청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 안내문

청년안심주택은 서울시와 청년안심주택 사업자(시행사,임대사업자) 간 "청년안심주택 건립 및 운영에 관한 협약"을 체결하여 공급되며, 공공임대주택과 민간임대주택이 혼합되어 있는 주택입니다.

각각의 관련 법령 및 규정에 따라 공공임대주택은 공공이 임대차계약 및 세대를 운영·관리 하며, '민간임대주택'은 공공임대주택과 달리 청년안심주택 사업자(시행사,임대사업자)가 임대차계약 및 세대를 운영·관리되는 주택입니다.

청년안심주택 민간임대는 민간임대주택에 관한 법령 및 규정을 따르는 민간임대주택으로서, 민간임대 입주(예정)자분들의 임대보증금 관련사고 예방 등을 위해 다음과 같은 임차인 필수 확인사항을 반드시 검토하시기 바랍니다.

● 청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 임대차 계약 진행 시 확인 필수사항

필수 확인사항	해당 법령 및 근거
임대보증금 보증보험 가입여부	〔관련 법령, 협약 내용〕 사업자(시행사,임대사업자) "민간임대주택에 관한 특별법 제49조"에 따라 주택법에 따른 사용검사, 임시사용승인 또는 건축법에 따른 사용승인, 임시사용승인의 신청일(신청일 이전에 임차인을 모집하는 경우에는 모집일) 이전까지 임대보증금 보증보험에 가입해야 함 ※ 보증보험에 가입되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.
대항력, 우선변제권 확보	대항력(점유,전입신고)과 우선변제권(확정일자)를 갖춰야, 임차인 보호(선순위자)가 될 수 있습니다. ※ 보증보험에 가입이 되어 있더라도 대항력과 확정일자를 갖추지 않는 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.
최우선변제권 해당여부	〔관련 법령〕 "주택임대차보호법 제3조, 제8조"에 따라 소액임차인(일정금액 이하의 보증금을 가진 임차인)은 최우선변제권(대항력 요건을 갖춘 세입자가 다른 채권보다 먼저 일정금액을 지급받을 권리)을 가짐 ※ 소액임차인 기준 금액(*서울시): 1억6,500만원 이하('23.02.21~), 1억5,000만원 이하('21.05.11.~'23.02.21.) 최우선변제 금액(*서울시): 5,500만원 이하('26년 현재 기준). 따라서 5,500만원 이하의 보증금은 전액 환수 가능 ※ 대항력 요건 : 전입신고(*신고일 다음날부터 대항력 효력)
권리관계 등 상황 (*계약일,잔금일)	등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 하며, 전입신고 및 확정일자 전에는 반드시 등기사항전부증명서(등기부등본)을 열람하여 근저당 가압류 등 권리제한이 있는지 확인해야 함 ※ 계약 전 가압류 등 처분제한 등기 상황 확인 방법 : 임대차계약기간 시작 직전 임대주택에 대해 등기사항전부증명서를 열람하여 보증서 발급일과 임대차계약 시작일 사이 새로운 근저당, 가압류, 가처분 등이 등재되어 있는지 확인
원상복구 계약 전	입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구에 필요한 비용을 부담하여야 하므로 주택을 인도받는 즉시 세대 주거전용 부분 시설 원상 사진을 꼭 찍어두시기 바랍니다.

● 청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 임차인 입주 중 확인 필수사항

필수 확인사항	해당 법령 및 근거
임대차계약 진행 시 누락사항 유무 확인	거주 중이더라도 위 '계약 진행 시 필수 확인사항' 재점검 해보기
★보증보험 미갱신 확인★	거주 중 임대사업자가 보증보험 갱신 불가 시, 보증회사에서 통보하는 우편 내용에 따라 전세보증금 반환보증(HUG) 또는 전세금보장 신용보험(SGI) 임차인이 즉시 가입

※ 안심주택종합지원센터에서는 입주 전부터 입주 신청, 계약(갱신), 퇴거까지 정보 제공 등 원스톱 서비스를 제공하고 있으며, 서울시 전월세지원센터 연계를 통한 법률지원을 도와드리고 있습니다.
(안심주택종합지원센터 : 02-793-0780, 서울시 전월세지원센터 : 02-2133-1200)

송정역 청년안심주택
케이제이타워 입주자 모집공고

(서울특별시 강서구 공항동 50-5)

공공지원 민간임대

2026. 11. 3.

(주)케이제이

- 차 례 -

1. 개 요 04

2. 공급일정 06

3. 공급현황 07

4. 신청자격 및 당첨자 선정방법 11

5. 청약 신청 방법 19

6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨 22

7. 계약안내 23

8. 유의사항 24

1 개 요

■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 강서구 공항동 50-5번지 (5호선 송정역 4번 출구)
- 공급호수 : 총 157세대 중 공공지원민간임대 86세대 (특별공급 18세대, 일반공급 68세대)
- 단 지 명 : 송정역 케이제이타워 청년안심주택
- 시 행 사(임대사업자) *협약서 사업자명 : ㈜케이제이
- 시 공 사 : 강남건영(주)

※ 1인 1주택형(타입)에 대해서만 청약 신청이 가능하며, 중복 신청할 경우 청약이 모두 탈락 처리됩니다.

■ 청년안심주택 공공지원민간임대는 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 대중교통 중심 역세권에 민간이 건설하고 공급, 운영하는 민간임대주택입니다.

■ 청년안심주택 공공지원민간임대는 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 (청년)안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 (청년)안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 민간임대주택입니다.

■ 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 19세 이상 39세 이하여야 합니다.

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족하여야 합니다.

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유-운행이 가능합니다.
(자동차가액 4,542만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)

※ 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해 자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.) *자세한 내용은 11p '신청자격 및 당첨자 선정 방법 > 공통사항' 참조

■ 본 공고문의 모집 공고일은 **2026년 11월 3일(화)**입니다. 이는 청약자격의 판단기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일은 사업자 연락일일 수 있음)이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 본 주택의 시행사(임대사업자, 이하 임대사업자라 함)는 (주)케이제이이며, 계약자관리 임대관리 등(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 전문업체에 위탁하여 수행할 예정입니다.

