

구산역 역세권청년주택(구산주택) 입주자 모집공고

[서울특별시 은평구 구산동 198-3번지 외]

공공지원 민간임대주택

2022. 3. 10.



주식회사 덕영

차 례

입주자 모집 공고 개요

- 1 공급일정 및 계약신청
- 2 임대주택 공급내역 및 임대금액
- 3 신청자격 및 입주자 선정방법
- 4 부설주차장/커뮤니티시설 설치 · 운영계획
- 5 계약신청 접수안내(인터넷 청약)
- 6 당첨자 발표 및 동호수 지정
- 7 계약일시 · 장소 및 구비서류
- 8 최대 거주기간 및 갱신계약
- 9 신청시 유의사항
- 10 단지 유의사항
- 11 구산역 역세권 청년주택 위치

입주자 모집 공고 개요

1) 공급대상주택 개요

- 주택 위치 : 서울특별시 은평구 구산동 198-3번지(구산역 6호선 역세권)
- 공급호수 : 217호(특별공급 44호, 일반공급 173호)
- 단 지 명 : 구산주택 (구산역 역세권 청년주택)
- 사업시행자 : (주)덕영 대표이사 황진구
- 시 공 사 : (주)서해종합건설

- 역세권 청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 민간과 공공이 협력하여 대중교통중심 역세권에 공급하는 임대주택입니다.
- 이번에 공급하는 역세권청년주택은 “공공지원 민간임대 주택”으로 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 공급합니다.
- 이 주택은 (주)덕영 대표이사 황진구(이하 “(주)덕영”)가 ‘민간임대주택에 관한 특별법’ 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택의 사업시행자는 “(주)덕영” 이고, 시설관리는 사업시행자 직접 또는 건축주가 선정한 주택관리업체가 위탁받아 수행 예정입니다.
- 서울특별시 은평구 구산동 198-3번지 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 근저당설정등기가 될 수 있습니다.
- 역세권 청년주택은 “민간임대주택에 관한 특별법”, “공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리 지침”, “서울특별시 역세권청년주택 공급 지원에 관한 조례”, “서울특별시 역세권청년주택 건립 및 운영기준” 등에 의거하여 공급하는 주택입니다.
[입주신청자(이하 ‘신청자’)는 모집공고일 기준 만 19세 이상 만39세 이하여야 합니다.]
- 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 PC를 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다. (스마트폰 불가)
- 당첨자 및 세대 구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 8년 이후 사업자가 계속 임대시, 임대사업자와의 계약하여 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 03. 10. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 구산역 청년주택 입주지원센터 및 홈페이지게시판 또는 카카오톡채널(구산주택)을 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하“신청자”) 및 입주예정 또는 입주기간 내 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않아야 하고, 나눔카를 제외한 자동차 운행 등을 하지 않아야하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거 조치됩니다.
- ※ 단, 차량등록 기준에 부합한 경우 일부 차량 등록 가능
- 이와 관련하여 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집 시 별도로 모집하여 등록가능 차량 한도(45대, 장애인 3대 포함)내 세대만 입주자로 선정하며, 별도의 주차요금을 납부해야 합니다.

1. 공급일정 및 계약신청

1) 공급절차 및 일정

입주자모집공고	▶	청약신청	▶	당첨자 발표	▶	서류제출(이메일)
2022. 03. 10. 목. ~ 03. 17. 목.		2022. 03. 18. 금. ~ 03. 23. 수.		2022. 03. 25. 금. 14시 발표		2022. 03. 28. 월. ~ 04. 01. 금.
▼						
입주기간	◀	하자점검	◀	일반공급 (계약)	◀	특별공급 (계약)
2022. 05. 26. 목. ~ 05. 31. 화.		2022. 04. 22. 금. ~ 04. 24. 일.		2022. 04. 11. 월. ~ 04. 15. 금.		2022. 04. 06. 수. ~ 04. 08. 금.

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

※ 청약접수는 당사 홈페이지 <http://duckyoung2016.com/> 에서 **PC로만 신청 가능합니다. (스마트폰 불가)**

※ 인터넷 청약신청 기간 : **2022. 03. 18. (00:00) ~ 03. 23. (23:59)**

※ (신혼부부, 예비신혼부부, 특별공급 세대 추가서류 제출) 차량등록신청자는 증빙서류 제출

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

* 모든 서류는 이메일 duckyoung2016@daum.net로 서류제출기간에 스캔본 제출 후 입주 시 원본 제출해야하며, 기한 내 미제출시 당첨은 자동 탈락되고, 예비당첨자에게 당첨이 넘어갑니다.

※ 입주예정일은 2022. 05. 26. ~ 05. 31.이며, 사용승인일(준공)에 따라 입주예정일이 변경이 될 수 있습니다. 변경시 재공지 될 수 있습니다.

※ 사용승인(준공)은 2022. 05. 16. 예정으로 대출기관에서 대출진행시 필요한 준공필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해드리오니 계약 및 대출상담시 참조바랍니다.

2) 청약신청(인터넷청약)관련 문의

- 입주지원문의 : 월~금 10:00~18:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00, 카카오톡 채널 : 구산주택)

- 홈페이지 : <http://duckyoung2016.com/>

*인터넷청약은 PC만 접속 및 신청이 가능하오니 양해 바랍니다. (스마트폰 접속 및 신청 불가)

3) 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 온라인상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

- 금회 공급단지는 당사 홈페이지에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다. (네이버 '구산주택' 검색)

2. 임대주택 공급내역 및 임대금액

1) 사업시행자(임대사업자) 및 시공업체

공급대상	사업시행자	시공업체	구조
서울특별시 은평구 구산동 198-3, 구산주택 (구산역 역세권 청년주택)	(주)덕영 (임대사업자)	(주)서해종합건설	철근콘크리트

