
희망복지 및 희망온돌 프로젝트 취약계층 지원

2025년도 서울형 임차보증금 지원사업 안내

CONTENTS

1. 2025년도 서울형 임차보증금 지원사업 개요	1
2. 자치구 담당자 업무 매뉴얼	7
1) 신청 안내	10
2) 접수 취합 및 자료 확인	10
3) 신청서 제출	11
4) 결과안내 공문 접수 및 신청기관 전달	12
5-1) 지원금 지급 요청	13
5-2) 지원금 지급	15
6) 결과보고서 제출	16
7) 연장·취소자 관리	16
8) 기타 협조 사항	17
3. 신청기관 담당자 업무 매뉴얼	19
1) 신청 안내	22
2-1) 신청서 작성	23
2-2) 신청서 제출	25
3) 심의결과 확인 및 안내	26
4-1) 지원금 지급 요청	27
4-2) 지원금 지급	29
5) 사후지원	30
6-1) 결과보고서 작성	30



6-2) 결과보고서 제출	32
7) 연장·취소자 관리	32
8) 기타 협조 사항	33

4. 서울형 임차보증금 지원사업 관련 서식 35

1) 신청서	37
2) 신청제출자료 체크리스트	39
3) 개인정보 동의서	40
4) 주거비 체납 사실 확인서	41
5) 보증금 미지급 확인서	42
6) 사용대차 확인서	43
7) 기금지급 요청 체크리스트	44
8) 서약서	45
9) SH전세임대 선정자 계약 확인 서약서	46
10) 선정안내문(예시)	47
11) 결과보고서	48

5. 자주하는 질문(FAQ) 51

6. 참고자료 63

1) 공공임대주택 신청 정보	65
2) 주택금융 신청 정보	68
3) 주거비(보증금&월세)지원 및 위기가구 지원사업 정보	69
4) 서울시 주거안심종합센터 주거상담소 정보	72
5) 서울금융복지상담센터 정보	73

2025년도 서울형 임차보증금 지원사업 안내 주요 변경내용

본 항목은 주요 변경사항을 간추린 것으로 구체적인 내용은 본문을 확인하시기 바랍니다.

구분	2024년도	2025년도
선정금액 (자산차감) 기준	- 최대 지원가능 금액에서 <u>현 거주지 보증금 전액 차감</u> - 반지하 또는 옥탑방 거주가구, 다둥이 (2자녀 이상) 양육가구는 <u>현 거주지 보증금 100만원 초과하는 금액만 차감</u>	- 최대 지원가능 금액에서 현 거주지 보증금은 <u>보증금 인정액(350만원) 초과하는 금액만 차감</u> ※전 가구 확대적용 - 반지하 또는 옥탑방 거주가구, 다둥이 (2자녀 이상) 양육가구는 <u>보증금 인정액 (450만원) 초과하는 금액만 차감</u>
신청불가 사유 명문화	-	- 거주지 이전 계획 없이 단순 보증금 증액분만 신청하는 경우 - 월세 채납분 또는 기 납입보증금 및 계약금에 대한 변제목적인 경우 - 보유 보증금 및 기 납부 계약금이 1,000만원 이상인 경우 - 선정 이전 채납된 부채 상환 목적으로 신청하는 경우 - 기 지원받은 가구 신청 불가 (생애 1회 지원 가능)
신청서 내용 추가 및 용어 수정 (서식 1)	-	주거환경에 옥탑 추가
	대상자	신청인으로 용어 수정
보증금 지원 서약서 내용 추가 (서식 8)	-	임차보증금은 임대인 계좌로 입금됨을 임대인에게 안내

1

2025년도 서울형 임차보증금 지원사업 개요



1 2025년도 서울형 임차보증금 지원사업 개요

「희망온돌 서울형 임차보증금 지원사업」은 2011년 12월부터 진행된 동절기 특화 시책사업으로, 서울시와 서울사회복지공동모금회가 민·관협력으로 추진하는 ‘희망온돌 따뜻한 겨울나기’ 사업 성금을 통해 **복지사각지대 주거 위기가구의 임차보증금을 지원하는 사업**임.

□ 추진근거

- 「희망온돌 프로젝트」 시행계획(시장 방침 제257호, ‘11. 12. 5.)
- 「희망온돌 사업」 업무협약서(’12. 5. 16.) ※**市-서울사회복지공동모금회-서울시복지재단**
- 「2012 희망온돌 따뜻한 겨울나기」추진계획(1부시장 방침 제585호, ‘12. 11. 9.)
- 2025 희망온돌사업 운영 계획(돌봄복지과-

□ 추진배경

- 저소득 주거 취약계층을 위한 긴급지원제도 추진 필요
 - 갑작스러운 위기에 처한 복지사각지대 주민 발굴·지원
- 주거 위기가구의 주거 안정성 강화
 - 거주지 붕괴·침수·화재 등 주거위기 긴급상황 지원
- 주거 취약계층의 경제적 부담 감소 등 지속가능한 사회안전망 구축
 - 금융·주거·법률 등 전문 솔루션 제공 및 서비스 연계·지원

□ 추진개요

- 기간 : 2025. 4~12월(신청·접수 4~10월까지) ※ **기금소진 시 조기마감**
- 대상 : **서울시 내 거주하는 주거위기 가구**의 세대주, 기준중위소득 120% 이하

〈주거위기 긴급상황〉 ※ **긴급복지지원법상 위기상황 준용**

- ✓ 현 거주지 내외 붕괴·침수·화재 등 위험이 있는 경우(☞안전진단 결과 자료, 사진자료 등)
- ✓ 학대나 가정폭력으로 분리가 시급하거나 스토킹 같은 범죄 등으로 신변안전의 위험이 있는 경우(☞사건신고 접수증, 사례회의록, 상담기록지 등)
- ✓ 현 거주지 주거환경이 건강상의 문제와 직결되는 경우
- ✓ 명도소송 등 급박한 퇴거위기가 있는 경우(☞내용증명, 법원통보서 등)
- ✓ 비정형주택(노숙, 임시보호시설, 고시원, 모텔 등) 거주하는 경우(☞거주확인서 등)
- ✓ 타인의 범죄로 인해 피해자가 거주하는 곳에서 생활하기 곤란하여 거주지를 이전하는 경우(☞사건 신고 접수증, 사례회의록, 상담기록지 등) ※ **긴급복지지원법 개정(2023.3. 보건복지부 고시) 반영**
- ✓ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제 28조를 적용 받는 자(☞국토부에서 발행한 전세사기피해자 결정문 필수 첨부)
- ✓ 기타 담당자가 시급성을 인정하는 경우

- 신청 : 주민센터, 구청, 주거상담소, 복지관, 기타 복지관련 기관 등

신청불가 사유

- 주거 위기 상황이 없거나 주거 계획이 미흡한 경우
- 거주지 이전 계획 없이 단순 보증금 증액분만 신청하는 경우
- 월세 체납분 또는 기 납입보증금 및 계약금에 대한 변제목적의 경우
- 보유 보증금 및 기 납부 계약금이 1,000만원 이상인 경우
- 선정 이전 체납된 부채 상환 목적으로 신청하는 경우
- 기 지원받은 가구 신청 불가(생애 1회 지원 가능)

- 예산 : 7억 6천만원(지원금 717,500천원)/ 배분 총 6회 예정

□ 지원내용

- 임차보증금 1가구당 최대 650만원 지원

- 선정이전 체납된 월세 변제목적, 부채 상환목적으로 기금사용 불가, **선정한도 내 실 계약금만 지급**
- 1천만원 이상 규모의 주거지 물색 시 추가 심의 진행 예정

지원금액 산정기준

- 현 거주지 보증금은 보증금 인정액(350만원) 초과금액만 차감 **2024 행감 후속조치**
 ※ 반지하 또는 옥탑방 거주가구, 다둥이(2자녀 이상) 양육가구는 **보증금 인정액(450만원)** 초과금액만 차감
- 600만원 이상의 예·적금 자산이 있는 경우 자산인정액(600만원) 초과금액만 차감
 ※ **청약저축 및 보험금, 자립준비청년의 자립지원 정착금은 차감하지 않음**
- 신규 주거지의 기 납부 계약금은 차감

- 임차보증금은 **재단명의로 임대인 계좌에 입금** ※ 선정인에게 직접 지급불가

- 선정일로부터 **3개월간 신청기관의 사후지원 필수** ※ 타구 전출 시, 전출 후 1개월

【참고】 2024년 지원 우선순위

- (1순위) 침수·붕괴·화재로 인한 피해 또는 스톡킹·학대·가정폭력 등 범죄피해 우려 가구
- (2순위) 주거 환경이 건강상의 문제(호흡기 질환, 장루·요루장애 등)와 직결된 경우
- (3순위) 명도 소송 등의 급박한 퇴거 위기가 있는 가구(계약만료 제외)
- (4순위) 비정형주택(쪽방·찜질방·고시원 3개월 이상 거주, 상가건물 등)에 거주하는 가구
- (5순위) 무보증월세에 거주하고 있는 가구
- (6순위) 기타 배분 심의위원회에서 인정하는 경우

□ 추진절차

구분	추진주체	추진내용
신청접수 안내공지	복지재단	매월 1회 (접수 7일 전 안내) (자치구, 주거상담소, 복지관 협회 등 접수안내 공문 발송)
신청인 추천	복지기관, 동주민센터 등 신청기관 → 자치구	- 신청서 및 기초자료 양식 빠짐없이 작성 - 위기상황발생 및 신청금액 관련 증빙자료 첨부 (신청기관→구청 담당자)
신청접수	자치구 → 복지재단	- 매월 신청접수 안내문에 명시된 기한 내 - 신청기관의 작성내용 및 증빙자료 검토 - 소득기준 확인 및 검토의견 작성 ※ 자치구 담당자는 전자결재(LDAP)로 신청공문 제출 ※ 서류미비로 인해 불이익이 발생할 수 있으므로 미 기재하거나 미비된 서류가 있는지 신청목록(서식2) 확인 후 최종본 제출
신청내용 검토·정리	복지재단	- 매월 신청접수 종료 후 7일 내 - 신청내용, 증빙자료 등 검토·정리·회의자료 작성
배분 심의위원회	복지재단	- 신청내용 검토완료 후 5일 내 (월 1회) - 분야별 전문가 9인 이내 구성 운영 (학계, 현장, 서울시, 모금회, 금융, 주거, 관련기관 등) - 지원의 타당성 검토 및 의결, 솔루션 제시
결과보고 선정통보	복지재단 → 자치구 → 신청기관	- 배분 심의위원회 개최 후 7일 내 - 자치구별 선정결과안내(선정여부, 선정금액) 공문송부
지급요청 공문발송	자치구 → 복지재단	- 선정결과 공문 접수 후 바로 신청 가능 - 집행은 원칙적으로 1개월 이내 집행 (부득이한 경우에 한하여 최대 3개월 이내 집행 가능 → 자치구에서 「사용연장 승인」공문 제출 필요) - 전자결재(LDAP)로 지급요청 공문발송 - 지급요청서류 : 계약서, 임대인통장사본, 서약서 ※ 그 외 주택유형별 추가 필수서류는 체크리스트 확인 (서식8)
기금지원	복지재단	- 지급요청 공문 접수 후 7일 내 - 임차보증금은 임대인 계좌로 입금 (신청기관이나 선정인에게 입금하지 않음)
결과(정산) 보고서 제출	신청기관 → 자치구 → 복지재단	- 신청기관 : 모니터링 (3개월) / 타구전출 (1개월) - 결과(정산)보고서와 증빙자료를 모두 첨부하여 전자결재(LDAP)로 제출
평가 및 점검	복지재단 → 신청기관/자치구	- 평가 및 점검 기간 : 사업기간 중 - 신청기관 및 선정 가구 - 집행내역, 만족도, 사후지원 지속여부 등 확인

※ 상기내용 중 기한은 공휴일 제외 기준이며 사정에 따라 변경될 수 있음

□ 지원대상 소득기준

- 서울시에 거주하는 **기준 중위소득 120% 이하** 주거위기 가구의 세대주
 - ※ 단, 서울형 임차보증금 사업 수혜 이력이 있는 경우 지원 불가
- 2025년 기준 중위소득(소득인정액=소득평가액+재산환산액)

(단위: 원)

가구원 수	소득기준(120%)	건강보험료 본인부담금		
		직장가입자	지역가입자	혼합
1인	2,871,000	102,613	22,380	
2인	4,720,000	168,410	105,787	170,193
3인	6,031,000	215,933	151,146	219,196
4인	7,318,000	261,360	208,471	266,302
5인	8,530,000	302,462	260,307	311,031
6인	9,678,000	354,964	320,449	369,517

※ 건강보험료 본인부담금의 경우 노인장기요양보험료를 제외한 금액으로, 가구원의 최근 3개월간 건강보험료 본인부담금 합산액의 평균을 기준으로 판단

【참고 1】 가구원 수 산정

- 가구원의 범위는 세대별 주민등록표에 기재된 자로서 신청인을 기준으로 생계와 주거를 같이 하는 배우자, 2촌 이내의 직계존비속 및 그 배우자

※ 신청인이 건강보험 가입자(직장 또는 지역)인 경우 신청인의 주민등록표에 기재된 자료만 가구원으로 산정
 ※ 단, 동일 주민등록표에 기재된 자이나, 해외장기체류로 확인된 가족은 가구원수에서 제외
 (예시) 서비스를 신청한 가구의 주민등록표에 2촌 이내 직계존비속 및 배우자가 4인이나 건강보험증에 5인이 등록된 경우에도 해당 가구원 수는 4인으로 산정(주민등록표 기준)

- 신청인이 주거를 달리하는 다른 건강보험 직장가입자의 피부양자로 등재되어 있는 경우는 해당 건강보험증에 등재된 자를 모두 가구원수에 포함

※ 행복e음을 통한 가족관계등록원부 조회가 불가하나, 지자체 담당자는 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률 시행령」 제27조(민감정보 및 고유식별정보의 처리)에 따라 주민 등록번호가 포함된 자료를 처리가능
 (예시) 신청인(주민등록표상 2인가구: 어머니, 아동)이 따로 사는 아버지(4인 가구)의 건강보험증에 등재되어 있는 경우 아버지의 소득증명자료(건강보험료 납부확인서 등)을 확인하고 가구원수는 6인으로 산정

【참고 2】 건강보험료 기준 소득조사

- (원칙) 행복e음을 통해 조회된 신청일 기준 전월 건강보험료 부과액 기준으로 산정
- (예외) 건강보험료 부과액이 확인되지 않는 경우 또는 신청자가 건강보험료에 이의를 제기할 경우 서비스 대상 가구의 건강보험료 영수증이나 납부확인서, 월급명세서등을 토대로 신청월 직전 12개월 평균하여 건강보험료 본인부담금 납입액 산정

※ 필요시 신청자가 건강보험료 관련 소명자료 제출

- (조사생략) 신청자가 기초생활수급자 또는 차상위계층인 경우에는 증명서로 갈음
- (해외체류) 해외체류로 건강보험 부과가 중지된 경우 월급명세서로 산정하고, 월급 명세서로 확인이 불가능한 경우 건강보험료 부과 중지 직전 12개월 평균하여 산정
- (직장가입자 휴직) 3개월 이상 휴직한 경우 휴직자의 소득을 0원으로 처리

※ 3개월 미만 휴직자의 소득은 휴직 직전의 건강보험료 부과액으로 산정

- (보험료 합산) 가구 내 직장가입자가 2명 이상이거나 직장가입자와 지역가입자가 혼합되어 있는 경우 각각의 보험료를 합산, 해당 가구의 보험료 본인부담금 납입액 확정
- (맞벌이 가구) 부부 중 낮은 건강보험료 1/2 감경 후 합산
 예시) “A” 높은 건강보험료+ “B” 낮은 건강보험료×0.5

자치구 담당자 업무 매뉴얼

1. 신청안내
2. 접수 취합 및 자료 확인
3. 신청서 제출
4. 결과안내 공문 접수 및 신청기관 전달
- 5-1. 지원금 요청
- 5-2. 지원금 지급
6. 결과보고서 제출
7. 연장·취소자 관리
8. 기타 협조 사항



2 자치구 담당자 업무 매뉴얼

□ 업무담당

- 자치구 희망온돌사업 담당자 ※자치구 상황에 따라 변경 가능
 - 연중 사업담당자 변경 시, 재단에 담당자 변경안내 필수

□ 주요역할

- 따뜻한 겨울나기 성금으로 추진되는 희망온돌 사업과 관련하여, 주거 취약위기에 놓인 구민이 적절한 지원을 받을 수 있도록 지원
- 사업신청 및 결과안내 등 중간조직 역할을 하며, 신청기관에 어려움이 없도록 지원

□ 업무 추진절차

구분	추진주체	시기
1. 신청안내 ↓	재단 → 자치구 → 동주민센터 재단 → 관련협회 → 민간기관	매월 4주(월 1회)
2. 접수 취합 및 자료 확인 ↓	신청기관 → 자치구	매월 1주
3. 신청서 제출 ↓	자치구 → 재단	매월 1주 금요일까지
4. 결과안내 공문 접수 및 신청기관 전달 ↓	재단 → 자치구 → 신청기관	매월 4주
5. 지원금 지급요청 ↓	신청기관 → 자치구 → 재단	상시
6. 결과보고서 제출 ↓	신청기관 → 자치구 → 재단	상시
7. 연장·취소자 관리	신청기관 → 자치구 → 재단	상시

1. 신청안내

○ ‘서울형 임차보증금 지원사업’ 신청 안내 ※서울시복지재단 : 접수 1주일 전 안내

- 서울시복지재단 문서접수 후 신청기관(동주민센터) 전달
- 접수안내 공문에는 접수기간, 심의일자, 결과발표일이 명기되어 있으니, 명확한 일정까지 표기하여 공문전달

【중요-신청 시 유의사항】

- 민간기관(복지관 및 주거상담소)은 전자문서 전달이 되지 않는 곳으로 재단에서 관련 협회 통해 전달
- 『신청기관 ▶ 자치구』 신청기간은 자치구의 편의에 따라 변경하여 신청기관으로 전달가능 단, 『자치구 ▶ 재단』 신청기한 미 준수 시 심의대상에서 제외됨.

