

등촌역 청년주택 입주자 모집공고

등촌역 청년주택 센터스퀘어 등촌
(강서구 염창동 274-17)



공공지원민간임대주택

2020. 8. 3.

센터스퀘어 등촌

<멀티에셋등촌역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)>

등촌역 청년주택 센터스퀘어 등촌 입주자 모집공고

01. 공급대상 주택

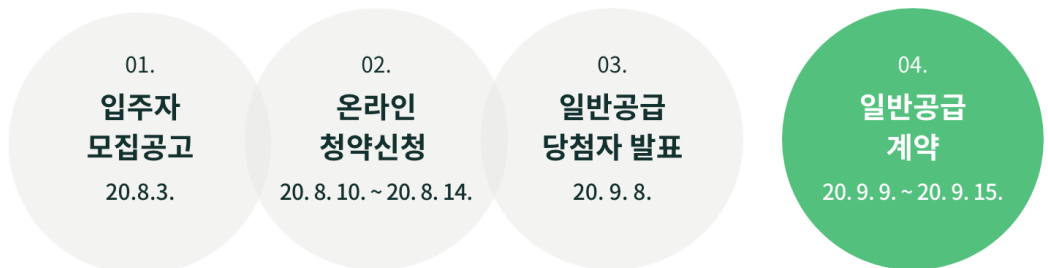
- 주택위치 : 서울특별시 강서구 염창동 274-17번지(9호선 등촌역 2번,3번 출구)
 - 공급세대 : 451세대
 - 단지명 : 센터스퀘어 등촌
 - 임대사업자 : 멀티에셋등촌역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)
 - 시공사 : (주)신라종합건설, (주)포스코아이씨티 [공동시공]
 - 감리사 : (주)청화 종합관리공단 건축사사무소 / (주)명이에프씨
- 이 주택은 멀티에셋등촌역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 이 주택의 사업주체는 멀티에셋등촌역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)이고, 계약관리자, 시설관리, 임대관리는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행 예정입니다.
- 준공 및 사용개시무는 사업시행자인 멀티에셋등촌역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)에게 있으며, 최초 공급 대행업무에 대하여 사업시행자로부터 리베토코리아(주)에서 위탁받아 수행하고 있습니다.

02. 모집일정 및 신청방법

특별공급



일반공급



■ 모집일정 관련 유의사항

- 상황에 따라서 발표일 및 계약기간은 연기될 수 있습니다.
- 예비당첨자 추첨 및 계약 일정은 추후 웹사이트에 공지될 예정입니다.
- 미계약분 발생시, 예비자 순번에 따라 선정 및 동호추첨이 진행됩니다.
(특별공급 2020년 9월 2일부터 별도 통보, 일반공급 2020년 9월 17일부터 별도 통보)

■ 신청방법

- 웹사이트를 통해 신청 : www.센터스퀘어.com
- 공급관련 문의 : 전화 02-3662-1410/1411
- 상담가능시간 : 평일 10:00~17:00(점심시간 11:00~13:00 제외)
※ 자세한 신청 방법은 해당 모집 공고 내 유형별 상세 설명 부분을 참고하시기 바랍니다.

03. 공급현황

■ 공급주택유형 및 각 타입별 공급 수

구분 단지명	공급유형 타입	공급호수	특별공급	일반공급	세대당 계약면적(㎡)				상세타입
					주거전용	주거공용	공급면적	계약면적	
센터스퀘어 등촌 (강서구 염창동 274-17)	18타입	304	152	152	18.00~18.24	9.46~9.69	27.69~27.70	42.88~43.10	18A
					18.00	9.37	27.37	42.56	18B
	39세어타입	20	10	10	39.00	18.53	57.53	90.46	39C세어
	39타입	127	0	127	39.00	18.53	57.53	90.46	39A
					39.00	18.62	57.62	90.55	39B
					39.00	18.64	57.64	90.57	39C
합계		451	162	289					

※ 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택분은 포함되어 있지 않습니다.(공공임대주택 : 49세대)

※ 상세 타입별 발코니 확장 면적(서비스면적)이 상이하며, 계약면적의 차이는 없음에도 실사용면적이 추가됨에 따라 관리비가 차등 부과될 수 있습니다.

■ 39세어타입 유형별 침실 면적

39세어타입 상세	침실 면적(㎡)		
	침실1	침실2	합계
39CA	9.77㎡	9.19㎡	18.96㎡
39CB	9.54㎡	9.60㎡	19.14㎡

※ 침실별 면적은 실제면적과 일부 차이가 있을 수 있습니다.

