

**청년안심주택**  
**【연신내역 루체스테이션】**  
**2차 입주자 모집공고**  
(서울특별시 은평구 불광동 323-21외 7필지)

공공지원 민간임대

2024. 01. 10.

주식회사 위드웰에셋

## - 차례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	05
3. 공급현황	06
4. 신청자격 및 당첨자 선정방법	09
5. 청약 신청 방법	16
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	19
7. 계약안내	20
8. 유의사항	21

# 1

# 개 요

## ■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 은평구 불광동 323-21외 7필지 (3호선, 6호선 연신내역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 264세대 중 민간임대 30세대(특별공급 5세대, 일반공급 25세대)
- 단 지 명 : 연신내역 루체스테이션
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 위드웰에셋
- 시 공 사 : 새천년종합건설 주식회사

- 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 역세권청년주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 역세권청년주택 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, 자동차가액 3,683만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)  
(단, '입주자 필수 주차공간'의 경우 민간임대 입주자가 기존의 장애인·유자녀·생계형 자동차 등록 기준에 부합하고, 자동차가액 3,683만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)인 경우만 단지에 등록하여 정해진 요금으로 소유·운행 가능하며, '입주자 일반 주차공간'의 경우 자동차가액 3,683만 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 주식회사 위드웰에셋이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리 등(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)은 임대사업자가 선정하는 주택임대관리업체(관리주체, 이하 관리주체라 함)가 위탁받아 수행할 예정입니다.
- 본 주택은 금융권에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축 중에 있으며, 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 계약파기 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 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입하여야 합니다.  
※ 본 주택의 임대사업자인 주식회사 위드웰에셋은 입주개시일 전 전부보증상품 가입 하였습니다.  
※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있으며 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)
- 본 공고문의 모집 공고일은 2024.01.10.(수)입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약 신청 접수는 PC 또는 스마트폰을 이용한 인터넷 접수로 가능합니다. (본인 인증 필수)  
※ 홈페이지 : <https://lucestation.com>

- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 따라 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- **본 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.**
- 임차인은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 임대사업자 또는 관리주체는 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.
- 임대사업자 또는 관리주체가 본인 거주여부 또는 전대여부의 확인, 임대주택 거주 자격여부 확인에 관한 실태조사와 건물점검·시설복구·하자보수 등 관리업무의 수행 등을 위하여 전유부분에 출입할 수 있으며, 임차인은 이에 적극 협조하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고와 관련 **연신내역 루체스테이션 청년안심주택 입주지원센터(02-356-7108)**를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용바랍니다.

※ 상담시간: 10:00 ~ 17:00, 월요일 ~ 금요일 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

## 2

## 공급일정

### ■ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	▷	청약신청	▷	서류심사 대상자 발표 (당첨자 및 동호수 발표)	▷	당첨자 서류 제출 (사본, 이메일)	▷	계약 체결 및 원본 서류 제출	▷	입주자정간
24.01.10(수)		24.01.16(화) ~ 24.01.17(수) [2일간]		24.01.18(목) 17:00 발표		24.01.19(금) ~ 24.01.21(일) [3일간]		24.01.22(월) ~ 24.01.23(화) [2일간]		24.02.13(화) ~ 24.02.29(목) [17일간]

- **최초(1차) 청약 계약자분들은 본(2차) 청약신청 대상에서 제외되며, 신청 시 무효 처리됩니다.**
- 입주(예정) 일자 : 2024. 02. 13.(화) ~ 2024. 02. 29.(목)
- 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.
- 청약접수는 당사 홈페이지 <https://lucestation.com> 에서 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약신청 기간 : 2024. 01. 16.(화) 10:00 ~ 2024. 01. 17.(수) 23:59 까지

- ※ 기타 추가서류 및 차량등록 신청자 증빙서류의 경우는 당첨자에 한하여 계약 시 제출해야 합니다.
- ※ 청약 신청은 PC 또는 스마트폰을 활용한 인터넷 홈페이지를 통한 신청만 가능하며, 휴대폰 본인인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다. 1인 2건 이상 청약신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효 처리 합니다.
- ※ 청약 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ **당첨자의 모든 서류는 이메일 제출(스캔본)의 방법으로 당첨자 서류제출 기간에 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다. 원본 미제출 시 당첨 권한이 박탈될 수 있습니다.**
- ※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급 세대수의 500%) 선정을 고려해 일정 비율 이상 서류심사 대상자를 선정하며, 적격자를 대상으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
- ※ 당첨자 자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
- ※ 입주예정일은 2024.02.13.(화요일)~2024.02.29.(목요일)이며, 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경될 수 있습니다. 변경 시 재공지 됩니다.
- ※ 사용승인(준공)은 2024년 1월 예정으로 대출기관에서 대출진행 시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해 드릴 예정이오니 계약 및 대출상담 시 참조바랍니다.