2) 공급호수 및 면적

공급 유형	세대 타입	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당계약면적 (㎡)				발코니 면적
					주거전용	주거공용	기타공용	합계	
청년	17A	115	31	84	17.60	12.09	6.02	35.72	(5.55)
	17B	28		28	17.70	12.20	6.06	35.96	(11.57)
신혼 부부	33A	16	7	9	33.87	21.44	11.59	66.91	(9.42)
	33B	58	6	52	33.95	21.37	11.61	66.94	(9.42)
합계		217	44	173					

- ※ 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택분은 포함되어 있지 않습니다. (공공 임대주택:21세대)
- ※ 상세 타입별 발코니면적(서비스면적)이 상이하하며, 계약면적의 차이는 없음에도 실사용 면적이 추가 됨에 따라 관리비가 차등 부과 될 수 있습니다.
- ※ 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공시 일부변경(±3%내외) 될 수 있습니다.
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적에는 위에 설명 드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- ※ 주택형별 유형이 상이하여 동일한 전용면적이라도 타입으로 구분하였으며 해당 타입은 홈페이지 등에서 타입별 평면도 등을 직접 확인하시기 바랍니다.

3) 임대보증금 및 월 임대료

(금액단위 : 만원)

구분			특별공급						일반공급							
공급 유형	세대 타입	총 세대 수	세대 수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%		세대 수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
				임대 보증금	월임 대료	임대 보증금	월임 대료	임대 보증금	월임 대료		임대 보증금	월임 대료	임대 보증금	월임 대료	임대 보증금	월임 대료
청년	17A	115	31	3,600	35	4,200	32	4,800	29	84	4,000	42	4,700	39	5,300	36
	17B	28	-	-	-	-	-	-	-	28	4,000	42	4,700	39	5,300	36
신혼 부부	33A	16	7	6,200	57	7,100	53	8,200	48	9	6,900	67	8,000	62	9,100	58
	33B	58	6	6,200	57	7,100	53	8,200	48	52	6,900	67	8,000	62	9,100	58
합계		217	44	전체 세대수의 20.28%						173	전체 세대수의 79.72%					

- ※ 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공

용면적 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 임대보증금비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며, 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 입주 전에 선택한 임대조건(임대보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.
- ※ 당첨 후 계약 체결 시 청약금으로 100만원을 납부하셔야합니다. 추후 임대사업자가 임대보증금 보증보험가입 후 임차인은 **임대보증금의 5%** (일반, 특별공급 공통) 금액을 **계약금**으로 납부하셔야 하며, 이때 청약금 100만원은 계약금에 포함됩니다. 임대보증금 잔금은 본인 해당하는 입주일까지 납부하여야 합니다. (납부 지연 시 **연체료(연6%)**가 발생하고, 지정 입주기간 마지막 날까지 미납 시 계약은 취소되고 위약금 백만원이 발생합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 반환됩니다.)
- ※ 계약 후 개인사정으로 인하여 계약해지를 원할 경우 저희 회사와 반드시 선 협의하시고, 상호 인정하는 경우에 청약금 전액 반환됩니다.
- ※ 최초입주에 한하여 월 임대료의 기산일은 입주기간이 끝나는 다음 날부터 발생하며, 월 임대료는 선불이고, 납부일은 매월 30일입니다. (2월은 28일) 최초 입주시 월임대료는 입주당일 납입하시면 됩니다.
- ※ 민간임대사업시행자는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입예정입니다.
- ※ 민간임대주택에 관한 특별법 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.)
- ※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 입주 전에 선택한 임대조건(임대보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다. (월세 전환율 : 17A, 17B : 5.5% / 33A, 33B : 5.0% 적용)
- ※ 당첨 후 공공지원민간임대주택의 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등)는 임대사업자가 수행합니다.

임대보증금지원 안내 (서울시 금융지원 3가지)

① 역세권청년주택 주거비지원 - 임대보증금의 50% 무이자 대출지원 (서울주택도시공사)

※ 자세한 내용은 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 또는 SH공사 (1600-3456)에 문의

② 청년·신혼부부 임대보증금 지원 - 임대보증금의 90%를 최대 연1.0% 금리로 대출지원 (하나은행)

※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고

③ 청년월세지원 - 월 20만원, 최대 10개월 지원 (하나은행, 국민은행, 신한은행)

※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고

-
- ※ 저희 회사는 임대주택을 공급하는 회사로서 보증금 대출, 월세지원 등 금융지원에 관한 상담업무는 별도로 하지 않으니 이 점 양해 부탁드립니다. 금융지원 관련한 자세한 안내는 역세권청년주택 홈페이지 (<http://soco.seoul.go.kr/youth/main/main.do>) 내 금융지원에서 자세히 확인할 수 있습니다.

3. 신청자격 및 입주자 선정 방법

1) 공통사항

- 1세대 1주택만 신청가능하며, 중복 신청 할 경우 전부 무효 처리됩니다.
 - (예비)신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청 할 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 모집공고일을 기준으로 기간으로 산정합니다. (이 또한 산정 시점은 공고일이 기준입니다.)
- 신청자격은 입주자모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택소유 등으로 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 특별공급은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형(청년 계층, 신혼부부계층)으로 접수하며, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- 지정된 날짜 및 시간(계약기간, 입주기간) 외 현장방문시 상담이 불가함을 미리 안내드립니다.

2) 차량등록 기준

본 공고문의 모집 공고일은 2022. 03. 10.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- 차량등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함

용도	운영 방식	운영 기준
장애인용 자동차	-	- 3,557만원 이내 - 장애인의 경우
유자녀용 자동차	-	- 3,557만원 이내 - 임신부나 만 6세 미만의 영유아와의 동반을 위한 경우
생업용 자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 3,557만원 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 수량과 무관	- 3,557만원 이내 - 택배 및 배달용에 한하며, 주차장 형태와 규모에 따라 운행 가능

※ 입증의 책임 : 입주자 청약신청 시 및 역세권청년주택 종합지원센터(임대인)에서 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
- ※ 해당 단지는 기계식 주차장으로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)와 이륜차의 경우 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.
- ※ 영업용 및 출퇴근 차량은 생업용 자동차에 해당하지 않습니다.
- ※ 리스차량, 렌트차량, 법인차량, 타인명의차량 등의 운행 또한 불가합니다. (발각 시 즉시 퇴거)

