

2026년도 서울특별시 「주택공급 정상화
사업비(이주비) 용자 지원」을 위한 접수 안내

서울시는 이주비 조달의 어려움에 따른 정비사업 이주 지원을 방지하고, 주택공급의 안정적 추진을 도모하고자, 「도시 및 주거환경정비법」 제95조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제53조」, 「서울특별시 주택진흥기금 조례」 제6조에 따라 정비사업 조합을 대상으로 하는 ‘2026년도 서울특별시 주택공급 정상화 사업비(이주비) 용자 지원’ 을 위한 접수를 다음과 같이 안내합니다.

2026년 10월 1일

서울특별시

1. 사업 개요

- 사업명칭: 2026년도 서울특별시 주택공급 정상화 사업비(이주비) 용자 지원
- 지원목적: 이주비 조달이 어려운 정비사업 조합에 서울시가 이주비를 직접 용자하여 이주 촉진 및 주택공급 정상화 도모
- 지원근거: 「도시 및 주거환경정비법」 제95조, 「서울특별시 주거환경정비 조례」 제53조 「서울특별시 주택진흥기금 조례」 제6조
- 용자규모: 393억원
 - ※ 서울시 용자 심사 결과에 따라 예산 한도 내에서 용자규모는 변경될 수 있음
- 대행기관: 서울주택도시개발공사(SH)

【 추진절차 흐름도 】



※ 용자는 SH에서 조합에 실행, 조합에서 이주비가 부족한 조합원 대상으로 용자 지급

2. 신청 대상 및 자격

- 대상조합: 서울시 내 정비사업 조합
 - ※ 도시 및 주거환경정비법 제35조에 따라 설립된 조합으로 재개발·재건축사업만 해당
- 신청자격: '25.6.27. 이후 관리처분계획인가를 득하고, '27.3.31.까지 이주 개시(예정)인 정비사업 구역의 조합
- 대상조합원: 조합이 추천한 자로서 아래 요건을 충족하는 자
 - 구역내 거주자(조합원 혹은 임차인)의 이주 목적으로 융자지원이 필요한 자
 - 부동산 담보(근저당권) 1순위 설정이 가능하고, 기타 제한물권이 없는 토지등소유자
 - ※ 신용관리대상자(개인회생, 파산자, 신용회복 대상 등)에 해당할 경우 제외
 - ※ 국세 및 지방세 체납한 자에 해당할 경우 제외
 - ※ 토지지분 없이 건축물만 소유한 경우 제외

3. 융자 조건 및 한도

- 융자용도: 정비사업 주민 이주비
- 융자한도
 - 조 합: 이주 필요액의 80% 이내 (단, 예산 한도 이내)
 - 조합원: LTV 50% 이내 (최대 5억 원 한도)
 - ※ 실제 이주(조합원 이주 혹은 임차인 보증금 반환)를 위한 증빙 범위 내 금액 지급
- 융자금리: 4.5%
- 융자조건
 - 조합원 개별 부동산에 서울시 명의 1순위 근저당권 설정(※ 채권최고액: 융자금의 150%)
 - 조합 정관에 정비사업이 추진되지 않을 경우 융자금 상환에 관한 사항이 기재되어 있을 것
 - 조합 선정·통지 후 90일 이내 서울시 이주비 융자금 신청에 관한 조합 총회결의서를 제출할 것
- 융자기간: 융자 실행일부터 입주지정기간 만료일 또는 융자결정 취소 전까지

※ 융자 결정을 취소할 수 있는 경우

- ① 거짓 또는 부정한 방법으로 융자를 받은 경우
- ② 정비구역 해제 또는 조합설립인가가 취소된 경우
- ③ 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가가 취소된 경우
- ④ 융자금을 정비사업 주민 이주비 이외 용도로 사용한 경우

- 상환방법: 입주지정기간 만료일까지 원리금 일시 상환
 - ※ 중도상환도 가능하며 중도상환수수료는 없음
 - ※ 원리금 상환을 연체하였을 때 별도의 연체이자 징수

