 등기부등본은 부동산에서 준비해서 보여 줌으로 본인이 준비할 필요 없습니다.

- **담보대출(근저당)**이 있을 시 계약한 집이 경매로 넘어가면 전월세 보증금의 일부나 전부를 못 받을 수 있습니다.(등기부등본 ‘을’ 구에서 확인 가능)

참고

• 등기부등본 보기

등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 건물



[건물] 서울특별시 관악구 봉천동

고유번호 1142

【 표 지 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		서울특별시 관악구 봉천동 [도로명주소] 서울특별시 관악구 남수분환로	벽돌 및 샌드위치판넬조 슬래브지붕 2층 다가구주택 1층 71.40㎡ 2층 57.69㎡ 지하실 10.81㎡	도로명주소 2012년 6월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기타사항
2	소유권이전	2001년6월27일 제29476호	2001년6월2일 매매	소유자 신 571005- 서울 관악구 봉천동

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기타사항
3	근저당권설정	2001년7월26일 제34384호	2001년7월26일 설정계약	채권최고액 금20,700,000원 재무자 신 서울 관악 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111- 서울 영등포구 여의도동 (센터)

열람일시 : 14시00분12초

1/2

[건물] 서울특별시 관악구 봉천동

고유번호 1143-

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기타사항
				공동담보 토지 서울특별시 관악구 봉천동

- 이 하 여 백 -

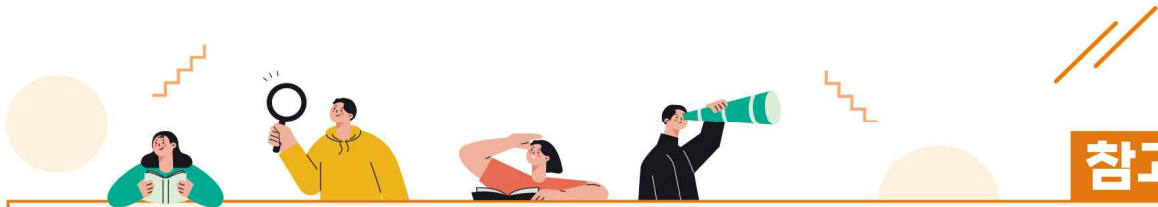
관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 실선으로 그려진 부분은 필소사항을 표시함. * 등기기록에 기록된 사항에 없는 집구 또는 을구는 생략함. * 증명서는 질려 또는 흑백으로 출력 가능함.

열람일시 : 14시00분12초

2/2



참고

• 주택임대차계약서 작성

- 주택임대차계약서를 작성하고 도장을 찍는 것으로 집주인과의 계약이 체결됩니다. 계약서에는 임대인과 임차인이 합의한 약속을 적는 것입니다.
- 원칙적으로 임대차계약은 등기부등본에 기재된 소유주와 직접 진행하는 것이지만, 집주인이 아닌 대리인과 계약을 진행하는 것도 가능합니다. 대리인과 계약을 하게 될 경우에는 다음의 세 가지를 반드시 확인하고 진행하도록 합니다.
 - ① 대리인과 집주인의 관계
 - ② 집주인과 직접 연락하여 대리인의 신분 확인
 - ③ 인감증명서와 인감위임장(집주인의 인감도장이 있는 서류)
- 계약금과 잔금은 집주인의 계좌로 직접 입금하여 기록이 남도록 해야 추후 문제가 발생했을 때 증거자료로 활용할 수 있습니다. 만약 대리인과 계약을 체결하더라도 **계약금과 잔금은 대리인이 아니라 집주인에게 직접 지불**합니다.
- 계약금을 지불한 뒤에는 그에 대한 영수증을 받고, 임대인과 임차인, 중개업자가 임대차계약서를 각 1부씩 나누어 보관합니다.
- 주택임대차계약서를 살펴보면, 특약사항에는 관리비 또는 공과금 등 잔금일 계산에 대한 사항을 기재할 수 있습니다. 기자재(보일러, 침대, 문고리) 파손 등의 수리 여부 등도 **입주 전 수리란**에 기재하거나 **특약사항**에 기재해야만 추후 계약 만료 시 손해 보는 일이 없습니다.
- 계약서 내용 중 일부 문구를 정정하거나 삭제할 경우, 해당 내용에 두 줄을 그어 표기하고 기재사항을 정정한 후 날인합니다. 또한, **계약조항이 모두 기재되면 당사자들은 계약 내용을 꼼꼼히 살펴보고 이상이 없음을 확인한 후에 기명날인** 하되, 계약서 각 장의 연결부위에 당사자 모두 **간인**합니다.
- 주택 임대차계약서에는 별지가 포함되어 있습니다. 별지에는 법의 보호를 받기 위해 반드시 확인해야 할 사항이 정리되어 있기 때문에 **모든 내용을 꼼꼼하게 확인한 후 계약을 체결**해야만, 나중에 발생할지 모를 위험을 예방할 수 있습니다.

참고

이 계약서는 법무부에서 국토교통부·서울시 및 학계 전문가와 함께 민법, 주택임대차보호법, 공인중개사법 등 관계법령에 근거하여 만들었습니다. 법익 보호를 받기 위해 **【중요확인사항】 (별지)을 꼭 확인하시기 바랍니다.**

주택임대차계약서

계약유형 선택

☒ 보증금 있는 월세
☐ 전세 ☐ 월세

임대인(**집을 빌려주는 사람 이름**)과 임차인(**집을 빌리는 사람 이름**)은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다.

[임차주택의 표시] **누락된 것은 없는지 그 내용은 어떤지 꼼꼼히 확인하고 서명해야 합니다.**

소 재 지 (도로명주소)			
토 지	지목	면적	m ²
건 물	구조·용도	면적	m ²
임차할부분	상세주소가 있는 경우 등층으로 정확히 기재	면적	m ²
미납 국세		선순위 확정일자 현황	
☐ 없음 (임대인 서명 또는 날인 ㉔)		☐ 해당 없음 (임대인 서명 또는 날인 ㉔)	
☐ 있음(중개대상을 확인·설명서 제2쪽 II. 개업 공인중개사 세부 확인사항 ㉔ 실제 관리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)		☐ 해당 있음(중개대상을 확인·설명서 제2쪽 II. 개업공인중개사 세부 확인사항 ㉔ 실제 관리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)	
확정일자 부여란			
유의사항. 미납국세 및 선순위 확정일자 현황과 관련하여 개업공인중개사는 임대인에게 자료제출을 요구할 수 있으나, 세무서와 확정일자부여기관에 이를 직접 확인할 법적 권한은 없습니다. ※ 미납국세·선순위확정일자 현황 확인방법은 "별지"참조			

[계약내용]

제1조(보증금과 차임) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다. **금액의 기재는 위조가 어려운 한글을 쓰고, 아라비아숫자와 병행하여 표기합니다.**

부 증 금			
계 약 금	금	원정(W)	()은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자(인) 약정된 금액(기재)통상 보증금의 10%)
중 도 금	금	원정(W)	()은 년 월 일에 지불하며 전세나 월세의 경우, 중도금 없이 전금 처리함
잔 금	금	원정(W)	()은 년 월 일에 지불한다. 총 보증금에서 계약금을 뺀 나머지 금액
차임(월세)	금	원정은 매일	일에 지불한다(임금계좌:) 월세일 경우만 약정된 월 임대료 기재