### ■ 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 대표번호 : 02-356-7108, 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- 홈페이지 : <https://lucestation.com>

### ■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 입주지원센터(02-356-7108)를 통하여 시행하고 있으며, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://lucestation.com>)에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다.

### 3

## 공급현황

■ 공급위치: 서울특별시 은평구 불광동 323-21 외 7필지 (3호선, 6호선 연신내역 3번출구)

■ 공급규모: 공동주택 지하 4층~지상 21층 1개동 총 264세대 중 30세대  
(특별공급 5세대, 일반공급 25세대) 공급

### ■ 공급대상

공급 유형	주거전용 (타입)	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m <sup>2</sup> )				발코니 확장면적 (m <sup>2</sup> )
					주거전용	주거공용	기타공용	합계	
청년· 신혼부부	35.43	11	0	11	35.43	17.76	16.14	69.33	11.10
	35.60	14	0	14	35.60	17.86	16.21	69.67	18.00
신혼부부	35.43	3	3	0	35.43	17.76	16.14	69.33	11.10
	35.60	2	2	0	35.60	17.86	16.21	69.67	18.00
합계		30	5	25					

- 본 주택은 공급유형별(청년, 신혼부부) 및 주택타입별로 나뉘며, 청약 신청 시 공급유형별(신혼부부 특별공급 및 청년·신혼부부 일반공급) 및 주택타입별로 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 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 청약시, 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 설명 드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 「건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준」 등과 기타 관련 법령 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. 2. 13.(화) ~ 2024. 2. 29.(목)이나, 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연되거나 당사 현장 사정 등에 따라 입주예정일이 변경될 수 있습니다. 변경 시 재공지 됩니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택분은 포함되지 않습니다.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 되며, 관리비는 공급면적(주거전용+주거공용)으로 배분 부과됩니다.

## 1. 임대보증금 및 월 임대료

### (1) 특별공급

#### - 신혼부부(5세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
신혼 부부	35.43	3	5,000	57	7,000	48	9,000	39
	35.60	2	6,000	54	7,000	50	9,000	41
소 계		4						

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

※ 사업주와 협의 가능한 임대보증금 및 월 임대료는 홈페이지(<https://lucestation.com>) 또는 입주지원 센터에서 확인 가능합니다.

### (2) 일반공급

#### - 청년·신혼부부(25세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년 · 신혼 부부	35.43	11	6,000	67	9,000	54	11,000	45
	35.60	14	7,000	65	9,000	56	11,000	47
소 계		25						

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

※ 사업주와 협의 가능한 임대보증금 및 월 임대료는 홈페이지(<https://lucestation.com>) 또는 입주지원 센터에서 확인 가능합니다.

### (3) 유의사항

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형(타입)별 임대조건은 민간임대사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 임대보증금을 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.
- 월임대료는 후불이며 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 명도시 반환됩니다.
- **당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 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, 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 2개월 전까지 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체가 지정한 양식으로 퇴거 신청서를 제출해야 합니다.
- 퇴거 시 세대 주거전용부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한있는 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도, 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 이내에 반환됩니다.



## 4

# 신청자격 및 당첨자 선정 방법

### ▣ 공통사항

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2024.01.10.(수)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- **최초(1차) 청약 계약자분들은, 본(2차) 청약신청 대상에서 제외되며, 신청 시 무효 처리 됩니다.**

- 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 기간으로 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, 자동차가액 3,683만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)

(단, '입주자 필수 주차공간'의 경우 민간임대 입주자가 기존의 장애인·유자녀·생계형 자동차 등록 기준에 부합하고, 자동차가액 3,683만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)인 경우만 단지에 등록하여 정해진 요금으로 소유·운행 가능하며, '입주자 일반 주차공간'의 경우 자동차가액 3,683만 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.

