

www.i-sh.co.kr

2020년 2차
서울시 역세권 청년주택
(공공임대)

입주자 모집공고

2020. 10. 12.



SH 서울주택도시공사

2020년 2차 서울시 역세권 청년주택(공공임대) 입주자 모집공고

차 례

1. 공급일정	6
2. 신청관련 문의	6
3. 공급현황	7
4. 신청자격 및 입주자 선정방법	11
5. 신청접수 안내	20
6. 서류심사대상자 발표 안내	21
7. 심사서류 제출안내	22
8. 동호추첨 및 당첨자 발표.....	26
9. 계약일시 · 장소 및 구비서류	26
10. 최대 거주기간 및 갱신계약	27
11. 신청시 유의사항	29
12. 단지 유의사항 안내	31
13. 임대주택 위치	41
<별표1> 주택 소유여부 확인 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)	42
<별표2> 소득 항목 설명 및 공적자료(소득자료출처)	43



2020년 2차 서울시 역세권 청년주택(공공임대) 입주자모집

(2020. 10. 12. 공고)

역세권 청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 민간과 공공이 협력하여 대중교통 중심 역세권에 공급하는 임대주택입니다. 금회에 공급하는 역세권 청년주택은 공공임대주택으로서 민간이 건설하고 서울시가 매입하여 대학생, 청년, 신혼부부계층의 주거안정을 목적으로 공급하며 분양전환 되지 않습니다.

- 역세권 청년주택(공공임대)은 준공 후 서울특별시로 소유권이전등기되며, 준공후 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등) 업무는 서울주택도시공사가 서울특별시로부터 위탁받아 수행합니다.
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하 '신청자'라 함) 및 입주예정 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않아야 하며, 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치됩니다.
※ 단, 장애인 사용 자동차(본인사용)와 생업용자동차, 이륜자동차(125cc이하), 유자녀세대(임산부 또는 만6세 미만 영유아 자녀가 있는 세대)는 예외로 자동차가액이 2,468만원 이하일 것

▶ 생업용자동차

- 화물운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우
- 전기공이나 인테리어 기술자들이 도구를 차에 싣고 공사현장을 다니며 소득활동을 하는 경우

- 2020년 2차 역세권 청년주택은 입주자모집공고일(2020.10.12.) 현재 대학생 계층, 청년 계층, 신혼부부 계층을 대상으로 공급되며, 공고일은 청약자격의 판단 기준일이 됩니다.
- 역세권 청년주택 청약은 컴퓨터와 스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다.
- 코로나19감염증 확산 방지를 위해 공사 방문 인터넷 접수 대행은 진행하지 않습니다.
- 청약신청은 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 유의하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자 및 세대구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 각 단지의 준공 일정 등으로 인하여 계약 및 입주 일정이 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급단지 중 **용산 베르디움 프렌즈(용산구 한강로2가 2-350) 39B는 세어형**으로 무작위 전산추첨하여 2인이 1호에 배정됩니다.

▶ 세어형

- 각 호당 2인이 입주하며 침실을 제외한 주방, 화장실 등을 공동으로 사용하는 주택임

- 입주자격 중 주택소유, 소득, 부동산, 자동차소유의 산정시점은 **입주자모집공고일**로 하되, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 **입주자모집공고일에 산정한 것으로 간주**합니다. 입주자격 조사 결과 부적격사유에 대한 소명여부는 신청자에게 있습니다.
- 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 소명을 하지 못하거나, 소명자료 미제출 시에는 자격결격으로 탈락처리될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

1

공급일정

■ 입주자모집 절차 및 일정

입주자 모집공고	청약신청 접수기간	서류심사 대상자 발표	서류심사 대상자 서류제출 (우편접수)	소득· 자산 등 소명	당첨자 발표	계약 체결
'20.10.12 (월)	'20.10.27.(화) ~'20.10.29.(목)	'20.11.11. (수)	'20.11.16.(월) ~'20.11.23.(월)	대상자 별도통보	'21.3.10. (수)	'21.3.24.(수) ~ '21.3.26.(금)

■ 청약신청 세부일정 및 장소

대상자	접수일정	인터넷청약 주소
대학생, 청년, 신혼부부	2020.10.27.(화) ~ 10.29.(목) 10:00 ~ 17:00	www.i-sh.co.kr/app

※ 코로나19 감염증 확산 방지를 위해 방문 청약은 실시하지 않으며, 인터넷 청약 신청만 가능합니다.

■ 입주예정 : 2021년 5월중

○ 신규공급 단지 준공일정 등으로 인해 입주일은 변경될 수 있으며, 추후 개별안내 예정입니다.

2

신청관련 문의

○ 대표전화, 인터넷청약관련 문의 : 1600-3456 (서울주택도시공사 콜센터, 점심시간 : 12~13시)

○ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 우리공사에서는 입주자 모집공고와 관련 콜센터 등을 통하여 상담을 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

○ 금회 공급단지는 전자팸플릿(서울주택도시공사 홈페이지에 게시된 전자팸플릿)으로 확인할 수 있습니다.

■ 신규공급 : 406호

주 소	공급 유형 (㎡)	공급 호수	면적(㎡)				입주 (예정)	난방 방식
			공급면적		기타 공용	합계		
			주거전용	주거공용				
소계		406						
BONUM HAUS 화곡 (강서구 화곡동 401-1)	14	6	14.09	10.09	5.77	29.95	2021.05	개별난방
	15	1	15.91	11.36	6.51	33.78		
	16	1	16.9	11.26	6.92	35.08		
	18	1	18.18	11.83	7.44	37.45		
휘경제이스카이시티 (동대문구 휘경동 192-1)	14	4	14.28	10.47	8.44	33.19	2021.05	개별난방
	15	2	15.5	12.45	9.16	37.11		
	26	2	26.32	19.95	15.56	61.83		
	29	1	29.15	22.06	17.23	68.44		
용산 베르디움 프렌즈 (용산구 한강로2가 2-350)	19	125	19.7	10.58	14.21	44.49	2021.05	개별난방
	39A	97	39.81	19.49	28.72	88.02		
	39B (세어형)	98	39.81	19.49	28.72	88.02		
서초꽃마을 1502 (서초구 서초동 1502-12)	16	68	16.63	8.65	15.7	40.98	2021.05	개별난방

○ 세어형 침실별 면적

단지명	공급유형(㎡)	침실별 면적 (㎡)		
		침실1	침실2	합계
용산 베르디움 프렌즈 (용산구 한강로2가 2-350)	39B(세어형)	11.62	7.65	19.27

○ 위 주택면적은 동일단지 내 대표적인 1개 타입의 면적으로 각 타입별로 세부면적은 조금씩 상이하나, 단지별 타입 구분 없이 신청접수하여 전산추첨으로 세부타입 및 동호가 배정됩니다.

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적이며, 기타공용면적은 지하층, 관리사무소 등의 공용면적입니다.
- 각 단지 평형별 평면도 및 유의사항 등은 홈페이지에 게시된 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표시되므로 면적 계산상 소수점 셋째 자리의 처리 방식 차로 인해 연면적과 전체 계약면적이 서로 다를 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	감리회사	구조
BONUM HAUS 화곡 (강서구 화곡동 401-1)	서울특별시	에스원건설(주)	와이오투도시건축	철근콘크리트
휘경제이스카이시티 (동대문구 휘경동 192-1)	서울특별시	제이앤이건설(주)	(주)희성건축사사무소	철근콘크리트
용산 베르디움 프렌즈 (용산구 한강로2가 2-350)	서울특별시	(주)호반건설	(주)유일엔지니어링	철골철근콘크리트
서초꽃마을 1502 (서초구 서초동 1502-12)	서울특별시	한양산업개발(주)	(주)구도건축사사무소	철골철근콘크리트

■ 공급대상 및 임대금액

○ 신규공급 : 406호(504실)

단지명	공급 유형 (㎡)	평면 유형 (㎡)	신청자격별 공급호수		임대조건				전환 구분	최대전환시	
			신청 자격	공급 호수 (실)	임대보증금(천원)			월임 대료 (원)		임대조건	
					계	계약금 (20%)	잔금 (80%)			보증금 (천원)	임대료 (원)
BONUM HAUS 화곡 (강서구 화곡동 401-1)	14	14.09A1	대학생	3	14,960	2,992	11,968	49,000	최대	19,860	24,500
		14.09A2							최소	7,480	73,900
		14.35A			15,500	3,100	12,400	50,000	최대	20,500	25,000
									최소	7,750	75,800
		14.93			14,820	2,964	11,856	48,000	최대	19,620	24,000
									최소	7,410	72,700