제2조(임대차기간) 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일 까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다. **전금일로부터 통상 2년(24개월)**

제3조(입주 전 수리) 임대인과 임차인은 임차주택의 수리가 필요한 시설물 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. **계약 전에 꼼꼼하게 확인하여 이상이 있는 부분을 계약서에 명시하도록 합니다.**

수리 필요 시설	☐ 없음 ☐ 있음(수리할 내용:)
수리 완료 시기	☐ 잔금지금 기일인 년 월 일까지 ☐ 기타 ()
약정한 수리 완료 시기	☐ 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제
까지 미 수리한 경우	☐ 기타()

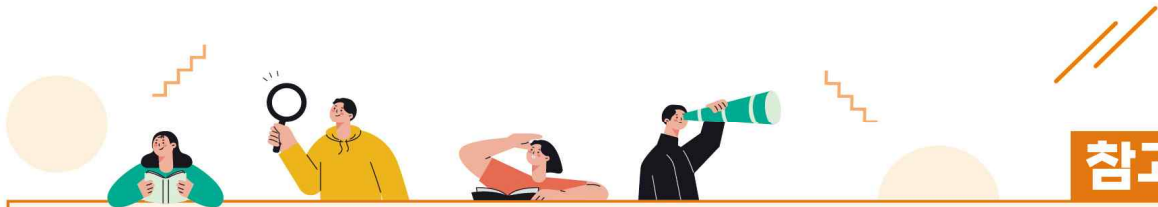
제4조(임차주택의 사용·관리·수선) ① 임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조변경 및 전대나 임차권 양도를 할 수 없으며, 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용·수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.

③ 임대인과 임차인은 계약 존속 중에 발생하는 임차주택의 수리 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. 다만, 합의되지 아니한 기타 수선비용에 관한 부담은 민법, 판례 기타 관습에 따른다.

임대인부담	(배전대, 단락, 상·하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후·불량으로 인한 수선은 민법 제623조, 판례상 임대인이 부담하는 것으로 해석됨)
임차인부담	(배전대, 임차인의 고의·과실에 기한 배선, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용은 민법 제623조, 판례상 임차인이 부담하는 것으로 해석됨)

④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출한 때에는 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.



참고

제5조(계약의 해제) 임차인이 임대인에게 종도금(종도금이 없을 때는 전금)을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제6조(채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

제7조(계약의 해지) ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용할 수 없는 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

② 임대인은 임차인이 2기의 차임액에 달하도록 연체하거나, 제4조 제1항을 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

제8조(계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 시설물의 노후화나 통상 생길 수 있는 파손 등은 임차인의 원상복구의무에 포함되지 아니한다.

제9조(비용의 정산) ① 임차인은 계약종료 시 공과금과 관리비를 정산하여야 한다.

② 임차인은 이미 납부한 관리비 중 장기수선충당금을 소유자에게 반환 청구할 수 있다. 다만, 관리사무소 등 관리주체가 장기수선충당금을 정산하는 경우에는 그 관리주체에게 청구할 수 있다.

제10조(중개보수 등) 중개보수는 거래 가액의 _____ % 인 _____ 원(□ 부가가치세 포함 □ 불포함)으로 임대인과 임차인이 각각 부담한다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰 인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해지된 경우에는 그러하지 아니하다.

제11조(중개대상물확인·설명서 교부) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 _____ 년 _____ 월 _____ 일 임대인과 임차인에게 각각 교부한다.

[특약사항]

상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부(☐ 동의 ☐ 미동의)

※ 기타 임차인의 대항력·우선변제권 확보를 위한 사항, 관리비·전기로 납부방법 등 특별히 임대인과 임차인이 약정할 사항이 있으면 기재
- 【대항력과 우선변제권 확보 관련 예시】 "주택을 인도받은 임차인은 _____ 년 _____ 월 _____ 일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차계약서상 확정일자(필요시)를 받기로 하고, 임대인은 _____ 년 _____ 월 _____ 일(최소한 임차인의 위 약정일자 이틀 후부터 가능)에 저장관 등 담보권을 설정할 수 있다"는 등 당사자 사이 합의에 의한 특약 가능

특약사항 적극 활용

근저당, 가등기·가압류 등의 문제발생에 대한 처리 방법과 해약조건, 위약금에 관한 사항을 명시하고 특약사항에 임주 전 요구사항을 기재할 수 있습니다. 현재 사건의 요구사항은 반드시 서류도 남겨야 효력을 발휘합니다. 또한 객관적인 증빙이 어려운 사항이나 모호한 표현 대신, 사실물을 확인하며 수리가 필요한 부분이 어디인지 직접 작성할 수 있습니다.

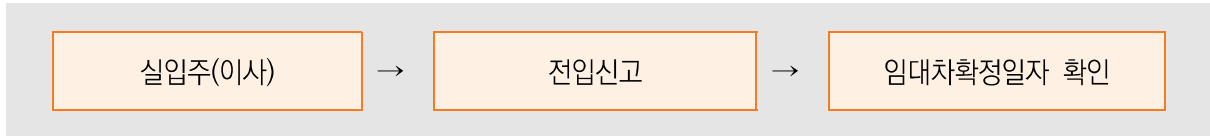
본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다. _____ 년 _____ 월 _____ 일

임대인	주 소	주민등록증 등 신분증을 확인하고, 등기부등본상 본인이 맞는지 대조하여 주민등록상 내용을 기재				서명 또는 날인
	주민등록번호		전 화		성 명	
	대 리 인 주 소		주민등록번호		성 명	
임차인	주 소	임차인의 주민등록상 내역을 기재				서명 또는 날인
	주민등록번호		전 화		성 명	
	대 리 인 주 소		주민등록번호		성 명	
중개업자	사무소소재지		사무소소재지			
	사무소명칭		사무소명칭			
	대 표	서명 및 날인	①	대 표	서명 및 날인	①
	등 록 번 호		전화		등 록 번 호	
	소속공인중개사	서명 및 날인	①	소속공인중개사	서명 및 날인	①

[집 계약한 후]

민원24 www.minwon.go.kr, 인터넷등기소 www.iros.go.kr

■ 집 계약한 후



- 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 읍면동 행정복지센터에 방문하여 신청하는 방법과 인터넷으로 신청하는 방법이 있습니다.

구분	방법
방문신청	▶ 이사한 지역의 읍면동 행정복지센터 방문 ※ 주민등록증 등 신분증 지참
인터넷신청	▶ 민원24 홈페이지(www.minwon.go.kr) 로그인 ※ 공동인증서 필요

- 전입신고를 완료하면 임대차 확정일자를 받아야 합니다. 확정일자는 법원 또는 행정복지센터 등에서 주택임대차계약을 체결한 날짜를 확인해 주기 위해 임대차계약서를 가져가면 도장을 찍어주는데, 그 날짜를 의미합니다. 확정일자를 받아야만 이후 발생할 수 있는 부당한 상황에서 보호받을 수 있습니다.

- 확정일자 발급은 인터넷등기소(www.iros.go.kr)에서 온라인으로도 발급받을 수 있습니다.

구분	방법
방문신청	▶ 가까운 등기소, 읍면동 행정복지센터 방문 ※ 주택임대차계약서, 신분증 지참
인터넷신청	▶ 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 로그인 ※ 주택임대차계약서 스캔본, 공동인증서 필요

Tip

이사 후 가스나 전화, 인터넷, 전기요금 등도 변경신청 해야 합니다.



