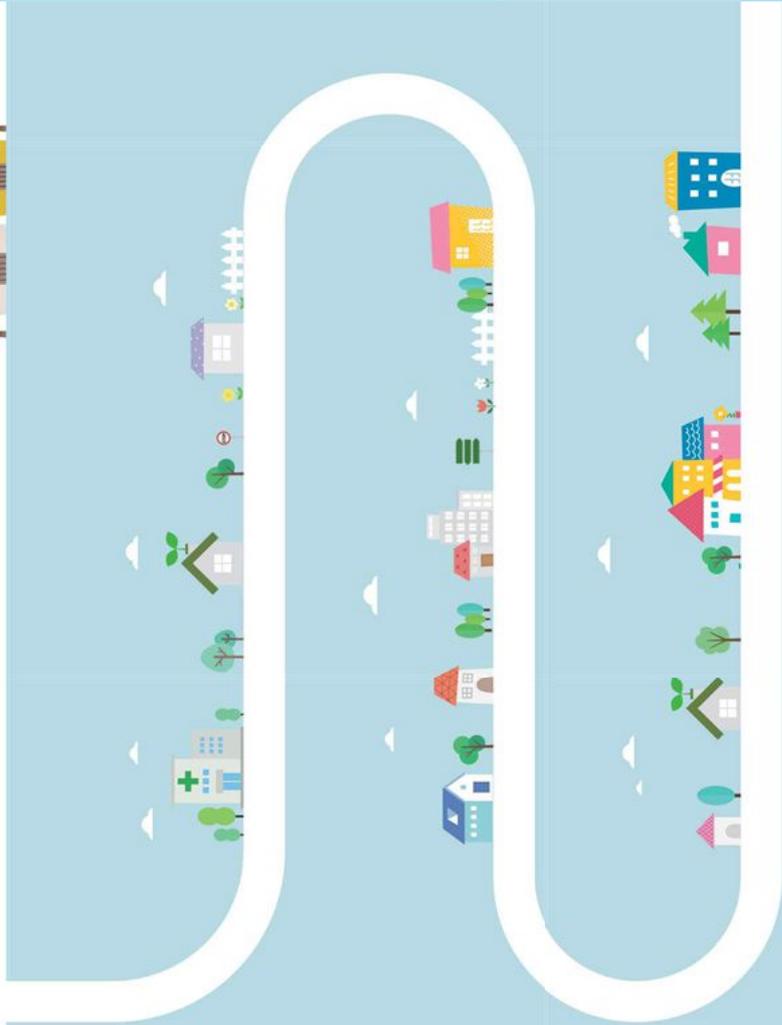


# 2024년 부천시 주거복지정보 안내서



국민은 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나  
쾌적하고 안정적인 주거환경에서  
인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.

「주거기본법」 제2조(주거권)

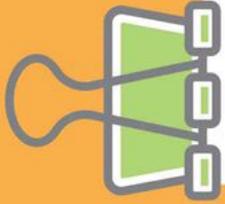


## CONTENTS

- 01 부천시주거복지센터 소개 및 주요 업무 ..... 04
- 02 부천시주거복지사업 ..... 18
- 03 부천시주거복지제도 ..... 38
- 04 전세사기 피해자 특별지원 ..... 52
- 05 알아두면 유익한 지원서비스 ..... 62
- 06 부 록 ..... 68

# 01

## 부천시주거복지센터 소개 및 주요 업무



### 부천시주거복지센터 소개

국민이 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인건다운 주거생활을 영위할 수 있도록 주거 안정과 주거수준 향상을 위해 지원하는 서비스

- 모든 시민이 쉽게 이용할 수 있는 주거복지 정책 전달을 위한 전문기관
- 다양한 주거복지서비스의 수요 증가에 따른 주거복지관련 정보제공 및 상담, 사각지대 발굴, 긴급주거 지원 등으로 주거안정 및 주거수준 향상 도모

#### 주거상담 및 사례관리

- 다양한 주거문제와 욕구해결을 위한 주거중심의 정보제공 및 상담
- 공공과 민간자원을 연계하여 주거위기 극복과 주거안정을 위한 사례관리

#### 부천안심드림주택 지원사업

- 주거위기 상황에 놓인 주거취약계층, 재난위기가구, 퇴거위기가구, 긴급위기가구 등에게 신속한 임시거처 지원으로 주거안정 도모

#### 주거상향 지원사업

- 폭방, 고시원, 빈지하, 옥탑 등 열악한 환경에서 생활하는 주거취약계층을 발굴하여, 공공임대주택으로 이주를 지원하는 주거지원 서비스
- 전세사기 피해자의 주거안정을 위한 이주비(중개수수료, 이사비 등)를 지원하는 서비스
- 현 주거지에서 거주를 해야 하는 경우 주택개량, 위생상태 등을 개선하여 보다 나은 주거환경에서 생활이 가능하도록 지원하는 서비스

#### 네트워크 구축 및 운영

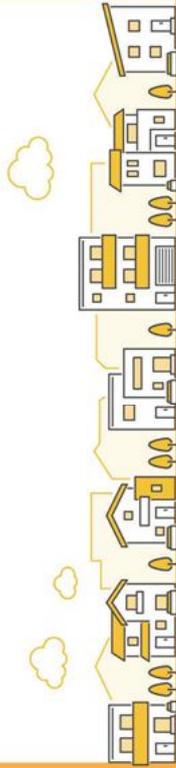
- 지역 내·외 유관기관 등과의 네트워크 구축해 주거문제를 가진 가구 발굴 및 지원을 위한 자원 확보와 협력을 통한 주거안정 도모
- 민간부문과 효율적인 연계를 통한 주거복지 자원의 적절한 활용
- 주거복지 실무자, 주민 등에 대한 공공임대주택 및 주거복지제도, 주거지원 서비스 등 정책 홍보 및 교육

### 1. 주거복지 서비스

### 2. 부천시주거 복지센터

### 3. 주요업무

01. 부천시 주거복지센터 소개
02. 주거복지 상담·정보제공 및 사례관리
03. 부천안심드림주택 지원사업
04. 주거취약계층 주거상향 지원사업
05. 전세사기 피해자 안심이주 지원사업
06. 주거취약계층 주거안심케어 서비스
07. 부천시 주거복지 네트워크 구축



02

## 주거복지 상담·정보제공 및 사례관리

### 1. 주거복지 상담

- 주거 문제와 욕구를 파악하여, 이를 해결하기 위해 맞춤형 주거복지서비스 지원을 위한 상담
- 주거정보 : 공공임대주택, 주택물색, 임대료 지원(주거상향 지원사업)
  - 복지정보 : 기초생활보장제도, 긴급복지제도, 민간 복지지원 연계
  - 주거환경개선 : 장애인·고령자 편의시설 설치, 집수리 등

### 2. 상담 방법

- 전화상담 : 전화를 이용한 상담하는 방법
- 내방상담 : 주거복지센터로 내방하여 상담하는 방법
- 방문상담 : 아르진, 장애인 등을 위한 장소로 방문하여 상담하는 방법
- 이동상담 : 주거복지 상담 수요가 있는 곳에서 일정 시간 상담소 운영

### 3. 주거복지 사례관리

주거복지 관련 욕구 및 문제 또는 일상생활에서 발생하는 복합적인 문제로 인해 중장기적인 개입과 서비스의 집중적인 제공이 필요한 사람으로서 주·육구 및 문제가 주거에 있는 경우 사례관리 대상으로 선정하여 지원

### 4. 사례관리 지원절차



### 5. 상담 신청 방법

- 전화상담 : 032-340-0829(평일 09:00~18:00, 휴게시간 12:00~13:00)
- 내방상담 : 소사로 482 부천시주거복지센터(부천종합운동장 1층)
- 이메일 : housing@best.or.kr
- 카카오톡 : '부천시주거복지센터' 검색

## 기준중위소득 선정기준 및 도시근로자 월평균 소득

### 인구 수급자 선정기준

기준 중위소득은 보건복지부 장관이 맞춤형 급여 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값

[ 2024년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준 ]

가구원수	1인	2인	3인	4인	5인	비고
32%	713,102	1,178,435	1,508,690	1,833,572	2,142,635	생계급여
42%	891,378	1,473,044	1,885,863	2,291,965	2,678,294	의료급여
48%	1,069,654	1,767,652	2,263,035	2,750,358	3,213,953	주거급여
50%	1,114,223	1,841,305	2,357,329	2,864,957	3,347,868	교육급여
60%	1,337,067	2,209,565	2,828,794	3,437,948	4,017,441	
70%	1,559,912	2,577,826	3,300,260	4,010,939	4,687,015	
75%	1,671,334	2,761,957	3,535,993	4,297,435	5,021,801	긴급복지지원
80%	1,782,756	2,946,087	3,771,726	4,583,930	5,356,588	
85%	1,894,178	3,130,218	4,007,458	4,870,426	5,691,375	
100%	2,228,445	3,682,609	4,714,657	5,729,913	6,695,735	기준 중위소득
120%	2,674,134	4,419,131	5,657,588	6,875,896	8,034,882	

### 인구 도시근로자 월평균 소득

월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대(대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액으로 가구원수는 해당 세대 전원(태아 포함)을 말함

[ 2024년 기준 도시근로자 가구당 월평균소득 ]

가구원수	1인	2인	3인	4인	5인
50%	2,438,075 <sup>1)</sup>	3,249,427 <sup>1)</sup>	3,599,325	4,124,234	4,387,536
70%	3,134,668 <sup>1)</sup>	4,332,570 <sup>1)</sup>	5,039,054	5,773,927	6,142,550
90%	-	5,415,712 <sup>1)</sup>	6,478,784	7,423,620	7,897,564
100%	-	-	7,198,649	8,248,467	8,775,071
110%	-	5,957,283	7,918,514	9,073,314	9,652,578
120%	4,179,557	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085

1) 인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 합산한 금액임

03

### 부천안심드림주택 지원사업

#### 1. 부천안심 드림주택

부천시 주거취약계층, 임대료 체납, 경매 등 감작스런 퇴거위기, 화재, 침수 등 재난·재해 등으로 주거위기 상황에 놓인 가구에게 신속한 임시거처 제공으로 주거안정 도모

#### 2. 지원대상

- 재난위기가구: 화재, 침수 등으로 현주거지에서 주거가 곤란한 경우
- 퇴거위기가구: 3개월 이상 월세 체납, 경매, 강제철거 등 퇴거명령을 받은 경우
- 주거취약계층: 주거상향 지원사업, 긴급주거 지원 등의 사유로 공공임대주택으로 입주 예정자가 전 현거주지를 퇴거해야 하는 경우
- 그 밖에 긴급복지지원법의 긴급지원 대상자, 가정폭력 등 범죄 피해자 등

#### 3. 지원내용

- 지원내용 : 임시주택 제공
- 임대료 : 무상 ※ 공과금(전기·수도·도시가스)은 임주자 부담
- 임대기간 : 단기 3개월 ※ 안심드림주택 입주 즉시 전입신고 및 전기 등 사용신청

#### 4. 신청방법

- 행정복지센터 방문접수
- 제출서류 : 화재증명원, 퇴거명령 내용증명, 월세체납확인서 등

#### 5. 지원절차



#### ☑ 입주하기 취소 및 퇴거조치에 관한 사항

- 입주허가를 받은 후 정당한 사유 없이 3월 이내에 입주하지 않는 경우
- 전매, 전대, 하가법은 가족구성원 외의 불법 입주하는 경우
- 정당한 사유 없이 입주신고서나 서약서를 제출하지 아니한 경우

### 부천시 긴급주거 지원시설

위급상황 발생으로 도움이 필요한 사람에게 거주할 장소를 지원하는 시설

#### ☑ 가정폭력상담소

지원대상	가정폭력피해자
지원내용	가정폭력 신고 접수 및 상담 가정폭력 피해자의 보호 및 의료기관 또는 보호시설 인도 행위자 고발 등 법률적시행에 관하여 관계기관 도움 요청
신청방법	전화상담, 방문상담
문의	부천가정폭력상담소 032-667-2314   성주로 272(심곡본동)

#### ☑ 성폭력상담소

지원대상	성폭력피해자
지원내용	성폭력으로 인한 신체적, 정신적 피해치료비 지원 성폭력 피해자의 진술 수사 재판 등 동행 및 지원 여성주의 상담을 지향하며, 성폭력, 가정폭력과 같은 여성폭력 피해 상담 및 성폭력 피해자 의뢰기관과 법적지원 등 인권지원활동
신청방법	전화상담, 방문상담
문의	(세부)전여성의전화(성폭력상담소) 032-328-9711   소사로 779, 402호 부천청소년성폭력상담소 032-655-1366   성주로 149(송내동)