구 분	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	공영주차장 요금	민영주차장 요금	민영주차장 요금

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

※ 주차 면수 부족으로 인해 차량등록 및 운행이 불가능할 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 2024.01.10.(수)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

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

차종		운행방식	등록기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 * 자동차가액 <b>3,683만원 이내</b>
유자녀용 자동차			- 임신부나 만 6세 미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 * 자동차가액 <b>3,683만원 이내</b>
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 * 자동차가액 <b>3,683만원 이내</b>
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며 주차장 형태와 규모에 따라, 운행 가능 * 자동차가액 <b>3,683만원 이내</b>

- ※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생업용 자동차에 해당하지 않습니다.
- ※ 자동차(이륜차 포함) 등록 세대는 주차료가 부과될 수 있습니다. (금액 등 자세한 내용은 별도 안내)
- ※ **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 층 높이가 2.5m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

**나. 용도별 증빙서류**

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**입니다. 이는 청약자격을 판단기준일입니다.

차종		증빙서류	부수
장애인 자동차		- 장애인 등록증, 주민등록등본, 자동차 등록증, 자동차 가액 증명서류	각 1부
유자녀용 자동차		- 주민등록등본, 자동차 등록증, 자동차 가액 증명서류 ※ 임신부일 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	

- ※ 자동차 가액 조회 방법 : “보험개발원 홈페이지” 또는 “복지로 포털” > 차량 기준가액 조회
- ※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액
- ▣ 유의사항
  - 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 모두 무효 처리됩니다.
  - 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부

부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.

- 신청 자격은 임차인 모집공고일부터 입주 시까지 계속 유지하여야 하며, 갱신 계약 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 신청자에게 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 500%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.
- 예비자입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

#### ▣ 특별공급 신청자격

1) (예비)신혼부부 계층 신청자격 : 입주자모집공고 시작일 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자 (외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**입니다. 이는 청약자격의 판단 기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1984년 01월 11일부터 2005년 01월 10일 사이에 출생자, 신청자만 해당)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부의 경우 "무주택세대구성원", 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 기준(\*아래 전전년도(2022년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
  - 세대구성원(예비 신혼부부의 경우 구성될) 모두의 월평균소득의 합계가 전전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 자동차가액 **3,683만원** 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자
- ⑥ 세대(예비 신혼부부의 경우 구성될)의 총 자산가액 **36,100만원 이하**

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일, 2017.01.11.~2024.01.10 까지)의 부부를 말합니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 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 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지않은 경우는 제외)을 말합니다.
  - ① 신청자 본인
  - ② 신청자의 배우자
  - ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일세대 등재자

- ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

\* 전년도(2022년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022년도 100%	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492
2022년도 110%	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,262	8,844,541
2022년도 120%	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,590

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(661,147원)을 합산하여 산정  
 ※ 1인당 평균금액=(5인가구 월평균소득-3인가구 월평균소득) / 2

## 2) 특별공급 선정 기준 및 방법

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

<p>① 소득 기준 순위</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 기준소득 100% 이하</li> <li>- 2순위 : 기준소득 110% 이하</li> <li>- 3순위 : 기준소득 120% 이하</li> </ul> <p>② 지역 기준 순위 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 은평구)</li> <li>- 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외(서울특별시)</li> <li>- 3순위 : 그 외 지역</li> </ul> <p>* 동일 순위 경쟁 시 “소득순위 → 지역순위 → 추첨” 순으로 선정 됩니다.</p>
---

- 특별공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 당첨자를 선정하고 동일 순위 발생 시 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비입주자 및 예비순번 역시 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 당첨자 선정 후 동·호수 결정(동·호수 변경은 불가) 또한 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

## 4) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**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)	
2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함) ※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 “배우자의 주민등록등본” 추가		
3. 주민등록초본 (과거 주소변동사항 등 전체 포함)		
4. 지역우선공급 증빙자료 (재학증명서, 재직증명서 등)		
5. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		

6. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)		홈페이지에서 양식 다운로드				
※ 예비신혼부부의 경우 "예비신혼부부 신청 확인서" 추가						
7. 월평균 소득(해당 세대원 전체) 및 자산 현황 확인서						
8. 공급신청서						
9. 서약서						
10. 개인정보 제공 동의서						
11. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 및 자산 등 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출		행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급			
소득 자료	12. 건강보험 자격 득실 확인서(해당 세대원 전체)		국민건강보험공단 정부24(인터넷)			
	13.	무소득자	사실증명 (신고사실없음)	세무서, 홈택스(인터넷)	- 소득여부 확인 후 해당 항목 택1  - 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출	
		소득자	일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)		해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)
			신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)		해당 직장
			개인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)
			신규사업자	국민연금보험료납입증명서, 연금산정용가입내역확인서 (사업자등록증 포함)		국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)				
자산 자료	14. 자산보유 사실 확인서 - 계좌정보통합관리서비스에서 본인명의(금융, 주식, 보험 등 전체) 발급 후 작성 - 주거거래 은행에서 신용정보조회서 본인명의(대출 전체) 발급 후 작성 ※ 계좌정보통합관리서비스 내역서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체) ※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)		홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인		
			금융결제원(인터넷)			
			주거래 은행			
	15. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)		현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우			
16. 자동차(이륜차 포함) 가액 확인 자료		보험개발원 또는 복지로	자동차 소유·운행자인 경우			
17. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류						

- 홈페이지 : <https://lucestation.com> 인터넷 청약 신청

- 당점 후 당점자 서류제출 기간 내 상기 자격확인 서류를 e-mail의 방법으로 제출하여야 하며, 원본

은 계약 체결시 제출하여야 합니다. 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 입주자 사전점검 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.

- 입주자 필수 주차공간에 자동차 등록 요청 세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 **당첨자 서류제출 시** 제출해야 합니다.
- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으실 경우 해당 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차 계약이 중도 해지될 수 있습니다.
- 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.

#### ▣ 일반공급 신청자격

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

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1984년 01월 11일부터 2005년 01월 10일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 자동차가액 **3,683만원** 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 **2024.01.10.(수)**입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1984년 01월 11일부터 2005년 01월 10일 사이에 출생자, 신청자만 해당)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부의 경우 **"무주택세대구성원"**, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 자동차가액 **3,683만원** 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일, 2017.01.11.~2024.01.10 까지)의 부부를 말합니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 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 다음의 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

- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

### 3) 입주공급 선정기준 및 방법

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하여, 공정한 방식에 의한 무작위추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비입주자 및 예비순번 역시 무작위추첨으로 결정됩니다.
- 당첨자 선정 후 동·호수 결정(동·호수 변경은 불가) 또한 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

### 4) 일반공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 **2024.01.10.(수)**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)	
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)		
5. 공급신청서		홈페이지에서 양식 다운로드	
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, 정부24(인터넷)	- 직접 방문하여 발급
9. 자동차(이륜차 포함) 가액 확인 자료		보험개발원 또는 복지포	자동차 소유·운행자인 경우
10. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류			

- 홈페이지 : <https://lucestation.com> 인터넷 청약 신청

- 당첨 후 당첨자 서류제출 기간 내 상기 자격확인 서류를 e-mail의 방법으로 제출하여야 하며, 원본

은 계약 체결시 제출하여야 합니다. 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 입주자 사전점검 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.

- 입주자 필수 주차공간에 자동차 등록 요청 세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 당첨자 서류제출 시 제출해야 합니다.
- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으실 경우 해당 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차 계약이 중도 해지될 수 있습니다.
- 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. 01. 16.(화) 10:00 ~ 2024. 01. 17.(수) 23:59 까지 [2일간]
- 청약방법 : <https://lucestation.com> 인터넷 청약 신청
- **입주지원센터(02-356-7108)**를 통하여 입주자모집 공고의 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 청약 자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 청약접수는 인터넷 홈페이지를 통해 온라인(본인 명의 휴대폰으로 본인인증 필수)으로만 접수하며, 인터넷 청약 접수 대행을 위한 방문 청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- 특별공급 청약 시 지역순위 확인을 위한 거주지 또는 소득활동 사업장, 대학 소재지는 입주자모집공고일(2024.01.10.(수)) 현재 거주하는 지역, 소재하고 있는 사업장 및 재학 중인 대학을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.
- 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.
- 당첨사실 및 계약일정 등을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