알기 쉬운 부동산 거래 관련 용어 풀이

등기부등본	해당 부동산(집)에 대한 모든 역사와 권리가 기재된 공적 장부
임대인	집주인
임대차계약서	임대인(집주인)과 임차인(세입자) 간의 약속을 종이에 써 놓은 문서
임차인	세입자(입주하는 사람)
임대차 확정일자	본인이 임대차 계약한 것을 행정복지센터에 공식적으로 인정받는 것. 행정복지센터에 임대차계약서 원본을 가져가면 도장을 찍어줌. - 확정일자는 '우선변제권'(집이 팔렸을 때 보증금을 우선적으로 돌려받을 수 있음)을 얻기 위해 필요함
전입신고	본인이 해당 동네 해당 집에 살게 되었다는 것을 공식적으로 인정받는 것. 행정복지센터에 가서 전입신고 양식 작성 - 집주인이 바뀌어도 보증금 반환을 요구할 수 있으며 계약기간동안 해당 주택에서 살 수 있는 권리가 있음
실입주	본인이 계약한 집에 직접 들어가거나 본인 짐을 들여놓는 것
보증금	집을 계약할 때, 이후 발생할 수 있는 위험(계약 불이행)을 대비해 지불하는 돈. 계약 기간 동안 계약을 성실히 이행했다면 계약이 끝난 후 보증금을 모두 돌려받을 수 있음
가압류	돈을 빌려주고 갚지 않았을 때 강제집행이 불가능할 경우 현재 상태의 보전을 요구하는 것
담보대출(근저당)	해당 건물을 맡기고 돈을 빌리는 것 - (근저당권) 만약 집주인이 대출금을 제대로 갚지 못했을 때 집이 경매로 넘어갈 수도 있다는 것을 뜻함. 따라서 집 계약시 근저당 확인 필요
임차권	임대차계약에 의하여 임차인(세입자)가 임차물을 사용할 수 있는 권리
계약금	부동산 계약 시 계약 체결의 증거가 되는 금액. 통상적으로 보증금의 10%
잔금	보증금에서 계약금을 뺀 나머지 금액
간인	문서를 반으로 접어 장마다 중간에 도장을 찍는 것



주거 자립 선배 수기



집 구하기·계약하기·계약한 후

처음 집을 구하러 다녔을 때가 생각난다. 당시엔 아무것도 몰랐던 터라 부동산중개업소를 이용할지, 임대인과 직접 계약할지도 상당히 고민했다. 결국, 부동산중개업소를 이용하기로 했고, 중개인과 함께 이동하며 여러 방을 둘러보았다. 그런데 **처음 혼자 자취를 한다는 생각에 들떠서인지 이것저것 제대로 따져보지 못했던 것 같다.** 어두울 때 방을 구하였는데, 내가 구한 방은 창문은 크지만 앞에 담이 있어서 낮에도 상당히 어두웠다. **관리비도 신중하게 따져보아야 하는 요소 중 하나이다.** 보통 월세나 전세 비용을 얘기할 때 관리비를 언급하지 않는 곳도 있다. 관리비가 터무니없이 높을 경우 거래를 신중히 생각해봐야 한다. 관리비에는 금액에 따라 수도, 전기, 가스, 인터넷, 복도청소 등이 포함되니 자신의 생활패턴을 잘 생각해보고 결정하여야 한다. **또한, 전세나 월세로 집을 구할 경우 TV, 에어컨, 옷장, 건조대, 침대 등의 옵션이 포함된 경우가 있는데 자신에게 필요한 옵션과 필요 없는 옵션을 꼼꼼히 따져볼 필요도 있다.**

바람개비 서포터즈 1기

3. 주택청약종합저축

- 적금형식 또는 일시예치식으로 납부 가능하며 민영주택 및 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축상품입니다.

구분	내용	
계약기간	▶ 입주자로 선정 시(당첨 시)까지	
적립금액	▶ 매월 2만원 이상 50만원 이내(국고금 관리법에 따라 10원 단위까지 납입가능)	
약정이율	▶ 연 1.0%~1.8%	
소득공제 한도	▶ 해당 과세연도 납부분(연간 240만원 한도)의 40%(96만원 한도)	
자격	국민주택 청약	민영주택 청약
	1순위 : 가입 후 1년이 지난 계좌로서 매월 정해진 날짜에 월납입금을 12회차 이상 납입한 경우	1순위 : 가입 후 1년(수도권 외 지역 6개월)이 지난 계좌로서 납입금액이 청약예금 지역별 예치금 이상인 경우
문의	▶ 주택도시시기금(http://nhuf.molit.go.kr) ▶ 국토교통부 콜센터(☎1599-0001)	

- <우리, 국민, 기업, 농협, 신한, KEB하나, 대구, 부산, 경남>은행에서 개설 가능합니다.

[청년우대형 주택청약종합저축]

- 기존 주택청약종합저축의 청약 기능과 소득공제 혜택은 그대로 유지하면서 재형 기능(자산 형성복지)을 강화한 청년우대형 청약통장입니다.

구분	내용
가입대상	▶ 나이: 만 19세 이상~만 34세 이하(19.1.1 개정) ※ 병역증명서에 의한 병역이행기간이 증명되는 경우 현재 연령에서 병역 이행 기간(최대6년)을 빼고 계산한 연령이 만 29세 이하인 사람 포함 ▶ 소득: 직전년도 신고소득이 있는 자로 연 소득 3천6백만원 이하(근로, 사업, 기타 소득자에 한함) ※ 22년 중 연 소득 3,600만원 이하로 변경예정 ※ 1년 미만으로 직전년도 신고소득이 없는 경우 근로소득자에 한해 급여명세표 등으로 연 소득 환산 ▶ 주택 여부: 본인이 무주택인 세대주, 본인이 무주택이며 가입 후 3년 내 세대주 예정자, 무주택세대의 세대원(19.1.1 개정)
약정이율	▶ 연 2.5%~3.3%
가입기간	▶ 2018년 7월 31일 ~ 2023년 12월 31일(개정사항 19.1.1부터 적용)
기타	▶ 청약 자격, 입금방법, 소득공제 등의 사항은 기존 '주택청약종합저축' 내용과 동일

4. 자립지원시설(자립생활관)

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

구분	내용
입소대상	▶ 시설퇴소 아동 중 취업 중인 아동(우선) ▶ 시설퇴소 아동 중 취업 준비 중인 만 18세 이상 24세 이하인 사람 ▶ 아동복지시설, 가정위탁 등 보호종료자로서 24세 이하인 기초생활보장수급자
보호기간	▶ 24세 이하까지 이용 가능 ▶ 입소 후 보호 기간은 1년 이내로 하며, 필요시 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	▶ 시설의 장 추천으로 입소 희망 자립생활관에 직접 신청 혹은 소재지 관할 구청장에게 입소 신청 ※ 지역에 따라 신청방법 일부 상이하니 신청 전 입소 희망 자립생활관에 재확인

출처: 보건복지부, 2022 아동분야 사업안내[1]

자립생활관의 생활



상록여자자립생활관의 예를 들면, 2인이 1실을 사용하여 3~4인이 1가구(2실)에서 거주하는 형태입니다. 공공요금 등은 정부에서 지원받고, 취사나 세탁은 입소자 스스로 해결합니다. 자치회를 구성하여 시설 운영에 자율적으로 참여 가능하며, 취미활동이나 각종 단체 활동에 참여 가능합니다. 또한, 자립기술향상 프로그램, 교육 및 의료지원 프로그램, 상담 등의 프로그램에 참여할 수 있습니다.

