

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례
일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	3418
------------	------

2026. 3. 4.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

○ 2026. 2. 9. 박승진 의원 발의(2026. 2. 12. 회부)

2. 제안이유

- 가. 민간임대주택 보증금의 지속적 상승으로 현행인 최대 6천만원의 지원한도로는 청년, 신혼부부 등이 선호하는 중소형 주택의 실질적 주거비 부담 완화에 한계가 있음.
- 나. 이에 보증금지원형 장기안심주택의 실효성 및 주거 안전망을 강화하기 위해 보증금 지원한도를 상향하려고 함.

3. 주요내용

- 가. 보증금지원형 장기안심주택의 보증금을 100분의 40 이내에서 지원할 수 있도록 함(안 제9조제2항).

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

- 이 개정조례안은 민간주택 임차보증금의 지속적인 상승과 비아파트(다세대, 연립) 등의 월세 가속화 등 주택임대차시장 과열에 따른 무주택 시민의 주거비 부담을 완화하고자 보증금지원형 장기안심주택(이하 “장기안심주택”)의 보증금 지원범위를 현행 ‘100분의 30 이내’에서 ‘100분의 40 이내’로 상향하려는 것임.

현 행	개 정 안
제9조(보증금지원형 장기안심주택) ① (생략)	제9조(보증금지원형 장기안심주택) ① (현행과 같음)
② 시장은 보증금지원형 장기안심주택의 보증금(계약조건에 따라 일정 기간 월세를 미리 납부한 금액인 선납월세를 제외한다. 이하 같다)을 100분의 30 이내에서 지원하되, 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 100분의 60 이내에서 지원할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- 40 ----- ----- -----
③ ~ ④ (생략)	③ ~ ④ (현행과 같음)

- 장기안심주택은 민간주택 임차보증금의 일부를 무이자로 지원하는 사업으로, ▲보증금 1억 5천만원 이하인 경우 보증금의 50퍼센트 이내에서 최대 4천5백만원까지 ▲보증금 1억 5천만원 초과인 경우 보증금의 30퍼센트 이내에서 최대 6천만원까지 지원하고 있음. 이번에 개정하려는 사항은 보증금 1억 5천만원을 초과하는 경우에 한하여 보증금 지원 비율을 상향(30%→40%)하려는 것임.

- 다만, 조례에는 보증금 지원 비율의 최대범위만 명시하고 실지원율과 지원한도액은 서울시가 ‘보증금지원형 장기안심주택 업무처리지침’(이하 “지침”)에서 정하여 운영중인데¹⁾, 조례가 개정되면 보증금 지원비율 상향과

1) 「보증금지원형 장기안심주택 업무처리지침」

함께 실제 보증금 지원규모를 확대하도록 지침을 개정할 예정인 것으로 확인됨.

〈 조례와 지침 상 장기안심주택 보증금 지원 규정 〉

구 분	조 례		서울시 지침	
	현 행	개정안	현 행	개정(안)
지원율	보증금의 100분의 30 이내	보증금의 100분의 40 이내	보증금의 30%	보증금의 40%
	보증금의 100분의 60 이내 (보증금 1.5억원 이하)	좌동	보증금의 50% (보증금 1.5억원 이하)	좌동
지원 한도	규정 없음	-	최대 6천만원	최대 7천만원
			최대 4천5백만원 (보증금 1.5억원 이하)	최대 6천만원 (보증금 1.5억원 이하)

〈 보증금 구간별 개정 전·후 실지원액 변동표 〉

보증금 (이하)	현 행		개정안		추가 지원액	
	지원상한액 (지원율)	실지원액	지원상한액 (지원율)	실지원액		
1천만원 ~9천만원	4천5백만원 (50%)	5백만원 ~4천5백만원	6천만원 (50%)	변동없음	없음	
1억원		4천5백만원		6천만원 (50%)	5천만원	5백만원
1억1천만원					5천5백만원	1천만원
1억2천만원 ~1억5천만원	6천만원 (30%)	4천5백만원	7천만원 (40%)	6천만원	1천5백만원	
1억6천만원		4천8백만원		6천4백만원	1천6백만원	
1억7천만원		5천1백만원		6천8백만원	1천7백만원	
1억8천만원		5천4백만원		7천만원	1천6백만원	
1억9천만원		5천7백만원			1천3백만원	
2억원 초과		6천만원			1천만원 동일	

