

휘경동 역세권 청년주택 입주자 모집공고

동대문구 휘경동 192-1 일원
(공공지원민간임대)

차 례

- 입주자 모집 공고 개요
- 1. 공급일정
- 2. 신청관련 문의
- 3. 공급현황
- 4. 공급 대상 및 임대 금액
- 5. 신청자격 및 입주자 선정 방법
- 6. 신청접수 안내
- 7. 동호추첨 및 당첨자 발표
- 8. 계약일시 · 장소 및 구비서류
- 9. 입주 시 주의사항 및 제출 서류 안내
- 10. 최대 거주기간 및 갱신계약
- 11. 신청시 유의사항
- 12. 단지 유의사항
- 13. 임대주택 위치

동대문구 휘경동 192-1 일원 청년주택 입주자 모집공고(공공지원민간임대) (2020. 11. 19 공고)

○. 입주자 모집공고 개요

■ 공급대상주택

- 주택위치 : 서울특별시 동대문구 휘경동 192-1일원 (1호선·경의중앙선·경춘선 회기역 역세권)
- 공급호수 : 90호
- 단 지 명 : 휘경제이스카이시티
- 사업시행자 : 주식회사휴먼타운
- 시 공 사 : 제이앤이건설주식회사

■ 이 주택은 주식회사휴먼타운 (이하 “(주)휴먼타운”)이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대 사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.

■ 이 주택의 사업시행자는 (주)휴먼타운이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리는 사업주체 또는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행 예정입니다.

■ 동대문구 휘경동 192-1일원 역세권 청년주택은 금융권에서 토지를 담보(사업비보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축 중에 있으며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.

■ 역세권 청년주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3, 제17조의 2, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조, 제16조 제17조 등에 의거하여 만19세이상부터 만39세이하의 청년(대학생 포함), 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.

■ 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하 “신청자”) 및 입주예정 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않아야 하고, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.

* 단, 차량가액 2,468만원 이하의 장애인 사용(본인사용) 2대, 생업용 2대, 유자녀용 4대만 등록 가능함. 이륜자동차의 경우 택배 등 생업을 위한 12500 이하만 운행 가능

- 이와 관련하여 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집시 별도로 모집하여 등록가능 차량 한도(8대) 내 세대만 입주자로 선정

※ 생업용 자동차는 승용차, SUV가 아닌 순수 화물차만 인정 됩니다

■ 입주신청은 신청자가 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 신청자의 의사에 따라 신청하는 것이므로 신청자격 미숙지, 착오 등의 사유로 신청하신 내용의 수정이 불가하오니 이로 인하여 불이익을 받는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

■ 입주(청약)신청은 (컴퓨터·스마트폰)을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다.

<https://hkjcity.modoo.at>

■ 당첨자 및 세대 구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.

■ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약의 갱신을 청구하여 4년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 4년 이후에도 거주할 수 있습니다.

■ 본 공고문의 모집 공고일은 **2020. 11.19(월)** 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

■ 입주자 모집공고와 관련하여 휘경동 역세권 청년주택 입주지원센터(02-3390-4700)을 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

※ 서울특별시의

청년임차보증금 지원(임차보증금 50% 무이자지원) 및 청년 월세지원(월20만원, 최대10개월 지원)을 받고자 하는 신청자는 별도로 서울특별시(다산콜센터 02-120), 서울주택도시공사 (청신호주택부 콜센터 1600-3456)에 문의 후 신청바랍니다.

(신청자격등은 휘경제이스카이시티 홈페이지에서 다운로드 받으실 수 있습니다.)

1. 공급일정

□ 공급절차 및 일정

○ 휘경동 역세권 청년주택 휘경제이스카이시티 (서울특별시 동대문구 휘경동 192-1일원)

입주자 모집공고	청약신청 접수	당첨자발표	서류제출 및 계약체결
'20.11.19(목)	'20.12.02(수) ~ '20.12.07(월)	'20.12.09(수)	'20.12.10(목) ~ '20.12.15(화)

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

※ 청약접수는 PC:스마트폰 인터넷 <https://hkjskycity.modoo.at> 에서 신청 가능합니다.

