

서초역 역세권 청년주택 입주자 모집공고

(서초구 서초동 1502-12, 3번지)

공공지원민간임대

특별공급 16.63TYPE : 43세대
일반공급 16.63TYPE : 119세대
일반공급 신혼부부 30.89TYPE : 30세대
일반공급 신혼부부 32.41TYPE : 20세대

2020. 12. 08.

서초꽃마을 1502

서초역 역세권 청년주택 입주자 모집공고 서초구 서초동 1502-12, 3번지 공공지원민간임대

- 차 례 -

입주자 모집 공고 개요	3
1. 공급일정	5
2. 신청관련 문의	5
3. 공급현황	6
4. 임대금액	7
5. 신청자격 및 입주자 선정방법	9
6. 부설주차장/커뮤니티시설 설치·운영계획	12
7. 신청접수 안내	13
8. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	13
9. 계약일시 · 장소 및 구비서류	14
10. 입주 시 주의사항 및 제출서류	15
11. 최대 거주기간 및 갱신계약	16
12. 신청시 유의사항	16
13. 단지 유의사항 안내	18
14. 서초꽃마을1502 위치	21

서초꽃마을 1502

서초역 역세권 청년주택 입주자 모집공고 서초꽃마을1502

● 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 서초구 서초동 1502-12, 3번지(서초역 2호선 역세권)
- 공급호수 : 212호(특별공급 43세대, 일반공급 169세대)
- 단 지 명 : 서초꽃마을1502
- 사업주체 : 서초꽃마을1502 대표 황인외3명
- 시 공 사 : 한양산업개발(주)

● 이 주택은 서초꽃마을1502 대표 황인외3명(이하 “서초꽃마을”)이 ‘민간임대주택에 관한 특별법’ 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.

● 이 주택의 사업주체는 “서초꽃마을” 이고, 시설관리는 사업주체가 선정한 주택관리업체가 위탁받아 수행 예정입니다.

● 서초구 서초동 1502-12,3번지 역세권 청년주택은 금융권에서 토지를 담보(사업비보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축 중에 있으며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보 대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당설정등기가 될 수 있습니다.

● 역세권 청년주택은 ‘공공주택 특별법 시행규칙’ 제17조, ‘민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙’ 제14조의3, 제17조의2, ‘서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례’ 제2조, 제16조, 제17조 등에 의거하여 만19세 이상부터 만39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.

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

* 단, 차량등록 기준에 부합한 경우 일부 차량 등록 가능

- 이와 관련하여 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집시 별도로 모집하여 등록가능 차량 한도(24대) 내 세대만 입주자로 선정

가. 차량등록 기준

차 종	운행 방식	운영 기준
장애인	-	2,468만원 이내 - 거동이 불편한 장애인의 경우
유자녀	-	2,468만원 이내 - 만6세미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부
생 업 용	승용차	2,468만원 이내 - 입증의 책임) 해당차량의 경우 입주자 모집공고 및 청년주택 센터에서 정기적인 차량운행 실태조사 시, 자료를 제출하여 생계형임을 증명하여야 하며, - 통지의 의무) 비생계형으로 전환되거나 차종변경(차분 포함)이 생겼을 경우 센터와 관리사무소에 신고하여야 함. 이를 어겼을 경우 퇴거 및 계약연장 불가
	택시, 화물차, 택배, 탑차 등	차량가액 한도 없음 - 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태(기계식)와 규모(주차장입구 높이, 면적 등)에 따라 운행 가능
	이륜차 (125CC이하)	차량가액 한도 없음 - 택배 및 배달용-필수 주차장 수량과 무관 - 택배 및 배달용에 한하며, 주차장 형태와 규모에 따라 운행 가능

나. 용도별 증빙서류

차 종		증빙 서류
장애인, 유자녀		- 장애인: 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증 - 유자녀: 주민등록등본, 차량등록증
생 업 용	승용차	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진
	택시, 화물차, 택배, 탑차 등	
	이륜차 (125CC이하)	-재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 임금확인서, 화물/도구 등을 실은 해당차량사진

다. 주차장은 가구별 1대만 등록 가능함

- 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.