■ 본 주택은 금융기관에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 건축 하였으며, 구분 건물등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인한 근저당권 설정등기가 되어있습니다.

■ 입주예정자 개인의 사유나 설정된 근저당금액으로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니(단지별, 입주예정자 개인별 상이) 계약 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바라며, **등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 합니다.**

※ 주택 자체 근저당, 가압류 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으니, **입주예정자는 계약 전 대출 실행은행에 문의 바랍니다.** (확인 방법 : 임대차계약기간 시작 직전 임대주택에 대해 등기사항전부증명서를 열람하여 보증서 발급일과 임대차계약 시작일 사이 새로운 근저당, 가압류, 가처분 등이 등재되어 있는지 확인)

※ 단지(임대사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 해약금(100만 원)은 전액 환불 조치됩니다. 단, 단지(임대사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며 그 외 사유로 인한 **계약파기 시에는 해약금(100만 원)이 발생되오니 이점 참고하시기 바라며, 본 해약금은 입주 전 계약 파기에 대한 위약금이며, 계약 개시 후 발생하는 '중도 퇴거 위약금'과는 무관합니다.**

■ **임대사업자가 보증금 보증기간 만료일에 맞추어 보증기간 연장을 위한 보증서 갱신을 하지 않을 경우에는 임차인이 보증료를 대신 납부하여 보증기간을 자동 연장할 수 있으므로, 반드시 보증금 보증기간 만료 전 "임대사업자의 보증보험 가입 기관(주택도시보증공사(HUG), 1566-9009)"에 확인하시기 바랍니다.**

■ 본 주택의 임대사업자는「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 및 서울시와의 협약 내용 등에 따라 임대보증금에 대한 보증보험에 가입하였으며, 임대사업자는 이를 임대기간 동안 유지하여야 합니다.

※ 본 주택의 임대사업자는, 당 임차인 모집공고일 전(2026.11.03.) 임대보증금에 대한 보증보험 전부보증상품에 가입을 완료하였으며, 계약체결 후 금액 등 변동사항이 생길 경우 이에 대하여 추가 가입이 됩니다. (임대보증금 보증보험 가입 기간 : 2026. 10. 06. ~ 2027. 10. 05.)

※ 임대보증금 보증보험은 유효기간 이전에 갱신 예정이며, 보증보험 미갱신시 사업주는 계약해지를 원하는 입주민에게 계약해지 후 보증금 반환 예정입니다.

※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생하며, 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)

■ 청약 신청 접수는 PC를 활용한 인터넷 접수로만 가능합니다. (본인 인증 필수)

■ 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」등에 따라 임대사업자로서 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하고 있습니다.

■ 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 본 주택은 관련 법령에 따라 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 송정역 케이제이타워 입주지원센터(02-6272-0157)를 통해 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

입주자 모집공고	▷	청약신청	▷	서류심사 대상자 발표 (당첨자 및 동호수 발표)	▷	당첨자 서류 사본 제출 (이메일)	▷	당첨자 세대 확인	▷	계약체결 및 원본서류제출	▷	입주지정기간 (예정)
2026. 11.03.(화)		2026. 11.11.(수) 09:00 ~ 2026. 11.15.(일) 23:00		2026. 11.17.(화) 17:00		2026. 11.17.(화) ~ 2026. 11.23.(월)		2026. 11.19.(목) ~ 2026. 11.20.(금)		2026. 11.26(목) 10:00 ~ 2026. 11.29(일)		2026. 12.01(화) 10:00 ~ 2027. 01.15(금) 17:00

- 현장 여건 등에 따라 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 안내 예정입니다.
- 청약 접수는 당사 홈페이지 https://kjtower.com 에서만 가능합니다. (방문 신청 불가)

※ 본 주택은 계약체결 이전 당첨자들에 한해 당첨 호실을 사전공개 예정입니다.

※ 당첨자 세대확인은 계약 체결 전에 진행되며, 추후 일정 변경 시 계약자들에 한하여 별도 통보 후 진행 예정입니다.

※ 청약 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 당첨자와 예비당첨자는 모든 서류를 당첨자 서류제출 기간에 이메일(스캔본)로 제출하여야 하며, 계약체결 시 반드시 원본 서류를 제출하여야 합니다. 원본 미제출 시 당첨 권한이 박탈될 수 있습니다.

※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급 세대수의 2,000%(20배수)) 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.

※ 사용승인(준공)은 2026.05.04. 완료되었으며, 대출기관에서 대출진행 시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서를 발급해 드릴 예정이오니 계약 및 대출상담 시 참고하시기 바랍니다.

■ 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 대표번호 : 02-6272-0157 , 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- 홈페이지 : https://kjtower.com

※ 청약 신청은 PC를 통한 온라인으로만 가능하며, 본인 인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다. 1인 2건 이상 청약 신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.

■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 입주지원센터(02-6272-0157)를 통하여 시행하고 있으며, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 유선-온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다. (SMS 및 이메일 상담은 불가합니다.)
- 계약 진행 중인 예비당첨자 순위를 입주지원센터에서 유선으로 안내드리지 않습니다. 참고하여 주시기 바랍니다.
- 예비자 공급 일정은 사업자(임대사업자)의 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(https://kjtower.com)에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.