■ 공급주택유형 관련 유의사항

- 청약신청은 공급유형별(공급타입), 공급대상별(특별공급, 일반공급)로 하여야 합니다.
- 입주(예정)일은 준공일정 등으로 인해 변경될 수 있습니다.
- 각 단지 평형별 평면도 및 유의사항 등은 홈페이지에 게시된 전자팸플렛을 참조하시기 바랍니다.

- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표시되므로 면적 계산상 소수점 셋째 자리의 처리 방식 차로 인해 연면적과 전체 계약면적이 서로 다를 수 있습니다.(상기 면적은 사업 인허가 과정에서 변경 될 수 있습니다.)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도 등의 공용면적에 벽체공용면적을 합한 면적이며, 기타공용면적은 기계실, 전기실, 창고/경비실, 관리실, 커뮤니티시설, 주차장 등의 공용면적입니다.
- 39세어타입은 각 호당 2인이 입주하며, 침실(침실1, 침실2)을 제외한 세대 출입문, 거실, 주방, 화장실, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.
- 동호 선정은 무작위로 전산 추첨하여 선정되므로 저층에 배정될 수 있습니다. 이 경우 소음, 저층 배정 등을 사유로 동호 변경은 불가하며, 당사자 간 합의에 의한 동호 교환도 불가합니다.
- 반려동물 세대는 임대사업자가 지정한 특정 층에 배정될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 주택별, 계층별, 해당 동호별 인근에 위치한 도로, 유흥시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 당해 청년주택 주위 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 청년주택 위치는 웹사이트 및 전자팸플렛 내 약도를 참고하시기 바랍니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적 보다 늘어날 수 있습니다.
- 등촌역 청년주택 센터스퀘어 등촌 사업준공예정월은 2020년 12월이며, 입주예정월은 2021년 1월 입니다. 단, 일정은 사업 인허가 과정에서 변경 될 수 있으며, 세부 일정은 웹사이트에서 별도 안내 예정입니다. (준공 일정에 따라 입주지정기간은 앞당겨질 수 있습니다.)
- 상세 타입별 발코니 확장 면적(서비스면적)이 상이하며, 계약면적의 차이는 없음에도 실사용면적은 추가됨에 따라 관리비가 차등부과될 수 있습니다.

■ 임대료

일반공급(총289호)								
신청타입	일반공급							
	신청자격	공급호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			임대보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)	임대보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)	임대보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)
18타입	청년(대학생 포함) 계층	152	3,900	42	4,550	39	5,200	36
39세어타입		10	3,630	35	4,235	33	4,840	30
39타입	신혼부부 계층	127	7,260	71	8,470	66	9,680	61

특별공급(총162호)								
신청타입	특별공급							
	신청자격	공급호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			임대보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)	임대보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)	임대보증금 (만 원)	월 임대료 (만 원)
18타입	청년(대학생 포함) 계층	152	3,120	33	3,640	31	4,160	29
39세어타입		10	2,904	28	3,388	26	3,872	24

- 임대료 납부방식 : 당월 분 임대료를 매월 말일 계좌자동이체를 통해 납부합니다.
- 관리비 선수금 : 모든 임차인은 입주시 관리비예치금을 관리사무소에 예치하여야 합니다.
- 관리비 선수금은 관리비 선 집행 후 정산을 위한 예치금이며, 퇴거시 반환받는 금액입니다.
- 관리비 선수금 산정기준은 관리비 약 2~3개월분이며, 관리비 예치금의 정확한 금액은 입주 전 공지합니다.
- 입주전에 보증금은 수납하지 않으며, 계약시 가계약금 일백만 원(1,000,000 원)을 납부해야 합니다.
- 가계약금 일백만 원(1,000,000 원) 은 ‘단순 변심’을 사유로 환불이 불가하며, 입주시 보증금으로 전환됩니다.
- 입주자는 입주 계약 시 상기 세가지 유형 외에 사업자와 협의하여 선택이 가능합니다.

■ 임대료 관련 유의사항

- 각 타입별로 세부면적은 상이하하며, 신청타입 중 18타입, 39세어타입은 청년(대학생 포함)계층만, 39타입은 신혼부부 계층만 신청할 수 있습니다.
- 39세어타입의 임대보증금 및 임대료는 1실(침실) 기준입니다.
- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 민간임대 사업시행자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입하여야 하며 동법 시행령 제 40조에 의거 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있습니다.)
- 민간임대 사업시행자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 44조 제 2항에 의거하여 연간 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상할 수 있습니다.
- 임대보증금을 임대료로 전환하거나, 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 사업자와 협의하여 전환이 가능하며, 입주 전에 선택한 임대조건은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.
- 당첨 후 계약 체결시 가계약금 일백만 원(1,000,000 원)을 납부하셔야 하며, 임대보증금은 입주지정기간 중 실제 입주 전까지 납부하여야 하며, 미납부시 열쇠 불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주자는 입주일(잔금납부 및 열쇠 불출이 완료된 시점)부터 발생할 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)를 부담해야 하며, 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 당첨 후 공공지원민간임대주택의 임대 관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등)는 임대사업자(또는 주택관리업체)가 수행합니다.
- 임대차계약에 대한 기타 자세한 내용은 계약체결 시 확인 바랍니다.
- 서울시에서 임차보증금 융자 지원 사업을 시행하고 있으며, 자격 요건 등 기타 자세한 내용은 서울시 홈페이지의 안내문을 참고하시기 바랍니다.