#### ☑ 은가림별

지원대상	만18세 미만의 자녀를 양육하는 무주택 저소득 모자 가정, 양육미흡모, 이주여성(부, 국적 무관), 한민국적의 자녀가 있는 다문화 한부모가족
지원내용	생활속소(보호기간 3년) 무상 제공 생계비(7초생활수급자), 퇴사자 정착금, 위문금품, 난방연료비, 후원물품, 결연후원금 등 지원지원사업, 심리상담사업, 가족지원사업, 아동·청소년지원사업 등
신청방법	행정복지센터 방문신청
문의	은가림별 032-343-4398   안곡로194번길 14

#### ☑ 케어안심주택 서비스

지원대상	돌봄과 주택지원이 필요한 통합돌봄 대상자 ※ 퇴원을 원하는 집이 없어 퇴원하지 못하는 통합돌봄 대상자
지원내용	주거지원 및 통합돌봄 서비스 연계 ※ 부천시와 내가 직접 계약 체결 운영하는 '이음하우스'(2호, 단기거주) 및 공공임대 연계
신청방법	통합지원장구(3개구) 사회복지과, 지역복지안전팀)
문의	시 통합돌봄과 통합돌봄팀 032-625-9014

## 04

# 주거취약계층 주거상향 지원사업

고시원, 어인숙, 쪽방, 지하층, 옥탑 등 열악한 주거환경의 거주자를 발굴하여 공공임대 주택으로 이주를 통한 향상층의 밀착서비스지원으로 주거상향 및 주거안정 도모

### 1. 주거취약계층 주거상향 지원사업

### 2. 지원대상

- 쪽방, 고시원, 어인숙 등 비주택에서 3개월 이상 거주한 가구
- 재해우려로 이주가 필요하다고 인정하는 지하층, 옥탑에서 3개월 이상 거주한 가구
- 최저주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세 미만의 아동과 함께 거주하는 가구

### 3. 지원자격

2024년 기준 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70~50% 이하

가구원수	1인	2인	3인	4인	5인
월평균 소득	2,438,075원	3,249,427원	3,599,325원	4,124,234원	4,387,536원
총자산·자동차	총자산 2억4,100만 원 이하 / 자동차 3,708만 원 이하				

### 4. 지원내용

- 주택유형 : 다가구·다세대·연립주택, 단독주택, 아파트, 오피스텔
- 임대면적 : 전용면적 85㎡ 이하
- 임대기간 : 최초 계약 2년 ※ 2년마다 재계약(최장 30년)
- 임대료 : 전세보증금 1억 3,000만원 까지 지원
- 임대조건

- 임대보증금 : 50만원

- 월 임대료 : 전세금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연1~2%의 이자

보증금 규모	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	1.0%	1.5%	2.0%

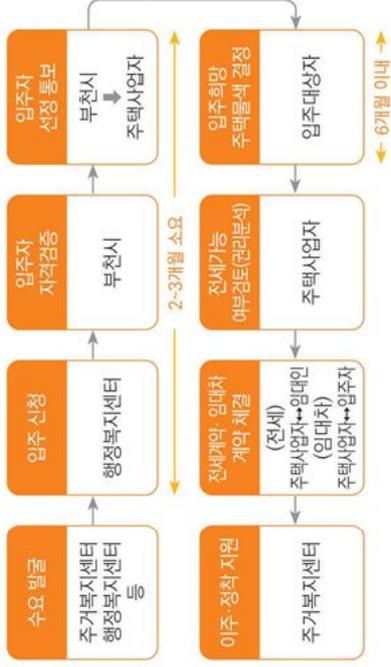
※ 우대금리 적용

- ① 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%)
- ② 생계·의료급여 수급자 : 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%)

## 5. 신청방법

- 행정복지센터 방문접수
- 제출서류 : 주민등록등본·초본, 가족관계증명원, 거주사실 확인서(임대계약서 등)

## 6. 지원절차



### ☑ 세대주가 아닌 경우에도 신청 가능 여부

- 세대원 및 세대주·요건 식재료·세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계 존·비속이 아니어도 주택 공공신청 가능

### ☑ 신용불량자도 전세임대주택 신청 가능 여부

- 전세임대주택 지원은 임대상자의 개인 신용과는 무관하므로 신용불량자라고 하더라도 전세임대주택 신청 및 입주 가능

### ☑ 전세임대 신청 시 현재 거주하고 있는 지역에서만 신청이 가능 여부

- 임주신청은 임주자모집 공고일 또는 신청일 기준으로 신청자의 주민등록이 등재되어 있는 주소지 관할 행정복지센터에서만 신청 가능

### ☑ 공공임대주택 임주희망자 대상 현장중심의 밀착 지원서비스

- 부동산 중개수수료(최대 30만원)
- 도배 및 장판(10년마다 1회, 최대 60만원)
- 주거취약계층 이사비 지원(최대 40만원(생활용품임, 이사비, 방망기이전설치 등))
- 장애인, 고령자 등 주거약자 편의시설 지원 및 주택·개보수 지원(최대 100만원)

### ☑ 주거취약계층 이사비용 신청방법

- 지원금액 : 최대 40만원(실비지원)
- 신청방법 : 행정복지센터에 직접 방문 신청
- 신청기한 : 전입신고한 날로부터 3개월 이내
- 제출서류 : 비정상거처 거주확인서(행정복지센터), 주거상향 유형확인서(공공임대주택사업자), 통장사본, 임대계약서
- 신청문의 : 부천시 주택정책과 주거복지팀 ☎ 032-625-3611

## 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 제3조

### ☞ 주거취약계층

- 취약, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 음막, PC방, 민화방, 최저주거기준에 미달하거나 재해우려 지역(중에서 3개월 이상 거주한 자)
- 최저주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람

### ☞ 최저주거기준 (국토교통부 공고 제2011-490호)

- 최저주거기준
  - 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최소 주거면적, 필수적인 설비의 기준, 구조성능 및 환경기준 등을 설정
  - 근거: 「주거기본법」 제17조 및 동법시행령 제12조
- 필수적인 설비의 기준
  - 지하수 이용 및 하수도 시설이 완비된 전용 임식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설을 갖추어야 함
- 구조·성능 및 환경기준: 안전성·쾌적성 등을 확보를 위해 다음의 기준을 모두 충족
  - 영구건물로서 구조강도가 확보, 내열·내화·방습에 양호한 재질(주요 구조부)
  - 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비 포함
  - 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정 기준 적합
  - 해일·홍수·산사태 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하지 않을 것
  - 안전한 전기·시설, 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비 포함

### [기구구별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수]

가구원 수(인)	표준 가구구성 <sup>1)</sup>	방의 구성 <sup>2)</sup>	총주거면적(m <sup>2</sup> )
1	1인가구	1 K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부+자녀1	2 DK	36
4	부부+자녀2	3 DK	43
5	부부+자녀3	3 DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55

- 1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준  
 4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준  
 5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준  
 6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
- 2) 방의 구성 숫자는 침실로 활용이 가능한 방의 수(부엌, DK는 식사실 겸 부엌 의미)
- 3) 비교 : 방의 개수 설정을 위한 참조사항은 다음 각호의 기준을 따른다
  - 부부는 동일한 침실사용
  - 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
  - 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리
  - 노부모는 별도 침실 사용

## 05 전세사기 피해자 안심이주 지원사업

### 1. 전세사기 피해자 안심이주 지원사업

「전세사기 피해자 및 주거안정에 관한 특별법」 제정에 따라 전세사기 피해자의 이주비 지원을 통하여 전세사기 피해 지원으로 시민의 주거안정 도모

2024. 4. ~ 예산 소진 시까지

### 2. 지원대상

- 전세사기피해자 결정통지서(특별법) 받은 자 또는 전세 피해 확인서(HUG)를 받은 자
- 부천시 소재 전세피해주택의 전세 피해자
- 소득, 재산 기준 없음
- 90일 초과 거주 등록외국인, 국내거소신고를 한 외국국적동포

### 3. 지원내용

항목	부동산 중개수수료	이사비
지원금액	가구당 최대 30만원	가구당 최대 40만원
지원내용	전·월세 임대차 계약체결 시 지급한 부동산 중개보수비	포장/일반이사, 사다리차 이용, 냉방기 이전설치 등에 사용된 비용

※ 부동산 중개수수료와 이사비 동시 지원 가능

- 접수방법 : 방문접수, 이메일(housing@best.or.kr)
- 본인접수 원칙이며, 기혼자의 경우 배우자에 한하여 대리 신청 가능
  - 대리신청 시 제출서류 : 위임장, 신청인·대리인 신분증, 가족관계증명서

### 4. 제출서류

신청항목	제출서류
공 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안심이주비 지원신청서, 신분증, 통장 사본(피해자 명의)</li> <li>• 주민등록등본(최근5년 주소변동사항 포함)</li> <li>• 전세사기피해자등 결정문 사본, 임대차 계약서 사본</li> <li>• 개인정보의 수집·이용 및 제3자 제공 동의서</li> </ul>
이사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이사비 계약서(사다리차 이용비, 냉방기 이전설치비 영수증 등)</li> <li>• 이사비 납입 증명서(계좌이체 내역, 전자영수증)</li> </ul>
부동산 중개수수료	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부동산 중개보수 영수증 사본</li> </ul>

## 06 주거취약계층 주거안심케어 서비스

### 1. 주거취약계층 주거안심케어 서비스

열악한 주거환경으로 건강과 안전에 위협을 받는 주거취약계층을 위한 맞춤형 주거복지서비스 강화 사업

기존중위 소득 50% 이하, 장애인·고령자 등 주거약자, 한부모가족, 주거취약가구 등

### 2. 지원대상

### 3. 지원내용

항목	차수판	방법상·방충망(문)	냉방기 점검·정수	방역소독	안전시설(가스대피마, 소화기)
지원금액(가구당)	100만원	50만원	15만원	10만원	10만원

지원금액 : 가구당 최대 100만 원

### 4. 지원절차



행정복지센터 방문접수

### 5. 신청방법

## 07 부천시 주거복지 네트워크 구축

### 1. 주거복지 네트워크

지역사회의 공공·민간기관을 아우르는 주거복지 네트워크 구축을 통해 주거취약계층 및 시민을 대상으로 주거복지요구를 반영한 맞춤형 주거지원서비스 제공

### 2. 부천시 주거복지 유관기관과 협력 체계 구축

- 주거복지서비스의 효율성 제고와 역량강화를 위해 지역사회의 지방자치단체, 공공·민간기관이 유기적으로 상호협력력을 통해 주거복지 정책사업 진행
- 주택지원 연계 한국토지주택공사(LH), 경기주택도시공사(GH)와 유기적 연계를 통한 주택공급관련 정보제공
- 지역사회보호장협의체, 종합사회복지관, 자활센터 등을 중심으로 네트워크를 운영하여 주거복지 사각지대 발굴과 다양한 복지요구를 반영한 서비스 제공

### 3. 주거복지제도 인식 확산

- 부천시 주거복지사업의 대민칭구 기능 및 역할
- 주거복지업무 역량 강화 교육
  - 공무원, 사례관리자, 주민 등을 대상 주거복지와 관련된 법, 주거지원 제도 등 안내
- 공공임대주택 지원에 대한 인식개선 캠페인
  - 청년주택, 행복주택, 신혼부부 전세주택 등 청년층 대상 주거지원제도 안내
- 맞춤형 맞춤형 주거지원(주택, 금융, 주거비 등) 정보 안내 및 배포
  - 부천시 중심의 주거복지정보 안내서 제작·배포
  - 주거취약계층 주거상황 이주에 관한 핸드북 발행
  - 주거복지제도 지원을 위한 다양한 정보 제공 및 홍보



#### 4. 지역사회 거주 안정성 지원

- 부천형 주거복지 실현을 위한 정책 제안
- 부천시 주거실태 조사 및 모니터링 지원
- 직·간접적인 지원 기구에 대한 DB구축 지원
- 특화사업 수행 및 주거복지방안 모색
- 다양한 민간 자원을 연계한 임체적 지원 및 사례관리