- 참고로, '25년 장기안심주택 공급 실적을 살펴보면, 입주유형별로는 ▲일반공급 1,235호(전체 공급량의 96.4%) ▲신혼부부 특별공급 35호(2.7%) ▲세대통합 특별공급 12호(0.9%)로 일반공급이 압도적으로 높았으며, 보증금 구간별로는 '1억 5천만원 초과' 구간(854호, 66.6%)이 '1억 5천만원

제11조(보증금 지원액) ① 장기안심주택 보증금 지원액은 보증금(계약조건에 따라 일정기간 월세를 미리 납부한 금액인 선납월세를 제외한다. 이하 같다)의 30%금액으로 최대 6천만원까지 무이자로 지원한다. 단, 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 50% 금액으로 최대 4천 5백만원까지 무이자로 지원한다.

이하' 구간(428호, 33.4%)보다 2배 가량 높은데, 특히 1억 5천만원 초과 2억원 이하인 구간(26.0%)에서 가장 높은 비중을 보임.

〈 최근 3년간 장기안심주택 공급 실적 〉

구 분		2023년	2024년	2025년
계		1,333호	1,657호	1,282호
입주자 유형별	일반공급	1,274 (95.6%)	1,601 (96.6%)	1,235 (96.4%)
	신혼부부 특별공급	50 (3.8%)	43 (2.6%)	35 (2.7%)
	세대통합 특별공급	9 (0.7%)	13 (0.8%)	12 (0.9%)
보증금 구간별	1억원 이하	274 (20.6%)	287 (17.3%)	245 (19.1%)
	1억원 초과 ~ 1.5억원 이하	207 (15.5%)	245 (14.8%)	183 (14.3%)
	1.5억원 초과 ~ 2억원 이하	367 (27.5%)	508 (30.7%)	333 (26.0%)
	2억원 초과 ~ 2.5억원 이하	237 (17.8%)	307 (18.5%)	239 (18.6%)
	2.5억원 초과 ~ 3억원 이하	139 (10.4%)	167 (10.1%)	151 (11.8%)
	3억원 초과 ~ 4.9억원 이하	109 (8.2%)	143 (8.6%)	131 (10.2%)

- 공급 실적의 다수를 차지하는 보증금 분포(1억원 초과 ~ 2.5억원 이하, 58.9%)와 제도 개선으로 인한 정책 수혜 집중 보증금 분포(1.2억원 초과 ~ 2억원 이하) 간 일치 비율이 높게 나타나 이는 정책 체감도를 높이는 데 기여할 것으로 판단됨.

○ 조례와 지침이 모두 개정될 경우에 대하여, 금융기관 전세대출 이율을 연 5%로 가정하여 금융비용 절감 효과를 시뮬레이션 해본 결과,

- **보증금 1억 5천만원 이하** 구간('보증금의 50%' 유지, 한도 6천만원으로 상향)의 경우 현재 무이자 지원한도 4천5백만원을 지원받는 보증금 9천만원부터 연간 최대 225만원의 대출이자 절감 효과가 가능하던 것을, 지원한도가 6천만원으로 확대되면 보증금에 따라 단계별로 증가하여 보증금 1억 2천만원부터 연간 최대 300만원으로 총 75만원의 추가 절감효과가 발생할 것으로 예상됨.

- 보증금 1억 5천만원 초과 구간(보증금의 40%로 상향, 한도 7천만원으로 상향)의 경우 당초 보증금의 최대 30%에서 무이자 지원한도 6천만원에 달하는 보증금 2억 이상에서 연간 최대 300만원의 대출이자 절감 효과가 있었으나, 보증금의 최대 40% 및 무이자 지원한도 7천만원으로 확대되면 보증금 1억 7천5백만원부터 연간 최대 350만원으로 총 50만원의 추가 절감 효과가 발생할 것으로 예상됨.