2. 접수 취합 및 자료확인

○ 취합기간 : 신청접수 안내 공문에 표기된 ‘자치구 → 재단’ 제출일 준수

○ 취합방법

- 동주민센터 → 자치구 전자결재(LDAP)로 신청접수
- 민간기관(복지관 및 주거상담소 등) → 자치구 담당자 메일로 신청서 접수
- 신청서는 자치구 담당자 작성이 필요하므로 한글파일(.hwp)로 제출
- 민간기관에서 신청한 경우, 신청서 내 사회보장구분, 긴급복지 지원여부를 행망을 통해 확인 후 작성함.(민간기관: 복지관, 자활센터, 주거상담소 등)
- 제출자료 목록은 서명 후 스캔하여 PDF, 이미지파일로 제출
- 자치구 담당자 취합 및 자료 검토

【중요-자료 검토시 필수체크사항 ☑】

① 신청서(서식 1)

- ☑ 신청서는 한글파일(.hwp)로 제출되었으며, 충실히 작성되었는지 확인
- ☑ 민간기관 신청 시, 신청서 1면, 사회보장구분, 긴급복지지원여부 행망확인 후 작성 동주민센터 신청 시, 올바르게 작성되었는지 다시 한 번 확인함.
- ☑ 실무자 의견란 부실할 경우 보완요청
- ☑ 신청서 2면, 자치구 담당자 이름, 연락처 작성 후 최종제출일 작성 제출

② 제출자료 목록 및 개인정보(서식 2, 3)

- ☑ 2025년 서울형 임차보증금 지원사업 신청 제출자료 목록에 신청인, 담당자, 팀장서명 확인
- ☑ 2025년 개인정보 수집이용 및 제공 동의서 체크 및 서명 확인

③ 기타 증빙자료

- 목록에 의거 증빙자료 잘 들어왔는지 확인

3. 신청서 제출

○ 필수 제출자료

- ① 신청서(서식 1) ② 제출자료 체크리스트(서식 2) ③개인정보동의서(서식 3)
④ 현 거주지 계약서 ⑤ 등본 ⑥ 소득증빙자료(수급증명서 등)

※ 해당 시 현 주거상태 확인서류 제출(서식 4, 5, 6)

○ 신청기한에 맞추어 **자치구 → 서울시복지재단(LDAP) 전자결재로** 제출

○ 제출서류 목록

구분	제출서류	양식	비고
필수 서류	신청서	서식 1	• 신청인 상담을 바탕으로 신청기관 담당자가 작성
	제출자료 체크리스트	서식 2	• 신청기관 담당자가 1차 작성→자치구 담당자가 최종확인
	개인정보제공동의서	서식 3	• 신청인 본인 직접 작성 서명
	현 거주지계약서	-	• 현재 거주 임대차 계약서 사본
	등본	-	• 동주민센터 또는 구청 발급 (신청일 기준 1주일 이내 등본)
	소득증빙자료	-	• 수급자차상위 : 수급증명서 • 증명서 없는 경우 : 건강보험납부확인서 (장기요양보험비 제외)
추가 서류	현 주거상태 확인서류 ※해당 시, 필수제출	서식 4	• 주거비 채납사실 확인서
		서식 5	• 보증금 미지급 확인서
		서식 6 -	• 사용대차 확인서 • 임대주택 선정 대상자 확인서류 및 사전 계약자료 등 - LH/SH 임대주택 선정안내문, 새로 이주할 거주지 계약서 - LH/SH 매입임대 및 영구임대 잔액 표기된 납부지로 등
	부채증빙 자료		• 파산신청자료, 금융기관 등의 부채관련 자료 등 • 대출관련 내역 등, 금융복지상담센터 상담내역 등
	위기상황 발생 관련 증빙자료		(위기상황별 추가 증빙자료 예시) • 화재·침수·붕괴 위기 증빙 자료(사진, 안전진단 결과 등) • 범죄 피해 등 신변안전 위협 증빙 자료(사건 신고접수증, 사례회의록, 상담기록지 등) • 건강상의 문제와 주거환경이 직결(사진, 진단서, 진료확인서, 상담기록지 등) • 전세사기피해자 특별법 적용 대상(국토부 발행 전세사기피해자 결정문) • 급박한 퇴거(명도 소송 등) 위기(내용증명, 철거 안내문, 법원통보서 등) • 비정형주택(고시원, 찜질방 등)에 거주(거주확인서 등)

【중요-자료제출 방법】

- 공문 및 첨부서류는 행망을 통한 전자문서(LDAP)로만 가능 ※ 첨부서류 매일 접수 불가
- 용량이 커서 한 번에 보내기 어려울 경우, 당사자명 별로 결재하여 제출
- 1명의 용량이 클 경우 2번에 나누어 보내거나 PDF 용량을 줄이는 별도 프로그램 활용하여 제출

【신청공문 제출 예시(자치구 → 서울시복지재단)】

수신자 서울시복지재단 대표이사

(참조) 희망온돌사업 담당

제목 : 2025년 OO구 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 신청(홍O동 외 1명)

1. 서울시복지재단 고립예방센터-1234(2025. 00. 00.)호와 관련입니다.
2. 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업을 아래와 같이 신청합니다.

가. 신청현황

연번	신청인	생년월일	신청기관	신청금액	비고
1	홍길동	81.01.01.	OO주민센터	6,000,000	통합사례관리대상자
2	김철수	49.05.01.	OO주거상담소	5,000,000	

붙임 신청서 및 첨부서류 각 1부. 끝.

4. 결과안내 공문 접수 및 신청기관 전달

○ 자치구 ▶ 신청기관(동주민센터, 복지관, 주거상담소) 공문으로 전달

- 재단에서 심의일로부터 5일 이내 심의결과 공문 송부(재단 → 자치구)
- 신청기관에 선정결과 및 심의(솔루션) 내용 전달
- 신청기관별로 구분하여 전달
- **신청금액과 선정금액은 차이가 날 수 있으며, 선정금액을 기준으로 신청이 가능**함을 안내

【중요-선정금액 결정방법】

- 현 거주지 보증금은 **보증금 인정액(350만원)**을 초과하는 금액만 차감 후 선정됨.
- 반지하 또는 옥탑방 거주가구, 다둥이(2자녀 이상) 양육가구는 **보증금 인정액(450만원)**을 초과하는 금액만 차감 후 선정됨.
- 600만원 이상의 예·적금 자산이 있는 경우 **자산 인정액(600만원)**을 초과하는 금액만 차감 후 선정됨. 단, 청약저축 및 보험금, 자립준비청년 자립지원정착금은 차감하지 않음.

(예시 1) **보증금 650만원** 월세30만원 민간주택 거주 중, 청약저축 200만원 보유한 시민이
전세임대주택 대상자에 선정되어, 임대주택에 필요한 본인부담금 650만원 신청 시
[신청액 650만원-(현 거주지 보증금 650만원-보증금 인정액 350만원)=**350만원 지원가능**]
※ 청약저축액과 보험금은 자산 인정액에 포함하지 않음.

(예시 2) **보증금 500만원** 다세대주택 **반지하에 거주**하는 시민이 이주를 위해 650만원 신청 시
[신청액 650만원-(현 거주지 보증금 500만원-보증금 인정액 450만원)=**600만원 지원가능**]

(예시 3) 고시원에서 거주중인 **적금 700만원을 보유**한 시민이 임대주택에 선정되어,
본인부담금 650만원이 필요해 최대신청 가능금액인 650만원 신청 시,
[신청액 650만원- (적금 700만원-자산 인정액 600만원) = **550만원 지원가능**]

【선정결과 안내 공문예시(서울시복지재단 → 자치구)】

수신자 OO구 복지정책과
(참조) 희망온돌사업 담당

제목 : 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정결과 안내 및 협조 요청(OO구)
2025년도 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정결과를 아래와 같이 안내하오니
신청 기관에 통보와 지급요청이 이루어질 수 있도록 진행절차에 협조를 요청 드립니다.

1. 선정 결과

순번	신청인	신청기관	결과	신청금액	선정금액	심의(솔루션) 내용
1	홍길동	OO주민센터	선정	6,000,000	5,500,000	- 기 납부 계약금 제한 550만원 지원 - 서울금융복지상담센터 상담연계 권고
2	김철수	OO주거상담소	선정	5,000,000	5,000,000	- 신청금액 지원함 - 본인부담금 5%까지 지원함

2. 진행 절차

- 2025. 5. 19.(월)까지 지급 요청(최대 7. 18.(금)까지 연장 가능, 이후 취소됨)
- 지급요청은 자치구를 통해 공문접수 및 관련 자료 제출
- 선정 후 3개월 간 사후지원 후 결과보고 제출(7. 18. 한)

본 문서는 민감한 또는 고유식별 개인정보가 포함된 문서이니 접수 시
비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구)를 체크하여 주시기 바랍니다.

5-1. 지원금 지급요청(신청기관→자치구→재단)

- 절차 : (선정인)집 계약→신청기관(서류확인)→자치구 제출(서류 재확인)
- 제출방법 : 자치구 → 서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출
- 제출서류 : **서약서, 임대계약서, 임대인 통장사본**(필수서류)
기타 주택유형별 추가 서류제출 ※**서식8. 지급요청서류 체크 리스트** 참조
- 제출 시 유의사항
 - **계약서 상 임대인 이름 및 계좌번호가 별도 제출된 통장사본 명의 및 계좌번호와 동일해야함.**
 - 첨부파일은 글자가 깨지지 않고 선명하고 육안으로 확인 가능한 파일이어야 함
 - 사후 지원 기간 내 특별한 사유 없이 계약을 파기하는 경우 지원금은 환수되므로 서약서 작성 시 해당 내용 필수적으로 안내(서식9. 참조)
 - 지급요청 금액은 선정금액을 넘을 수 없으며, 지급 요청 시 주택유형별 서류가 가감(加減)될 수 있으므로 이에 맞게 확인(서식 8. **체크리스트** 참조)
 - 제출자료는 개인정보가 포함되어 있으므로 「**비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구)**」처리

【중요-기 지급 계약금 적용방법】

- 임대계약서 상 선정인이 **기 지급한 계약금은 소급적용 하지 않음**

(예시 1) 선정금액 650만원을 통보받은 선정인이 보증금 650만원 중 계약금 50만원을 미리 지급하였다면, 잔금 600만원만 지급함.
(예시 2) 선정금액 650만원을 통보받은 선정인이 보증금 700만원 중 계약금 50만원을 미리 지급하였다면, 잔금 650만원 중 선정금액 650만원 전액 지급가능

⇒ 서약서 금액 및 지급요청 공문에는 **선정금액이 아닌, 실 납입잔액으로 변경**하여 요청

○ 제출서류 목록별 확인내용

구분		제출서류	확인내용
기본필수서류		임대차 계약서	• 이사 갈 집 계약서 • 임대주택일 경우 공사-선정인, 임대인-선정인용 2부 모두 제출 • SH전세임대 신규계약자, LH매입임대 신규계약자는 계약 사후 제출 ※ 별도 계약확인을 위한 추가서류 제출 필요 ☑ 스캔본, 사진파일 내 숫자, 성명 등 뚜렷한 표기 확인 ☑ 선 계약금 지급여부 확인 등 실 지급요청금액 확인
		임대인 통장사본	• 계약서 내 기입된 임대인 성함 및 은행 계좌번호가 통장사본과 동일한지 확인 ☑ 납입지로용지(SH, LH공사용) 가 있을 시 통장사본 제출생략
		서약서 (서식 9)	• 신청기관 담당자와 선정인이 함께 작성·서명 • 계약서에 근거한 실제 청구금액(납입잔액)으로 작성
추가선택서류	전세임대	SH 전세 임대주택 대상자 계약확인 서약서 (서식 10)	• SH(신규)전세임대 계약당사자는 필수제출 • 권리분석 결과에 의거, 서약서 금액 작성 ※ 보증금액과, 본인부담금 필수확인 • 선정인이 작성·서명 후 신청기관에서 확인(기관직인 가능) ☑ SH 전세임대는 본인부담금 입금 전, 계약서 작성이 불가 하여 계약확인 절차를 별도 진행함 ※ 선정인 SH공사 계약확인 서약서 추가 작성 및 제출 ※ 복지재단 ↔ SH공사 전세주택부 = 매물권리분석 확인
	매입임대	납입지로	- 잔금이 명확하게 표시된 지로납입 용지 ※ 해당지만 ☑ 납입지로용지(SH, LH공사용) 가 있을 시 통장사본 제출생략
		LH 매입임대 입금안내문	• LH 매입임대 선정인만 제출 • 계약자 전용 가상납입계좌가 명기되어있는 LH안내문 제출 ※ 우편물 표지도 함께 첨부 • 선정자 안내 시 공사에서 선정인에게 송부하는 주택 동 호수 및 금액 표기가 된 매물 안내문도 함께 제출 ※ 안내문 내 입주예정 매물정보 체크
		계약사실 확인원 (공사양식)	• 최저보증금 전환 조건부 선정 시에만 제출 ※ 해당지만 • 실 전환된 최저보증금액이 명기되어 있는지 필수 확인 • 해당공사 홈페이지에서 확인·출력가능 ※ 방문도 가능 ☑ SH 매입임대주택은 수정·변경된 계약서와 함께 제출
	영구임대	납입지로	• 잔금이 명확하게 표시된 지로납입용지 ※ 해당지만
기타		-	• 기타 재단에서 추가로 요구한 자료 등

【지급요청 공문예시(자치구→서울시복지재단)】

제 목 : 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 기금 지원 요청(홍0동 외 2명)

1. 서울시복지재단 고립예방센터-1234(2025. 00. 00.)호와 관련입니다.
2. 우리 구 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정인에 대해 아래와 같이 기금 지원을 요청합니다.

가. 선정인: 3명

구분	성명	신청기관	선정금액(원)	지원금액(원)	비고
1	홍길동 (80.07.14.)	00동주민센터	6,000,000	5,500,000	SH 전세임대계약으로 본인부담금 5%만 차감
2	김철수 (60.07.14.)	00종합복지관	5,000,000	5,000,000	민간주택 계약
3	나영희 (50.07.14.)	00종합복지관	3,000,000	2,800,000	LH 영구임대계약으로 선정금액에서 기 지급 계약금 20만원 제외한 280만원 청구

- 붙임 1. 홍길동 지급관련 서류(서약서, 통장사본, SH전세임대 계약확인서약서) 각 1부.
 2. 김철수 지급관련 서류(서약서, 임대차계약서, 통장사본, 서약서) 각 1부.
 3. 나영희 지급관련 서류(서약서, 임대차계약서, LH보증금납부 지로용지) 각 1부. 끝.

본 문서는 민감한 또는 고유식별 개인정보가 포함된 문서이니 접수 시
「비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구)」를 체크하여 주시기 바랍니다.

5-2. 지원금 지급(재단→임대인)

- (지급방법) 서울시복지재단→**임대인 계좌 직접 지급** ※ **선정인 또는 신청 기관으로 입금 불가**
 - 선정인 또는 신청기관은 재단법인 서울시복지재단 명의로 임대인에게 바로 입금됨을 안내
- (지급시기) 지급요청 공문 접수일 기준, 7일 이내(토·일·공휴일 제외) 입금
 - 단, SH전세임대주택 신규계약 대상자의 경우, **계약확인 절차상 약 10일 정도 소요**
- (지급통보) 입금일 당일 또는 다음날 **신청기관 담당자**에 **입금확인 통보**야해일또는유선
- (지급금액) 선정금액 한도 내에서, 계약서 상 명기된 실제 필요금액만을 지급
 - 선정금액이 600만원이라도, **보증금 500만원으로 계약했다면 500만원만 지급**
 - 매물확보를 위해 선정인이 **기 지급한 계약금은 소급하여 지급하지 않음**
- (조건부 선정) 해당조건 충족 시에만 지급가능
 - 압류, 부채 관련 서울금융복지상담센터 상담 후 지원
- (기 타) **필수 솔루션 미이행 및 심의당시 신청내용과 지급요청 내용이 크게 상이할 경우, 신청기관 또는 선정인 소명서 제출요청 후 지급여부 재검토 실시**(필요 시 지원금액 조정)

6. 결과보고서 제출(신청기관→자치구→재단)

- **신청기관**(선정 후 3개월 모니터링) **결과보고 작성** → 자치구 제출
 - 타 자치구로 전출 한 경우, 전출일로부터 1개월 이내 제출가능 ※ **신청기관 작성원칙**
 - 자치구 → 서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출

【중요-서류제출 시 유의사항】

- 결과보고서, 등본 (하나로민원 열람용도 가능) 필수제출
- 결과보고는 연구자료로 사용됨에 따라 한글파일(.hwp)로 송부 될 수 있도록 함
- 사전사후 만족도 조사결과 표기 되었는지 확인

7. 연장·취소자 관리

- **(사용연장)** 선정 후 1개월간 집을 구할 수 있으며 최대 2개월 연장 가능
- **(계약파기)** 선정 후 3개월 이내 특별한 사유 없이 계약 파기하는 경우 지원금 환수 조치
- **(계약취소)** 선정 3개월 이후 취소되나, 개인 사정에 의하여 연장이 추가 필요한 경우 복지재단 담당자와 협의 가능
 - 지급요청 기한 초과 시, 재단 → 신청기관에 연락하여 확인
 - 선정 후 2개월 이내 연장 공문 없을시, 자동 취소 통보 예정
 - 선정취소 경우, 해당 신청기관을 통해 선정 취소사유가 포함된 공문 전달 필수
- **(행정사항)** 연장 및 취소자 공문 자치구→서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출

【선정취소 공문 예시(자치구→서울시복지재단)】

- **차수 및 지원금, 취소사유를 공문을 보고 확인할 수 있도록 표기**
- 공문발송 시, **개인정보 포함 문서로 비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구) 필수**

제 목 : 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정취소 요청(홍0동)

1. 서울시복지재단 고립예방센터-1234(2025. 00. 00.)호와 관련입니다.
2. 우리 구 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정안에 대한 지원을 아래와 같이 취소하고자 합니다.