(-) 용도별 증빙서류(모집공고일 이후 발급)

용도		증빙 서류
장애인용 자동차		- 장애인 : 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증
유자녀용 자동차		- 유자녀(임산부 포함) : 주민등록등본, 차량등록증, 임신증명서
생 업 용	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 : 복지포털/ 복지서비스 모의계산/ 차량가액/ 사회보장차량 기준가액 조회하기
- ※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

3) 특별공급 신청자격

본 공고문의 모집 공고일은 2022. 03. 10.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

가. 청년 계층 신청자격

- 입주자모집공고 시작일(2022. 03. 10.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 03월 11일부터 2003년 03월 10일 사이에 출생한자)
- ② 미혼 ③ 무주택자
- ④ 자동차 무소유, 미운행자
(다만, 차량가액은 자동차 가액 3,557만 원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차는 가능)
- ⑤ 소득 기준
 - 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함) 수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
 - 신청인이 소득이 있는 경우는 “해당 세대” 월평균 소득
 - ※ 신청자가 단독 세대주인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원 또는 세대원이 있는 세대주인 경우 해당 세대 모두의 소득
 - 신청인이 소득이 없는 경우는 납세사실확인증명서(소득 없음 증빙) 후 신청자와 “부모”의 월평균

소득합계(신청자 포함 3인 기준)

⑥ 본인 자산 가액 2억8,800만원 이하

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능(‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.)
- “해당 세대”란 주민등록등본 기준상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.

[2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준]

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022년 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022년 120%	3,854,536	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286

※ 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득(7,326,072원)에 1인당 평균금액(453,753원)을 합산하여 산정(6인가구 : 7,779,825원, 7인가구 : 8,233,578원)

* 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균소득) / 2

나. (예비)신혼부부 계층 신청자 신청자격

- 입주자모집공고 시작일(2022. 03. 10.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 03월 11일부터 2003년 03월 10일 사이에 출생한자)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는자
- ③ 신혼부부는 무주택세대구성원(*아래 정의에 따름), 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자(*아래 정의에 따름)
- ④ 자동차 무소유, 미운행자
(다만, 차량가액은 자동차 가액 3,557만 원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차는 가능)
- ⑤ 소득 기준
- 세대구성원(예비 신혼부부의 경우 구성될) 모두의 월평균소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
- ⑥ 세대(예비 신혼부부의 경우 구성될)의 총 자산가액 29,200만원 이하

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일)의 부부를 말합니다.
- (예비)신혼부부는 1세대로 간주하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고, 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청 할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- ‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- ‘무주택세대구성원’이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 ‘세대’란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.

- ① 신청자 본인
 - ② 신청자의 배우자
 - ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자
 - ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
 - ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자
- “해당 세대”란 주민등록등본 기준상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.

[2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준]

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022년 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022년 120%	3,854,536	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286

※ 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득(7,326,072원)에 1인당 평균금액(453,753원)을 합산하여 산정 (6인가구 : 7,779,825원, 7인가구 : 8,233,578원)

* 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균소득) / 2

나. 특별공급 선정 기준 및 방법

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

소득 기준

1순위 - 기준소득 100%이하, 2순위 - 기준소득 110%이하, 3순위 - 기준소득 120%이하

지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)

- 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 (서울특별시 은평구)
- 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외 (서울특별시)
- 3순위 : 그 외 지역

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

- 특별공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 유형별로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위인 경우에는 무작위 추첨으로 공급합니다.

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

- 위 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 청년의 경우 위 자격요건의 연령 요건 및 소득 요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 위 자격요건의 연령 및 혼인 요건, 소득 요건은 적용하지 않습니다. 다만, 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.

※ 특별공급 신청자는 반드시 구산역 청년주택 홈페이지 (<http://duckyoung2016.com/>) FAQ - 소득 및 자산기준을 확인하시기 바랍니다.

다. 특별공급 제출서류 (모집공고일 이후 발급)

제출서류		발급처	유의사항			
청년	주민등록등본 (세대구성정보, 주민번호 뒷자리 공개)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)				
	가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)					
(예비)신혼부부	혼인관계증명서 (신청자본인기준) [주민번호 뒷자리 공개]					
	가족관계증명서 (배우자)					
	주민등록등본 (배우자)					
예비신혼부부신청확인서		홈페이지 자료실				
공통 서류	월평균 소득 현황	홈페이지 자료실	모집공고일 기준 세대 구성원의 월평균 소득 현황 제출 (※모집공고일 이후 세대가 변동된 경우)			
	서약서					
	공급신청서					
	개인정보 제공 동의서					
	신분증 사본 (주민등록증, 여권, 자동차면허증)					
	무주택/자동차 무소유 확인	지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시내역1부, 전국내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	※ 지방세 세목별 과 세증명서 전국내역은 직접 관할 행정기관 에 방문 발급필요		
	소득자료 (세대 또는 부모)	건강보험 자격 득실 확인서		국민건강보험공단 정부24(인터넷)	소득여부 확인 후 해당 항목 중 택1	
		무소득자	납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)	세무서, 홈택스(인터넷)		
		소득자	일반 근로자	전년도 근로소득원천징수영 수증 (재직증명서 포함)		해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)
			신규 취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)		해당 직장
개인 사업자			전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)		
신규 사업자			국민연금보험료납입증명서 (사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세 무서, 홈택스(인터넷)		
법인 사업자			전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)		
자산 자료 (본인)	자산보유 사실확인서		공고문 첨부	부동산 및 자동차등의 자산자료는 제출하신 지방세세목별과 세증 명서로 확인		
	계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부. 본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회후 각 합계 작성		금융결제원(인터넷)			
	거주지 임대차 계약서 (해당자만 제출)		해당신청인			