### ○ 신청 시 유의사항

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 무주택세대 구성원이어야 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 취소됩니다.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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 계약갱신이 거부될 수 있습니다.</li> </ul>
<p style="text-align: center;">심사서류</p>	<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 취소됩니다.</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>
<p style="text-align: center;">당첨자 발표 및 계약안내</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게 통보하여야 하며, 통보하지 않음에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.</li> <li>※ 당첨 이후 연락이 안 되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 사유가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약 체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다.</li> <li>※ 당첨 이후 임차인 모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약 권리는 자동 취소될 수 있습니다.</li> <li>※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.</li> </ul>
<p style="text-align: center;">예비입주자</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신청유형별로 청약 신청자가 공급 세대수를 초과할 경우 모집호수의 500%를 예비입주자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.</li> <li>○ 예비입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.</li> </ul>
<p style="text-align: center;">기타사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주지정기간 : 2024. 2. 13.(화) ~ 2024. 2. 29.(목) 예정</li> <li>○ <b>계약금 납부 계좌 : 우리은행 1006-301-565014 (㈜위드웰에셋)</b></li> <li>○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠 및 비밀번호를 드리며, 입주 지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다.</li> <li>○ 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.</li> <li>○ 월 임대료는 실입주일과 열쇠 및 비밀번호 불출일 중 빠른 날부터 발생되며, 매월 말 일 납부하시면 됩니다.</li> <li>○ 입주자는 입주지정기간 종료일(잔금 납부 및 열쇠 불출 완료시점)부터 일반관리비, 세대관리비 (전기, 수도, 가스, 난방 등 포함), 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생 됩니다.</li> <li>○ 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.</li> <li>○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우에도 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.</li> <li>○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.</li> <li>○ 입주청소는 사업자(임대사업자)가 실시하며 퇴실 청소비는 퇴거 시 청소용역비용이 임차인에게 실비 부과됩니다.</li> <li>○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자동차 가액 조사 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등</li> <li>○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 입주자는 서울시에 신고할 수 있으며, 임차인 자격 및 선정방법, 관리방안과 관련한 세부 사항은 관계법령 및 서울시 방침 준수하여야 합니다.</li> <li>○ 입주자 사전점검 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.</li> </ul>
--	---

### ■ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.</li> </ul>
계약갱신 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)</li> <li>○ 갱신계약 자격 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다.(자동차 가액 기준을 초과하거나, 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.)</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.</li> </ul>

## 6

## 당첨자 발표 및 동호수 추첨

### ○ 당첨자 발표

1) 발표일 : 2024. 01. 18. (목) 17시 예정

- 당첨확인 : 홈페이지 <https://lucestation.com>
- 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 500% 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 있으며, 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 예비입주자 공급 일정은 사업자(임대사업자)의 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

### ○ 동호수 추첨

- **당첨자** : 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 동호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- **예비당첨자** : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급 일정은 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 동호교환도 불가능합니다.)

### ○ 당첨자 서류제출 방법 안내

- ※ **당첨자의 모든 서류는 이메일( [lucestation@naver.com](mailto:lucestation@naver.com) ) 제출(스캔본)의 방법으로 당첨자 서류제출 기간 내에 제출하여야 하며, 원본 서류는 계약 체결 시에 반드시 제출해야 합니다. 원본 미제출 시 당첨 권한이 박탈될 수 있습니다.**

## 7

## 계약안내

## ■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자 계약일정	2024.01.22.(월) ~ 2024.01.23.(화)	10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

## ■ 방문 계약 장소 및 유의사항

- 계약장소 주소 : 서울특별시 은평구 불광동 323-21 (연신내역 루체스테이션 입주지원센터)
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문, 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.  
(구비서류 문의 연락처: 02-356-7108)
- 계약 장소에는 주차가 불가하므로 가급적 대중교통을 이용하시기 바랍니다.
- 사업주체 결정에 따라 국토부 전자계약 App을 활용한 비대면 전자계약을 진행할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 기타 계약과 관련한 자세한 유의사항은 당첨자 발표 후 별도로 홈페이지에 게시하거나 별도로 안내할 예정입니다.

## ■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	우리은행	1006-301-565014	(주)위드웰에셋

- 상기 임대보증금 납부 관련 금융기관 및 납부계좌는 변경될 수 있고, 변경시 당사 홈페이지 및 당첨자본들에게 개별 고지 예정입니다.
- 입금 시 반드시 '호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex : 707 홍길동)

## ■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증 (입금 또는 이체 확인증)	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가 ※ 계약금 납부 계좌 : 우리은행 1006-301-565014 (주)위드웰에셋
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 자료실에서 다운로드 가능), 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장
- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출
- 지정된 계약 체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명 날인 또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨의 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.