□ 지원 취소내용

선정인	신청기관	선정차수	선정금액(원)	취소사유
홍길동 (80. 7. 14.)	00동주민센터	제1차	5,500,000	예시) 2025. 5월, 000재단 긴급 SOS 사업 1천만원 지원에 선정되어 타 기관 <u>자원으로</u> 연계하게 되어 취소 신청함

붙임 신청기관 지원 취소 공문 1부. 끝.

8. 기타 협조사항

○ 지원가구 및 신청기관 담당자 모니터링 추진 협조

- 지원·이사 후 1개월 이내 지원가구의 10% 무작위 선발하여 유선모니터링 진행
- 지원가구 및 해당 신청기관 담당자를 대상으로 주거변화 확인, 애로사항 및 사업 건의사항 청취
- 협조요청사항: 신청기관 담당자 협조 독려

○ 사업홍보를 위한 우수사례 추천 및 인터뷰 협조

- 지원이후 주거환경 및 삶의 질 변화가 큰 가구 발굴하여 스토리텔링 홍보추진
- 지원가구 심층 대면 인터뷰 진행(2~3가구)
- 협조요청사항: 지원가구 추천, 우수 신청기관 담당자 추천

○ 기타 민원 발생 시 일괄 대응 협의 등

신청기관 담당자 업무 매뉴얼

1. 신청안내
- 2-1. 신청서 작성
- 2-2. 신청서 제출
3. 심의결과 확인 및 안내
- 4-1. 지원금 지급 요청
- 4-2. 지원금 지급
5. 사후지원
- 6-1. 결과보고서 작성
- 6-2. 결과보고서 제출
7. 연장·취소자 관리
8. 기타 협조 사항



3 신청기관 담당자 업무 매뉴얼

□ 업무담당

○ 동 복지플래너, 사회복지사

- 본 사업은 단순·자원 연계가 아닌 3개월간의 사후지원이 필요한 사업으로 신청인의 주거지 확보 이후에도 지역 내에서 안전하게 살아갈 수 있도록 지원하는데 그 목적이 있음
- 따라서 사후지원 시 지원가구에 필요한 복지서비스를 충분히 연계할 수 있는 복지플래너 또는 사회복지사가 담당하도록 권고함

□ 주요역할

- 주거위기상황에 놓인 주민이 적합한 서비스를 제공받음으로써 지역 내에서 안전하게 살아갈 수 있도록 지원
- 선정인의 욕구에 따라 적합한 서비스를 연계하고, [선정 후 3개월 간 사후지원](#)
- 서울시·서울시복지재단에서 추진하는 사업설명회, 간담회, 교육 등에 적극 참여

□ 업무절차

구분	추진주체	시기
1. 신청안내 ↓	재단·자치구 → 신청기관 → 대상자	상시
2. 신청서 작성 및 제출 ↓	신청기관 → 자치구	매월 1주 (자치구별 일정 확인)
3. 선정안내 ↓	자치구 → 신청기관 → 신청인	매월 4주
4. 지원금 지급요청 ↓	신청기관 → 자치구 → 재단	신청인 주택계약 시
5. 사후지원 ↓	신청기관 → 지원가구	상시
6. 결과보고서 작성 및 제출 ↓	신청기관	선정 후 3개월 후 (타구 전출 시 1개월)
7. 연장·취소자 관리	선정인 → 신청기관 → 자치구	상시

1. 신청안내

○ 회차별 서울형 임차보증금 지원사업 신청안내 공문 확인

- 회차별 자치구, 재단에서 신청안내 공문 전달
 - ① 동주민센터(복지재단→자치구→동주민센터) ② 민간기관(복지재단→관련 협회→민간기관)
- 신청안내공문에 신청접수 마감일, 기금배분 심의일정 및 결과발표일 명시되어 있음
 - ※ 자치구별 상황에 따라 접수 마감기한이 다를 수 있음으로 접수일정 확인 필수
- 매월 초 접수예정 (4~10월, 6회 예정)으로 기금소진 시, 사업 조기마감

○ 신청가능 대상 확인

- 기준중위소득 120% 이내 주거위기 취약가구
- 주민등록상 서울시 거주, 주민등록말소자의 경우 담당자가 서울시 실 거주 확인
- 서울시민이 선정 이후 타 시도로 전출하는 경우 지원불가하며,
타 시도민이 서울시로 전입하는 경우, 재단담당자와 사전협의를 통해 신청가능여부 확인
- 신청인별 신청서 작성 절차확인
 - ① 기 사례관리대상자 ⇒ 사업안내 ⇒ 동의 시, 신청서 작성 ⇒ 증빙서류 검토 ⇒ 자치구 제출
 - ② 신청인(직접방문) ⇒ 내부사례회의 또는 상담 ⇒ 신청서 작성 ⇒ 증빙서류 검토 ⇒ 자치구 제출

【참고 1】 2024년 선정대상 특성

- ▶ 일반수급자 → 조건부수급자 → 중위소득 120% 이하 → 차상위 순으로 선정됨

【참고 2】 2024년 최다 미선정 사유

- ▶ 사유 : 최대지원금 이상의 자산소유(650만원 이상 기 보유보증금, 예·적금 등)
- ▶ 긴급한 위기사항 및 시급성 등 타당한 사유가 없거나, 신청 자격기준 미달, 신청서 작성 미흡,
최대지원금 이상의 자산소유 시 미선정될 가능성이 높으므로 신청 전 자산관련 내용 필수검토 필요

주거위기 긴급상황

※ 긴급복지지원법 상 위기상황 준용

- 현 거주지 내외에 화재나 붕괴위험이 있는 경우
- 학대 및 가정폭력으로 분리가 시급하거나 스토킹 등 범죄 등 신변안전에 위협을 받는 경우
- 현 주거자가 비정형주택노숙인 시설, 임시보호시설, 고시원, 바닐하우스, 여인숙 등으로서 안정적이지 않는 경우
- 타인의 범죄로 인해 피해자가 거주하는 곳에서 생활하기 곤란하여 거주지를 이전하는 경우
- 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제28조를 적용 받는 자
- 명도소송 등의 급박한 퇴거위기가 있는 경우
- 기타 담당자가 시급하다고 인정하는 경우

2-1. 신청서 작성(서식 1)

- 신청서 작성은 신청인 상담(면담) 및 증빙서류를 통한 사실만을 기입
- 신청인 기본사항 작성방법

항목		신청서 작성방법 및 확인내용
차수		• 접수안내 공문확인 후 차수 확인 후 기입
신청인 발굴경로		• 신청기관 기존사례관리 대상자 : 사례등록일 작성 • 신규발굴대상자 : 직접방문(신청인 ⇒ 신청기관으로 온 경우), 이웃신고 타 기관에서 이관 기타 (예시/복지플래너 활동으로 발굴 등) 확인
신청금액		• 사후지원 담당자가 판단하기에 필요로 하는 최대치 금액 작성 • <u>심의 시, 보증금 잔액 및 저축금액 등 자산 확인 후 제외하여 선정함.</u>
인적사항		• 신청인은 세대주가 원칙이나, 피치 못할 사정에 의해 세대주가 아닐 경우, 실무자 상담결과 및 의견란에 그 사유를 작성
경제상황		• <u>사회보장구분, 긴급복지지원여부는 행정망으로 확인</u> 하여 작성 • 동주민센터는 직접 작성, 민간 신청기관은 자치구에서 작성·확인함 • 기준중위소득 50~120% 이내의 경우 증빙자료(건강보험납입내역서, 저축액, 임차보증금 계약서, 부채증명사료 등) 면밀히 확인
주거 상황	주거형태	• 면담 및 거주중인 계약서확인을 통해 주거환경 확인 • 담당자가 판단하여, 방문이 필요한 경우 방문확인 • 거주중인 계약서(또는 거주확인서)를 통해 정확한 보증금액 및 임대료 파악하여 기입 • 임대주택(SH, LH)의 경우 총 보증금액과 본인부담금을 구분하여 둘 다 작성
	주거비 체납	• 체납여부 확인 • 월세체납이 있을 때 주거비체납확인서(서식4.) 작성 후 필수 제출
	사전계약 및 임대주택 선정현황	• 사전계약사항이 있을 시, 해당사항 있음 및 주택종류 체크 후 이사 갈 집의 보증금 및 임대료 기입 • 임대주택 신규 선정대상자는 해당사항 있음에 체크 후 SH, LH중 선택하며, 임대유형 (영구주택, 전세임대 매입임대) 중 해당유형 체크한 뒤, 총 보증금액 및 본인부담금액 필수 기입 • 임대주택 신규선정자는 선정안내문 또는 추가증빙자료 필수제출

○ 신청인 추천사유 작성방법

- 실무자 주요상담결과 및 의견란은 배분심의 시, 핵심자료로 활용되므로, 주거·가족·경제상황, 사후주거 및 관리계획 등 다각적 판단이 가능하도록 최대한 구체적이고 자세하게 서술

항목		신청서 작성방법 및 확인내용	
신청 기관 실무 자의 주요 상담 결과 및 의견	위 기 구 분	① 현거주지 위기 ★중요	• 현재 거주지에서 계속 살 수 없는 이유와 환경·상황 등 자세하게 기술 • 현 주거환경 서술, 퇴거위기 중심으로 서술 (무료임차, 명도소송, 월세체납액 및 사유 등)
		② 가족구성원 간 관계위기	• 가족구성원과의 관계가 원활하지 못한 배경 등을 기술 • 이혼, 별거, 사별, 관계단절 등 가족관계 등
		③ 건강위기	• 본인 및 동거가족의 정신적 육체적 건강상태 기술 • 질병 및 치료 상황 등
		④ 경제력 위기	• 본인 및 동거가족의 자산, 직업, 소득 상황 등을 기술 • 수급비내역, 직업소득, 실직, 자산, 채무현황, 안정적 수입발생 가능성 등
		⑤ 자원 연계망위기	• 공공과 민간 자원망의 연계 및 지속적인 돌봄과 지원 등을 기술 • 공공 및 민간 서비스지원내역, 사례관리 내용 등
	사 후 계 획	⑥ 주거계획 ★중요	• 향후 주거지 위치, 유형, 금액규모, 기타 자금조달계획 기술 • 향후 희망 거주지 유형 필수 작성 (민간주택 물색예정, 임대주택신청, 영구주택, 기존주택 재계약 등) • 보증금 및 월세범위 등 예상금액 규모 작성 • 임대주택 선정자의 경우 보증금 잔액 및 월세자금조달계획 매입임대 주택의 본인부담금 최저전환 계획 등 작성
		⑦ 사후관리 계획	- 지원 및 이사 이후 신청기관 모니터링, 사후관리 방안 - 신청이후 모니터링 방안, 타구이관 계획, 기타 사례관리계획 등

○ 신청제출자료 체크리스트(서식 2) 작성

- 체크리스트 작성이유는 신청 제출 자료를 신청인이 확인하고, 기관차원에서 최종 확인하기 위함
- 신청인, 담당자, 팀장(기관장)의 서명을 필히 받고, 서명 후 스캔본 첨부
- 제출목록에 체크표시하고, 추가서류는 해당 시 필수 제출하도록 함

2-2. 신청서 제출

○ 필수 제출자료

- ① 신청서(서식 1) ② 제출자료 체크리스트(서식 2) ③개인정보동의서(서식 3)
- ④ 현 거주지 계약서 ⑤ 등본 ⑥ 소득증빙자료(수급증명서 등)
- ※ 해당 시 현 주거상태 확인서류 제출(서식 4, 5, 6)

○ 신청기한에 맞추어 자치구 → 서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출

【중요-민간기관 자료제출 방법】

- 전자공문 수·발신이 되지 않는 민간기관(복지관, 주거상담소 등)은 해당 자치구 담당부서 및 담당자 확인 후 신청서를 자치구 담당자 메일로 접수 (파일용량이 크지 않게 전달)
- 메일전송 후 자치구 담당자 유선확인을 통해 신청누락 방지(필수)

○ 제출서류 목록

구분	제출서류	양식	비고
필수 서류	신청서	서식 1	• 신청인 상담을 바탕으로 신청기관 담당자가 작성
	제출자료 체크리스트	서식 2	• 신청기관 담당자가 1차 작성→자치구 담당자가 최종확인
	개인정보제공동의서	서식 3	• 신청인 본인 직접 작성 서명
	현 거주지계약서	-	• 현재 거주 임대차 계약서 사본
	등본	-	• 동주민센터 또는 구청 발급 (신청일 기준 1주일 이내 등본)
	소득증빙자료	-	• 수급자차상위 : 수급증명서 • 증명서 없는 경우 : 건강보험납부확인서 (장기요양보험비 제외)
추가 서류	현 주거상태 확인서류 ※해당 시, 필수제출	서식 4	• 주거비 체납사실 확인서
		서식 5	• 보증금 미지급 확인서
		서식 6	• 사용대차 확인서
	부채증빙 자료	-	• 임대주택 선정 대상자 확인서류 및 사전 계약자료 등 - LH/SH 임대주택 선정안내문, 새로 이주할 거주지 계약서 - LH/SH 매입임대 및 영구임대 잔액 표기된 납부지로 등
		-	• 파산신청자료, 금융기관 등의 부채관련 자료 등 • 대출관련 내역 등, 금융복지상담센터 상담내역 등
	위기상황 발생 관련 증빙자료		(위기상황별 추가 증빙자료 예시) • 화재·침수·붕괴 위기 증빙 자료(사진, 안전진단 결과 등) • 범죄 피해 등 신변안전 위협 증빙 자료(사건 신고접수증, 사례회의록, 상담기록지 등) • 건강상의 문제와 주거환경이 직결(사진, 진단서, 진료확인서, 상담기록지 등) • 전세사기피해자 특별법 적용 대상(국토부 발행 전세사기피해자 결정문) • 급박한 퇴거(명도 소송 등) 위기(내용증명, 철거 안내문, 법원통보서 등) • 비정형주택(고시원, 찜질방 등)에 거주(거주확인서 등)

3. 심의결과 확인 및 안내

○ 자치구 공문내용 확인 ※ 배분 심의위원회 후 7일 이내

- 신청기간 마감일 후 2주 이내 배분 심의위원회가 진행되며, 배분 심의위원회 종료 후 7일 이내 결과안내 공문 발송(복지재단→자치구), 이후 자치구에서 해당기관으로 별도 공문송부(자치구→신청기관)
- 결과발표일은 신청안내 공문에 명기되어 있으므로 이를 확인해 두고, 결과안내 공문을 받지 못했을 경우 자치구 담당자에게 확인
- 선정결과에 이의가 있을 경우 서울시복지재단 담당자에게 확인

○ 미선정 신청인에게 안내

- 선정결과는 ‘배분 심의위원회’를 통해 선정여부가 결정되며 미선정 사유 및 솔루션에 대해서 안내
- 타 민간자원 및 공공임대에 대해 안내
- 서류작성 및 증빙자료 미비하여 탈락한 경우, 다음 차수에 보완하여 제출 시 재심의 가능

○ 선정 신청인에게 안내

- 재단에서 제공되는 선정안내문 출력 후 제공 ※ 선정안내문은 결과안내 공문으로 발송됨
- 집은 신청인이 직접 매물을 확인하고 계약할 수 있도록 안내
※ 장애 및 노인 등 집을 신청인이 직접 구하기 어려운 상황일 경우 담당자가 동행하여 지원 가능 (관내 주거상담소 협조 가능)
- 선정 후 1개월간 집을 구할 수 있으며 최대 2개월 연장 가능 (최장 3개월)하며, 선정 후 2개월 이내 연장 공문을 보내지 않으면, 자동 선정취소
- 선정 3개월 이후 개인사정에 의하여 연장이 더 필요한 경우, 서울시복지재단 담당자와 협의

【중요-선정금액 결정방법】

- 현 거주지 보증금은 보증금 인정액(350만원)을 초과하는 금액만 차감하고 선정됨.
- 반지하 또는 옥탑방 거주가구, 다둥이(2자녀 이상) 양육가구는 보증금 인정액(450만원)을 초과하는 금액만 차감하고 선정됨.
- 600만원 이상의 예·적금 자산이 있는 경우 자산 인정액(600만원)을 초과하는 금액만 차감하고 선정됨. 단, 청약저축 및 보험금, 자립준비청년 자립지원정착금은 차감하지 않음.

(예시 1) 보증금 650만원 월세30만원 민간주택 거주 중, 청약저축 200만원 보유한 시민이
전세임대주택 대상자에 선정되어, 임대주택에 필요한 본인부담금 650만원 신청 시,
[신청액 650만원-(현 거주지 보증금 650만원-보증금 인정액 350만원)=350만원 지원가능]
※ 청약저축액과 보험금은 자산 인정액에 산정하지 않음.

(예시 2) 보증금 500만원 다세대주택 반지하에 거주하는 시민이 이주를 위해 650만원 신청시
[신청액 650만원-(현 거주지 보증금 500만원-보증금 인정액 450만원)=600만원 지원가능]

(예시 3) 고시원에서 거주중인 적금 700만원을 보유한 시민이 임대주택에 선정되어,
본인부담금 650만원이 필요해 최대신청 가능금액인 650만원 신청 시,
[신청액 650만원- (적금 700만원-자산 인정액 600만원) = 550만원 지원가능]

4-1. 지원금 지급요청(신청기관→자치구→재단)

- 절차 : (선정인)집 계약→신청기관(서류확인)→자치구 제출(서류 재확인)
- 제출방법 : 자치구 → 서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출
- 제출서류 : 서약서, 임대계약서, 임대인 통장사본(필수서류)

기타 주택유형별 추가 서류제출 ※서식8. 지급요청서류 체크 리스트 참조

○ 제출 시 유의사항

- 계약서 상 임대인 이름 및 계좌번호가 별도 제출된 통장사본 명의 및 계좌번호와 동일해야함.
- 첨부파일은 글자가 깨지지 않고 선명하고 육안으로 확인 가능한 파일이어야 함.
- 사후 지원 기간 내 특별한 사유 없이 계약을 파기하는 경우 지원금은 환수되므로 서약서 작성 시 해당 내용 필수적으로 안내(서식9. 참조)
- 지급요청 금액은 선정금액을 넘을 수 없으며, 지급 요청 시 주택유형별 서류가 가감(加減) 될 수 있으므로 이에 맞게 확인(서식 8. 체크리스트 참조)
- 제출자료는 개인정보가 포함되어 있으므로 「비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구)」 처리

【중요-기 지급 계약금 적용방법】

- 임대계약서 상 선정인이 기 지급한 계약금은 소급적용 하지 않음

(예시 1) 선정금액 650만원을 통보받은 선정인이 보증금 650만원 중 계약금 50만원을 미리 지급하였다면, 잔금 600만원만 지급함.