- 홈페이지 : <http://duckyoung2016.com/> (인터넷 청약신청) 홈페이지 -> 계약 안내 -> 특별공급
- 당첨 후 서류제출기간 내 위 해당서류 스캔본을 이메일(duckyoung2016@daum.net)로 제출
- 원본은 계약시 제출
- 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증빙서류 일체를 제출하고 차량등록 유형 (장애인, 유자녀, 생계형, 생계형 이륜차)을 구분하여 신청
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

4). 일반공급 신청자격

본 공고문의 모집 공고일은 2022. 03. 10.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

가. 청년 계층 신청자격

- 입주자모집공고 시작일 (2022. 03. 10.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

-
- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 03월 11일부터 2003년 03월 10일 사이에 출생한자)
 - ② 미혼 ③ 무주택자 ④ 자동차 무소유, 미운행자
- (다만, 차량가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차는 가능)
-

- 소득 및 자산 기준 없음.
- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함
(‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.)
- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수는 변경 불가)

나. 신혼부부(예비신혼부부 포함) 계층 신청자 신청자격

- 입주자모집공고 시작일 (2022. 03. 10.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

-
- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 03월 11일부터 2003년 03월 10일 사이에 출생한자)
(신청자만 해당)
 - ② 신혼부부는 혼인중인자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는자
 - ③ 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 각각 무주택자)
 - ④ 자동차 무소유, 미운행자
- (다만, 차량가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 유자녀용, 125cc이하의 생업용 이륜차는 가능)
-

- 소득 및 자산 기준 없음.
- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일)의 부부를 말합니다.
- (예비)신혼부부는 1세대로 간주하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고, 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- ‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- ‘무주택세대구성원’이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 ‘세대’란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.
 - ① 신청자 본인
 - ② 신청자의 배우자
 - ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자
 - ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
 - ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자
- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수는 변경 불가)

다. 입주자선정방법

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

라. 일반공급 제출서류

구분	내용	발급처
청년	주민등록등본 또는 초본 [세대구성정보, 주민번호 뒷자리 모두포함]	주민센터, 구청, 시청, 정부24 (인터넷발급가능)
	가족관계증명서 [주민번호 뒷자리 모두포함]	
신혼부부	혼인관계증명서 (신청자본인기준) [주민번호 뒷자리 모두포함]	주민센터, 구청, 시청, 정부24 (인터넷발급가능)
예비 신혼부부	가족관계증명서 (배우자)	
	주민등록등본 (배우자)	
	예비신혼부부신청확인서	홈페이지 자료실
공통서류	서약서	홈페이지 자료실
	공급신청서	
	개인정보활용동의서	
	신분증 (주민등록증, 여권, 자동차면허증) 사본	
	지방세 과목별 과세증명서 (서울시1부, 전국1부 세부내역, 자동차세 납부내역포함)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)발급 ※ 지방세 세목별 과세증명서 전국내역은 직접 관할 행정기관에 방문 발급필요

- 홈페이지 : <http://duckyoung2016.com/> (인터넷 청약신청) 홈페이지 -> 계약안내 -> 일반공급
- 당첨 후 서류제출기간 내 위 해당서류 스캔본을 이메일 (duckyoung2016@daum.net) 로 제출
- 원본은 계약시 제출
- 차량등록 요청세대의 경우 해당하는 증빙서류 일체를 제출하고 차량등록 유형(장애인, 유자녀, 생계형, 생계형이륜차)을 구분하여 신청
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

4. 부설주차장/커뮤니티시설 설치 · 운영계획

○ 주차공간의 외부개방 등에 관한 계획

구분		법정대수	계획대수	비율
합계		97	97	100.0%
필수 주차공간 (입주자 이용)	소계	42	42	43.30%
	장애인	3	3	3.09%
	비주거(상가 등)	10	10	10.31%

	신혼세대	19	19	19.59%
	생업용	10	10	10.31%
활용가능 주차공간 (외부인 이용)	소계	55	55	56.70%
	거주자우선주차	5	5	5.15%
	나눔카	10	10	10.31%
	외부개방	10	10	10.31%
여유주차공간(필수 또는 활용)		30	30	30.93%

- 주차장 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.

- 향후 운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적 운영

○ 커뮤니티시설 운영 계획

위치	시설명	전용면적	설치계획*
지상 2층	공동라운지	87.51㎡	입주민들의 휴식과 편의를 위해 제공되는 커뮤니티 장소이고, 청년들을 위한 소모임, 다양한 이벤트 등을 수용할 수 있도록 운영할 예정입니다.
	코인세탁실	42.67㎡	세대 내에서 세탁하기 어려운 이불 등 대형빨래, 운동화 등의 세탁 및 건조가 가능하고, 현재 운영자 선정을 검토중에 있음.

- 사용승인 전 설치 완료하여 입주 즉시 사용할 수 있도록 할 예정

※ 위 시설내 설치계획은 운영상 변경 될 수 있습니다.

※ 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있음

○ 부대시설 환경(세대 내부 환경, 단지 내부 환경)

세대 내부 환경(빌트인 가전가구)

*상세 타입별 가전 및 가구는 상이 할수 있음.

구분	가구	가전
현관	신발장	
침실, 거실, 주방	옷장	냉장고, 천장형 에어컨, 드럼세탁기, 전기쿡탑(하이라이트), 전열교환기
욕실, 화장실	상부장	

주차장, 커뮤니티시설 외 기타 단지 내부 환경

구분	내용	위치
재활용분리수거장	세대 및 상가 관리	지상 2층
관리사무소	재활용 분리 수거	지상 1층 외부
근린생활시설	입점 상가 미정	지상 1층
택배보관함	무인 택배 보관함	지상 1층
엘리베이터	주거용 3대(장애인겸용) 및 주민공동시설용 엘리베이터 1대	지상 1층

5. 청약신청 접수안내(인터넷청약)

- 신청접수 일정 : 2022. 03. 18. (00:00) ~ 03. 23. (23:59)
- 청약방법 : 인터넷 청약 (<http://duckyoung2016.com/>) 홈페이지 -> 계약안내 -> 일반공급/특별공급 선택 후 청약신청, PC만 접속 및 신청가능(스마트폰 불가)
- 구산주택 입주지원센터를 통하여 입주자모집 공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있으나, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것임으로 청약자격 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 입주자모집공고 시작일(2022. 03. 10.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