※ 출처 : 주택공간전문위원실 작성

- 결과적으로, 보증금 9천만원 이하는 현행과 동일하나 보증금 9천만원 초과 시부터는 주거비 추가 절감 효과가 나타나고, 특히 보증금 1억 2천만원부터 2억원까지 절감 효과가 가장 클 것으로 예상됨.
- 종합하면, 이 개정조례안은 민간주택 임차보증금 상승과 비아파트의 월세화에 대응하여 장기안심주택의 지원을 확대하려는 취지로, 특히 공급 비중이 높은 보증금 1억 5천만원 내외 구간에서 효과가 크게 나타날 것으로 예상됨.
- 다만, 보증금 9천만원 이하인 구간에서는 이번 제도개선에 따른 주거비 절감 효과가 없는 한계가 있는바, 집행기관은 보증금 9천만원 이하 저소

등 계층에 대한 지원 강화 방안을 추가로 모색할 필요가 있음.

- 또한, 한정된 예산 내에서 지원한도를 상향하면 공급 물량이 감소할 우려가 있으므로 '26년도 입주자 모집공고에 따른 수요를 면밀히 모니터링하여 추가 재원 확보를 검토할 필요가 있음. 특히, 신혼부부 특별공급 유형은 '신혼부부 임차보증금 이차지원 사업' 수혜 대상 중복으로 그 실적이 매우 저조한 실정을 감안하여, 용자 및 이차보전사업 간 정책대상 중복문제를 해소할 수 있도록 사업별 특성에 맞게 지원계층을 보다 명확히 구분하여 차별화할 수 있는 방안을 마련할 필요가 있음.

〈 장기안심주택 및 신혼부부 임차보증금 이차지원 사업 비교 〉

구 분	장기안심주택(신혼부부 특별공급)	신혼부부 임차보증금 이차지원 사업																
보증금한도	4억9천만원 이하	7억 이하																
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5억원 미만: 6천만원(보증금 50%이내) - 1.5억원 이상: 7천만원(보증금 40%이내) ※ 보증금 지원 개선 기준 반영	최대 3억(보증금 90%이내)																
지원기간	임대차 기간 동안	최장 12년(기본 4년+자녀출산시 4년씩)																
지원내용	무이자 지원	최대 연 4.5% 이차 지원																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>부부합산 연소득</th> <th>지원금리</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3천만원 이하</td> <td>3.0%</td> </tr> <tr> <td>6천만원 이하</td> <td>2.5%</td> </tr> <tr> <td>9천만원 이하</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>1억1천만원 이하</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>1억3천만원 이하</td> <td>1.0%</td> </tr> </tbody> </table> * 추가 이차지원(최대 1.5%) · 예비신혼 : 0.2%, · 다자녀 : 1.5% (1자녀 0.5%, 2자녀 1.0%, 3자녀 1.5%)	부부합산 연소득	지원금리	3천만원 이하	3.0%	6천만원 이하	2.5%	9천만원 이하	2.0%	1억1천만원 이하	1.5%	1억3천만원 이하	1.0%				
부부합산 연소득	지원금리																	
3천만원 이하	3.0%																	
6천만원 이하	2.5%																	
9천만원 이하	2.0%																	
1억1천만원 이하	1.5%																	
1억3천만원 이하	1.0%																	
공급실적	<table border="1"> <thead> <tr> <th>계</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>128호</td> <td>50</td> <td>43</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table> <부서 제공자료>	계	2023	2024	2025	128호	50	43	35	<table border="1"> <thead> <tr> <th>계</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12,523건</td> <td>3,572</td> <td>3,025</td> <td>5,926</td> </tr> </tbody> </table> <부서 제공자료>	계	2023	2024	2025	12,523건	3,572	3,025	5,926
계	2023	2024	2025															
128호	50	43	35															
계	2023	2024	2025															
12,523건	3,572	3,025	5,926															
비 고	· 조건 : 보증금 3억 5천만원, 1자녀, 부부합산 연소득 1억1천만원 이하일 경우																	
	연 350만원 절감 (7천만원 무이자, 연이율 5% 가정시)	연 600만원 절감 (소득구간 지원금리 1.5% + 1자녀 0.5%추가)																