- 입주신청(입주청약)은 PC · 스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다.

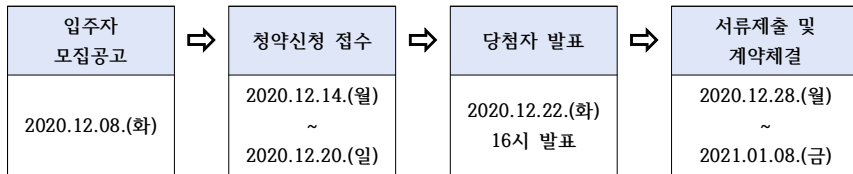
<https://seocho1502.modoo.at/>

- 당첨자 및 세대 구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2020. 12. 08. (화)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 서초역 청년주택 입주지원센터 (02-521-3981~3)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

※ 서울특별시의 청년임차보증금 지원(임차보증금 50% 무이자지원) 및 청년월세지원(월20만원, 최대10개월지원)을 받고자 하는 신청자는 별도로 서울특별시(다산콜센터 02-120), 서울주택도시공사(청신호주택부 콜센터 1600-3456)에 문의 후 신청 바랍니다.

1. 공급일정

● 공급절차 및 일정



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

※ 청약접수는 인터넷 <https://seocho1502.modoo.at/>에서 신청 가능합니다.

※ 인터넷 청약 기간 : 2020. 12. 14.(월) ~ 2020. 12. 20.(일)

※ 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명서(온라인 제출 후 계약 시 원본 제출)

※ 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출, 차량등록신청자는 증빙서류 제출

※ 기타 추가 서류(무주택, 자동차 미소유, 소득, 자산)는 당첨자에 한하여 입주 전까지 제출

2. 신청관련 문의

- 대표전화, 인터넷청약관련 문의 : 02-521-3981~3
입주지원센터 월 ~ 금 10:00 ~ 18:00 (점심시간 : 12:30 ~ 13:30)
- 홈페이지: <https://seocho1502.modoo.at/>

● 상담관련 유의사항

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

- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://seocho1502.modoo.at/>)에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.(네이버 '서초꽃마을1502' 검색)

3. 공급현황

● 공급호수 및 면적

구분	공급 유형 (TYPE)	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당계약면적(m ²)				입주 일자 (예정)
					주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	
공공 지원 민간 임대 주택	16.63	162	43	119	16.63	8.642	15.694	40.966	2021. 04.01. ~ 2021. 04.10. (예정)
	30.89 (신혼형)	30	-	30	30.89	15.376	29.153	75.419	
	32.41 (신혼형)	20	-	20	32.41	15.438	30.587	78.435	
	합계	212	43	169	-	-	-	-	

※ 사용승인일에 따라 입주예정일이 변경이 될 수 있습니다.

4. 임대금액

● 임대보증금 및 월 임대료

※ 일반공급 (총 169호)

(단위 : 만원)

공급 유형 (TYP E)	신청자격별 공급호수		임대보증금 및 임대료											
	신청 자격	공급 호수	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
		일반 공급	임대보증금			월 임 대 료	임대보증금			월 임 대 료	임대보증금			월 임 대 료
			계	계약 금	잔금		계	계약 금	잔금		계	계약 금	잔금	
16.63	청년	119	5,100	510	4,590	53	5,900	590	5,310	50	6,700	670	6,030	46
30.89	신혼	30	7,600	760	6,840	77	8,800	880	7,920	72	10,100	1,010	9,090	66
32.41	부부	20	7,800	780	7,020	79	9,000	900	8,100	74	10,300	1,030	9,270	68
합 계		169												

※ 특별공급 (총 43호)

(단위 : 만원)