단지명	공급 유형 (㎡)	평면 유형 (㎡)	신청자격별 공급호수		임대조건				전환 구분	최대전환시	
			신청 자격	공급 호수 (실)	임대보증금(천원)			월임 대료 (원)		임대조건	
					계	계약금 (20%)	잔금 (80%)			보증금 (천원)	임대료 (원)
BONUM HAUS 화곡 (강서구 화곡동 401-1)	14	14.09A1 14.09A2	청년	3	15,840	3,168	12,672	52,000	최대	21,040	26,000
		최소			7,920	78,400					
		14.35A			16,410	3,282	13,128	53,000	최대	21,710	26,500
					최소	8,200	80,300				
		14.93			15,690	3,138	12,552	51,000	최대	20,790	25,500
					최소	7,840	77,100				
	15	15.91A	대학생	1	16,320	3,264	13,056	53,000	최대	21,620	26,500
		최소	8,160	80,200							
	16	16.90A	청년	1	17,850	3,570	14,280	58,000	최대	23,650	29,000
		최소	8,920	87,700							
	18	18.18A	청년	1	18,280	3,656	14,624	60,000	최대	24,280	30,000
		최소	9,140	90,400							
휘경 제이스카이시티 (동대문구 휘경동 192-1)	14	14.28	청년	4	19,290	3,858	15,432	66,000	최대	25,890	33,000
									최소	9,640	98,100
	15	15.5	대학생	2	19,040	3,808	15,232	65,000	최대	25,540	32,500
									최소	9,520	96,700
	26	26.32	신혼 부부	2	34,400	6,880	27,520	118,000	최대	46,200	59,000
									최소	17,200	175,300
	29	29.15	신혼 부부	1	36,800	7,360	29,440	126,000	최대	49,400	63,000
									최소	18,400	187,300
용산 베르디움 프렌즈 (용산구 한강로 2가 2-350)	19	19	대학생	50	22,840	4,568	18,272	78,000	최대	30,640	39,000
									최소	11,420	116,000
			청년	75	24,190	4,838	19,352	83,000	최대	32,490	41,500
									최소	12,090	123,300
	39A	39A	청년	97	48,960	9,792	39,168	167,000	최대	65,660	83,500
									최소	24,480	248,600

단지명	공급 유형 (㎡)	평면 유형 (㎡)	신청자격별 공급호수		임대조건				전환 구분	최대전환시	
			신청 자격	공급 호수 (실)	임대보증금(천원)			월임 대료 (원)		임대조건	
					계	계약금 (20%)	잔금 (80%)			보증금 (천원)	임대료 (원)
용산 베르디움 프렌즈 (용산구 한강로 2가 2-350)	39B	39B	청년 (세어형-남)	98	24,480	4,896	19,584	84,000	최대	32,880	42,000
									최소	12,240	124,800
			청년 (세어형-여)	98	24,480	4,896	19,584	84,000	최대	32,880	42,000
									최소	12,240	124,800
서초꽃마을 1502 (서초구 서초동 1502-12)	16	16.63	대학생	27	24,750	4,950	19,800	78,000	최대	32,550	39,000
									최소	12,370	119,200
			청년	41	26,200	5,240	20,960	83,000	최대	34,500	41,500
									최소	13,100	126,600

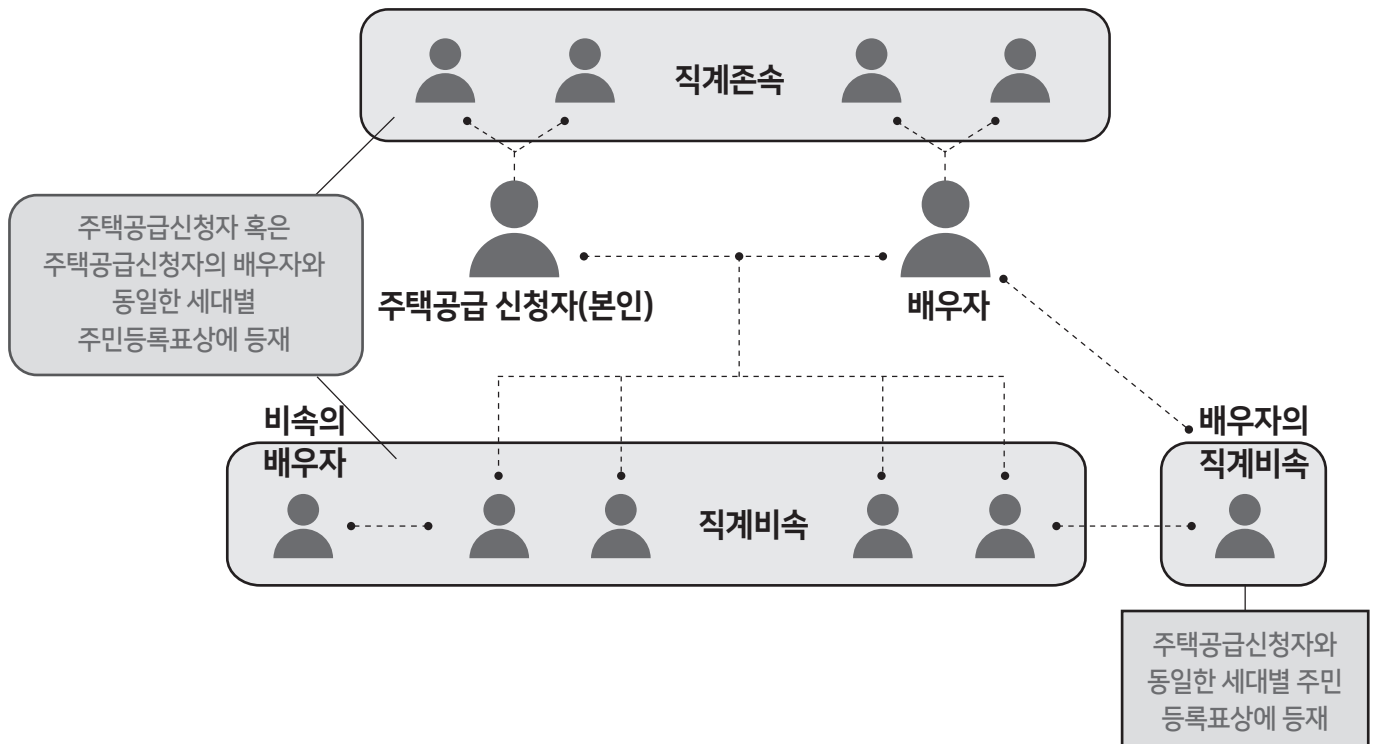
- 각 타입 별로 세부면적은 상이하며, 단지별로 구분 없이 신청접수합니다.
- 각 평형 타입별, 계층별로 임대보증금 및 임대료가 상이할 수 있으니 참고하여 주시기 바랍니다.
- 용산 베르디움 프렌즈(용산구 한강로2가 2-350) 39B(세어형)의 임대보증금 및 임대료는 1실(방) 기준입니다.
- BONUM HAUS화곡(강서구 화곡동 401-1) 평면유형 A는 복층형 입니다.
- 역세권 청년주택 당첨 후 계약을 체결하려면 누구든지 동일하게 단지·평형·신청자격별 기본 임대보증금의 20% 금액을 계약금으로 납부하여야 하며, 입주 전까지 임대보증금의 80% 금액을 잔금으로 납부하여야 합니다.
- 임대조건을 변경(상호전환)하고자 하는 세대는 계약 후 우리공사 관할지역센터를 통해 전환 신청할 수 있습니다.
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로 계약 체결 후 100만원 단위로 전환 가능하며, 전환한 경우 1년 이내에는 다시 신청할 수 없습니다.
- 임대보증금을 임대료로 전환 시 임대보증금의 50%까지 전환 가능하며 전환 이율은 4.0% 입니다.
- 임대료를 임대보증금으로 전환 시 임대료의 50%까지 전환 가능하며 전환 이율은 6.0%입니다.
- 입주 시에 일정금액의 선수관리비를 납부할 수도 있으며, 이는 퇴거할 때 돌려드립니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있기 때문에 공급단지별·해당동호별 인근에 위치한 도로 및 유흥시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 임대주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바랍니다. (임대주택 위치가 표시된 약도는 공고문 41 페이지에 첨부되어 있습니다.)
- 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급세대수, 공급면적, 평형, 입주일 등이 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별적으로 통보됩니다.

