

청년창업자 및 사회적경제기업인 등을 위한 공공임대주택 노원구 도전숙 1호점 입주자 추가모집 공고

노원구는 서울주택도시공사와 협력하여 청년창업자를 위한 노원구 도전숙 1호점을 공급하고 아래와 같이 입주자를 추가모집 하오니, 관심있는 청년(예비)창업자, 사회적경제기업인 및 사회적경제기업 종사자 분들의 많은 신청 바랍니다.

2021년 2월 8일



1. 모집개요

- ☐ 모집대상: 1인 창조기업인, 예비창업자, 사회적경제기업인 및 그 종사자
- ☐ 공급규모: 총 29세대
- ☐ 입주인원: 세대당 2명 이하
- ☐ 위 치
 - 가동 : 서울특별시 노원구 공릉로58 마길 19, 가동(하계동, 다원하이빌)
 - 나동 : 서울특별시 노원구 공릉로58 바길 28-2, 나동(하계동, 다원하이빌)



☐ 모집 절차 및 일정

모집 공고	심사	당첨자 발표	임대차계약	입주
'21. 2. 8.(월) ~ 2. 28.(일)	→ '21. 3.~ 4.	→ '21. 5. 4.	→ '21. 5월 중순	→ '21. 5월 말

※ 상기일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

□ 세대별 면적 및 임대가격

(단위 : 원)

구분	호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50%이하 및 자산·자동차 기준 충족		월평균소득 50%초과 ~100%이하	
			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
가동 (16세대)	201	27.17	12,600,000	164,100	21,000,000	273,500
	202	26.91	12,510,000	162,900	20,850,000	271,600
	203	26.20	12,150,000	158,200	20,250,000	263,800
	204	26.18	12,150,000	158,200	20,250,000	263,800
	205	27.35	12,690,000	165,300	21,150,000	275,500
	206	26.73	12,870,000	167,600	21,450,000	279,400
	301	27.17	12,600,000	164,100	21,000,000	273,500
	302	26.91	12,510,000	162,900	20,850,000	271,600
	303	26.2	12,150,000	158,200	20,250,000	263,800
	304	26.18	12,150,000	158,200	20,250,000	263,800
	305	27.35	12,690,000	165,300	21,150,000	275,500
	306	26.73	12,870,000	167,600	21,450,000	279,400
	401	28.46	13,320,000	173,500	22,200,000	289,200
	402	29.90	14,040,000	182,900	23,400,000	304,800
	403	배	정	완	료	
	404	배	정	완	료	
	501	29.14	13,410,000	174,700	22,350,000	291,100
	502	39.76	18,000,000	234,500	30,000,000	390,800
	503	배	정	완	료	
나동 (13세대)	201	29.41	13,770,000	179,300	22,950,000	298,900
	202	28.79	13,500,000	175,800	22,500,000	293,100
	203	27.23	12,780,000	166,400	21,300,000	277,400
	204	27.54	12,870,000	167,600	21,450,000	279,400
	205	29.06	13,590,000	177,000	22,650,000	295,000
	206	26.92	12,600,000	164,100	21,000,000	273,500
	301	29.41	13,770,000	179,300	22,950,000	298,900
	302	28.79	13,500,000	175,800	22,500,000	293,100
	303	27.23	12,780,000	166,400	21,300,000	277,400
	304	27.54	12,870,000	167,600	21,450,000	279,400
	305	29.06	13,590,000	177,000	22,650,000	295,000
	306	26.92	12,600,000	164,100	21,000,000	273,500
	401	배	정	완	료	
	402	배	정	완	료	
	403	배	정	완	료	
	501	배	정	완	료	
	502	배	정	완	료	
	503	26.12	12,150,000	158,200	20,250,000	263,800

※ 발코니 확장면적 : 가동 206, 306호 5.13㎡

※ 입주자 커뮤니티실 : 도전숙 나동 1층 (18.21㎡) - 가나동 입주자 공동사용

※ 주차대수 : 총 16대 (동별 8대)