공급 유형 (TYP E)	신청자격별 공급호수		임대보증금 및 임대료											
	신청 자격	공급 호수	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
		특별 공급	임대보증금			월 임 대 료	임대보증금			월 임 대 료	임대보증금			월 임 대 료
			계	계약 금	잔금		계	계약 금	잔금		계	계약 금	잔금	
16.63	청년	43	4,600	460	4,140	47	5,300	530	4,770	44	6,000	600	5,400	41
30.89	신혼 부부													
32.41														
합 계		43												

※ 임대금액 설명 및 임대보증금 지원

- 개인별 소득 및 자산요건 충족 시 임대보증금의 80%를 약 연1.2% 대출지원 또는 임대보증금의 50%를 무이자 지원(자격요건 <http://seocho1502.modoo.at/> 보증금 지원 참조)
- 특별공급 대상 주택은 모두 원룸형이며, 신혼부부형은 특별공급대상에서 제외됩니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 주택임대사업자는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 연간 5퍼센트 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정 가능합니다.
- 임대보증금을 월임대료로 전환하거나, 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며, 입주 전에 선택한 임대조건(임대보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가능합니다.(입주자는 입주 계약 시 사업자가 제시한 3가지 유형 외에 사업자와 협의시 선택 가능)
- 당첨 후 계약 체결 시 계약금으로 임대보증금의 10%(일반, 특별공급 공통) 금액을 계약금으로 납부하여야 하며, 임대보증금 잔금은 입주개시일인 2021.04.01.(목)까지 납부하여야 합니다.(납부 지연시 연체료(연4%)가 발생하고, 2021.04.15.(목)까지 미납시 계약은 취소되고 계약금은 반환받을 수 없습니다.)
- 입주시기는 2020.04.01.(목)~2020.04.10.(토) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. 월 임대료의 기산일은 입주일과 상관없이 모든 세대가 2020.04.11.(일)부터 발생하며, 월 임대료는 후불이고, 납부일은 매월 말일입니다.
- 당첨 후 공공지원민간임대주택의 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등)는 임대사업자가 수행합니다.

※ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	구조
서초구 서초동1502-12,3번지 서초역 역세권 청년주택	서초꽃마을1502	한양산업개발(주) (T:02-731-6000)	철근콘크리트

5. 신청자격 및 입주자 선정 방법

● 일반공급 신청자격

※ 청년(대학생포함) 계층 신청자격 - 원룸형

입주자모집공고일(2020.12.08.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (1980년 12월 9일부터 2001년 12월 8일 사이에 출생자)
- ② 미혼 ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 무주택세대구성원
- ④ 자동차 무소유 및 미운행자
- (다만, 자동차 가액 2,468만원이하의 장애인 사용(본인사용) 2대, 생업용 2대, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상으로 선정예정)

- 소득 및 자산 기준 없음.

※ 신혼부부(예비신혼부부 포함) 계층 신청자격 - 1.5룸형

입주자모집공고일(2020.12.08.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (1980년 12월 9일부터 2001년 12월 8일 사이에 출생자)
- ② 신혼부부는 혼인중인자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는자
- ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 무주택세대구성원
- ④ 자동차 무소유, 미운행자
- (다만, 자동차 가액 2,468만원이하의 장애인 사용(본인사용) 2대, 생업용 2대, 유자녀용 13대, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상으로 선정예정)

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내 (혼인 후 2,555일)의 부부이고, 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것.
- 예비신혼부부는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 무주택자여야 함 (신혼부부와 예비신혼부부는 혼인관계증명서 추가제출)
- 소득 및 자산 기준 없음.

※ 입주자선정방법

일반공급의 입주자선정방법은 소득순위, 지역순위 등을 따지지 않고 무작위 추첨을 통해 선정함.