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	신아현	02-2180-8216

[붙임1] 보증금지원형 장기안심주택 공급 실적(p.8)

[붙임2] 보증금지원형 장기안심주택 입주 자격(p.10)

[붙임3] 신혼부부 임차보증금 이차지원 사업 개요(p.13)

붙임1**보증금지원형 장기안심주택 공급 실적** 최근 3년간 예산액

(단위: 백만원)

구 분	2023	2024	2025
위탁사업비 (서울주택도시개발공사)	90,945	23,922	65,480

 최근 3년간 공급실적

(단위: 호)

구 분	2023	2024	2025
공급실적 (신규계약)	1,333	1,657	1,282

○ 입주자 유형별

공급유형별	2023	2024	2025
일반	1,274	1,601	1,235
신혼	50	43	35
세대통합	9	13	12

○ 지역별

자 치 구	2023	2024	2025
강남구	41	50	43
강동구	73	110	65
강북구	26	48	36
강서구	100	126	96
관악구	74	90	74
광진구	75	80	65
구로구	46	59	53
금천구	31	44	42
노원구	71	76	75
도봉구	45	58	37
동대문구	34	45	41
동작구	46	51	41
마포구	41	75	59
서대문구	35	42	24
서초구	42	50	46
성동구	35	28	30

자 치 구	2023	2024	2025
성북구	59	63	45
송파구	116	159	107
양천구	43	65	57
영등포구	52	76	56
용산구	38	53	35
은평구	92	99	67
종로구	13	9	11
중구	17	19	8
중랑구	88	82	69

○ 보증금별

총보증금	2023년	2024년	2025년
0.5억 이하	49	50	38
0.5억 초과 1억이하	225	237	207
1억 초과 1.5억이하	207	245	183
1.5억 초과 2억이하	367	508	333
2억 초과 2.5억이하	237	307	239
2.5억 초과 3억이하	139	167	151
3억 초과 4.9억이하	109	143	131

○ 보증금 지원금액별

서울시 지원금	2023년	2024년	2025년
25백 이하	52	53	38
25백 초과 45백 이하	553	480	391
45백 초과 48백 이하	34	79	61
48백 초과 60백 이하	694	1,045	792

○ 평균 거주기간 및 갱신 비율(2012~26.2.12. 현재 기준)

평균 거주기간	세대	평균 거주기간	갱신 세대 (1회차 이상)	갱신 비율
입주세대 (퇴거세대포함)	16,547	4.5년	9,784	59.1%

○ 입주자 모집 횟수

공고연도	2023년	2024년	2025년
공고모집 횟수	3회	3회	2회

□ **보증금지원형 장기안심주택 업무처리지침**

제14조(입주대상자 신청자격) ① 장기안심주택 입주대상자는 입주자 모집공고일 현재 서울 특별시에 거주하는 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4 호에 따른 무주택 세대구성원을 말한다. 이하 같다)으로서 아래의 소득 및 자산보유 기준에 적합하여야 하며, 소득 및 자산보유의 확인은 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호 각 목에 해당하는 사람을 포함한다)을 대상으로 한다.

1. 일반공급의 경우 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하인자
2. 신혼부부 특별공급의 경우 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하인자(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 180% 이하인자)
3. 세대통합 특별공급의 경우 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하인자

4. 부동산 기준(토지·건축물) : 국토교통부 장관이 정하는 금액 이하

가. 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 한다.