3 공급현황

■ 공급위치 : 서울특별시 강서구 공항동 50-5번지

■ 공급규모 : 공동주택 지하 3층~지상 최고 14층 1개동 총 157세대 중 86세대 (특별공급 18세대, 일반공급 68세대) 공급

■ 공급대상

공급유형	타입	공급호수	특별공급	일반공급	세대당 계약면적(㎡)				발코니 확장면적(㎡)
					주거전용	주거공용	기타공용 (*주차장 면적 포함)	합계	
청년	21.19 (B TYPE)	19	11	8	21.19	12.79	12.33	46.31	6.73
	21.26 (A2 TYPE)	1	-	1	21.26	13.13	12.37	46.77	8.89
	22.05 (C1 TYPE)	10	-	10	22.05	13.47	12.83	48.35	6.72
	22.13 (A TYPE)	3	-	3	22.13	13.63	12.88	48.64	7.73
	22.13 (A1 TYPE)	3	-	3	22.13	13.63	12.88	48.64	9.17
	22.35 (C2 TYPE)	1	-	1	22.35	13.42	13.01	48.78	7.21
	23.04 (C TYPE)	7	-	7	23.04	13.78	13.41	50.22	7.97
	29.45 (D TYPE)	2	-	2	29.45	16.91	17.14	63.50	7.83
신혼부부	50.19 (E TYPE)	40	7	33	50.19	27.87	29.21	107.26	12.16
합계		86	18	68	6,519.86				

- 본 주택은 공급유형별(청년, 신혼부부) 및 주택 타입별로 나뉘며, 청약 신청 시 공급유형별(청년 특별공급 및 일반공급, 신혼부부 특별공급 및 일반공급) 및 주택 타입별로 청약 접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.

- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 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 사업계획승인(건축허가) 도서에 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 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 사용승인(준공) 시 건축법 제26조(허용 오차) 및 같은 법 시행규칙 제20조(허용오차)에 따른 허용오차 범위 내 일부 변경될 수 있습니다. 변경된 면적은 임대료 및 관리비에 영향을 줄 수 있습니다.

- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하고, 입주자모집 공고문 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택분은 포함되지 않습니다.

- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다.

- 관리비는 계약 면적으로 부과됩니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료

(1) 특별공급

- 청년(11세대), 신혼부부(7세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	21.19 (B TYPE)	11	6,120	58	7,130	54	8,150	49
소 계		11						
신혼 부부	50.19 (E TYPE)	7	10,660	91	12,440	85	14,210	78
소 계		7						
합 계		18	**전체 민간임대 세대수의 20.93%**					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

※ 임대보증금 40% 비율 초과로의 비율 전환은 불가할 수 있음 (보증보험 가입액 관련 사유)

(2) 일반공급

- 청년(35세대), 신혼부부(33세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	21.19 (B TYPE)	8	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	21.26 (A2 TYPE)	1	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	22.05 (C1 TYPE)	10	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	22.13 (A TYPE)	3	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	22.13 (A1 TYPE)	3	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	22.35 (C2 TYPE)	1	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	23.04 (C TYPE)	7	7,260	69	8,480	64	9,690	59
	29.45 (D TYPE)	2	8,550	79	9,980	74	11,400	68
소 계		35						
신혼 부부	50.19 (E TYPE)	33	12,660	108	14,770	101	16,880	93
소 계		33						
합 계		68	**전체 민간임대 세대수의 79.07%**					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

※ 임대보증금 40% 비율 초과로의 비율 전환은 불가할 수 있음 (보증보험 가입액 관련 사유)

(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」제44조 제2항에 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.)
- 상기 주택형(타입) 별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형(타입) 별 차등이 있으므로 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대보증금 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체

료, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

- 월임대료는 당월납 말일이고 기산일은 실입주일(입주지정기간 내 입주 시 입주한 날, 입주지정기간 이후 입주 시 입주지정기간의 마지막 날)로부터 발생되며, 매월 말일까지 납부하여야 합니다. 입주 당월의 임대료는 입주일에 따라 일할 산정되며 당월 임대료 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 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 해약금 100만 원을 납부하셔야 합니다. 해약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.) **본 해약금은 입주 전 계약 파기에 대한 위약금이며, 계약 개시 후 발생하는 '중도 퇴거 위약금'과는 무관합니다.**
- 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.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출하여야 합니다.(임차인 임대차기간 만료일 **2개월** 전까지 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택관리업체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출)
- 입주자 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 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도(파손(고장) 정도에 따라 차등)으로 사용할 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 영업일 기준 15일 이내 반환합니다.

4 신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 공통사항

- 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일은 사업자 연락일일 수 있음) 입니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 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 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 청약자(당첨자) 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다. *신혼부부의 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의 계약 불가)
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다.
  (단, 2026년 기준 자동차가액 4,542만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)

※ 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※ "자격 및 자산 자동차가액 판단"과 "등록(사용) 자동차가액 판단"의 차이

· 자격 및 자산 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하

· 등록(사용) 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하만 등록하여 사용 가능 (단, 등록(사용) 할 자동차가액 판단 시 지분 소유는 미인정. 등록(사용) 할 자동차 전체 자동차가액으로만 판단.)

('입주자 필수 주차공간'의 경우 차종별 등록 기준(장애인 및 국가유공자용 자동차 등록 기준)에 부합하여야 하며, 기준 자동차가액 이내의 자동차(이륜차 포함)만 단지에 등록하여 소유·운행 가능)

('입주자 일반 주차공간'의 경우 기준 자동차가액 이내의 자동차(이륜차 포함)만 단지에 등록하여 소유·운행 가능)

- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증빙서류와 차종별 등록 기준(장애인 및 국가유공자용 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 공영주차장 요금(장애인 및 국가유공자의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증빙서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 주변 민영주차장 요금의 70% 이하입니다.

- '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 단지 입주자와 사업자 간 협의하여 결정할 수 있습니다.

구 분	1순위		2순위	그 외
대 상	나눔카	자치구 거주자 우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주 차 요 금	협의 요금	자치구(관리공단) 협의 요금	주변 민영주차장 70% 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하

※ '자치구 거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주자를 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)

■ "입주자 필수 주차공간" 등록 기준 : 아래 차종별 등록 기준(장애인 및 국가유공자용 자동차 등록 기준)에 해당하는 경우 세대당 1대(이륜차 포함)만 등록하여 사용 가능

차 종	운행방식	등록기준
장애인 및 국가유공자용 자동차	-	- 장애인 및 국가유공자인 경우 - 자동차가액 4,542만원 이내

※ 입증의 책임 : 단지 사업자의 정기적인 입주자 자동차 등록(사용) 운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차등록 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.