※ 월임대료의 임대보증금 전환 : 월 임대료의 60%까지 가능

- 전환이율 : 연 6.7%(향후 변동가능, 만원 단위로 상호전환)

- 전환회수 : 연 1회(전환한 경우 1년 이내 재신청 불가)

□ 임대기간

○ 계약기간 : 2년 (2년마다 재계약, 최대 6년 거주)

※ 재계약 요건 : 임대차계약기간 종료 3개월 전부터 창업활동 증명이 가능하고, 무주택 세대구성원으로 소득·자산기준 등 입주자격을 충족한 자에 한하여 재계약

2. 주택 내부 사전공개 : 코로나19 확산 방지를 위해 미시행

※ 노원구 홈페이지(www.nowon.kr) 에 주택 전경 및 내부 촬영 동영상, 평면도 게시

□ 주택사진 (※각 호마다 내부구조 조금씩 상이함)



전 경



방 내부



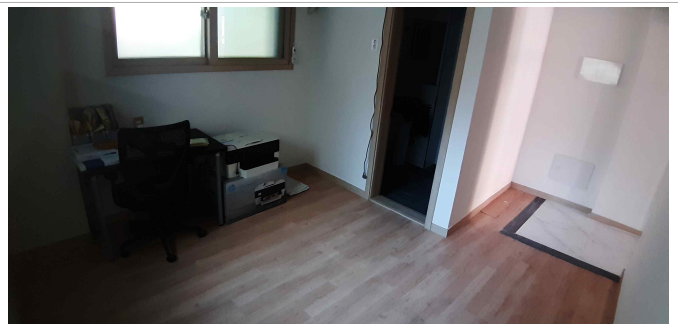
부엌



화장실



주차장



커뮤니티실

3. 신청자격

□ 신청자격 : 아래 ‘가~ 다’ 항목에 모두 해당되는 사람

가. 모집공고일 현재 만 19세~39세(1981. 2. 9. ~ 2002. 2. 8.)의 청년 (외국인 신청불가)
 나. 1인 창조기업인, 예비창업자, 사회적경제기업인, 사회적경제기업 종사자 중 하나에 해당하는 자

다. 무주택세대 구성원으로, 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100%이하인 자

※ 가구당 월평균 소득기준은 1인 가구 20%, 2인 가구 10% 가산하여 적용

※ 전년도 도시근로자 월평균 소득 50%이하의 자산기준 충족자 우대

※ 세대구성원이 3인 이상인 자가 입주자로 선정되는 경우 임대주택 입주는 신청자포함 2인까지만 가능함.

【용어 및 소득기준 설명】

◆ 1인 창조기업인, 예비창업자, 사회경제적기업인 및 그 종사자

구 분	기준
1인 창조기업	입주자모집 공고일 현재 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조, 동법 시행령 제2조에 따른 창의성과 전문성을 갖춘 1인 또는 5인 미만의 공동사업자로 상시근로자 없이 사업을 영위하는 자(부동산업 등 대통령령으로 정하는 업종을 영위하는 자는 제외)
예비창업자	「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조, 동법 시행령 제2조에 따른 1인 창조기업을 창업하려는 예비 창업자
사회적경제기업인 및 그 종사자	「서울특별시 노원구 사회적경제 활성화 및 지원에 관한 조례」 제2조3항의 “사회적경제적기업”의 대표 및 종사자 ※ “사회적경제적기업”이란 서울특별시 노원구(이하 “구”라 한다)에 소재하고 공공의 이익과 사회적 가치의 실현을 추구하는 기업으로 다음 각 목의 조직을 말한다. 가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업과 중앙행정기관의 장 또는 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다.)이 지정한 예비사회적기업 나. 「협동조합 기본법」 제2조 또는 개별 법률에 따라 설립된 협동조합 또는 협동조합연합회(사회적협동조합, 사회적협동조합연합회를 포함) 다. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호 에 따른 마을기업 및 시장이 정하는 마을기업 라. 「국민기초생활 보장법」 제18조 에 따른 자활기업, 시장이 인증하는 자활기업 마. 「중증장애인생산품 우선구매 특별법」 제9조 의 중증장애인생산품 생산시설 바. 그 밖에 공유경제, 공정무역 등 시장이 정하는 기준에 따라 사회적 가치 실현을 주된 목적으로 경제적 활동을 하는 기업 및 비영리법인 또는 비영리민간단체 등