나. 토지가액은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에서 정한 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(垓)·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지·도로·철도용지·제방(堤防)·하천·구거(溝渠)·유지(溜池)·양어장·수도용지·공원·체육용지·유원지·종교용지·사적지·묘지·잡종지 중 해당세대가 소유하고 있는 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액으로 하되 다음 각각의 어느 하나에 해당하는 토지는 제외한다.

- (1) 「농지법」 제2조제1호에서 정한 농지로서 동법 제49조에 따라 관할시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업확인서상 농업인이 일치하는 경우
- (2) 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
- (3) 종종 소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우

5. 자동차 현재가치 기준 : 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출

가. 「사회보장정보시스템」에 의해 제공되는 차량가액으로서, 해당세대가 2대이상의 차량을 보유한 경우 합산하지 않고 개별 차량가액 중 높은 가액기준으로 산정한다.

나. 자동차는 「자동차관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한한다. 단, 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용차량은 제외한다.

다. 동일세대내 세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원 간

지분의 합계로 산정한다.

라. 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

② 제1항 제4호에서 가목 및 나목의 건축물 및 토지가액을 산정함에 있어 해당세 대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 하며, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액)을 포함한다.

③ 모든 자격요건은 입주자 모집공고일부터 입주 시까지 유지해야 한다.

제15조(일반공급 입주대상자 선정기준) ① 일반공급 입주대상자는 제14조의 자격 요건을 갖춘 장기안심주택 신청자로 선정하되, 신청자가 공급호수를 초과할 경우 [별표1]의 가점기준에 따라 선정한다.

② 가점은 신청자 본인이 해당되는 경우에 한하여 인정한다. 다만, 사회취약계층 중 기초생활수급자, 차상위계층의 경우는 세대원도 인정한다.

③ 제1항에 의한 평가항목의 배점을 합산한 순위에 따라 입주대상자를 선정하되, 동일점수인 경우 부양가족수, 신청인 연장자순으로 입주자를 선정한다.

④ 부양가족 수(신청자 제외)는 배우자, 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자의 직계존비속 포함)을 말하며 태아를 포함한다.

⑤ 서울특별시 거주기간은 만19세 이후부터 기산하며 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울특별시 최종 전입일 부터 기산)하여 서울시에 거주한 기간을 의미하며, 말소된 경우 말소이후 재등록일로부터 연속하여 거주한 기간을 의미한다. ⑥ 미성년자녀는 가족관계증명서에 의거 산정하되 이(재)혼인 경우 전 배우자와의 관계에서 태어난 자녀는 신청자(현 배우자 포함)와 동일한 세대별 주민등록등본에 등재된 경우에 인정하며 태아를 포함한다.

⑦ 임신 중인 자녀(입양 포함)를 부양가족, 미성년자녀로 인정받아 당첨(예비자 포함)된 자는 입주지정기간 개시일 전까지 출산(또는 임신 유지) 및 입양 관련 입 증서류를 제출하여야 하며 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 과양 등의 경우에는 입주자 선정이 취소된다.

제16조(신혼부부 특별공급 입주대상자 선정기준) ① 특별공급 입주대상자는 제15 조에 의한 입주대상자 신청자격을 충족하는 자로서(소득 기준 제외) 다음의 자격 을 갖춘 자로 선정하되, 신청자가 공급호수를 초과할 경우 일반공급 가점기준에 따른다.

1. 신혼부부는 입주자모집공고일 현재 혼인(혼인신고일을 기준으로 하고, 재혼을 포함한다)이 7년 이내인 자를 말한다.
2. 소득심사시 임신 중인 자녀 수는 세대원에 포함하며, 임신사실 및 태아 수 확인은 임신진단서(입주자 모집공고일 이후 제출, 태아 수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정)로 한

다.

3. 출산은 가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서상 출생신고일(입주자모집공고 일 이전 출생하였으나 이후 출생신고한 경우 가족관계증명서를 확인하여 출생 관계 인정)로 판단하며, 입양의 경우 입양신고일을 적용한다.

4. 신청자는 신혼부부 가구임을 입증할 수 있도록 혼인관계증명서를 제출하여야 한다.