※ 일반공급 제출서류

제출서류		발급처	유의사항
청약신청서	1.주민등록등본	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	주민등록등본은 모집공고일 이전 전입
	2.가족관계증명서		
입주시	3. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세부내역포함) (서울시내역1부, 전국내역1부)	주민센터, 구청, 시청 (인터넷 발급 불가)	반드시 구청(시청)에 직접 방문하여 발급

- 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증명서류 일체를 제출하고 차량등록 유형(장애인,유자녀,생계형,이륜차)을 구분하여 신청
- 청약신청서 서초꽃마을1502 이메일(dudals30331@naver.com)에 제출, 원본은 계약시 제출
- 홈페이지 : <https://seocho1502.modoo.at/>(인터넷 청약 제출)
- 인터넷 제출서류 : 주민등록등본, 가족관계증명서를 첨부하여 제출 (계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
- 청약신청서 제출일자 : 2020.12.14.(월) ~ 2020.12.20.(일)까지 [청약신청과 동일]

● 특별공급 신청자격

※ 청년(대학생포함) 계층 신청자격 - 원룸형

입주자모집공고일(2020.12.08.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (1980년 12월 9일부터 2001년 12월 8일 사이에 출생자)
- ② 미혼 ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 무주택세대구성원
- ④ 자동차 무소유, 미운행자
- (다만, 자동차 가액 2,468만원이하의 장애인 사용(본인사용) 1대, 생업용 2대, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상으로 선정예정)
- ⑤ 아래 세대원별 월 평균소득 기준에 의함
 - 신청인이 소득이 있는 경우는 “해당세대” 월평균 소득
 - 신청인이 소득이 없는 경우는 “부모”의 월평균 소득
- ⑥ 본인 자산 가액 2억3,700만원 이하

- ‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)

- 아래 표 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것

■ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
2020년 100%	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354

- 세대기준 월평균 소득에 형제, 자매의 소득은 제외합니다.

※ 특별공급 선정 기준 및 방법

- 순위 별 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수 변경은 불가)

1. 지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)
 - 1순위 - 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 서초구)
 - 2순위 - 해당 공급 대상 주택 소재지외(서울특별시)
 - 3순위 - 그 외 지역

※ 동일 순위 경쟁시 “소득순위 → 지역순위 → 추첨”순으로 선정 됩니다.

- 특별 공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형 청년(대학생 포함)계층으로 접수하여, 상기 소득 및 해당지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위인 경우에는 무작위 추첨으로 공급합니다.

- 입주자격 조사결과에 따른 ‘부적격사유’에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

※ 특별공급 제출서류

제출서류				발급처	유의사항		
청약 신청 시	1. 주민등록등본			주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	주민등록등본은 모집공고일 이전 전입		
	2. 가족관계증명서						
입 주 시	무주택/ 자동차 무소유 확인	3. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세무내역포함) (서울시내역1부, 전국내역1부)		주민센터, 구청, 시청 (인터넷 발급 불가)	반드시 주민센터, 구청(시청)에 직접 방문하여 발급		
	소득 자료 (세대 또는 부모)	4. 건강보험 자격 득실 확인서		구청, 국민건강보험 공단, 정부24(인터넷)	세무서 홈택스(인터넷)		
		5	소 득 자	무소득자		납세사실확인증명서 (납부내역증명)	*소득금액증명 발급기간 : 2019.1.1.~발급일 *소득 여부 확인 후 해당 항목 택1
				근로자		근로소득원천징수영수증	
				근로자외 (사업자등)		소득금액증명원 (종합소득세 신고자용) (연말정산한 사업소득자용) (연말정산한 연금소득자용)	
	자산 자료 (본인)	6. 계좌정보 통합관리 서비스 본인명의(금융, 주식) 조회 후 각 합계 작성		금융결제원(인터넷)	*부동산 및 자동차등의 자산자료는 제출하신 지방세세목별과세증명서 로 확인합니다.		
※거주지 임대차 계약서		해당 신청인					

- 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증빙서류 일체를 제출하고 차량등록 유형(장애인, 유자녀, 생계형, 이륜차)을 구분하여 신청
- 청약신청시 서초꽃마을1502 이메일(dudals30331@naver.com)에 제출, 원본은 계약시 제출.
- 홈페이지 : <https://seocho1502.modoo.at/>(인터넷 청약 제출)
- 인터넷 제출서류 : 주민등록등본, 가족관계증명서를 첨부하여 제출 (계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
- 청약신청시 제출일자 : 2020.12.14.(월) ~ 2020.12.20.(일)까지 [청약신청과 동일]
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 입주시 제출자료는 계약시 서초꽃마을1502 입주지원실(☎ 02-521-3981~3)에서 자세한 설명을 드리기 어려우니 양해 부탁드립니다.