(예시 2) 선정금액 650만원을 통보받은 선정인이 보증금 700만원 중 계약금 50만원을 미리 지급하였다면, 잔금 650만원 중 선정금액 650만원 전액 지급가능

⇒ 서약서 금액 및 지급요청 공문에는 선정금액이 아닌, 실 납입잔액으로 변경하여 요청

○ 제출서류 목록별 확인내용

구분		제출서류	확인내용
기본필수서류		임대차 계약서	• 이사 갈 집 계약서 • 임대주택일 경우 공사-선정인, 임대인-선정인용 2부 모두 제출 • SH전세임대 신규계약자, LH매입임대 신규계약자는 계약 사후 제출 ※ 별도 계약확인을 위한 추가서류 제출 필요 ☑ 스캔본, 사진파일 내 숫자, 성명 등 뚜렷한 표기 확인 ☑ 선 계약금 지급여부 확인 등 실 지급요청금액 확인
		임대인 통장사본	• 계약서 내 기입된 임대인 성함 및 은행 계좌번호가 통장사본과 동일한지 확인 ☑ 납입지로용지(SH, LH공사용) 가 있을 시 통장사본 제출생략
		서약서 (서식 9)	• 신청기관 담당자와 선정인이 함께 작성·서명 • 계약서에 근거한 실제 청구금액(납입잔액)으로 작성
추가선택서류	전세임대	SH 전세 임대주택 대상자 계약확인 서약서 (서식 10)	• SH(신규)전세임대 계약당사자는 필수제출 • 권리분석 결과에 의거, 서약서 금액 작성 ※ 보증금액과, 본인부담금 필수확인 • 선정인이 작성·서명 후 신청기관에서 확인(기관직인 가능) ☑ SH 전세임대는 본인부담금 입금 전, 계약서 작성이 불가 하여 계약확인 절차를 별도 진행함 ※ 선정인 SH공사 계약확인 서약서 추가 작성 및 제출 ※ 복지재단 ↔ SH공사 전세주택부 = 매물권리분석 확인
	매입임대	납입지로	- 잔금이 명확하게 표시된 지로납입 용지 ※ 해당자만 ☑ 납입지로용지(SH, LH공사용) 가 있을 시 통장사본 제출생략
		LH 매입임대 입금안내문	• LH 매입임대 선정인만 제출 • 계약자 전용 가상납입계좌가 명기되어있는 LH안내문 제출 ※ 우편물 표지도 함께 첨부 • 선정자 안내 시 공사에서 선정인에게 송부하는 주택 동 호수 및 금액 표기가 된 매물 안내문도 함께 제출 ※ 안내문 내 입주예정 매물정보 체크
		계약사실 확인원 (공사양식)	• 최저보증금 전환 조건부 선정 시에만 제출 ※ 해당자만 • 실 전환된 최저보증금액이 명기되어 있는지 필수 확인 • 해당공사 홈페이지에서 확인·출력가능 ※ 방문도 가능 ☑ SH 매입임대주택은 수정·변경된 계약서와 함께 제출
	영구임대	납입지로	• 잔금이 명확하게 표시된 지로납입용지 ※ 해당자만
기타		-	• 기타 재단에서 추가로 요구한 자료 등

【참고】 지급요청 공문예시(자치구→서울시복지재단)

제 목 : 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 기금 지원 요청(홍0동 외 2명)

1. 서울시복지재단 고립예방센터-1234(2025. 00. 00.)호와 관련입니다.
2. 우리 구 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정인에 대해 아래와 같이 기금 지원을 요청합니다.

가. 선정인: 3명

구분	성명	신청기관	선정금액(원)	지원금액(원)	비고
1	홍길동 (80.07.14.)	00동주민센터	6,000,000	5,500,000	SH 전세임대계약으로 본인부담금 5%만 차감
2	김철수 (60.07.14.)	00종합복지관	5,000,000	5,000,000	민간주택 계약
3	나영희 (50.07.14.)	00종합복지관	3,000,000	2,800,000	LH 영구임대계약으로 선정금액에서 기 지급 계약금 20만원 제외한 280만원 청구

- 붙임 1. 홍길동 지급관련 서류(서약서, 통장사본, SH전세임대 계약확인서약서) 각 1부.
 2. 김철수 지급관련 서류(서약서, 임대차계약서, 통장사본, 서약서) 각 1부.
 3. 나영희 지급관련 서류(서약서, 임대차계약서, LH보증금납부 지로용지) 각 1부. 끝.

본 문서는 민감한 또는 고유식별 개인정보가 포함된 문서이니 접수 시
「비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구)」를 체크하여 주시기 바랍니다.

4-2. 지원금 지급(재단→임대인)

- (지급방법) 서울시복지재단→임대인 계좌 직접 지급 ※ 선정인 또는 신청 기관으로 입금 불가
 - 선정인 또는 신청기관은 재단법인 서울시복지재단 명의로 임대인에게 바로 입금됨을 안내
- (지급시기) 지급요청 공문 접수일 기준, 7일 이내(토·일·공휴일 제외) 입금
 - 단, SH전세임대주택 신규계약 대상자의 경우, 계약확인 절차상 약 10일 정도 소요
- (지급통보) 입금일 당일 또는 다음날 신청기관 담당자에게 입금확인 통보(이메일 또는 우편)
- (지급금액) 선정금액 한도 내에서, 계약서 상 명기된 실제 필요금액만을 지급
 - 선정금액이 600만원이라도, 보증금 500만원으로 계약했다면 500만원만 지급
 - 매물확보를 위해 선정인이 기 지급한 계약금은 소급하여 지급하지 않음
- (조건부 선정) 해당조건 충족 시에만 지급가능
 - 압류, 부채 관련 서울금융복지상담센터 상담 후 지원
- (기 타) 필수 솔루션 미이행 및 심의당시 신청내용과 지급요청 내용이 크게 상이할 경우, 신청기관 또는 선정인 소명서 제출요청 후 지급여부 재검토 실시(필요 시 지원금액 조정)

5. 사후지원

- 신청기관은 임차보증금 선정 후 3개월간 사후지원(모니터링) 필수
 - 단, 타구로 전출 시 전출일로부터 1개월 이내
- 선정인 이사 후 거주지 모니터링하며, 사진 촬영 필수
 - 이사 후 실제 거주 하는지 방문 모니터링 (1회) 실시
 - 타 자치구 전출 등 부득이하게 방문이 어려울시, 지원가구로부터 사진을 받아 확인
- 이사 후 어려운 점 확인하여, 자원연계 및 복지서비스 안내 진행
 - 타 구. 타 동 전출 시, 해당 동과 연계를 통한 복지서비스 안내 지원
 - 민간 과 공공차원에서 제공될 수 있는 현금 현물 서비스 등 사후지원을 적극적으로 연계

구분	사후지원 서비스 예시
현금	• 월세지원, 이사비용지원, 생활비지원, 긴급생계비 지원, 기타 주거급여지급 등
현물	• 생활용품, 가구 지원, 전자제품 지원, 식료품 지원, 기타 물품 등
서비스	• 복지정보 상담, 안부서비스, 이사지원(자원봉사), 심리상담, 금융상담, 법률상담, 집수리서비스, 주거상담서비스 등

6-1. 결과보고서 작성

- 원칙적으로 결과보고서는 신청기관에서 작성
 - 결과보고서는 선정일로부터 3개월 이후 제출
 - 단, 타 자치구로 전출 시 전출일로부터 1개월 이내 작성하여 제출
- 결과보고서(서식 7.) 작성방법

항목	결과보고서 작성방법 및 확인내용
방문일자	• 이사 후 최초 가정방문일을 기입 • 부득이하게 방문이 어려울시 미 방문으로 표기하되, 보고서에 사유기입
신청차수	• 선정안내 공문 참조하여 선정된 차수를 작성
주소	• 이사 후 주소를 작성
지원 후 계약금액	• 민간주택일 경우 보증금 및 월 임대료(관리비포함) 작성 • 임대주택인 경우 총 보증금, 그중 본인부담금 그리고 월 임대료 모두 작성 ※ 지급요청 시 제출한 계약서를 보고 정확한 금액확인

항목	결과보고서 작성방법 및 확인내용
이사일	• 이사일자 작성, 시기 미도래일 경우, 0월0일 예정으로 작성
주거유형	• 민간주택 및 임대주택(유형별) 해당 칸에 체크 • 공공임대주택일 경우, 계약서 확인 후 정확한 주택유형 확인 • 건축유형상 단독, 다세대, 오피스텔 아파트 등 세부유형 확인 • 지상, 지하 주거위치 확인 (*세부주소 확인 또는 지원가구 인터뷰로 파악)
보증금 지원 이후 제공된 서비스 작성	• 서비스는 공공과 민간으로 구분하여 확인 • 해당 시 O X표시 후 현금, 현물, 서비스 유형별 해당 서비스에 체크
주거지사진	• 주거지 이전 사진 있을 경우 전/후 사진 삽입
사후지원 상담기록	• 어떠한 상담들이 제공되는지 확인위한 시간 순, 상담내용 간략히 작성
변화사례	• 지원가구의 거주지를 중심으로 지역 내에 적응하는 복합적 변화를 확인 • 주거, 건강, 근로, 경제, 심리적 안정, 가족·사회관계 등 욕구유형별 기입될 사항을 구분하여 작성 [예시] - (주거) 지하에서 지상으로 이사하여, 이전 주거지보다 청결한 환경임. 곰팡이도 없고, 화장실 및 주방을 제대로 갖춤 - (경제) 서울금융복지센터 상담을 통해 파산신청을 진행하여, 개인회생중임 - (심리적안정) 전에 있던 우울감 및 고립감은 느껴지지 않을 정도로 표정이 밝았으며, 본인에게 지속적인 관심을 가지고 연락을 해주는 주민센터에 만족감을 드러냄
향후계획	• 이후 추가지원 계획, 전출 자치구/동 연계 계획 등 작성 등 [예시] - 주거유지에 대한 스스로의 노력이 성실하게 이행될 수 있도록 정기적으로 월세 납부사항 체크 예정 - 복지관 이외 주거지에서 이웃들과 관계를 형성할 수 있도록 희망종교시설에 동행예정 - 관할 동 주민센터, 체육공원 등의 시설이용 및 복지정보제공
만족도	• 사전, 사후 만족도 조사임을 확인하고, 지원가구 면담 (또는 유선)을 통해 해당 만족도 변화 확인
중빙자료 (등본)	• 계약한 집으로의 이사를 확인할 수 있는 등본 1부. • 동 주민센터, 구청의 경우 하나로 민원 열람용 제출가능 • 제출불가 시 보고서 및 공문에 미제출사유 필수 명시

6-2. 결과보고서 제출(서식 11)

- **신청기관(선정 후 3개월 모니터링) 결과보고 작성** → 자치구 제출
 - 타 자치구로 전출 한 경우, 전출일로부터 1개월 이내 제출가능 ※ 신청기관 작성원칙
 - 자치구 → 서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출

【중요-서류제출 시 유의사항】

- 결과보고서, 등본 (하나로민원 열람용도 가능) 필수제출
- 결과보고는 연구자료로 사용됨에 따라 **한글파일(.hwp)로 송부** 될 수 있도록 함
- 사전사후 만족도 조사결과 표기 되었는지 확인

7. 연장·취소자 관리

- **(사용연장)** 선정 후 1개월간 집을 구할 수 있으며 최대 2개월 연장 가능
- **(계약파기)** 선정 후 3개월 이내 특별한 사유 없이 계약 파기하는 경우 지원금 환수 조치
- **(계약취소)** 선정 3개월 이후 취소되나, 개인 사정에 의하여 연장이 추가 필요한 경우 복지재단 담당자와 협의 가능
 - 지급요청 기한 초과 시, 재단 → 신청기관에 연락하여 확인
 - 선정 후 2개월 이내 연장 공문 없을시, 자동 취소 통보 예정
 - 선정취소 경우, 해당 신청기관을 통해 선정 취소사유가 포함된 공문 전달 필수
- **(행정사항)** 연장 및 취소자 공문 자치구→서울시복지재단(LDAP) 전자결재로 제출

【참고】 선정취소 공문 예시(자치구→서울시복지재단)

- **차수 및 지원금, 취소사유를 공문을 보고 확인할 수 있도록 표기**
- 공문발송 시, **개인정보 포함 문서로 비공개(6번) 지정 및 보안결재(영구) 필수**

제 목 : 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정취소 요청(홍길동)

1. 서울시복지재단 고립예방센터-1234(2025. 00. 00.)호와 관련입니다.
2. 우리 구 2025년 제1차 서울형 임차보증금 지원사업 선정안에 대한 지원을 아래와 같이 취소하고자 합니다.

□ 지원 취소내용

선정인	신청기관	선정차수	선정금액(원)	취소사유
홍길동 (80. 7. 14.)	00동주민센터	제1차	5,500,000	예시) 2025. 5월, 000재단 긴급 SOS 사업 1천만원 지원에 선정되어 타 기관 자원으로 연계하게 되어 취소 신청함

붙임 신청기관 지원 취소 공문 1부. 끝.

8. 기타 협조사항(교육참석, 모니터링, 우수사례 추천)

- 서울시복지재단에서 진행하는 신청기관 담당자 교육 참여 (1회/필수)
 - 하반기 중 신청기관 담당자 대상으로 오프라인 교육 실시
 - 지원금 지급 요청방법 및 결과보고서 작성법 안내교육 실시
 - 기타 임대주택정보, 금융복지교육 교육 등 업무관련 전문교육 추가제공
- 지원가구 및 신청기관 담당자 모니터링 추진 협조
 - 지원·이사 후 1개월 이내 지원가구의 10% 무작위 선발하여 유선모니터링 진행
 - 지원가구 및 해당 신청기관 담당자를 대상으로 주거변화 확인, 애로사항 및 사업 건의사항 청취
 - 협조요청사항 : 지원가구 인터뷰 일정조정 및 담당자 인터뷰 응답
- 사업홍보를 위한 우수사례 추천 및 인터뷰 협조
 - 지원이후 주거환경 및 삶의 질 변화가 큰 가구 발굴하여 스토리텔링 홍보추진
 - 지원가구 심층 대면 인터뷰 진행 (2~3가구)
 - 협조요청사항 : 지원가구 발굴 및 추천

서울형 임차보증금 지원사업 관련 서식

1. 신청서
2. 신청제출자료 체크리스트
3. 개인정보 동의서
4. 주거비 체납 사실 확인서
5. 보증금 미지급 확인서
6. 사용대차 확인서
7. 기금지급 요청 체크리스트
8. 서약서
9. SH전세임대 선정자 계약 확인 서약서
10. 선정안내문(예시)
11. 결과보고서



서식 1. 신청서



2025년 서울형 임차보증금 지원사업 신청서

※ 접수: 행정망 공문시행(전자문서 LDAP)
(자치구의 확인·검토 후 공공 행정망으로 접수한 자료로 사실에 근거하여 작성 되었으며, 제출 자료는 원본성격과 동일 함)

				신청차수	차
신청기관명		담당자명	연락처	유선번호 : 이메일 :	
신청인 발 굴 로	기존	☐ 기존 사례관리 대상(기관 등록일: ____년 ____월)			
	신규	☐ 직접 방문(신청인 → 신청기관) ☐ 이웃 신고 ☐ 타 기관에서 이관 ☐ 기타()			

1. 신청인 기본 사항

인 적 사 항	세대주명	(남/여)	생년월일	세대원 수		
	주 소				연 락 처	
	가구유형 (중복가능)	☐ 독거노인(65세 이상) ☐ 조손가정 ☐ 한부모가정 ☐ 미혼모부가정 ☐ 청장년(19세~39세) 1인 ☐ 중장년(40세~64세) 1인 ☐ 부부중심(2인) ☐ 다문화가정 ☐ 장애인가정 ☐ 기타()				
주 거 상 황	현 주거지 점유 현황	구 분		내 용		
		자 가		()원		
		전 세	민간	보증금 ()원		
			S H	보증금 ()원 / 본인부담금 ()원		
			L H	보증금 ()원 / 본인부담금 ()원		
		월 세	보증금 ()원 / 임대료 ()원			
	무 상	소유주와의 관계 ()				
	주거 유 형	☐ 화재 · 침수 · 붕괴 위기 ☐ 범죄 피해 등 신변안전 위협 ☐ 건강상의 문제와 주거 환경이 직결 ☐ 급박한 퇴거 위기(명도 소송 등) ☐ 비정형주택(고시원, 찜질방 등에 거주) ☐ 전세사기피해자 특별법 적용 대상 ☐ 기타()				
		주거환경	위 치	☐ 지상 ☐ 지하(반지하 포함) ☐ 옥탑	방 개수	☐ 1개 ☐ 2개 ☐ 3개 이상
			화 장 실	☐ 개별 ☐ 공동	주 방	☐ 개별 ☐ 공동
사전 계약 및 임대주택 선정현황		☐ 해당 없음				
	☐ 해당 있음 (중복 선택 가능)	* 사전 계약사항 있을 시 해당 증빙서류 필수 제출 ☐ 기존 거주지 계약 연장 ☐ 일반(민간) 주택 ☐ 공공임대(LH 또는 SH) 주택 ☐ SH 아동매입임대주택 ☐ 주거취약계층 주거지원사업 ※ 이주 예정일: 년 월 일			☐ 총 보증금 ()만원 ☐ 월세 ()만원 ☐ 임대주택 선정대상자 - 본인부담금 ()만원	