5. 입주자 선정순위

가. 1순위 : 입주자 모집공고일 현재 혼인이 7년 이내이고, 그 기간에 임신중이거나 출산(입양한 자 포함)하여 자녀가 있는 자

나. 2순위 : 입주자 모집공고일 현재 혼인이 7년 이내인 자

② 신청자가 특별공급 호수를 초과하는 경우에는 일반공급의 입주자 선정기준에 따라 선정한다.

제16조의2(세대통합 특별공급 입주대상자 선정기준) ① 특별공급 입주대상자는 제 15조에 의한 입주대상자 신청자격을 충족하는 자로서(소득 기준 제외) 다음의 자격을 갖춘 자로 선정하되, 신청자가 공급호수를 초과할 경우 일반공급 가점기준에 따른다.

1. 세대통합형 신청자는 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 동일)과 주민등록표등본상 동일주소지에 거주 하는 무주택세대구성원으로서 부양기간이 연속 3년 이상인 자를 말한다.

2. 소득심사시 자녀의 수 및 출산관련사항은 신혼부부 특별공급 선정기준을 따른다.

3. 신청자는 직계존속 부양을 입증할 수 있도록 주민등록표등본 등을 제출하여야 한다.

4. 입주자 선정순위

가. 1순위 : 입주자 모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계 존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있고 자녀가 있는 자(임신 중이거나 입양한 경우 포함)

나. 2순위 : 입주자 모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계 존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있는 자

② 신청자가 특별공급 호수를 초과하는 경우에는 일반공급의 입주자 선정기준에 따라 선정한다.

붙임3

신혼부부 임차보증금 이자지원 사업 개요

□ 사업개요

- 지원대상 : 결혼 7년 이내 또는 6개월 이내 결혼 예정인 예비 신혼부부 중 부부 합산 연소득 1.3억 원 이하의 무주택 세대주(배우자)

※ 생애 1회 이용 가능 / 공공주택특별법에 따른 공공주택 사업자 공급 공공주택, 다중주택 제외 / 청년 안심주택 임차보증금 무이자 지원 등 유사 지원 관련 사업 수혜자(신청자) 제외

- 주택조건 : 서울시 관내의 임차보증금 7억 이내 주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임차보증금의 90% 이내 또는 3억원 중 작은 금액
- 대출기간 : 최장 12년 이내
 - 기본 4년(임대차 계약기간을 따름, 소득 등 지원기준 충족 시 연장)
 - 대출기간 중 자녀 수 증가 시 4년씩, 최장 8년 추가 연장
- 대출금리 : 기준금리(신 잔액기준 COFIX 6개월)* + 은행 가산금리(1.45%)
 - 본인부담금리 : 대출금리 - 市 지원금리
- 지원금리 : 대출금액의 최대 연 4.5% 이자 지원

[소득구간별 이자 지원_최대 연 3.0%]

부부합산 연소득 구간	지원금리
0 ~ 3천만원 이하	3.0%
3천만원 초과 ~ 6천만원 이하	2.5%
6천만원 초과 ~ 9천만원 이하	2.0%
9천만원 초과 ~ 1억 1천만원 이하	1.5%
1억 1천만원 초과 ~ 1억 3천만원 이하	1.0%

[추가 이자 지원_최대 연 1.5%]

- ▶ 예비신혼 : 0.2%
- ▶ 다자녀 : 1.5% (1자녀 0.5%, 2자녀 1.0%, 3자녀 이상 1.5%)
- ▶ 만 65세 이상의 직계존속 3년 이상 계속 부양 : 1.0%

※ 단, 이차보전으로 최종금리가 연 1.0% 미만일 경우 연 1.0% 적용

□ 추진실적

(단위 : 건, 억원)

구 분	신규 대출건수	신규 대출금액	이자지원금액	연도말 전체이용자
2025년	5,926	13,688	600	18,604
2024년	3,025	6,506	631	19,201
2023년	3,572	6,526	840	28,267