※ 인터넷 청약기간 : 2020. 12. 2(수) 10:00 ~ 2020. 12.07(월) 17:00

※ 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명서, ③혼인관계증명서(신혼부부 신청자 추가 제출)
- 온라인 제출 후 당첨 후 계약 시 원본 제출

※ 기타 추가 서류(무주택, 자동차 미소유, 소득, 자산)는 당첨자에 한하여 계약 시까지 제출(하단 참조)

2. 신청관련 문의

○ 대표전화, 인터넷청약관련 문의 : 02-3390-4700 (입주지원센터, 월~토: 10:00~17:00)

○ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 입주자 모집공고와 관련 전화 상담은 입주지원센터를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

○ 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://hkjskycity.modoo.at>)에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다. (네이버 '휘경제이스카이시티' 검색)

3. 공급현황

□ 공급호수 및 면적

구분	공급호수 형태 (㎡)	공급호수	특별공급	일반공급	세대 당 계약면적 (㎡)				입주 예정 (예정)
					주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	
총 계		90	18	72	-	-	-	-	
공공 지원 민간 임대 주택	14(D)	8	8		14.02	10.60	8.29	32.91	2021. 02.15(월) ~ 2021. 02.28(일)
	17(B)	29	10	19	17.62	13.02	10.42	41.06	
	21(D1)	2		2	21.57	17.47	12.75	51.79	
	22(G)	2		2	22.09	17.18	13.06	52.33	
	24(H)	2		2	24.89	18.24	14.72	57.85	
	29(B1)	7		7	29.15	22.06	17.23	68.44	
	30(A)	33		33	30.27	21.62	17.90	69.79	
	32(C)	7		7	32.15	23.60	19.01	74.76	

- 지상2층 ~ 지상13층, 개별난방, 세대 폴업선, 총 90세대
- 입주(예정)일은 준공일정 등으로 변경될 수 있으며, 입주 예정일이 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

4. 공급 대상 및 임대 금액

■ 민간임대주택 특별공급 (총 18호)

공급호수 (㎡)	신청자격별 공급호수		임대보증금 및 임대료											
	신청자격	공급호수	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
			임대보증금(만원)			월 임대료 (만원)	임대보증금(만원)			월 임대료 (만원)	임대보증금(만원)			월 임대료 (만원)
			계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금	
합계		18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14(D)	청년(대학생 포함)계층	8	4,080	200	3,880	47	4,760	200	4,560	44	5,440	200	5,240	40
17(B)		10	4,584	200	4,384	53	5,347	200	5,147	49	6,111	200	5,911	45

■ 민간임대주택 일반공급 (총 72호)

공급호수 (㎡)	신청자격별 공급호수		임대보증금 및 임대료											
	신청자격	일반공급	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
			임대보증금(만원)			월 임대료 (만원)	임대보증금(만원)			월 임대료 (만원)	임대보증금(만원)			월 임대료 (만원)
			계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금	
합계		72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17(B)	청년(대학생 포함)계층	19	5,127	200	4,927	59	5,981	200	5,781	55	6,836	200	6,636	51
21(D1)		2	5,701	200	5,501	66	6,651	200	6,451	61	7,601	200	7,401	57
22(G)		2	5,700	200	5,500	66	6,649	200	6,449	61	7,599	200	7,399	56
24(H)		2	5,989	200	5,789	69	6,987	200	6,787	64	7,985	200	7,785	59
29(B1)		7	6,839	200	6,639	73	7,978	200	7,778	67	9,118	200	8,918	62
30(A)		신혼부부 계층	33	7,129	400	6,729	76	8,317	400	7,917	70	9,505	400	9,105
32(C)	7		7,408	400	7,008	79	8,642	400	8,242	73	9,876	400	9,476	67

