

# 신대방삼거리역 청년안심주택 골든노블레스 입주자 추가 모집공고

(서울특별시 동작구 대방동 403-16)

공공지원 민간임대

2024. 3. 18.

이영희외 3인

## - 차례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	05
3. 공급현황	06
4. 신청자격 및 당첨자 선정 방법	09
5. 청약 신청 방법	14
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	17
7. 계약안내	18
8. 유의사항	19

# 1

## 개 요

### ■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 동작구 대방동 403-16 (7호선 신대방삼거리역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 110세대 중 민간임대 6세대 (일반공급 6세대)
- 단 지 명 : 대방동 골든노블레스
- 시 행 사 (임대사업자) : 이영희 외 3인
- 시 공 사 : 크라운종합건설

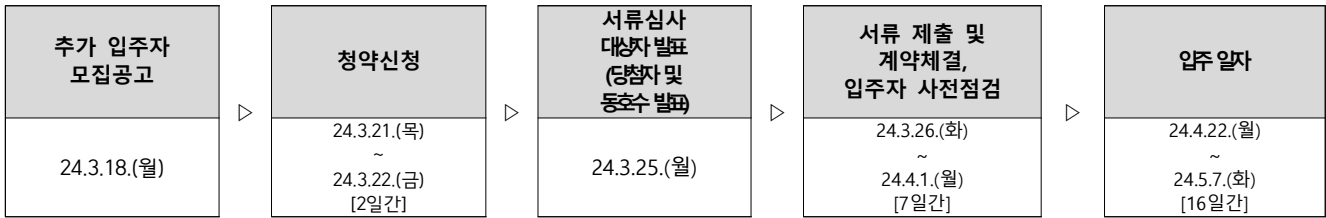
- 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 청년안심주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 청년안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.
- 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하여야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다. (단, 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)  
(단, '입주자 필수 주차공간'의 경우 민간임대 입주자가 기존의 장애인·유자녀·생계형 자동차 등록 기준에 부합하고, 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)인 경우만 단지에 등록하여 정해진 요금으로 소유·운행 가능하며, '입주자 일반 주차공간'의 경우 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)인 경우만 단지에 등록하여 정해진 요금으로 소유·운행 가능)  
※ 자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조
- 본 주택의 시행사(임대사업자, 이하 임대사업자라 함)는 이영희이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리 등 (주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 임대사업자가 선정하는 (주)지앤텍, (주)신원티엠씨 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.
- 본 주택은 금융권에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축을 완료하였으며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.
- 또한, 단지 및 입주예정자 등의 부득이한 사유로 입주예정자의 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니(단지별, 입주예정자 개인별 상이) 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 근저당 설정 등 단지(사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 위약금은 전액 환불 조치됩니다. 단 단지(사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며 그 외 사유로 인한 계약파기 시에는 위약금이 발생되오니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 본 주택의 시행사(임대사업자)는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입하여야 합니다.  
※ 본 주택의 임대사업자인 이영희외 3인은 입주개시일 전 전부보증상품 가입 예정입니다. (상품 가입이 늦어져 입주일이 늦어질 수 있음)
- ※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있음)
- 본 공고문의 추가 모집 공고일은 2024.3.18.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약 신청 접수는 PC를 활용한 인터넷 접수로만 가능합니다. (본인 인증 필수)  
- 홈페이지 : [www.db40314.kr](http://www.db40314.kr) - 이메일 : [db40314@daum.net](mailto:db40314@daum.net)

- 본 주택은 「공공지원 민간임대주택에 관한 특별법」 등에 따라 임대사업자로서 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 10년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택은 관련 법령에 의해 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 골든노블레스 청년안심주택 입주지원센터(070-7609-0100)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

## 2

## 공급일정

### ■ 공급절차 및 일정



※ 최초 청약 계약자분들은 2차 청약신청 대상에서 제외되며, 신청 시 무효 처리됩니다.

- 입주(예정) 일자 : **2024.4.22.(월)**

※ 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.

※ 청약접수는 당사 홈페이지 <https://www.db40314.kr/>에서 신청 가능합니다.

※ 인터넷 청약신청 기간 : **2024. 3. 21. ~ 2024. 3. 22. 까지(24시간 가능)**

※ 기타 추가 서류 및 자동차 등록 신청자 증빙서류는 당첨자에 한하여 계약 시 제출해야 합니다.

※ 서류제출, 입주자 사전점검 및 계약체결은 **2024.3.26.(화)~2024.4.1.(월) 기간동안 진행됩니다.** 모든 서류는 입주지원센터로 방문하여 원본서류를 제출해주셔야 하며, 기한 내 서류 미 제출 또는 계약 미 체결시 청약신청이 취소되고 당첨이 무효처리됩니다.

※ 입주지원센터 주소 : 서울시 동작구 대방동 403-16(7호선 신대방삼거리역 3번출구)

※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급 세대수의 1000%) 선정을 고려해 일정 비율 이상 서류심사 대상자를 선정하며, 적격자를 대상으로 당첨자 및 호수를 선정합니다.

