

# 화곡역 역세권 청년주택 입주자 모집공고

[강서구 화곡동 1073-11]

공공지원민간임대

특별공급 1인가구 20B TYPE : 14세대

일반공급 1인가구 20B TYPE : 22세대

일반공급 1인가구 20A TYPE : 24세대

일반공급 신혼부부 27 TYPE : 2세대

일반공급 신혼부부 39A TYPE : 3세대

일반공급 신혼부부 39B TYPE : 2세대

2021. 12. 22.

포르투나 블루

# 화곡역 역세권 청년주택 입주자 모집공고

강서구 화곡동 1073-11

## [ 목 차 ]

### < 입주자 모 집 공 고 개 요 >

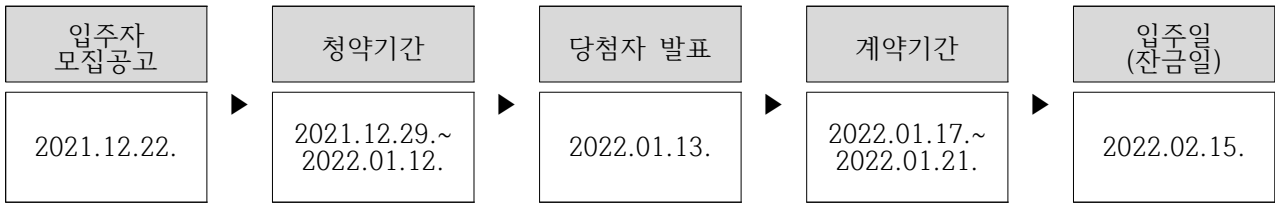
1. 공급절차 및 일정
2. 신청문의
3. 공급현황
4. 서울시 재원 금융지원 설명
5. 부설주차장 및 커뮤니티시설 설치·운영 계획
6. 신청자격 및 선정방법
7. 입주신청시 유의 사항
8. 차량등록기준 및 기타 제출서류(해당자)
9. 호수 추첨 및 당첨자 발표
10. 계약 및 구비 서류
11. 단지 내 유의사항

## [화곡역 역세권 청년주택 입주자 모집공고]

▶ 사업시행지	서울특별시 강서구 화곡동 1073-11
▶ 공급호수	67세대(특별공급 14세대, 일반공급 53세대)
▶ 단지명	포르투나 블루
▶ 사업시행자	권기범 외 3인
▶ 시공사	에스제이건설(주)

- 이 주택은 "권기범 외 3인" 이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대 주택입니다.
- 역세권 2030청년주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3, 제17조의 2, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조, 제16조, 제17조 등에 의거하여 만19세 이상부터 만39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.
- 이 주택의 사업주체는 "권기범 외 3인"이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리는 사업주나 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁 받아 수행 예정입니다.
- 강서구 화곡동 1073-11 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 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하'신청자'라 함) 및 입주예정 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않아야 하고, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.
  - ※ 단, 차량등록 기준에 부합한 경우 일부 차량 등록 가능
    - 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집 시 별도로 모집하여 등록 가능
    - 차량한도(장애인용 자동차 1대, 유자녀용 자동차 4대, 생업용 자동차 2대, 총 7대) 내 세대만 입주자로 선정하며, 별도의 주차요금을 납부해야 합니다.
- 입주신청은 신청자가 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 신청자의 의사에 따라 신청하는 것이므로 신청 자격 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.  
포르투나 블루 홈페이지 : <https://fortunablue.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 2021. 12. 22.(수) 입니다. 이는 청약자격의 판단 기준일입니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 포르투나 블루 홈페이지(<https://fortunablue.modoo.at>) 및 전화 (010-8436-8982)를 통하여 상담을 실시합니다.

## 1. 공급절차 및 일정



※ 상기 일정은 상황에 따라서 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 홈페이지에서 안내될 예정입니다.