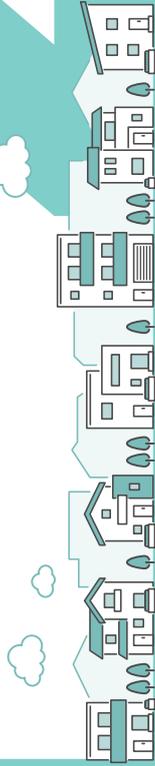
## 02 부천시 주거복지사업





### 안전홈케어 서비스

01. 안전홈케어 서비스
02. 저소득장애인 주거환경 개선사업
03. 어르신 안전하우징
04. 1인가구 어르신 주택안전 지원사업
05. 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원사업
06. 저소득층 에너지효율개선사업
07. 햇살하우징
08. G-하우징(G-Housing)
09. 사랑애포 집수리
10. 부천형 햇살 해피 하우스
11. 소규모 집수리 무상서비스 「동네관리소」
12. 소규모 공동주택 보조금 지원사업
13. 녹물 없는 우리 집 수도관 개량사업(소규모 주택)
14. 녹물 없는 우리 집 수도관 개량사업(대규모 주택)
15. 전세보증금 반환보증 보증료지원
16. 청년월세 한시 특별지원(2차)
17. 긴급복지지원(주거지원)



#### 1. 사업개요

지역사회 통합돌봄 대상자의 주거환경을 개선하여 낙상을 방지하고 독립생활을 유지할 수 있도록 지원

#### 2. 지원대상

통합돌봄대상자 중 낙상예방 등 가정 내 안전한 거주를 위해 집수리가 필요한 가구  
※ 단, 3년 이내 유사 서비스를 제공받은 경우 제외

#### 3. 지원내용

- 지원금액 : 가구당 30만원 이내  
※ 추가서비스 필요시 통합지원회의 변경·심의 결정, 최대 300만원까지 지원
- 지원항목
  - 안심홈케어 : 가스타이머, 안전바(벽면형, 변기형, 기동형, 레일형), 미끄럼방지매트, 단차설치, 경사로설치, 문턱제거
  - 청결홈케어 : 도배장판, 소독, 곰팡이제거, 비취트랩, 쥐끈끈이, 에어캡, 문풍지
  - 건강홈케어 : 미니가든, 실내자전거
  - 리빙홈케어 : 등교제(일자등, 방등, 직부등), 콘센트, 스위치, 리모컨스위치, 번키버, 수건걸이, 휴지걸이, 방문손잡이, 디지털도어락, 창문방충망, 현관물 방충망, 수전, 자가설치가 어려운 품목 시공(재료 신청인 준비 시 커튼설치, 못박기, 가구이동 등)

#### 4. 선정기준

통합돌봄대상자 중 주거환경개선 필요 가구  
(낙상방지 등 안전관련 환경개선이 필요한 가구 우선지원)

※ 시 통합지원회의를 통해 대상자 선정

#### 5. 신청절차



#### 6. 신청문의

- 신청 : 행정복지센터, 구 사회복지과 지역복지안전팀 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 부천시 통합돌봄과 통합돌봄팀 ☎ 032-625-9014



## 저소득장애인 주거환경 개선사업

저소득 장애인가구의 장애유형, 장애정도 및 행동패턴 등을 고려한 주거환경개선으로 삶의 질 향상

### 1. 사업개요

### 2. 지원대상

저소득 장애인가구(국민기초수급자, 차상위계층/저체, 뇌병변, 시각 장애)  
 ※ 지적, 뇌병변, 시각 장애 외 등록장애인 및 5년 이내 유사 서비스를 제공받은 경우 제외

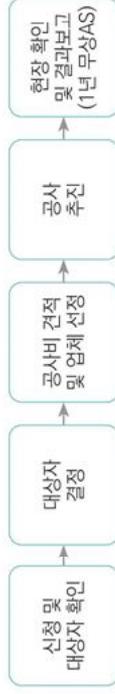
### 3. 지원내용

- 지원금액 : 가구당 200만원 이내
- 지원항목
  - 저소득장애인 주거용 주택 내 생활불편 시설 개보수 : 화장실 개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이 조절, 경사로 설치, 리모컨 도어록, 전등 리모컨 등

### 4. 선정기준

저소득장애인가구 중 6가구 내외

### 5. 신청절차



- 신청 : 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 부천시 장애인복지과 장애인지원팀 ☎ 032-625-2897

### 6. 신청문의



## 어르신 안전하우징

### 1. 사업개요

만 65세 이상 고령자의 안전사고 위해요인을 개선하여 고령자 주거 내 안정성 제고

### 2. 지원대상

만 65세 이상 기초연금수급자

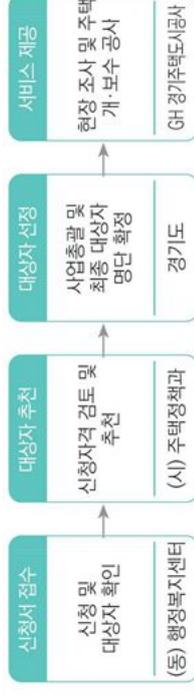
### 3. 지원내용

- 지원금액 : 가구당 500만원 이내
- 지원항목
  - 안전시설보강 : 미끄럼방지 패드·가드레일 부착, 손잡이·경사로 설치 등
  - 주거환경개선 : 문턱 제거, 실내 조도 개선 등

### 4. 선정기준

- 소득수준 등 시급성을 고려하여 선정
- 기초연금수급자

### 5. 신청절차



- 신청 : 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 부천시 주택정책과 주택정책팀 ☎ 032-625-3584

### 6. 신청문의

04

## 1인가구 어르신 주택안전 지원사업

낙상사고 위험군인 75세 이상 1인가구 어르신을 대상으로 안전하고 편리한 주거 환경 개선을 통해 건강한 노후생활 지원

### 1. 사업개요

### 2. 지원대상

75세 이상 1인가구

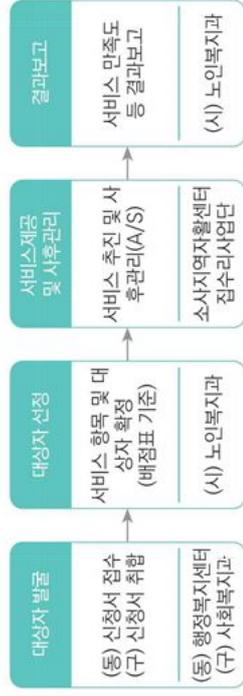
### 3. 지원내용

- 지원금액 : 가구당 25만원 이내
- 지원항목
  - 안전시설 : 핸드레일, 안전바(변기·세면대 등), 가스안전차단기 등
  - 생활수리 : 조명개선(LED등 교체, 리모컨스위치), 방문고리, 방충망 등
  - 기타 : 하수도막힘, 수도꼭지스위치 보수, 번기커버 교체, 위생소독 등

### 4. 선정기준

배점표 기준(연령 > 보행수준 > 주거형태 > 거주기간)

### 5. 신청절차



- 신청 : 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 부천시 노인복지과 노인시설팀 ☎ 032-625-2872

### 6. 신청문의

05

## 이동주거민권가구 클린서비스 지원사업

경기도 내 빈지하, 옥탑 등 열악한 환경에 거주하는 저소득 이동가구 대상으로 소득·방역, 도배·장판 교체, 물품 지원 등 주거위생 및 환경을 개선하는 사업

### 1. 사업개요

### 2. 지원대상

- 이동가구 : 만 18세 미만 아동 거주가구
- 주택기준
  - 최저주거기준 중 면적기준 미달 (2인 가구) 26㎡, (3인 가구) 36㎡, (4인 가구) 43㎡, (5인 가구) 46㎡
  - 빈지하, 옥탑 거주
- 소득기준
  - 생계급여, 의료급여, 주거급여, 교육급여 수급자
  - 중위소득 100% 이하인 장애인가족, 한부모가족 또는 중위소득 100% 이하

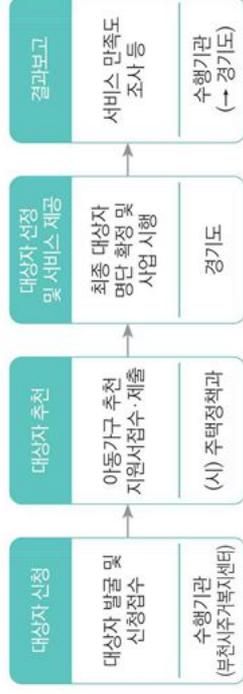
### 3. 지원내용

구분	수요조사	비고
클린서비스	① 도배, 장판 교체 ② 수납장리 ③ 청소(곰팡이제거 등) ④ 소독·방역(밀수)	17지 항목 선택 (소득·방역 포함)
물품 지원	① 방·난방기 ② 세탁기 ③ 공기청정기 ④ 건조기	27지 항목 선택

### 4. 제출서류

- 공통
  - 지원신청서, 개인정보제공동의서, 주민등록등본(구성원 포함), 건축물대장(총괄부, 전유부 모두), 소득금액증명원\*(주소·주민등록번호 "공개")
  - 수급자 증명서(생계, 의료, 주거, 교육), 한부모가족 증명서, 장애인 증명서 등

### 5. 신청절차



- 신청 : 부천시주거복지센터 ☎ 032-340-0829
- 문의 : 경기도 주택정책과 ☎ 031-8008-4951

### 6. 신청문의

06

저소득층 에너지효율개선사업

에너지취약계층에게 에너지효율개선사업(단열공사, 창호공사, 보일러 교체, 바닥공사 등)을 통해 에너지 사용환경을 개선하고 에너지 소비를 줄여 시원한 여름, 따뜻한 겨울을 보낼 수 있게 지원하는 사업

1. 사업개요

2. 지원대상

- 국민기초생활수급가구, 차상위계층, 일반저소득가구(지방자치단체 추천)
- 지자체 시설 인가를 받은 사회복지시설

3. 지원제외

주거급여 '자'가 우선유지비 대상가구('주'가급여법, 제8조 우선유지비 대상가구) 공공주택 특별법 제2조1호가목에 따른 공공임대주택 가구 (단, 기존주택 전세임대주택은 지원 가능)  
 동 사업을 지원받은 2년 이내 가구(2022년, 2023년 지원가구)

4. 지원내용

구분	내용	지원규모
난방지원	효율이 떨어지는 벽체, 창호, 보일러를 대상으로 단열, 창호, 바닥공사, 보일러 교체	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가구당 평균 243만원(최대 330만원)</li> <li>• 사회복지시설 1,100만원 이내</li> </ul>
냉방지원	고효율 벽걸이 에어컨 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가구당 평균 75만원</li> <li>• 사회복지시설 평균 400만원</li> </ul>

5. 지원절차



- 신청 : 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 한국에너지재단 콜센터 ☎ 1670-7653

07

햇살하우징

1. 사업개요

차상위 및 기초생활수급자 등 저소득층을 대상으로 난방비 등 에너지 비용절감이 필요한 노후주택의 개·보수 지원

2. 지원대상

경기도에 거주하며 가구의 월소득인정액이 기준중위소득 50%이하 및 시정이 저소득으로 인정하는 자가주택 소유자·임차인  
 ※ 우선유지급여 수급자, 비주택 거주자, 3년 이내 유사 서비스를 제공받은 경우 제외

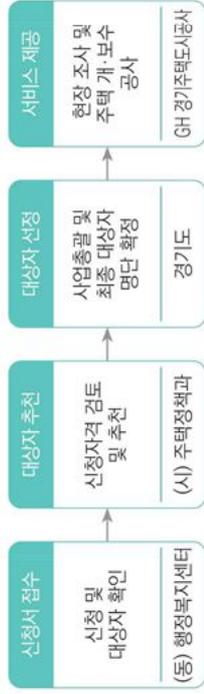
3. 지원내용

- 지원금액 : 가구당 500만원 이내
- 지원항목
  - 추가서비스 필요시 통합지원회의 변경심의 결정, 최대 300만원까지 지원
  - 자원항목
    - 주택 내·외부 에너지 효율 개선 개·보수 : 창호, 단열, 보일러, 전등기구 등 주택 내·외부시설 및 도배, 장판 등

4. 선정기준

소득기준(중위소득 50% 이하) 충족  
 시정이 저소득으로 인정하는 신청인의 경우 선착순 모집(신청순서에 따라 우선순위 배정)

5. 신청절차



- 신청 : 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 부천시 주택정책과 주택정책팀 ☎ 032-625-3584

6. 신청문의



## G-하우징(G-Housing)

### 1. 사업개요

민간자원 및 재능 기부를 활용하여 저소득 소외계층 가구의 부엌, 화장실, 가설 등 주거 환경을 개선하는 사업

### 2. 지원대상

경기도에 거주하며 가구의 월소득인정액이 기준중위소득 70%이하, 한부모가족, 장애 인, 독거노인 및 시정이 저소득으로 인정하는 저소득가구, 복지시설 등  
※ 3년 이내 유사 서비스를 제공받은 경우 제외