※ 당첨자 자격 조사 결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

※ 입주예정일은 **2024.4.22.(월)~2024.5.7.(화)입니다.**

※ 사용승인(준공)은 **2023.11.24.(금)** 기준으로 완료되었으며, 계약 및 대출상담시 참조 바랍니다.

### ■ 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 대표번호 : **070-7609-0100**, 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

- 홈페이지 : <https://www.db40314.kr/>

※ 청약 신청은 PC를 통한 온라인 신청만 가능하며, 휴대폰 본인인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다. 1인 2건 이상 청약신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.

### ■ 상담관련 유의사항

- 청약 신청 시 신청자 본인이 임차인 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것으로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 '골든노블레스 입주지원센터(070-7609-0100)'를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://www.db40314.kr/>)에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다.

### 3

## 공급현황

- **공급위치:** 서울시 동작구 대방동 403-16 (7호선 신대방삼거리역 3번 출구)
- **공급규모:** 공동주택 지하 2층~지상 최고 14층 1개동 총 110세대 중 민간임대 6세대 공급 (일반공급 6세대)
- **공급대상**

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m <sup>2</sup> )			
					주거전용	주거공용	기타공용 (주차장 면적 포함)	합계
청년 또는 신혼 부부	36.01m <sup>2</sup> (36A)	1	-	1	36.01	18.91	11.02	65.94
	36.01m <sup>2</sup> (36B)	3	-	3	36.01	18.64	11.02	65.67
	36.02m <sup>2</sup> (36C)	2	-	2	36.02	18.66	11.02	65.70
합계		6	-	6				

- 본 주택은 주택타입별로 나뉘며, 청약 신청 시 주택타입별로 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 주택에 청약 시 주택형별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 주택은 인터넷 청약 시, 주거전용(타입)별로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택형(타입)명은 사업계획승인도서에 표기된 주택형(타입)명과 다를 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적에는 위에 설명드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 「건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준」 등과 기타 관련 법령 및 규정에 따라 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 면적산정에서 제외되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공 시 일부변경(±3%내외) 될 수 있습니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하며, [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주지정기간은 **2024.4.22.(월)~2024.5.7.(화)** 입니다.
- 상기 공급호수는 공공지원 민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다.
- 관리비는 계약면적으로 부과됩니다.

## 1. 임대보증금 및 월 임대료

(1) 일반공급 - 청년 또는 신혼부부(6세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
청년 또는 신혼 부부	36.01㎡ (36A)	1	7,700	73	10,300	62	12,800	52
	36.01㎡ (36B)	3	7,700	73	10,300	62	12,800	52
	36.02㎡ (36C)	2	7,700	73	10,300	62	12,800	52
합 계		6						

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 입주 전 선택한 임대 보증금 비율은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

※ 사업주와 협의 가능한 임대보증금 및 월임대료는 홈페이지(<https://www.db40314.kr/>) 또는 입주지원 센터에서 확인 가능합니다.

### (2) 유의사항

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용 면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상가주택형별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대보증금 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 월임대료 후불이고 기산일은 실입주일로부터 발생되며, 매월 말일(토요일 및 일요일, 법정 공휴일인 경우 익영업일)까지 납부하여야 합니다. 입주 당월의 임대료는 입주일에 따라 일할 산정되어 당월 또는 익월 월임대료 납부일에 납부하시면 됩니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주일 또는 입주지정기간 종료일인 **2024.5.7.(화) 중 먼저 도래하는 날**까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금 100만원을 납부하셔야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 익월 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.
- 입주 시 임대보증금 잔금 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출합니다.
- 잔금납부일(입주일)이 주말(토요일, 일요일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하셔야 입주가 가능하며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 임대사업자 또는 임대사업자

가 위탁한 주택임대관리업체가 지정한 양식으로 퇴거 신청서를 제출해야 합니다.

- 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한 있는 제 3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도(파손(고장) 정도에 따라 차등) 이내) 적립할 수 있습니다. 단, 그 비용이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있음)으로 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 15일 이내 반환합니다.



## 4

# 신청자격 및 당첨자 선정 방법

### ▣ 공통사항

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.3.18.(월)** 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 하며, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내(혼인 후 2,555일)인 자'도 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다. (단, 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)  
(단, '입주자 필수 주차공간'의 경우 민간임대 입주자가 기존의 장애인·유자녀·생계형 자동차 등록 기준에 부합하고, 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)인 경우만 단지에 등록하여 정해진 요금으로 소유·운행 가능하며, '입주자 일반 주차공간'의 경우 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)인 경우만 단지에 등록하여 정해진 요금으로 소유·운행 가능)
- '입주자 필수 주차공간' 등록요청세대의 경우 자동차 가액 증빙서류와 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다.
- '입주자 일반 주차공간' 등록요청세대의 경우 자동차 가액 증빙서류를 계약 시 제출하여야 합니다.
- '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 민간임대 입주자와 사업자 간 협의하여 결정해야 합니다.