## 2. 신청문의

- 상담관련 유의사항 - 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정 하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.  
※ 입주자 모집공고와 관련한 상담은 홈페이지를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 홈페이지 : <https://fortunablue.modoo.at>(네이버 “포르투나 블루” 검색)
- 이메일 : [fortunablue@naver.com](mailto:fortunablue@naver.com)
- 전화 : 010-8436-8982

※ 청약 기간 : 2021년 12월 29일(수) ~ 2022년 01월 12일(수) 까지

※ 홈페이지에서 신청 : 청약신청-청약신청

- 홈페이지 [청약신청-제출서류]에서

1. 공공지원 민간임대주택 등 공급신청서 다운로드후 작성하여 첨부

- 나머지 서류

2. 개인정보 활용동의서

3. 서약서

4. 월평균 소득현황

5. 자산 보유사실 확인서

6. 무소득 확인서

7. (예비)신혼부부 세대구성 확인서

8. 계약체결 위임장

는 작성후 e-mail 제출([fortunablue@naver.com](mailto:fortunablue@naver.com))

\* e-mail 제목

: ex) 포르투나 블루 청약(특별 or 일반) - (1인가구 or 신혼부부) - 성명(홍길동)

주의) 1. 작성 후 해당 서류를 PDF 파일로 스캔 후 성명(홍길동) 으로 압축하여 보내주세요.

2. 제출서류(사본)는 계약 시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.

3. 계약 시 나머지 서류(2번~8번)와 특별공급 or 일반공급 관련 서류 미제출시 당첨이 취소 될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

### 3. 공급현황

#### ■ 공급주택유형 및 임대보증금, 월 임대료 (특별공급)

(단위: 만원)

구분	전용 면적 (㎡)	세대수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%		보증금 9000만원	
			임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
1인가구	20.08	14	5,000	39	6,000	35	6,000	35	9,000	24

\* 임대보증금 및 월 임대료는 한국 감정원 주변시세의 80%

\* 전월세 전환율: 4.4% 적용

\* 상기 타입별 발코니 확장 면적(서비스 면적) 차이로 관리비가 차등부과 될 수 있음

\* 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공 시 일부 변경될 수 있음

\* (예시)보증금 9,000만원 : 역세권청년주택 주거비지원(4p 4. 주거비지원 설명 ① 참조) 중 청년 임차보증금 1억원 이하 최대보증 4,500만원 및 전월세전환율 4.4% 적용 고려시

#### ■ 공급주택유형 및 임대보증금, 월 임대료 (일반공급)

(단위: 만원)

구분	전용 면적 (㎡)	세대수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%		보증금 9000만원		보증금 90%	
			임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
1인 가구	20.08	22	6,000	46	7,000	42	7,000	42	9,000	35	-	-
	20.54	24	6,000	46	7,000	42	7,000	42	9,000	35	-	-
신혼 부부	27.04	2	6,000	56	7,000	52	9,000	45	-	-	19,000	8
	39.78	2	9,000	71	10,000	67	11,000	64	-	-	20,000	31
	39.87	3	9,000	71	10,000	67	11,000	64	-	-	20,000	31
합계		53										

\* 임대보증금 및 월 임대료는 한국 감정원 주변시세의 95%

\* 전월세 전환율: 4.4% 적용

\* 상기 타입별 발코니 확장 면적(서비스 면적) 차이로 관리비가 차등부과 될 수 있음

\* 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공 시 일부 변경될 수 있음

\* (예시)보증금 9,000만원 : 역세권청년주택 주거비지원(4p 4. 주거비지원 설명 ① 참조) 중 청년 임차보증금 1억원 이하 최대보증 4,500만원 및 전월세전환율 4.4% 적용 고려시

\* (예시)보증금 90% : 청년·신혼부부 임대보증금 이차지원(4p 4. 주거비지원 설명 ② 참조) 중 신혼부부 최대대출한도 고려시

#### ■ 임대금액 설명

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 한국감정원이 주변시세 조사결과에 따른 ㎡당 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 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 입주전에 선택한 임대조건(임대보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.(월세 전환율 : 4.4% 적용)
- 임대보증금은 입주 지정일까지 납부하여야 합니다. (납부 지연 시 연체료가 발생하고, 입주지정일까지 미납 시 계약은 취소됩니다.)
- 입주 시기는 2022.02.15(화) ~ 2022.03.01(화) 중 선택하여 입주(사전 E/V예약)하시면 됩니다. (완공시점에 따라 변경 가능하며, 변경 시 개별통보) 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 후불이고, 납부 일은 매월 30일입니다.)