※ 소득자료 유의사항

신청인이 소득이 있는 경우는 "해당 세대원(주민등록등본 기준)" 서류
신청인이 소득이 없는 경우는 "부모(가족관계증명서 기준)" 서류

6. 부설주차장/커뮤니티시설 설치·운영계획

● 주차공간의 외부개방 등에 관한 계획

구 분		계획대수	계획비율
계		129	100
필수주차공간	소계	52	40
	장애인	5	4
	비주거(상가 등)	28	22
	유자녀	13	10
	생업용	6	5
활용가능 주차공간	소계	29	23
	거주자우선주차	8	6
	나눔카	15	12
	외부개방	6	5
여유주차공간 (거주자우선, 나눔카 위주)		48	37

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유휴공간인 주차장면을 외부개방하고 그로 인해 발생한 부대수입을 각 세대당 관리비 절감 목적으로 활용토록 하기 위함

● 커뮤니티시설 운영 계획

시설	위치	구분	계획내용	세부내용	비고
커뮤니티	2층	공동 육아방	입주, 신혼부부 전용 “자녀육아” 와 “사고모임”이 가능한 나눔 공간 조성	입주 신혼부부 전용의 공 동 자녀육아 및 사고모임 등을 위한 나눔공간	면적 =80.08㎡
		북 카페	입주 청년들을 위한 “작업” 및 스터디가 가능한 공간 조성	입주 청년층의 사고, 다 과, 휴식, 독서, 음악감상 등을 위한 복합문화공간	면적 =160.33㎡

- 해당시설은 입주 전 설치를 완료하여 입주와 동시에 사용가능하도록 할 예정이며, 해당 시설의 변경을 위해서는 입주자 대표가 입주민의 과반이상의 동의가 있을 경우 소유주와 협의 하여 변경, 설치 할 수 있음.

7. 신청접수 안내

- 신청접수 일정 : 2020.12.14.(월) ~ 2020.12.20.(일)
- 청약방법 : 인터넷 청약 (<https://seocho1502.modoo.at/>)
- 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명원 (온라인 제출 후 계약 시 원본 제출)
 - 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증빙서류 일체를 제출하고 차량등록 유형(장애인, 유자녀, 생계형, 이륜차)을 구분하여 신청
- 서초꽃마을1502 입주지원센터(02-521-3981~3)를 통하여 입주자모집 공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있으나, 간혹 청약자 개인의 다양한 정보나 상황을 이해하는 과정에서 착오 안내가 전달되는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 방문 및 전화 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것임으로 청약 자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 청약접수는 인터넷 청약으로만 접수하며, 인터넷 청약 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.
- 특별공급 청약시 거주지 또는 소득활동 소재지는 입주자모집공고일(2020.12.08.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

8. 당첨자 발표 및 동호수 추첨

- 당첨자 발표
 - * 발표일 : 2020.12.22.(수) 16시 예정
 - * 당첨확인 : 서초역 청년주택 서초꽃마을1502 홈페이지 <https://seocho1502.modoo.at/>
 - 당첨자는 무작위 추첨 방식에 의하며 당일 오후 홈페이지 게시합니다.
 - 당첨자 발표시 당첨자와 동일한 인원의 1순위 예비당첨자도 홈페이지 게시합니다.
 - 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
 - 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있습니다.
 - 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.