구분	1순위	2순위(25% 이하)		3순위	그 외
대 상	입주자 필수 (장애인·유자녀·생계형)	나눔카	거주자우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주차요금	공영주차장 요금	협의요금	공용주차장 요금	민영주차장 요금	민영주차장 요금

- ※ '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 향후 주차장 운영 상황과 배정원칙에 따라 변동될 수 있으며, 공평하게 배정될 예정입니다.
- ※ 주차 면수 부족으로 인해 차량등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (계약 시 수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)
- ※ '거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주민을 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다

**가. 입주자 필수 주차공간 등록 기준**

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2024.3.18.(월) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 아래 차종별 등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함

차종		운행방식	등록기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 * 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내
유자녀용 자동차			- 임산부나 만 6세 미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 * 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내
생 업 용	자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 화물 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 ※ 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태(기계식)와 규모(주차장입구 높이 면적 등)에 따라 운행 가능 * 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며 주차장 형태와 규모에 따라, 운행 가능 * 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내

※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생업용 자동차에 해당하지 않습니다.

※ 자동차(이륜차 포함) 등록 세대는 주차료가 부과될 수 있습니다. (금액 등 자세한 내용은 별도 안내 예정)

※ **입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 차량운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차등록 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.**

※ 통지의 의무 : 임차인은 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함) 등의 변동이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 합니다.

※ 해당 단지는 기계식 주차장(장애인주차면 제외)으로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다. ※ 해당 단지는 지하주차장 출입구 높이가 3.6m이지만 기계식 주차장으로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전고지 합니다.

**나. 입주자 필수 주차공간 등록 증빙서류**

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2024.3.18.(월) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

차종		증빙서류	부수
장애인 자동차		- 장애인 등록증, 주민등록등본, 자동차등록증, 자동차 가액 증명서류	각 1부
유자녀용 자동차		- 주민등록등본, 자동차 등록증, 자동차 가액 증명서류 ※ 임산부일 경우 임신진단서 1통 추가	
생 업 용	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자 증명서, 자동차 등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진, 자동차 가액 증명서류	
	이륜차 (125cc이하)	- 재직증명서, 근무지 사업자 증명서, 자동차 등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진, 이륜차 가액 증명서류	

※ 자동차가액 조회 방법 : "보험개발원 홈페이지" 또는 "복지로 포털" > 차량 기준가액 조회

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

#### ▣ 유의사항

- 본 주택에 청약 시 주택형별로 1건만 가능하며 중복 신청 할 경우에는 모두 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 산정합니다.
- **신청 자격은 입차인 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하여야 하며, 갱신계약 시 자격요건은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표 1]에 따릅니다. 또한 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.**
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- "특별공급"은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- "일반공급"은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형으로 접수하고, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- **신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 1000%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 정당계약 이후 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.**
- 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 주택형별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다.
- 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

▣ 일반공급 신청자격

※ 최초 청약 계약자분들은 2차 청약신청 대상에서 제외되며, 신청 시 무효 처리됩니다.

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2024.3.18.(월) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1984년 3월 19일부터 2005년 3월 18일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능합니다.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

2) (예비)신혼부부 계층 신청자 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자 (외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2024.3.18.(월) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1984년 3월 19일부터 2005년 3월 18일 사이에 출생자, 신청자만 해당)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부는 무주택세대구성원, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신혼부부는 혼인 후 7년이내(혼인 후 2,555일, 2017.3.19~2024.3.18까지)의 부부를 말합니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하며, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)형은 청약을 신청한 당첨자 명의로 계약 체결이 가능하며, 부부공동명의 계약은 불가합니다.
- '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 '세대'란 다 음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.

- ① 신청자 본인
- ② 신청자의 배우자
- ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자
- ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자
- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다.

## 2) 입주공급 선정기준 및 방법

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.3.18.(월)** 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하여, 공정한 추첨프로그램을 통한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비입주자 및 예비순번 역시 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 당첨자 선정 후 동·호수 결정(동·호수 변경은 불가) 또한 공정한 추첨프로그램을 통한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

## 3) 일반공급 제출서류

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.3.18.(월)** 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- ※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류		발급처	유의사항
1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 中 택1) ※ 신혼부부, 예비신혼부부의 경우 배우자 및 예비배우자의 신분증 사본 추가		행정복지센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	- 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 필수
2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함) ※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 "배우자의 주민등록등본" 추가			
3. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)			
신혼부부	4. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※ 예비신혼부부의 경우 "예비신혼부부 신청 확인서" 추가 (입주 전 혼인신고 및 혼인관계증명서 제출 必)	홈페이지에서 양식 다운로드	
	5. 공급신청서		
6. 서약서			
7. 개인정보 제공 동의서			
8. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출		행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급
9. 자동차(이륜차 포함) 가액 확인 자료		보험개발원 또는 복지로	자동차 소유· 운행자인 경우
10. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류			
11. 혼인관계증명서 (청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必)			