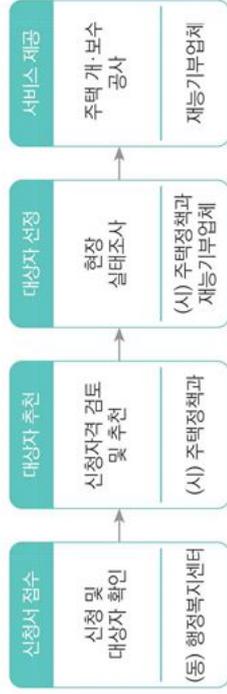
### 3. 지원내용

- 지원금액 : 가구당 500만원 이내  
※ 추가서비스 필요시 통합지원회의 변경 심의 결정, 최대 300만원까지 지원
- 지원항목  
- 주택 내·외부 중·대보수(재능기부 업체에 따라 지원항목 상이)

### 4. 선정기준

- 1차 : 소득기준(소외계층) → 기초생활보장수급자 → 고령자 → 저소득층)
- 2차 : 보수실태유형(긴급보수 필요 주택 → 그 외 일반보수 필요 주택)

### 5. 신청절차



### 6. 신청문의

- 신청 : 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
- 문의 : 부천시 주택정책과 주택정책팀 ☎ 032-625-3584



## 사랑애 집수리

### 1. 사업개요

- 지원봉사자: 기업 등의 자원봉사에 대한 관심 제고를 통한 자원봉사 문화 확산
- 지역사회 집수리 전문봉사단 활성화 및 취약계층 주거환경 개선

### 2. 지원대상

취약계층 및 복지사각지대 가구(행정복지센터, 복지관 등 기관 추천)  
※ 주택 개·보수 수혜자 제외

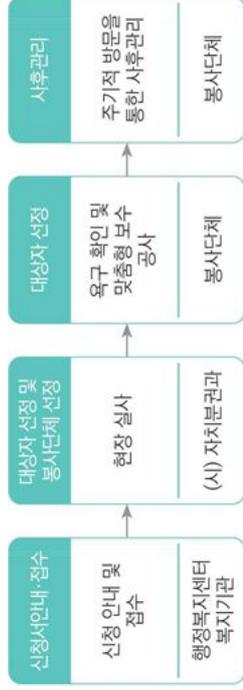
### 3. 지원내용

- 지원금액 : 봉사단체 자체 기금
- 지원항목 : 도배·장판, 싱크대 교체 등  
- 봉사단체 자체 기금 및 하절기 특별 집수리 지원

### 4. 선정기준

- 현장답사를 통한 신청인 주거취약 우선순위에 따라 선정  
※ 동일한 순위 내 경합 시 보수실태유형에 따라 최종 대상자 선정
- 1차 : 소득기준 (소외계층) → 기초생활보장수급자 → 고령자 → 저소득층)
  - 2차 : 보수실태유형 (긴급보수 필요 주택 → 그 외 일반보수 필요 주택)

### 5. 신청절차



### 6. 신청문의

부천시 자치분권과 민간협력팀 자원봉사센터 ☎ 032-625-6891

10

부천형 한샘 해피 하우스

MOU 체결 단체의 재능기부를 통한 주택 내부 개보수

1. 사업개요

2. 지원대상

부천시에 거주하며 중위소득 70% 이하인 한부모가족, 소년소녀가정, 독거노인, 장애인, 복지 사각지대 가구 등  
 ※ 주택 개·보수 수혜자, 비주택 거주자 제외

3. 지원내용

- 지원금액 : 자원봉사 단체 기금 활용
- 지원항목
  - 주택내부(도배, 벽지, 장판, 에어컨 설치 등)
  - 기타 주거 복지 상황에 필요하다고 시장이 인정하는 사업
- ※ 지원조건 : 최소 5년 이상 거주 등의

4. 제출서류

사업신청서, 신청인 신분증 사본(대리인 가족관계증명서 사본 첨부), 수급자 증명서, 기초연금수급자 증명서, 장애인등록증(장애인 경우), 임대인 지원서인 동의서, 임차인·임대인 신분증 사본, 개인정보제공동의서(임차인, 임대인), 건축물대장/등기부등본, 사업관리카드(현장사진 첨부)

5. 선정기준

가구원수별 기준 중위소득(2024년 기준)

가구원수	1인	2인	3인	4인	5인
중위소득70%	1,559,912원	2,577,826원	3,300,260원	4,010,940원	4,687,015원

6. 신청절차



7. 신청문의

부천시 주택정책과 주택정책팀 ☎ 032-625-3584

12

소규모 집수리 무상서비스 「동네관리소」

원도심 노후주택의 주거환경 개선을 위하여 공공관리의 개념이 도입된 부천도시공사  
 의 노후·불량주택 통합관리 브랜드

1. 사업개요

2. 지원대상

- 대상지 : 여월동, 작동, 고강본동, 고강1동, 뉴타운지구 해제구역 8개소
- ※ 대상동(8~10동, 26~27동), 부천동(층의1~1구역, 4~6동), 성곡동(은행단지, 23~25동), 소사본동(3~4동), 오정동(인동네)
- 대상자
  - 5층 이하 노후주택(단독주택, 다가구·다세대·빌라·연립주택) 실거주자
  - 비주택 지하층 거주자, 복지관 등 기관 추천

3. 지원내용

- 지원금액 : 재료비 기준 가구당 30만원
- 지원횟수 및 주기 : 5회/2년
- 지원항목 : 방충망 교체, 배선(전선정리, 전기스위치, 누전차단기 등) 교체, 전등(센서 등, 직부등, 조명 등) 교체, 수도꼭지·수전·패킹 교체, 세면대/하수구 트림, 앵글벨브 등 교체, 화재감지기 설치

4. 신청절차



부천도시공사 동네관리소 ☎ 032-340-0835

13

소규모 공동주택 보조금 지원사업

노후된 공동주택의 관리업무에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성  
과 삶의 질 향상에 이바지함.

건축법 제11조이 따른 건축허가를 받고 사용승인 후 15년 이상 경과한 공동주택(연립,  
다세대 등)

※ 5년 이내 동일한 사업으로 보조금을 지원받은 공동주택

- 지원금액 : 총 사업비의 최대 80%(2,000만원 이내, 부가세 포함)
- 지원항목 : 단지 내 도로, 보도, 보양 등 보수사업, 하수도의 준설 및 보수, 담장 하물  
기, 옥상의 공용부 유지보수 등

배점기준에 따른 심사결과 배점이 높은 공동주택



부천시 건축관리과 건축관리1팀 ☎ 032-625-4156

1. 사업개요

2. 지원대상

3. 지원내용

4. 선정기준

5. 신청절차

6. 신청문의

14

녹물 없는 우리 집 수도관 개량사업(소규모 주택)

노후된 주택 녹수 옥내배관 공사비를 지원하여 시민에게 깨끗한 수도를 공급

300세대 미만 아파트(엘리베이터 미설치, 지역난방 미공급), 단독주택, 빌라, 다세대주택  
※ 소규모 노후주택(「수도법」제21조제5항 및 「부천시 수도급수조례」제40조)

- 지원금액
  - 개인 배관 : 1,800,000원 이하(주택면적별 차등 지원)
  - 공용 배관 : 600,000원 이하(주택면적별 차등 지원)
- ※ 지원비율

주택별 면적	60㎡ 이하	85㎡ 이하	130㎡ 이하
지원비율	표준 총 공사비의 90%	표준 총 공사비의 80%	표준 총 공사비의 30%

- 지원항목
  - 소규모주택 옥내배관 개량 공사비의 일부 지원

「부천시 옥내급수관 개량 공사비 지원 업무처리지침」에 따른 관내 소규모 주택

※ 기초수급자 및 차상위계층은 최대지원금 기준 이내에서 전액 지원



부천시 수도시설과 옥내급수지원팀 ☎ 032-625-3295

15

## 녹물 없는 우리 집 수도관 개량사업(대규모 주택)

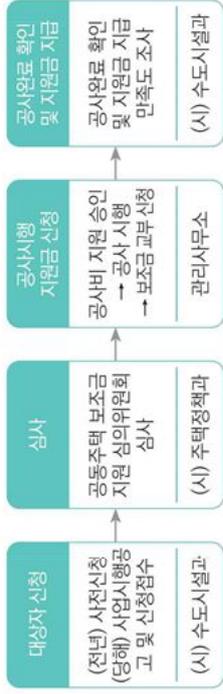
노후된 주택 녹수 옥내배관 공사비를 지원하여 시민에게 깨끗한 수도를 공급  
 300세대 이상 아파트 또는 엘리베이터 설치 아파트 또는 지역난방 공급 아파트(수도  
 법 제21조제5항 및 「부천시 수도급수조례」 제40조)  
 ※ 재개발 사업 및 재건축, 리모델링 등에 의한 사업승인기를 득한 주택 제외

### 3. 지원내용

주택별 면적	60㎡ 이하	85㎡ 이하	130㎡ 이하
지원비율	표준 총 공사비의 55%	표준 총 공사비의 50%	표준 총 공사비의 45%

- 지원항목
  - 대규모 주택 공용 옥내배관 개량 공사비의 일부 지원

「장기수선충당금 적립 공동주택 노후 급수관 교체(갱생) 지원 업무처리지침」에 따른 관  
 내 대규모 주택



부천시 수도시설과 옥내급수지원팀 ☎ 032-625-3291

### 6. 신청문의

16

## 전세보증금 반환보증 보증료지원

전세사기에 취약한 저소득층의 전세사기 예방을 위해 납부를 위해 납부한 보증료를 최대 30만원까  
 지 지원하는 사업

아래 ①~③ 기준을 모두 충족하는 자

- ① 신청일 기준 보증효력이 유효한 전세보증금반환보증(HUG, HF, SG) 가입
  - ② 임차보증금 3억원 이하 무주택자
  - ③ 연소득(단독 혹은 부부 합산)(청년) 5천만원 이하 (청년 외) 6천만원 이하 (신혼부  
 부) 7.5천만원 이하인 경우
- ※ 청년 : 19~39세 / 신혼부부 : 신청일 기준 혼인신고일이 7년 이내(연령무관)

- 외국인 및 국내에 거주하지 않는 재외국민
- 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대사업자의 임대주택에 거주하는 임차인
- 임차인이 법인의 경우(회사 지원 축소 등)
- 그 밖에 해당 지자체장이 지원이 적합하지 않다고 판단하는 경우

전세보증금반환보증 보증료 지원(최대 30만원)

- 청년, 신혼부부 : 신청인이 기납부한 보증료
- 청년 외 : 신청인이 기납부한 보증료의 90%

보증료 지원 신청서, 서약서, 임대차계약서, 부동산 등기사항 전부증명서  
 전세보증금반환보증 보증증서, 보증료 납부 증명서류(납부액 기재)  
 주민등록등본, 혼인관계증명서, 본인명의 통장사본

전년도 소득금액증명(홈택스, 정부24)

※ 기지원은 배우자의 소득증빙 서류도 필수 제출

- 방문 : 부천시청 주택정책과 주거복지팀
- 온라인 : 경기민원24 <https://gg24.gg.go.kr>

- 국토교통부 민원콜센터 ☎ 1599-0001
- 부천시 주택정책과 주거복지팀 ☎ 032-625-3611

### 4. 선정기준

### 5. 신청절차



## 청년월세 한시 특별지원(2차)

경제적 어려움을 겪는 청년층의 주거비 부담 완화를 위해 12개월분의 월세를 월 최대 20만원까지 지원하는 사업

2024. 2. 26 ~ 2025. 2. 25

(지급기한 2024. 6. ~ 2026. 12.)