가. 공통사항

■ 입주자모집공고일(2020.10.12.) 현재 만 19세 이상 39세 이하의 무주택세대구성원으로서 계층별 소득, 총자산, 자동차보유기준(자동차 미소유)을 충족하는 사람

○ 무주택세대구성원 : 신청자의 세대구성원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 무주택세대구성원이라 하며, 다음의 무주택세대구성원은 공급신청자가 될 수 있습니다.

‘무주택세대구성원’ 안내	
무주택세대구성원	비 고
• 신청자 본인 • 신청자의 배우자 • 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 자 • 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 자 • 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 자	외국인의 경우 무주택세대구성원에 포함되지만, 신청자가 될 수 없습니다. (단, 공고일 기준으로 외국인등록증이 있는 외국인만 포함)



■ **외국인은 신청할 수 없습니다.**

■ **입주자격 검증**

- 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명 의무는 신청자에게 있습니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차 보유기준의 산정시점은 입주자모집공고일로 하되, **사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**
- 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 **공적자료 원천기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만** 접수 및 처리합니다.

■ **1세대 1주택(실)만 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효처리 됩니다.**

- 예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 2인이 각각 1주택(실)을 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.

■ **입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.(신혼부부 계층의 순위는 제외)**

■ **입주자 선정은 계층별 소득순위를 우선적용하고 지역순위에 따르며, 동일순위자가 있을 경우 전산추첨하여 입주자를 선정합니다.**

■ **연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내인 자'는 연령이 아니라 기간으로 산정합니다. (이 또한 산정시점은 공고일이 기준입니다.)**

■ **2018.12.11. '주택공급에 관한 규칙' 개정으로 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등')을 소유한 경우도 주택소유로 간주하오니 유의하시기 바라며, 세부사항은 본 공고문 별표1을 참고하시기 바랍니다.**

■ **신청자격은 입주자모집 공고일부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택소유(분양권 등 포함)등으로 자격요건이 상실로 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.**

4-1 대학생 계층

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2020.10.12.기준) 현재 무주택자로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉠와 ②~⑤, 취업준비생은 ①-㉠와 ②~⑤)을 모두 갖춘 자**

①-㉠ **대학생은 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입학예정인 자, 다음 학기에 복학예정인 자, 졸업유예자 중 하나에 해당될 것**

①-㉠ **취업준비생은 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것**

② **만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 10. 13. ~ 2001. 10. 12.)**

③ **혼인 중이 아닐 것**

④ **신청자 본인 및 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것**

* 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적인 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회

⑤ **신청자 본인의 총 자산가액 합산기준이 7,800만원 이하이고 자동차를 소유하고 있지 않을 것**

- ※ 무주택자'란 신청자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다. (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함) 또한, 당해 공공임대주택에 입주하여 거주하는 동안에도 무주택이어야 합니다.
- ※ **대학**은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자 직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말합니다. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학, 학점은행제 대학은 제외됩니다.
- ※ **고등학교**는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등(기술)학교를 말합니다. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등(기술)학교와 동등 학력 인정자를 포함하며 인정학력 취득시점을 졸업시점으로 간주합니다.
- ※ “대학생 계층”의 월평균소득기준 적용은 ①**신청자 본인** ②**신청자 부모**를 기준으로 합니다.
(신청자 본인의 부모는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 경우에도 모두 포함됩니다.)
- ※ “**이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적인 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모**”는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부모 모두 미등재시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 의미합니다.
- ※ 다음 학기에 입학 예정인 대학생은 공고일(2020.10.12.) 현재 합격증명서 등을 통해 입학할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약이 취소되고 퇴거조치됩니다.
- ※ 다음 학기에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약이 취소되고 퇴거조치됩니다.
- ※ 대학교 졸업유예자는 대학생 계층 중 대학생의 일반자격에 해당되며, 졸업유예자가 취업준비생으로 신청할 시 결격 처리됨을 알려드립니다.

■ 입주자 선정방법

순 위	입주자 선정순위							
① 소득순위	● 신청자 및 부모의 월평균 소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%이하인 세대에게 먼저 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 110%이하인 세대에게 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%이하인 세대에게 공급							
	순위	소득기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
	1순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%	2,645,147원 이하	4,379,809원 이하	5,626,897원 이하	6,226,342원 이하	6,938,354원 이하	7,594,083원 이하
	2순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 110%	2,909,662원 이하	4,817,790원 이하	6,189,587원 이하	6,848,976원 이하	7,632,189원 이하	8,353,491원 이하
	3순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%	3,174,176원 이하	5,255,771원 이하	6,752,276원 이하	7,471,610원 이하	8,326,025원 이하	9,112,900원 이하

순 위	입주자 선정순위						
② 지역순위	- 위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 지역순위에 따라 입주자를 선정 <table border="1"> <tr> <td>1순위</td><td>해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구에</td></tr> <tr> <td>2순위</td><td>해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구외 서울특별시 자치구에</td></tr> <tr> <td>3순위</td><td>1순위 및 2순위에 해당하지 않는 지역에</td></tr> </table> - 재학 중이거나 다음학기에 입학, 복학예정 또는 졸업유예중인 대학교의 소재지가 위 순위별 지역에 있는 경우 - 취업준비생(고등학교 또는 대학교를 졸업 또는 중퇴한지 2년이내)의 거주지가 위 순위별 지역에 소재하는 경우	1순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구에	2순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구외 서울특별시 자치구에	3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 지역에
1순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구에						
2순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구외 서울특별시 자치구에						
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 지역에						
③ 동일순위 경쟁시	소득순위 → 지역순위 → 추첨						

- ※ '대학교의 소재지'란 실제 본인이 재학 중이거나 다음학기에 입·복학 예정인 캠퍼스 소재지를 말하며, '다음 학기'란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말합니다.
- ※ '거주지'는 주민등록표를 기준으로 하며 주민등록표상 공고일 현재 **계속하여 등재**되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다

4-2 청년 계층

■ 신청자격

○ 입주자모집공고일(2020.10.12.기준) 현재 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖추자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 10. 13. ~ 2001. 10. 12.)
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 해당세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
- ④ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 23,700만원 이하이고 **자동차를 소유하고 있지 않을 것**

- ※ '무주택자'란 신청자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다. (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함) 단, 당해 공공임대주택에 입주하여 거주하는 동안에도 무주택이어야 합니다.
- ※ '청년계층'의 해당세대는 신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우 ①신청자 본인, ②신청자의 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 ③신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 자를 말합니다.
- 신청자가 세대주가 아니거나 단독세대주인 경우에는 신청자 본인만 해당됩니다.

■ 입주자 선정방법

순위	입주자 선정순위							
① 소득순위	● 해당세대 월평균 소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%이하인 세대에게 먼저 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 110%이하인 세대에게 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%이하인 세대에게 공급							
	순위	소득기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
	1순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%	2,645,147원 이하	4,379,809원 이하	5,626,897원 이하	6,226,342원 이하	6,938,354원 이하	7,594,083원 이하
	2순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 110%	2,909,662원 이하	4,817,790원 이하	6,189,587원 이하	6,848,976원 이하	7,632,189원 이하	8,353,491원 이하
	3순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%	3,174,176원 이하	5,255,771원 이하	6,752,276원 이하	7,471,610원 이하	8,326,025원 이하	9,112,900원 이하
② 지역순위	● 위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 지역순위에 따라 입주자를 선정							
	1순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구에						
	2순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구외 서울특별시 자치구에						
	3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 지역에						
	● 청년의 거주지 또는 소득활동중인 사업장이 위 순위별 지역에 소재하는 경우							
③ 동일순위 경쟁시	소득순위 → 지역순위 → 추천							

※ '거주지'는 주민등록표를 기준으로 하며 주민등록표상 공고일 현재 계속하여 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ '소재하는 사업장'은 사업자등록증(또는 법인등기부등본 등)으로 확인합니다. 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우 인정받을 수 있습니다.

4-3 신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2020.10.12.기준) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘자(신혼부부는 ① - ㉔와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ① - ④와 ②,④~⑥를 모두 갖추어야 함)

①-㉔ 신혼부부는 혼인 중인 자

①-④ 예비신혼부부는 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자

② 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 10. 13. ~ 2001. 10. 12.)

- ③ 해당 주택공급신청자의 **혼인 기간**이 7년(2,555일) 이내일 것
- ④ **해당 세대**(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%이하일 것
- ⑤ 해당 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 28,800만원 이하이고 **자동차를 소유하고 있지 않을 것**
- ⑥ **혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것**

※ 대표신청자(계약자)는 위 입주자격 연령에 해당하여야 하나, 대표신청자가 아닌 자는 위 입주자격 연령을 적용받지 않습니다.