#### 4. 서울시 재원 금융지원 설명

① 역세권청년주택 공공지원민간임대 주거비지원 - 임대보증금의 50% 무이자 대출지원(서울주택도시공사) (\*청년월세지원과 중복지원 가능)

- 지원대상 : 역세권청년주택중 공공지원민간임대 입주자 (신혼부부포함)
- 지원요건 : 소득 및 자산 기준 모두 충족

소득	자산
전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하 6,030,160원 (2021년) * 신혼부부의 경우 120% 이하 7,236,192원	청년 : 2억 5,400만원 이하 신혼부부 : 2억 9,200만원 이하

- 지원내용 : 임차보증금 무이자 지원
  - 임차보증금 1억원 초과: 보증금의 30%(청년 최대 4,500만원, 신혼부부 최대 6,000만원)
  - 임차보증금 1억원 이하: 보증금의 50%(청년 및 신혼부부 최대 4,500만원)
- 처리기관 : SH공사 청신호주택부 ( 1600-3456 )
- 진행절차 및 자세한사항은 SH공사 청신호 주택부(1600-3456) 문의 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참조(<http://youth2030.co.kr/user/home.do>)

② 청년·신혼부부 임대보증금 이차지원 - 임대보증금의 90%를 연1.0% 금리로 대출지원(\*청년월세 지원과 중복지원 가능)

##### 1) 신혼부부

- 지원대상 : 결혼 7년 이내 혹은 6개월 이내 결혼 예정인 예비신혼부부 중 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하의 무주택 세대주
  - 주택조건 : 서울시 관내의 임차보증금 5억이내 주택 및 주거용 오피스텔
  - 대출한도 : 임차보증금의 90%이내 혹은 2억원 중 작은 금액
  - 지원금리 : 대출금액의 최대 연 3.6% 이차보전 (다자녀 포함)
- <소득구간별 이차지원\_최대 연 3.0%>

구분	소득구간	지원금리
부부합산 연소득	2천만원 이하	3%
	2천만원~4천만원 이하	2%
	4천만원~6천만원 이하	1.5%
	6천만원~8천만원 이하	1.2%
	8천만원~9천7백만원 이하	0.9%

<추가 이차지원 최대 연 0.6%>

- 예비신혼부부의 경우 : 0.2% 추가
- 다자녀인 경우 : 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6% 추가
  - \* 단, 이차보전으로 최종금리가 연 1.0% 미만일 경우 연 1.0% 적용
- 대출기간 : 최장 10년(대출실행 이후 자녀수 증가에 따라 차등)
  - 기본 2년+2년(소득 등 지원기준 충족 시)
  - 대출기간 중 자녀수 증가에 따라 2년씩 3회, 최장 6년 추가연장
- 지원방식 : 한국주택금융공사 보증서를 담보로 하나은행, 국민은행, 신한은행 재원으로 대출
  - \* 타 금융지원과 중복지원 불가(\* 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://youth2030.co.kr/user/home.do>)

2) 청년

- 지원대상 : 만19세~39세 이하의 연소득 4천만원 이하 무주택자 청년
- 주택조건 : 서울시 내 보증금 3억원, 월세70만원 이내 주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도: 임차보증금의 90%이내 혹은 7천만원 중 적은 금액
- 지원금리: 대출금액의 연2%이자지원
  - ※ 본인부담금리 : 대출금리 - 서울시 지원금리 = 최저 연 1.0%
- 대출기간: 임차계약기간에 따라 회당 6개월~2년(최장8년까지 연장가능)
- 대출형식: 한국주택금융공사(HF) 보증서를 담보로 하나은행 재원으로 대출
  - ※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://youth2030.co.kr/user/home.do>

③ 청년월세지원- 월20만원, 최대10개월 지원

- 지원대상 : 주민등록상 서울시에 거주하고 공고일 기준 만19세~만39세 청년 1인가구, 임차보증금5천만원 이하 및 월세60만원 이하 민간 건물에 거주하는 무주택자, 기준중위소득 150%이하
- 지원내용 : 월20만원 임차료 지원(최대10개월/200만원) 생애1회
- 선정기준 : 임차보증금·월세 및 소득기준, 4개 구간으로 나누어 선정 인원초과 시, 구간별 전산 추첨 선정