※ 통지의 의무 : 차종 변경(처분 포함) 등의 변동이 생겼을 경우 단지 사업자에 신고하여야 합니다.

■ "입주자 필수 주차공간" 이용 등록 증빙서류

차 종	증명서류
장애인 및 국가유공자용 자동차	- 장애인 및 국가유공자 등록증(세대원 장애인 및 국가유공자 증명) - 자동차 등록증, 자동차가액 증명서류

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

※ 이륜차가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

■ "입주자 일반 주차공간" 등록 기준 : 세대당 1대(이륜차 포함)만 등록하여 사용 가능

■ 유의사항

- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 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 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 신청 자격은 임차인 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하여야 하며, 갱신 계약 시 자격요건은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]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 2,000%(20배수)를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약 취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다.**
- 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 공급유형 및 주택형(타입) 별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다.
- 예비자입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

■ 특별공급 신청자격

(1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2026.11.03) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 19세 이상 39세 이하인 자 1986년 11월 04일부터 2007년 11월 03일 사이에 출생자)
② 미혼 ③ 무주택자
④ 소득 기준(*아래 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
※ 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
※ 신청인이 소득이 있는 경우는 **"해당 세대"** 월평균 소득
※ 신청자가 단독 세대주인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원 또는 세대원이 있는 세대주인 경우 **"해당 세대"** 모두의 소득
※ 신청인이 소득이 없는 경우는 **"사실증명(신고사실없음)"** 제출 후 신청자와 "부모"의 월평균 소득 합계(신청자 포함 3인 기준)
⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 자동차가액 4,542만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자
⑥ 본인 자산 가액 **2억 5,100만 원** 이하

- "해당 세대" 란 주민등록등본 상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.
- "무주택자 " 란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.) ※ 자세한 내용은 11p '신청자격 및 당첨자 선정 방법 > 공통사항' 참조
- 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위: 원)

구 분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
100%	3,813,363	5,866,270	8,168,429	8,802,202	9,326,985
110%	4,194,699	6,452,897	8,985,272	9,682,422	10,259,684
120%	4,576,036	7,039,524	9,802,115	10,562,642	11,192,382

※ 6인 이상 가구는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(579,278원)을 합산하여 산정
※ 1인당 평균금액=(5인가구 월평균소득-3인가구 월평균소득) / 2

(2) (예비)신혼부부 계층 신청자격:입주자모집공고일(2026.11.03) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 19세 이상 39세 이하인 자 1986년 11월 04일부터 2007년 11월 03일 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 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
※ 세대구성원(예비 신혼부부의 경우 구성될) 모두의 월평균소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 자동차가액 4,542만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자
⑥ 기준 세대(예비 신혼부부의 경우 구성될)의 총 자산 가액 3억4,500만 원 이하

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일 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 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.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.) ※ 자세한 내용은 11p '신청자격 및 당첨자 선정 방법 > 공통사항' 참조
- 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위: 원)

구 분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
100%	3,813,363	5,866,270	8,168,429	8,802,202	9,326,985
110%	4,194,699	6,452,897	8,985,272	9,682,422	10,259,684
120%	4,576,036	7,039,524	9,802,115	10,562,642	11,192,382

※ 6인 이상 가구는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(579,278원)을 합산하여 산정
※ 1인당 평균금액=(5인가구 월평균소득-3인가구 월평균소득) / 2

(3) 특별공급 선정 기준 및 방법
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 소득 기준 순위
  - 1순위 : 기준소득 100% 이하
  - 2순위 : 기준소득 110% 이하
  - 3순위 : 기준소득 120% 이하
② 지역 기준 순위 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)
  - 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 강서구)
  - 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외(서울특별시)
  - 3순위 : 그 외 지역
* 동일 순위 경쟁 시 "소득순위 → 지역순위 → 추첨" 순으로 선정 됩니다.

- 특별공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형(타입) 별로 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 *모집공고 이후 발행분

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

<table>
<tr><th colspan="5">제출서류</th><th>발급처</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td colspan="5">1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 中 택1)
※ 여권의 경우 여권정보증명서 추가
※ 신혼부부, 예비신혼부부의 경우 배우자 및 예비배우자의 신분증 사본 추가
※ 배우자가 외국인인 경우 외국인 증빙서류 추가 제출</td><td rowspan="5">행정복지센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)</td><td rowspan="10"></td></tr>
<tr><td colspan="5">2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함)
※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 "배우자의 주민등록등본" 추가</td></tr>
<tr><td colspan="5">3. 주민등록초본 (과거 주소변동사항 등 전체 포함)</td></tr>
<tr><td colspan="5">4. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)</td></tr>
<tr><td colspan="5">5. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)
※ 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必</td></tr>
<tr><td colspan="5">※ 예비신혼부부의 경우 "예비신혼부부 신청 확인서" 추가
(입주 전 혼인신고 및 혼인관계증명서 제출 必)</td><td rowspan="5">홈페이지에서 양식 다운로드</td></tr>
<tr><td colspan="5">6. 월평균 소득(해당 세대원(인원) 전체) 및 자산 현황 확인서</td></tr>
<tr><td colspan="5">7. 공급신청서</td></tr>
<tr><td colspan="5">8. 서약서</td></tr>
<tr><td colspan="5">9. 개인정보 제공 동의서</td></tr>
<tr><td colspan="5">10. 지방세 세목별 과세증명서 (*전전년도~해당년도)
(세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함)
(서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)
※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 및 자산 확인
- 청년 : 본인만 출력 제출
- 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출
- 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출
※ "과세내역 없음" 인 경우도 발급</td><td>행정복지센터, 구청, 시청</td><td>- 직접 방문하여 발급
- 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 준용</td></tr>
<tr><td rowspan="8">소득 자료</td><td colspan="4">11. 건강보험 자격 득실 확인서(해당 세대원 전체)</td><td>국민건강보험공단</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">12. 월평균 소득현황 확인서(해당 세대원 전체)</td><td>홈페이지에서 양식 다운로드</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">13.</td><td colspan="2">무소득자</td><td>사실증명
(신고사실없음)</td><td>세무서, 홈택스(인터넷)</td><td rowspan="6">- 소득여부 확인 후 해당 항목 택1