※ **신혼부부의 해당세대**란 무주택세대구성원(“예비신혼부부”는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)을 말합니다.

※ ‘무주택세대구성원’이란 주택을 소유하고 있지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자를 의미합니다.

※ 해당 주택공급신청자의 혼인 기간이 7년(2,555일)이내인 자만 신청가능하며, 공고일 기준으로 현재 배우자와의 혼인기간이 2,555일 이내여야 신청가능합니다. 혼인기간이 2,556일 이상일 경우 신청자격 미충족으로 결격처리 됩니다.

※ 예비신혼부부의 경우 두 명 중 1명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 합니다. [예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 2인이 각각 1주택(실)을 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.] 대표신청자는 향후 당첨 시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가합니다.

※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 ‘혼인으로 구성될 세대’의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우에는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리됩니다. 또한 입주 신청 시 예비신혼부부 당사자가 제출한 ‘혼인으로 구성될 세대’의 가구원 명단(세대주와의 관계포함)이 추후 입주 시 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)과 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주할 수 없습니다.

※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 신혼부부 계층으로 공급 신청이 불가능합니다. (배우자가 공고일 기준 외국인등록 신청 후 등록 전인 경우에도 신청 불가)

※ 신혼부부계층 신청 시 배우자가 외국인인 경우 국내에 거주 중임을 확인하기 위하여 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서, 외국인배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본 중 발급 가능한 한가지를 추가서류로 제출하여야 합니다. (공고일 기준으로 외국인 배우자에게 외국인등록번호가 부여되지 않은 경우 신혼부부 계층으로 신청이 불가능합니다.)

● 입주자선정방법

순위	입주자 선정순위							
① 소득순위	● 해당세대 월평균 소득금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%이하인 세대에게 먼저 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 110%이하인 세대에게 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%이하인 세대에게 공급							
	순위	소득기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
	1순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%	2,645,147원 이하	4,379,809원 이하	5,626,897원 이하	6,226,342원 이하	6,938,354원 이하	7,594,083원 이하
	2순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 110%	2,909,662원 이하	4,817,790원 이하	6,189,587원 이하	6,848,976원 이하	7,632,189원 이하	8,353,491원 이하
	3순위	가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%	3,174,176원 이하	5,255,771원 이하	6,752,276원 이하	7,471,610원 이하	8,326,025원 이하	9,112,900원 이하
② 지역순위	● 위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 지역순위에 따라 입주자를 선정							
	1순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구에						
	2순위	해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 자치구와 서울특별시 자치구에						
	3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 지역에						
	● (예비)신혼부부의 거주지 또는 소득활동중인 사업장이 위 순위별 지역에 소재하는 경우							
③ 동일순위 경쟁시	소득순위 → 지역순위 → 추첨							

※ 신청자 본인 또는(예비)배우자의 거주지나 소득활동소재지를 기준으로 심사합니다.

※ '거주지'는 주민등록표를 기준으로 하며 주민등록표상 공고일 현재 **계속하여 등재되어** 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ '소재하는 사업장'은 사업자등록증(또는 법인등기부등본 등)으로 확인합니다. 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우 인정받을 수 있습니다.

◆ 소득기준

○ 월평균소득은 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 산정합니다.

- 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)
- 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)
- 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)
- 기타소득 (공적이전소득)

구분

소득 기준

○ 소득기준 : 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득기준

구 분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인가구
가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%	대학생 계층 (본인 및 부모)						
	청년 계층	3,174,176원 이하	5,255,771원 이하	6,752,276원 이하	7,471,610원 이하	8,326,025원 이하	9,112,900원 이하
	신혼부부 계층 (예비신혼부부 포함)						
	※ 7인가구(9,899,774원 이하), 8인가구(10,686,649원 이하)						

소득

* 위의 월평균 소득기준은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 금액입니다.

* 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정합니다.(태아수는 가구원수에 포함)

* **대학생 계층**은 신청자 본인 및 부모의 소득만 해당됩니다.(이혼한 부모의 경우 부양 의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득만 산정)

* **청년 계층**은 세대원이 있을 경우 해당세대의 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%를 충족해야 하며(본인의 월평균소득을 포함하여 산정), 단독세대주 이거나 세대원인 경우 본인의 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 기준에 충족해야 합니다.

* **신혼부부 계층**(예비신혼부부 포함)은 해당세대의 월평균 소득이 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 기준에 충족해야 하며, 신청자의 배우자(예비신혼부부의 경우 예비배우자)가 소득이 있는 경우에도 120% 이하를 충족하여야 합니다.

◆ 자산기준

○ 총 자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.

※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다.
(다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다.(금융회사의 카드론, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가)

- 대학생 계층(본인)은 총자산 기준 7,800만원 이하

- 청년 계층(세대주가 아닌 경우 본인만)은 총자산 기준 23,700만원 이하

- 신혼부부 계층 총자산 기준 28,800만원 이하

※ 사회보장정보시스템을 통하여 제공받은 정보는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

구분	자산 기준
총 자산	부동산 • 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액을 말합니다. * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액이며, 단, 아래 토지는 제외됩니다. - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 합니다. - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액을 적용합니다
	금융 자산 • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총 납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액 - 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 자산 • 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함함) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격 (이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액

구분		자산 기준
총 자산	부채	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)

5

신청접수 안내

■ 인터넷 청약안내

“인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK!”, “24시간 신청가능(마감시간 내)”

- 최종청약일 마감시간(17:00)까지만 운영 -

서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)

[역세권 청년주택 임대주택 신청은 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약접수를 받습니다.
반드시 새로운주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.]

○ 인터넷 신청 시 유의사항

제출서류가 누락되거나 신청내용이 사실과 다른 경우 자격요건(해당신청자격, 무주택여부, 월평균소득, 주민등록번호, 배우자 유무, 현주소지 최종전입일 등) 서류심사 시 신청자격 결격처리 되오니 불이익을 받지 않도록 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 신청하시기 바랍니다. (가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인해 주십시오.)

⇒ 본인 착오로 인해 기입한 내역은 절대 변경 불가능합니다. (본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)

○ 인터넷 신청

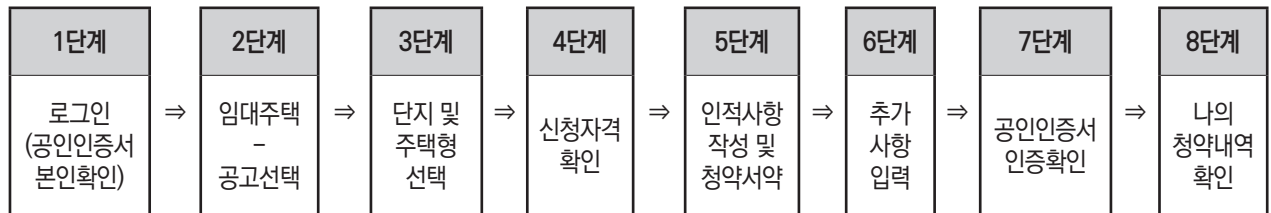
- 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관에서 발급한 개인 인증서를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

※ 인터넷 청약을 위한 사전준비사항 : 개인 공인인증서 발급 및 소지

- 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

○ 신청순서

서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능)



○ 신청시간

- 신청기간은 **2020. 10. 27.(화) 10:00 ~ 10. 29.(목) 17:00**이며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장 기준) 하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청해 주십시오.
- ※ 인터넷 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 신청 마감일시까지만 가능하오니 신청서 작성 시 유의하시기 바랍니다. 신청마감 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능합니다.
- ※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속해 신청하시기 바랍니다.