6. 당첨자 발표 및 동호수 지정

1) 당첨자 발표(예비당첨자 포함)

가. 발표일 : 2022. 03. 25. 14시 예정

- 당첨확인 : 구산주택 (구산역 2030청년주택) 홈페이지 <http://duckyoung2016.com/>
- 당첨자는 무작위 추첨 방식에 의하며 당일 오후 홈페이지 게시합니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 개인 이메일, 연락처 등으로 별도로 합격통보가 되지 않사오니, 반드시 당사 홈페이지를 통하여 당첨여부를 확인하시길 바랍니다. 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 추후 별도 재공급 하겠습니다.
- 예비당첨자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

2) 동호수 지정

- 당첨자 발표 시 층수/호수가 무작위로 배정됩니다.

- 동호추첨은 무작위로 추첨 및 배정되기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 것은 불가능합니다. (상호간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)

7. 계약일시 · 장소 및 입주안내

1) 계약 일시 및 장소

구분	계약일자	계약시간
특별공급 계약	2022. 04. 06. ~ 04. 08.	평일 10:00 ~ 20:00 (점심시간 12:00~13:00)
일반공급 계약	2022. 04. 11. ~ 04. 15.	평일 10:00 ~ 20:00 (점심시간 12:00~13:00)

- 계약장소 : 서울특별시 은평구 구산동 198-3, 2층(입주지원센터)
- 계약 시 코로나19 감염예방을 위하여 당첨자들에 한에서 개별로 계약은 모두 사전예약제로 운영될 예정입니다. 또한 대기시간 및 대면을 최소화하기 위해 문의는 당사 카카오톡(구산주택)을 통하여 상담해드릴 예정이오니 이점 양해바랍니다.
- 많은 인원이 한꺼번에 몰릴 경우 방역지침상 실내 대기가 불가능 할 수 있음을 미리 고지해드리며, 반드시 예약하신 시간에 최대한 맞춰 내방하여 계약해주시길 바랍니다.
- 당첨 후, 계약예정자는 오시기전 반드시 홈페이지에 게시된 계약서를 사전에 충분히 숙지하시고, 질의사항은 카카오톡(구산주택)에 문의해주시길 바랍니다.
- 계약 시 자세한 유의사항은 당첨자 발표 후 별도로 홈페이지에 게시 예정입니다.

2) 계약시 준비사항

준비물	유의사항
① 청약금 계좌이체 납부(금액 100만원)	계좌이체만 가능, 대면 수납은 불가
② 본인 도장(필수)	자필서명, 사인불가
③ 본인 신분증	
④ 제출서류 원본 일체	

※ 제출서류는 “4. 신청자격 및 입주자 선정 방법” 참조하여 제출

※ 반드시 본인 도장이 계약시 필요하오니, 준비하여 계약해주시길 바랍니다.

※ 청약금을 제외한 계약금은(보증금의 5%) 임대사업자가 보증금보증보험을 가입 후 지정계좌에 입금하시고, 은행대출 및 SH공사 주거비지원신청을 위한 계약금납입영수증을 별도로 발급해드릴 예정입니다. 일정은 계약자에게 별도로 안내하겠습니다.

3) 입주안내

- 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀 번호)를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 계약서상 입주일부터 임대료가 부과됩니다.
- ※ 사용 승인 일에 따라 입주 예정일이 변경 될 수 있습니다.
- 자세한 입주안내는 계약 후 홈페이지에 별도로 안내될 예정이오니 참조바랍니다.

8. 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항				
거주기간	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주 자격별 최대 거주기간 <ul style="list-style-type: none"> - 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. <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>입주자격</td> <td>최대 거주 가능 기간</td> </tr> <tr> <td>청년, 신혼부부계층</td> <td>8년</td> </tr> </table>	입주자격	최대 거주 가능 기간	청년, 신혼부부계층	8년
입주자격	최대 거주 가능 기간				
청년, 신혼부부계층	8년				
계약갱신 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 갱신계약자격 <ul style="list-style-type: none"> - 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. (자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시퇴거대상이 될 수 있습니다.) ○ 갱신계약 시 임대조건 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 기존 임차인이 재계약을 체결(갱신계약)하는 경우에는 청년의 경우 위 자격요건의 연령 요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 위 자격요건의 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다. <p>※단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.</p>				

9. 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. ○ 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 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.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보 하여야하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계약 갱신 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. ○ 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 2022. 05. 26. 부터 05. 31. 까지 계약서상 해당일에 입주하시고, 잔금일은 계약서 기준 입주일까지 납부하셔야 합니다. 납부 지연 시 계약서 상의 연체료가 발생하고, 최초입주자에 한하여 입주기간 종료일 다음 날부터 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생합니다. ○ 월 임대료는 선불이고, 최초 입주시 익월 임대료를 납부하시고, 매월 30일(2월은 28일)까지 납부하시면 됩니다. ○ 일반관리비는 실제 거주여부와 상관없이 입주기간의 시작일부부터 발생되고, 입주시 공동주택관리법에 의한 관리비예치금이 부과 될 수 있습니다. ○ 각종사용료(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)은 본인이 실제 입주한날부터 사용한만큼 부과됩니다. ○ 임차인이 임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전대 및 숙박시설 공유를 금지하고 있으며, 이러한 행위를 하는 경우에는 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. ○ 입주 시 보증금 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능합니다. ○ 홈페이지의 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

10. 단지 유의사항

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

1) 단지 주변 환경

- 입지성 : 우리 단지는 서울의 북서쪽 관문에 위치한 은평구 구산동 지하철 6호선 구산역 3번 출구로부터 250m 이내 역세권에 입지하고 있으며, 서오릉로(너비 30m, 왕복 6차선)를 단지 북측에 면하고 있으며
- 대중교통 : 지하철6호선을 이용하여 디지털미디어시티(DMC), 마포, 공덕, 삼각지 등 지역으로의 접근성이 매우 우수한 대중교통 시설을 갖추고 있습니다. 또한 단지 앞 버스를 이용하여, 서울역, 신용산, 숙명여대, 총신대, 연세대, 명지대 등을 환승 없이 갈 수 있습니다.
- 주변상권 : 인근 상업시설로는 중소형 마트 및 각종 요식업 및 생활편의를 위한 시설이 고루 포진해 있으며, 연신내 로데오거리가 1km이내에 위치하고 있고, 길건너에 전통시장(역촌중앙시장)도 입지하여 생활편의성이 편리합니다.
- 인근환경 : 주변에 빌라, 개인주택, 연립주택 등 저층 주거지역으로 형성되어 있고, 구산초, 구산중, 은평중, 예일여고 등이 근거리에 접해 있어 교육여건이 우수합니다.

