

6년 거주 후 내집 마련! '분양전환형 매입임대주택' 첫 입주자 모집

- 31일부터 총 1,091호 입주자 모집공고... 월세형·전세형, 중형평형 등 선택지 다양화

- 정부가 6년 동안 안정적으로 거주한 후 내집 마련의 기회를 제공하는 '분양전환형 매입임대주택' 첫 입주자 모집을 시작한다.
 - 국토교통부(장관 박상우)는 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」(8.8)에서 발표한 **분양전환형 매입임대주택*** 1,091호의 첫 번째 입주자를 10월 31일(목)부터 전국 9개 시·도에서 모집한다.
 - 매입임대주택은 도심 내 양질의 주택을 매입하거나 신축하여 공공이 직접 공급하는 공공임대주택으로, 안심하고 장기간 저렴한 임대료로 거주할 수 있어 입주자의 선호도 및 만족도가 높다.
 - * 지난 1차 든든전세주택 입주자 모집 결과 평균 경쟁률 21:1 (수도권 21:1, 서울 101:1)
- 이번에 새롭게 도입하는 **분양전환형 매입임대주택***은 입주자가 최소 6년 임대로 거주한 후에 분양 여부를 선택할 수 있는 매입임대 유형이다. 우수한 입지에 아파트를 포함한 '중형평형' 위주로 공급할 계획이다.
 - 이번 첫 입주자 모집공고는 월세형(신혼·신생아 매입임대) 317호, 든든전세(전세형) 774호로 총 1,091호 규모로 진행한다.
 - * 수도권 961호(서울 225호, 경기 371호, 인천 365호) 모집
- **분양전환형 매입임대**는 든든전세 유형과 월세형으로 구분하여 모집한다. 든든전세유형은 소득·자산요건과 무관하게 시세대비 90% 전세로 공급하고 월세형은 신혼·신생아 매입임대 입주자격을 갖춘 자를 대상으로 공급한다.
 - **분양전환**은 입주 시 일정 소득·자산 요건*을 갖춘 입주자를 대상으로 시행한다. 입주자는 별도의 청약통장을 사용하지 않고 6년간 임대로 거주 후 자유롭게 **분양전환** 여부를 선택할 수 있다.
 - * 전년도 도시근로자 월평균 소득 130%(맞벌이 200%), 자산 3.62억

○ 분양전환을 희망하지 않거나 소득·자산 요건을 초과한 경우에는 일반 매입임대주택과 동일하게 임대로 장기간 거주*할 수 있다.

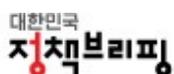
* 최대거주가능기간 전세형 6+2년, 월세형 6+4~14년

○ 또한, 분양전환가격은 입주 시 감정평가금액과 6년 후 분양 시 감정평가금액의 평균으로 산정한다. 분양 시 감정평가금액을 상한으로 설정하여 내집 마련을 희망하는 입주자의 부담도 덜 계획이다.

□ 이번 분양전환형 매입임대주택 입주자 모집공고는 한국토지주택공사에서 진행한다. 신청방법, 주택 위치 등 자세한 사항은 10월 31일(목)부터 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에서 확인할 수 있다.

□ 국토교통부 이기봉 주거복지정책관은 “첫 번째 분양전환형매입임대주택 공급에 이어서 더 많은 주택이 공급될 수 있도록, 신축매입임대 11만호도 차질 없이 공급하여 비아파트 시장 안정화 및 국민 주거안정 실현을 위해 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서	주거복지정책관 주거복지지원과	책임자	과 장	김도곤 (044-201-4530)
		담당자	서기관	류경진 (044-201-4533)
		담당자	사무관	유근명 (044-201-4479)



별첨 1

분양전환형 매입임대주택 개요

- **(개요)** 매입임대 중 입지와 설계가 양호한 든든전세, 신혼·신생아 유형을 저렴한 임대료로 일정기간 거주 후 임차인에게 우선매각
 - **(입지요건)** 분양성이 높은 수도권을 중심으로 직주 근접성이 높은 역세권 등 교통 편리지역 및 생활편의시설·학교 인근 주택
 - **(주택요건)** 입주 선호도가 비교적 높은 중형평형(전용면적 60~85㎡) 중심의 소형 아파트, 주거용오피스텔 등을 매입하여 분양전환으로 공급
 - LH는 5단계 품질점검*을 통해 약정체결 단계부터 설계·구조 안정성 점검 강화 등 품질 관리를 내실화하여 양질의 주택을 공급할 계획
- * ① (기초공사) 설계도서 등 → ② (골조공사) 골조품질 등 → ③ (마감공사) 방수·단열 등 → ④ (준공) 마감품질 상태 등 → ⑤ (잔금지급) 4단계 지적사항 확인