6

서류심사대상자 발표 안내

구 분	내 용
서류심사 대상자 발표	- 2020. 11. 11.(수) 14:00 이후 - 조회 방법 : 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr/app) 서류심사대상자 조회하기, ARS 조회(1600-3456)를 통해 서류심사 대상자를 확인할 수 있습니다.
서류심사 대상자 선정방법	- 신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 신청순위 순서대로 3배수 내외로 서류심사 대상으로 선정되며 동일 순위의 경우 무작위추첨에 의해 결정됩니다.
심사서류 제출기간	- 2020.11.16.(월) ~ 2020.11.23.(월) ※ 제출기간 내 서류 미제출 시 별도의 연락 없이 탈락되므로 서류심사 대상자 발표일에 서류심사대상자 여부를 반드시 확인 한 후 해당 서류를 제출하시기 바랍니다. (필요 시 보완서류 제출 요청)

구 분	내 용
심사서류 제출방법	- 제출기한 내에 등기우편으로 제출하시기 바랍니다. - 2020.11.23.(월) 소인우편까지 유효하게 접수 처리합니다. - 제출서류 미비 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다. ※ 일반우편은 분실소지가 있어 인정하지 않으므로 제출불가
심사서류 제출주소	- (06336) 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 청신희주택부 역세권청년주택 담당자 앞

7

심사서류 제출안내

- ※ 신혼부부는 입주자모집공고일로부터 입주 시까지 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원)이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이 점 유의 바랍니다.
- ※ “대학생 계층(신청자 본인)” 및 “청년 계층(신청자 본인)”도 입주자모집공고일로부터 입주 시까지 무주택자이어야 합니다.
- ※ 모든 제출서류는 공고일(2020. 10. 12.) 이후 발급한 서류로 제출 바랍니다. (사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능)
- ※ 가족관계증명서(상세) 제출 시 본인을 포함한 세대원의 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여 주시기 바랍니다.
 - 주민등록번호 표시 (예시) 123456-1234567(○), 123456-1***** (X)
- ※ ‘금융정보 등 제공동의서’를 홈페이지를 통해 제출하셨더라도 등기로 공통서류를 포함한 별도의 서류를 제출하지 않으시면 심사서류를 제출하지 않은 것으로 간주되어 ‘결격’ 처리됨을 알려드립니다.

- 해당 기간 내에 관련 심사서류를 제출하지 않을 경우 청약 의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되오니 불이익이 없도록 유념해 주시기 바랍니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 금융자산 외 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보 시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리 합니다. 심사 과정 중 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출 시 자격결격으로 탈락처리되며 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

○ 동의서 제출

제출서류	비 고	발급처
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (서류심사용)	• 제출 대상자 : 해당세대에 속하는 자 전원 * 대학생 계층 : 신청자 본인과 부모에 한하여 작성 * 청년 계층 : 세대주가 아닌 경우 본인만 서명 (세대원이 있는 세대주인 경우 해당세대에 속하는 자 작성) * 신혼부부 계층 : 해당세대에 속하는 자 전원 작성 * 예비신혼부부 : 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함(자녀이름 정자로 기재)	• 서울주택도시공사 홈페이지
금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서 (서류심사용)	• 동의방법 : 서류심사대상자 발표 시에 첨부된 동의서에 해당세대에 속하는 자 전원이 한글 정자 서명 또는 인감날인 ※ 금융정보동의서에 인감도장을 날인한 경우 : 인감증명서 첨부 ※ 금융정보등 제공동의서는 홈페이지에서 제출 가능 (‘금융정보 등 제공동의서’를 홈페이지를 통해 제출하였더라도 등기로 공통서류를 포함한 별도의 서류를 반드시 제출하여야 함) ※ (주의) 동의서를 제출하지 않을 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨	

○ 공통 제출 서류

제출서류	비 고	발급처
신청자 가족관계증명서	• 신청인 본인기준으로 발급 (※ 주민등록번호 모두 기재되도록 상세증명서 발급할 것) - 신청자 모든계층(대학생, 청년, 신혼부부 계층) 제출 - 예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출 • 주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우(예시 : 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 제출 ⇒ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • 배우자가 외국인인 경우 : 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서, 외국인 배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본 중 발급가능한 1가지 서류 추가 제출	• 주민센터 • 출입국관리사무소
역세권 청년주택 심사서류제출 신청서	서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표 시 붙임으로 첨부되어 있는 심사서류제출 신청서 를 작성하여 제출	• 서울주택도시공사 홈페이지

○ 공급대상자별 개별 제출서류

공급대상		제출서류	발급처
대학 계층	대학생	- 재학증명서 - 다음 학기 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - 다음 학기 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 - 대학교 졸업유예자는 졸업유예증명서 또는 졸업예정증명서 제출	해당 대학
	취업준비생	대학 또는 고등(기술)학교 졸업증명서 또는 제적증명서	해당 학교
	해당자	- 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 - 부 또는 모의 혼인관계증명서(※상세증명서로 발급) : 이혼사실 확인용도	주민센터
청년 계층	청년	‘소득활동 소재지’가 지역순위 1·2·3순위에 해당하는 자 : 아래 ‘해당자’ 제출서류 확인	
	해당자	- 소득활동 소재지가 지역순위 1·2·3순위에 해당하는 경우 - 국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급) 또는 건강보험자격득실확인서 (건강보험가입일부터 현재까지 전체 내역으로 발급) - 공고일 현재 소득활동중인 직장의 사업자등록증 사본, 재직증명서 - 사업자등록증 사본 제출불가시 법인등기부등본, 고유번호증 등으로 대체 - 위의 해당하는 자 중 국민연금 가입증명서상 지역가입자인 경우 - 신청자 본인이 사업자인 경우 : 국세청 발급의 사업자등록증명 제출 - 그 외 : 재직증명서(근로계약서, 위촉증명서, 사업소득지급명세서 등) - 사업자등록증상의 소재지와 실제 업무근거지가 다른 경우 - 실제업무근거지가 표시된 재직증명서, 근로계약서 등을 추가 제출	- 국민연금공단 - 국민건강보험공단 - 해당 직장 (해당 세무서) - 국세청
신혼부부 계층	신혼부부	- 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) ‘소득활동 소재지’가 지역순위 1·2·3순위에 해당하는 자 : 아래 ‘해당자’ 제출서류 확인	주민센터
	예비 신혼부부	- 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) - 대표신청자가 공고일 기준 미혼인 경우에도 반드시 제출 - 대표신청자와 예비배우자 2인 신분증 사본 - 역세권 청년주택 예비신혼부부 세대구성 확인서 (공사양식) - 역세권 청년주택 예비신혼부부 신청 확인서 (공사양식) - 위임장 (대표신청자에게 위임 - 위임자: 예비배우자, 수임자: 대표신청자)	- 주민센터 - 서울주택도시공사 홈페이지

공급대상		제출서류	발급처
신혼부부 계층	예비 신혼부부	• 역세권 청년주택 예비신혼부부 신청 확인서와 위임장상의 서명방식에 맞게 제출 - 인감날인 시: 신청자 및 예비배우자 각각의 본인발급분 인감증명서 - 자필서명 시: 신청자 및 예비배우자 각각의 본인서명사실확인서 - 인감 및 자필서명은 인감증명서 및 본인서명사실확인서와 동일해야 함 ※전자본인서명사실확인서 제출 불가 • ‘소득활동 소재지’가 지역순위 1·2·3순위에 해당하는 자 : 아래 ‘해당자’ 제출서류 확인 [입주시 제출] • 혼인 후 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) - 입주 시까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 및 계약이 무효 처리됨	• 주민센터
	해당자	• 소득활동 소재지가 지역순위 1·2·3순위에 해당하는 경우 - 국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급) 또는 건강보험자격득실확인서 (건강보험가입일부터 현재까지 전체 내역으로 발급) - 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 사업자등록증 사본, 재직증명서 - 사업자등록증 사본 제출불가시 법인등기부등본, 고유번호증 등으로 대체 • 위의 해당하는 자 중 국민연금 가입증명서상 지역가입자인 경우 - 신청자 본인이 사업자인 경우 : 국세청 발급의 사업자등록증명 제출 - 그 외 : 재직증명서(근로계약서, 위촉증명서, 사업소득지급명세서 등) • 사업자등록증상의 소재지와 실제 업무근거지가 다른 경우 - 실제업무근거지가 표시된 재직증명서, 근로계약서 등을 추가제출	• 국민연금공단 • 국민건강보험공단 • 해당직장 (해당 세무서) • 국세청

○ 기타 서류 (해당자만 제출)

제출서류	비고	부수
장애인증명서	• 장애인 사용 자동차(본인사용)를 인정받고자 하는 경우 : 장애인증명서(신청자본인)	1부
생업용 자동차	• 생업용 자동차를 인정받고자 하는 경우 : 생업용 자동차를 이용하여 소득 활동 등에 참여증임을 입증하는 증빙 서류 제출(생업용 자동차의 정의는 5페이지 참고)	1부
이륜자동차	• 이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜자동차 사용신고필증 사본	1부
임신진단서	• 태아를 가구원수별 가구당 월평균소득 기준의 가구원으로 인정받고자 하는 경우 : 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 (※임신헌인서 인정불가)	1부

8

동호추첨 및 당첨자 발표

■ 동호추첨

- 주택의 동호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추첨합니다.
- 동호추첨은 무작위 전산 추첨으로 이루어지기 때문에 저층에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공가 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
이때 예비자 공급은 상시적으로 이루어지는 것이 아니라 별도의 공고를 통해 순차적으로 진행됩니다.
(예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자발표일로부터 **12개월로 2022. 3. 9.(수)까지**입니다.)
- 예비자 공급 일정은 공사 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약물을 안내하지 않습니다.