출처: 상록보육원, www.sangrokwon.or.kr/about/women.php



자립 선배 수기



나는 자립 후 처음 2개월간 고시원에서 살았다. 사정사정해서 만원을 깎은 월세는 27만원. 학교에 다니면서 아르바이트로 모든 생활비와 집세를 해결해야 했기 때문에 처음에는 너무 버거웠다. 하루하루를 생활하니 어떻게든 살아졌지만, 문득 이렇게 하다가는 대학 생활을 마무리하지 못할 것 같다는 생각이 들었다. 그래서 생활하던 시설 국장님께 도움을 요청하여 자립생활관에 들어갔는데, 월세 걱정이 없다는 것만으로도 큰 위안이 되었고, 도움을 주는 기관에 감사한 마음이 들었다.

자립생활관에서 지내면서 지원받은 혜택들은 정말 많았다. 생활관에 계시는 선생님들께서 자립을 위해 이것저것 정보를 많이 주셨다. 덕분에 재단에서 하는 장학금도 신청하여 등록금 부담을 덜었고, **저축하는 방법 등을 알려주셔서 자립정착금 500만원으로 청약종합저축통장을 만들어 저축하였다.**

바람개비서포터즈 4기(여, 24, 직장인)

5. 청소년자립지원관

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

구분	내용
입소대상	▶ 청소년쉼터, 청소년회복지원시설을 퇴소한 만 19세~24세 이하 청소년 ▶ 근로활동을 유지하고 있거나 준비하고 있는 청소년
보호기간	▶ 입소 후 보호 기간은 1년 이내로 하며, 필요시 6개월씩 2회 연장
신청방법	▶ 소재지 관할 읍면동 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	서울 도봉구 시루봉로 15길 93
2	서울관악돌꽃청소년자립지원관	02-851-1924	서울 관악구 난우16길 17
3	부산광역시 청소년자립지원관	053-303-9671	부산광역시 사상구 모덕로 82
4	대구광역시청소년자립지원관	053-657-1924	대구광역시 남구 자유6길 45-1 1층
5	인천청소년자립지원관 (별바라기)	032-875-1319	인천 부평구 산곡동 7-42
6	인천청소년자립지원관 (행복자리)	032-467-1398	인천 남동구 문화로 169번길 40-17
7	나눔청소년자립지원관	042-534-0179	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	충남 천안시 서북구 개목5길 34, 3층

6. LH 청년 전세임대주택 (1순위)

- 보호종료아동(자립준비청년)의 주거생활 안정 및 주거수준 향상을 위해 입주대상자가 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세 계약을 체결한 후 재임대하는 제도입니다.

구분	내용																				
지원 대상	▶ 신청일 현재 무주택자이며, 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설 (가정위탁 포함)에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 아니한 사람 ※ 단, 만 19세 이상 만 39세 이하 보호종료아동(자립준비청년)에 한하여 신청 가능																				
지원 한도	▶ 전세 또는 보증부 월세로 계약 가능한 주택(단독, 다가구, 연립, 아파트 및 주거용 오피스텔) ▶ 전세금 지원한도액 <table><tr><th>구분</th><th>지원가능 주택면적</th><th>수도권</th><th>광역시</th><th>기타 도 지역</th></tr><tr><td>단독형(1인)</td><td>60㎡이하</td><td>1.2억</td><td>9,500만원</td><td>8,500만원</td></tr><tr><td>쉐어형(2인)</td><td>70㎡이하</td><td>1.5억</td><td>1.2억</td><td>1억</td></tr><tr><td>쉐어형(3인 이상)</td><td>85㎡이하</td><td>2억</td><td>1.5억</td><td>1.2억</td></tr></table> - 쉐어형의 경우, 단독형으로 각자 신청 후 해당 지역본부에 이야기 후 변경 - 지원한도액을 초과하는 주택의 경우 본인의 자금을 추가하여 입주 가능	구분	지원가능 주택면적	수도권	광역시	기타 도 지역	단독형(1인)	60㎡이하	1.2억	9,500만원	8,500만원	쉐어형(2인)	70㎡이하	1.5억	1.2억	1억	쉐어형(3인 이상)	85㎡이하	2억	1.5억	1.2억
구분	지원가능 주택면적	수도권	광역시	기타 도 지역																	
단독형(1인)	60㎡이하	1.2억	9,500만원	8,500만원																	
쉐어형(2인)	70㎡이하	1.5억	1.2억	1억																	
쉐어형(3인 이상)	85㎡이하	2억	1.5억	1.2억																	
지원 조건	▶ 임대보증금 : 100만원 ▶ 만 20세 이하 : 무이자 ▶ 만 20세 이후 : 이자(연1~2%)를 부담하되, 보호종료 후 5년 이내인 지원 대상자는 대출이자 50% 감면																				
지원 기간	▶ 2년 단위 계약, 최장 6년 거주 가능 - 재계약 자격기준 충족 시 최장 20년까지 거주 가능																				
지원 절차	1 입주신청 LH청약센터(www.apply.lh.or.kr)에서 로그인 후 신청 구비서류 : 주민등록등본, 가족관계증명서, 재학증명서, 아동복지시설 보호종료아동(자립준비청년)임을 증명하는 서류 및 기관등록증 (1순위 자격증명) 등 스캔하여 첨부 ➡ 2 대상자발표 (예비자포함) 3 전세주택 물색 <입주대상자> ➡ 4 전세계약 및 임대차 계약 체결<LH지역본부> ➡ 5 입주 ※ 모집 시기에 따라 정시 및 수시합격자, 재학생 등 모집대상이 달라질 수 있으므로, 사전 문의 필요																				
문의	▶ LH 유스타트 상담센터(☎1670-2288) ▶ 한국토지주택공사(☎1600-1004, www.lh.or.kr)																				

7. LH 소년소녀가정 등 전세주택 지원사업

구분	내용						
신청 대상	▶ 신청일 현재 무주택자이며, 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 아니한 사람 - 아동복지시설퇴소자(퇴소예정자 포함), 대리양육가정, 친인척위탁가정, 일반가정위탁						
지원 한도	▶ 국민주택규모(85㎡)이하인 주택(1인 단독세대는 60㎡)<table><tr><td>수도권</td><td>광역시</td><td>기타 도 지역</td></tr><tr><td>1억2000만원</td><td>8,000만원</td><td>6,000만원</td></tr></table> - 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 지원 가능	수도권	광역시	기타 도 지역	1억2000만원	8,000만원	6,000만원
수도권	광역시	기타 도 지역					
1억2000만원	8,000만원	6,000만원					
지원 조건	▶ 만 20세 이하: 무이자 ▶ 만 20세 이후: 이자(연 1~2%)를 부담하되, 보호종료 후 5년 이내인 지원대상자는 대출이자 50% 감면						
지원 기간	▶ 만 20세를 초과한 경우 2년 단위 최대 2회 재계약 가능(최장 6년 거주 가능) ▶ 지원기간 만료 시 기존주택유형으로 전환하여 소득 105%를 초과하지 않고 영구임대 자산 기준을 충족할 경우 계속 거주 가능						
신청 방법	1 전세주택 신청 및 자격확인 (보호종료아동(자립준비청년)의 주소지 내 시·군·구청·행정복지센터) → 2 지원대상자 확정(지자체) → 한국토지주택공사에 신청접수 → 지원대상자 확정통보 3 전세주택 물색 및 계약요청 (지원대상자) → 4 임대차 계약체결 및 입주통보 (한국토지주택공사, 임대인) → 5 입주						