□ 임대금액 설명 및 임대보증금 지원

- 개인별 소득 및 자산요건 충족시 임대보증금의 90%를 연 1.0% 대출 지원 또는 임대보증금의 50%를 무이자 지원 (자격 요건 <https://hkjskycity.modoo.at> 보증금 지원 참조)
- 특별 공급 대상 주택은 모두 청년형(대학생포함)이며, 신혼부부형은 특별공급대상에서 제외됩니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 입주자가 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 주택임대사업자는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 연간 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역 임대료 변동률 등을 고려하여 조정 가능합니다.
- 임대보증금을 임대료로 전환하거나, 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며, 임대보증금의 변경은 사업주와 협의하여 조정 가능합니다. 입주 전에 선택한 임대조건(임대보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금 계약금으로 청년(대학생)계층 200만원(일반, 특별공급 공통) 신혼부부 계층 400만원의 금액(입주자모집공고 공급대상 기준)을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주 개시일인 2021. 02. 15(월)까지 납부하여야 합니다. (납부 지연시 연체료가 발생하고, 2021.02.28.(일) 까지 미납시 계약은 취소되고 계약금은 반환받으실 수 없습니다.)
- 입주 시기는 2021.02.15.(월) ~ 2021.02.28.(일)중 선택하여 입주하시면 됩니다. 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 후불이고, 납부일은 매월 20일입니다. 또한 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 발생하는 월 임대료, 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다
- 당첨 후 공공지원민간임대주택의 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등)는 임대사업자 (주)휴먼타운에서 수행합니다.
- 입주 시에 일정액(통상 일반관리비 3개월분)의 관리비선수금을 납부하여야 합니다.

□ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	구조
동대문구 휘경동 192-1일원 휘경동 역세권 청년주택 휘경제이스카이시티	(주)휴먼타운	제이앤이건설(주)	철근콘크리트

5. 신청자격 및 입주자 선정 방법

□ 일반공급 신청자격

○ 청년(대학생 포함)계층 신청자격

입주자모집공고일(2020.11.19) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인 제외)

- ① 만 19세 이상, 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 11.20 ~ 2001. 11.19)
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 무주택세대구성원(무주택자일 것)
- ④ 소득 및 자산 기준 없으며, 자동차를 소유·운행 하고 있지 않을 것 (미소유·미운행)
예외 : 장애인 사용(본인 사용) 2대, 생업용 자동차 2대, 이륜자동차(125cc이하)- 자동차가액 2,468만원 이내

○ 신혼부부(예비 신혼부부 포함) 계층 신청자격

입주자모집공고일(2020.11.19) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① 만 19세 이상, 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 11.20 ~ 2001. 11.19)
- ② 신혼부부는 혼인 중인 자, 예비신혼부부는 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 무주택세대구성원(무주택자일 것)
- ④ 소득 및 자산 기준 없으며, 자동차를 소유·운행 하고 있지 않을 것 (미소유·미운행)
예외 : 장애인 사용(본인 사용) 2대, 생업용 자동차 2대, 이륜자동차(125cc이하)- 자동차가액 2,468만원 이내

※ 입주자모집공고일 기준으로 현재 배우자와의 혼인기간이 2,555일 이내여야 신청가능합니다. 혼인기간이 2,556일 이상일 경우 신청자격 미충족으로 걸격처리 됩니다.

※ 신혼부부의 해당세대란 무주택세대구성원('예비신혼부부' 는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)을 말합니다.

○ 입주자선정방법(일반 공급)

※ 일반 공급의 입주자 선정방법은 소득 순위, 지역 순위 등을 가리지 않고 무작위 추첨을 통해 선정합니다.

○ 일반공급 제출 서류

제출서류		비 고	유의사항
청약 신청시	1. 주민등록등본	주민센터, 구청, 시청, 정부 24(인터넷)	주민등록등본은 공고일 이전 전입
	2. 가족관계증명서		
계약시	3. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세부내역 포함) (서울시내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, (인터넷 발급 불가)	반드시 주민센터 구청(시청)에 직접 방문하여 발급

※ 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출 [계약 시 까지 미 제출시 계약(당첨) 취소됨]

※ 청약신청시 휴먼타운 이메일(humantw@daum.net) 또는 홈페이지 <https://hkjskcity.modoo.at>에 (인터넷 청약) 제출, 원본은 계약 시 제출

※ 인터넷 제출 서류 : 해당 서류를 사진(그림파일)으로 첨부하여 제출 (계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)

※ 청약신청시 제출일자 : 20.12.02(수) ~ 20.12.07(월)까지 (청약 신청 접수일과 동일)