■ 당첨자 발표

- **당첨자발표일 : 2021.03.10(수) 14:00 이후**
- **당첨확인** : 서울주택도시공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 ARS 당첨자 조회(1600-3456)
 - 당첨자의 인적사항(개명) 및 주소, 연락처 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 등 변경 시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다. **당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**
 - 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.
 - 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

9

계약일시·장소 및 구비서류

■ **계약 일시** : 2021.03.24(수) ~ 2021.03.26(금) 10:00~17:00(단, 점심시간 12:00~13:00)

■ **계약 장소** : 서울주택도시공사 1층 청신호주택부, 방문계약
(정확한 장소 및 방법은 계약안내문 발송 시 확정 통보)

■ 구비서류

- 계약체결은 신청자 본인이 하는 것을 원칙으로 합니다.
- 계약체결을 대리할 경우 제출하는 서류는 당첨자 발표일 이후 발급된 것으로 제출해야 합니다.

계약자 본인 내방 시	대리인 내방 시(배우자, 직계가족 포함)
① 계약금납부영수증 ② 본인도장(본인 서명 가능) ③ 계약자 신분증 - 주민등록증, 여권 또는 운전면허증	① 계약자 신분증(주민등록증, 여권, 운전면허증) ② 계약자 인감도장 및 인감증명서(본인발급분) ③ 계약금 납부영수증 ④ 위임장(공사양식) ⑤ 대리인 신분증

- ※ 계약금을 납부하였다도 계약기간 내에 방문계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며 납부하신 계약금은 환불 처리되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 소득·자동차·자산(금융자산 포함) 초과 및 주택소유로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

10

최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항						
거주 기간	■ 입주 자격별 최대 거주기간 - 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>입주자격</th><th>최대 거주기간</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대학생, 청년 계층</td><td>6년</td></tr> <tr> <td>신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)</td><td>무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)</td></tr> </tbody> </table> ■ 재계약 시 계층변경 - 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부 계층의 자격을 갖추거나 청년계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으나, 동·호변경은 불가(공실에 대한 예비자가 없는 경우 가능)하며 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, 계층변경 등에 관계없이 해당 역세권청년주택의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다.	입주자격	최대 거주기간	대학생, 청년 계층	6년	신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)
입주자격	최대 거주기간						
대학생, 청년 계층	6년						
신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)						

관련항목	유의사항
거주 기간	- 아울러, 대학생 계층으로 입주한 후 청년 계층 또는 신혼부부 계층의 자격을 갖추어 계층 변경절차를 위해 관련 서류를 제출한 날부터 재계약이 암묵적으로 체결된 것으로 보아 대학생 계층뿐만 아니라 새로 변경한 계층인 청년 계층 또는 신혼부부 계층으로도 재계약이 불가함을 알려드립니다. 마찬가지로 청년 계층으로 입주한 후 신혼부부 계층의 자격을 갖추어 계층 변경절차를 위해 관련 서류를 제출한 날부터 재계약이 암묵적으로 체결된 것으로 보아 청년 계층뿐만 아니라 신혼부부 계층으로도 재계약이 불가함을 알려드립니다. ■ 재계약 기준 - 역세권 청년주택의 입주사실이 있는 자는 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정될 수 없습니다. 다만 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 관련 증빙서류 제출을 통해 재계약이 가능합니다. 1) 신혼부부 계층이 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하는 경우 2) 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 경우(최대거주기간은 병역의무 이행 이전의 거주기간과 이후의 거주기간을 합산하여 10년을 초과할 수 없음) 3) 다음의 어느 하나에 해당하는 경우(단, 해당 주택건설지역내에서 대학소재지, 소득 근거지, 거주지가 변경된 경우는 제외) - 청년 계층 및 신혼부부(본인 또는 배우자, 예비신혼부부의 경우 본인 또는 예비배우자) 계층의 소득 업무 근거지가 변경된 경우 - 대학생계층의 대학생이 편입 등의 사유로 재학 중인 대학 소재지가 변경된 경우 - 공공주택사업자가 불가피한 사유로 인해 거주지가 변경되었다고 인정하는 경우
갱신계약 등	■ 갱신계약자격 - 이 주택의 입주자격은 최초계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약은 할 수 없습니다.(단 자동차 및 주택을 소유하거나, 자산 기준 초과 시 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.) - 갱신계약자격은 공급대상자별 일반공급대상자의 신청자격과 동일합니다. * 다만, 대학생 계층의 경우 “대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학, 졸업유예 중인 자”, “대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 사람으로서 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 날부터 2년이 지나지 않은 자”, 청년 계층의 경우 “만 19세 이상 만 39세 이하일 것”, 신혼부부 계층의 경우 “혼인 중일 것”, “혼인기간 7년 이내”의 요건은 확인하지 않습니다(거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함). ■ 갱신계약 시 임대조건 - 이 주택의 거주 중 소득, 자산기준, 무주택 등 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. * 소득 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 120% * 자산 : 공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준 준용 * 임대차 기간 동안 전세대구성원 모두 무주택, 자동차 미소유(미운행)

관련항목	유의사항
중복입주 금지	- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차계약 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 임대인(서울주택도시공사)에게 명도하여야 합니다. - 역세권 청년주택의 계약자 또는 계약자의 배우자가 현재 타 임대주택에 계약자로 거주하고 있을 시 기존의 임대주택 명도 후 당첨된 주택에 입주할 수 있으며, 동 주택은 타인에게 전대할 수 없습니다.

11

신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	- 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 입주시까지 무주택세대 구성원 이어야 합니다. * 대학생 계층 및 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다. - 자동차 및 주택을 소유하거나, 자산 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 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	- 심사서류는 입주자모집공고일 이후 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 판명 될 경우에는 계약이 취소됩니다. - 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. - 다음 학기에 입학 예정인 대학생으로 공급 신청한 자가 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금 납부확인서를 해당 관할지역센터에 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소 합니다. - 다음 학기에 복학 예정인 대학생으로 공급 신청한자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 해당 관할 지역센터에 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다.
당첨자 발표 및 계약안내	- 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다. 미통보 시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. - 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. (해당 관할지역센터에서 신청가능) * 기 납부한 계약금은 입주지정기간 내에는 전액 환불됨

관련항목	유의사항
예비입주자	공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.
기타사항	- 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 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. 「공공주택 특별법」제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인은 당첨된 날부터 4년간 공공임대주택의 입주 자격이 제한됩니다. - 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색 결과 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 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부할 수 있으며 퇴거할 때 돌려드립니다. - 임대료를 임대보증금으로 전환 하고자 하는 경우 입주지정종료일 이내 전환보증금을 납부하여야 전환된 금액으로 임대료를 일할 계산합니다. - 입주지정종료일 이후에 입주하여 전환하거나, 입주지정종료일 이전에 입주하더라도 입주한 이후 전환할 경우 전환보증금은 납부일로부터 일할 계산되지 않고 익월 1일부터 적용되므로 이 경우 매월 25일부터 말일 사이에 전환보증금을 납부하시기 바랍니다. - 입주 시 잔금 및 관리비에치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음 날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. - 실 입주일이 입주지정기간 내에 해당할 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. - 전세자금대출은 주택도시보증기금 취급은행에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. - 팜플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. - 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리 공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. - 공공임대주택 거주 주거급여수급자의 경우 주거급여법 제7조제4항에 의거 입주민의 주거급여 임차료분을 임대인(서울주택도시공사)이 직접 수령할 수 있습니다. (주거급여수급자 계층으로 신청하지 않은 주거급여수급자도 해당) - 매월 납부해야 하는 임차료에서 본인의 주거급여를 뺀 금액에 대해서만 납부(납부 금액이 없을 수 있음) - 보증금이 있는 경우 보증금에 대한 주거급여는 보장기관에서 수급자 본인에게 지급 - 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

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

■ 공통사항

- 서울시 및 서울주택공사에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소를 입주민의 편의를 도모하고자 주차장의 일부(1면~2면)를 나눔카(카셰어링) 사업에 제공하여 추진할 수 있음을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바랍니다.
- 입주자 및 입주예정자는 입주 전·후 자동차(생업용자동차 및 이륜자동차 제외)를 소유하지 않아야 하며 이를 위반할 경우 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.
※ 단, 장애인 본인이 사용하는 자동차와 생업용 자동차, 125cc 이하 이륜자동차, 유자녀세대(임산부 또는 만6세 미만 영유아 자녀가 있는 세대)는 예외로 자동차 가격이 2,468만원 이하 일것.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전에 당해 지구(또는 단지)를 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.
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있습니다.
- 실제 시공 시 표기된 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 등은 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지에 계획된 주민공동시설 및 커뮤니티 시설은 계획 변경 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 발코니면적에 따라 동일 전용면적이더라도, 실 사용면적에 차이가 있을 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 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지에 부여되는 지번, 도로명주소 등은 건축물 사용승인(사용검사) 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지에 게재한 전자팸플릿은 최초 입주자 모집공고 시 제작된 것으로 건축심의 및 인허가(사업승인변경), 개발계획변경 등으로 인하여 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 동·호수에 따라 게시된 전자팸플릿의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 수 있습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아용 놀이터, 어린이 놀이터, 보행로, 야외 운동공간, 운동시설, 주민공동시설, 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변, 옥상조경에 인접한 세대에는 사생활 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.