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

# 8

## 유의사항

### ▣ 부설주차장 설치·운영 계획

#### ○ 부설주차장 배분

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

구 분		계획대수	계획비율(%)
계		78	100
필수 주차공간	소계	23	29.5
	장애인	3	3.8
	비주거(상가 등)	8	10.3
	유자녀	8	10.3
	생업용	4	5.1
활용가능 주차공간	소계	25	32.1
	거주자 우선주차	8	10.3
	나눔카	13	16.7
	외부개방	4	5.1
여유 주차 공간		30	38.4

- ※ '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 향후 주차장 운영 상황과 배정원칙에 따라 변동될 수 있으며, 공정하게 배정될 예정입니다.
- ※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (수요조사를 통해 재안 내 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.

#### ○ 차량 유형별 주차료

구분		정기권료(월)	비고
필수 주차공간	장애인	20,000원	자치구 거주자우선 주차금액의 50% 적용
	유자녀	40,000원	
	생업용	40,000원	자치구 거주자우선 주차금액의 100% 적용
	비주거(상가 등)	40,000원	
활용 주차공간	자치구 거주자우선 주차	40,000원	자치구 거주자우선 주차금액
	나눔카	-	나눔카 업체 기준 가격 적용
	외부개방	165,000원	인근 지역 월주차 가격 적용(기계식주차 기준)
여유주차공간 필수 또는 활용 원칙		165,000원	-

- ※ 입주자 필수 주차공간이 아닌 '입주자 일반 주차공간'의 경우 외부 정기주차 요금을 적용받게 됩니다.

○ 수용가능 차종

구분		SEDAN(EQ900 이하)	비 고
차 량 제 원	전장	5205 mm	
	전폭	2150 mm	백미러 포함
	전고	1550 mm	
	중량	2200 kg	
제외차종		SUV / RV, 개조차량, 리무진류, 스타렉스류, 수용가능 초과차량	

※ 해당 단지는 기계식 주차장(장애인주차면 제외)으로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차, 이륜차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

※ 해당 단지는 지하주차장 층 높이가 2.5m로 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	53.94㎡	지상3층	문화생활 공간	지식과 교양을 쌓아 함께 성장하는 공간 - 입주민의 사교, 휴식, 독서, 음악감상 등을 위한 복합 문화공간
세미나실 (파티룸)	47.98㎡		문화생활 공간	청년 소통의 장이 되는 활력 공간 공동작업, 스터디, 회의, 세미나 등을 위한 공간(가변형)
코인세탁실	29.95㎡		생활편의 공간	입주민 편의를 위한 코인세탁실 - 입주민 전용 대용량 세탁기, 건조기 설치 - 소정의 이용료는 관리비 총당(입주자대표회의와 협의)
휴게실	23.71㎡		문화생활 공간	소규모 인원이 휴게와 담소를 나눌 수 있는 공간 - 옥외공간(푸른뜰마당)으로 바로 연결

※ 사용승인 전 설치 완료하여 입주 시 즉시 입주민 사용토록 할 예정입니다.

※ 해당 시설 운영 일정은 입주 후 운영계획 수립 후 별도 공지할 예정입니다.

※ 해당 시설은 입주민 관리비로 운영되며, 관리비(공용공간)는 전세대에 부과됩니다.

※ 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.

※ 임대사업자 및 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체에서 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 업무 수행을 위하여 일부 부대복지시설을 사무소로 사용할 수 있습니다.

※ 해당시설 변경 필요 시 임차인대표회의 의결을 통해 향후 변경하여 결정하고, 설치 및 운영할 예정입니다.