● 동호수 추첨

- 당첨자 : 12/22(수) 당첨자 발표시 층수/호수가 무작위로 배정됩니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 동호수추첨은 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.)
- 예비자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

9. 계약일시 · 장소 및 구비서류

● 방문 계약 일시

구 분	계 약 일 자	계 약 시 간
당첨자	12.28(월) ~ 01.08(금)	평일 10:00 ~ 18:00 (점심시간 12:30~13:30)

- 방문 계약 장소 : 서울시 서초구 서초대로 40길 41, 5층 청년주택 입주지원센터
 - 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다. (구비서류 문의사항 담당자 연락처 : 02-521-3981~3)

● 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증	현장 계좌이체 가능, 수납은 불가
② 본인 도장 (본인 서명 가능)	
③ 계약자 신분증 (주민등록증, 여권 또는 운전면허증)	
④ 주민등록등본, 가족관계증명서 원본	발급기관 : 정부 24(인터넷), 구청, 주민센터

* 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출

대리계약시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급본), 계약자 인감도장

10. 입주 시 주의사항 및 제출서류

- 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀 번호)를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다.

● 일반공급 계약자 입주시 제출 서류

제 출 서 류	발 급 처	유 의 사 항
지방세 세목별 과세 증명서	주민센터, 구청, 시청 (인터넷 발급 불가)	세목전제, 세부내역포함 (서울시내역1부, 전국내역1부)

● 특별공급 계약자 제출 서류

제 출 서 류				발 급 처	유 의 사 항
소득 자료	① 건강보험 자격 득실 확인서			정부 24 (인터넷) 국민건강보험공단(인터넷) 시청, 구청	본인1통
	② 소 득 자	무소득자	납세사실확인증명서	홈택스 (인터넷) 세무서	발급기한:19.01.01~현재 신청인이 소득이 없는 경우 :부모님 서류 각1통 신청인이 소득이 있는 경우 :본인, 부모님 서류 각1통
		근로자	근로소득원천징수영수증		
		근로자외 (사업자등)	소득금액증명원 中 1		
무주택/ 자동차 무소유	③ 지방세 세목별 과세 증명서			구청, 시청, 주민센터 (인터넷 발급 불가)	세목전제, 세부내역포함 (서울시내역1부, 전국내역1부)
자산 자료	④계좌 정보 통합관리 서비스 본인명의(금융,주식) 조회 후 각 합계 작성			금융결제원(인터넷)	*부동산 및 자동차등의 자산자료는 제출하신 지방세 세목별 과세증명서로 확인합니다.
	*거주지 임대차 계약서			해당 신청인	

● 기타 서류 (*자동차 등록을 신청하는 해당자만 제출)

제출서류	비 고	부수
장애인증명서	장애인 사용자자동차(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 3페이지 참고)	1통
이륜자동차	이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본	1통

10. 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의 사항	
거주기간	● 입주 자격별 최대 거주기간 · 이 주택의 최대 거주 가능 기간은 아래와 같습니다. 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.	
	입주자격	최대 거주 가능 기간
	청년(대학생 포함), 신혼부부계층	8년
갱신계약등	● 갱신계약자격 · 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. (자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시퇴거대상이 될 수 있습니다.)	
	● 갱신계약 시 임대조건 · 일반공급 : 무주택, 자동차미소유(미운행) 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. · 특별공급 : 무주택, 자동차미소유(미운행), 소득, 자산 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신 계약을 할 수 없습니다.	

11. 신청시 유의사항

관련항목	유의 사항
신청자격	● 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다.
	● 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 의의가 있을 경우에는 소명기간 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 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, 임대차 계약시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다.
	● 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 부동산 및 자동차 보유 기준등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 할 수 없습니다.

관련항목	유의사항
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 취소됩니다. ● 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	● 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보 하여야 하며, 불이의에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
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. ● 임대주택을 타인에게 임대(전대)한 임대인(전대인) 및 임차인(전차인)은 임대주택법 제19조 위반으로 동법 제41조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. ● 주택소유 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. ● 입주일은 4/1(월)~4/10(토) 中 본인이 선택하여 입주하시고, 잔금일은 전 세대 공통으로 4/1(월)까지 납부하셔야 합니다. 납부 지연시 연체료가 발생하고, 4/15(목)까지 미납시 계약은 취소되며, 이미 납부한 계약금은 반환 받을 수 없습니다. ● 월 임대료는 입주일에 상관없이 4/11(일)부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다. ● 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 입주지정기간(4/1~4/10) 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부와 관계없이 4/11(일)부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ● 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