❖ **가구별 소득·자산 기준** ('20년 기준, '21년 소득기준 발표 시 변경될 수 있음)

☞ 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하 및 자산기준 (우선선발 조건)

구분	소득 기준		
소득	가구원수	월평균소득기준	비고
	1인	1,851,603원 (20% 가산액)	전년도 도시근로자 월평균소득의 50%
	2인	2,627,885원 (10% 가산액)	
	3인	2,813,449원	
	4인	3,113,171원	
	5인	3,469,177원	
자산	자 산	총자산가액: 2억원 이하 · 부동산·자동차·금융자산·일반자산 가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출하며, 사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료를 별도 제출함	
	자동차	자동차가액: 2,468만원 이하	

☞ 도시근로자 가구당 월평균소득 100%이하

구분	소득 기준		
소득	가구원수	월평균소득기준(단위:원)	비고
	1인	3,174,176원 (20% 가산액)	전년도 도시근로자 월평균소득 100%
	2인	4,817,790원 (10% 가산액)	
	3인	5,626,897원	
	4인	6,226,342원	
	5인	6,938,354원	

- ☞ 가구당 월평균 소득기준액은 「기존주택등 매입임대주택 업처리지침」 14조의3 ①항에 따라 1인 가구는 20%, 2인가구는 10% 가산하여 적용함
- ☞ 평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로써 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자), 기타소득(공적이전소득)의 합산액을 말함
- ☞ 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 노원구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄
- ☞ 총 자산가액은 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출(사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료 별도제출)
- ☞ 사회보장정보시스템에서 소득 및 자산조회가 불가할 경우 신청자에게 별도의 서류 제출을 요구할 수 있으며 소득입증이 불가할 경우 선정에서 제외
- ☞ 노원구에서 조사한 소득, 자산 금액이 신청자의 주장과 다를 경우 그 입증책임은 신청자에게 있음.

4. 신청방법

□ 신청기간 : 2021. 2. 8.(월) ~ 2. 28.(일)

□ 신청방법 : 이메일 접수 (hjhj1205@nowon.go.kr)

※ 제목 “도전숙_성명” 으로 메일 발송 (예시 : 도전숙_박서준)

※ 모든 서류는 원본 스캔하여 1개의 파일(pdf 또는 jpg형식)로 제출하고 신청서는 스캔본 외에 한글파일 추가 제출

□ 제출서류(※신청시 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시공사에 이관될 수 있음)

① 입주신청서

② 개인정보수집 및 제3자 이용동의서

③ 금융정보 제공동의서

④ 자격사항 증빙서류

- 1인 창조기업 : 사업계획서, 사업자등록증

- 예비창업자 : 사업계획서 (사업자등록증은 입주일로부터 90일 이내 제출)

- 사회적경제기업인 및 그 종사자 : 사회적경제기업 증명서(인증서, 지정서, 설립허가증 등), 사업자등록증(기업인만 해당), 재직증명서(종사자만 해당)

⑤ 주민등록등본(주민등록번호 전부표시)

- 분리세대 배우자가 있는 경우 배우자 등본 추가 제출

⑥ 가족관계증명서(신청자 기준, 주민등록번호 전부표시)

⑦ 건강보험 자격득실확인서 (의료급여수급자는 수급자증명서 제출)

⑧ 각종 인증 및 지적재산권 확인서 (해당자에 한함)

※ 위의 제출서류는 ‘신청자 기준’ 으로 ‘공고일 이후’ 발급분을 제출해야 함

□ 신청시 유의사항

○ 코로나19 감염 예방 및 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편 해소를 위해 이메일 접수만 실시하오니 메일발송 후 담당자 수신확인 및 접수완료 안내 메일을 반드시 확인하시기 바랍니다.