□ 특별공급 신청자격

○ 청년(대학생 포함)계층 신청자격

입주자모집공고일(2020.11.19) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 11.20 ~ 2001. 11.19)
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 무주택자
- ④ 자동차를 소유·운행 하고 있지 않을 것 (미소유·미운행)
예외 : 장애인 사용(본인 사용), 생업용 자동차, 이륜자동차(125cc이하)- 자동차가액 2,468만원 이내
- ⑤ 1인 가구 기준 월 평균소득 3,174,176원 이하(가구당 도시근로자 월평균소득의 경우 *아래표를 참조)
신청자가 소득이 있는 경우에는 해당가구의 월평균소득
신청자가 소득이 없는 경우에는 부모의 월평균소득
- ⑥ 본인 자산 가액 2억3,700만원 이하

※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 아니한 자를 말합니다. (신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능합니다.)

※ 1인가구 월 평균소득 3,174,176원은 전년도 도시근로자 가구원수별 월 평균 소득의 120%를 말합니다.

※ *아래표 : 세대기준 월평균 소득(가구원수별 월평균 소득의 100%)

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
월평균 소득(원)	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354

※ 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균 금액(655,729원) 합산하여 산정함.

6인 가구 : 7,594,083원 / 7인 가구 : 8,248,981원

○ 입주자선정방법(특별 공급)

■ 순위 별 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다.(입주 호수 변경은 불가함.)

순위	입 주 자 선 정 순 위		
① 소득순위	순위	소득기준	
	1순위	기준 소득의 100% 이하	2,645,147원 이하
	2순위	기준 소득의 110% 이하	2,909,662원 이하
	3순위	기준 소득의 120% 이하	3,174,176원 이하
② 지역순위	<ul style="list-style-type: none"> 위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 지역순위에 따라 입주자를 선정 		
	1순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 동대문구	
	2순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 동대문구 외 서울특별시 자치구	
	3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 그 외 지역에	
<ul style="list-style-type: none"> 거주하거나 소재하고 있는 사업장에서 소득이 있는 업무에 종사중인 청년 거주하거나 소재하고 있는 대학교에서 재학중이거나, 다음학기 입학 또는 복학 예정인 대학생 			
③ 동일순위 경쟁시	소득순위 → 지역순위 → 추첨		

○ 특별공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형 청년(대학생포함)계층으로 접수하여, 상기 소득 및 해당지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위인 경우 무작위 전산추첨하여 공급합니다.

○ 입주자격 조사 결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급 신청자에게 있습니다.

○ 특별공급 제출 서류

제출서류		발 급 처	유의사항	
청약 신청시	1. 주민등록등본	주민센터, 구청, 시청, 정부 24(인터넷)	주민등록등본은 공고일 이전 전입	
	2. 가족관계증명서			
계약시	무주택/ 자동차 미소유 확인	주민센터, 구청, 시청, (인터넷 발급 불가)	반드시 주민센터 구청(시청)에 직접 방문하여 발급	
	소득 자료 (세대 또는 부모)	4. 건강보험 자격득실 확인서	구청, 국민건강보험공단, 정부24(인터넷)	
		5. (해당서류)	무소득자	납세사실확인증명서 (납부내역증명)
			근로자	근로소득원천징수영수증
	소득자	소득금액증명원(아래 택1) (종합소득세 신고자용) (연말정산 사업소득자용) (연말정산한 연금소득자용)	세무서 홈텍스(인터넷)	-소득금액증명 발급기간 : 2019.01.01.~발급일 - 소득 여부 확인 후 해당 항목 택1
자산 자료	6. 계좌 정보 통합 관리 서비스 본인 명의(금융·주식)조회 후 각 합계 작성	금융 결제원 (인터넷)	부동산 및 자동차 등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세증명서로 확인	
	7. 거주지 임대차 계약서	해당 신청인		

- ※ 청약신청시 휴먼타운 이메일(humantw@daum.net) 또는 홈페이지 <https://hkjcity.modoo.at>에 (인터넷 청약) 제출, 원본은 계약 시 제출
- ※ 인터넷 제출 서류 : 해당 서류를 사진(그림파일)으로 첨부하여 제출 (계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
- ※ 청약신청시 제출일자 : 20.12.02(수) ~ 20.12.07(월)까지 (청약 신청 접수일과 동일)
- ※ 청약신청시 필요한 제출 자료는 주민등록등본, 가족관계증명서 뿐입니다. (이메일 제출)
- ※ 입주 자격 조사 결과에 따른 '부적격 사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- ※ 입주 제출 자료는 계약시 휘경스카이시티 입주지원센터에서 자세한 설명을 드리니 어렵지 않게 준비할 수 있습니다.