경 제 상 황	소득 및 자산현황 (단위: 만원)	☐ 소득 없음 ☐ 소득 있음(아래 표에 작성)										
		정부지원금(월 평균)					후원금 (월 평균)	자녀지원 (월평균)	저축액 (누적)	보험금 (누적)	청약금 (누적)	
	근로수입* (월 평균)	생계 급여	주거 급여	장애 수당	기초 연금	기타						
	※ 정부지원금은 신청서 제출 시점으로 작성함 ※ 근로수입은 주민등록등본 상 세대의 모든 수입을 총합 함											
부채현황 (단위: 만원)	☐ 해당 없음 * 부채 내역 있을 시, 부채 증빙자료 필수제출 ☐ 금융대출: _____만원 ☐ 카드연체: _____만원 ☐ 사채: _____만원 ☐ 기타: _____만원(부채 사유: _____)											
	주거비 채납현황	☐ 해당사항 없음 ☐ 해당사항 있음(채납개월 수: _____개월 / 총 채납액: _____ 원) * 채납내역 있을 시, 주거비 채납 확인서 필수제출										
사회보장 유 형	☐ 일반수급자 ☐ 조건부수급자 ☐ 차상위 ☐ 중위소득 50%~120%이하(_____ %) ☐ 기타(_____) ☐ 해당사항 없음 ※ 이 영역은 행정망 공문시행기관(자치구)에서 확인하여 작성 함											
긴급복지 수혜여부	☐ 지원 (지원시기 : _____ 년 _____ 월 /지원내용 : _____ / 지원금액 : _____) ☐ 미지원 ※ 이 영역은 행정망 공문시행기관(자치구)에서 확인하여 작성 함											

주요 상담결과 및 추천 사유 (※ 심의 시 지원 여부를 결정하는 핵심 자료로 활용되므로 주제별로 최대한 자세히 작성)	위기 구분	★중요 ① 현 거주지	현재 거주지에서 계속 살 수 없는 이유와 환경·상황 등을 자세하게 기술 - 현 주거환경 서술, 퇴거위기 중심으로 서술 (무료임차, 명도소송, 월세채납 등)		
		② 가족 관계	가족구성원과의 관계가 원활하지 못한 배경 등을 기술 - 이혼, 별거, 사별, 관계단절 등 가족관계 등		
		③ 건강 상황	본인 및 동거가족의 정신적 육체적 건강상태 기술 - 질병 및 치료 상황 등		
		④ 경제적 상황	본인 및 동거가족의 자산, 직업, 소득 상황 등을 기술 - 수입비내역, 직업소득, 실직, 자산, 채무현황, 안정적 수입발생 가능성 등		
		⑤ 자원연계망	공공과 민간 자원망의 연계 및 지속적인 돌봄과 지원 등을 기술 - 공공 및 민간 서비스지원내역, 사례관리 내용 등		
	사후 계획	★중요 ⑥ 주거계획	향후 주거지 위치, 유형, 금액규모, 기타 자금조달계획 등 기술 - 향후거주지유형 (필수작성 민간주택 물색 임대주택신청 영구주택 기존주택 재계약 등) - 보증금 및 월세 등 금액규모, 임대주택 선정자의 경우 본인부담금 최저전환 계획, 보증금 잔액 및 월세자금조달계획 등		
		⑦ 사후관리 계획	지원 및 이사 이후 신청기관 모니터링, 사후관리 방안 - 신청이후 모니터링 방안, 타구이관 계획, 기타 사례관리계획 등		
자치구명()구	담당자명()※ 자치구 공문발송 담당자	연락처	유선번호 : 이메일 :		
위 내용이 사실과 다름 없음을 확인하고, 「2025년 서울형 임차보증금 지원사업」을 신청합니다 2025년 월 일 OO구청 OOOO과 OOO팀 담당자 : 재단법인 서울시복지재단 대표이사 귀하					

 서식 2. 신청제출자료 체크리스트

2025년 서울형 임차보증금 지원사업 신청제출자료 체크리스트

신청차수		차	신청 자치구	구	신청인 (성명)	(인)
신청기관명			담당자	(인)	담당팀장	(인)
구분	체크	첨부서류	양식	비고		
필수 서류		신청서	서식 1호	신청인 상담을 바탕으로 신청기관 담당자가 작성		
		개인정보 제공동의서	서식 3호	신청인 본인 직접 작성 서명		
		현거주지계약서	-	현재 거주 임대차 계약서 사본		
		등본	-	동주민센터 또는 구청 발급 (신청일 기준 1주일 이내 등본)		
		소득증빙자료	-	수급자차상위 : 수급증명서 증명서 없는 경우 : 건강보험납부확인서 (장기요양보험비 제외)		
추가 서류		현 주거상태 확인서류 - 해당 시, 필수제출	서식 4호	주거비 체납 사실 확인서		
			서식 5호	보증금 미지급 확인서		
			서식 6호	사용대차 확인서		
			-	임대주택 선정 대상자 확인서류 및 사전 계약자료 등 -LH/SH 임대주택 선정 안내문, 새로 이주할 거주지 계약서 -LH/SH 매입임대 및 영구임대 잔액 표기된 납부지로 등		
		부채증빙 자료	- 파산신청자료, 금융기관 등의 부채관련 자료 등 - 대출관련 내역 등, 금융복지상담센터 상담내역 등			
		위기상황 발생 관련 증빙자료	- 화재·침수·붕괴 위기 증빙 자료(사진, 안전진단 결과 등) - 범죄 피해 등 신변안전 위협 증빙 자료(사건 신고 접수증, 사례회의록, 상담기록지 등) - 건강상의 문제와 주거 환경이 직결(사진, 진단서, 진료확인서, 상담기록지 등) - 전세사기피해자 특별법 적용 대상(국토부 발행 전세사기피해자 결정문) - 급박한 퇴거(명도 소송 등) 위기(내용증명, 철거 안내문, 법원통보서 등) - 비정형주택(고시원, 쪼갬방 등)에 거주(거주확인서 등)			

※ 제출자료 목록표는 수기 작성하고, 신청자 및 담당자의 서명이 들어간 자료를 스캔하여 제출

※ 신청서는 한글파일로 편집 가능한 상태로 제출 (읽기전용으로 설정하지 마시기 바랍니다.)

※ 제출기한 엄수, 신청내용을 증빙할 적합한 증빙자료 필수 제출

※ 제출한 목록에 체크(✓)표시, 기타자료는 해당 시 구체적인 내용을 작성하여 제출

※ 제출자료 용량이 큰 경우 전자결재 과정에서 오류가 발생할 수 있으므로 사진파일 등을 용량이 작은 형태로 변환하시기 바라며 지속적인 오류 발생 시 사업담당자에게 연락(☎최우영 6353-0354) 주시기 바랍니다.

서식 3. 개인정보동의서



2025년 서울형 임차보증금 지원사업 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공·홍보 동의서



서울시복지재단은 개인정보보호법 제15조에 의거하여 개인정보의 수집 및 이용에 관한 정보 주체의 동의절차를 준수하며, 동의 후 수집된 정보는 신청 사업 이외 용도로는 절대 이용·제공 하지 않습니다. 아래의 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의에 대한 내용을 자세히 읽어 보신 후 동의여부를 결정하여 주시기 바랍니다.

◇ 개인정보 수집 · 이용내역

항 목	수집목적	보유기간
성명, 성별, 생년월일, 주소, 연락처	사회복지공동모금회법 제20조(배분기준), 제21조(배분신청), 제23조(배분에 따른 자료요구 등)에 따라 필요한 조사 및 업무처리활용	5년

위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	☐	부동의	☐
----	--------------------------	-----	--------------------------

◇ 민감정보 수집 · 이용내역

항 목	수집목적	보유기간
가족사항, 주거현황, 소득 및 재산 등 경제 상황	사회복지사업법 제6조2에 따른 정보시스템(보건복지부)으로부터 전자적 연계하여 제공 받아 자격기준에 필요한 조사 및 업무처리 활용	5년

※ 위와 같이 민감정보를 처리하는데 동의를 거부할 권리가 있습니다.
그러나 동의를 거부할 경우 서울형 임차보증금 지원사업 일부 서비스 제공이 제한 될 수 있습니다.

위와 같이 민감정보를 처리하는데 동의하십니까?

동의	☐	부동의	☐
----	--------------------------	-----	--------------------------

◇ 제3자 제공 동의서

제공 받는자	제공 항목	제공목적	보유기간
자치구청, 서울시청, 서울시복지재단, 서울사회복지공동모금회, 사례관리 이관기관	성명, 성별, 생년월일, 주소, 연락처, 가족사항, 소득 및 재산 등 경제 상황, 주거현황, 지원내역	개인정보보호법 제17조 제1항 제1호에 의거 신청사업 수행기관에서 사업운영을 위한 조사 및 업무처리에 활용	5년

※ 위와 같이 제3자에게 제공하는데 동의를 거부할 권리가 있습니다.
그러나 동의를 거부할 경우 서울형 임차보증금 지원사업 일부 서비스 제공이 제한 될 수 있습니다.

위와 같이 개인정보 및 민감정보를 제3자에게 제공하는데 동의하십니까?

동의	☐	부동의	☐
----	--------------------------	-----	--------------------------

◇ 지원대상자로 선정되신다면 귀하의 사례를 홍보에 사용(재단 인터뷰 및 언론보도 활용)하는데 동의하십니까?(선택적 동의)

* 홍보 동의를 거부하셔도 서울형 임차보증금 지원사업에 제한을 받지 않습니다.

동의	☐	부동의	☐
----	--------------------------	-----	--------------------------

2025년 월 일
본인 성명 (서명 또는 인)

재단법인 서울시복지재단 대표이사 귀하

서식 4. 주거비 체납 사실 확인서



2025년 서울형 임차보증금 지원사업

주거비 체납 사실 확인서

계약사항	계약일자 :
	보증금 : 650만원 월임차료 : 30만→35만 (2023.01.인상)
임차인명	
주 소	
연 락 처	
체납내역	*월임차료, 월관리비 등 항목 기술
체납기간	1. 2024.10. ~ 2024.12. (3개월) 2. 2025.03. ~ 2025.04. (2개월)
체납금액 산출근거	1. 3개월 x 30만원 = 90만원 2. 2개월 x 35만원 = 70만원 ※ 구체적으로 기록
체납금액	1,600,000원

위 가구는 상기 금액과 같이 체납되었음을 확인합니다.

2025. . .

(*아파트, 공공임대 등 공동주택) 확인기관명 : _____ 관리사무소장 0 0 0 (직인)

연락처 : - -

(*빌라, 단독, 주택 등) 임대인 : _____ (인)

연락처 : - -

서식 5. 보증금 미지급 확인서



2025년 서울형 임차보증금 지원사업

보증금 미지급 확인서

계약사항	계약일자 : 2025. 0 . 00
	보증금 : 0000원, 월세 00원
임차인명(신청인)	김00
매물주소	서울특별시
연 락 처	010-
미지급내역 및 사유	임차보증금 00원
미지급금액	500만원

위 가구는 상기 금액과 같이 보증금이 미지급 되었음을 확인합니다.

2025. 00. 00.

임차인 : 000 (인)

연락처 : 010 - -

임대인 : 000 (인)

연락처 : 010 - -

		2025년 서울형 임차보증금 지원사업		 사랑의열매 서울시복지재단	
사용대차 확인서					
사 용 인	성명		생년월일		
	주소				
	임대인과 관계	☐ 임대인이 사용인의 부양의무자에 해당(관계 :) ☐ 임대인이 사용인의 부양의무자 외 2촌 이내의 혈족(관계:) ☐ 임대인이 제3자 ※ 부양의무자란 임차인과 1촌의 직계혈족 및 그 배우자를 의미 (부모, 자녀, 사위, 며느리, 계부모)			
	임대인 거주여부	☐ 임대인과 동일 주택 등에 거주함 ☐ 임대인과 동일 주택 등에 거주하지 않음			
사 용 내 용	사용현황	☐ 사용인이 방, 주방, 욕실 등 주택 전체를 독립적으로 사용할 수 있음 ☐ 사용인이 방, 주방, 욕실 중 일부만 독립적으로 사용할 수 있음			
	임대기간	20 . . ~ 20 . . 까지			
	임대인에게 주는 대가	☐ 생활비 일부 보조 (보조금액 : 월 원) ☐ 육아·가사노동 ☐ 기타 다른 종류의 대가(대가:)			
본인이 소유하고 있는 주택 등을 위 사용인에게 다음과 같이 사용대차하고 있음을 확인합니다. 2025년 월 일 임 대 인 주 소 : 성 명 : 생 년 월 일 : 전 화 번 호 :					
재단법인 서울시복지재단 대표이사 귀하					

2025년 서울형 임차보증금 지원사업 기금지급요청 체크리스트

신청기관명			선정인		담당자	
구분	체크	첨부서류	양식	비고		
기본 필수 서류	✓	계약서	-	- 이사 갈 집 계약서 - 임대주택일 경우 공사-선정인, 임대인-선정인용 2부 모두 제출 - SH 전세임대 신규계약자, LH매입임대 신규계약자는 계약 후 제출 (사전에는 별도 추가서류 제출) ※ 스캔본이나 사진이나 숫자나 이름이 명확하게 표기(호릿×)		
		임대인 통장사본	-	- 계약서 내 기입된 임대인 성함 및 은행 계좌번호가 통장사본과 <u>동일한지 확인</u> (지로용지 시 생략가능)		
		서약서	서식9호	- 신청기관 담당자와 선정인이 함께 작성·서명 - 계약서에 근거한 실제 청구금액(납입잔액)으로 작성		
주택유형별 추가 및 기타서류 (해당자만)						
추가 선택 서류	전 세 임 대	SH 전세임대주택 대상자 계약확인 서약서	서식10호	※ LH는 제출 불필요 - SH 전세임대 (신규)계약 당사자는 필수 제출 - 권리분석 결과에 의거, 서약서 금액 작성 - 선정인이 작성·서명 후 신청기관에서 이를 확인 (기관 직인 가능)		
	매 입 임 대	지로납입 영수증	-	- 해당자만 제출 - 잔금이 명확하게 표시된 지로납입 용지		
		LH 매입임대 입금 안내문	-	- LH(신규)매입임대 당사자는, 공사에서 받은 납입계좌가 명기되어있는 안내문 사본 제출		
		계약사실 확인원	공사양식	- 최저보증금 전환 조건부 선정 시 제출 - 실제 전환된 최저 보증금액 명기되어 있는지 필수 확인 - 해당공사 홈페이지에서 출력가능		
	영 구 임 대	지로납입 영수증		- 해당자만 제출 - 잔금이 명확하게 표시된 지로납입용지		
기타				- 기타 재단에서 추가로 요구한 자료 등		

※ 제출한 목록에 체크(✓)표시



2025년 서울형 임차보증금 지원사업 보증금 지원 서약서

서울시복지재단 「2025년 서울형 임차보증금 지원사업」을 통해 주거 임대차 계약서상의 보증금 금6,500,000원(금육백오십만원)을 서울 사회복지공동모금회·서울시복지재단에서 지원받아 계약하였습니다.

임차인 홍길동은 다음을 서약합니다.

1. 임차보증금은 재단법인 서울시복지재단 명의로 임대인의 계좌로 입금됨을 임대인에게 안내하겠습니다.
2. 임차보증금 외 월세체납 변제, 부채상환 목적 등으로 사용하지 않겠습니다.
3. 주거안정이 유지될 수 있도록 임대료 및 관리비 등을 성실히 납부하여 보증금이 소진되지 않도록 하겠습니다.
4. 사후 지원 기간 내에 특별한 사유 없이 계약 파기 시, 보증금을 신청기관 안내에 따라 반납하겠습니다.
5. 신청기관 _____의 사후지원(가정방문·유선연락 등)에 적극적으로 임하겠습니다.

2025. . .

임 차 인 : 홍00 (서명)

담 당 자 : 김00 (기관명) (서명)



2025년 서울형 임차보증금 지원사업

1. 계약(예정)내역

계약물건 주소				
임대인	이름 :		연락처 :	
입주자	이름 :		생년월일 :	연락처 :
총 전세금액	총액	잔금(95%)	입주자부담금(5%)	추가 부담금 (※보증부월세 시 기입)
	(금_____원)	(금_____원)	(금_____원)	(금_____원)
월세여부	해당 (√)	해당없음 ()	(금_____원)	

2. 확인내용

- 상기 조건으로 계약예정일(2025년____월 ____일)에 해당 물건지로 예정된 계약을 체결할 것을 약속하며, 본 계약일정확인서와 다르게 실 계약이 이루어지지 않아 계약서가 제출되지 않을 시, 본인(홍00)은 지원 받은 계약금 반환 및 계약파기에 따라 발생하는 모든 손해에 대한 책임질 것을 서약하는 바입니다.

2025. . . .

대 상 자 : 홍00 (서명)

확 인 자 : 신청기관명 이 름 (서명)
(기관직인가능)

재단법인 서울시복지재단 대표이사 귀하



2025년 서울형 임차보증금 지원사업 선정 안내

귀하의 가정에 건강과 행복이 가득하시길 기원합니다.

2025년 제0차 서울형 임차보증금 지원사업에 선정되신 것을 축하드리며,
안내드리는 지원절차를 충분히 숙지하시어 기간 내에 신청하시기 바랍니다.