- 홈페이지 : <https://www.db40314.kr/> 인터넷 청약 신청
- 서류제출, 입주자 사전점검 및 계약체결은 2024.3.26.(화)~2024.4.1.(월) 기간동안 진행됩니다. 모든 서류는 입주지원센터로 방문하여 원본서류를 제출해주셔야 하며, 기한 내 서류 미 제출 또는 계약 미체결시 청약신청이 취소되고 당첨이 무효처리됩니다.
- 입주자 필수 주차공간에 자동차 등록 요청 세대의 경우 자동차 가액 증빙서류와 자동차 등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 당첨자 서류제출 시 제출하셔야 합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

## 5

## 청약 신청 방법

- 신청접수 일정 : 2024.3.21.(목) ~ 2024.3.22.(금)
- 청약방법 : <https://www.db40314.kr/> 인터넷 청약 신청
- 입주지원센터(070-7609-0100)를 통하여 입주자모집공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있으나, 간혹 청약자 개인의 다양한 정보나 상황을 이해하는 과정에서 착오 안내가 전달되는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 방문 및 전화 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것임으로 청약자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 청약접수는 PC를 이용한 인터넷 청약(본인 명의 휴대폰 필수)으로만 접수하며, 인터넷 청약 접수 대행을 위한 방문청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자 또는 계약자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소, 연락처의 변경 등으로 인해 관련 안내문과 문자 등이 도달되지 않는 사례가 있으므로 인적사항, 주소, 연락처 등의 변경 시 반드시 임대사업자에게 통보하여 주시기 바라며, 통보하지 않음으로 발생하는 일체의 책임은 당첨자 또는 계약자 본인에게 있습니다.

### ■ 신청 시 유의사항

※ 최초 청약 계약자분들은 2차 청약신청 대상에서 제외되며, 신청 시 무효 처리됩니다.

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 하며, 신혼부부 계층은 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 계속해서 무주택세대구성원이어야 합니다.(예비신혼부부인 경우 구성될 세대 기준)</li> <li>○ 제출 서류 검토 결과 부적격 소명 통보를 받은 분께서는 해당 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 7일의 기간 내 소명을 위한 증빙서류 등을 제출하셔야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내 증빙서류를 제출하지 아니하거나 증빙서류가 소명 자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.</li> <li>○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다.</li> <li>○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 세대구성원, 부동산 및 자동차 가액 기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약이 거부될 수 있습니다.</li> </ul>
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다.</li> <li>○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소될 수 있습니다.</li> <li>○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다.</li> <li>○ 신청 서류는 임차인으로 선정되지 않은 분은 최대 6개월, 임차인으로 선정되신 분은 임대차 계약 종료일 이후 최대 6개월까지 보관합니다.</li> </ul>
당첨자 발표 및	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게</li> </ul>

<p>계약안내</p>	<p>통보하여야 하며, 통보하지 않음에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.</p> <p>※ 당첨 이후 연락이 안 되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 사유가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약 체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다.</p> <p>※ 당첨 이후 임차인 모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약 권리는 자동 취소될 수 있습니다.</p> <p>※ 계약 시에는 원본 서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.</p>
<p>예비입주자</p>	<p>○ 신청유형별로 청약 신청자가 공급 세대수를 초과할 경우 모집호수의 1000%를 예비입주자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.</p> <p>○ 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분 없이 공정한 추첨 방식에 의한 무작위 추첨을 통해 배정됩니다.</p> <p>○ 예비입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.</p>
<p>기타사항</p>	<p>○ 입주 지정일자 : <b>2024.4.22.(월)~ 2024.5.7.(화)</b> 예정</p> <p>○ 계약금 납부 계좌 : 은행 : 국민은행 039-24-0591-951, 예금주 : 이영희</p> <p>○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠 및 비밀번호를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다.</p> <p>○ 당첨 후 계약 체결 시 계약금으로 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 열쇠 불출일 이전에 납부하여야 하며, 입주지정기간의 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금(100만원)이 발생합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 익월 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.</p> <p>○ 월 임대료는 실입주일과 열쇠 및 비밀번호 불출일 중 빠른 날부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다.</p> <p>○ 입주자는 입주지정기간 종료일(잔금 납부 및 열쇠 불출 완료시점)부터 일반관리비, 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함), 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생합니다.</p> <p>○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다.</p> <p>○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.</p> <p>○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.</p> <p>○ 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.</p> <p>○ 준공청소는 사업자(임대사업자)가 실시하며 퇴실 청소비는 퇴거 시 청소용역비용이 임차인에게 실비 부과됩니다.</p> <p>○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자동차 가액 조사 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다.</p> <p>- 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등</p> <p>○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 입주자는 서울시에 신고할 수 있으며, 임차인 자격 및 선정방법, 관리방안과 관련한 세부 사항은 관계법령 및 서울시 방침</p>

	<p>준수하여야 합니다.</p> <p>○ 입주자 사전점검 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.</p>
--	--

■ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<p>○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대유기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.</p>
계약갱신 등	<p>○ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)</p> <p>○ 갱신 계약 자격</p> <p>- 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. (자동차 가액 기준을 초과하거나, 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거 대상이 될 수 있습니다.)</p> <p>○ 갱신 계약 시 자격요건</p> <p>- 단, 기존 임차인이 재계약을 체결(갱신계약)하는 경우에는 청년의 경우 위 자격요건의 연령 요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 위 자격요건의 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다.</p> <p>※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.</p>



## 6

## 당첨자 발표 및 동호수 추첨

### ○ 당첨자 발표

1) 발표일 : 2024.3.25.(월) 14:00 예정

- 당첨확인 : 홈페이지 <https://www.db40314.kr/>
- 당첨자는 청약자가 청약 신청 시 직접 입력한 자격요건에 의해 선정하며, 당첨자 서류검수 결과 실제 자격요건이 입력한 자격요건과 다르거나 본인의 입력 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있으니 청약 신청 시 신중히 선택하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자 및 동호수, 예비입주자 순번은 공정한 방식에 의한 무작위 추첨 방식에 의하며 당첨자 발표 일정에 따라 홈페이지에 게시 예정이오니, 직접 조회하여 확인하여주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표일에 예비입주자(공급유형별 모집 세대수의 1000% 비율로 추첨) 및 예비순번 또한 홈페이지에서 조회가 가능합니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 사실은 본인이 직접 홈페이지에서 확인하셔야 하며, 개인 이메일, 연락처 등으로 별도 통지는 하지 않으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 예비자 공급 일정은 사업자(임대사업자)의 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

### ○ 동호수 추첨

- 당첨자 : 2024.3.25.(월) 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 동·호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 동호수 추첨은 무작위로 추첨 및 배정되기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호 교환도 불가능합니다.)

## 7

## 계약안내

## ■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자 계약일정	2024.3.26.(화) ~ 2024.4.1.(월)	10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

## ■ 방문 계약 장소 및 유의사항

- 계약장소 주소 : 서울특별시 동작구 대방동 403-16, 골든노블레스 입주지원센터
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문, 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.  
(구비서류 문의 연락처: 070-7601-0100)
- 기타 계약과 관련한 자세한 유의사항은 당첨자 발표 후 별도로 홈페이지에 게시하거나 별도로 안내할 예정입니다.
- 계약일시 사전예약제를 운영 중이므로 방문전 반드시 입주지원센터(070-7601-0100)에 방문일시 예약 후 방문 부탁드립니다.

## ■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	계좌정보
은행	국민은행
계좌번호	039-24-0591-951
예금주	이영희

- 상기 임대보증금 납부 관련 금융기관 및 납부 계좌는 변경될 수 있고, 변경 시 당사 홈페이지 및 당첨자에게 개별 고지 예정입니다.
- 입금 시 반드시 '호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 103 홍길동)

## ■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증(입금 또는 이체 확인증)	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가
② 계약자 본인 도장	본인 서명 가능
③ 계약자 신분증	주민등록증, 여권 또는 운전면허증
④ 자격확인 제출서류 원본 일체	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 행정복지센터 등

※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조

- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장(홈페이지 다운로드 가능), 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장
- 지정된 계약체결 기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명날인 또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨 및 계약 권한이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.

※ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

# 8

## 유의사항

### ▣ 부설주차장 설치, 운영 계획

#### ○ 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유추공간인 주차장면을 외부개방하고, 그로 인해 발생한 부대수입에서 관리비용 상각 후 각 세대 당 관리비를 절감하기 위함입니다.

구분		계획대수	계획비율(%)
계		55	
필수 주차공간	소계	37	67.25%
	장애인	2	3.64%
	비주거(상가 등)	15	27.27%
	유자녀	8	14.55%
	생업용	12	21.82%
활용가능 주차공간	소계	18	32.75%
	나눔카	5	9.09%
	거주자우선주차	5	9.09%
	외부개방	8	14.55%
여유주차공간			

- ※ '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 향후 주차장 운영상황과 배정원칙에 따라 변동될 수 있으며, 공평하게 배정 될 예정입니다.
- ※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다.(수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)
- ※ '거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주자를 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 향후 운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적으로 운영할 예정입니다.

#### ○ 자동차 유형별 주차료

구분		정기권료(월)	비고
필수 주차공간	장애인	37,500	자치구 거주자우선 주차금액의 50% 적용
	유자녀	65,000	자치구 거주자우선 주차금액의 100% 적용
	생업용	65,000	자치구 거주자우선 주차금액의 100% 적용
	비주거(상가 등)	65,000	자치구 거주자우선 주차금액의 100% 적용
활용 주차공간	자치구 거주자우선 주차	65,000	자치구 거주자우선 주차금액
	나눔카	100,000	나눔카 업체 기준 가격 적용
	외부개방	100,000	인근지역 월주차 가격 적용
여유주차공간 필수 또는 활용원칙			

- ※ 입주자 필수 주차공간이 아닌 입주자 일반주차공간의 경우 외부정기 자동차 요금을 적용받게 됩니다.