2) 단지(주택) 환경

- 서울시 및 서울주택도시공사, 주식회사 덕영에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소를 통해 입주민의 편의를 도모하고자 주차장 일부(10면)를 나눔카(카셰어링)사업에 제공하여 추진할 예정이니 많은 관심과 협조 바랍니다.
- 역세권 청년주택의 경우에는 입주 전·후 자동차(생업용자동차 및 유자녀세대 자동차, 이륜자동차 125cc이하 제외)를 소유, 임차운영, 타인명의 운영 등을 하지 않아야 하며 이를 위반할 경우 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.
- 본 청년주택은 풀옵션 빌트인 가전(냉장고, 천장형 에어컨, 드럼세탁기, 전기쿡탑(하이라이트), 전열교환기, 옷장, 신발장 등)이 구비되어 있습니다.
- 주차대수는 총 97대로 기계식 92대 및 지상주차 5대(장애인 3대, 나눔카 10대 포함)로 계획되어 있으며, 차량용 승강기는 지상 1층 2개소 위치하고 있으며 동시에 출입 가능합니다.
- 반려동물은 양육금지이며, 적발시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약 해지 될 수 있음을 알려드립니다.
- 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 용도외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지 될 수 있습니다.
- 단지설계, 동별설계, 세대 내부 설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 자재 가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 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.
- 특히, 청년주택은 지하철 인접 역세권에 건축하므로 지하철 선로와 가깝게 위치하여 있고 이로 인해

- 지하철 운행에 따른 소음, 진동 등이 발생할 수 있음을 충분히 인지하시기 바라며 이를 이유로 서울시 및 서울주택도시공사, 주식회사 덕영, 서울교통공사 등 관계기관에 추후 민원 제기 할 수 없습니다.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하시설물의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA), 근린생활 시설 에어컨 실외기가 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전시 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.
 - 단지내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
 - 주택내 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
 - 주택내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당 동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 지상 1층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 공용홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
 - 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 발코니는 비난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러, 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파될 수 있습니다.
 - 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.
 - 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.
 - 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
 - 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선 공제할 수 있고, 그 유보금에서 원상복구비용을 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 이용하여야 합니다.
 - 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해 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.
 - 주거용 엘리베이터는 3대(장애인겸용, 16인승)입니다.
 - 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때 (음식조리, 가슴기 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, 운수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으므로 못박음

또는 나사박음을 원칙적으로 금합니다. 이를 위반하여 안전사고 발생시 그에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.

- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동시 온수 분배기에서 소음이 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 사용하면 안 됩니다. 세대 내부에 설치된 대피공간은 화재시 비상 대피공간이므로 입주자 임의로 개조하는 것은 불법이므로 유의하시기 바랍니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내 전력승압은 할 수 없으며, 화재위험성이 큰 전열기구 등은 사용을 제한할 수 있습니다.
- 임차인대표회의 결성 이전에 임의로 형성된 임차인 모임에 대하여는 대표성을 인정하지 않으며, 임대사업자 및 그 관계자에게 민원 제기를 할 수 없습니다.
- 단지 내에는 모든 구역이 금연구역으로 흡연자는 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지됩니다.
- 본 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간 동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 적발 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 입주금지 및 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 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 임대의무기간 종료 후 분양전환 우선권이 없습니다.

3) 부대시설 환경

- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상 1층에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 지상 2층에 커뮤니티 시설이 계획되어 있습니다.
- 우편함, 재활용품 보관소, 경비실, 주차장 출입구는 지상 1층, 관리사무소는 지상 2층에 계획되어 있습니다.

11. 구산역 역세권 청년주택 위치



- 입주지지원센터 주소 : 서울특별시 은평구 구산동 198-3 2층, 구산역 3번출구에서 서오릉방향으로 250m, 도보 5분 이내
- 홈페이지 : <http://duckyoung2016.com>
- E-mail : duckyoung2016@daum.net
- 카카오톡채널 : 구산주택

(다음페이지 각종 서식 첨부 및 안내문)

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제18호의6서식] <개정 2020. 5. 27.>

서 약 서

※ 아래의 유의사항을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 난(■)은 서약자가 작성하지 않습니다.

접수일시		처리기간	즉시
신청인	성명	생년월일	
	주소	전화번호 (유선) (휴대전화)	
		전자우편	
서약 내용	일반공급 신청자 []	임차인모집공고일 현재부터 무주택세대구성원에 속한 자임	
	특 별 공 급 신 청 자	청년[]	1. 임차인모집공고일 현재 무주택자임. 2. 다음 각 목의 구분에 따른 소득기준을 충족함. 가. 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도 시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하임. 나. 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도 시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하임.
	신혼부부[]	1. 임차인모집공고일 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성 될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)임. 2. 해당 세대(예비신혼부부인 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하임.	
	고령자[]	1. 임차인모집공고일 현재 무주택세대구성원임. 2. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 1 20퍼센트 이하임.	