※소득자료 유의사항

신청인이 소득이 있는 경우는 “해당 세대원(주민등록등본 기준)” 서류 제출

신청인이 소득이 없는 경우는 “부모(가족관계증명서 기준)” 서류 제출

6. 신청접수 안내

- 신청접수 일정: 2020.12.02(수) 10:00 ~ 2020.12.07(월) 17:00
- 청약방법: 인터넷 청약 (<https://hkjskycity.modoo.at>)
- 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본 ②가족관계증명원(온라인 제출 후 계약시 원본 제출)
③혼인관계증명서(신혼부부 신청자 해당시)
- ※ 휘경제이스카이시티 입주지원센터(02-3390-4700)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 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것이므로 신청자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 청약접수는 인터넷 청약으로만 접수하며, 인터넷청약 접수대행을 위한 방문청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- ※ 거주지 또는 소득활동 소재지 신청시 입주자모집공고일(2020.11.19.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

7. 당첨자 발표 및 동호수 추첨

● 당첨자 발표

- 발표 일 : 2020. 12. 09 (수) 오후 예정
- 당첨확인 : 휘경동 청년주택 휘경제이스카이시티 홈페이지 <https://hkjskycity.modoo.at>
- 당첨자는 무작위 추첨 방식(층별, 향별, 형별 구분없음)에 의하여 당일 오후 홈페이지에 게시 및 개별 문자 발송 예정입니다.
- 당첨자 발표시 당첨자와 동일한 인원의 1순위 예비당첨자도 홈페이지 게시 및 개별 문자 발송됩니다.
- 당첨자의 인적사항 변경(개명 등) 및 휴대폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다. **당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**
- 당첨자로 발표되었다도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.

● 동호수추첨

표준임대차 계약 시 당첨자 본인이 추첨함에서 직접 추첨하여 층수 / 호수가 정해집니다.

- 주택의 동호수는 신청유형별로 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추첨합니다.
- 1순위 예비당첨자 : 당첨자 발표시 무작위 추첨으로 배정된 호수에 대하여 당첨자 미계약 발생시 우선 순위로 계약
- 2순위 예비당첨자 : 1순위 예비 당첨자 중 당첨자가 계약하여 계약 기회가 없어진 예비 당첨자로서, 미계약 호수 발생시 마다 우선 순위로 선착순 계약
- 동호수추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지기 때문에 저층에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호수를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호수 교환도 불가능합니다.)
- 예비자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률을 안내하지 않습니다.

8. 계약일시 · 장소 및 구비서류

○ 방문 계약 일시

공통서류	계약일자	계약시간
당첨자	12.10(목)~12.15(화)	평일, 주말(토) 10:00 ~ 17:00 점심 시간 12:00 ~ 13:00
1순위 예비당첨자	12.16(수)~12.18(금)	
2순위 예비당첨자	12.21(월)~12.23(수)	

○ 방문 계약 장소 : 서울시 동대문구 휘경동 192-1일원 청년주택 내 입주지원센터(p.15 임대주택 위치 참고)

- 아래의 서류를 준비하여 방문계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.
- 기타 자세한 구비서류는 입주지원센터(02-3390-4700)에게 확인 바랍니다.

공통서류	대리 계약시 추가서류
① 계약금 납부(이체) 영수증(현금 수납 불가) ② 본인도장(본인서명가능) ③ 계약자 신분증 - 주민등록증, 여권 또는 운전면허증 ④ 주민등록등본, 가족관계증명서 원본 ⑤ 혼인관계증명서(신혼부부 신청자) 원본	공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장 ※ 직계가족 및 배우자 포함

※ 만일 계약금을 납부했다라도 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨은 취소되고 납부하신 계약금은 환불 불가하니 이점 유의하시기 바랍니다.

9. 입주 시 주의사항 및 제출 서류 안내

○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료 및 관리비가 부과됩니다.