▣ 부대시설 환경

○ 주택환경

세대 내부 환경			
구분	주요시설		비고
현관	수납장(신발장)		
침실 거실 주방	가구	붙박이장(옷장), 싱크대	
	가전	에어컨	※ 천정형 시스템에어컨 1대(청년) / 2대(신혼부부)
		냉장고	255L (청년) 499L (신혼부부)
		세탁기	9kg (청년/신혼부부)
		쿡탑	2구(청년) 3구(신혼부부)
		전자레인지	20L
욕실, 화장실	수납장(욕실장)		

※ 침대, 책상, 식탁, 의자는 안전 및 위생, 공간 활용 측면에서 입주자 필요 시 구매·사용

단지 내부 환경		
주차장	총78대(자주식 26대, 기계식52대) 공동주택 : 70대 비주거시설 : 8대	장애인주차: 3대(포함) 나눔카주차: 13대(포함)
재활용분리수거장	재활용보관함	지하 1층
관리사무소	경비실/방재실	지상1층/지하3층
커뮤니티시설	커뮤니티공간	지상 3층
근린생활시설	근린생활시설	지상 1층 ~ 지상 2층
통합실외기실	실외기실	각층 별도 공간
엘리베이터	13인승 주거용 2대/상가용 1대	주거용(장애인겸용)

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

※ 설치된 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

## ▣ 관리비 예상 금액

### ○ 공급유형별 공용관리비 추정액

(단위 : 원/월, VAT별도)

공급유형	주거전용 (타입)	세대별 공용관리비 추정액
청년	17.05 m <sup>2</sup> (17A)	59,000
신혼부부	35.43 m <sup>2</sup> (35A)	120,000

※ 공용관리비(공용부 전기료, 수도료 제외)를 추정 산출한 금액으로 향후 변경될 수 있으며, 전기·수도·가스 등은 사용량에 따라 실비 부과됩니다.

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

○ **공용관리비 산출 내역 추정액**

(단위 : 원/월, 일부항목 VAT별도)

구 분	금 액	비 고
일반관리비	24,228,000	관리사무소 인건비, 제사무비, 통신비, 소모품비 등
청소비	4,585,000	청소 용역비
소독비/저수조	216,000	법정 소독비, 저수조 청소비
시설/수선유지비	125,000	최초 소방점검, 승강기 유지관리 등
난방비	-	
급탕비	-	
<b>소계</b>	<b>29,154,000</b>	
관리비 차감액	-	주차장 수입 발생 시 차감
<b>관리비 부과액</b>	<b>29,154,000</b>	

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

▣ **단지 유의사항 (아래 내용 예시 및 참고)**

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니  
입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다.

■ **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登記면적의 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 변경될 수 있으며, 변경 시 개별통보 됩니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 주거전용(타입)별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 퇴거 시 세대 주거전용부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한있는 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도, 단, 그 비용이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있음)으로 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용, 퇴실 후 세대 청소 및 사용료 등을 실비정산한 나머지 차액은 15일 이내에 반환됩니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수 인



계서에 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 청년안심주택으로서 청년 계층 또는 신혼부부 계층만 입주가 가능하며, 청년 계층 입주자는 본인 1인에 한하여 입주 및 전입신고가 가능하고, 신혼부부 계층 입주자는 본인 및 배우자와 직계비속에 한하여 입주 및 전입신고가 가능합니다. 그 외 제3자의 추가 입주 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 임차인대표회의 의결을 통하여 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 입주 후 정식 임차인대표회의 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 전화상담 및 대면상담을 시행하고 있으나 상담 내용은 참고로 활용해주시기 바라며, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관계법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하여 주시기 바랍니다.
- 기타 본 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설 관리에 대한 사항 등은 주택 임대차계약에 따릅니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.

## ■ 단지환경

- 사업대상지는 지하철 3호선 및 6호선 연신내역 3번 출구에서 직선거리 120m이내에 위치하고 있습니다.
- 본 단지 지하 GTX-A노선 운영에 따른 기준치 이내의 소음, 진동 영향이 있을 수 있습니다.
- 본 단지 서측에 GTX-A노선과 관련한 시설이 설치될 수 있으며, 공사진행 및 이로 인해 환경권 침해 등이 발생할 수 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·호수 별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 단지 지상1층~지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 지상3층 일부시설에 주민공동시설인 공용세탁실 및 휴게실 및 북카페, 세미나실이 설치되며, 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 기능 및 성능 개선에 의한 내부 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.
- 북카페의 가구류가 제공되며 기타 주민공동시설의 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 서측 저층부 세대는 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
- 경비실은 지상1층 남측 공동주택 출입구에 인접하여 설치되어 있습니다.
- 무인택배함과 우편함은 지상1층 공동주택 로비에 설치되어 있습니다.
- 근린생활시설 실외기 공간이 2층 북측 외부에 별도 구획되어 인접 세대의 경우 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.