12. 단지 유의사항 안내

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

● 단지환경

- ▷ 사업대상지는 지하철2호선 서초역 근접지로서, 역 출구로부터 도보3분이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- ▷ 서초역의 주거 계층은 주로 학생, 취업자, 신혼부부등 20~40대의 젊은 층으로 이루어져 있으며, 강남권, 여의도, 서울시청등 주요지역으로의 접근성이 우수한 대중교통 시설을 갖추고 있습니다.
- ▷ 인근 상업시설로는 롯데마트, 스타벅스등 대부분 젊은 층을 수요로 하는 매장이 주를 이루며, 대법원, 서울중앙지방법원, 서초경찰서 등의 공공서가 입지하고 있습니다.

● 주택환경

- ▷ 서울시 및 서울주택도시공사, 서초꽃마을1502에서 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.
- ▷ 역세권 청년주택의 경우에는 입주 전·후 자동차(생업용자동차 및 이륜자동차125cc이하 제외)를 소유, 임차운영, 타인명의 운영 등을 하지 않아야 하며 이를 위반할 경우 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.
- ▷ 본 청년주택은 빌트인 가전(세탁기, 에어컨(천정형), 냉장고, 쿠팡, 옷장, 신발장)이 구비되어 있습니다.
- ▷ 주차대수는 자주식 129대로 계획되어 있으며, 주차장에서 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(사업승인변경) 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 조정 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 계약해지 될 수 있습니다.
- ▷ 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가관청의 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 설치는 사업추진과정에서 제반 여건 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, 재활용품보관소, 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- ▷ 단지내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용등으로 차량전도등, 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, 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 이익을 제기할 수 없습니다.
- ▷ 지하1층~지상2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀로 냄새 및 소음등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- ▷ 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이익을 제기할 수 없습니다.
- ▷ 발코니는 비 난방구역이므로 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 나타 날 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.
- ▷ 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)를 유보금으로 우선 공제 할 수 있고, 그 유보금에서 원상복구비용(임차인 과실분)을 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- ▷ 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- ▷ 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반시 승강기를 이용하셔야 하고 승강기 사용료가 부과될 수 있습니다.
- ▷ 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 등에 소음이 전달될 수 있으며, 미관저해 요인이 발생할 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 장애인경용 15인승(주택) 3대, 장애인경용 20인승(근생) 1대 입니다.
- ▷ 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때(음식조리, 가습기 사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생 될 수 있습니다.
- ▷ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있으므로 이를 금지하며, 어길시에는 세대 전용부분 시설물에 대한 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- ▷ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.

- ▷ 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이익을 제기할 수 없습니다.
- ▷ 세대내 전력승압은 할 수 없으며, 화재위험성이 큰 전열기구등은 사용을 제한할 수 있습니다.
- ▷ 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 적발 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- ▷ 임차인대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원 제기를 할 수 없습니다.
- ▷ 본 청년주택은 원활한 주택관리를 위하여 특정 1개의 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망을 구축할 계획입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이익을 제기할 수 없습니다.
- ▷ 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 적발시 주의 조치 후 계약 해지됩니다.
- ▷ 단지 내에는 모든 구역이 금연구역으로 흡연자는 제한되며, 적발시 주의 조치 후 계약 해지됩니다.
- ▷ 단지 내 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제행위가 적발될 경우 주의 조치 후 계약 해지 됩니다.
- ▷ 본 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간 동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- ▷ 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 입주금지 및 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.

● 부대시설 환경

- ▷ 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- ▷ 지하1층~지상2층에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 지상2층에 커뮤니티 시설이 계획되어 있습니다.
- ▷ 우편·택배보관실, 재활용품보관소, 주차장 출입구는 지상1층, 관리사무소는 지하2층에 계획되어 있습니다.

13. 서초꽃마을1502 위치