04. 일반공급 모집

■ 모집대상

입주자 모집 공고일(2020년 8월 3일) 기준 해당공급의 모집요건을 모두 충족하는 자

■ 모집요건

- 만 19세 이상 만 39세 이하의 내국인
※ 신청가능 연령의 기준은 모집 공고일입니다.
(모집 공고일 2020년 8월 3일 기준, 신청가능 연령은 1980년 8월 4일부터 2001년 8월 3일 사이에 출생한 자임)
- 미혼 혹은 (예비)신혼부부 (혼인 합산 기간 7년 이내)
- 무주택자
- 소득 및 지역요건 없음
- 자동차 미소유자(예외 차량 : 장애인등록차량, 생업용 차량, 125cc 이하 이륜자동차, 유자녀세대, 임산부)
※ 생업용 차량 : 소득 활동에 직접 이용하는 차량(화물 운반, 전기공 · 인테리어 기술자 등)

■ 제출서류

구 분	번호	내용	발급처	
공통 서류	1.	서약서	웹사이트에서 양식 다운로드	
	2.	개인정보활용동의서		
	3.	주민등록표 등본 또는 초본(공고일 이후 발행)	주민센터, 구청, 시청, 정부 24 (인터넷 발급 가능)	
	4.	가족관계증명서		
	5.	신분증(주민등록증, 자동차면허증, 여권) 사본	반드시 구청(시청)에 직접 방문하여 발급	
	6.	지방세 과목별 과세증명서 (전체내역)		
계층별 추가서류	신혼부부	7.	혼인관계증명서(신청자 본인기준)	주민센터, 구청, 시청, 정부 24 (인터넷 발급 가능)
	예비신혼 부부	7.	혼인관계증명서(신청자 본인기준)	
		8.	주민등록등본(배우자)	
		9.	예비신혼부부신청확인서	웹사이트에서 양식 다운로드

■ 신청방법

(1) 청약신청 (온라인 신청 - www.센터스퀘어.com)

(2) 서류제출

- 제출 일자 : 2020년 8월 10일 (월)~2020년 8월 14일 (금)
- 제출 서류 : 청약신청 후 해당 서류를 이메일 (deungchon2030@naver.com) 로 메일 첨부 전송
※ 제출 서류는 계약 시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.
- 발급 시 본인 기준으로 모집 공고일부터 발행된, 주민등록번호가 표시된 상세 증명서를 제출해야 합니다.
- 인터넷 발급 제출이 불가능한 서류는 반드시 주민센터나 구청(시청)에서 발급하여야 합니다.

05. 특별공급 모집

■ 모집대상

입주자 모집 공고일(2020년 8월 3일) 기준 해당공급의 모집 요건을 모두 충족하는 자

■ 모집요건

- 만 19세 이상 만 39세 이하의 내국인
 - ※ 신청가능 연령 기준은 모집 공고일입니다.
 - (모집 공고일 2020년 8월 3일 기준, 신청가능 연령은 1980년 8월 4일부터 2001년 8월 3일 사이에 출생한 자임)
- 미혼
- 무주택자
- 자동차 미소유자(예외 차량 : 장애인등록차량, 생업용 차량, 125cc 이하 이륜자동차, 유자녀세대, 임산부)
- 소득기준 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 120% 이하
 - ※ 소득산정 : 소득이 있는 경우 해당세대 소득, 없는 경우 부모소득 합계 - 하단 세대기준 월 평균 소득표 참고
- 자산기준
 - 청년(대학생포함): 본인 자산가액 2억 3,700만원 이하

※ 참고 1

생업용 차량 : 소득 활동에 직접 이용하는 차량(화물운반, 전기공 · 인테리어 기술자 등)