구분	내용		
문의	번호	지역본부	연락처
	1	LH 유스타트 상담센터 (보호종료아동(자립준비청년) 맞춤형 전담 콜센터)	1670-2288
	2	서울지역본부	1670-2591
	3	경기지역본부	1670-2592
	4	인천지역본부	1670-2593
	5	부산울산지역본부	1670-2581
	6	대구경북지역본부	1670-2582
	7	광주전남지역본부	1670-2598
	8	대전충남지역본부	1670-2586
	9	강원지역본부	033-258-4104, 4128
	10	충북지역본부	043-901-4564
	11	전북지역본부	1670-2596
	12	경남지역본부	1670-2583
	13	제주지역본부	064-720-3936
	14	마이홈콜센터	1600-1004(www.lh.or.kr)

※ 이외에도 전국 시도별 마이홈 상담센터가 있으니 거주지역의 LH지역본부 및 마이홈센터를 확인해보세요

자립 선배 Tip

신청 후 승인, 입주까지 시간이 소요되기 때문에 그 기간 동안 거주할 공간을 염두 해 두어야 합니다.

□ 보호종료아동 전세임대 지원사업 유형 비교

구분	청년 전세임대 (보호종료아동(자립준비청년) 1순위)	소년소녀가정 등 전세주택
모집기간	▶ 연중 수시 모집	
신청방법	▶ 인터넷 신청(LH 청약센터)	▶ 관할 행정복지센터 방문 신청
입주자격	▶ 본인이 무주택자이면서, 보호종료 후 5년 이내 보호종료아동(자립준비청년)	
지원한도액 (1인 기준)	▶ 수도권 12,000만원 ▶ 광역시 9,500만원 ▶ 기타 도 지역 8,500만원	▶ 수도권 12,000만원 ▶ 광역시 8,000만원 ▶ 기타 도 지역 6,000만원
입주자부담	▶ 임대보증금 : 100만원	▶ 임대보증금 : 없음
	▶ 임대료 : 만 20세 이하 - 무이자 보호종료 후 5년 이내 - 50% 감면 보호종료 후 5년 이후 - 1~2% 이자	
임대기간	▶ 최장 20년	

주거 자립 선배 후기

소년소녀가정 등 전세주택(1)

퇴소 후 취업이 되지 않았거나 공부를 더 하고 있는 학생이라면 주거 관련 비용은 매우 부담이 될 것입니다. 그래서 LH 임대주택 지원은 반드시 필요한 부분이라고 생각합니다. LH 임대주택은 전세금을 지원해주는 제도로 연간 1~2% 이자만 지출하면 되지만 집 구하기가 매우 힘든 것이 사실입니다. LH 전세지원은 지원했을 시점부터 약 2개월 정도가 소요되어, 집주인과 부동산에서 기피하려는 경향이 있습니다. 하지만 지역별 LH 계약 관련된 경험이 있는 부동산을 찾고, 장기간을 바라볼 때 돈을 모을 수 있는 수단이라고 생각합니다. 저 같은 경우에도 퇴소 후 대학원 생활 2년 정도를 LH 전세지원으로 생활할 수 있었으며, 재계약 2회(최대 6년)까지 가능하므로 현재 취업 후에도 LH 전세지원으로 방세 지출을 줄이고 있습니다.

바람개비서포터즈 7기(여, 직장인)

소년소녀가정 등 전세주택(2)

저는 현재 LH전세지원 5년 차에 접어들었습니다. 광역시 2건, 수도권 2건 총 4차례 계약을 진행하였습니다. 수도권의 경우 지원 금액이 9,000만원 한도 내에서 6,500만원, 7,500만원 두 차례 지원받았습니다. 이어 광역시에서는 7,000만원 한도 내에서 5,000만원, 7,000만원 두 차례 지원받았습니다. 저는 원래 3차례 계약할 수 있고, 지금 1차례 지원 한도가 남았습니다. “벌써 4차례 지원받았다고 했는데 지원 끝난 것 아니야? 어떻게 받았지?” 의문이 드실 수 있습니다. 만 20세 이전 계약 건은 횟수로 치지 않습니다. 그렇기 때문에 만 20세가 되기 전에 저는 2건을 먼저 체결해 지원받고 있어 앞으로 한 차례가 남게 되었습니다.

LH전세지원은 직접 본인이 발품을 팔아 집을 구해야 합니다. 집을 구하는 것은 호락호락하지 않습니다. LH되는 집이 있는지 부동산에 여쭙 때마다 손을 절레절레 흔드시거나, 물건이 없다고 하는 경우가 허다합니다. 그렇기 때문에 계약 시기 이전 2달 전부터 신중하게 되도록 많이 부동산을 돌리고 많은 중개사분들을 만나야 합니다.



주거 자립 선배 후기



LH가 되는 집은 집이 일반 월세, 전세로 나가지 않는 경우가 많아 LH 계약도 가능하게 만드는 경우가 많습니다. 즉, 집 상태가 시세에 비해 그렇게 좋지 않은 집들이 많다는 이야기가 됩니다. 따라서 좋은 집을 구하는 것은 정말 힘든 일입니다. 그래서 제가 여기서 팁을 드리자면 LH 계약이 복잡해서 힘든 집주인분들을 설득해 집을 구하시면 일반적인 집을 구할 수도 있습니다. 좀 힘들겠지만 일반 전세로 나온 집이라도 LH권리분석이 승인될 집인지 부동산에게 먼저 여쭙 보시고, 가능한데 집주인이 안 된다고 해서 LH 계약을 안 해주는 경우라면 집주인분 설득을 부탁드립니다. 직접 연락을 해 LH로 계약해주시길 부탁한다면 가끔 성공하는 경우가 있습니다.

또한 LH집을 구하실 때 전세로만 구하시려 하지 마시고 '반전세'도 한 번 고려해보세요. 월세 10만원가량 넣고 계약하는 집일 경우 확연히 좋은 집들을 보실 수 있습니다. 아울러, 어느 지역도 상관없다고 하신다면 수도권 이외에 지방에서 거주하시는 것도 추천해드려요. 지방에는 비교적 LH 물건이 조금 더 있고, 훨씬 저렴한 가격에 구할 수 있어요. 저는 지금 대전에서 7,000/10 집에 살고 있는데 전용면적 19평에 신축 빌라, 중오피스 살고 있습니다. 매우 만족하며 지냅니다! 반전세기도 하면서 지방이다 보니 훨씬 저렴하고 좋은 집을 거주하게 되었습니다. 그전에 경기도 의정부에 거주했었는데 그때는 7,500만원에 훨씬 안 좋은 집에서 거주했었습니다. 창문도 못 열고, 빛도 안 드는 집이었습니다. 그러나 지방에선 훨씬 큰 집, 질 좋은 집을 구할 수 있다고 제 사례를 빗대어 말씀드리고 싶습니다.