- 청년가구 : 19세~34세 이하 부모와 별도거주 무주택 청년
- 임차보증금 5천만원 및 월세 70만원 이하
  - 보증금 월세환산액과 월세액 합산 90만원 이하인 경우
- 소득기준

구분	청년가구	원가구(청년가구+부모)
소득기준	기준중위소득 60% 이하	기준중위소득 100% 이하
재산기준	1억 22백만원 이하	4억 70백만원 이하

※ 30세 이상, 혼인(이혼), 미혼부모, 30세 미만 미혼 청년가구의 소득이 기준중위소득 50% 이상인 경우 청년 본인가구의 소득·재산만 확인

- 주택소유자(분양권, 임주권 포함) 및 전세 거주자
- 직계존속 형제·자매 등 2촌 이내 혈족(배우자의 2촌 이내 혈족 포함)의 주택 임차 및 공공임대주택 거주
- 임차보증금 5천만원 초과
- 1실(방)에 다수가 거주하는 방식의 전대차
- 국토교통부나 지방자치단체에서 시행하는 청년월세지원 수혜 중인 자(수혜 종료 후 신청 가능)

※ 전월세 보증금에 대한 대출이자 지원사업은 중복사업에 해당하지 않음

월 최대 20만원씩 최대 12개월(회), 매월 25일 지급

- 문의 : 부천시 미래세대지원과 청년지원팀 ☎ 032-625-3722
- 방문 : 행정복지센터
- 온라인 : 복지로 홈페이지(<https://www.bokjiro.go.kr>), 앱



## 긴급복지지원(주거지원)

주소득자 사망, 중한 질병 등 위기상황의 발생으로 임시거소 제공 또는 주거비 지원이 필요한 자에게 긴급주거지원

### 1. 사업개요

### 2. 지원대상

주소득자 사망, 중한질병, 교정시설 출소 등 위기상황에 처한 자

### 3. 지원내용

주거에 사용되는 비용을 대상자에게 직접 지급  
- 월세, 하숙, 여관, 고시원 등

### 4. 지원제외

- 기준 중위소득 75% 초과자(4인 4,297,434원)
- 재산기준 1.52억원 초과자
- 금융재산 600만원 초과자

### 5. 선정기준

실거주자의 거주기간 → 가구원 중 고령자 수 → 장애인 가구

### 6. 신청문의

- 부천시 콜센터 ☎ 032-320-3000
- 부천시 복지정책과 긴급복지담당 ☎ 032-625-2859



## 에너지비용 지원

기초 에너지 이용보장과 생계관련 안전사고를 예방하여 안정된 생활보장

### ☑ 장애인 전기요금 지원

지원대상	장애정도가 심한 장애인
지원내용	장애 금액 • 여름철(6-8월) : 월 20,000원 한도 • 기타계절: 월 16,000원 한도
신청방법	한국전력 관할지사/지점 신청
제출서류	장애인등록증, 주민등록등본, 전기요금영수증 각 1부
문의처	국번없이 123

### ☑ 장애인 도시가스 요금할인

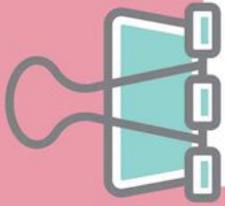
지원대상	장애인복지법에 의한 장애정도가 심한 장애인 기초생활수급자 및 차상위계층 중 지원대상자로 지정된 자
지원내용	대상자 가구가 사용하는 주택용(중양난방용 포함) 도시가스에 대해 할인
신청방법	주민등록지 행정복지센터, 현재 공급받고 있는 도시가스회사
제출서류	실거주 확인서(주민등록등본 등) 장애인복지카드 또는 장애인증명서(개인정보수집 동의 시 생략 가능)
문의처	☎ 1577-0900, 한국도시가스협회 ☎ 02-564-7721

### ☑ 노인가구 월동난방비 지원

지원대상	기초생활수급 자격이 있는 만 65세 이상 노인개별가구
지원내용	월동난방비 지원 • 11월-3월까지(5개월) 매월 50,000원씩 지급
신청방법	주민등록지 행정복지센터, 현재 공급받고 있는 도시가스회사
제출서류	실거주 확인서(주민등록등본 등) 장애인복지카드 또는 장애인증명서(개인정보수집 동의 시 생략 가능)
문의처	부천시 노인복지과 ☎ 032-625-7721

# 03

## 주거복지제도



## 03 주거복지제도



### 01 공공임대주택

#### 1. 임대주택

주거안정화를 목적으로 국가·민간 건설업체가 건축하여 일정 소득 이하의 무주택가구를 대상으로 임대하는 주택



#### 2. 임대주택 유형

「공공주택 특별법 시행령」 제2조

##### 영구임대

- 개 요 : 사회보호 계층의 주거안정을 목적으로 건설·공급하는 임대주택
- 임대기간 : 50년
- 공급규모 : 40㎡ 이하
- 입주자격 : 생계급여 또는 의료급여 수급자 등,
- 임대조건 : 보증금+임대료(임대료 : 시세 30% 수준)

##### 국민임대

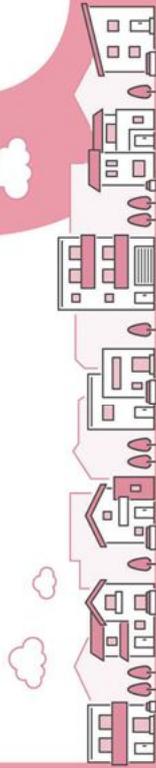
- 개 요 : 무주택 저소득층의 주거안정을 위해 건설·공급하는 임대주택
- 임대기간 : 30년 (2년 단위로 계약체결)
- 공급규모 : 85㎡ 이하(통상 60㎡ 이하)
- 입주자격 : 무주택세대구성원
- 임대조건 : 보증금+임대료(임대료 : 시세 60~80% 수준)

#### 01. 공공임대주택

#### 02. 주택금융지원

#### 03. 주거급여

#### 04. 부천시 공공임대주택 현황



**행복주택**

- 개 요 : 젊은 세층의 사회적 도약의 기회를 주기 위해 건설-공급하는 임대주택
- 임대기간 : 30년 (임주계층에 따라 거주기간 상이)
- 공급규모 : 전용 60㎡ 이하
- 입주자격 : 무주택세대구성원/무주택자
- 임대조건 : 보증금+임대료(시세 60~80% 수준)

**장기전세**

- 개 요 : 기존주택에 대해 LH가 전세 계약 후 재임대하는 임대주택
- 임대기간 : 20년 (2년 단위로 계약체결)
- 공급규모 : 85㎡ 이하(통상 60㎡ 이하)
- 입주자격 : 무주택세대구성원
- 보증금 : 보증금+임대료 (임대료 : 시세 80% 수준)

**공공임대**

- 개 요 : 임대무기간동안 임대 후 분양 전환하는 임대주택
- 임대기간 : 5년, 10년
- 공급규모 : 85㎡ 이하
- 입주자격 : 무주택세대구성원
- 임대조건 : 시세 90% 수준

**매입임대**

- 개 요 : 다가구주택 등 기존주택을 LH가 매입 후 공급하는 임대주택
- 임대기간 : 20년 (2년 단위로 계약체결)
- 공급규모 : 85㎡ 이하
- 입주자격 : 생계-의료급여 수급자 등
- 임대조건 : 보증금+임대료 (임대료 : 시세 30% 수준)

**전세임대**

- 개 요 : 기존주택에 대해 전세계약을 체결한 후 저렴하게 재임대하는 임대주택
- 임대기간 : 30년 (2년 단위로 계약체결)
- 공급규모 : 85㎡ 이하
- 입주자격 : 생계-의료급여 수급자 등
- 임대조건 : 보증금+임대료
  - 보증금 : 한도액 범위 내에서 전세지원금의 5%
  - 임대료 : 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이하 해당액

**성년자**

- 「민법」상 성년자(만 19세 이상)와 아래에 해당하는 미성년자
  - 자녀가 있는 미성년자(단, 동일한 세대별 주민등록표에 자녀가 등재되어야 함)
  - 직계존속의 사망, 실종, 행방불명 등으로 혼인중이 아닌 미성년 형제자매를 부양하는 미성년 세대주
  - 외국인 부모와 미성년 자녀(한국국적) 세대주로 구성된 한부모가족인 경우로 외국인 부모가 대리하여 신청
- 무주택세대구성원
  - 세대구성원 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않는 세대의 구성원
  - ※ 분양권 등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매개로 취득한 경우도 포함(단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권 등은 제외)

■ 세대구성원의 범위

세대구성원	비고
신청자	
신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자 (이하 '분리배우자') 포함.
신청자의 직계존속 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함.
신청자의 직계비속 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함.

**3. 입주자  
신청자격**

## 02 주택금융지원

### 1. 주택금융지원

- 서민과 중산층의 주거안정을 위하여 내 집 마련 및 전월세지금을 지원(보증)하고, 서민 주거 안정지원을 위한 공적자금을 조성하는 주거복지정책
- 주요상품

구분	내출금리	대출한도
구입자금	내집 마련 대입대출	연 2.45~3.55% 2.5억원 이내
	보증자리론	연 4.20~4.50% 3.6억원 이내
	비임대 전세대출	연 2.10~2.90% 1.2억원 이내(수도권)
전월세자금	주거인정 월세대출	우대형 연 1.30% 일반형 연 1.80% 총 1,440만원 (월 60만원 이내)
	비정상거처 이주지원 비임대대출	연 0% (5천만원 한도) 연 1.2~1.8% (공공임대) 보증금 50만원 (민간임대) 보증금 8천만원

- 상담문의
  - 대출 심사 상담 : 기금 수탁은행 지점
- |           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 우리은행      | 국민은행      | 하나은행      | NH농협      | 신한은행      |
| 1599-0800 | 1599-1771 | 1599-1111 | 1588-2100 | 1599-8000 |
- 자산 심사 상담 : 주택도시보증공사 콜센터 1566-9009 및 심사 진행 중 안내된 담당자

### 2. 매입임대주택 임대보증금 지원

- 지원대상 : 매입임대주택 신규 입주자
- ※ 2020년부터 전월보증금 신청자, 주거취약계층-긴급주거지원 매입임대 입주자 신청 가능
- 지원내용
- 지원범위 : 기본임대보증금 50% 이내(최대 250만원, 무이자) 지원
- 지원기간 : 지원대상자가 매입임대주택에 거주하는 기간(최장 20년)
- 지원방식 : 임대보증금 중 지원금액을 제외한 잔금 납부
- 신청기간 : 상시접수(예산 소진시까지)
- 신청방법 : 한국토지주택공사 또는 경기주택도시공사 신청
- 신청문의 : 나-콜센터 ☎ 1600-1004, 경기주택도시공사콜센터 ☎ 1588-0466  
경기도콜센터 ☎ 031-120

### 3. 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원

지원대상 : 다음 ①~③을 모두 충족하는 가구

- ① 신청접수일 기준 경기도에 주민등록을 두고 거주하고 있는 도민 또는 대출 후 1개월 이내 경기도로 전입 예정인 자
- ② 간혹물대장 또는 건물등기부등본상 주택용도에 전세 또는 보증부 월세 계약을 체결하고 임대보증금 5% 이상 계약금을 지급한 무주택가구
  - 신청자와 같이 주민등록등본에 등재되어 있는 세대구성원 모두가 주택을 소유하지 않아야 함
- 세대구성원의 범위 : ① 신청자, ② 신청자의 배우자(세대분리된 경우도 포함), ③ 신청자와 신청자의 배우자의 직계존속으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람, ④ 신청자와 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

③ 아래의 신청자격(①~④) 중 하나 이상에 해당

- ① 기초생활수급자
- ② 차상위계층
- ③ 중증장애인
- ④ 소년소녀가장
- ⑤ 자립아동
- ⑥ 다문화가정
- ⑦ 영구임대주택 입주(예정)자
- ⑧ 국민임대주택 입주(예정)자
- ⑨ 노부모 부양가정
- ⑩ 노인 1인 가구
- ⑪ 국가유공자
- ⑫ 비주택 거주민
- ⑬ 북한이탈주민
- ⑭ 경기도 내 복지시설 퇴소(예정)자

※ ⑨~⑩번 유형의 경우 2022년도 월평균 가구소득이 3인 이하 434만원, 4인 가구 504만원, 5인 가구 512만원, 6인 가구 544만원, 7인 가구 576만원 이하인 경우 신청 가능

※ 신용불량, 신용 회복 중인 자에 해당하거나 면책, 파산, 개인회생 후 5년 미 경과자 등 신용관리정보 보유자 신청 불가

## 03 주거급여

### ■ 지원내용

구분	지원주체	내용
대출보증	한국주택금융공사	신청대상자의 임차보증금 90% (기초생활수급자, 차상위계층 등에 해당될 경우 100%) 또는 4천5백만원 중 적은 금액 (채권보전 미조치시 3천만원)
대출실행	NH농협은행 (경기본부)	최대 4천 5백만원 이내 (채권보전 미조치시 3천만원 이내)
대출금리	경기도	최대 연 4%
대출보증료	경기도	전액(4년 범위 내에서 최대2회)부터 적용

### ■ 신청기간 : 연중수시

### ■ 신청절차

- 국민/영구임대주택 입주(예정자) : NH농협은행 방문 신청
  - ※ 대출한도 등에 따라 NH농협은행에서 경기도의 추천서 요청 가능 (행정복지센터 발급신청)
- 기타유형 : 행정복지센터
- 신청문의 : NH농협은행(중앙회) 방문 상담, 행정복지센터 주거복지 담당자  
경기도콜센터(국번없이 120, 타지역 031-120)

## 1. 주거급여

소득·주거형태·주거비 부담수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비 지원 「주거급여법」, 「국민기초생활보장법」

소득인정액이 중위소득의 48% 이하이면서, 부양의무자 기준을 충족하는 가구

가구원 수	1인	2인	3인	4인	5인
중위소득 48%	1,069,654원	1,767,652원	2,263,035원	2,750,358원	3,213,953원

## 임차가구

- 기준임대료를 상한으로 실제임차료를 지원
  - 기준임대료의 실제임차료 중 적은 금액 지급
  - 수급자의 소득인정액이 생계급여 산정기준을 초과하는 경우 자기부담분 차감
- 기준임대료 : 최저주거기준을 고려하여 지역별 가구원수별 산정 (단위 : 만원/월)

가구원 수	1인	2인	3인	4인	5인
서울	34.1	38.2	45.5	52.7	54.5
경기인천	26.8	30.0	35.8	41.4	42.8
특례시	21.6	24.0	27.8	33.3	34.4

## 자기가구

- 구조 안전 설비·마감 등 주택의 노후도를 평가(경·중·대보수 구분)하여 주택개량 지원

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용	457만원	849만원	1,241만원
수선주기	3년	5년	7년
수선내용	마감재	기능 및 설비	구조 및 거주 공간
수선예시	도배, 장판, 청호 교체 등	창호, 단열, 난방공사 등	지붕, 옥실/주방 개량 공사 등

### ■ 행정복지센터 방문접수

- 복지포(www.bokjiro.go.kr) 인터넷 접수

## 4. 신청방법

04

부천시 공공임대주택 현황



공공임대주택의 임대조건은 최근 3년간 LH 입주자 모집 공고문에서 발췌하여 작성하였기에 참고 자료로만 활용하시고, 입주자 공고문의 임대조건을 반드시 확인하시기 바랍니다.