※ 참고 2

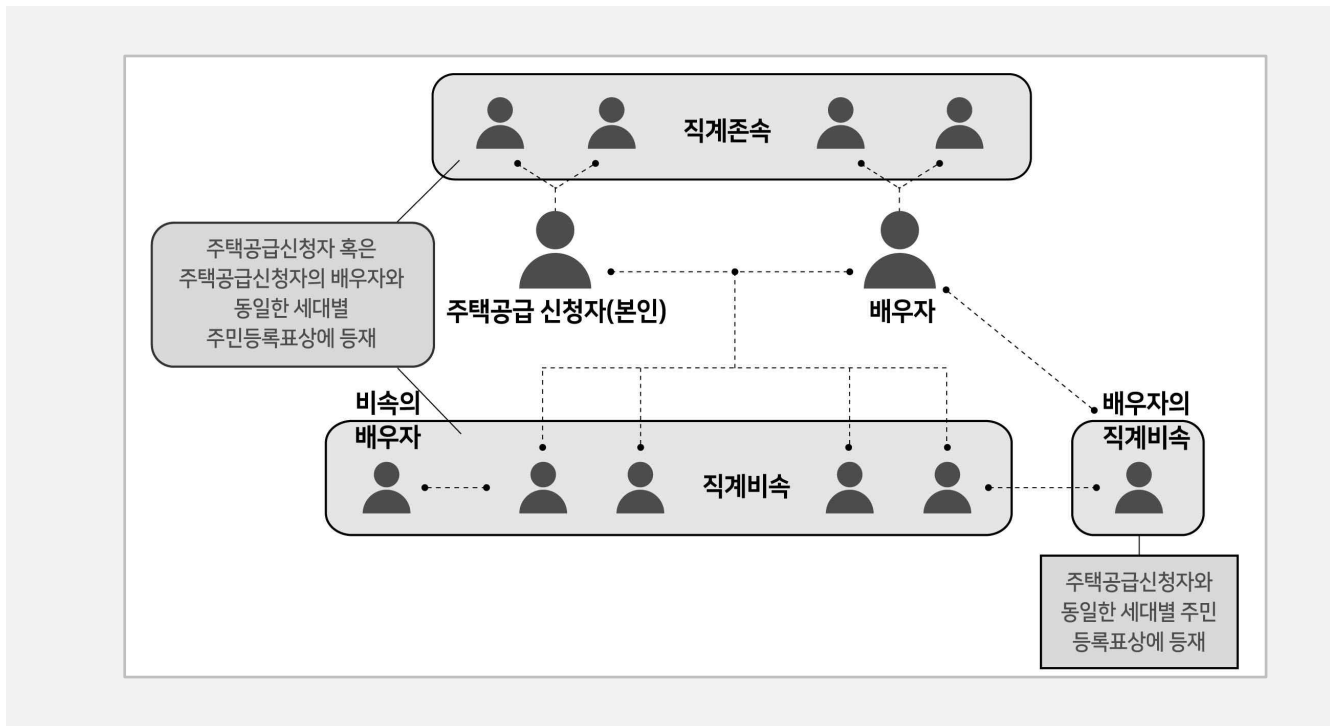
- 월평균소득 표

세대기준 월평균소득 표					
구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
월평균소득(원)	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액 * (655,729 원) 합산하여 산정
 - (6인 가구): 7,594,083 원, (7인 가구): 8,249,812 원
- 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 1인가구 월평균소득) / 2
[세대란 다음 각 목의 사람 (이하 "세대원")으로 구성된 집단을 말합니다.]
- 주택공급신청자
- 주택공급신청자의 배우자
- 주택공급신청자의 직계존속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어있는 사람
- 주택공급신청자의 직계비속 (직계비속의 배우자 포함)으로 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어있는 사람
- 주택공급 신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어있는 사람

• 선정 기준

- 해당 세대의 월평균 소득은 가구원수별 가구당 연간소득을 근무월수로 나눈 금액임 (월평균소득 = 2019년도 연간총소득 / 근무일수 * 365일 / 12개월)
 - ※ 자영업자의 경우 연간총소득 / 12개월
- 연간소득은 근로자의 경우 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액 및 근로소득자용 소득금액증명서상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액 증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함
- 근무월수는 근로자의 경우에는 원천징수영수증 혹은 재직증명서상의 근무월수를, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함
- 임대사업자는 국토교통부 장관 또는 관할 지방자치단체의 장과 협의하여 사회보장정보시스템을 통해 처리된 근로소득, 사업소득, 재산소득, 기타 소득의 월평균소득을 합산하여 월평균소득을 산정할 수 있음