#### ○ '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 민간임대 입주자와 사업자간 협의하여 결정해야 합니다.

구분	1순위	2순위(25% 이하)		3순위	그 외
대상	입주자 필수 (장애인·생계형)	나눔카	거주자우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주차요금	공영주차장 요금	협의요금	공용주차장 요금	민영주차장 요금	민영주차장 요금

- ※ '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 향후 주차장 운영 상황과 배정원칙에 따라 변동될

수 있으며, 공평하게 배정될 예정입니다.

- ※ 주차 면수 부족으로 인해 차량등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (계약 시 수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)
- ※ '거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주자를 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다
- ※ 입주자 필수 주차공간이 아닌 '입주자 일반 주차공간'의 경우 '민영주차장 요금'을 적용받게 됩니다.

○ 수용가능 차종

구분		설계기준	수용기준
차량 제원	전장	5,050mm	5,275mm
	전폭	1,950mm	2,150mm
	전고	1,550mm	1,550/1,900mm
	중량	1,850kg	2,200kg
제외차종		고급외제차량, 승합차	

- ※ 해당 단지는 주차장 층고 3.6M로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차, 이륜차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.
- ※ 해당 단지는 지하주차장이 없고 기계식 주차장으로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

○ 주차장 운영 수입 활용 계획

- 주차장 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.

■ 커뮤니티시설 운영 계획

시설명	전용면적	위치	설치목적	내용
북카페	83.75㎡	지상 2층	생활편의 공간	- 입주민이 접하기를 원하는 분야의 서적 400여권을 비치하고 4각 테이블 2곳, 일자 테이블 2곳 및 장시간 앉아서 책을 읽을 수 있는 의자를 설치하고 밴딩머신을 설치하여 편의성 제공
소통방	35.96㎡			- 입주민간의 소통의 공간으로 서로의 사회정보를 주고받고 토의 및 토론할 수 있는 공간 제공
코인 빨래방	19.01㎡			- 테이블 및 이동식 회의용의자, 화이트보드 설치
공유창고	90.78㎡	지하 2층		- 개인 공간에서 세탁 불가한 침구 등 세탁환경 제공
하늘정원	214.93㎡	옥상		- 입주민 휴게시설

- ※ 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 운영비용을 제외한 수입은 입주민 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.
- ※ 해당시설 변경 필요 시 임차인대표회의 의결 등을 통해 향후 변경하여 결정하고, 설치 후 운영할 예정입니다.
- ※ 해당 시설 운영 일정은 입주 후 운영계획 수립 후 별도 공지할 예정입니다.
- ※ 해당 시설은 입주민 관리비로 운영되며, 관리비(공용공간)는 전세대에 부과됩니다.
- ※ 사용승인 전 설치 완료하여 입주 시 즉시 입주민 사용토록 할 예정입니다.

▣ 부대시설 환경

○ 주택환경

세대 내부 환경			
구 분	주요시설	비고	
현 관	수납장(신발장)	설치	
침실 거실 주방	가구	붙박이장(옷장), 싱크대	설치
	가전	에어컨	청년형 1대, 신혼형 2대
		냉장고	241L (LG전자)
		세탁기	9kg (LG TROMM)
		쿡탑	인덕션 (월치) - 청년 2구 - 신혼부부 2구
	전자레인지	설치	
욕실, 화장실	수납장(욕실장)	설치	

단지 내부 환경		
주차장	총55대 (자주식 3대, 기계식 52대)	장애인주차: 2대 조업주차: 1대
재활용분리수거장		지상 1층
관리사무소		지하 2층
커뮤니티시설	북카페, 코인 세탁실, 공유창고	지상 2층, 지하 2층
근린생활시설		지하 1층 ~ 지상 2층
무인택배보관함		지상 1층
통합실외기실		발코니에 배치
엘리베이터	2대	-

※ 설치된 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.

※ 설치된 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

▣ 관리비 예상 금액

○ 대표 공급유형 일반관리비 추정액

(단위 : 원/월, VAT별도, m<sup>2</sup>)

공급유형	주거전용 (타입)	세대별 공용관리비 추정액
청년	18.01m <sup>2</sup> (18A)	78,670
	18.39m <sup>2</sup> (18B)	80,430
	36.01m <sup>2</sup> A(36A)	155,980
	36.01m <sup>2</sup> B(36B)	155,340
	36.02m <sup>2</sup> (36C)	155,420

※ 공용관리비를 추정 산출한 금액으로 향후 변경 가능하며, 전기·수도·가스 등은 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.

※ 세대별 관리비 전기·수도·가스 등 또한 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.