○ 계약 시 각 공급자별 제출 서류가 사본인 경우 입주 시 아래 서류를 준비하여 반드시 제출하여야 합니다. 원본 서류 미 제출시 입주 불가하며 계약이 취소됩니다.

○ 일반 공급 계약자 입주시 제출 서류

제출서류	비고	유의사항
지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세부내역 포함) (서울시내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, (인터넷 발급 불가)	반드시 주민센터 구청(시청)에 직접 방문하여 발급

○ 특별 공급 계약자 입주시 제출 서류

제출서류			발 급 처	유의사항
자 산 자 료	① 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세부내역 포함) (서울시내역 1부, 전국 내역 1부)		주민센터, 구청, 시청, (인터넷 발급 불가)	반드시 주민센터 구청(시청)에 직접 방문하여 발급
소 득 자 료	② 건강보험 자격득실 확인서		구청, 국민건강보험공단, 정부24(인터넷)	
	③ (해당서류)	무소득자	납세사실확인증명서 (납부내역증명)	세무서 홈텍스(인터넷) - 소득금액증명 발급기간 : 2019.01.01.~발급일 - 소득 여부 확인 후 해당 항목 택1 - 신청인이 소득이 없는 경우 : 부모님 서류 각1통 - 신청인이 소득이 있는 경우 : 본인, 부모님 서류 각 1통
		소 득 자	근로자	
근로자외 (사업자등)	소득금액증명원(아래 택1) (종합소득세 신고자용) (연말정산 사업소득자용) (연말정산한 연금소득자용)			

○ 기타 제출 서류 (해당자만 제출)

제출서류	비 고	부수
장애인증명서	· 장애인 사용 자동차(본인사용)를 인정받고자 하는 경우 : 장애인증명서(신청자본인)	1통
생업용 자동차	· 생업용 자동차를 인정받고자 하는 경우 생업용 자동차를 이용하여 소득 활동 등에 참여하는 증빙 서류 제출(생업용 자동차의 정의는 p.2 참고)	1통
이륜자동차	· 이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본	1통

10. 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<p>■ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 최대 거주 가능 기간은 아래와 같습니다. 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 갱신을 청구하여 4년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 4년 이후에도 거주할 수 있습니다.
갱신계약 등	<p>■ 갱신계약 자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다. (단 자동차 및 주택을 소유하거나, 자산 기준 초과 시 즉시퇴거대상이 될 수 있습니다.) <p>■ 갱신계약 시 임대조건</p> <ul style="list-style-type: none"> 일반공급 : 무주택, 자동차 미소유(미운행) 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. 특별공급 : 무주택, 자동차 미소유(미운행), 소득, 자산 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다.

11. 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대 구성원이어야 합니다. * 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. 자동차 및 주택을 소유하거나, 자산 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 자산, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> 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 취소됩니다. 신청마감이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)등 개인정보가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게 통보하여야 하며, 임대사업자의 통지를 받지 못해 발생하는 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 임대주택법 제19조 위반으로 동법 제41조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. 입주 시 관리비예치금(통상 일반관리비 3개월분)을 납부하여야 하며 퇴거할 때 돌려드립니다. 입주 시 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간(2021.02.15. ~ 2021.02.28.)종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날(2021.03.01.)부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. 월 임대료는 입주일 기준으로 산정되며 매 월 20일 납부하시면 됩니다. 실 입주일이 입주예정일보다 다소 변경될 수 있으며 변경시 개별 연락드립니다. 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 홈페이지에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

12. 단지 유의사항 안내

■ 단지 유의사항

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

□ 단지 환경

- ▷ 사업대상지는 1호선, 경의중앙선, 경춘선 회기역 근접지로서, 역 출구로부터 도보 3분이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- ▷ 회기역의 주거 계층은 주로 대학생 등 20~30대의 젊은 층으로 이루어져 있으며 강남권, 서울시청 등 주요 지역으로의 접근성이 우수한 대중교통 시설을 갖추고 있습니다.
- ▷ 인근 상업시설로는 카페, 베이커리카페, 패스트푸드 체인점 등 대부분 젊은 층을 수요로 하는 매장이 주를 이루며, 경희대, 서울시립대, 한국외국어대, 삼육보건대 등의 교육시설이 입지하고 있습니다.