■ 특별공급 선정 기준 및 방법

경쟁 시 입주자 선정 순서 : 소득순위 → 지역순위 → 추첨

- 소득순위
 - 1순위 : 기준 소득의 50% 이하
 - 2순위 : 기준 소득의 100% 이하
 - 3순위 : 기준 소득의 120% 이하

- 지역 기준 : 동일 소득 기준은 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

■ 특별공급 제출서류 목록

구분	번호	내용	발급처	
공통서류	1.	서약서	웹사이트에서 양식 다운로드	
	2.	개인정보활용동의서		
	3.	주민등록표 등본 또는 초본(공고일 이후 발행)	주민센터,구청,시청,정부24(인터넷 발급 가능)	
	4.	가족관계증명서		
	5.	신분증(주민등록증, 자동차면허증, 여권) 사본		
	6.	지방세 과목별 과세증명서(전체내역)	반드시 구청(시청)에 직접 방문하여 발급	
특별공급 추가서류	10.	월평균 소득현황	웹사이트에서 양식 다운로드	
	11.	건강보험자격득실확인서	주민센터, 구청, 시청, 정부 24(인터넷 발급 가능)	
	12.	자산보유사실확인서	웹사이트에서 무양식 다운로드	
	13.	소득입증서류 *공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류		
		가. 근로자		
		해당자격	소득입증제출서류	발급처
		일반근로자	전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서	해당직장, 세무서
			재직증명서	
		신규취업자	금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수 증명서	해당직장
			재직증명서	
		나. 자영업자		
		해당자격	소득입증제출서류	발급처
		일반과세자 간이과세자 면세사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 사업자등록증	세무서
			간이과세자 중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증
		신규사업자	가. 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) 나. 사업자등록증	국민연금관리공단, 세무서
		법인사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 법인등기부등본	세무서
		보험모집인 방문판매원	가. 전년도 사업소득원천징수영수증 나. 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 해당 회사의 급여명세표	세무서, 해당직장
		다. 일용직근로자, 무직자 등		
		해당자격	소득입증제출서류	발급처
		비정규직 근로자 일용직 근로자	계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장
무직자			비사업자 확인 각서	계약시 서류 작성
국민기초생활수급자		수급자 증명서	읍면동 주민센터 등	

• 소득자료 유의사항

신청인이 소득이 있는 경우는 '해당 세대원(주민등록등본 기준)' 서류

신청인이 소득이 없는 경우는 '부모(가족관계증명서 기준)' 서류

※ 발급 서류는 본인명의, 주민번호, 기타 모든 정보를 전부 공개로 발급해주세요.

※ 지방세 세목별 과세증명서는 꼭 구청(시청)에 방문하여 직접 발급해주세요. (온라인 발급분은 서류로 인정되지 않습니다.)

※ 지방세 세목별 과세증명서의 과세연도는 2019년~2020년이며, 전국 1부, 서울시 1부 총 2부 제출하여야 합니다.

(과세 사실이 없을 경우 전국 1부만 제출 가능합니다.)

※ 지방세 세목별 과세증명서는 꼭 전체세목으로 제출하여야 합니다.

※ 자산 보유 사실 확인서와 관련한 증빙 서류는 계약시에만 서류를 지참하여 제출합니다.

■ 신청방법

(1) 청약신청 (온라인 신청 - www.센터스퀘어.com)

(2) 서류제출

- 제출 일자 : 2020년 8월 10일 (월)~2020년 8월 14일 (금)
- 제출 서류 : 청약신청 후 해당 서류를 이메일 (deungchon2030@naver.com) 로 메일 첨부 전송
제출 서류는 계약 시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.
- 발급 시 본인 기준으로 모집 공고일부터 발행된, 주민등록번호가 표시된 상세 증명서를 제출해야 합니다.
- 인터넷 발급 제출이 불가능한 서류는 반드시 주민센터나 구청(시청)에서 발급하여야 합니다.

■ 서류 제출 방법

- 제출하실 서류를 PDF 파일로 준비한 후 메일로 서류를 첨부하여 제출해주세요.
(모바일 기기에서 스캐너 어플을 다운받으시면 빠르고 간편하게 PDF파일로 저장하실 수 있습니다.)
- 제출하실 메일 주소 : deungchon2030@naver.com
- 메일 제목 : **접수번호_이름_공급구분_신청타입**
ex) 1번_홍길동_특별공급_18타입
- 파일명 양식 : **접수번호_이름_공급구분_신청타입_서류번호.제출서류명**
ex) 1번_홍길동_일반공급_18타입_1.서약서
1번_홍길동_일반공급_18타입_2.개인정보활용동의서
※ 접수번호는 청약신청 완료 후 '나의 문의/신청 내역' 에서 확인하실 수 있습니다.