바람개비 서포터즈 8기(남, 직장인)

8. LH 청년 매입임대주택

- ▣ 청년 매입임대주택은 LH에서 매입한 주택을 청년, 대학생, 취업준비생을 대상으로 시중 시세 40%~50% 수준으로 임대하는 주택입니다.

구분	내용																			
지원 대상	▶ 신청일 현재 무주택자이며, 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하, 대학생(입학복학 예정자 포함), 취업준비생(고등학교·대학교 등을 졸업·중퇴 후 2년 이내인 사람으로서 미취업자) 중 어느 하나에 해당하는 자																			
지원 규모	▶ 주택 소재지, 면적 등 세부내역은 모집공고 중인 해당 주택내역 참조 ▶ 가전제품 등 비치(냉장고, 전자레인지, 책상 등)																			
지원 조건	<table><tr><th>임대조건</th><th colspan="3">자격요건</th></tr><tr><td rowspan="3">시중 시세 40%</td><td rowspan="3">1순위</td><td>수급자 가구</td><td>본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제7조에 따른 생계·의료·주거·교육 급여 수급자</td></tr><tr><td>차상위 계층</td><td>본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제2조에 따른 차상위 계층인 자</td></tr><tr><td>지원대상 한부모가족</td><td>본인 또는 부모가 「한부모가족지원법시행규칙」제3조에 따른 한부모가족인 자</td></tr><tr><td rowspan="2">시중 시세 50%</td><td>2순위</td><td colspan="2">본인과 부모의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하이고, 본인과 부모의 자산이 국민임대주택 자산기준을 충족하는 자</td></tr><tr><td>3순위</td><td colspan="2">본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 1인 가구 월평균소득 100% 이하이고, 행복주택(청년) 자산기준을 충족하는 자</td></tr></table> ▶ 월 임대료의 60% 범위 이내에서 임대보증금으로 전환 가능 ▶ 임대차 계약기간은 2년으로, 2회에 한해 재계약이 가능(6년 거주가능) * 입주 후 혼인의 경우 재계약 횟수를 7회 연장 가능(최장 20년)	임대조건	자격요건			시중 시세 40%	1순위	수급자 가구	본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제7조에 따른 생계·의료·주거·교육 급여 수급자	차상위 계층	본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제2조에 따른 차상위 계층인 자	지원대상 한부모가족	본인 또는 부모가 「한부모가족지원법시행규칙」제3조에 따른 한부모가족인 자	시중 시세 50%	2순위	본인과 부모의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하이고, 본인과 부모의 자산이 국민임대주택 자산기준을 충족하는 자		3순위	본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 1인 가구 월평균소득 100% 이하이고, 행복주택(청년) 자산기준을 충족하는 자	
임대조건	자격요건																			
시중 시세 40%	1순위	수급자 가구	본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제7조에 따른 생계·의료·주거·교육 급여 수급자																	
		차상위 계층	본인 또는 부모가 「국민기초생활보장법」제2조에 따른 차상위 계층인 자																	
		지원대상 한부모가족	본인 또는 부모가 「한부모가족지원법시행규칙」제3조에 따른 한부모가족인 자																	
시중 시세 50%	2순위	본인과 부모의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하이고, 본인과 부모의 자산이 국민임대주택 자산기준을 충족하는 자																		
	3순위	본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 1인 가구 월평균소득 100% 이하이고, 행복주택(청년) 자산기준을 충족하는 자																		
지원 절차	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>청약신청 인터넷(https://apply.lh.or.kr) 또는 모바일(*LH청약센터)</td><td>서류심사 대상자 발표 및 대상자 서류 접수</td><td>자격검증 및 소명안내</td></tr><tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>예비입주자 순번 발표</td><td>계약체결 (순번 도래시)</td><td>입주 및 자산검증(2~3순위)</td></tr></table>	1	2	3	청약신청 인터넷(https://apply.lh.or.kr) 또는 모바일(*LH청약센터)	서류심사 대상자 발표 및 대상자 서류 접수	자격검증 및 소명안내	4	5	6	예비입주자 순번 발표	계약체결 (순번 도래시)	입주 및 자산검증(2~3순위)							
1	2	3																		
청약신청 인터넷(https://apply.lh.or.kr) 또는 모바일(*LH청약센터)	서류심사 대상자 발표 및 대상자 서류 접수	자격검증 및 소명안내																		
4	5	6																		
예비입주자 순번 발표	계약체결 (순번 도래시)	입주 및 자산검증(2~3순위)																		
문의	▶ LH 유스타트 상담센터(☎1670-2288) ▶ 한국토지주택공사(☎1600-1004, www.lh.or.kr)																			

9. LH 자립준비청년(보호종료아동) 매입임대주택

- 자립준비청년(보호종료아동) 매입임대주택은 LH에서 매입한 주택을 아동복지시설(가정위탁 포함) 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 자립준비청년에게 시중시세 40% 수준으로 임대하는 주택입니다.

구분	내용				
지원 대상	▶ 신청일 현재 무주택자로서, 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설 (가정위탁 포함)에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 사람 ※ 아동복지시설 및 가정위탁 보호종료아동(자립준비청년), 수시 우선 공급				
지원 규모	▶ 주택 소재지, 면적 등 세부내역은 지역별 신청 장소에 문의 ▶ 가전제품 등 비치(냉장고, 전자레인지, 책상 등)				
지원 조건	<table border="1"> <thead> <tr> <th>임대조건</th><th>자격요건</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>시중 시세 40%</td><td> • 시중 시세의 40% 수준의 임대조건으로 공급 - 임대보증금 100만원, 월임대료는 시중 전세시세의 40% 수준 • 공급대상 주택별 임대조건은 지역별 신청 장소에 문의 </td></tr> </tbody> </table> ▶ 임대차 계약기간은 2년으로, 관계법령에 따른 재계약 요건 충족 시 2회에 한해 재계약이 가능합니다.(최장 6년 거주) ▶ 해당 세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 105% 이하이고, 영구임대 주택 자산기준을 충족하는 경우 재계약 횟수 7회 연장 가능(최장 20년 거주) ▶ 월 임대료의 60% 범위 이내에서 임대보증금으로 전환 가능	임대조건	자격요건	시중 시세 40%	• 시중 시세의 40% 수준의 임대조건으로 공급 - 임대보증금 100만원, 월임대료는 시중 전세시세의 40% 수준 • 공급대상 주택별 임대조건은 지역별 신청 장소에 문의
임대조건	자격요건				
시중 시세 40%	• 시중 시세의 40% 수준의 임대조건으로 공급 - 임대보증금 100만원, 월임대료는 시중 전세시세의 40% 수준 • 공급대상 주택별 임대조건은 지역별 신청 장소에 문의				
지원 절차	신청 현장 방문 접수 공급 가능주택 있는 경우 공급 가능주택 없는 경우 주택 소유 여부 조회 주택 소유 여부 조회 예비입주자 등록 공급 가능 주택 확보 임대차 계약 임주는 계약 후 60일 이내 ▶ 예비입주자 등록 - 즉시 공급 가능한 주택이 없는 경우 예비입주자로 등록됩니다. * 예비입주자 등록 시, 신청지역의 신규 매입(재건축) 또는 임대차 계약 해지된 주택 발생시 순번에 따라 순차적으로 임대차계약을 진행				
문의	▶ LH 유스타트 상담센터(☎1670-2288) ▶ 한국토지주택공사(☎1600-1004, www.lh.or.kr)				

10. LH 영구임대주택 (1순위)

- 영구임대주택은 LH에서 보호종료아동(자립준비청년), 국가유공자, 저소득층, 한부모가정 등을 대상으로 최대 50년 동안 거주할 수 있도록 공급하는 주택입니다.