○ 공용관리비 산출 내역 (추정)

(단위 : 원/월, 일부 항목 VAT별도)

단지 내부 환경		
일반관리비	4,511,010	관리사무소 인건비, 제사무비, 통신비, 소모품비 등
청소비	1,643,360	
경비비	6,019,810	
소독비	150,000	
승강기유지비	250,000	
난방비		
급탕비		
수선유지비		발생 시 반영
<b>소계</b>	<b>12,572,550</b>	
관리비 차감액		
<b>관리비 부과액</b>	<b>12,572,550</b>	

※ 일반관리비(인건비 등)의 경우 '23년도 최저시급 기준 작성되어 향후 소비자물가지수 및 최저시급에 따라 인상 될 수 있으며, 실제 운영 시 일부 변동 될 수 있습니다.

## ▣ 단지 유의사항

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다. 사업대상지는 공공임대 40호, 공공지원민간임대 70호가 혼합된 단지입니다.

### ■ 공통사항

- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
- 실 대지 측량 결과, 공부정리 절차 및 사업승인변경 및 신고 등에 따라 부지경계 및 대지경계선이 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 조경라인(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 각종 인쇄물, CG 이미지 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있으며, 변경 시 개별통보 됩니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 타입별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한 있는 제 3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도. 단, 그비용이 과대하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있음) 으로 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 15 일 이내 반환합니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수 인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 본 주택은 서울시 청년안심주택으로써 청년 계층만 입주가 가능하며, 청년 계층 입주자는 본인 1인에 한하여 입주 및 전입신고가 가능합니다. 그 외 제3자의 추가입주 및 전입신고 사실이 확인될 경우 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- 본 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간) 및 단지 내 외부공간은 모두 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제 행위가 적발될 경우, 향후 제정되는 공동주택 관리규약 및 임차인 대표회의 의결을 통하여 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 임차인은 계약 갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 입주 후 정식 임차인 대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여는 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차 계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원을 제기할 수 없습니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위하여 입주지원센터를 통해 전화상담을 시행하고 있으나 상담 내용은 참고로 활용해주시기 바라며, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관계법령 등을 통해 청약자 본인이 직

접 확인하여 주시기 바랍니다.

- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 주택 및 부대시설을 개축, 증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며, 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중 임차인 모집을 위한 샘플 하우스로 사용될 수 있습니다.
- 기타 본 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설 관리에 대한 사항은 주택 임대차 계약서에 따릅니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.

## ■ 단지환경

- 사업대상지는 지하철 7호선 신대방삼거리역 250m 이내에 위치하고 있습니다.
- 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 단지 지하1층~지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하1~지상2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 인한 불편이 있을 수 있습니다.
- 단지 지상2층 일부시설에 입주민 편의시설이 설치됩니다. 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 기능 및 성능개선에 의한 내부 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.
- 관리실은 지하 1층에 설치되어 있습니다.
- 지상1층 주택 주 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치됩니다.
- 건물내 설치된 옥상층 정원에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 옥상층에 정화조 배기팬이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 배기용 장치가 설치될 수 있으며, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀과 인접한 세대는 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.

## ■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 빌트인 세탁기의 경우 전 호실에 제공되며 쿡탑 하부에 설치될 예정이오니, 기타 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전) 및 가구 등이 용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 퇴거 시에는 입주 시 제공된 품목은 원상회복하여 정상적인 작동이 확인된 후 반환하셔야 하며, 미반환시 신상품비용과 함께 설치비용이 추가로 포함되어 청구됩니다.
- 바닥 마감재 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 석재, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공품목이 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그를 참고하시기 바랍니다.
- 단위세대 기본 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.



- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 단위세대에는 에어컨, 쿡탑, 불박이장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.
- 발코니는 비난방 구역이므로 발코니에 설치된 배관 및 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파될 수 있습니다.
- 세대 경계벽 및 세대 내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수 분배기 설치로 실제 사용 공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동 시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동절기 등 외기와 실내 간 온도 차가 클 때(음식소리, 가습기 사용, 실내 빨래 건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로, 전용화하여 사용할 수 없습니다. 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 빌트인 가전 및 가구는 입주 전 계획 변경으로 인하여 세부 품목이 변경될 수 있습니다. 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이, 용량, 규격 등의 차이로 인해 세대 내 설치가 불가할 수 있는 점 유의하시기 바랍니다.
- 빌트인 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.
- 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법이며, 불법 개조로 인한 화재 등의 문제가 발생하였을 때는 공사 귀책 사유가 아님을 알려드립니다.
- 공동주택 부대시설의 이용은 공동주택 운영관리업체의 운영계획에 따라야 하며, 입주 전 공간 내 시설물이 설치되지 않을 수도 있습니다. 단지별 운영계획에 따라 부대시설 이용에 있어 별도의 관리비용이 부과될 수 있습니다.
- 임대주택 및 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약이 해지될 수 있습니다.
- 입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)의 경우 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.