특별공급 청약신청		나의 문의/신청 내역		
<input type="checkbox"/>	번호	글제목	글쓴이	작성일
<input type="checkbox"/>	1	일반공급 1인가구 스튜디오터입-A형		2020.07.20

접수번호

- ※ 접수번호는 청약신청자와 서류제출자가 동일한지 확인하는 용도로만 사용됩니다.
- ※ 서류 제출은 온라인 청약신청 완료 후 당일에 제출해야 하며, 당일 서류를 제출하지 않을 경우 청약신청 접수가 취소됩니다.
- ※ 제출하신 서류는 계약시 반드시 원본으로 제출하여야 합니다.

06. 기타 제출서류(해당자만)

제출서류	비고
장애인증명서	<ul style="list-style-type: none"> 장애인 사용 자동차를 인정받고자 하는 경우 : 장애인증명서
생업용자동차	<ul style="list-style-type: none"> 생업용 자동차를 인정받고자 하는 경우 생업용 자동차를 이용하여 소득 활동 등에 참여하는 증빙 서류 제출 생업용 자동차란? 자동차를 이용하여 직접적 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우를 말함 <ul style="list-style-type: none"> - 화물운반, 택시 운전 등을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자들이 도구를 차에 싣고 공사현장을 다니며 소득활동을 하는 경우
이륜자동차	<ul style="list-style-type: none"> 이륜자동차(125cc 이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본
임산부	<ul style="list-style-type: none"> 임신 사실을 입증할 수 있는 자료(진단서, 소견서 등)

※ 차량 미소유 예외사항 중 '유자녀세대'의 경우 기본 제출 서류 중 주민등록등본 및 가족관계증명서로 확인합니다.

07. 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> 일반공급 및 특별공급에 관하여 신청 자격요건을 확인하시길 바랍니다.(중복신청 가능) 신청 자격요건은 임대차 계약 종료일까지 유지하여야 합니다.(나이 제한 제외) 임차인 대표회의 구성 이후, 단지 내 반려동물의 출입이 제한 될 수 있습니다. 성범죄이력이 있는 경우에는 신청이 불가하며 적발 즉시 계약이 해지됩니다. 신청인 본인만이 입주가 가능하며 전대 적발 시 계약이 해지됩니다. <p>※ 위 내용을 위반할 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 따라 위약금이 발생할 수 있습니다. 또한, 갱신 계약이 불가합니다.</p>
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> 심사서류는 입주자모집공고일(2020년 8월 3일)부터 발행된 것이어야 하며, 신청서류는 사본을 PDF 파일로 이메일 제출하고, 계약시 반드시 원본 서류를 제출하여야 합니다. 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소될 수 있습니다. 신청 마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> 계약기간 내 계약서를 작성하지 않거나,(가)계약금을 납부하지 않는 경우 계약은 자동 취소됩니다. 모든 통보, 공지, 안내 등은 청약자가 청약 시 기입한 휴대전화번호로 연락합니다. 청약자가 기입한 휴대전화번호로 연락이 되지 않거나, 연락처 오기입 등으로 인해 통지, 안내받지 못하여 발생하는 모든 불이익에 대해 임대사업자 등은 일체의 책임을 지지 않으며, 이에 따른 모든 책임은 청약자 본인에게 있습니다. 계약 시에는 원본 서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다. 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨을 포기하실 경우 다음 예비 당첨자로 넘어갑니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨 이후 방문 계약 기간 이내에 계약이 체결되지 않으면 자동 당첨 취소 처리 됩니다.
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 입주 기간 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 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 주택 소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인 기간(소명기간) 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약이 취소됩니다. • 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 2개월분 상당의 관리비 예치금을 납부하여야 하며 퇴거 시 돌려드립니다. • 입주 시 잔금 및 관리비 예치금의 납부여부 및 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주 지정 기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다. • 전자팜플렛 등 각종 안내문에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 신청 시 제출한 개인정보 및 서류는 임대운영 관리 등을 위해 임대사업자(멀티에셋등촌역청년주택전문투자형사모부동산투자(유)), 임대사업자의 법인이사(멀티에셋자산운용(주)) 및 PM/FM 대행사(리베토코리아 주식회사)에 수집 및 이용될 수 있습니다.

08. 호수추첨 및 당첨 안내

■ 호수추첨

- 주택의 호수는 신청유형별로 무작위 추첨합니다.
- 호수추첨은 무작위 추첨으로 이루어지기 때문에 저층에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 호수를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 호수교환도 불가능합니다.)
- 반려동물 세대는 임대사업자가 지정한 특정 층에 배정될 수 있습니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정 비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약후 미입주로 공가 발생 시 예비순번대로 공급합니다. 이때 예비자 공급은 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 진행되며, 공급 일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 예비자 공급 일정은 사업 주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약율을 안내하지 않습니다.