- 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출</td></tr>
<tr><td rowspan="5">소득자</td><td>일반근로자</td><td>전년도 근로소득원천징수영수증
(재직증명서 포함)</td><td>해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)</td></tr>
<tr><td>신규취업자</td><td>금년도 근로소득원천징수부
(재직증명서 포함)</td><td>해당 직장</td></tr>
<tr><td>개인사업자</td><td>전년도 소득금액증명원
(사업자등록증 포함)</td><td>세무서, 홈택스(인터넷)</td></tr>
<tr><td>신규사업자</td><td>국민연금보험료납입증명서,
연금산정용가입내역확인서
(사업자등록증 포함)</td><td>국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)</td></tr>
<tr><td>법인사업자</td><td>전년도 소득금액증명원
(사업자등록증 포함)</td><td>세무서, 홈택스(인터넷)</td></tr>
<tr><td>자산 자료</td><td colspan="4">14. 자산보유 사실 확인서
- 계좌정보통합관리서비스 [내계좌 한눈에]에서 본인명의(금융, 주식, 보험 등 전체) 발급 후 작성
- 주거래 은행에서 신용정보조회서 본인명의(대출 전체) 발급 후 작성</td><td>홈페이지에서 양식 다운로드</td><td>부동산 및 자동차등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인</td></tr>
</table>

	※ 계좌정보통합관리서비스 내역서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)	금융결제원(인터넷)	
	※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)	주거래 은행	
	15. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)	현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우	
	16. [자동차 소유자] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가	보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털, 정부24(인터넷)	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
17. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가			
18. 지역 기준 순위 대학 및 직장 소재지로 할 경우 - 대학 : 재적증명서 - 직장 : 재직증명서		재적증명서 : 대학 재직증명서 : 직장	
19. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류			
★전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출)			★입주 당일 전입 신고를 한 후 (입주 후 7일 이내 제출)
(해당자에 한함) 무소득자 확인각서		홈페이지에서 양식 다운로드	
(해당자에 한함) 비사업자 확인각서		홈페이지에서 양식 다운로드	

※ 추가, 청약사전검증용 주택소유정보 (주택 및 분양권 소유 등 확인용) : 청약홈 (www.applyhome.co.kr)
※ 프리랜서인 경우 소득 자료 : 종합소득세 신고자는 소득금액증명원, 종합소득세 미신고자는 계약서
※ 소득 자료 기타 예외 사항 : 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 [별표6] 참조

- 홈페이지 : https://kjtower.com 인터넷 청약 신청
- 당첨 후 당첨자 서류제출 기간 내 상기 자격확인 서류를 e-mail(원본은 계약 체결 시 제출)의 방법으로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 당첨자 세대확인 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.
- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않을 경우 해당 임차인의 입주가 제한되고 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.
- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류와 차종별 등록 기준(장애인 및 국가유공자용, 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 공영주차장 요금(장애인 및 국가유공자의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 주변 민영주차장 요금의 70% 이하입니다.

■ 일반공급 신청자격

(1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일 (2026.11.03) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 19세 이상 39세 이하인 자 (1986년 11월 04일부터 2007년 11월 03일 사이에 출생자)
② 미혼
③ 무주택자
④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 자동차가액 4,542만원 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.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.) ※ 자세한 내용은 11p '신청자격 및 당첨자 선정 방법 > 공통사항' 참조

(2) (예비)신혼부부 계층 신청자격:입주자모집공고일 (2026.11.03)현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 19세 이상 39세 이하인 자 (1986년 11월 04일부터 2007년 11월 03일 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 4,542만원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신혼부부는 혼인 후 7년이내(혼인 후 2,555일 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.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.) ※ 자세한 내용은 11p '신청자격 및 당첨자 선정 방법 > 공통사항' 참조

(3) 일반공급 선정기준 및 방법
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형(타입) 별로 접수하여, 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) 일반공급 제출서류 ***모집공고 이후 발행분**

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.11.03. 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) ※ 여권의 경우 여권정보증명서 추가 ※ 신혼부부, 예비신혼부부의 경우 배우자 및 예비배우자의 신분증 사본 추가 ※ 배우자가 외국인인 경우 외국인 증빙서류 추가제출	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)		
4. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※ 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必		
※ 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 ※ "과세내역 없음" 인 경우도 발급.	행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
9. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가	보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털, 정부24(인터넷)	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
10. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류		
★전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출)		★입주 당일 전입신고를 한 후 (입주 후 7일 이내 제출)

※ 추가, 청약사전검증용 주택소유정보 (주택 및 분양권 소유 등 확인용) : 청약홈 (www.applyhome.co.kr)

- 홈페이지 : https://kjtower.com 인터넷 청약 신청
- 당첨 후 당첨자 서류제출 기간 내 상기 자격확인 서류를 e-mail(원본은 계약 체결 시 제출)의 방법으로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 당첨자 세대확인 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.
- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으실 경우 해당 임차인의 입주가 제한되고 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.
- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 국가유공자용을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 주변 민영주차장 요금의 70% 이하입니다.

5 청약 신청 방법

■ 청약 신청 방법

- 신청접수 일정 : 2026.11.11.(수) ~ 2026.11.15.(일)
- 청약방법 : https://kjtower.com 인터넷 청약 신청
- 입주지원센터(02-6272-0157)을 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 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 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(2026.11.03) 현재 거주하는 지역, 재직 사업장 및 재적 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 발생되는 일체의 책임은 당첨자 또는 계약자 본인에게 있습니다.
- 당첨 사실 및 계약일정 등을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

■ 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 하며, 신혼부부 계층은 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 계속해서 무주택세대구성원이어야 합니다.(예비신혼부부인 경우 구성될 세대 기준) ○ 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. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인하여야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 세대구성원, 부동산 및 자동차 가액 기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 계약갱신이 거부될 수 있습니다.
심사서류	○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소될 수 있습니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다. ○ 신청 서류는 임차인으로 선정되지 않은 분은 서류 제출일로 부터 최대 6개월, 임차인으로 선정되신 분은 임대차 계약 종료일 이후 최대 6개월까지 보관합니다.