구간	임차보증금 및 월세액	소득기준	선정인원(명)
1	임차보증금 5백만원 이하이고, 월세 40만원 이하	120%이하	9,000
2	임차보증금 1천만원 이하이고, 월세 50만원 이하	120%이하	6,000
3	임차보증금 2천만원 이하이고, 월세 60만원 이하	120%이하	4,000
4	임차보증금 5천만원 이하이고, 월세 60만원 이하 ※ 월세 60만원 초과자중 보증금 월세 환산액과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우 신청가능, 주택임대차보호법에 의거 환산율은 2.5%를 적용함.	150%이하	3,000

※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://youth2030.co.kr/user/home.do>

5. 부설주차장 및 커뮤니티시설 설치·운영 계획

가. 부설주차장

- 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따라 운영 예정

구 분		설정기준 참고	계획대수(대)	계획비율(%)
합계			33	100.0
필수 주차공간 (입주자)	소계		10	30.3
	장애인	법정기준	1	3.0
	비주거(상가 등)	법정기준	3	9.1
	신혼부부 유자녀	초혼 신혼부부 출산비율(59.9%) 감안	4	12.1
	생업용	육상운송업 종사자비율(4.3%) 감안	2	6.1
활용가능 주차공간 (외부인)	소계		10	30.3
	거주자우선주차	자치구 수요조사 반영 예정	4	12.1
	나눔카	나눔카업체 수요조사 반영	5	15.2
	외부개방		1	3.0
여유주차공간 (필수 또는 활용)		배정원칙 (1)필수 입주자 수요 높을 경우 우선 배정 (2)거주자우선주차 설정 후 나눔카 우선 배정	13	39.4

나. 커뮤니티시설

- 입주자 사교 등의 공간과 편의시설을 제공하여 사회활동이 보다 폭넓게 이루어지도록 지원
- 입주자 대표 회의와 협의하여 운영 예정

시설	위치	구분	전용면적	계획내용	세부내용	비고
커뮤니티	2층	북카페	70.17㎡	입주민을 위한 '작업' 및 '스터디'가 가능한 공간 조성	입주민의 사교, 다과, 휴식, 독서, 음악감상 등을 위한 복합문화공간	
		회의실	16.64㎡			
		코인세탁실	16.78㎡			



## 6. 신청자격 및 선정방법

### 가. 공통사항

- 1세대 1주택만 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
  - 예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 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 산정 시점은 공고일이 기준입니다.)
- 신청자격은 입주자 모집 공고일부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 특별공급은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형(청년, 신혼부부)으로 접수하고, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.

### 나. 특별공급 대상자

※ 입주자 모집 공고일(2021.12.22.)기준 해당 공급의 모든 요건에 해당하는 신청인(외국인 제외)

#### ■ 특별공급 신청자격

- ▶ 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1981년 12월 23일부터 2002년 12월 22일 사이에 출생자)
- ▶ 미혼, 무주택자(신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능)
- ▶ 다음 각 목의 구분에 따른 소득기준을 충족함
  - 가. 신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시 근로자, 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하임
  - 나. 신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자, 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하임
- (\* 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 경우 아래 표 참고)
- ▶ 본인의 총 자산가액 합산기준 25,400만원 이하
- ▶ 자동차 무소유 및 미 운전자  
(단, 자동차가액 3,496만원 이하의 장애인용(본인사용), 유아녀용, 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상 제외)  
※ 포르투나 블루는 장애인주차면 제외 전체 주차면이 기계식주차장으로, 이륜차 주차가 불가합니다

\* 아래 표: 세대기준 월평균 소득(가구원수별 월평균 소득의 100%)

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
월평균소득 (100%)	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205
월평균소득 (120%)	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046

\* 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액\*(384,376원) 합산하여 산정

■ 특별공급 선정 기준 및 방법

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

1. 소득 기준 :
1순위-기준 소득의 100%이하, 2순위-기준 소득의 110%이하, 3순위-기준 소득의 120%이하
2. 지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 거주자, 재학자, 입(복)학 예정자, 재직자(대학 및 직장 소재지 포함. 단, 사이버대학교, 방송통신대학교 제외)
1순위 - 해당 공급 대상 주택 소재지 (서울특별시 강서구)
2순위 - 해당 공급 대상 주택 소재지 외 (서울특별시)
3순위 - 그 외 지역
* 동일 순위 경쟁 시 입주자 선정순서 : 소득순위 → 지역순위 → 추첨 순으로 선정 됩니다.