○ 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않음을 양지하여 주시기 바랍니다.

5. 소득 및 자산 조회, 심사

□ 소득·자산 조회 및 소명대상자 서류제출 : 2021. 3월 ~ 4월

□ 입주자 선정

○ 1차 신청자격 심사

- ‘1인 창조기업’ 적격 여부 확인 : 창업진흥원(중소기업벤처부)
- 보유자산·소득 기준 충족 여부, 무주택 여부 확인 : 사회복지통합관리망
- 소득 및 자산 소명대상자 서류 제출 : 2021. 3월~4월 (개별통지)

※ 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 추가서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정 제외

- 사회적경제기업 여부 확인: 증명서(지정서, 인증서, 설립허가증 등) 확인

○ 2차 서류심사

- 심사대상 : 1차 신청자격 심사 통과자
- 심사항목 : 소득 및 자산, 기술평가, 사업평가, 관내기여도 4가지 항목

○ 가점부여 : 신청자격 ‘가~다’ 조건 충족자 중 아래에 해당하는 자

연번	구분	증빙서류
①	노원구 소재 대학 재학·휴학·졸업생	- 재학·휴학·졸업 증명서 중 해당 서류
②	문화·예술·콘텐츠 분야 관련 전공자	- 재학·휴학·졸업 증명서 중 해당 서류 - 해당분야에 대한 사업계획서

※ ②의 문화분야는 「문화산업진흥기본법」 제2조 제1항의 ‘문화산업’에 한함

※ ②의 예술분야 중 「1인 창조기업 육성에 관한 법률 시행령」 제2조 제1항의 1인 창조기업 범위에서 제외되는 업종은 미해당 (한국표준산업분류번호 ‘91’ 해당 업종은 가점제외)

※ ①,② 중복가점 가능

○ 선정방법

- 평가표 합산점수 고득점자 순으로 선발
- 동점자처리 : ① 월평균소득 ② 자산보유기준 ③ 기술평가 ④ 관내기여도
고득점자 순으로 순위 결정, 이후에도 순위가 결정되지 않을 경우
추첨에 의함.

○ 평가표

평 가 항 목			점수 산정	배점
소득 및 자산심사	월 평균 소득기준(50점)	전년도 월평균 소득50% 이하	50	50
		전년도 월평균 소득50% 초과 ~ 전년도 월평균 소득 70% 이하	40	
		전년도 월평균 소득70% 초과 ~ 전년도 월평균 소득 100% 이하	30	
	자산보유기준(30점) (부동산가액+자동차가액+금융 자산액+일반자산가액-부채)	0.5억 이하	30	30
		0.5억 초과 ~ 1억 이하	20	
		1억 초과 ~ 2억 이하	10	
기술평가	특허, 실용시안, 디자인, 상표권등록 등 각종 지식재산권 확인서, 공공기관 표창	건당 2점(최고 10점)	10	10
관내 기여도	노원구 거주자	해 당	3	5
	사업장, 사회적경제기업 소재지가 노원구	해 당	2	
가점	노원구 소재 대학 재학·휴학·졸업생	해 당	3	5
	문화·예술·콘텐츠 분야 관련 전공자	해 당	2	
합 계				100

□ 예비자 선정

- 신청자 수가 공급호수를 초과할 경우 공급호수 2배수의 예비 입주자 선정
- 예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시
- 미계약, 계약취소, 계약 후 미입주로 인한 공실 발생시 예비순위에 따라 임대주택 공급
- 예비순위 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지

6. 당첨자 발표 및 동호수 배정

□ 당첨자발표

- 당첨자발표 : 2021. 5. 4.(화) (입주자선정심사 일정에 따라 변경 될 수 있음)
- 노원구청 홈페이지 (www.nowon.kr) 고시공고란에 게시 및 개별문자 발송