■ 당첨 안내

- 특별공급 발표일 : 2020년 8월 24일 (월)
- 일반공급 발표일 : 2020년 9월 8일 (화)
- 당첨확인 : 등촌역 청년주택 센터스퀘어 등촌 웹사이트 게시 (www.센터스퀘어.com) 및 문자 개별 발송
- 당첨자의 인적사항 변경 및 연락처 변경 시 반드시 사전에 통보하여 당첨확인에 어려움이 없도록 해야 합니다.

- 당첨 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 당첨자발표는 처리 기간에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 웹사이트에 별도 게시됩니다.

09. 계약 안내

■ 방문 계약 일시

- 특별공급 : 2020년 8월 25일 (화)~8월 29일 (토), 8월 31(월)
- 일반공급 : 2020년 9월 9일 (수)~9월 11일 (토), 9월 14일 (월)~9월 15일 (화)
- 계약은 사전예약제로 운영되며, 당첨자발표일 이후 각 당첨자 대상 동호수 및 순번과 무관하게 무작위로 연락하여, 개별 상담 및 계약일정을 예약합니다.
 ※ 연락 시간 : 평일 10:00~17:00/ 점심시간 11:30~13:00 제외
 ※ 자세한 일정은 개별 안내 예정입니다.

■ 방문 계약 장소

서울특별시 강서구 등촌동 649-14 우림보보카운티뷰 제 2층 206호-2

■ 계약 시 준비사항

- 신청시 파일로 제출한 모든 서류는 계약시 원본 서류로 반드시 제출하여야 합니다.

관련항목	참고사항
1. 가계약금납부	공통서류 외에 대리인이 계약시 : 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장 준비 ※ 직계가족에 한하여 대리계약 가능 ※ 위임장은 추후 웹사이트에 양식 배포 예정
2. 본인인감 or 본인서명 확인서류	
3. 계약자 신분증 - 주민등록증, 여권 또는 운전면허증	
4. 제출 서류 원본	
5. 개인정보활용동의서	
6. 자동이체신청서	
7. 규정준수서약서	
8. 자산 보유 사실 확인서 및 증빙서류	

■ 유의사항

- 소득, 자산(금융자산 포함) 초과 및 주택 소유로 판명되어 부적격자로 통보 받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.
- 만일 가계약금을 납부했더라도 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며, 납부하신 가계약금은 환불 처리되니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 환불은 월 2회(1회/2주) 진행될 예정입니다.

10. 최대 거주 가능 기간 및 갱신계약

■ 최대 거주 가능 기간

- 이 주택의 최대 거주 가능 기간은 아래와 같습니다.
- 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 갱신을 청구하여 입주자 계약 해지 사유가 발생하지 않을 시 재계약이 가능하며, 8년까지 거주할 수 있습니다.

입주자격	최대 거주 가능 기간
청년(대학생 포함)계층, 신혼부부계층	8년

■ 갱신계약자격

- 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다.(나이 제한 제외)
- 자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.
※ 계약 갱신시 보증금, 임대료 등 임대차계약 조건은 변경될 수 있습니다.
※ 거주 중 무주택 등 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다.

11. 단지내 유의사항

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

■ 단지 환경

- 사업대상지는 지하철 9호선 등촌역 2,3 번 출구에서 도보 50m 이내에 위치합니다.
- 지하철 9호선 역세권으로 김포공항, 여의도, 노량진, 고속버스터미널 등의 주요지역을 대중교통으로 이동하기에 용이합니다.
- 지상 1,2층에는 멀티라운지, 체력단련시설, 공용주방, 작은도서관 등 주민공동시설이, 옥상에는 루프탑 테라스가 조성될 계획입니다.
- 상가주민공동시설은 계획이 변경될 수 있습니다.
- 지하 1층부터 지상 2층까지 근린생활시설이 위치해 있습니다.(입점 업체 미정, 현재 모집 중)
- 단지 인근 교통 인프라(20여개의 버스 노선 및 올림픽대로 등)가 조성되어 있어 교통이 용이합니다.