4. 대상지 선정 기준

- 시급성: 이주비 조달의 어려움으로 이주가 지연(예상)되어 융자금 지원이 시급한 구역
- 효과성: 융자 후 신속하게 이주·철거가 가능한 구역으로 사업효과가 큰 구역
- 기 타: 조합설립 및 정비사업 인허가 관련 소송 진행 여부

5. 신청 및 접수

- 접수기간: '26.10.01.(목) ~ 10.15.(목)
- 접 수 처: 정비사업 구역 관할 자치구청 사업 담당부서
- 제출서류
 - ① 융자 지원 신청서(붙임 양식)
 - ② 이주비 조달 현황(붙임 양식)
 - ③ 이주·철거 계획(붙임 양식)
 - ④ 융자 지원 협약서(붙임 양식)
 - ⑤ 개인정보 수집·이용 동의서(붙임 양식)
 - ⑥ 기타 사업 요약서(붙임 양식)
 - ⑦ 융자금 신청 조합원 권리 및 채무 등 명세(붙임 엑셀 양식)
 - ⑧ 신청 조합원 명단 및 근저당권 설정 여부 확인 가능한 권리명세(별도 파일)
 - ⑨ 융자금 상환 및 채무승계에 관한 조항이 포함된 조합 정관(별도 파일)
 - ⑩ 융자대상자 감정평가서 평가서 사본(※ 평가사 원본 대조필 날인) (별도 파일)
 - ⑪ 서울시 융자금 신청에 관한 조합 총회결의서(※ 조합 선정·통보 후 90일 내 제출) (별도 파일)

6. 기타 유의사항

- 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 내용이 허위로 판명될 경우 선정을 취소할 수 있습니다.
- 융자금 관련 모든 문서는 서울시 정보몽땅 시스템(조합업무지원)에 등재되어야 합니다. ※ 자치구에 신청한 공문 및 신청서류 등 일체 등재
- 조합은 서울시 융자지원 사업지 선정 통보일로부터 90일 이내 대행기관(서울시주택도시개발공사)에 심사 서류(조합 총회결의서를 포함하여 필요 시 대행기관에서 요청하는 추가 서류 포함)를 제출해야 하며, 해당 기간 내에

서류 제출을 완료하지 않을 경우 융자지원이 취소 될 수 있습니다.

- 조합은 융자금의 전부 또는 일부를 기한 전에 상환할 수 있으며, 중도 상환에 따른 중도상환수수료는 부과되지 않습니다.
- 대행기관(서울주택도시개발공사)의 심사결과에 따라 융자금을 일괄 또는 분할 지급할 수 있습니다.
- 융자 기간 중 조합원 명의변경 시 융자금은 승계되지 않으며, 즉시 원리금을 일시 상환하여야 합니다.(※ 상속, 이혼의 경우 제외)
- 입주권이 공동명의인 경우 공동 소유자 전체가 신청 자격을 만족하여야 하며, 공동 소유자들의 동의를 받아 대표 조합원 명의로 융자를 신청하고 각각 구비서류를 제출하여야 합니다.
- 융자 신청 조합원은 소유 부동산에 1순위 근저당 설정이 가능하고, 기타 제한물권이 없어야 하며, 대환은 허용되지 않습니다.
- 조합원이 법인인 경우 융자금 지원 신청이 불가합니다.
- 융자 지원은 융자 한도 내에서 적격 심사를 통해 실제 이주(본인 이주 혹은 임차인 반환)를 위한 금액만을 지급하오니 실제 소요 비용을 초과하여 신청하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 근저당권 설정 및 융자금 회수에 필요한 비용은 조합에서 부담합니다.
- 융자금은 천원 단위 절사 후 지급됩니다.(예시: 103,345,678원 → 103,345,000원)
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 주택실 주거정비과(☎02-2133-7195)로 문의하시기 바랍니다.