▶ 지원절차 ◀

1. 주거지 계약 : 귀하께서 직접 매물을 확인하고, 계약서 작성 진행함
(장래인·노약자 등 직접 계약이 어려운 경우 신청기관에 동행 요청할 수 있음)
(※ **계약체결 시 이미 납부한 계약금은 지원금에서 제외하고 지급**)
2. 지급요청 서류 제출 : 임대계약서, 임대인 통장사본, 서약서를 신청기관에 제출함
(※계약서의 임대인과 통장계좌의 이름과 계좌번호가 같아야함)
3. 지급요청 서류 제출 후 서울시복지재단에서 근무일 기준 7일 이내(토일 제외)
임대인의 통장계좌로 지급함.
(※ 서류검토 시, 오류가 있을 경우 늦어질 수 있음)

▶ 지급요청 기간 ◀

2025. 00. 00.~00. 00.이며, 최대 2025. 00. 00.(요일)까지 연장 가능함.

재단법인 서울시복지재단 대표이사

서식 11. 결과보고서 양식



희망복지 및 희망온돌프로젝트 취약계층 지원

2025년 서울형 임차보증금 지원사업 결과보고서

			★가정방문일	□ 2025. 00. 00
선정차수	n차		자치구	구
선정인명			생년월일	
주 소				
지 원 금	지원금액	실 지원금액 ()원		
지원 후 계약금액	계약 금액	□민간	보증금 ()원, 월 임대료 ()원	
		□공공	보증금 ()원, 월 임대료 ()원 본인부담금 ()원	
지원이후 주거현황	이사일		2025. 00. 00 이사완료 (시기미도래, 0월 0일 예정)	
	주거유형 (민간/공공)		☐ 일반(민간)주택 ☐ 영구임대 ☐ 전세임대 ☐ 매입임대 ☐ 재개발임대 ☐ 장기전세 ☐ 행복주택 ☐ 국민임대 ☐ 공공·주거환경임대 ☐ 기타()	
	건축유형		☐ 단독주택 ☐ 아파트 ☐ 다세대주택 ☐ 오피스텔 ☐ 기타()	
	주거위치		☐ 지상 ☐ 지하(반지하) ☐ 옥탑	
지원이후 제공된 서비스	해당 시(0)		해당 시(0), 해당 서비스 ■ 표기	
	민 간	현금	□월세 □이사비 □생활비 □기타 ()	
		현물	□생활용품 □가구 □전자제품 □식료품 □기타()	
		서비스	☐ 복지정보상담 ☐ 이사지원 ☐ 심리상담 ☐ 금융상담 ☐ 법률상담 ☐ 집수리 ☐ 주거상담 ☐ 기타 ()	
	공 공	현금	□긴급생계비 □기타 ()	
		현물	□생활용품 □가구 □전자제품 □식료품 □기타()	
서비스		☐ 복지정보상담 ☐ 이사지원 ☐ 심리상담 ☐ 금융상담 ☐ 법률상담 ☐ 집수리 ☐ 주거상담 ☐ 기타 ()		
지원 전/후 주거지 사진	사진1 (지원 전)		사진2 (지원 후)	

사후지원 상담기록 (3개월 시간순)	○ 2025. 4. 15.상담내용 간략히(예시: 00동 집 매물, 건강 및 심리상태 확인) ○ 2025. 5. 13.상담내용 간략히(예시: 00동 집 계약진행) ○ 2025. 6. 17.상담내용 간략히(예시: 생활용품 지원, 복지정보상담)		
변화 사례	※ 주거, 건강, 근로, 경제, 심리적 안정, 가족사회관계 등 욕구유형별 기입될 사항 구분 작성 <예시> • (주거) 선정인이 거주하던 고시원은 주거환경이 매우 열악한 곳으로, 에어컨 설치가 불가능하고 창문이 없어 환기도 안되고, 채광도 없었음, 이주한 거주지는 방 2개·내부 화장실·부엌도 있으며, 특히 창문을 열면 환기가 잘되고, 집이 남향이기에 낮시간 내내 햇빛이 들어오는 등 주거환경이 개선되었음.		
향후 계획	<예시> • 주거유지에 대한 스스로의 노력이 성실하게 이행될 수 있도록 매일 정기적으로 납부 사항 체크 예정 • 복지관 이외 주거지에서 이웃들과 관계를 형성할 수 있도록 희망 종교시설에 동행 예정 • 관할 동주민센터, 체육공원 등의 시설이용 정보제공		
★만족도 ※ 지원가구 확인 후 체크	1-1. 본 사업 지원 전 주거 만족도 ☐ 매우불만족 ☐ 불만족 ☐ 보통 ☐ 만족 ☐ 매우만족 1-2. 본 사업 지원 후 주거 만족도 ☐ 매우불만족 ☐ 불만족 ☐ 보통 ☐ 만족 ☐ 매우만족 2-1. 주거지 이전 전 삶의 질 ☐ 매우불만족 ☐ 불만족 ☐ 보통 ☐ 만족 ☐ 매우만족 2-2. 주거지 이전 후 삶의 질 ☐ 매우불만족 ☐ 불만족 ☐ 보통 ☐ 만족 ☐ 매우만족 3-1. 주거지 이전 전 심리적 안정감 ☐ 매우불만족 ☐ 불만족 ☐ 보통 ☐ 만족 ☐ 매우만족 3-2. 주거지 이전 후 심리적 안정감 ☐ 매우불만족 ☐ 불만족 ☐ 보통 ☐ 만족 ☐ 매우만족		
증빙자료 첨 부	체크	증 빙 내 용	비 고
	☐	결과보고 제출일 기준 등본 1부 (계약된 거주지로 이사 여부 확인 위함)	※ 제출 불가 시 보고서 및 공문에 미제출 사유 명시
☐	(SH 전세임대주택 신규 입주 대상자만 해당) 계약서 2부 - 공사-선정인, 임대인-선정인용 각 1부		

위와 같이 「2025년 서울형 임차보증금 지원사업」 **결과보고서**를 제출합니다.

2025년 월 일

지원기관명(부서명):

전 화 번 호 :

담당자 성명 :

*** 결과보고서는 한글파일로 송부합니다.**

자주하는 질문 (FAQ)

- PART 1. 서울형 임차보증금 지원사업 개요 및 지원내용
- PART 2. 서울형 임차보증금 지원사업 신청
- PART 3. 서울형 임차보증금 지원사업 선정 및 지원금 지급
- PART 4. 사후지원 및 결과보고서 제출



Q 1

서울형 임차보증금 지원사업은 무엇인가?

서울형 임차보증금 지원사업은 2011년 12월부터 진행된 동절기 특화 시책사업으로, 서울시와 서울사회복지공동모금회가 민·관협력으로 추진하는 ‘희망온돌 따뜻한 겨울나기’사업 성금을 통해 복지사각지대 주거 위기가구의 임차보증금을 지원하는 사업입니다.

2018년 ‘희망온돌 광역단위 위기지원사업’에서 ‘서울형 임차보증금 지원사업’으로 명칭을 변경하여 운영하고 있습니다.

Q 2

임차보증금은 얼마까지 지원받을 수 있나요?

서울형 임차보증금 지원사업에 선정될 경우 1가구당 최대 650만원까지 지원받을 수 있습니다. 이때, 선정한도 내에서 신청인의 자산, 현 거주지 보증금 등을 차감한 금액을 지원받으며, 자산 차감 기준은 다음과 같습니다.

- ① 현 거주지 보증금은 보증금 인정액(350만원) 초과하는 금액만 차감
- ② 반지하 또는 옥탑방 거주가구, 다둥이(2자녀 이상) 양육가구는 보증금 인정액(450만원) 초과하는 금액만 차감
- ③ 600만원 이상의 예·적금 자산이 있는 경우는 자산 인정액(600만원) 초과하는 금액만 차감
※ 자산 중 청약저축 및 보험금, 자립준비청년의 자립지원 정착금은 차감하지 않음
- ④ 신규 주거지 확보를 위해 기 납부한 계약금은 차감

Q 3

임차보증금은 여러 번 지원받을 수 있나요?

서울형 임차보증금은 1가구당 생애 1회만 지원 가능합니다.

한번이라도 지원받은 가구는 신청이 불가하며, 신청기관에서 확인이 불가하여 신청하더라도 중복지원 조회를 통해 제외하고 있습니다.

Q 4

임차보증금 지원사업 선정 시 우선 순위가 있나요?

서울형 임차보증금 지원사업은 주거위기 긴급상황을 종합적으로 고려하여 배분 심의위원회에서 선정합니다.

아래 2024년 지원 우선순위를 참고해 주세요.

- (1순위) 침수·붕괴·화재로 인한 피해 또는 스토킹·학대·가정폭력 등 범죄피해 우려 가구
- (2순위) 주거 환경이 건강상의 문제와 직결된 경우
- (3순위) 명도소송 등의 급박한 퇴거 위기가 있는 가구(계약만료 제외)

【참고】 명도소송

- 명도소송이란 건물이나 토지 등을 무단으로 점유하고 있는 사람을 대상으로 법원에 부동산에 대한 권리 인도를 구하는 소송입니다.
- 명도소송이 발생할 수 있는 사례는 다음과 같습니다.
 - ① 경매로 낙찰 완료 후 6개월 경과 이후에도 점유자가 퇴거하지 않는 경우
 - ② 임대차 계약 기간이 만료되었음에도 퇴거하지 않는 경우
 - ③ 불법 점유자가 권리없이 무단으로 점유하고 있는 경우
 - ④ 임차인의 연체 등의 사유에 따라 계약을 중도 해지해야 하는 경우
 - ⑤ 재건축과 재개발 등으로 인해 임차인을 상대로 퇴거를 요청하는 경우
- 일반적으로 권리가 없는 불법 점유자를 대상으로 진행되는 소송이 많습니다.

- (4순위) 비정형주택(쪽방·찜질방·고시원 3개월 이상 거주, 상가건물 등)에 거주하는 가구
- (5순위) 무보증 월세에 거주하고 있는 가구
- (6순위) 기타 배분 심의위원회에서 인정하는 경우

Q 5

임차보증금 지원사업에 선정된 경우 선정인이 부담해야 하는 금액이 있나요?

서울형 임차보증금 지원사업에 선정된 경우 1가구 당 최대 650만원까지 지원합니다. 현재 보유하고 있는 자산과 지원금 범위 내에서 매물을 확인하고 계약하셔야 합니다.

다만, 1천만원 이상 규모의 주거지를 물색할 경우 신청서(사후계획 중 주거계획)에 향후 거주유형, 보증금 및 월세 규모, 보증금 잔액 및 월세자금조달 계획 등이 기술되어야 하며 보증금이 높은 서울시의 특성을 고려하여 배분 심의위원회의 추가 심의를 통해 결정할 예정입니다.

이때 선정인이 현재 보유하고 있는 자산과 지원금 범위를 넘는 주택을 계약한다면 추가되는 금액은 선정인이 부담해야 합니다.

Q 6

서울형 임차보증금 지원사업은 누가 신청할 수 있나요?

서울형 임차보증금 지원사업은 서울시 내 거주하는 주거위기 가구의 세대주 중 기준중위소득 120% 이하에 해당하는 분들이 신청 가능합니다.

주거위기 긴급상황은 다음과 같습니다.

- ① 현 거주지 내외 붕괴·침수·화재 등의 위험이 있는 경우
- ② 학대나 가정폭력으로 분리가 시급하거나 스토킹 같은 범죄 등으로 신변안전의 위험이 있는 경우
- ③ 현 거주지의 주거환경이 건강상의 문제와 직결되는 경우
- ④ 명도소송 등 급박한 퇴거위기가 있는 경우
- ⑤ 비정형주택(노숙, 임시보호시설, 고시원, 모텔 등)에 거주하는 경우
- ⑥ 타인의 범죄로 인해 피해자가 거주하는 곳에서 생활하기 곤란하여 거주지를 이전하는 경우
- ⑦ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제28조를 적용 받는 자
- ⑧ 기타 담당자가 시급성을 인정하는 경우 ※담당자: 신청기관 담당자를 의미함.

Q 7

구청으로부터 <긴급복지>지원을 받은 경우 서울형 임차보증금 지원사업에 신청할 수 있나요?

서울형 임차보증금 지원사업 지원금은 서울시와 서울 사회복지공동모금회의 ‘희망온돌 따뜻한 겨울나기’ 성금으로 마련된 희망온돌 민간재원으로 자치구의 ‘긴급복지’와 성격이 다르기 때문에 부족한 비용은 신청이 가능합니다.

예) 주거비 : 긴급복지 긴급주거비 지원 3개월(365,800x3개월) + 서울형 임차보증금 300만원

Q 8

서울형 임차보증금 지원사업에 신청 후 미선정된 사례는 다음 회차에 신청이 가능한가요?

배분 심의위원회 심의과정에서 신청 내용이 부적합하여 미 선정된 사례는 동일한 내용으로 신청이 불가능하지만, 다른 내용으로 변경된 경우 신청 가능합니다.

또한, 신청 내용은 적절했으나 사례에 대한 설명이 불충분하거나 증빙자료 부족으로 인한 사유로 보류된 사례는 자치구를 통해 추가적으로 보완자료를 첨부하여 재심의를 요청할 수 있습니다.

Q 9

신청할 수 없는 대상은 누구인가요?

서울형 임차보증금 지원사업에 신청할 수 없는 대상은 다음과 같습니다.

- ① 서울에 거주하지 않는 세대주 ※신청인이 세대주가 아닐 경우 그 사유를 반드시 기록해야 함.
- ② 타 시도로 전출하는 경우
- ③ 주거 위기 상황이 없거나 주거계획이 미흡한 경우
- ④ 거주지 이전 계획없이 단순 보증금 증액분만 필요한 경우
- ⑤ 월세 체납분 또는 기 납입보증금 및 계약금에 대한 변제목적의 경우
- ⑥ 보유 보증금 및 기 납부 계약금이 1,000만원 이상인 경우
※ 선정년도 내에서 신청인의 자산, 현 거주지 보증금 등을 차감한 금액 반영(Q2 참조)
- ⑦ 선정 이전 체납된 부채 상환 목적으로 신청하는 경우
- ⑧ 기 지원받은 가구(생애 1회 지원 가능)

Q 10

신청접수 시 제출할 서류는 무엇인가요?

신청접수 시 제출할 서류는 ① [지원 신청서](#) ② [신청제출자료 체크리스트](#) ③ [개인정보 활용 동의서](#) ④ [현 거주지 계약서 및 등본](#) ⑤ [기타 증빙 자료](#)입니다.

신청제출자료 체크리스트(서식 2)를 확인하여 신청 시 필수로 제출해야하는 항목을 검토하시면 됩니다.

서류	작성내용
★ 자료제출 체크리스트 (서식2)	신청접수 시 제출하는 자료에 대한 목록을 수기로 체크 및 신청인, 담당자, 팀장(기관장)이 서명하여 첨부. 제출자료에 이상이 없음을 최종적으로 확인
사업신청서 (서식1)	신청가구 현황 및 신청내용 요약, 신청가구에 대한 세부현황, 위기상황 발생원인, 사후지원계획 등 작성
개인정보제공· 활용동의서 (서식3.)	서비스 지원을 위해 신청기관, 자치구, 재단, 서울시에서 필요한 정보공유 동의서
현 거주지 계약서 및 등본	현재 거주하는 주거지 계약서 사본 및 등본, 고시원 및 무료임차일 경우 해당 증빙자료
기타 증빙자료	등본, 소득기준자료(증명서 또는 건강보험납입확인서), 신청내용 (위기상황) 및 지원결과를 증빙하는 적합한 근거자료 등

Q 11

사업신청서는 자치구만 재단에 제출할 수 있나요?

네. 서울형 임차보증금 지원사업은 최종적으로 자치구에서 재단으로 신청할 수 있습니다. 그 이유는 ①개인정보보호 ②첨부자료의 공적인증을 위해 일반메일이나 팩스사용을 지양하고 행정전산망을 이용합니다.

즉, 서울 사회복지공동모금회는 모든 문서를 원본제출을 원칙으로 하고 있어 사본의 경우 원본대조필 날인 등이 필요합니다. 그로 인한 번거로움과 시간을 최소화하고 본 사업이 지향하는 ③지역의 민·관의 네트워크 구축을 통해 서비스 자원공유 및 연계 ④복지서비스의 중복지원 방지 및 소득기준 적합여부를 공공기관에서만 확인할 수 있기 때문입니다.

그러나 사례추천 및 사업신청은 사후지원이 가능한 자치구(구청, 동주민센터)를 비롯하여 지역의 다양한 복지기관(복지관, 자활센터, 정신보건센터, 건강가족지원센터, 다문화가족지원센터, 주거상담소, 기타 복지시설 등), 풀뿌리 시민단체에서 할 수 있습니다. 단, 개인이 직접 신청하는 것은 불가합니다.

Q 12 선정결과는 언제 알 수 있나요?

선정결과는 배분 심의위원회 개최 후 7일 이내에(공휴일 제외) 자치구에 공문으로 통보됩니다.
신청기관은 각 자치구의 담당자에게 선정결과를 전달받아 기금지원 절차를 진행하시면 됩니다.

Q 13 신청금액과 선정금액이 다른 경우 결정기준은 무엇인가요?

선정금액은 최대지원금 650만원을 기준으로 삼고, 신청인의 자산여부를 고려하여 책정됩니다.
자산은 현 거주지 보증금, 예·적금액 중 600만원 이상 보유금액 등이 해당되며,
신청인이 보유하고 있는 현 거주지 보증금이 있다면 최대 지원금액에서 보증금 인정액을 초과하는 금액만 차감 후 선정됩니다. ※Q2 참고

예를 들어 보증금 650만원, 월세30만원 다가구주택 거주 중 650만원을 신청한 경우
선정금액은 350만원이 됩니다.

[신청액 650만원 - (현 거주지 보증금 650만원 - 보증금 인정액 350만원) = 350만원]

단, 보증금을 월세체납 등으로 다 소진했을 경우, 보증금 체납확인서(서식4.)를 제출
한다면, 이를 현 거주지 보증금에서 제외합니다.

Q 14 지원대상 선정 후 지원금 지급시기와 지급방법은 어떻게 되나요?

기금 지급요청은 심의결과 발표일(공문발송일)에서 다음날부터 바로 청구가 가능합니다.