- 당첨자의 주소변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
- 당첨자가 입주포기 후 노원구 도전숙 재신청 시 신청제한 등 불이익을 받을 수 있음

□ 동 호수 배정

- 입주자 선발순위 앞번호 순으로 희망 동·호수 반영하여 배정
 - 희망 동·호수 반영이 안 될 경우, 선발당첨순위 앞번호 순으로 잔여세대 추천
- 공급주택의 입주자 모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급할 수 있음

7. 계약조건

- 입주대상자는 임대차계약 전 다음의 조건을 이행하여야 하며, 해당 조건 미이행시에는 선정취소 및 계약무효(계약거절) 될 수 있으며, 사업장 관련 변경사항 발생 시 해당 내용을 노원구청으로 통보해야 합니다.

구분	입주 조건
1인창조기업	임대차계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 임대주택으로 사업장 변경하여 입주지정일 전까지 변경된 사업자등록증 제출
예비창업자	당첨주택 입주일로부터 90일 이내에 해당 임대주택을 사업장으로 한 사업자등록증 제출

8. 계약 및 입주

- 계약장소 : 서울주택도시공사 1층 맞춤형주택부
(서울특별시 강남구 개포로 621, 지하철3호선 대치역8번출구)
- 계약일시 : 2021년 5월 (당첨자에게 개별통지)

□ 구비서류

본인 내방시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ③ 계약금납부 영수증 ※인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌이체 확인증 등을 출력하여 오시면 빠른 업무처리가 가능합니다. ※계약금은 선정된 주택 임대보증금의 10%입니다.
제3자 대리인 내방시	상기 "본인 내방시 구비서류" 외 - 배우자 또는 직계가족 계약시 : 대리인 신분증, 가족관계증명서 - 제3자 계약시 : 위임장(계약자의 인감날인), 계약자의 신분증인감증명서(계약자 본인 발급분)·인감도장, 대리인 신분증

□ **문 의 : 서울주택도시공사 맞춤형주택부(☎02-3410-8544, 8549)**

□ **입주기간 : 2021. 5월 ~ 2021. 7월 중**

○ 잔금 납부 후 서울주택도시공사 노원도봉센터와 협의하여 입주(☎02-3399-0000~1)

선정취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택세대 구성원, 거주지 및 사업장 주소지 요건, 1인창조기업(예비창업자), 사회적경제기업 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우.
- 추후 월평균소득이 「소득 및 자산보유기준」의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 선정된 경우
- 기타사유로 인하여 입주대상자 발표 후 부적격(착오에 의한 선정포함)으로 판명될 경우 등

9. 문의처

□ **신청접수 및 입주자선정에 관한 사항 문의**

○ 노원구청 아동청소년과 청년지원팀(☎02-2116-0596)

□ **계약에 관한 사항 문의**

○ 서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456), 맞춤형주택부(☎02-3410-8544, 8549)

□ **입주에 관한 사항 문의**

○ 서울주택도시공사 노원도봉센터(☎02-3399-0000~1)

10. 유의사항

○ 신청접수 기간에 접수하지 아니한 접수는 신청무효 처리됩니다.

○ 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. (단, 주택

도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)