1. 영구임대주택

주택단지 개요

단지명	단지위치	전용면적 (㎡)	난방방식	세대수 (호)	최초임주
부천춘의	원미로 202 (춘의동)	26.37~31.32	중앙가스난방	976	1992.05
중동한라1	계남로 123 (중동)	26.37	지역가스난방	925	1994.11
중동덕유1	도약로 146 (중동)	39.12	지역가스난방	956	1994.12
부천옥길나1	양지로 134 (옥길동)	21.72~29.72	지역가스난방	538	2016.11

임대조건

단지명	주택형	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)
부천춘의	26	26.37	588	6,060	83,700
	31	31.32	388	7,200	99,400
중동한라1	26	26.37	925	10,600	146,000
	39.12	26.37	956	9,931	134,540
부천옥길	21A1	21.72	238	11,637	91,920
	26A	26.79	30		
	26A1	26.81	146	14,164	111,830
	29A	29.62	15	15,729	162,390
	29A1	29.72	109		

· 문의 : 한국토지주택공사 공공혜소 콜센터 1670-0003

주택단지 개요

단지명	단지위치	전용면적 (㎡)	난방방식	세대수 (호)	최초임주
부천상동3	조마루로 104 (상동)	51.49~59.64	지역난방	636	2002.11
부천소시2	은성로 110-1 (소시본동)	51.86~51.96	개별난방	556	2006.06
부천여월1	소사로 639 (여월동)	36.79~59.63	지역난방	1,044	2007.12
부천여월2	여월로 65 (여월동)	36.79~59.63	지역난방	781	2007.12
부천범박1	양지로 20 (괴안동)	26.47~51.92	개별가스난방	1,473	2011.05
부천옥길1	양지로 134 (옥길동)	29.72~55.61	지역가스난방	916	2016.10

임대조건

단지명	주택형	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)
부천상동3	51	51.49	122	19,800	272,000
	51	51.95	212	19,900	275,000
	59	59.64	302	22,900	323,000
부천소시2	51	51.86	446	31,500	265,000
	51	51.95	37	31,600	265,000
부천여월1	51	51.96	74	31,600	265,000
	36	36.79	93	37,500	327,000
	36	36.98	279	30,700	269,000
	46	46.71	358	22,800	232,000
부천여월2	51	51.99	214	16,500	166,000
	59	59.63	100	16,500	166,000
	36	36.79	57	16,500	166,000
	36	36.98	209	16,500	166,000
	46	46.71	248	22,800	232,000
부천범박1	51	51.64	102	30,700	269,000
	51	51.98	98	30,700	269,000
	59	59.63	67	37,500	327,000
	26	26.47	188	14,000	174,000
	33	33.96	336	18,100	224,000
	33	36.96	346	19,500	257,000
부천옥길1	36	36.99	24	19,500	257,000
	46	46.4	75	39,700	311,000
	46	46.96	231	39,700	311,000
	51	51.91	225	45,600	341,000
51	51.92	58	45,600	341,000	



단지명	주택형	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)
부천옥길1	29	29.72	353	15,729	162,390
	36	36.07	320	16,343	206,110
	46	46.39	112	36,122	269,610
	55	55.61	44	43,617	308,130
	29(고령자)	29.91	48	13,533	162,390
	36(고령자)	36.73	33	16,343	206,110
	46(고령자)	46.71	6	36,122	269,610

· 문의 : LH 부천권 주거복지지시사 1600-1004

■ 주택단지 개요

단지명	단지위치	전용면적 (㎡)	난방방식	세대수 (호)	최초입주
부천중동	중동로 88 (중동)	16.34~36.79	개별난방	26	2018.12
부천옥길A48L	양지로 151 (옥길동)	16.75~36.30	지역난방	270	2019.02
부천상동	부일로 232 (상동)	16.98~44.98	지역난방	630	2023.02
부천원중	원중로93번길 39(원중동)	26.95~49.97	개별난방	8	2024.05
부천영상	길주로17 (상동)	16.98~44.77	지역난방	850	2024.06
부천괴안B-1블록 신호희망타운	괴안동 49-13	55.65~55.94	개별난방	96	2024.11
부천도당 A1블록	도당동 127번지	16.67~44.41	개별난방	136	2025.01

■ 임대조건

단지명	대상	주택형 (㎡)	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)	최대거주 기간(년)
부천 중동	청년 주거급여수급자 그령자 신혼부부	16A	16.34	9	28,760	131,810	6
		16S*		3			20
		36A	36.79	14	67,200	308,000	6~10
부천 옥길	대학생 사회초년생 신혼부부 한부모가족	16A	16.75		25,680	107,000	4~6
		26A	26.24	100	41,200	171,660	
		16A	16.75		25,680	107,000	6
		26A	26.24		41,200	171,660	
		36A	36.14	116	56,800	236,660	6~10

### 3. 행복주택

단지명	대상	주택형 (㎡)	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)	최대거주 기간(년)
부천 옥길	고령자	26A	26.24	27	41,200	171,660	20
		26C	26.49		40,800	170,000	
		26B*	26.40	3	40,400	168,330	
		26A	26.24	5	41,200	171,660	20
		26C	26.49		40,800	170,000	
		36B*	36.30	19	51,811	228,210	
부천 상동	대학생 청년 주거급여 대학생 청년 주거급여수급자 고령자	36B-1*	36.30		51,811	228,210	
			16.98	160	36,720	153,000	6
			16.98	14	38,880	162,000	
			16.98	40	32,400	135,000	20
			26.77	40	56,440	235,160	6
			26.77	36	59,760	249,000	
부천 영상	대학생 청년(소득無) 청년(소득有) 신혼부부 한부모가족 주거급여수급자 고령자 신혼부부 한부모가족 대학생 청년(소득無) 청년(소득有) 주거급여수급자 고령자	26B*	26.77	40	63,080	262,830	20
			36.96	60	76,160	317,330	6
			36.96	20	80,640	336,000	6~10
			36.96	12	89,600	373,330	
			36.96	24	87,200	280,000	20
			36.96	24	85,120	354,660	
부천 원중	고령자 (미정)	44	44.98	224	107,200	446,660	6~10
					41,480	186,660	
					41,480	186,660	6
				21	43,920	197,640	
					36,600	164,700	20
				7	46,360	208,620	
부천 영상	지역 전략 산업 종사자	49B	49.97	7	-	-	
		16A	16.98	212	38,520	160,500	
		21A	21.56	72	48,240	201,000	
		21T1	21.76	23	46,080	192,000	
		21T2	21.69	6			6~10
		26A	26.95	77	60,120	250,500	
부천 옥길	지역 전략 산업 종사자	26B	26.97	9	60,120	250,500	
		26A1*	26.95	76	60,120	250,500	
		26B1*	26.97	9	56,160	234,000	
		26T	26.69	5	56,160	234,000	
		36A	36.61	199	79,920	333,000	
		36B	36.61	8			

### 3. 행복주택



# 04 전세사기 피해자 특별지원

단지명	대상	주택형 (㎡)	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)	최대 거주 기간(년)	
부천 영상	지역 전략 산업 종사자	36T	36.89	5	75,960	316,500	6~10	
		44A	44.58	135	95,400	397,500		
		44B	44.77	14				
부천 과안	신혼부부· 한부모가족	55A	55.65	58	108,000	450,000	6~10	
		55AS*	55.65	8				
		55B	55.94	25	108,400	451,660		
		55C	55.82	5				
부천 도당	대학생계층				26,520	119,340	6	
		청년계층			28,080	126,360		
	주거급여수급자	16	16.67	78	23,400	105,300	20	
		기혼거주자			31,200	140,400		
	대학생계층				40,460	182,070	6	
		청년계층			42,840	192,780		
	신혼부부· 한부모가족계층	기혼거주자	26A	26.22	31	47,600	214,200	6~10
						47,600	214,200	20
			26B*	26.22	11	45,220	203,490	20
						78,400	352,800	6~10
신혼부부· 한부모가족계층	기혼거주자	44	44.41	16	78,400	352,800	20	

· 문의 : LH 부천권 주거복지지사 1600-1004

## 4. 공공임대주택

■ 주택단지 개요

단지명	단지위치	전용면적 (㎡)	난방방식	세대수 (호)	최초입주
부천옥길B1	양지로 234-38	74.88-84.37	지역난방	913호	2017.07

■ 임대조건

단지명	주택형	전용면적 (㎡)	세대수 (호)	임대보증금 (천원)	임대료 (원/월)
부천옥길B1	74A	74.92	362		
	74B	74.88	87	64,542	504,880
	74C	74.96	90		
	84	84.37	374	78,075	520,500

· 문의 : LH 부천권 주거복지지사 1600-1004



## 01 전세사기 피해자 지원제도

### 1. 전세사기 피해자 지원 및 주거 안정에 관한 특별법

- 퇴거 위기에 처한 전세사기 피해자의 주거불안 해소를 위해 현시적인 특별법 제정으로 피해자의 주거안정을 도모
- 시행일 : 2023. 6. 1

### 2. 전세사기 피해자의 요건

- ① 주택의 인도와 주민등록(전입신고)을 마치고 확정일자를 갖춘 경우
- ② 임대차보증금이 3억원 이하인 경우
- ③ 다수의 임차인에게 임대차보증금반환채권의 변제를 받지 못하는 피해가 발생하였거나 발생할 것이 예상되는 경우
  - 임대인의 파산 또는 화생물자 개시, 임차주택의 경매 또는 공매절차의 개시(국세 또는 지방세 체납으로 인한 임차주택이 압류된 경우 포함), 임차인의 집행권원 확보 등
- ④ 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할만한 상당한 이유가 있는 경우

### 3. 지원대상

- ①~④ 요건을 모두 충족한 신청 임차인 → 특별법상 규정하는 모든 지원 가능
- ②,④ 요건을 충족한 신청 임차인
  - 대항력은 없지만 주택을 점유하고 있는 경우(주택의 인도+전입신고+확정일자) (이중계약, 적법한 권한이 없는 임대인과의 계약, 신탁사기 등)
  - 특별법상 일반 금융지원 및 긴급복지지원 가능(경·공매 특례 없음)
- ①,③,④ 요건을 충족한 신청 임차인
  - 주택을 점유하고 계약이 유효한 경우
  - 세입채납액을 개별주택별로 인분하고, 주택 경매 시 해당 주택의 세입채납액만 분리 환수하는 특별법상 조세채권인분 지원 가능

#### ☞ 적용 제외 대상

- 보증가입  
임차인이 주택임대차보증금 반환 보증 또는 보험에 가입했거나 임대인이 임대보증금 반환을 위한 보증 가입을 한 경우
- 최우선변제  
보증금 전액이 「주택임대차보호법」 제8조제1항에 따라 최우선변제가 가능한 소액임대차보증금보다 같거나 적은 경우
- 자력회수  
대항력 또는 우선변제권 행사를 통해 보증금잔액을 자력으로 회수 가능한 경우