당첨자 발표 및 계약안내	○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게 통보하여야 하며, 통보하지 않음에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 당첨 이후 연락이 안 되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 사유가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다. ※ 당첨 이후 임차인 모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약 권리는 자동 취소될 수 있습니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
예비입주자	○ **신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 2,000%(20배수)를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약 취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다.** ○ 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 공급유형 및 주택형(타입) 별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다. ○ 예비입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
기타사항	○ 입주지정기간 : 2026.12.01.(화) ~ 2027.01.15.(금) ○ **계약금 납부 계좌 : 수협은행 1010-2449-9571 (예금주 : ㈜무궁화신탁)** ○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠 및 비밀번호를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 **종료일부터** 임대료가 부과됩니다. ○ 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 해약금 100만 원을 납부하셔야 합니다. 해약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다. **본 해약금은 입주 전 계약 파기에 대한 위약금이며, 계약 개시 후 발생하는 '중도 퇴거 위약금'과는 무관합니다.** ○ 월 임대료는 실입주일과 열쇠 및 비밀번호 불출일 중 빠른 날부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다. ○ 입주자는 입주일(잔금 납부 및 열쇠 불출 완료시점)부터 일반관리비, 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함), 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생됩니다. ○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우에도 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. ○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다. ○ 홈페이지에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 임대사업자는 준공청소 상태로 제공하며, 입주 청소는 임차인이 실시하시고 퇴거 시 최초 제공 상태(준공청소 상태)로 반환하셔야 합니다. ○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자동차가액 조사 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등 ○ 입주자는 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있으며, 임대사업자는 임차인 자격 및 선정방법, 관리방안과 관련한 세부 사항은 관계법령 및 서울시 방침 준수하여야 합니다. ○ 당첨자 세대확인 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 단지에 출입할 수 없습니다.

■ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간 등	○ 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. ○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
계약갱신 등	○ 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.) ○ 갱신계약 시 자격요건 - 이 주택의 입주자격 중 자동차가액, 무주택 요건은 최초계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. - 청년의 경우 자격요건 중 연령요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 자격요건 중 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다. ※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.

6 당첨자 발표 및 동호수 추첨

■ 당첨자 발표

- 발표일 : 2026.11.17.(화) 17시 예정
- 당첨확인 : 홈페이지 https://kjtower.com
- 당첨자는 청약자가 청약 신청 시 직접 입력한 자격요건과 제출서류에 의해 선정됩니다. 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 2,000%(20배수) 비율로 추첨) 및 예비순번 또한 홈페이지에서 확인 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.
- 예비자 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 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 동호교환도 불가능합니다.)

7 계약안내

■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자	2026.11.26.(목) ~ 2026.11.29(일)	10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

■ 민간 전자계약시스템

- 임대차 계약은 민간 전자계약시스템을 통한 전자계약으로 진행되며, 당첨자 본인 명의의 휴대폰으로 본인 인증을 통해 전자계약을 체결합니다. 당첨자 본인 명의의 휴대폰이 없을 경우 계약 체결이 불가할 수 있으니 계약 체결 전 반드시 해당 사항을 확인 및 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 방문 계약 장소 및 유의사항

- 계약장소 : 송정역 케이제이타워 입주지원센터
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문, 계약기간 내에 계약을 체결하여야 합니다. (구비서류 문의 연락처: 02-6272-0157)

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	수협은행	1010-2449-9571	㈜무궁화신탁

- 입금 시 반드시 '동호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 103홍길동)

■ 임대료 납부 계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대료	수협은행	1010-2449-9638	㈜무궁화신탁

- 입주 후 임대료 입금 시 사용하는 계좌입니다.
- 입금 시 반드시 '동호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 103홍길동)

■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증(입금 또는 이체 확인증)	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가
② 계약자 명의 휴대폰	전자계약 체결용 (모두싸인)
③ 계약자 신분증	주민등록증, 여권, 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
- 지정된 계약체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명날인 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 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

8 유의사항

■ 부설주차장 설치·운영 계획

● 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영 계획의 수립 및 공지 목적은 유휴 주차장면을 개방하고, 그로 인해 발생한 부대수입을 세대 당 관리비용에서 절감하기 위함입니다.

구 분		계획대수	계획비율(%)
총 계		95	100
입주자 필수 주차공간	장애인 및 국가유공자용	3 이상	3.16 이상
나머지 주차공간	나눔카	15	15.79
	자치구 거주자 우선주차	10	10.53
	입주자 일반	56 이하	58.94 이하
	외부인 (인근 거주자 등)		
	여유 주차 공간		
비주거 (상가 등)		11	11.58

※ '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 단지 입주자와 사업자 간 협의하여 결정할 수 있습니다.

※ 상기 주차장 대수는 민간임대, 공공임대, 상가 등을 포함한 건물전체의 주차장 현황입니다.

구 분	1순위		2순위	그 외
대 상	나눔카	자치구 거주자 우선주차	입주자 일반	외부인
주 차 요 금	업체 협의 요금	자치구(관리공단) 협의 요금	주변 민영주차장 70% 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하

※ '자치구 거주자 우선주차'는 자치구에서 확보한 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주자를 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)

● 주차료(월정기권료) (단위 : 원/부가세별도)

구 분		월정기권료	내 용
입주자 필수 주차공간	장애인 및 국가유공자용	20,000	공영주차장 요금의 50% 적용
나머지 주차공간	나눔카	-	업체 협의 요금
	자치구 거주자 우선주차	40,000	자치구(관리공단) 협의 요금
	입주자 일반	77,000	주변 민영주차장 요금 70%
	외부인 (인근 거주자 등)	110,000	주변 민영주차장 요금
비주거 (상가 등)		110,000	주변 민영주차장 요금

※ 자동차(이륜차 포함) 등록 세대에게도 주차료가 부과됩니다. (금액 등 자세한 내용은 별도 안내)

※ 자치구 거주자 우선주차 요금, 장애인 및 국가유공자용 주차 요금의 경우, 추후 자치구(관리공단) 협의 후 변경될 수 있습니다.