구분	내용
지원대상	▶ 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이 추천하는 사람 ▶ 무주택세대구성원으로 해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하이며 영구임대주택의 자산 요건을 충족해야함
지원조건	▶ 기본거주기간 : 2년(최대 50년 거주 가능) ▶ 임대보증금 및 월임대료 납부 : 시세의 30% 수준
임대기간	▶ 최초 임대기간은 2년으로 하되, 2년 단위 재계약 가능
지원기한 연장	▶ 대상 가정의 지원자격(소득, 주택소유여부 등)이 유지되는 한 2년 단위 재계약을 통해 최대 50년 거주 가능.
지원절차	1 입주신청 (영구임대단지가 있는 지역의 읍·면·동 행정복지센터) → 2 예비입주자 선정 (지자체) → 한국토지주택공사에 통보 → 3 예비입주대상자 관리 (한국토지주택공사) 4 퇴거세대 발생 시 입주통보 → 5 임대차 계약체결 → 6 입주 (입주잔금, 관리예치금납부, 입주 및 주민등록이전)
문의	▶ LH 유스타트 상담센터(☎1670-2288) ▶ LH 청약센터(☎1600-1004, http://apply.lh.or.kr)

Tip 맞춤형 주거 알아보기

- 국토교통부 LH 주거복지포털 '마이홈' (www.myhome.go.kr)
- 서울시주거포털 (<https://housing.seoul.go.kr>)

11. LH 건설임대주택 보호종료아동(자립준비청년) 주거지원

□ 보호종료아동(자립준비청년)의 신속한 주거생활 및 자립지원을 위해 LH 건설임대주택 (영구·국민·행복)을 우선 공급하는 제도를 운영하고 있습니다.

구분	내용
지원대상	▶ 「아동복지법」제16조에 따라 아동복지시설 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 사람 - 기관추천 대상자의 경우 미성년자여도 신청·계약 가능 - 개별 신청 가능하며, 이 경우 일반모집 기준에 따라 당첨자 선정 - 건설임대주택에 한해 입주기준 1회 지원
지원내용	▶ 추천시기 : 퇴소 6개월 전부터 수시 추천 가능 ▶ 입주시기 : 공가가 있는 경우 즉시 입주 가능, 입주대기자가 있는 경우 기존 입주대기자 보다 우선 입주 ▶ 임대조건 : 보증금 100만원 적용(계약금 5만원), 기본 보증금과의 보증금 차액은 임대료로 전환 ※ 예)1,000만원 보증금 감소시 월 임대료 25,000원 증액 ▶ 자격검증 : 영구·국민·행복주택의 입주자격 및 주택·소득·자산기준 동일하게 적용하되, 신청자 본인 기준으로 검증
임대기간	▶ 최초 임대기간은 2년으로 하되, 갱신조건 충족 시 2년 단위 재계약 가능
지원절차	▶ 기관 및 대상자 본인이 아동권리보장원에 연락하여 추천 및 신청 진행, 아동권리보장원은 LH에 추천대상자 전달, LH에서 대상자의 희망수요(지역, 임대유형)를 감안하여 임대주택 물색 및 배정 임대주택 신청 (대상자, 기관) → 아동권리보장원 → 추천대상자 전달 아동권리보장원 → 한국토지주택공사 → 서류제출 및 자격검증 한국토지주택공사 지역본부 → 대상자 임대차 계약체결 한국토지주택공사 지역본부 → 대상자 → 임대차 계약체결 현황 통보 한국토지주택공사 → 아동권리보장원 → 입주 입주
문의	▶ LH 유스타트 상담센터(☎1670-2288) ▶ LH 마이홈센터(☎1600-1004, www.myhome.go.kr)

12. SH 청년매입임대주택 우선공급

- ▣ 청년 매입임대주택 우선공급은 SH에서 매입한 주택을 보호종료아동, 쉼터퇴소청소년을 대상으로 시중 시세의 30% 수준으로 임대 공급하는 주택입니다.

구분	내용
지원대상	▶ 아동복지시설 및 가정위탁 보호종료 예정이거나 보호종료 5년 이내인 자 ▶ 청소년쉼터 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년 이내인 자 ▶ 입주자 모집 공고일 기준 무주택자(본인)
지원조건	▶ 기본거주기간 : 2년(2회에 한해 재계약 가능. 6년 거주 가능) ▶ 임대보증금 : 시세의 30% 수준, 임대보증금 100만원 ▶ 월 임대료 : 전체 임대기준금에서 임대보증금(100만원)을 제외한 금액을 전환이율로 전환하여 산정
임대기간	▶ 최초 임대기간은 2년으로 하되, 2년 단위 재계약 가능
지원기한 연장	▶ 해당 세대 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 105% 이하이고, 영구 임대주택의 자산기준을 충족하는 경우 추가 7회 재계약이 가능(최대 20년)
지원절차	1 입주자 모집 공고 → 2 주택 공개 → 3 인터넷 신청접수 (서류제출) 4 입주자 발표 → 5 임대차 계약체결 → 6 입주
문의	▶ SH 서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456)

13. 청년우대 주거대출상품

[청년 전용 버팀목 전세자금]

주택도시보증공사 <http://nhuf.molit.go.kr>

□ 청년전세자금이 부족한 청년들에게 청년 전용 버팀목 전세자금을 대출하는 사업입니다.

구분	내용										
대출대상	▶ 대출 접수일 현재 만 19세 이상~만 34세 미만 청년 단독세대주로서 대출 대상주택 임차보증금 5천만원 이하의 임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5%이상을 지불한 자 ▶ 대출 접수일 현재 세대주로서 무주택자(예비세대주 포함) ▶ 부부합산 연소득 합산 5천만원 이하, 순자산가액 3.25억원 이하인 자										
대출 대상주택	▶ 임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔 포함) * 단, 쉼어하우스(채권양도협약기관 소유주택에 한함)에 입주하는 경우 예외적으로 면적 제한 없음										
대출 한도 및 금리	▶ 최대 2억원 이내(임차보증금의 80%이내) <table border="1"> <thead> <tr> <th>연소득</th><th>임차보증금</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>1억 원 이하</td></tr> <tr> <td>~2천만원 이하</td><td>연 1.5%</td></tr> <tr> <td>2천만원 초과~4천만원 이하</td><td>연 1.8%</td></tr> <tr> <td>4천만원 초과~5천만원 이하</td><td>연 2.1%</td></tr> </tbody> </table> ※ 중도상환 수수료 없음	연소득	임차보증금		1억 원 이하	~2천만원 이하	연 1.5%	2천만원 초과~4천만원 이하	연 1.8%	4천만원 초과~5천만원 이하	연 2.1%
연소득	임차보증금										
	1억 원 이하										
~2천만원 이하	연 1.5%										
2천만원 초과~4천만원 이하	연 1.8%										
4천만원 초과~5천만원 이하	연 2.1%										
대출기간 및 상환방법	▶ 대출기간: 2년(4회 연장하여 최장 10년 가능) ▶ 상환방법: 일시상환 또는 혼합상환 ▶ 기한연장조건: 최초 취급된 대출금 또는 직전연장시 잔액의 10% 이상 상환 또는 0.1% 가산금리를 적용										
대출 신청시기	▶ 신규: 잔금지급일과 주민등록등본 상 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내										
문의	▶ 국토교통부 콜센터 (☎1599-0001)										

[중소기업취업청년 전월세보증금대출]

주택도시보증공사 <http://nhuf.molit.go.kr>

■ 중소기업에 취업한 청년들에게 저금리의 전월세보증금을 대출하는 사업입니다.