■ 주택환경

- 주차난 해소를 통한 입주민 편의를 위해 주차장 일부를 나눔카(카셰어링) 사업에 제공합니다.
- 등촌역 청년주택 센터스퀘어 등촌에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하'신청자'라 함) 및 입주예정 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않아야 하며, 이를 위반할 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.(단, 장애인 사용 자동차와 생업

용 자동차, 이륜자동차(125cc 이하), 유자녀세대, 임산부는 예외)

- 민간임대주택(일반공급/특별공급)에는 신발장, 쿡탑(2구), 레인지후드, 냉장고, 세탁기, 에어컨(실외기 포함) 등이 배치되어 있으니 신청시 참고하시기 바랍니다.
- 전 세대 전열교환기(환기장치, 필터 교체형)가 설치됩니다.
- 웹사이트에 게재한 전자팜플렛은 최초 입주자 모집 공고 시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 전자팜플렛 상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인변경) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 건축물 외관, 외부색채 등의 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 임대주택 및 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다.
- 호수에 따라 전자팜플렛의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 수 있습니다.
- 단지설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 자재 가격의 비정상적 급등, 갑작스러운 관련 법규 변경 등에 의해 수정될 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 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.
- 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 지하주차장의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRYAREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외 쓰레기함 등이 주변 세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주차장 주/부출입구, 보행자 주/부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주 통행 도로를 통한 부대시설 이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량 출차주의 등, 장내 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 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 세대 내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하에 위치한 근린생활시설, 커뮤니티시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 비확장 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 열 손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.

- 입주자 퇴거 시 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 확인하시기 바랍니다.
- 일부 세대의 경우 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반 시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 임대주택에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 혹한기 시설물 등파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.
- 지하 2층에 쓰레기보관소(재활용품보관소)가 설치되어 있어 이로 인한 냄새 및 해충, 소음 등에 따른 환경권 침해와 생활 불편이 있을 수 있습니다.
- 분리수거창고와 재활용품보관소는 지하 2층에 있습니다.
- 동절기 등 외기와 실내 간 온도차가 클 때(음식 조리, 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 작업은 불가하며 이에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물 및 공작물(광고탑, 통신안테나 등)의 설치를 금지하므로 유의하시기 바랍니다.
- 대피공간은 'balconi 등의 구조변경절차 및 설치기준 [국토교통부고시 제2018-775호]'에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하시면 안됩니다. 세대 내부에 설치된 대피공간은 화재 시 비상 대피공간이므로 입주자 임의로 개조하는 것은 불법이므로 유의하시기 바랍니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 입주자는 퇴거 시에 청소비 등을 정산해야 합니다.
- 임차인 대표회의 구성 이후, 단지 내 반려동물의 출입이 제한 될 수 있습니다.
- 단지 내 국공립어린이집이 의무 설치/운영될 예정이며 입주자의 자녀를 대상으로 우선 입소권이 최대 70% 부여됩니다. 국공립어린이집 설치/운영에 관한 사항은 임대사업자와 지자체의 협약 체결을 통해 정해질 예정입니다.

■ 부대시설 환경

- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 주/부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지하 2층부터 지하 4층까지는 입주민과 외부인이 사용 가능한 주차장 등이 계획되어 있습니다.
- 청년주택 입주자의 자격요건 중 하나로 차량 보유 및 운행이 제한됨에 따라, 지하주차장은 '민간임대주택에 관한 특별법 제 42조'에 의거하여 임대사업자가 위탁 운영할 수 있습니다. 주차관리에 관한 사항은 위탁운영업체와 협의해야 합니다.
- 지상 1층, 2층에는 멀티라운지, 체력단련시설, 공용주방, 작은도서관 등이 계획되어 있습니다.
- 지하 1층, 지상 1, 2층에 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다종의 집객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.

■ 입주, 관리 등

- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택 공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조 3항에 의거하여 처벌 받게

됩니다.

- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 입주 후 정식 임차인대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 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.
- 임차인을 위한 일부 주거서비스의 경우 단지 내 공용부분을 사용하여 제공할 수 있고, 서비스의 제공 및 운영 등을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익을 요구할 수 없습니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 계약 체결 이후, 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 입주자가 계약자 본인임을 확인 한 후 열쇠 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과될 수 있습니다.(구체적인 사항은 임대차계약서에서 정함)
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한을 갖는 제 3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선 공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 반환될 수 있습니다.
- 기타 입주자 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계 서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다.

■ 중요사항

- 모든 18타입은 에어컨 실외기가 발코니 내부에 위치해 있으며, 실외기 전면에 창호가 설치되어 있습니다. 에어컨 작동 시는 필히 창문을 열어야 됩니다.
- 각 세대 간으로 화재 등 비상시 탈출할 수 있는 비상탈출구가 설치되어 있습니다.(발코니 칸막이가 설치되어있는 세대는 제외)
- 각 세대의 벽체는 경량벽체(석고보드)로 되어 있어 벽걸이 TV 설치를 최대한 지양하며, 부득이 설치 시에는 퇴거시 원상 복구비가 청구됩니다. 기타 설치와 관련 문의사항은 관리업체와 상의하시기 바랍니다.(세대별 벽체 1개소에만 철판 보강을 하였으니 부득이한 경우 관리사무소가 지정하는 위치에 벽걸이 TV를 설치하시기 바랍니다.)