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의5에 따라 공공지원민간임대주택 등의 공급 신청이 위 작성 내용과 동일함을 서약합니다. 향후 검색 또는 확인 결과 자격이 다르거나 유주택자로 판명될 경우 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있으며 그러한 조치에 대해 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

년 월 일

서약자

(서명 또는 인)

주식회사 덕영 귀하

유의사항

1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9제4항에 따라 주택소유 여부를 확인하고 판단합니다.
2. 본인 및 본인의 세대에 속한 자 전원에 대해 주택소유 여부를 확인합니다.
3. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 등에서 임차인의 자격을 별도로 정하거나 완화하는 경우에는 서약 내용을 임차인의 요건에 맞게 수정하여 사용합니다.

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제18호의7호서식] <신설 2018. 7. 17.>

월평균 소득현황

※ 어두운 란(■)은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일시	처리기간	즉시
신청인	성명	생년월일	
	주소	전화번호	
		전자우편	
특별공급유형	청년 []	신혼부부 []	고령자 []
월평균 소득	가구총계		
	원		
	세대주 성명	원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)
	세대원 성명	원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)
	세대원 성명	원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)
세대원 성명	원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의5제4호에 따라 위와 같이 세대주와 성년자인 세대원 전원의 월평균 소득현황을 제출합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

주식회사 덕영 귀하

신청인 제출서류	1. 국토교통부장관이 정하는 소득증빙서류	수수료 없음
-------------	------------------------	-----------

유의사항

1. 신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오
2. 위의 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 자격이 다르거나 유주택자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약취소는 물론 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
3. 세대주와 세대원은 무주택세대구성원에 속한 사람을 말합니다.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(임차인)

집주인 임대주택사업과 관련하여 본인의 개인정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 「개인정보보호법」 제15조제1항제1호, 제17조제1항제1호, 제23조제1항제1호, 제24조제1항제1호에 따라 본인의 동의를 얻어야 합니다. 이에 아래의 내용과 같이 본인의 개인정보를 수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.

가. 수집·이용에 관한 사항

- 수집·이용 목적 : 집주인 임대주택사업을 위한 임차인 상담 및 자격 확인, 임대차 계약관리 등 집주인임대주택사업과 관련된 업무, 임차인 만족도 조사, 거주자 실태조사, 임차인 무단전대 조사, 차지구 차량소유여부 조회 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용
- 수집·이용할 항목
 - ▶ 개인식별정보(성명, 생년월일, 성별, 주소, 전자우편주소, 전화번호 등), 주택소유 정보, 건강(의료)보험 자격득실확인서, 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에 따라 집주인 임대주택의 운영에 필요한 서류
- 보유·이용기간 : 위 개인정보는 수집·이용에 관한 동의일로부터 집주인 임대주택사업의 폐지일까지 위 이용목적에 위하여 보유·이용됩니다. 단, 사업 폐지일 후에는 법령상 의무이행 및 공공기관 등의 정책자료 활용만을 위하여 보유·이용됩니다.
- 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 : 위 개인정보는 집주인 임대주택사업을 운영하는 데 필요한 사항으로, 동의하지 않을 경우 사업 신청이 반려될 수 있습니다.

나. 제공에 관한 사항

- 제공받는 자 : 국토교통부, 한국토지주택공사, 한국감정원, 「주택도시기금법」 제10조제3항에 따라 주택도시보증공사로부터 업무를 재위탁받은 금융기관
- 제공받는 자의 이용 목적 : 집주인 임대주택사업의 임차인 자격 심사 및 임대차 계약관리
- 제공할 개인정보의 항목: 개인식별정보(단, 주민등록번호는 국토교통부 및 한국토지주택공사에 한해 제공한다), 기금융자 및 임대차 계약 관리와 관련하여 수집·이용한 정보
- 제공받는 자의 개인 정보 보유·이용 기간 : 개인정보는 제공된 날로부터 동의 철회 시 또는 제공된 목적을 달성할 때까지 보유·이용됩니다. 동의 철회 또는 제공된 목적 달성 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 정책수립, 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용됩니다.
- 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익: 위 개인정보는 집주인 임대주택사업을 운영하는 데 필요한 사항으로, 동의하지 않을 경우 사업 신청이 반려될 수 있습니다.

수집·이용 동의	본인은 위 목적으로 본인의 개인정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다. (동의함[] 동의하지 않음[])
제공·활용 동의	본인은 위 목적으로 본인의 개인정보를 제공·활용하는 것에 동의합니다. (동의함[] 동의하지 않음[])

2022년 월 일

주민등록번호 :

연락처 :

성 명 : (서명 또는 인)

주식회사 덕영 귀하

예비신혼부부 신청 확인서(예비신혼부부 세대구성 확인서)

“구산역 청년주택(서울특별시 은평구 구산동 198-3번지 일원)” 에 예비신혼부부 자격으로 신청 하는데 있어 해당 주택의 입주 전까지 아래와 같이 세대를 구성할 것이며, 혼인 여부 확인 및 세대원 모두 입주자격에 적합한지 확인하기 위한 증빙서류를 기한 내 제출하지 않을 경우 당첨 및 임대차계약이 무효처리 될 수 있음을 확인하였습니다.

신청인과의 관계	성명	주민번호	세대주 여부*
본인			
배우자			

*세대주 또는 세대원으로 구분하여 작성

*예상 세대구성원에 따라 임대사업자가 추가서류를 요청할 수 있습니다.

2022년 월 일

신청인1(대표신청인) : 서명 또는 인

신청인2(예비배우자) : 서명 또는 인

주식회사 덕영 귀하

비사업자 확인각서

(공공지원민간임대주택 특별공급 신청자용)

신청자				
	관 계	성 명	주민등록번호	확 인
근로자 및 자영업자 가 아닌자 ※ 성년자만 기재			-	
			-	
			-	
			-	
			-	

본인은 공공지원민간임대주택을 신청함에 있어 신청구비서류 중 “자영업자가 아님을 증명하는 서류” 를 제출하지 않았음을 확인하며, 향후 사업자등록상태 검색결과 사업자임이 판명될 경우(허위서류 제출) 당첨 취소 또는 임대주택 공급 계약 취소 등의 조치가 있더라도 이에 대해 이의를 제기치 않을 것을 약속합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

주식회사 덕영 귀하

자산보유사실확인서

※ 아래의 유의사항을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 난(■)은 서약자가 작성하지 않습니다.