기금 지급일은 지급에 대한 근거자료(계약서, 임대인 통장사본, 서약서 등)를 첨부하여
자치구에서 행망(LDAP)을 통해 발송한 공문을 재단이 접수한 날로부터 7일 이내(공휴일 제외)
지급되오니, 신청가구에 사전에 공지하여 진행 중 불편사항이 발생되지 않도록 협조를
바랍니다.

기금 지급은 지원가구(개인)에 직접 지급이 불가하고, 임대인/SH,LH공사 등에 복지재단
명의로 계좌입금을 원칙으로 지급합니다.

Q 15**지원금 지급이 제한되는 경우도 있나요?**

지원금은 주거용 건축물을 계약한 경우에만 지급됩니다.

전입신고를 할 수 없는 건축물(업무용 오피스텔 등)이나 장기 숙박 계약서 등은 지원금 지급이 불가하므로 신청기관에서는 선정인에게 매물 물색 전 반드시 안내하여 주시기 바랍니다.

Q 16**지원대상으로 선정되었으나 선정인의 사정으로 기금집행이 늦어지는 경우 어떻게 하나요?**

예산집행은 선정결과 통보 후 원칙적으로 1개월 이내 집행해야 하나, 최대 3개월까지 연장이 가능합니다. 선정결과일로부터 2개월 경과 시, 「사용연장승인 공문」을 보내지 않는다면 선정 결과가 자동 취소되니 유의하셔야 합니다.

지원가구의 부득이한 상황으로 인해 집행이 늦어진 경우에 한하여 사유를 공문에 명기하여 자치구를 통해 「사용연장승인」을 요청하여 주시고, (선정 후 최대 3개월 이내 집행) 특별한 사유가 없는 경우는 필요한 다른 가구에 배분이 될 수 있도록 사용여부에 대해 선정인의 의사를 확인 후 사용치 않을 경우 ‘포기’나 ‘취소’공문을 자치구를 통해 신속하게 보내주시기 바랍니다.

Q 17**신청내용과 실제 지급요청 내용이 상이할 경우 어떻게 하나요?**

제출한 신청서의 주거계획과 달리 상이한 계약내용으로 지급요청을 하는 경우 소명자료 및 추가 의견서를 별도 양식으로 제출해야 합니다.

이때 신청인과 신청기관에서는 상이한 내용으로 계약한 사유와 입증자료 등을 공문으로 제출해야 하며, 소명자료의 객관성이 현저히 낮은 경우 지급이 거절될 수 있습니다.

Q 18

조건부 선정이란 무엇인가요?

배분 심의위원회 결과 조건부 선정되는 경우는 2가지로 나눌 수 있습니다. 첫째, 신청인의 경제적 상황(파산, 채무, 부채 등)에 따라 서울금융복지상담센터의 상담을 조건부로 선정하는 경우, 둘째, 임대주택과 주택물색 등을 위해 서울시 주거안심종합센터 주거상담소의 상담을 조건부로 선정하는 경우입니다.

해당조건을 충족해야만 기금이 지급되며, 미이행 시 기금지급이 제한될 수 있습니다.

Q 19

지원금 환수는 어떤 경우에 해당되나요?

서울형 임차보증금 지원사업은 선정인이 보증금을 지원받은 후 3개월간 주거변화 확인, 애로 사항 및 의견청취 등 모니터링을 진행하고 있습니다. 모니터링 기한(3개월 이내) 내 계약을 파기할 경우 지원금을 환수하고, 지급기한 내 매물을 확보한 후 다시 지급요청을 할 경우 지원하고 있습니다.

민간기관의 경우 기관 계좌로 환수 받아 기간 내 같은 목적으로 지출해야 하며, 공공기관의 경우 재단 계좌로 환수 받아 지급 요청 기한 내 지급요청을 할 경우 다시 지원하고 있습니다.

관련 내용은 보증금 지원 서약서(서식 9) 3호에 반영되어 있으며, 신청기관에서는 사전 임차인과 임대인에게 해당 내용을 반드시 안내하여 주시기 바랍니다.

Q 20 사후지원은 무엇이며, 어떻게 하나요?

사후지원은 신청인이 서울형 임차보증금 지원사업에 선정된 후 3개월간 지원하는 것으로 이사(계약포함)지원, 이사 후 실 거주여부 확인, 주거·경제·건강 관련 지원이 필요한 경우 민간과 공공차원에서 현금·현물서비스 등을 적극적으로 연계하는 활동을 의미합니다.

사후지원은 수시 방문을 통해 진행하며, 결과보고서 내용의 근간이 되므로 지원 전·후 사진 촬영, 상담기록, 변화사례, 향후계획, 만족도 등의 내용을 확인하면 됩니다.

향후 사후지원을 통해 주거환경 및 삶의 질 변화가 큰 우수사례 발굴(스토리텔링 홍보 추진) 및 심층 대면 인터뷰(2~3가구) 추천 등 협조를 요청드립니다.

Q 21 결과보고서 제출시기와 제출서류는 무엇인가요?

결과보고는 심의결과 안내일(공문발송일)에 준하여 3개월간 지원가구를 모니터링한 후 제공된 결과보고서 양식(서식 11.)에 작성하여 증빙자료와 같이 자치구를 통해 공문으로 제출 바랍니다.

증빙자료는 ① 결과보고 제출일 기준 등본 1부(계약된 거주지로 이사 여부 확인용) ② (SH 전세임 대주택 신규 입주 대상자만 해당) 계약서 2부(공사-선정인, 임대인-선정인용 각 1부)입니다.

Q 22 선정인이 타 구로 전출했을 경우 어떻게 하나요?

선정인이 타구로 전출 시에도 결과보고서 작성은 신청기관에서 작성하는 것이 원칙입니다. 단, 3개월 모니터링 기간이 아닌 타구 전출일로부터 1개월 이내로 모니터링을 실시하고 결과보고서 제출이 가능합니다.

만약 지리적으로 먼 타 구로 전출 시, 가정방문 대신 유선을 통해 지원가구 상황확인, 전출지 관련 복지정보안내 등 모니터링을 실시하고, 메일 등으로 이주 후 주거지 사진 및 등본을 받아 결과보고서 작성을 하시면 됩니다.

참고자료

1. 공공임대주택 신청 정보
2. 주택금융 정보
3. 주거비(보증금&월세)지원 및 위기가구 지원사업 정보
4. 서울시 주거안심종합센터 주거상담소 정보
5. 서울금융복지상담센터 정보



1. 공공임대주택 신청정보 (서울시 주거안심종합센터 주거상담소 상담매뉴얼 참고, 2024년 하반기 기준)

주택유형	내용 및 신청자격	임대기간
영구임대	- 최저소득 계층을 위해 50년 이상 또는 영구적 임대목적으로 공급하는 주택 - 신청자격 : 모집공고일 현재 서울시에 거주하는 무주택세대 구성원으로 영구 임대아파트 입주자 자격에 해당되는 소득·자산 기준을 충족하는 자	2년단위 재계약
국민임대	- 저소득 서민의 주거안정을 위해 30년 이상 장기임대를 목적으로 공급하는 임대주택 - 신청자격 : 모집공고일 현재 서울시에 거주하는 성년자인 무주택세대 구성원 이면서 유형별 소득 및 자산, 자동차 보유 기준 및 기타 관련 법에서 정한 요건을 충족하는 자	최장 30년 (2년 단위 재계약)
재개발임대	- 노후불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 위해 주택재개발사업 및 도시계획사업에 따른 무주택 세대주 철거민에게 특별 공급하는 임대주택으로, 철거민 우선공급 후 저소득계층을 위해 추가 일반 공급 가능 - 신청자격(특별공급): 해당조합에서 임대주택 입주 대상으로 선정된 철거 세입자로 무주택세대주이어야 하며 배우자 포함 세대원 전원이 무주택세대주 자격 유지 신청자격(일반공급): 모집공고일 현재 서울시에 거주하는 무주택세대 구성원 으로 모집 공고문의 소득 및 자산보유 기준에 해당되는 자	자격 기준 (무주택, 소득, 자산, 자동차) 유지 시까지 2년 단위 재계약
공공임대 및 주거환경임대	- 서울시가 무주택시민을 위해 건설한 주택으로, 철거 사업의 세입자, 임시 이주자, 시장승인 대상자 등에 공급 - 신청자격(특별공급): 구청 등 관련 기관에서 주택공급 규칙 제35조에 따른 대상으로 인정하여 통보하는 자 중 무주택인 자 - 신청자격(일반공급): 모집공고일 현재 서울시에 거주하는 성년자인 무주택 세대구성원으로 소득 및 자산보유 기준을 만족하는 자	최장 50년 (자격유지 시 2년 단위 재계약)
행복주택	- 대학생, 청년, 신혼부부 등 예비신혼부부, 고령자, 주거급여수급자의 주거 안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택 - 신청자격 : 대학생, 청년, 신혼부부 계층별로 적격자에 대해 순위에 따라 선정 고령자, 주거급여 수급자는 무작위 전산추첨	최장 6년 ~ 20년
장기전세주택	- 주변 전세 시세의 80% 수준으로 거주 가능한 장기임대아파트 - 신청자격 : 모집공고일 현재 서울시에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원 으로 유형별 소득 및 자산, 자동차 보유 기준 및 기타관련 법에서 정한 요건을 충족하는 자	최장 20년 (자격유지 시 2년 단위 재계약)
(가족돌봄청년) 지원주택	- 주변 전세 시세의 30% 수준으로 거주 가능한 가족돌봄청년을 위한 장기임대아파트 - 신청자격 : 만 9세~만 34세 이하의 가족돌봄청년으로 가구원수별 월평균 소득 70%이하의 무주택세대 구성원 ※ 해당 주택은 서울시복지재단 가족돌봄청년지원팀으로 문의(02-6353-0337)	최장 20년 (2년 단위 재계약)
보증금 지원형 장기안심주택	- 무주택 전월세 세입자가 입주를 원하는 입주주택의 보증금 30%, 최대 6천만원을 서울시가 무이자로 지원하여 최장 10년까지 거주할 수 있는 공공임대주택 - 신청자격(특별공급): 혼인 기간이 7년이내인 신혼부부 또는 만 65세 이상의 직계존속을 3년 이상 계속하여 부양한 세대통합 가구 - 신청자격(일반공급): 서울시 거주 무주택세대 구성원	최장 10년 (2년 단위 재계약)
청년안심주택 (구, 역세권 청년주택)	- 대중교통이 편리한 역세권에 청년 및 신혼부부의 주거안정을 목적으로 공급 - 신청자격(청년계층): 공고일 현재 만 19세 이상 만 39세 이하 무주택자, 미혼인 청년으로 신청 순위별 소득 및 자산 요건을 충족하는 자 - 신청자격(신혼부부): 공고일 현재 만 19세 이상 만 39세 이하 무주택자, 신청자격 중 하나에 해당되고 소득 및 자산 요건을 충족하는 자	최장 6~10년 (2년 단위 재계약)

주택유형	내용 및 신청자격	임대기간
(장애인/노숙인/노인/정신질환자) 지원주택	• 육체적 또는 정신적장애로 지역사회 내 독립적이고 안정적인 생활지원이 필요한 저소득 취약계층을 대상으로 공급되는 주거유지지원서비스가 결합된 임대주택 • 신청자격: 공고일 기준 만 19세 이상이면서, 서울시에 주민등록이 등재되어 있는 무주택세대구성원 1인가구 또는 서울시 운영시설에 거주하는 무주택구성원 1인가구	최장 20년 (자격충족 시 2년 단위 재계약)
매입임대주택	• 국가 및 지자체의 지원으로 기존주택을 매입하여 수급자 등 저소득층에게 공급하는 공공임대주택 • 주택공급방식 및 보증금 수준은 일반(2천만원대, 청년(2천만원대), 대학생 및 취업준비생(1백만원) 신혼부부(방 2개 소득 50%이하 3천만원대), 다자녀 매입임대주택 및 공공전세주택(중산층)으로, 임대보증금 및 임대료가 지역별 편차가 큼 • 보증금 감액을 통한 월세증액 등 임대보증금과 임대료 상호 전환가능 【주거취약계층 주거상황지원사업_매입임대】 - 쪽방, 비닐하우스거주자, 가정폭력, 아동빈곤가구 등 주거취약계층 주거 안정을 위해 최대 저렴한 임대주택 지원하는 제도 - 신청자격 ① 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방에서 3개월 이상 거주하는 사람 ② 가정폭력 피해자, 출산예정 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하여 관계 중앙행정 기관의 장, 시장·구청장, 관련 사회복지법인 또는 비영리법인, 운영기관 등이 추천한 사람 ③ 최저주거 기준을 미달(공공주택업무처리지침 별표6 제5항 또는 최저주거기준 공고 제2조 ‘용도별 방의 개수’를 말함)하는 주거환경에서 만18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람 ④ 시장 등이 홍수, 호우 등 재해우려로 인해 이주가 필요하다고 인정하는 건축법 제2조제1항제5호에 따른 지하층에 3개월 이상 거주하는 자 ⑤ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자 ※ LH공사 보증금 50만원(수탁 은행 무이자 대출 가능) SH공사 보증금 300만원(서울시 기금 250만원 지원, 50만원 무이자 대출 가능) 【SH공사 아동주거빈곤가구 매입임대주택】 - 만18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 무주택세대 중 최저주거기준을 미달하거나, 반지하 주택에 거주하고 있는 세대에게 투룸 이상의 규모로 공급하는 임대주택 제도 - 임대보증금 300만원, 월세 50만원 이하 규모로 지원 ※ 임대보증금 250만원 서울시 기금 지원, 50만원 무이자 대출 가능 【LH공사 자립준비청년 매입임대주택】 - 아동복지시설(가정위탁 포함) 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 아니한 자립준비청년에게 시중시세 30%의 수준으로 임대하는 주택 - 임대보증금 100만원, 월 임대료는 시중 시세의 30% 수준	최장 20년 (만 65세 이상은 제한 없음)

주택유형	내용 및 신청자격	임대기간
전세임대주택	• 수급자 및 청년, 한부모가족, 신혼부부 등 입주대상 선정자가 지원기준 범위 내에서 입주를 원하는 주택을 물색하면 기존주택의 소유자와 LH 또는 SH공사가 전세계약을 체결하여 임대하는 주택 • 주택종류별 지원규모 - 기존주택 : 보증금 1억 3천(본인부담금 5%, 공사 지원 95%) - 신혼부부 I : 보증금 1억 4천 5백(본인부담금 5%, 공사 지원 95%) - 신혼부부 II : 보증금 2억 4천(본인부담금 20%, 공사 지원 80%) - 월 임대료 : 공사 지원금의 연이자 (4천 이하 연 1%/ 4천~6천 연 1.5% / 6천 초과 연2%) 【기존주택 전세임대 수시접수】 - 전세임대주택 1순위 입주대상에 해당하는 자가 모집시기와 관계없이 전세임대주택을 신청하면 즉시 지원하는 제도 - 신청자격 : 1순위 내 주거지원 시급성 인정되는 자 (요건충족) 1순위 : 기초생활수급자, 한부모가족, 주거지원 시급가구, 장애인 중 도시근로자 가구 당 월평균 70%이하인자, 수급자 또는 차상위계층 고령자(65세 이상) ① 곰팡이 누수 결로 등으로 인한 거주환경 저하 ② 재개발 재건축으로 인한 이주요청세대 ③ 신청자의 과실이 없는 경매, 공매 등으로 인한 퇴거요청세대(본인소유 제외) ④ 그 밖에 지방자치단체장이 인정하는 경우 【주거취약계층 주거상향지원사업_전세임대】 - 쪽방, 비닐하우스거주자, 가정폭력, 아동빈곤가구 등 주거취약계층 주거안정을 위해 최대 저렴한 임대주택 지원하는 제도 - 신청자격 ① 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방에서 3개월 이상 거주하는 사람 ② 가정폭력 피해자, 출산예정 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하여 관계 중앙행정 기관의 장, 시장·구청장, 관련 사회복지법인 또는 비영리법인, 운영기관 등이 추천한 사람 ③ 최저주거 기준을 미달(공공주택업무처리지침 별표6 제5항 또는 최저주거기준 공고 제2조 ‘용도별 방의 개수’를 말함)하는 주거환경에서 만18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람 ④ 시장 등이 홍수, 호우 등 재해우려로 인해 이주가 필요하다고 인정하는 건축법 제2조제1항제5호에 따른 지하층에 3개월 이상 거주하는 자 ⑤ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자 ※ LH공사 보증금 50만원(수탁 은행 무이자 대출 가능)	최장 30년