구분	내용
대출대상	▶ 만 19세 이상~만 34세 이하(현역으로 병역의무를 마친 경우 최대 만 39세 이하) ▶ 부부합산 연소득 합산 5천만원 이하, 순자산가액 3.25억원 이하 무주택 세대주 ▶ 대출신청일 현재 대출대상주택을 임차하고자 임차보증금 2억원 이하의 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5%이상을 지불한 자
대상주택	▶ 임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔 포함) ▶ 임차보증금 2억원 이하
대출 한도 및 금리	▶ 1억원 한도 ▶ 연 1.2%(고정금리) ※ 1회 연장 시 당초 대출조건 미충족자 혹은 2회 연장부터 일반 버팀목전세자금 대출금리 적용
대출기간 및 상환방법	▶ 대출기간: 2년(4회 연장하여 최장 10회 가능) ▶ 상환방법: 만기일시상환, 중도상환수수료 없음
대출 신청시기	▶ 신규 : 임대차 계약서 상 잔금지급일과 주민등록등본 상 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내
문의	▶ 국토교통부 콜센터 (☎1599-0001)

[보금자리론]

한국주택금융공사 www.hf.go.kr

- 한국주택금융공사에서 실시하는 보금자리론은 대출받은 날부터 만기까지 안정적으로 고정 금리를 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 홈페이지를 통해 신청하는 보금자리론	대출거래약정 및 근저당권설정 등기를 전자적으로 처리하여 u-보금자리론보다 금리가 0.1%p 저렴	은행에 방문해서 직접 신청하는 보금자리론						
신청대상	▶ 주택 수 : 부부(미혼인 경우 본인)기준 무주택자 또는 1주택자(구입용도*에 한해 일시적 2주택 허용하며, 담보주택 외 기존주택의 처분기한은 소재지에 따라 차등)								
	<table><tr><th>담보주택 소재지</th><th>기존주택 처분기한</th></tr><tr><td>투기지역, 투기과열지구</td><td>1년</td></tr><tr><td>기타지역</td><td>2년</td></tr></table>			담보주택 소재지	기존주택 처분기한	투기지역, 투기과열지구	1년	기타지역	2년
	담보주택 소재지	기존주택 처분기한							
	투기지역, 투기과열지구	1년							
	기타지역	2년							
* 구입용도: 잔금융 또는 소유권이전등기 접수 후 3개월 이내 신청									
▶ 소득 : 연 소득 7,000만원 이하(미혼이면 본인만, 기혼이면 부부합산)									
▶ 신혼가구 : 부부합산 연 소득 8,500만원 이하(혼인신고일 기준 7년 이내, 결혼예정자)									
대출대상 주택	▶ 부동산 등기부등본 상 주택으로, 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택 (6억 이하) * 대출 불가 주택 : 주거용 오피스텔, 근린생활시설								
대출한도 및 금리	▶ 최대 3억 6천만원 ▶ 4.15~4.55%(고정금리) ※ 2022년 10월 기준(우대금리 추가적용 가능)								
대출기간	▶ 10년, 15년, 20년, 30년, 40년(만 39세이하 또는 신혼가구), 50년(만34세이하 또는 신혼가구)								
대출 처리기한	▶ 공사 홈페이지를 통해 접수 시 최장 70일 소요								
문의	▶ 한국주택금융공사 (☎1688-8114)								

[디딤돌대출]

한국주택금융공사 www.hf.go.kr

- 한국주택금융공사에서 내 집 마련 디딤돌대출도 실시하고 있습니다. 보금자리론과 비교하여 나에게 맞는 주택담보대출을 찾습니다.

구분	내용
신청대상	▶ 부부합산 연 소득 6천만원(단, 생애 최초, 신혼, 2자녀 이상의 경우 7천만원까지)이하의 무주택 세대주 ▶ 부부합산 순자산 가액이 통계청에서 발표하는 최근 년도 가계금융복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채 현황' 중 소득 4분위 전체 가구 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)인 자 (2021년 기준 3.94억 원)
대출대상 주택	▶ 부동산등기부등본상 주택 - 주택가격 5억 원 이하, 주거전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100㎡까지) 이하 - 만 30세 이상의 미혼 단독세대주인 경우 : 주택가격 3억 원 이하, 주거전용면적 60㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 70㎡까지) 이하
대출한도 및 금리	▶ 최대 2.5억 원 (단, 신혼가구 2.7억 원, 2자녀 이상 3.1억 원, 만30세 이상 미혼 단독세대주 1억5천만원) ▶ 연 2.15 ~ 3.0% (우대금리 추가적용 가능)
대출기간	▶ 10년, 15년, 20년, 30년
대출 처리기한	▶ 공사 홈페이지를 통해 접수 시 최장 70일 소요 ※ 접수일 : 은행 창구 또는 공사 홈페이지를 통해 신청한 경우에는 주택도시보증공사(이하 'HUG')가 '기금e든든'으로 대출신청정보를 수신한 날(2영업일 이내에 한하여 객관적 서류 확인을 통해 예외 처리 가능)
신청시기	▶ 소유권이전등기 접수일로부터 3개월 이내
문의	▶ 한국주택금융공사 ☎1688-8114

14. 장애인 거주시설 운영 및 공동주택 특별 분양

보건복지부 www.mohw.go.kr

사업명	지원대상	지원내용													
장애인 거주시설 운영	▶ 입소대상 : 장애인 중 국민기초생활보장 수급자 및 부양자가 없거나 부양을 받을 수 없는 자로서 아래에 해당하는 자 <table border="1"> <thead> <tr> <th>시설종류</th><th>대상</th><th>서비스지원 종합조사 기능제한(X1)점수</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">중증장애인 거주시설</td><td>성인</td><td>240점</td></tr> <tr> <td>아동</td><td>190점</td></tr> <tr> <td rowspan="2">장애유형별 거주시설</td><td>성인</td><td>120점</td></tr> <tr> <td>아동</td><td>110점</td></tr> </tbody> </table>	시설종류	대상	서비스지원 종합조사 기능제한(X1)점수	중증장애인 거주시설	성인	240점	아동	190점	장애유형별 거주시설	성인	120점	아동	110점	▶ 일반가정에서 생활하기 어려운 장애인에게 일정 기간 거주·요양·지원 등의 서비스를 제공
시설종류	대상	서비스지원 종합조사 기능제한(X1)점수													
중증장애인 거주시설	성인	240점													
	아동	190점													
장애유형별 거주시설	성인	120점													
	아동	110점													
공동주택 특별 분양 알선	▶ 무주택세대구성원인 장애인(지적장애 또는 정신 및 제3급 이상의 뇌병변 장애인의 경우 그 배우자 포함)	▶ 청약저축에 상관없이 전용면적 85제곱미터 이하의 공공분양 및 공공임대주택 분양 알선													

2023
같이 서기 위해
알아야
할 것들

자립정보북