■ 특별공급 제출서류(모집공고일 이후 발급)

제출서류		발급처	유의사항			
청약시	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)				
	2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)					
	3. 월평균 소득현황	홈페이지에서 양식 다운로드				
계약시	4. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드				
	5. 서약서					
	6. 개인정보 제공 동의서					
	7. 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 여권) 사본					
	무주택/자동차 무소유 확인	8. 지방세 세목별 과세증명서(세목 전체, 자동차세 납부내역 포함, 서울시내역 1부, 전국내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)			
	소득자료 (세대 또는 부모)	9. 건강보험 자격 득실 확인서	국민건강보험공단 정부24(인터넷)			
		10. 소득자	무소득자	납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)	세무서, 홈택스(인터넷)	* 소득금액증명 발급기간 2020.01.01. ~ 발급일 * 소득여부 확인 후 해당 항목 택1
			일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)	해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)	
			신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)	해당 직장	
			개인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)	
			신규사업자	국민연금보험료납입증명서 (사업등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)	
법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)				
자산자료 (본인)	11. 자산보유 사실 확인서 계좌정보 통합관리서비스 본인명의 (금융,주식,보험,대출) 조회 후 각 합계 작성	금융결제원(인터넷)	* 부동산, 자동차 등의 자산자료는 제출하는 지방세세목별과세증명서로 확인			
	거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)	해당신청인)				

※ 홈페이지 인터넷 청약 신청

※ 청약신청서 포르투나 블루 이메일(fortunablue@naver.com)에 제출, 원본은 계약시 제출

※ 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증빙서류 일체를 제출하고 차량유형(장애인,유자녀,생계형)을 구분하여 신청

※ 소득자료 유의사항

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

- 신청인이 소득이 없는 경우는 “부모(가족관계증명원 기준)” 서류

다. 일반공급 대상자[1인가구(청년) 및 (예비)신혼부부]

■ 입주자 모집 공고일(2021.12.22.)기준 해당공급의 모든 요건에 해당하는 신청인 (외국인 제외)

※ 1인가구(청년) 일반공급 신청자격

- ▶ 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1981년 12월 23일부터 2002년 12월 22일 사이에 출생자)
- ▶ 미혼
- ▶ 무주택자(신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능)
- ▶ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ▶ 자동차 무소유 및 미 운전자  
(단, 자동차가액 3,496만원 이하의 장애인용(본인사용), 유자녀용, 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상 제외)  
※ 포르투나 블루는 장애인주차면 제외 전체 주차면이 기계식주차장으로, 이륜차 주차가 불가합니다

※ 신혼부부 일반공급 신청자격(예비신혼부부 포함)

- ▶ 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1981년 12월 23일부터 2002년 12월 22일 사이에 출생자 )
- ▶ 신혼부부(혼인 합산기간이 총 7년(2,555일) 이내이거나, 혼인을 계획 중으로 해당주택 입주 전까지 혼인 사실을 증명 할 수 있는 자
- ▶ 무주택세대구성원인 신혼부부 또는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원이 모두 무주택자일 것
- ▶ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ▶ 자동차 무소유 및 미 운전자  
(단, 자동차가액 3,496만원 이하의 장애인용(본인사용), 유자녀용, 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상 제외)  
※ 포르투나 블루는 장애인주차면 제외 전체 주차면이 기계식주차장으로, 이륜차 주차가 불가합니다

■ 일반공급 제출서류(모집공고일 이후 발급)

제출서류		발급처	유의사항
청약시	공통	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)
	신혼부부	2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)	
	예비신혼부부	3. 혼인관계증명서(신청자기준)	
		4. 주민등록등본(배우자)	
		5. 가족관계증명서(배우자)	
		6. 예비신혼부부 세대구성 확인서	
계약시	7. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	
	8. 서약서		
	9. 개인정보 제공 동의서		
	10. 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 여권) 사본		
	11. 지방세 세목별 과세증명서(세목 전체, 자동차세 납부내역 포함, 서울시내역 1부, 전국내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	

※ 홈페이지 인터넷 청약 신청

※ 청약신청시 포르투나 블루 이메일(이메일)에 제출, 원본은 계약시 제출

※ 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증명서류 일체를 제출하고 차량유형(장애인,유자녀,생계형)을 구분하여 신청