- 단지배치 특성상 단지내외도로(지하주차장 경사로 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선도로, 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 동은 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 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, 재활용품보관소, 옥외쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 세대호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 동별 배치 및 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 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 이익을 제기할 수 없습니다.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부세대의 경우 단지여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 주차장의 한정된 유효높이로 일부 생업용 자동차는 주차가 불가할 수 있습니다.
- 혹한기 시설물 동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.
- 발코니는 비난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러(해당 단지만), 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파 될 수 있습니다.
- 세대 경계벽 및 세대 내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있으며, 보일러 가동시 온수분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동절기 등 외기와 실내 간 온도 차가 클 때(음식조리, 가습기 사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 발생할 수 있습니다.
- 대피공간은 ‘발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준[국토교통부고시 제2018-775호]’에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용할 수 없으며, 입주자 임의로 개조하는 것은 불법사항임을 유의하시기 바랍니다.
- 대피공간은 건축법상 긴급 상황으로부터의 대피를 위한 공간이므로 설계 및 시공되는 바, 공간 내 일부 결로가 발생할 수 있으므로, 수시로 실내 공기를 환기하여 결로를 예방하시기 바랍니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭,높이,용량,규격 등의 차이로 인해 세대 내 설치가 불가할 수 있는 점 유의하시기 바랍니다.

- 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법이며, 불법개조로 인한 화재 등의 문제가 발생하였을 때는 공사 귀책사유가 아님을 알려드립니다.
- 겨울철 입주 시에는 구조체가 축열되어 있지 않고, 공가세대 등으로 인한 열손실로 인해 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.
- 공동주택 부대시설(작은도서관, 휘트니스센터, 청년지원시설 등)의 이용은 추후 선정되는 공동주택 운영관리업체의 운영계획에 따라야 합니다. 이에 따라 부대시설 이용에 있어 별도의 관리비용이 부과될 수 있습니다.
- 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물 및 공작물(광고탑, 통신안테나 등)의 설치를 금지하므로 유의하시기 바랍니다.
- 임대주택 및 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약해지될 수 있습니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이익을 제기할 수 없습니다.
- 초고속인터넷 서비스는 특정 통신사와 단독서비스로 가입·설치되어 별도 요금이 부과될 수 있습니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 이동통신사업자 소관사항으로 입주 시 설치되지 않아 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있습니다.
- 입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)의 경우 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.

BONUM HAUS 화곡(강서구 화곡동 401-1)

■ 단지 환경

- 사업대상지는 지하철5호선 화곡역 근접지로서, 역 출구로부터 도보 100m이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- 사업대상지는 공공임대 9호, 공공지원민간임대 48호가 혼합된 단지입니다.

■ 주택 환경

세대내부환경		
구 분	주요시설	비 고
빌트인 가전	세탁기, 에어컨(천정형), 냉장고	
쿡탑	전기 2구	
보일러실	보일러 및 피난경계벽(또는 피난사다리)	

단지내부환경		
구 분	주요시설	내용(위치)
주차장	자주식 : 23대 (장애인주차대수 : 1대)	지하1층~지하2층
자전거보관소	주차대수 : 7대	지상1층
재활용 분리수거함	재활용 분리수거함, 쓰레기보관소	지상1층 주차장 진입구간 주변
관리사무소	관리실, 방재실, 중앙감시실, MDF실	지하1층~지하2층
커뮤니티시설	스터디룸	지상2층
근린생활시설	근린생활시설	지상1층, 지상2층
무인택배보관함	무인택배보관장소	지상1층
통합실외기실	세대 실외기 보관장소	각 층(3층~11층) 후면부
엘리베이터	15인승 1대	

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있음

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 세탁기의 경우 쿡탑 하부에 설치되어 있으며, 기타 자세한 위치 등은 전자팸플렛을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대에는 냉장고, 세탁기, 에어컨, 쿡탑, 옷장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 보일러실에는 비상 시 대피할 수 있는 경량칸막이벽이 설치되어 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동으로 사용할 수 있습니다.
- 엘리베이터는 장애인겸용으로 총 1대(15인승)가 계획되어 있습니다.
- 지하 2층부터 지하 1층까지는 주차장이 계획되어 있습니다.
- 주차대수는 총 23대 [자주식 23대(장애인: 1대포함)]로 계획되어 있습니다.

- 사업대상지는 지하철 1호선 회기역 근접지로서, 역 출구로부터 도보 3분이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- 사업대상지는 공공임대 9호, 공공지원민간임대 90호가 혼합된 단지입니다.

세대내부환경		
구 분	주요시설	비 고
빌트인 가전	세탁기, 에어컨(천정형), 냉장고	
쿡탑	전기 2구	
보일러실	보일러 및 피난경계벽	
단지내부환경		
구 분	주요시설	내용(위치)
주차장	기계식 : 36대(나눔카 : 5대) 자주식 : 5대 (장애인주차대수 : 2대)	지하3층~지상1층
자전거보관소	주차대수 : 52대	지상1층
재활용 분리수거함	재활용 분리수거함, 쓰레기보관소	지상1층
관리사무소	주차관리실, 방재실	지상1층, 지하1층
커뮤니티시설	작은도서관(북카페)	지상2층
근린생활시설	근린생활시설	지상1층, 지상2층
무인택배보관함	무인택배보관장소	지상1층
통합실외기실	세대 실외기 보관장소	각 층(2층~13층) 좌우측 복도 끝
엘리베이터	15인승 2대	

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있음

- 단위세대 세탁기의 경우 쿡탑 하부에 설치되어 있으며, 기타 자세한 위치 등은 전자팜플렛을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대에는 냉장고, 세탁기, 에어컨, 쿡탑, 옷장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 엘리베이터는 장애인 겸용으로 총 2대(15인승)가 계획되어 있습니다.
- 지하 3층부터 지상 1층까지는 주차장이 계획되어 있습니다.
- 주차대수는 총 41대 [기계식 36대, 자주식 5대(장애인: 2대, 나눔카: 5대 포함)]로 계획되어 있으며, 지상 1층으로 출입 가능합니다.
- 지상 2층에는 작은도서관(북카페)가 계획되어 있습니다.
- 지상 10층, 지상 12층 일부 세대는 외부 테라스 공간이 계획되어 있고, 옆 세대와 분리하기 위한 칸막이 벽이 설치될 수 있음을 참고하여 주시기 바랍니다.

용산 베르디움 프렌즈(용산구 한강로2가 2-350)

■ 단지 환경

- 사업대상지는 지하철4호선·6호선 삼각지역 근접지로서, 역 출구로부터 도보 200m 이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- 사업대상지는 공공임대 323호(421실), 공공지원민간임대 763호(1,495실)가 혼합된 단지입니다.