● 수용가능 차종

구 분		기계식 주차장
자동차 제원	전 장	5,050 mm
	전 폭	1,900 mm
	전 고	1,550 mm
	중 량	1,850 kg
제외차종		제네시스 G90, C500 및 22년식 등 유사차량

※ 해당 단지는 일부 기계식 주차장(장애인주차면 제외) 임으로 그로 인해 일부 자동차(SUV, 화물차, 택배차, 탑차, 이륜차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.
※ 해당 단지는 지하주차장 1층 높이는 2.3m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

● 주차장 운영 수입 활용 및 세부 운영 계획
- 주차장 운영 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 추후 입주자와 사업자 간 협의하여 조정할 후 있습니다.
- 입주자모집 이후에는, 임차인대표회의 등과의 협의를 통해 세부 운영 계획을 수립하여 운영할 수 있습니다.

● 입주자전용 커뮤니티 시설 계획
- 공간(+설치) 및 운영 계획

시설명	전용면적	위치	목적	공간(+설치) 계획	운영 계획
공용세탁실	27.60㎡	지상2층	생활편의 공간	・세탁건조장비 (세탁기3, 건조기3) ・다리미(일반, 스팀), 세탁바구니, 정리테이블, 의자	・운영주체 : 위탁 ・비용조달 : 관리비 부과 ・운영시간 : 06~22시 ・운영방법 : 입주민 누구나
공용오피스	60.55㎡	지상2층	공용 사무공간	・공용컴퓨터 1대 ・테이블 세트 6개	・운영주체 : 위탁 ・비용조달 : 관리비 부과 ・운영시간 : 06~22시 ・운영방법 : 입주민 누구나
입주민카페	56.35㎡	지상2층	생활편의 공간	・2인용 테이블세트 3개 ・3인용 테이블세트 2개 ・다인용 테이블세트 2개	・운영주체 : 위탁 ・비용조달 : 관리비 부과 ・운영시간 : 06~22시 ・운영방법 : 입주민 누구나
휴게실	-	지상7층	휴게공간	・바테이블 1 세트 ・하이테이블 1 세트	・입주민들의 여가활동 및 휴게공간을 위한 카페공간
스카이카페	34.43㎡	지상14층	휴게공간	・테이블 세트 6개	・입주민 누구나 이용가능 ・입주민들의 여가활동 및 휴게공간을 위한 카페공간
옥상휴게공간	-	지상14층	휴식공간	・교목, 관목, 잔디, 목재데크 등 조경 설치 ・야외테이블 세트 2개 ・등의자 2개, 1인용 의자 5개	・커뮤니티 시설과 연계한 휴식공간 마련 ・입주민간의 친목도모를 위한 야외벤치, 야외용 테이블 및 의자

※ 입주 시점에 입주자 사용을 전제로 하며, 입주자에게 즉시 사용을 허용할 예정입니다. 단, 입주 초기 (다수의 미입주 세대 발생 시) 시설 이용에 따른 공용관리비 부담이 증가할 수 있습니다.
※ 휴게실 세부 운영 계획(운영 시간 등)은 입주 시점 별도로 공지할 예정입니다.
- 해당 시설은 공용관리비에 부과될 수 있습니다.

※ 해당 시설 이용요금 중 (운영에 따른 소요 비용은 제외한) 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.

- 해당 시설은 외부인 출입이 제한됩니다.

※ 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체에서 계약자 관리, 시설 관리, 임대 관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 업무 수행을 위하여 일부 부대복리시설을 사무소로 사용할 수 있습니다.

- 공간(+설치) 및 운영 계획 변경은 임차인대표회의 의결 등을 거쳐 진행할 예정입니다.

■ 부대시설 환경

● 세대 내부 환경

세대 내부 환경			
구분		주요시설	비고
현관		수납장(신발장)	전세대
침실 거실 주방	가구	붙박이장(옷장), 싱크대	전세대
		시스템가구, 아일랜드 식탁	신혼부부형
	가전	에어컨	청년형 : 1대(6평형 이상) 신혼부부형 : 2대(각 6평형 이상)
		냉장고	청년형, 신혼부부형 타입: 1대 (258L)
		세탁기	1대(9kg 이상)
		하이라이터	청년형 : 2구 이상 신혼부부형 : 3구 이상
		전자레인지	전세대
욕실, 화장실		수납장(욕실장)	전세대

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

※ 설치된 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

● 단지 내부 환경 (주차장 포함 단지 내부시설은 민간-공공 공동 이용 공간입니다.)

단지 내부 환경		
주차장	총 95대 (자주식 44대, 기계식 51대) 공동주택:84대 비주거시설:11대	장애인주차: 3대(포함)
재활용분리수거장	지상 1층	
관리사무소	지상 1층	
커뮤니티시설	지상 2층, 7층, 14층	
근린생활시설	지하 1층 ~ 지상 2층	
엘리베이터	주거용 및 비주거용 3대	

■ 관리비 예상 금액

● 대표 공급유형 공용관리비 추정액 (단위 : 원/월, VAT별도)

공급유형	주거전용 (타입)	세대별 공용관리비 추정액
청년	22.13 (A, A1 TYPE)	99,000~110,000
	21.19 (B TYPE)	
	22.04 (C TYPE)	
	22.05 (C1 TYPE)	
	22.35 (C2 TYPE)	
	29.45 (D TYPE)	137,000~141,000
신혼부부	50.19 (E TYPE)	234,000~245,000

※ 공용관리비(공용부 전기료, 수도료 제외)를 추정 산출한 금액으로 향후 변경될 수 있으며, 전기·수도·가스 등은 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.
※ 세대별 관리비 전기·수도·가스 등 또한 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.
※ 주차장 운영 수익, 커뮤니티 시설 운영 수익 등에 따라 공용관리비가 절감될 수 있습니다.
※ 주차장 운영비용은 별도 계좌 관리(일반 관리비와 별도 관리) 예정입니다.
※ 주차장 운영비용 적자 시 입주자 부담으로 전가하지 않을 것입니다.