## 01. 전세사기 피해자 지원제도

## 02. 전세사기 예방법



#### 4. 전세사기피해자 결정 신청방법

- 신청개시 : 2023. 6. 1 부터 시행
- 신청대상 : 전세사기 피해로 인해 특별법 상 피해지원 희망 임차인
- 신청장소
  - 방문 : 임차인 주민등록상 거주(피해주택) 소재지 관할 시도
    - 부천시 토지정보과 토지행정팀 ☎ 032-320-3000
    - 필요서류 : 신분증, 임대차계약서 1부, 주민등록표초본 1부, 부동산 등기부등본 (최근 1개월 이내)
  - 인터넷 : 전세사기피해자 지원관리시스템(jeonse.kgeop.go.kr)
  - 필요서류 : 임대차계약서 사본, 경 공매통지서 등

#### 온라인 신청 방법



\* 결정통지서, 결정문 출력 가능

#### 5. 지원대상 결정 절차



※ 결과에 이의가 있는 신청인은 송달일로부터 30일 이내 이의신청 가능 (국토교통부는 이의신청일로부터 20일 이내에 재심의결과 통보)

#### 6. 지원정책 및 신청

- ##### 경공매 절차 지원
- 경·공매 유예·정지 / 경·공매 우선매수권 부여
    - 경매 : 관할 지방법원 / 공매 : 관할 세무서장(국세), 지자체(지방세)
  - 경·공매 대행 지원 서비스 : 주택도시보증공사(HUG)
  - 조세채권인본
    - 국세 : 관할 세무서장, 관할 지방법원, 한국자산관리공사
    - 지방세 : 지방자치단체, 법원, 한국자산관리공사
  - 공공임대제공(우선매수권 양도) : LH 등 공공주택사업자

##### 신용 회복 지원

- 신용정보 등록 유예 지원 : 채권금융기관(보증회사, 거래은행 등)
- 미상환금 분할상환 : 전세대출보증회사

##### 대출 등 금융 지원 : 금융회사

##### 긴급 복지지원 : 관할 지자체

##### 무료 법률지원

- 변호사, 법무사, 공인중개사 무료 방문·전화 상담
  - (온라인) HUG홈페이지 → 고객지원센터 → 전세피해지원센터 → 예약신청
  - 부천시 마을번호사 무료법률상담
- 상담방법 : 가까운 구청에서 방문상담 ※ 사전예약제
- 신청방법 : (온라인) 경기공유서비스 접속 → 무료법률상담 → 부천시 → 구청별 날짜확인 → 예약

(오프라인) 상담 희망 구청 행정지원과 방문 또는 문의

☎ 032-320-3000

##### LH·지방도시공사 긴급주거지원

- 신청자격 : 전세피해자 중 주거지원사유가 확인되는 자
  - (주거지원 사유) 경·공매 낙찰 퇴거, 비정상계약으로 퇴거, 직선거리 40km 이상 이사 예정 등

■ 지원기간 : 6개월 거주 가능(최대 2년)

■ 지원금액 : 월 임대료는 시세의 30% 수준

■ 대상자 선정 : 신청자격 요건을 충족하는 자에 한하여 거주 지역, 세대 구성원 수, 기 존거주지 전용면적 등을 고려하여 지자체에서 최종 심사 후 배정

### 기금저리대출(버팀목전세대출)

- 신청자격 : 전세피해자 중 소득·자산기준을 만족하는 무주택  
- 소득기준 : 부부합산 총소득 7천만원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 5.06억원 이하
- 지원기간 : 2년(4회 연장), 최장 10년
- 대상주택 : HUG 전세금안심대출보증 가입이 가능한 주택으로 보증금 3억원 이하  
- 전용면적 86㎡ 이하, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡
- 대출한도 : 최대 2억 4천만원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액
- 대출금리 : 소득 및 보증금에 따라 1.2% ~ 2.1%

### 대환대출(버팀목전세대출)

- 신청자격 : 계약기간 종료 후 1개월이 지난 전세피해자 중 다음 기준을 경공매 개시 등  
- 소득기준 : 부부합산 총소득 7천만원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 5.06억원 이하
- 지원기간 : 6개월(대출보증기관의 연장 기준에 따라 연장)
- 대출한도 : 최대 2억 4천만원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액
- 대출금리 : 소득 및 보증금에 따라 1.2% ~ 2.1%

### 무이자대출

- 신청자격 : 지원대상 중 기초생활수급권자, 한부모가족, 차상위계층이거나 소득기준을 만족하는 무주택자  
- 부부합산 연소득 3천만원 이하(1인 가구 포함)
- 지원기간 : 최대 25개월(임대차계약 1년 이상, 만기 일시상환)
- 지원 종료 후 본인 이자 부담 하에 대출 연장 가능
- 대상주택 : HUG 전세금안심대출보증 가입이 가능한 주택으로 보증금 1.25억원 이하
- 대출한도 : 최대 1억원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액
- 지원금액 : 대출금액에 대한 25개월 이자 전액(본인 부담 이자 없음)  
HUG 전세금안심대출보증 가입에 따른 보증료 전액(신청인 신남 후 장산 지원)

### 심리상담 지원

- 대상 및 개요 : 전세피해 임차인(및 직계 존비속)  
심리상담 전문가 3회 유선 / 방문 상담 실시

## 8. 관계기관 연락망

구분	기관명	연락처
접수창구	경기도 전세피해지원센터	070-7720-4870-2
경매	인천지방법원 (부천지원)	032-320-1114
공매	한국자산관리공사 (경기도 지역)	1588-3570
세무서 (공매 유예·정지면련)	부천세무서	032-320-5200
	남부천세무서	032-459-7200
지방세 감면, 공매 유예 정지, 긴급복지 등	부천시청 콜센터	032-320-3000
우선매수권 양도(LH)	LH 주택매입부	031-250-8373/8256
	LH 경기남부 추거복지서비스부	031-250-8180/6031
긴급주거지원	GH 전세피해지원센터 (이주비)	031-242-2450
	GH 전세피해지원센터 (매입임대부)	031-220-3296

02

## 전세사기 예방법

### 1. 전세사기 유형

#### 강동전세사기

- 시세를 알기 어려운 신축빌라에서 주로 발생
- 집주인이 갭투기로 사들인 주택의 전세 보증금을 시세와 같게 부풀려 세입자와 임대차계약

#### 건물전세사기

- 다가구, 상가주택 등 공인중개사와 집주인이 짜고 건물 내 모든 호실을 전세로 만든 뒤 강매로 넘겨 세입자의 보증금을 가로채는 경우
- ※ 금융기관 근저당이 전세보다 앞서 설정했다면 전세금 반환이 어려울 수 있음

#### 전·월세이중계약

- 월세 물간에 전세계약을 하는 이중계약으로 세입자의 보증금을 가로채는 경우

#### 동일물건 이중·삼중계약

- 하나의 임대물건에 2인 이상의 세입자와 각각 전세계약을 체결하여 보증금을 가로채는 경우
- ※ 집주인이나 공인중개사가 이중·삼중 전세계약을 하여 여러 명의 피해자가 발생하는 경우는 서류 검토를 확실히 해도 피해자가 될 수 있어 주의가 필요

#### 신탁사소유 건물사기

- 건물주인은 신탁사에 소유권을 넘긴 뒤 은행대출을 받고, 공인중개사와 결탁하여 세입자의 배당순위를 신탁사보다 우선해준다고 속이고 전세계약 체결 후 보증금을 가로채는 경우
- ※ 신탁물건의 경우 법적으로 신탁사 소유이기 때문에 절대로 위탁자인 집주인의 말을 쉽게 믿어선 안되며 신탁사에 정확한 사실관계를 문의해야 함

#### 공인중개사사무소 확인

- 공인중개사사무소 정상등록 확인
- 개업한 공인중개사가 자격등록 후 정상영업 중인지 확인
- 국가공간정보포털([www.nsd.go.kr](https://www.nsd.go.kr)), 경기부동산포털(<https://grns.gg.go.kr>)

#### 건축물대장, 등기부등본, 납세증명서 등 서류 확인

- 건축물대장 확인
- 무허가, 불법건축물 등록 및 주택용도 여부 확인
- 정부24([www.gov.kr](http://www.gov.kr)), 모바일 등으로 열람
- \*건축물대장에 '근린생활시설'이 있다면, 주택이 아닌

### 2. 전세사기 예방법 : 전세 계약 전에 확인

- 등기부등본 확인
  - 임차주택의 근저당 등 과도한 대출 여부
  - 압류, 처분금지 등 권리제한사항 여부
  - 임차주택의 신탁등기 여부 / 신탁원부 내용
  - 인터넷등기소([ros.go.kr](http://ros.go.kr)), 등기소 방문, 무인민원발급기에서 확인
- 임대인 체납세금 등 확인
  - 신청시기 : 임대차 계약 전 또는 임대차 계약일~임대차기간 시작 일까지
  - 신청방법 : 세무서 방문하여 열람 신청
  - 필요서류 : 열람신청서, 신분증, 임대차계약서
  - ※ 임차보증금 1천만원 초과 시에는 임대차 계약 체결 후 임대인 동의 없이 열람 가능. 그러나 임차보증금 1천만원 이하 또는 임대차 계약 전은 동의 필요
  - \*임대인이 미납한 국세가 있을 경우 경매나 공매 등으로 건물이 처분되면 임차보증금 반환 불가
- 집주인 확인
  - 등기부등본의 소유자가 계약하려는 집주인과 동일인물인지 확인
  - 신분증 사진과 열람 대조로 집주인의 신분증 진위여부 확인
  - 대리인 확인
  - 집주인의 인감증명서(부동산 임대차 계약용)가 첨부되어 있는지 확인
  - 직접 주인과 영상통화로 집주인 신분증과 얼굴 대조 및 계약 내용 확인
  - \*위임장 등 반드시 확인
- 중개물건 확인
  - 중개물건 등록 확인
  - 지역 내 다수의 중개업소에 등록되어 있는지 확인
  - 적정 전세가격 확인
  - 전세가율(전세가격 / 매매가격)이 80% 초과 시 위험
  - 보증보험 확인
  - 주택도시보증공사(HUG) 등 보증 신청 가능 여부 확인
  - 다가구 신탁위 보증금 확인(행정복지센터)
  - 다가구주택이 경매로 넘어갈 경우, 건물 전체 호수의 보증금이 우선순위를 다투게 될 수 있음
  - 다가구 신탁위 보증금 확인 : 임대차정보제공내역서, 전입세대 열람내역
  - \*선순위 보증금 내역의 인터넷 발급은 모든 호수의 보증금이 나오지 않기 때문에 방문하여 신청



### 3. 전세사기 예방법: 전세 계약 후에 확인

#### 전입신고 및 확정일자

- 전입신고
  - 이사한 날로부터 14일 이내(미이행 시 과태료 5만원 이하)
  - 방문 : 행정복지센터 / 필요서류 : 임대차계약서, 신분증, 전입신고서류
  - 인터넷 : 정부24(www.gov.kr) / 필요서류 : 공동인증서(구 공인인증서)
- 확정일자
  - 방문 : 행정복지센터 / 필요서류 : 임대차계약서, 신분증
  - 인터넷 : 인터넷등기소(ros.go.kr) / 필요서류 : 공동인증서(구 공인인증서)

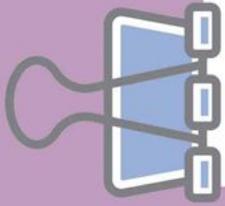
#### 주택 전월세 신고

- 주택임대차 거래신고
  - 주택임대차신고는 확정일자와 같은 효력을 갖는 확정일자번호 부여
  - 계약일로부터 30일 이내 임대차계약당사자가 신고
  - 시 지역에만 해당하며, 보증금 6천만원, 월차임 30만원 초과하는 경우
- 주택임대차 거래신고 방법
  - 방문 : 행정복지센터 / 임대차계약서, 신분증
  - 인터넷 : 부동산거래관리시스템(rms.molit.go.kr) / 주택임대차계약서, 공동인증서(구 공인인증서)

#### 임대(전세) 보증금 보중에 가입

- 임대(전세) 보증금보중 가입
  - HUG(주택도시보증보험공사), SG(서울보증보험)에 보증가입
  - 보증금 반환 문제 발생시, 보증사로부터 임대보증금 반환