## ■ 기타 유의사항

- 단지 내 반려동물을 양육이 금지되고, 출입이 제한됩니다. 반려동물 양육 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 성범죄자는 적발 즉시 당첨 취소, 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.
- 엘리베이터는 13인승 2대가 계획되어 있습니다.
- 신대방삼거리역 청년안심주택 골든노블레스는 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 별도 지정하지 않고 인터넷 통신망을 병행 구축할 예정입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 인허가 당시 기준 공용면적에서 제외되어 있으나, 향후 운영상 관리비의 부과, 또는 분양전환 시 공용면적에 포함되어 산정 될 수 있습니다.
- 청년안심주택은 지하철이 인접한 역세권에 건축하므로, 지하철 선로와 가깝게 위치해 있고 이로 인해 지하철 운행에 따른 소음·진동이 발생할 수 있습니다.

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있습니다.
- 실제 시공시 표기된 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 등은 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지에 계획된 주민공동시설 및 커뮤니티 시설은 계획 변경 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건축물 외관, 호수 번호, 외부 색채와 계획은 관계 기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지에 부여되는 단지명, 지번, 도로명주소 등은 건축물 사용승인(사용검사) 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 이삿짐 운반 시 승강기를 이용해야 하며, 단지 내 지상 도로가 있더라도 단지 창호의 크기 특성상 이삿짐 사다리차 이용이 불가합니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 주출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상 2층에는 북카페라운지가 계획되며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지하1층 ~ 지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다중의 집객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 단지를 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실 비상발전기실, 전기실, 및 지하시설물의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 화재 및 비상상황 발생 시 원활한 소방구조 활동을 위하여 옥탑 공간 일부에 인명구조공간이 설치됩니다.
- 단지내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 기계식 주차, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물 또는 향후 건축될 수 있는 건축물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하1층~지상2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 흑한기 시설물 동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용 전기료가 증가할 수 있습니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 이동통신사업자 소관 사항으로 입주 시 설치되지 않아 휴대전화 사용이 불편이 있을 수 있습니다.

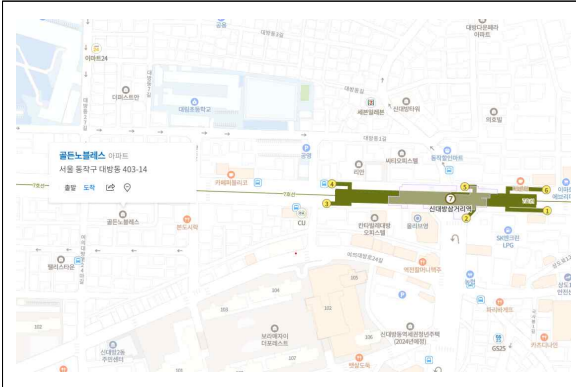
## ■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임대차계약 체결 시 신대방삼거리역 골든노블레스는 청년층 주거 안정을 위한 공공지원민간임대주택으로 임차인의 전대 행위 및 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위에 대해 엄격히 금지하고 있습니다. 임차인은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없으며, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 관리주체는 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주 여부 확인을 위한 자료 제출을 요구하거나, 양도 및 전대확인 등의 아래 사항을 확인하기 위해 전유부분에 출입할 수 있으며, 임차인은 정당한 사유가 없다면 관리주체의 요구에 협조해야 합니다.
  - 가. 민간임대주택의 임차권을 무단으로 양도하거나, 타인에게 전대하는 행위
  - 나. 민간임대주택을 대여 및 수익 활동에 사용하는 행위
- 상기 사유가 확인되는 세대에 대하여 관련 규정에 따라 임대사업자는 임차인에게 임대차계약의 해지를 요구할 수 있습니다. 이 경우 사업주체는 기 납부한 계약금을 위약금으로 공제할 수 있으며, 입주 후에 무단양도 또는 전대한 경우에는 임차인의 퇴거 등을 요청할 수 있습니다.
- ※ 관리주체가 전대 확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다. 임차인이 특별한 사유 없이 위 협조의무를 위반하는 경우, 임차인은 그로 인하여 임대인 및 제3자에게 발생하는 손해를 배상하여야 합니다.
- ※ 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다. 따라서 향후 사업 주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

## ■ 전입 사실 관련

- 당첨자는 입주 시 즉시 계약 체결한 주택으로 전입신고를 하여야 합니다. 청년주택(1인가구)의 당첨자는 당첨자 본인이 입주 시 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 하며, 당첨자 본인 이외 동거인의 거주는 불가하고, 세대원에 대한 추가 등록 또한 제한됩니다. 그 외 제3자의 추가입주 및 전입신고 사실이 확인될 경우 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 청년주택(1인가구)에서 허용되지 않은 동거인의 거주 확인되거나 추가세대원 등록의 경우 공공지원민간임대주택에 대한 계약은 해지되고, 당해 주택에서 퇴거하셔야 하며, 확인된 사항에 대하여 퇴거 시 및 퇴거 이후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.

■ 신대방삼거리역 청년안심주택 위치



- 입주지원센터 주소 : 서울특별시 동작구 대방동 403-16,  
(골든노블레스 입주지원센터)
- 홈페이지 : <https://www.db40314.kr/>
- 대표번호 : 070-7609-0100