- 건물 옥상 층에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 건물 옥상 층에 정화조 배기팬이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상 층에 세대주방 및 욕실 공동배기용 배기구가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상 층에 근린생활시설 배기용 장비가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에는 주차장 환기를 위한 별도의 환풍이 설치되며, 급배기 환기 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지상 3층에는 옥외공간으로 계획되어 있어 저층부 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 이삿짐 운반시 승강기를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 세대 창호의 특성상 이삿짐 사다리차 이용이 불가합니다.
- 흑한기 시설물 동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 이동통신사업자 소관 사항으로 입주시 설치되지 않아 휴대전화 사용이 불편할 수 있습니다.
- 본 단지 서측 인접부지의 공사현장으로 인하여 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 통행에 불편할 수 있으니 신청 전 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바랍니다.

#### ■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 빌트인 세탁기의 경우 모든 주택형에 제공되며 주방 하부에 설치될 예정이오니, 기타 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 냉장고의 경우 모든 주택형에 제공됩니다.
- 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 신품비용과 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 세대 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류)은 주택유형별로 상이하하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이합니다.
- 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, 쿨탑, 불박이장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 지상1층 ~ 지상2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.

- 세대간 칸벽은 일부 건식벽체로 시공되어 있으며 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관 등이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업은 불가합니다. 안전상의 문제 및 파손시 복구비용의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로서 전용화하여 사용할 수 없습니다. 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용 공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동 시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 겨울철 입주시에 구조체가 축열되어 있지 않고, 공가세대 등으로 인한 열손실로 인해 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.

## ■ 기타 유의사항

- 단지 내에는 전유공간을 포함한 모든 구역이 금연구역으로 흡연자는 적발시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다. (위반시 도배 및 냄새 제거비용을 배상하여야 합니다.)
- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 위반시 도배, 바닥재, 청소비 등 현재의 동일 수준의 비용을 임차인이 부담하여 배상하며, 적발시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 본 주택은 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 지정하지 않고 인터넷 통신망을 병행 구축할 계획이며, 인터넷 가입 및 이용 등은 입주자께서 직접 선택하여 별도로 신청하셔야 하오니 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 성범죄자는 적발 즉시 당첨 취소, 퇴거 조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.
- 엘리베이터는 13인승 3대 (승용·장애인 겸용) 계획되어 있습니다.
- 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 산정될 수 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 부대시설의 이용은 공동주택 운영관리업체의 운영계획에 따라야 하며, 일부 부대시설 이용에 있어 별도의 관리비용이 부과될 수 있습니다.
- 지상1층 ~ 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.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근 산책로, 부대시설 이용 등으로 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 경보등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 기계식 주차, 비상발전기, 각종 기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 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.
- 지상1층~지상2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 옥상은 안전 및 최상층 세대원을 위하여 출입이 제한될 수 있습니다.
- 단지 내에 자치구의 결정에 따라 공공하수관로 시설이 설치되며, 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부를 입주자 임의로 개조 또는 변경하는 것은 불법이며, 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약이 해지될 수 있습니다.
- 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)의 경우, 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 홈페이지 또는 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 본 청년안심주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

#### ■ 전입 사실 관련

- **당첨자는 입주 시 즉시 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. 신혼부부형 주택의 당첨자는 당첨자 및 배우자와 그 직계비속에 대하여 추가세대원 등록 및 동거가 가능하며, 그 이외의 동거인 등록은 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, 임차인의 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대유기기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 청년주택(1인가구)이나 신혼부부형 주택에서 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.

#### ■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 해당 단지는 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 자료제출을 요구하거나, 양도 및 전대 확인 등의 아래 사항을 확인하기 위해 전유부분에 출입할 수 있

으며, 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, 임차인의 퇴거 등을 요청할 수 있습니다.**

※ 관리주체가 전대 확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입할 수 있습니다. 임차인이 특별한 사유 없이 위 협조 의무를 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 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

### ■ 연신내역 루체스테이션 청년안심주택 위치



- 입주지원센터 주소 : 서울특별시 은평구 불광동 323-21  
연신내역(3호선, 6호선) 3번 출구
- 홈페이지 : <https://lucestation.com>
- 이메일 : [lucestation@naver.com](mailto:lucestation@naver.com)
- 대표번호 : 02-356-7108