# 05 알아두면 유익한 지원서비스



## 05 알아두면 유익한 지원서비스



### 긴급복지 생계지원

#### 1. 긴급복지 생계지원

생계곤란 등의 위기상황에 처하여 도움이 필요한 사람을 일시적으로 신속하게 지원함으로써 위기상황에서 벗어날 수 있도록 지원

#### 01. 긴급복지 생계지원

#### 02. 법률 지원서비스

#### 03. 금융 지원서비스

#### 2. 지원대상

- 주소득자가 사망, 가출, 행방불명, 구급시설에 수용 등의 사유로 소득 상실
- 중한 질병 또는 부상을 당한 경우
- 가구구성원으로부터 방임 또는 유기되거나 학대 등을 당한 경우
- 가정폭력 또는 가구구성원으로부터 성폭력을 당한 경우
- 화재 또는 자연재해 등으로 인하여 거주하는 주택 또는 건물에서 생활하기 곤란한 경우
- 주소득자 또는 주소득자의 휴업, 폐업 또는 사업장의 화재 등으로 인하여 실질적인 영업이 곤란하게 된 경우
- 주소득자 또는 주소득자의 실직으로 소득을 상실한 경우
- 지자체 조례로 정한 사유가 발생하거나 그 밖의 보건복지부 장관이 정하여 고시하는 경우

#### 3. 선정기준

- 소득기준 : 기준중위소득 75% 이하

가구원 수	1인	2인	3인	4인	5인
소득인정액	1,671,134원	2,761,957원	3,535,993원	4,297,435원	5,356,588원

- 재산기준 : 일반재산+금융재산+보험, 청약저축, 주택청약 종합저축-주거용재산 공제한도액-부채

- 대도시 3.10억원 이하, 중소도시 1.94억원 이하, 농어촌 1.65억원 이하

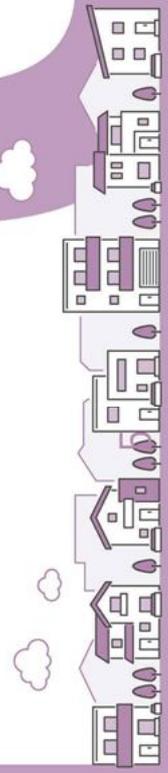
#### 4. 지원내용

- 식료품비·의복비·생방비 등 생계유지에 필요한 비용 지원
- 가구구성원의 수에 따라 정액 지원금 지급

가구원 수	1인	2인	3인	4인	5인
소득인정액	713,000원	1,178,400원	1,508,600원	1,833,500원	2,142,600원

#### 5. 신청방법

행정복지센터 ☎ 032-320-3000, 보건복지부 기초생활보장과 ☎ 129



## 02 법률 지원서비스

### 1. 부천시 마을번호사

- 상담대상 : 부천시민 누구나
- 상담내용 : 일상생활 속 행정·민사·형사·가사 사건 등의 법률문제를 가까운 곳에서 무료로 상담
- 상담방법 : 방문상담 ※ 사전예약제
- 신청방법 : (온라인) 경기공유서비스 접속 → 무료법률상담 → 부천시 → 구청별 날짜 확인 → 예약 (오프라인) 상담 희망 구청 행정지원과 방문
- 신청문의 : 부천시(예산법무과(법무팀)) ☎ 032-625-2543  
원미구 행정지원과(기획감사팀) ☎ 032-625-5025  
소사구 행정지원과(기획감사팀) ☎ 032-625-6023  
오정구 행정지원과(기획감사팀) ☎ 032-625-7023
- 상담대상 : 경기도민 누구나
- 상담내용 : 민사, 형사, 가사 사건 등 법률상담, 주택임대차, 중개수수료 등 부동산 기타 생활에서 발생하는 각종 법률문제 상담
- 상담방법 : 전화상담, 방문상담 ※ 사전예약제
- 신청방법 : (온라인) 경기공유서비스 (전화) 경기도콜센터 ☎ 031-120 상담 예약 접수
- 신청문의 : 경기도 법무담당관 ☎ 031-8008-2234
- 상담대상 : 긴급하게 법률문제의 해결방안을 찾고자 하는 사람
- 상담내용 : 임대차 분쟁 조정
- 상담방법 : 챗봇상담, 면접상담, 132 전화상담, 화상상담 등  
- 면접상담(※ 사전예약) : 법률구조가 필요한 고객으로 20분 이내  
- 전화상담(국번없이 ☎ 132) : 간단한 상담이 필요한 고객으로 5분 이내
- 신청문의 : 국번없이 ☎ 132
- 상담대상 : 임차인, 임대인 누구나
- 상담내용 : 차임 또는 보증금에 관한 분쟁, 임대차 기간에 관한 분쟁, 보증금 또는 주택사건물에 관한 분쟁, 유지·수선의무 및 관리금에 관한 분쟁 등
- 신청방법 : 홈페이지(임대차분쟁조정위원회[adhome.reb.or.kr]), 방문, 우편, 팩스
- 사무국 : 한국부동산원(대표) ☎ 1644-5599, 경기고양 ☎ 031-902-3573-4, 경기성남 ☎ 031-8017-8488-90

### 2. 경기도 무료법률 상담안내

### 3. 대한법률 구조공단 법률상담 안내

### 4. 임대차분쟁 조정 지원

## 03 금융 지원서비스

### 1. 경기도서민금융 복지지원센터

- 지원대상 : 경기도 내 주소지 등록된 저소득 취약계층, 과다채무자 등
  - 지원내용 : 채무조정 지원, 재무 상담, 불법 추심상담, 복지 연계, 금융교육
  - 신청방법 : 온라인신청(<https://gcfwc.ggwf.or.kr/>), 전화신청, 직접 방문
  - 신청문의 : 경기도서민금융복지지원센터 ☎ 1899-6014
  - 사업개요 : 저소득 한부모가족의 주거인정을 위해 주거자금을 무이자 대출하는 사업으로 (재)서민주택금융재단과 서울특별시한부모가족지원센터가 지원
  - 지원대상 : 아래 두 조건을 모두 충족하는 한부모가족(조손가족 포함)의 가장  
- 만 18세(취학 자녀 만 22세)이하 자녀를 둔 기준 중위소득 100% 이하  
- 임차보증금 보유기준
- | 지역 | 서울, 경기, 인천 | 광역시        | 그 밖의 지역    |
|----|------------|------------|------------|
| 금액 | 9,000만원 이하 | 7,000만원 이하 | 6,000만원 이하 |
- ※ 임대주택은 본인부담금 기준으로 보유기준 측정
- 지원내용 : 1세대 당 최대 5백만원(신용회복 세대 300만원)
  - 상환방법 : 거주기간 없이 대출받은 다음 달부터 최장 60개월 분할하여 자동이체 상환(무이자)
  - 신청기간 : 모집공고 참조
  - 신청방법 : 한부모가족지원사업 수행기관(단체)에서 대상자 추천(개인신청 불가)
  - 제출서류 : 홈페이지(<http://www.seoulhanbumo.or.kr/>) 공지사항 참조
  - 신청문의 : 서울특별시한부모가족지원센터 복지환경조성팀 ☎ 02-861-3011

### 2. 한부모가족 주거자금 소액대출사업 '나는 가장이다'



### 3. 전세피해자 대출이자 지원사업

- 사업개요 : 전세피해 임차인의 신규 임차주택전세자금에 대한 무이자대출 및 보증료 지원
- 지원대상 : HUG 통해 확인된 전세피해자 중 기초생활수급자, 한부모가족, 차상위계층이거나 소득기준을 만족하는 무주택자
  - 소득요건 : 부부합산 연소득 3천만원 이하(1인 가구 포함)
  - 무주택자 기준 : 신청자, 배우자 무주택 여부
- 지원내용 : 전세자금대출이자 및 전세금안심대출보증료 지원
- 신청기간 : 상시접수 ※ 예산 소진시 마감
- 취급은행 : 우리은행 전 지점
- 신청문의 : 주거복지재단 ☎ 031-738-4394

## 06 부록

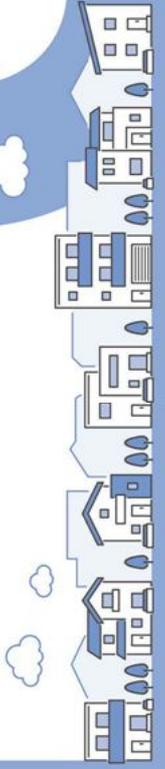


## 주거복지 기관별 연락처

구분	내용		연락처
간접스러운 위기 발생	긴급복지지원제도	긴급생계지원비	보건복지부 콜센터 ☎ 129 행정복지센터 ☎ 032-320-3000
	기초생활보장제도	생계 의료·교육급여 주거급여	보건복지부 콜센터 ☎ 129 국토교통부 콜센터 ☎ 1599-0001 LH 주거급여 ☎ 1600-0777
생계유지가 힘들 때	주거문제 상담 및 맞춤형 주거복지 지원		부천시 주거복지센터 ☎ 032-340-0829 경기도 주거복지센터 ☎ 070-5208-8652 주거복지재단 ☎ 031-738-4393-7
		주거복지포털	LH마이홈센터 ☎ 1600-1004 경기주거복지포털 ☎ 031-120
		청약센터	LH청약플러스 ☎ 1600-1004 GH주택청약센터 ☎ 1588-0466
	공공임대주택	영구·국민·행복주택	LH한국토지주택공사 ☎ 1600-1004
		복합전환 공공임대	LH경기남부지역 ☎ 031-250-8380
		장기전세주택 임대	LH부동산주거복지지원사업 ☎ 1600-1004
		기존주택 매입임대	GH경기주택도시공사 ☎ 1588-0466
		긴급주거지원	LH전세임대 ☎ 1670-0002
	주거비지원	주거급여	국토교통부 콜센터 ☎ 1599-0001 LH 주거급여 ☎ 1600-0777
		주택금융지원	주택구입, 전월세 보증금 대출 등
전세사기 피해	전세사기 피해 접수	우선매수권 양도	전세피해지원센터 ☎ 1533-8119 경기도 전세피해지원센터 ☎ 031-242-2450
		이주비 지원	LH 주택매입부 ☎ 031-250-8373/8256 GH 전세피해지원센터 ☎ 031-242-2450

주거문제로 어려울 때

## 주거복지 기관별 연락처



구분	내용		연락처
주거문제로 어려울 때	진세사기 피해	긴급주거지원	LH 경기남부지역 ☎ 031-250-8180/6031 GH 진세피해지원센터 ☎ 031-220-3296
	주택임대차분쟁	주택임대차분쟁 조정	주택임대차분쟁조정위원회 ☎ 054-810-0132
	부동산 종합정보	부동산 정보 검색	경기부동산포털 ☎ 031-120
안전한 부동산 거래	안전한 부동산 거래	부동산 전자계약	부동산거래 전자계약시스템 ☎ 1833-4662
	전월세보증금 반환	전세보증금반환 보증가입 등	HUG안심전세 ☎ 1566-9009
신용회복 및 재정지원	신용회복 지원 제도	개인회생, 파산신청 지원	신용회복위원회 ☎ 1600-5500
		저소득·자신용자 긴급자금지원	
법률 상담	채무조정제도 등	채무조정, 금융지원 등	서민금융진흥원 ☎ 1397
	무료 법률 서비스	두로상담, 소송대리 등	대한법률구조공단 ☎ 054-810-0132

## 참고자료

- 부천시(분야별정보) → 부동산·도시계획·개발 → 주거복지사업) <https://www.bucheon.go.kr>
- 한국토지주택공사(LH) <https://www.lh.or.kr>
- GH 경기주택도시공사 <https://www.gh.or.kr>
- 마이홈포털 <https://www.myhome.go.kr>
- 경기주거복지포털 <https://housing.g9.go.kr>
- 청약플러스센터 <https://apply.lh.or.kr>
- GH주택청약센터 <https://apply.gh.or.kr>
- 주거복지재단 <http://hwf.or.kr>
- 서울특별시한부모가족지원센터 <https://www.seoulhanbumo.or.kr>
- 진세사기피해자 등 지원내용 안내(개정판), 경기도 진세피해지원센터, 2023.
- 진세사기피해자 지원 및 주거인정에 관한 특별법(리플릿), 국토교통부, 2023.
- 2024년 주거급여 사업안내, 국토교통부
- 2024년 국민기초생활보장 사업안내, 보건복지부

## 주거복지정보 안내서

발행처 부천시 주거복지센터

발행일 2024년 5월

제작부서 부천도시공사 도시개발부 주거복지센터

주소 경기도 부천시 원미구 소사로 482

본 제작물의 저작권은 부천도시공사에 있습니다.  
무단 도용, 배포, 복제를 금합니다.