● 공용관리비 산출 내역 추정액 (단위 : 원/월, 일부 항목 VAT별도)

금액 현황		
일반관리비	27,184,600	관리사무소 인건비, 제사무비, 통신비, 소모품비, 용역비 등
청소비		용역비 등
소독비/저수조	200,000	법정 등
시설/수선유지비	1,500,000	소방점검, 승강기 유지관리 등
공용 수도료	400,000	
공용 전기료	1,500,000	
기타		발생 시 반영
소계	**30,784,600**	
관리비 차감액		주차장 운영, 커뮤니티 운영, 잡수입 등 발생 시 차감
관리비 부과액	**30,784,600**	

※ 일반관리비(인건비 등)의 경우 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.

● 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.
- 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주지정기간이 변경 될 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.
- 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.
- 입주자 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 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도(파손(고장) 정도에 따라 차등)으로 사용할 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 영업일 기준 15일 이내 반환합니다.
- 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 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 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 제출하여야 합니다. (임차인 임대차기간 만료일 2개월 전까지 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택관리업체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출)
- 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.

● 단지환경

- 사업대상지는 지하철 5호선 송정역 4번 출구에서 직선거리 150m이내에 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 지하 1층 ~ 2층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 2층, 7층, 14층에는 공용세탁실, 공용오피스, 입주민카페, 스카이카페, 휴게공간, 옥상정원이설치되며, 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 기능 및 성능개선에 의한 내부 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 자동차 출입구는 자동차 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 서측 저층부 세대는 자동차의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 지상1층 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되어 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 지상 1층 북측, 남측면 D.A에 급배기구가 설치되어, 겨울철 수증기 발생이 될 수 있습니다.
- 건물 옥상 층에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음으로 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.

● 단위세대 유의사항

- 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 합니다.
- 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 주택형(타입) 별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물을 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, 붙박이장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 지하 1층 ~ 지상 2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.

● 기타 유의사항

- 청년안심주택은 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택이 혼합된 단지입니다. 이에 따라 "공공주택관리법 시행령" 제 19조 및 "서울특별시 공동주택 관리규약 준칙" 제 83조 등에 의거하여, 청년안심주택에서 반려동물과 공동거주가 가능합니다. (다만, 공동주거 생활에 피해가 발생할 경우, 해당 단지의 관리규약에 따라 제재 조치가 이루어질 수 있습니다.)
- 반려동물 양육 희망 세대의 경우 사업주가 지정한 양식으로 기 입주중인 인접세대 입주민에게 동의서를 징구하여 제출해야 합니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 성범죄자는 적발 즉시 당첨 취소, 퇴거 조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.
- 본 주택의 모든 공간 주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간 은 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 계약 해제 또는 해지하거나 임대차계약 갱신이 거절될 수 있습니다 퇴거 시, 주택 내 흡연의 흔적이 있을 경우 배상책임 원상회복 전체 벽 천장 도배 및 청소비용을 청구합니다.
- 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.
- 엘리베이터는 총 3대 (13인승 1대, 18인승 2대 / 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 산정 될 수 있습니다.
- 주차대수는 총 95대 중 44대가 기계식으로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 단지 2층, 7층, 14층에는 공용세탁실, 공용오피스, 입주민카페, 스카이카페, 휴게공간, 옥상정원이 계획되며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지하1층 ~ 지상2층은 근린생활시설이 계획되어 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.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주•부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 자동차 전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 자동차 출차 주의등과 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 기계식 주차, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비, 실외기 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.
- 지하 1층~지상 2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.

- 옥상층에 휴게정원의 활성화를 위하여 엘리베이터가 옥상층까지 운행하며 최상층 세대원을 위하여 출입시간이 제한될 수 있습니다.
- 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

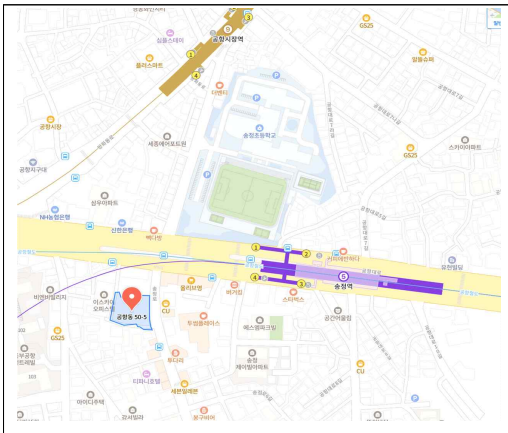
■ **임차권 양도 및 전대 금지**

- 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 자료 제출을 요구하거나, 양도 및 전대확인 등의 아래 사항을 확인하기 위해 전유부분에 출입할 수 있으며, 임차인은 정당한 사유가 없다면 관리주체의 요구에 협조하여야 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 주택은 청약자(당첨자)와 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 하며, 향후 사업 주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. (신혼부부형으로 신청한 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의 계약 불가))

■ 전입 사실 관련

- 당첨자는 입주 시 즉시 전입신고를 하여야 합니다. 본 주택은 서울시 청년안심주택으로써 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(동거) 및 전입신고가 가능합니다. 그 외 제3자의 추가 입주(동거) 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 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.

■ 송정역 케이제이타워 청년안심주택 위치



- 단지 주소: 서울특별시 강서구 공항동 50-5
- 홈페이지 : https://kjtower.com
- 대표번호 : 02-6272-0157