■ 주택 환경

세대내부환경		
구 분	주요시설	비 고
빌트인 가전	세탁기, 에어컨(천정형), 냉장고	
쿡탑	전기 2구	
보일러실	보일러 및 피난경계벽	
단지내부환경		
구 분	주요시설	내용(위치)
주차장	자주식 : 687대 (장애인주차대수 : 26대)	지하1층~지하7층
자전거보관소	주차대수 : 340대	지상1층
재활용 분리수거함	재활용 보관창고, 쓰레기보관소	지하1층
관리사무소	주차관리실, 경비실, 관리사무소, 방재실	지하1층, 지하3층, 지상1층, 지상3층

단지내부환경		
구 분	주요시설	내용(위치)
커뮤니티시설	NPO공유오피스, 주거복지&청년월세센터, 도시재생지원센터	지하1층, 지상2층
근린생활시설	근린생활시설	지상1층, 지상2층
무인택배보관함	무인택배보관장소	지하1층
통합실외기실	세대 실외기 보관장소	각 세대별 발코니
엘리베이터	15인승 17대	

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있음

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 세탁기의 경우 쿡탑 하부에 설치되어 있으며, 기타 자세한 위치 등은 전자팜플렛을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대에는 냉장고, 세탁기, 에어컨, 쿡탑, 옷장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 37B(세어형)타입은 침실1, 침실2 간 창문, 발코니 등 상이할 수 있으므로 전자팜플렛을 참고하여 주시기 바라며, 추첨을 통한 실 배정에 이의를 제기하실 수 없습니다.

■ 기타 유의사항

- 엘리베이터는 15인승 총 17대(승용·비상용·화물용·장애인 겸용) 계획되어 있습니다.
- 지하 7층부터 지하 1층까지 자주식 주차장이 계획되어 있습니다.
- 주차대수는 총 687대 [자주식 687대(장애인: 26대)]로 계획되어 있습니다.
- 지하주차장의 한정된 유효높이(지하1층:2.7M 지하2층~지하7층 통로 유효높이 2.3M, 주차공간 2.1M이상)로 일부 생업용 자동차는 주차가 불가할 수 있습니다.
- 기계식주차장이 건축물과 인접하게 설치되어 있어(지하2층 ~ 지상 18층), 소음 및 진동 등의 생활불편이 있을 수 있습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력 KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 생활폐기물보관소는 지하1층, 음식물쓰레기 보관장소는 1층 1개소에 설치되고 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.

■ 공동주택성능등급

1) 소음관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
경량충격음 차단성능		★★★★
중량충격음 차단성능		★
화장실 급배수소음		★★★★
세대간 경계벽의 차음성능		★★★★
외부소음	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	-

2) 구조관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
가변성		★★★★
수리용이성	전용부분	★
	공용부분	★★
내구성		★★
지속가능한 자원활용 (리모델링시에만 평가)	주요구조부 재사용	-
	비내력벽 재사용	-

3) 환경관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
조경	생태면적율	★★
	자연지반 녹지율	★
	연계된 녹지축 조성	-
	비오톱 조성	-
생태적가치	기존대지의 생태학적 가치	★★★★
인접대지 영향	일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
세대내 일조확보율		★
실내공기질	실내공기오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
	단위세대의 환기성능 확보여부	★★★
	자연통풍 확보 여부	-
폐기물 최소화	생활용 가구재 사용억제 대책의 타당성	★
생활 폐기물 분리수거	재활용 가능자원의 분리수거	★★★★
	음식물 쓰레기 저감	★★★★
친환경 인증제품 사용	유효자원 재활용을 위한 친환경인증제품 사용여부	★★★★
	재료의 탄소배출량 정보표시	★★★★

성능범주	세부 성능항목	성능등급
우수부하 절감	우수부하 절감대책의 타당성	★★★★
수자원 절약	생활용 상수 절감대책의 타당성	★★★★
	우수이용	★★★★
	중수도 설치	-
에너지절약	에너지성능	★★★★
지속가능한 에너지원사용	신 · 재생에너지 이용	★★★
지구온난화방지	이산화탄소 배출 저감	★
	오존층 보호를 위하여 특정 물질의 사용금지	★★★

4) 생활환경등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
커뮤니티 센터 및 시설 · 공간의 조성수준		★
보행자 도로	단지내 보행자 전용도로 조성여부	-
	외부보행자 전용도로 네트워크 연계여부	-
교통부하저감	대중교통에의 근접성	★★★★
	자전거 보관소 및 자전거도로 설치여부	★★★★
	도시중심 및 지역중심과 단지중심간의 거리	★★★★
사회적 약자의 배려	전용부분	★
	공용부분	★★
홈네트워크	홈네트워크 종합시스템	★★
온열환경	각 실별 자동온도 조절장치 채택여부	★★★★
방범안전	방범안전 콘텐츠	★
체계적인 현장관리	환경을 고려한 현장관리 계획의 합리성	★★
효율적인 건물관리	운영/유지관리 문서 및 지침 제공의 타당성	★★★★
	사용자 매뉴얼 제공	★★★★

5) 화재소방등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
화재 · 소방	감지 및 경보설비	★
	제연설비	★★
	내화 성능	★
피난안전	수평피난거리	★★
	복도 및 계단 유효폭	★★
	피난설비	★★

■ 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부	구 분	적용 여부
측벽	적용	바닥(층간바닥)	적용
외벽(직접면)	적용	대기전력차단장치	적용
외벽(간접면)	적용	일괄소등스위치	적용
창호(직접면)	적용	LED조명 (유도등 및 주차장 조명)	적용
창호(간접면)	적용	실별온도조절장치	적용
지붕	적용	절수설비	적용
바닥(직접면)	적용	고효율설비	적용
바닥(간접면)	적용		

서초꽃마을 1502(서초구 서초동 1502-12)

■ 단지 환경

- 사업대상지는 지하철 2호선 서초역 근접지로서, 역출구로부터 도보1분이내의 거리에 위치하고 있습니다..
- 사업대상지는 공공임대 68호, 공공지원민간임대 212호가 혼합된 단지입니다.

■ 주택 환경

세대내부환경		
구 분	주요시설	비 고
빌트인 가전	세탁기, 에어컨(천정형), 냉장고	
쿡탑	전기 2구	
보일러실	보일러 및 피난경계벽	
단지내부환경		
구 분	주요시설	내용(위치)
주차장	자주식 : 129대 (장애인주차대수 : 5대)	지하2층~지하4층
자전거보관소	주차대수 : 65대	지상1층
재활용 분리수거함	재활용 분리수거함, 쓰레기보관소	지하2층, 지상1층 자전거보관소 주변
관리사무소	주차관리실, 방재실, 안내데스크	지하2층, 지하2층, 지상1층

단지내부환경		
구 분	주요시설	내용(위치)
커뮤니티시설	커뮤니티 회의실	지상2층
근린생활시설	근린생활시설	지하1층, 지상1층, 지상2층
무인택배보관함	무인택배보관장소	지상1층
통합실외기실	세대 실외기 보관장소	각 층(3층~12층) 가로 복도 중간 계단실 측면
엘리베이터	15인승 3대, 20인승 1대	

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있음

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 세탁기의 경우 쿡탑 하부에 설치되어 있으며, 기타 자세한 위치 등은 전자팸플렛을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대에는 냉장고, 세탁기, 에어컨, 쿡탑, 옷장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 일부세대(328호)는 지상3층 야외휴게시설이 인접하여 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 엘리베이터는 총 4대(15인승 3대, 20인승 1대)로 계획되어 있습니다.
- 지하 4층부터 지하 2층까지 자주식 주차장이 계획되어 있습니다.
- 주차대수는 총 129대 [자주식 129대(장애인: 5대)]로 계획되어 있습니다.

임대주택 위치

구 분	용산 베르디움 프렌즈	서초꽃마을 1502
위치	용산구 한강로2가 2-350	서초구 서초동 1502-12
교통편	삼각지역(4호선,6호선) 8번출구 도보 5분	서초역(2호선) 3번출구 도보 4분
약 도		

주택 소유여부 확인 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 검색대상 : 해당세대(단, '대학생계층' 및 '청년계층'은 공급신청자 본인, '예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대)

■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(SH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 - * 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원화신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 * 단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)
- ⑩ 보유한 분양권등이 「18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

[별표2]

소득 항목 설명 및 공적자료(소득자료출처)

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시 근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 - 건강보험 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 1)산재보험 2) 고용보험 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 한국장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용 근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자) - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용 · 산재보험 근로내용 확인신고서
		자활 근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당 - 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득 - 노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득 = 국세청 종합소득 + 농업직불금 - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득)
		기타 사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득 - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자 산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조 제1항 제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조 제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
	기타 자산	임차 보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총 자산	기타 자산	선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		임목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 임목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원 입주권	소득세법 제89조 제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산		현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
			예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채		금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
			금융기관 이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금 - 본인 또는 무주택세대구성원이 상가 등을 소유하여 다른 사람에게 대여하여 주는 임대차 계약의 '임대인' 일 경우 - 본인 또는 무주택세대구성원이 주택, 상가 등의 임차인으로 전·월세를 내는 '임차보증금'의 경우는 해당 없음	
자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원	

2020. 10. 12.

SH 서울주택도시공사 사장





06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456