□ 주택 환경

- ▷ 서울시 및 서울주택도시공사, (주)휴먼타운에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소로 입주민의 편의를 도모하고자 주차장 일부를 나눔카(카셰어링)사업에 제공하여 추진할 수 있음을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바랍니다.
- ▷ **휘경동 192-1 역세권 청년주택은 자주식 주차장이 협소 하므로 생업용자동차(승용차, 화물차, SUV 등) 및 이륜자동차 소유자는 입주후 주차장을 사용할 수 없으며, 입주후 생업용자동차 및 이륜자동차 주차시 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.**
- ▷ 본 청년주택은 원활한 주택관리를 위하여 특정 1개의 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망(WIFI)을 구축할 계획입니다. 이점 유념하여 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▷ 본 청년주택은 풀옵션 빌트인 가전(냉장고, 에어컨, 세탁기, 인덕션, 불박이장)이 구비되어 있습니다.
- ▷ 주차대수는 총 41대(기계식 : 36대(나눔카 5대 포함), 자주식 5대(장애인 2대 포함)로 계획되어 있으며, 지상1층으로 출입 가능합니다.
- ▷ 홈페이지에 게재한 전자팸플릿은 최초 입주자 모집공고시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- ▷ 팸플릿 상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(건축허가변경) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실구성 등이 달라질 수 있습니다.
- ▷ 건축물 외관, 호수번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있습니다.
- ▷ 단지 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경될 수 있습니다.
- ▷ 임대주택 및 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다.
- ▷ 단지설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- ▷ 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치에 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 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 편집과정에 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 운전시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품 보관소, 옥

외쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 생활 침해가 발생할 수 있습니다.

▷ 단지내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

▷ 주택내 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.

▷ 주택내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당 동의 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.

▷ 지하에 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀은 동절기에 결로가 발생할 수 있습니다.

▷ 발코니는 비난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러, 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파될 수 있습니다.

▷ 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.

▷ 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.

▷ 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.

▷ 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인 하시기 바랍니다.

▷ 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 합니다.

▷ 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해 요인이 발생할 수 있습니다.

▷ 혹한기 시설물동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.

▷ 단지내 공공장소인 옥상조경 산책로에 인접한 최상층 일부 세대의 경우, 산책로 및 옥상 진입 계단을 이용하는 입주민 통행이 빈번하므로 일부 세대에 소음이 발생할 수 있습니다.

▷ 엘리베이터는 2대[장애인겸용 15인승]입니다.

▷ 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때(음식조리, 가습기 사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 발생할 수 있습니다.

▷ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제와 건물 하자가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임(손해배상)은 입주자에게 있습니다.

▷ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.

▷ 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물 및 공작물(광고탑, 통신안테나 등)의 설치를 금지하므로 유의하시기 바랍니다.

▷ 대피공간은 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준[국토교통부고시 제2018-775호]'에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하시면 안 됩니다. 세대 내부에 설치된 대피공간은 화재시 비상 대피공간이므로 입주자 임의로 개조하는 것은 불법이므로 유의하시기 바랍니다.

▷ 대피공간은 건축법상 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간이므로 설계 및 시공되는 바, 공간내 일부 결로가 발생할 수 있으므로, 수시로 창을 열어 실내공기 환기를 통하여 결로를 예방하시기 바랍니다.

▷ 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

□ 부대시설 환경

▷ 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.

▷ 지상1·2층에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 지상2층에 커뮤니티 시설이 계획되어 있습니다.

▷ 우편·택배보관실, 재활용품 보관소, 주차장 출입구, 경비실은 지상1층, 빨래방은 지하1층에 계획되어 있습니다.

▷ 단지 내 반려 동물의 출입이 제한되며, 적발시 주의 조치 후 계약 해지(퇴실 조치)됩니다.

13. 임대주택 위치



구 분	주 소
위 치	서울 동대문구 회경동 192-1 회경제이스카이시티
교 통 편	1호선 · 경의중앙선 · 경춘선 회기역 2번 출구에서 도보3분
연 락 처	02 - 3390 - 4700

회경동 역세권 청년주택 입주자모집 공고

2020. 11. 19

회경제이스카이시티 ■ (주)휴먼타운