7. 입주신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 일반공급 및 특별공급에 관하여 신청자격요건을 확인 하시길 바랍니다.</li> <li>* 신청자격요건은 임대차 계약종료일까지 유지 하여야 합니다.</li> <li>* 단지 내 반려동물의 출입이 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약해지 됩니다.</li> <li>* 성범죄 이력이 있는 경우에는 신청이 불가하며 적발 즉시 계약 해지 됩니다.</li> <li>* 신청인 본인만이 입주가 가능하며 전대 적발 시 계약이 해지 됩니다.</li> <li>- 위 내용을 위반할 경우 계약이 취소되거나, 갱신 계약이 가능하지 않습니다.</li> </ul>
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 심사서류는 입주자 모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 신청서류는 PDF파일을 홈페이지 및 e-mail 로 제출하고 계약 시 원본서류를 제출 하여야 합니다.</li> <li>* 계약 체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소 됩니다.</li> <li>* 신청 마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.</li> </ul>
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨을 포기하실 경우 다음 예비입주자로 넘어갑니다.</li> <li>* 당첨 이후 계약 기간을 넘기면 자동 당첨 취소 처리됩니다.</li> <li>* 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.</li> </ul>
기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 거짓이나 부정한 방법으로 임대받은 경우, 임대사업자의 귀책사유 없이 3개월 이내 입주하지 아니한 경우, 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우 등 민간임대주택 특별법 시행령 제35조제1항 각호에 해당하는 행위를 하는 자는 민간임대주택특별법 제45조 제1항에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있습니다.</li> <li>* 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 기한내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다.</li> <li>* 입주 시 잔금 납부확인, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금 연체료가 부과됩니다.</li> <li>* 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.</li> <li>* 팜플렛 등 각종 안내문에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.</li> </ul>

## 8. 차량등록 기준 및 기타 제출서류(해당자)

### 가. 차량등록 기준

- 차량등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함.

차종		운행 방식	운영 기준
생 업 용	장애인용 자동차	-	- 3,496만원 이내 - 장애인의 경우
	유자녀용 자동차	-	- 3,496만원 이내 - 임신부나 만 6세 미만의 영유아와의 동반을 위한 경우
	생업용 자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 3,496만원 이내 - 화물, 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 ※ 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태(기계식)와 규모(주차장입구 높이, 면적 등)에 따라 운행 가능
	생업용 이륜차 (125cc이하)	배달이나 택배 등 생업 목적 ※ 필수 주차장 수량 과 무관	- 3,496만원 이내 - 택배 및 배달용에 한하며, 주차장 형태와 규모에 따라 운행 가능

※ 포르투나 블루는 기계식 주차장으로 화물차, 택배차, 탑차, 이륜차는 기계식 주차장에 진입이 불가능함을 사전 고지합니다.

※ 포르투나 블루는 장애인주차면 제외 전체 주차면이 기계식주차장으로, 이륜차 주차가 불가합니다

※ 입증의 책임 : 입주자 청약신청 시 및 역세권청년주택 종합지원센터에서 정기적인 차량운행 실태조사 시 자료를 제출하여 차량등록 기준에 부합함을 증빙하여야 함

※ 통지의 의무 : 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 관리사무소 및 역세권청년주택 종합지원센터에 신고하여야 함

### 나. 용도별 증빙서류(모집공고일 이후 발급)

차종	증빙서류	
장애인용 자동차, 유자녀용 자동차	- 장애인 : 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증 - 유자녀(임산부 포함) : 주민등록등본, 차량등록증, 임신증명서	
생업용	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진
	이륜차 125cc이하	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 입금확인서, 화물/도구 등을 실은 해당차량사진

※ 차량가액 조회 방법 : 복지로 포털/ 복지서비스 모의계산/ 차량가액/ 사회보장차량 기준가액 조회하기

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

※ 포르투나 블루는 장애인주차면 제외 전체 주차면이 기계식주차장으로, 이륜차 주차가 불가합니다

### 다. 주차장은 장애인 등 차량등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함

## 9. 호수 추첨 및 당첨자 발표

### ■ 호수추첨

- ※ 주택의 호수는 신청유형별로 층별, 향별, TYPE별 구분 없이 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.)
- ※ 신청유형별로 청약세대수가 공급 세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약 후 미입주로 공가 발생시 예비순번대로 공급합니다. 이때 예비자 공급은 사업주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- ※ 예비자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률을 안내하지 않습니다.