○ 임대주택 신청 및 내용 문의

- SH서울주택도시공사 콜센터 : 1600-3456, LH한국토지주택공사 마이홈콜센터 1600-1004

2. 주택금융 신청정보

주택금융	신청자격	지원내용	문의
버팀목 전세자금대출	- 부부합산 연소득 5천만원이하, 순자산가액 3.37억원 이하인 자 ※ 34세 이하 청년은 전용상품 별도	- 대출금리 : 연 2.3%~ 연 3.3% - 대출한도 : 임차보증금 80%이내 (1.2억원 이하) - 우대금리 : 기초생활수급자 및 차상위계층 연 1.0%	- 대출심사 : 수탁은행 (우리, 국민, 신한, KEB하나, 농협, 대구, 부산은행) - 자산심사 : 주택도시보증공사(1566-9009)
노후고시원 거주자 주거이전대출	신청일 기준 노후고시원 3개월 이상 거주 중인 세대주	- 대출금리 : 연 2.1% - 대출한도 : 보증금 최대 5천만원 ※ 1년 미만 재직자의 경우 2천만원 이하	- 대출심사 : 우리은행 콜센터 및 지점 - 자산심사 : 주택도시보증공사 (1566-9009)
저소득층주택 임대보증금 융자지원	- 공공부문 임대주택입주예정자 (영구임대, 장기전세 제외) - 아래항목 중 1개 이상 해당자 ① 소득인정액 중위 60%이하 ② 저소득 국가유공자 및 유족 ③ 저소득 한부모세대 ④ 자연재해대책법 철거주택 세입자 (2001. 3월 이전 개발제한구역 내 비닐하우스 거주 중 철거인)	- 대출금리 : 연 2% - 연체료 : 연 8.5% 10년 원리금 균등 분할 상환(원금+이자) - 대출한도 : 임대보증금 70% (최대 1,200만원)	서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)
저소득 중증장애인 전세보증금 지원	- 장애의 정도가 심한 무주택 세대구성원 장애인 - 심한 장애를 가진 미성년 자녀를 둔 한부모 가구도 지원 가능	전세보증금 최대 6년간 무이자 지원 (지원기간 만료 후 보증금 반납)	서울시 장애인자립지원과 (02-2133-9611)
한부모가족 주거자금 소액대출 「나는 가장이다」	- 만18세 이하 (취학 시 만 22세 이하) 자녀를 둔 한부모 가족의 가장(조손가족 포함) ※ 중위소득 100% 이하 - 수도권 1억원 2천 이하 임차보증금을 보유하고 있는 가장	- 임차보증금 무이자대출 - 대출한도 : 1세대 당 최대 5백만원 - 상환기간 : 대출이후 최장 60개월 원금상환	서울시 한부모가족지원센터 복지환경지원팀 (02-861-3011)
청년·신혼부부 임차보증금 이자 지원	(청년) 만 19세~만39세 연소득 4천만원 이하 (맞벌이 부부합산 연소득 5천만원 이하) (신혼부부) 결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월 이내 결혼 예정인 예비부부 (부부합산 연소득 1억 3천만원 이하 무주택 세대	(청년) 2% 금리 지원(나홀로 자녀 키우는 청년 1% 추가 금리 지원) -서울시 관내 주택 또는 주거용 오피스텔 중 보증금 3억 이하, 월세 70만원 이하 주택 - 최대 2억원(임차보증금 90% 이내) 전세대출금에 대해 최장 8년간 이차지원 (신혼부부) 1~3% 금리 지원 - 서울시 관내 보증금 7억 이내 주택 혹은 주거용 오피스텔 - 최대 3억원(임차보증금 90% 이내) 전세대출금에 대해 최장 10년간 이차지원	- 서울주거포털 - 이차지원 신청 - 서울시 주거지원서비스발급 - 취급은행 -(청년)하나 -(신혼부부) 신한, 국민, 하나

3. 주거비(보증금&월세)지원 및 위기가구 지원사업 정보('25. 2월말 기준)

사업명	신청자격	지원내용	문의
서울시 기후위기 취약아동 미래지원사업	- 서울시 거주·중위소득 120%이하 거주·주거위기 취약계층 아동 가정 24세 이하 아동·청소년이 함께 생활하는 가구 (반)지하·옥상에서 이사가구 우선 지원	- 주거환경지원비 가구당 최대 1,000만원 지원 - 보증금 : 최대 1,000만원 - 이사비 : 100만원 - 주거개선비 : 최대 500만원 (도배, 장판, 단열, 보일러 교체 등) - 청소 및 방역비 : 최대 100만원 - 환경지원비 : 최대 100만원 (에어컨, 건조기, 공기청정기, 제습기 등) - 재해비 : 최대 100만원(재해로 인한 긴급생계비) ※ 추후 주거환경사업 대상자 중 신청자에 한해 꿈지원사업(교육지원) 지원예정(최대 500만원)	서울시 사회복지관협회 (070-4652-6623)
희망온돌 취약계층 위기가구 지원사업	- 서울시 거주 중위소득 120% 이하 가구로 긴급지원이 필요한 취약계층 - 희망온돌 사업수행 기관에서 신청가능	1가구 1항목 100만원 이내 지원 - 긴급 상황 시, 2개 항목까지 지원가능 - 지원가능 항목 - 생계비, 주거비(월세, 관리비, 냉난방비), 가전제품(밥솥, 냉장고, 레인지팬) 구입비 - 의료비 : 치료비, 약값, 진단비 - 기타 집수리비용 및 이사비용	서울시 사회복지관협회 (070-4652-5884)
서울형 주택바우처	기초생활수급자가 아닌 중위소득 60%이하 민간월세 '주택' 및 고시원' 거주가구	12만원(1인가구)~17만원(6인가구) ※2인가구 이상 아동 1인당 6만원 추가지급	동 주민센터
푸른나눔 주거취약계층 임차자금지원	- 화재 풍수해 등 위기상황 및 비정형 주택 거주 대상자 - 장기간의 월세 체납으로 퇴거 위기에 있는 대상자 - 공공기관, 비영리기관(외국인에 한함)만 신청 가능 * 복지관 및 개인 신청 불가	주거 보증금 최대 500만원 지원 - 단순이사 및 주거상황 지원 불가 - 영구임대·전세임대 주택 입주자 지원 불가 - 세대주 및 세대원 중 부동산 소유 가구, 가족 또는 친인척 소유의 주거지에 무상거주 중이거나 임대차계약 체결 예정인 경우 지원 불가 - 월세 및 체납공과금 등 임시주거비 지원	푸른나눔 (070-4617-6592)
아산사회 복지재단 SOS복지지원	- 중위소득 100% 이하 가구 - 자살 시도·의도자, 자살유가족 등은 중위소득 140%이하 - 지자체, 동주민센터, 복지관, 정신건강복지센터 등 사례관리 가능 기관에서 온라인 신청가능 (개인 신청 불가)	- 생계비 : 보건복지부에서 고시한 생계급여 이상의 소득이 있는 경우 제외 - 주거비 : 강제퇴거 등 위기상황에서의 체납 월세 및 관리비, 이사비(실비), 공공임대 보증금 부족분 등 - 재해복구비 : 본인 명의 주택으로 화재복구, 누수 및 침수 등 재해로 인한 주택개보수 금액 중 부족분 - 물품구입비 : 노숙, 고시원, 비닐하우스 등에서 거주하다 임대주택 입주 시 필수물품 일부 지원 - 심리 검사·치료비 : 긴급하게 필요한 단기 치료, 병원 부설 기관을 통한 전문 심리상담사 또는 정신건강의학과 전문의 치료 및 모니터링 지원	아산사회복지재단 (02-3010-2563, 2585, 2559)

사업명	신청자격	지원내용	문의
초록우산 기본생활 지원사업	- 기초생활수급, 차상위계층 및 일반 저소득가정 내 만 18세이하 아동 양육가구 (단, 만 18세를 초과하였더라도 재학 중인 경우는 지원가능) - 지자체, 동주민센터, 복지기관에서 신청가능(개인 신청 불가)	- 가구 당 최대 1,000만원 이내 지원 - 임차보증금 지원 : 최대 1,000만원 - 주거환경개선비 지원 : 최대 500만원 - 주거안정비 지원 : 최대 100만원 - 의료비 : 수술 치료비, 심리치료 보장구 구입비용 등 최대 3천만원 이내 지원	서울지역본부 (02-325-2257)
이랜드복지재단 SOS위고 (We Go)사업	- 갑작스러운 위기 상황(사망, 실직, 사고, 질병, 화재, 주거 퇴거 등)으로 어려움을 겪는 사각지대 저소득 가정 - 단기/일시 지원으로 1가정 생애 1회 지원 - 사례관리기관에서 온라인 접수 (개인 신청 불가)	[주거+생계+치료+자립] 신청 시 최대 700만원 [주거+생계+자립] 신청 시 최대 500만원 지원 - 주거비(최대 300만원) : 월세, 임시 거주비, 주거환경 개선비, 임대보증금 - 생계비(최대 300만원) : 수도광열비, 식료품비, 생필품비, 의복비 - 치료비(최대 500만원) : 일반 치료비, 치과 치료비, 수술 시 발생하는 보장구 - 자립비(최대 200만원) : 취업 자격 교육비, 간병비, 자녀 돌봄비 - 물품(최대 50만원) : 생필품, 식료품, 의류	이랜드복지재단 (02-2644-0110, 070-4241-9629)
자립준비청년 주거복지사업 '희망플러스'	아동양육시설, 그룹홈, 가정위탁 보호종료 5년 내 자립준비청년 (만 18~29세)	1인당 최대 200만원 지원 - 주거비(전·월세비, 보증금) - 주거물품(가전·가구)	아름다운동행 (02-737-9595)
대한적십자사 희망풍차 긴급지원사업	- 서울시 거주 중위소득 100% 이하 위기가정 - 재산 2억 5천 이하, 금융재산 7백만원 이하 - 경찰서, 구청, 동주민센터에서 신청가능 (개인 신청 불가)	- 주거지원 : 월 65만원(3~4인 기준) (2023년부터 보증금 지원 불가) - 생계지원 : 월 100만원(3인 기준) - 의료지원 : 500만원 이내(간병비는 300만원 이내) - 교육지원 : 300만원 이내 - 기타지원 : 연체료(관리비, 건강보험료 등) ※상기 지원금은 자체 심의 결과에 따라 지원 여부 결정 및 금액 변동가능	대한적십자사 서울지사 (02-2290-6752)
기아대책 희망동지 SOS위기아동 가정지원사업	- 긴급한 위기상황으로 인해 어려움에 처한 취약가정으로, 아동(만24세이하)포함가구 - 사례관리가 가능한 지역 내 사회복지 유관기관에서 신청가능 (개인, 동, 구청, 지자체 신청불가 단, 기금을 받을 수 있는 경우 신청 가능)	- 긴급지원 : 가정당 1천만원 한도 내 지원 - 생계비 : 최대 6백만원 - 의료비 : 질병, 수술비 등 최대 1천만원 - 주거비 : 임대료, 관리비 등 최대 5백만원 - 교육비 : 자녀교육지원 최대 3백만원 - 심리정서치료 : 최대 2백만원	기아대책 사무국 (02-544-9544)
기아대책 가족돌봄청년 지원사업	기준중위소득 120%이하의 만 9세 ~ 만 34세 이하 가족돌봄청년	- 생계비(최대 100만원): 생활비, 식료품비, 공공요금채납금 등 - 학습비(최대 100만원): 자격증 취득 및 학업 관련 프로그램비 등 - 치료비(최대 360만원): 수술, 치료, 입원비, 보장구구입비, 심리치료비, 간병비 - 주거비(최대 360만원): 임대보증금, 월세 채납금	- 서울시복지재단 가족돌봄청년지원팀 (02-6353-0337) ※ 신청자격 및 지원내용은 변동될 수 있음

사업명	신청자격	지원내용	문의
초록우산 가족돌봄청년 지원사업	경제적 위기가정의 만 9세 ~ 만 24세 이하 가족돌봄청년	- 보육비(최대 360만원): 긴급생계비, 생활안정자금, 가사돌봄서비스 및 보호자 간병비 등 - 교육비(최대 200~360만원): 학습비, 자격증 취득, 학습교재 및 학습기기 구입 등 - 의료비(최대 360만원): 수술, 치료, 치과치료, 특수치료비, 보장구 구입비 등 - 주거비(최대 500만원): 주거복지사업 선정대상자 보증금의 본인부담금, 전월세 보증금 등	- 서울시복지재단 가족돌봄청년지원팀 (02-6353-0337) ※ 신청자격 및 지원내용은 변동될 수 있음
홀트아동복지회 통합위기가정 지원사업 「우리가족을 지켜주세요」	기준중위소득 100%이하의 만 18세 미만 아동양육 가구 또는 자립준비 청년	- 가구당 최대 500만원 지원 - 생계비(공공요금, 관리비, 건강보험료 미·체납금) - 주거비(월세 및 임대료, 임시주거비, 주택 개보수비, 주거환경 개선비) - 의료비(의료비, 의료기기 및 보장구 구입비) - 심리치료비(심리상담 및 치료 비용 등) - 교육비(아동 한정): 방과후 및 돌봄, 학원수강료, 학습교재, 인터넷 강의 등, 책상 및 교재 교구 등)	홀트아동복지회 아동복지팀 (02-331-7053)
서울시 청년 월세지원사업	- 서울거주 중위소득150%이하 청년 1인가구(만 19세~39세 이하) - 임차보증금 8천만원 이하 월세 60만원 이하 건물에 월세로 거주하는 무주택자	- 월세 최대 20만원 지원 - 최대 12개월 / 240만원 지원가능 - 생애 1회 지원	서울주택도시공사 청년월세지원센터 (1833-2030)
자립준비청년 SH임대주택 입주자 지원	아동양육시설, 공동생활가정, 가정위탁 보호종료 5년 이내인 자 중 SH 청년 매입임대주택 우선 공급(자립준비청년 대상)입주자	- 주거지원 : 임대료 실비 지원 - 주거환경조성 : 생활 필수집기 등 물품비 50만원 지원(1회)	서울특별시 자립지원전담기관 (02-2226-1524)

※상기내용은 기관사정에 따라 변경될 수 있습니다.

4. 서울시 주거안심종합센터 주거상담소 정보

- 주거복지상담(임대주택, 주택물색 정보 등)
- 소액주거비(임차보증금 및 연체료, 연료비 등) 지원, 집수리 상담지원 등
- 서울시 주거안심종합센터 주거상담소 현황

센 터 명	주 소	연 락 처
중앙주거복지센터	용산구 백범로99길 40, 용산베르디움프렌즈 101동 2층	02-2135-5693
강남주거안심종합센터 주거상담소	강남구 테헤란로20길 27 동방빌딩 105호	02-3453-2270
강동주거안심종합센터 주거상담소	강동구 상일로6길 51 다올빌딩 6층	02-6933-6870
강북주거안심종합센터 주거상담소	강북구 도봉로 315, 에피소드수유 838 상가동 4층 7호	02-980-4808
강서주거안심종합센터 주거상담소	강서구 방화동로 126 삼정코아상가 2층 204-1호	02-2661-0896
관악주거안심종합센터 주거상담소	관악구 중앙2길 16, 1층	02-875-3197
광진주거안심종합센터 주거상담소	광진구 긴고랑로 41, 4층(중곡동, 공유공간나눔)	02-2138-8373
구로주거안심종합센터 주거상담소	구로구 경인로3길 86, 승일빌딩 301호	02-853-9275
금천주거안심종합센터 주거상담소	금천구 두산로 70 현대지식산업센터 B동 1608호	02-855-4522
노원주거안심종합센터 주거상담소	노원구 상계로 23길 17, 3층(상계동, 원터행복발전소)	02-930-1180
도봉주거안심종합센터 주거상담소	도봉구 마들로 13길 61, 씨드큐브 창동 오피스 C동 2층	02-6098-1200
동대문주거안심종합센터 주거상담소	동대문구 왕산로 10(한성빌딩) 6층	02-6496-5460
동작주거안심종합센터 주거상담소	동작구 장승배기로 166 , 3층	02-816-1688
마포주거안심종합센터 주거상담소	마포구 월드컵로 159 원전빌딩 5층 502호	02-6383-6100
서대문주거안심종합센터 주거상담소	서대문구 세검정로 1길 101, 2층	02-303-3733
서초주거안심종합센터 주거상담소	서초구 방배로 127(방배동, 청오빌딩) 4층	02-6990-5500
성동주거안심종합센터 주거상담소	성동구 왕십리로 21나길 5, 2층	02-6990-5200
성북주거안심종합센터 주거상담소	성북구 보문로 63-1, BM빌딩 4층	02-922-5942
송파주거안심종합센터 주거상담소	송파구 송파대로 42길 22 성현빌딩 4층	02-400-2271
양천주거안심종합센터 주거상담소	양천구 오목로 336 협성빌딩 B동 3층	02-6933-6190
영등포주거안심종합센터 주거상담소	영등포구 영등포로 147, 당산빌딩 305호	02-785-7044
용산주거안심종합센터 주거상담소	용산구 백범로99길 40 용산베르디움프렌즈 101동 2층	02-6713-5055
은평주거안심종합센터 주거상담소	은평구 연서로26길 26, 2층	02-388-2979
종로주거안심종합센터 주거상담소	종로구 대학로 19, 한국기독교교회관 607호	02-722-8658
중구주거안심종합센터 주거상담소	중구 다산로210 흥진빌딩 8층	02-6909-9370
종랑주거안심종합센터 주거상담소	서울 중랑구 봉화산로 165 신내12단지 상가 1층	02-490-1700

5. 서울금융복지상담센터 정보

○ 금융복지 관련 종합 상담

- 채무조정지원(파산/면책, 개인회생, 워크아웃 등), 재무(소비·지출)관리 및 교육 등

○ 온라인 또는 방문상담(사전예약) 필수(☎1644-0120)

센터명	관할지역	주소	오는 길	연락처 (1644-0120)
도봉센터	도봉, 강북, 노원	도봉구청 지하1층 종합상담센터 내	방학역(1호선) 2번출구	②번 누른후 ①번
중랑센터	중랑, 강동	중랑 자동차 등록·나눔센터 2층	용마산역(7호선) 1번출구	②번 누른후 ②번
성북센터	성북, 동대문	성북구청 3층	성신여대입구역(4호선) 2번출구, 보문역(6호선) 3번출구	③번 누른후 ①번
시청센터	중구, 종로, 서대문	서울시청 서소문2청사 시티스퀘어 7층	시청역(2호선) 8번출구	④번 누른후 ①번
성동센터	성동, 광진, 송파	성동구청 1층 민원여권과 민원실 내	왕십리역(2,5호선) 4번출구	③번 누른후 ②번
마포센터	마포, 은평	마포구청 6층	마포구청역(6호선) 1번출구	④번 누른후 ②번
양천센터	양천, 강서	양천구청 1층 종합민원실 내	양천구청역(2호선)에서 버스	⑤번 누른후 ②번
영등포센터	영등포, 용산	LH서울 서부주거복지지사 1층	영등포구청역(2,5호선) 1번출구	⑤번 누른후 ①번
동작센터	동작, 강남, 서초	흑석동 1-3 6층	흑석역(9호선) 1번 출구 원불교 100년 기념관	⑦번
금천센터	금천, 구로, 관악	금천구청 1층 통합민원실 내	금천구청역(1호선) 1번출구	⑥번