접수일시	처리기간	즉시	
신청인	성명	생년월일	
	주소	전화번호 (유선) (휴대전화)	
		전자우편	
확인 내용	구 분	보유 여부	금 액
	현금 자산	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>	
	주식 / 증권	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>	
	대출금	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>	
	임차 보증금	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>	
	합 계		
비 고			

1. 상기 본인은 사실 확인 내용에 대하여 성실히 신고하였으며, 향후 확인조사 등을 통해 신고사실이 허위로 확인되었을 경우 어떠한 처벌도 감수할 것을 확인합니다.

2. 첨부 서류

- 계좌정보 통합관리 조회내역 1부.
- 임대차 계약서 사본 1부.

년 월 일

확인자

(서명 또는 인)

주식회사 덕영 귀하

■ 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 (별표 4)

공공지원민간임대주택 입차인의 자격입증 제출서류(제78조제1항 관련)

종류	세부내역		
1. 주민등록등본 또는 초본	가. 세대주, 세대원 및 주소지 등 확인 나. 주택공급을 신청하려는 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출		
2. 가족관계증명서 (기본증명서)	배우자 및 자녀에 관한 사항 확인		
3. 혼인관계증명서	혼인신고일 확인(신혼부부 특별공급대상자에 한함)		
4. 건강(의료)보험증 사본	세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단 (해당자에 한함)		
5. 소득입증 서류 목록	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원 전원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람)의 소득입증 서류		
	가. 근로자		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	일반근로자	가. 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 나. 재직증명서	해당직장, 세무서
	신규취업자	가. 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 나. 재직증명서	해당직장
	나. 자영업자		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	일반과세자 간이과세자 면세사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	가. 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) 나. 사업자등록증	국민연금 관리공단, 세무서
	법인사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 방문판매원	가. 전년도 사업소득원천징수영수증 나. 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	세무서, 해당직장
	다. 일용직근로자, 무직자 등		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	비정규직 근로자 일용직 근로자	계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장
	무직자	비사업자 확인 각서 (별지 제5호서식)	접수장소
	국민기초생활 수급자	수급자 증명서	읍면동주민센터 등

■ 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 (별표 5)

공공지원민간임대주택 임차인의 선정 절차(제78조제2항 관련)

1. 임대사업자가 이행할 사항

가. 임차인모집 계획 수립 및 공급 신고

- 1) 사업주체가 일반공급 및 특별공급의 공급비율과 임대조건 등에 대하여 관할 시장·군수·구청장에게 사전 협의한 후 민간임대주택 공급계획을 신고
- 2) 임차인모집 공고문에 포함할 사항
 - 가) 유형별 공급호수, 임대조건
 - 나) 소득증빙을 위해 제출해야 하는 서류 등 신청서류
 - 다) 일반공급 및 특별공급 신청일정 및 장소

나. 신청접수

- 1) 기간 및 장소: 임차인모집 공고시 게재
- 2) 신청방법: 신청자가 신청일에 방문 신청 또는 인터넷 신청
- 3) 제출서류: 신청시와 당첨시에 제출하는 서류를 임차인모집 공고시 게재

다. 추첨 및 계약

- 1) 임대사업자(전산관리지정기관에게 대행하는 경우 전산관리지정기관을 말한다)가 임차인 선정을 위한 추첨 시행
- 2) 국토교통부장관에게 당첨자에 대한 주택소유여부 전산검색 요청 의뢰
- 3) 공급자격 등 부적격자로 판정된 자에 대하여는 통보일로부터 7일내에 관련 사실을 소명하도록 해야 하며 소명하지 못할 경우 당첨 취소
- 4) 무주택, 소득기준 등을 임차인의 요건을 확인 후 당첨자와 공급계약 체결
- 5) 예비 신혼부부 당첨자 관리
 - 가) 사업주체는 입주지정기간 개시일 전까지 가족관계증명서 제출 요구
 - 나) 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않는 경우 공급계약 취소

2. 신청자가 이행할 사항

가. 임차인모집공고문 확인

- 1) 신청하고자 하는 단지의 유형별 공급호수, 임대조건 확인
- 2) 일반공급 및 특별공급 신청자의 신청일정 및 장소, 제출서류(소득입증서류 등) 확인

나. 공급 신청 및 계약

- 1) 본인 및 세대원의 소득액 합이 신청 가능한 소득기준에 맞는지 확인
- 2) 신청서 작성 및 임차인모집공고문에 기재된 서류 발급
- 3) 임차인모집 공고일에서 정한 기간 내 방문 또는 인터넷을 통해 신청
- 4) 당첨자 발표 후 주택소유여부, 소득기준 등의 조건을 만족한 당첨자는 사업주체와 공급계약 체결
- 5) 예비신혼부부 당첨 시, 사업주체가 지정한 기간 내 가족관계증명서 제출

■ 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 [별표 6]

임차인 자격 관련 기타 예외사항(제80조제6항 관련)

1. 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우: 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
2. 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
3. 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우: 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
4. 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우: 전년도 1월1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
5. 자영업자이면서 근로자인 경우: 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

서울시 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 (1600-3456)
- 진행절차 및 자세한사항은 SH공사 (1600-3456) 문의 또는 서울시 역세권청년주택홈페이지 금융지원 참조(<http://soco.seoul.go.kr/youth/main/main.do>)

② 청년·신혼부부 임대보증금 이자지원

- 임대보증금의 90%를 최대 연1.0% 금리로 대출지원(※청년월세지원과 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 이자지원_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 이자지원 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://soco.seoul.go.kr/youth/main/main.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://soco.seoul.go.kr/youth/main/main.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 전산추첨 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	150%이하	3,000
	※ 월세 60만원 초과자중 보증금 월세 환산액과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우 신청가능, 주택임대차보호법에 의거 환산율은 2.5%를 적용함.		

- ※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://soco.seoul.go.kr/youth/main/main.do>