### ■ 당첨자 발표일 : 2022.01.13.(목) 16:00

### ■ 당첨 확인 : 포르투나 블루 홈페이지 (<https://fortunablue.modoo.at>) 및 문자 개별 발송

- ※ 당첨자의 인적 사항 변경 및 연락처 변경 시 반드시 사전에 통보하여 당첨확인에 어려움이 없도록 합니다. 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- ※ 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보 받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다
- ※ 당첨자발표는 처리 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 포르투나 블루 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

## 10. 계약 및 구비서류

### ■ 방문계약 일시

- 2022.01.17(월) ~ 2022.01.21.(금) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

### ■ 방문계약 장소 : 서울시 강서구 화곡동 1073-11, 2층 현장사무소(홈페이지 안내예정)

※ 아래의 내용을 준비하여 방문 계약 기간 내에 계약을 체결해야 합니다.

공통 서류 및 준비물	대리 계약 시 추가 서류
① 계약금 납부영수증 또는 납부확인증(현금 수납 불가) ② 본인도장(본인서명가능) ③ 계약자 신분증 - 주민등록증, 여권, 운전면허증 ④ 제출 서류 원본	공통서류 외에 - 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장 * 직계가족 포함

※ 소득, 자산(금융자산포함) 초과 및 주택소유로 판명되어 부적격자로 통보 받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능 합니다.

## 11. 단지 내 유의사항

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

### ■ 단지 환경

- 사업대상지는 지하철 5호선 화곡역 6번 출구에서 직선거리 200m 이내에 위치하고 있습니다.
- 지하철 5호선 역세권으로 서부광역철도(대장홍대선)이 민간 적격 심사 통과되어 2028년 개통 예정에 있으며, 마곡지구, 여의도 국제업무지구, 상암DMC 등 주요 지역으로의 접근성이 우수한 대중교통 시설을 갖추고 있습니다.

### ■ 주택 환경

- 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소로 입주민의 편의를 도모하고자 주차장 일부를 나눔카(카셰어링)사업에 제공하여 추진할 수 있음을 알려드리니 많은 관심과 협조 바랍니다.
- 냉난방용 보일러 및 실외기가 옥상과 각 층별 별도 공간에 배치되어 주거 환경이 우수합니다.
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하 '신청자'라 함) 및 입주예정 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않거나, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.

※ 단, 차량등록 기준에 부합한 경우 일부 차량 등록 가능

- 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집 시 별도로 모집하여 등록 가능
- 차량한도(장애인용 자동차 1대, 유자녀용 자동차 4대, 생업용 자동차 2대, 총 7대) 내 세대만 입주자로 선정하며, 별도의 주차요금을 납부해야 합니다.

- 홈페이지에 게재한 전자 팜플릿은 최초 입주자 모집 공고 시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고 하시기 바랍니다.
- 팜플릿 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, 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.
- 임대주택 및 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지 될 수 있습니다.
- 호수에 따라 전자 팜플릿의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 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 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(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주, 부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 부대 시설 이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해 될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량 출차 주의등과 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, 해당동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 지하에 위치한 주차장 등과 연결된 통로, 계단실 등은 동/하절기에 결로가 발생할 수 있습니다

#### ■ 입주, 관리 등

- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조 3항에 의거하여 받게 됩니다.
- 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 민원 제기를 할 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.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과될 수 있습니다.  
(구체적인 사항은 임대차계약서에서 정함)
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한을 갖는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제 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 사항은 주택 임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다.
- 본 건물은 반려동물을 키울 수 없고, 반려동물의 출입이 제한되며, 위반시 현재의 도배, 바닥재, 청소비 등 동일수준의 비용을 임차인이 부담하여 배상하며, 적발시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 임차인 부주의로 인한 도난 또는 화재시 임차인이 인명 및 재산상에 관한 민,형사상의 모든 책임을 지고 손해를 배상하여야 합니다.
- 본 건물은 실내에서 절대 금연하기로 합니다(위반시 도배 및 냄새제거 비용을 배상하여야 합니다)
- 본 건물은 원활한 주택관리를 위하여 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망을 구축(TV 방송포함)할 계획이고, 이 비용은 관리비에 포함되어 부과 예정(부담금액 추후 결정)으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인주차가 허용되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.