든든전세주택(분양전환형 매입임대 대상) 예시

①



③



① 경기 부천시 소재 든든전세 외관, ③ 서울 성북구 소재 든든전세 외관,

②



④



② 서울 금천구 소재 든든전세 지하 주차장, ④ 서울 성북구 소재 든든전세 내부

별첨 2

분양전환형 매입임대주택 1차 모집물량 및 자격

□ 지역별 입주자 모집 물량

구분	전체	신혼·신생아1			든든전세		
		소계	~ 60m ²	~ 85m ²	소계	~ 60m ²	~ 85m ²
계	1,091	317	223	94	774	4	769
서울	225	161	148	13	64	2	62
경기	371	156	75	81	215	-	215
인천	365	-	-	-	365	-	365
광주	13	-	-	-	13	-	13
대구	37	-	-	-	37	-	37
경북	3	-	-	-	3	-	3
경남	43	-	-	-	43	1	42
충북	2	-	-	-	2	1	-
충남	32	-	-	-	32	-	32

* 자세한 위치, 면적 및 임대료 정보는 LH 청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에서 확인가능

□ 분양전환 자격 기준

구분	기준
소득 기준 (도시근로자 월평균 소득)	130% (맞벌이 200%) * 3인 가구 기준 9,358,244원 (14,397,298원)
자산 기준 (총자산)	3.62억원 *23.3.28 이후 출생한 자녀가 있는 경우: 1자녀 3.97억원, 2자녀 4.31억원

※ 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균(100%) 소득

(단위: 원)

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
2024년	4,179,557	5,957,283	7,198,649	8,248,467	8,775,071

* 1인 가구는 20%p, 2인 가구는 10%p 가산 적용한 금액

별첨 3

든든전세 주택, 신혼·신생아 매입임대 입주자격

공급 유형	신청자격	입주순위		자산기준 (단위 : 만원)	
				총자산	자동차
든든 전세	•무주택 세대 구성원	가 점	(자녀수) 자녀당 1점 (신생아*) 1점 * 모집공고일로부터 최근 2년 이내 출산한 자녀 ※ 경합 시 추첨으로 선발	해당없음	
			1 순 위	•신생아 출산 가구 •지원대상 한부모가족	
신혼 신생아 (금회 모집)	•무주택 세대 구성원인 신혼부부·신생아 출산 가구* * 혼인 7년 이내 (예비)신혼부부, 한부모 가족(6세 이하 유자녀), 모집공고일로부터 최근 2년 이내 출산한 자녀가 있는 가구 •(소득) 70%(맞벌이 90%) 이하 •(자산) 국민임대 자산기준	2 순 위	•미성년자녀가 있는 (예비)신혼부부 •6세 이하 자녀를 둔 한부모가족	34,500	3,708
		3 순 위	•무자녀 (예비)신혼부부	'23.3.28 이전 출생 자녀가 있는 경우	'23.3.28 이전 출생 자녀가 있는 경우
		4 순 위	•6세 이하 자녀를 둔 혼인 가구	1자녀 38,000 2자녀 41,400	1자녀 4,079 2자녀 4,450



LH 분양전환형 국민주거안정을 위해 교통과 입지가 뛰어난 신축주택을 매입해 시중시세 대비 90% 수준의 전세보증금으로 공급하는 주택으로 **든든전세주택**이란? 6년 이상(최초 임대개시일 기준) 주택은 별도의 청약통장 없이 합리적인 분양전환가격으로 분양 받을 수 있는 주택입니다.

신청자격	공고일(2024.10.31.) 현재 모집권역 내에 주민등록이 등재 되어있는 무주택세대구성원					
신청기간	임주자 모집공고	신청접수	서류심사 대상자 발표	서류제출	당첨자 발표	계약체결
	2024.10.31.	11.11. ~ 11.13.	11.14.	11.15.~11.19.	12월 중	개별안내
신청방법	인터넷(PC, 모바일)을 통해 LH청약플러스 에서 신청					
임대조건	시중시세 90% 이하 수준의 전세					
임대기간	2년, 재계약 3회 가능(최장 8년 거주)					
분양전환	6년 이상(최초 임대개시일 기준) 주택					

*상세한 내용은 LH 청약플러스 광고문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.



LH 청약플러스 바로가기

LH 콜센터
1600-1004