- 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명해야 하며 기한 내 소명하지 아니하는 경우에는 부적격자로 확정되어 입주대상자에서 제외됩니다.
- 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정됩니다.
- 호실 배정은 최종 입주 순위에 따라 희망호실을 배정하므로 저층 또는 고층에 배정될 수 있고 공동주택 특성상 생활소음 또는 조망권 제한, 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며 이러한 사유로 호실 변경은 불가하고 당사자 간 합의에 의한 교환 또한 불가함
- 입주자 중 1인창조기업인은 계약체결일로부터 30일 이내에 해당주택을 사업장으로 변경한 사업자등록증을, 예비창업자는 입주일로부터 90일 이내에 해당주택을 사업장으로 한 사업자등록증을 제출해야 하며 이를 충족하지 못하면 입주자 선정 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 임대차계약기간 1년 경과 후 노원구청에서 1인창조기업 요건 및 실적 등 입주기업에 대한 중간심사, 평가를 실시하며, 임대차계약기간 종료 전에 최종심사, 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신 또는 계약갱신이 취소될 수 있습니다. (계약갱신 시 추후 평가결과에 따라 2회 계약 연장 가능) 이 경우 입주기업은 입주자격 유지를 확인할 수 있는 서류요구 및 1인 창조기업의 실적평가 등을 위한 자료요구에 적극 협조하여야 하며, 서류 및 자료요구 등에 응하지 않을 경우에는 계약갱신이 취소될 수 있습니다. 1인창조기업에 대한 신분확인, 실적평가 등의 방법 및 일정은 추후 입주자 동의서 작성과 함께 입주자에게 통지할 예정입니다.
- 입주자는 「1인 창조기업인을 위한 원룸형 공공임대주택 입주자 자치관리규약」에 동의하여야하며, 월 1회 입주자 회의에 참석하여야 합니다.
- 입주자는 사업장관련 변경사항 발생시(1인창조기업 요건, 사업종류, 사업장 소재지 등) 7일 이내에 해당내용을 노원구청에 통보하여야 합니다.
- 사회적경제기업인 및 그 종사자의 자격으로 입주한 자는 공고일 부터 임대차계약기간 종료일까지 그 자격을 유지해야 하며 자격상실시 퇴거조치 될 수 있으며, 자격 변동사항 발생시 7일 이내에 해당내용을 노원구청에 통보하여야 합니다.
- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다.
- 재계약시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토부 지침에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건 등을 충족하지 못 할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약이 취소될 수 있습니다. 특히, 소득 100%이하 자격으로 입주한 입주자의 경우 재계약시 입주기준소득을 초과할 경우 1회에

한하여 재계약을 체결할 수 있으며 이 경우 임대보증금 및 임대료는 80% 할증됩니다.

- 1세대 1주택만 신청할 수 있으며, 2주택을 신청할 경우 전부 무효 처리되고, 주택신청시 기재한 사항은 입주자 모집공고일 기준이며 입주시까지 유지하여야 합니다. 입주시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가합니다.
- 선정(예정)취소 및 계약 취소의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다.
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우, 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 입주예정자가 된 경우에는 선정취소 및 계약이 취소됩니다.
- 주택소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 증빙서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동기한 내에 증빙서류를 제출하지 아니한 자는 입주자 선정 취소 및 계약이 취소됩니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.
- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 이 주택은 승강기와 주민공동시설이 설치되어 있으므로, 승강기 및 주민공동시설 등 공동이용시설에 대한 공동요금이 부과되며 그 비용은 입주자 부담입니다.
- 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며, 1인창조기업인 지원업무, 기타 필요시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있습니다. 이 경우 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유 없이 계속 불응 시 계약해지 또는 갱신계약이 취소될 수 있습니다.
- 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 “주택공급에 관한 규칙” 및 “공공주택 특별법” 등 관계법령 등에 의합니다.

- 붙임 1. 무주택 세대구성원 정의
2. 주택소유여부 확인 및 판정기준
3. 소득항목 설명 및 소득자료 출처
4. 총자산항목 설명. 끝.

무주택 세대구성원 정의 (주택공급에 관한 규칙 제2조)

「무주택세대구성원」: 세대원* 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

○ 무주택세대구성원의 범위(※소득·재산 산정 범위도 아래의 ‘자격검증 대상’ 적용)

자격검증대상	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 ‘분리배우자’) 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 직계존비속에 신청자의 형제·자매가 포함되지 않으므로 세대구성원이 아니며, 따라서 자격검증대상이 아님

※ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함

구 분	내 용
• 외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
• 외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람

※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원)를 대상으로 합니다.

[붙임2]

주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- **검색범위** : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택
(분양권등, 주택, 분양권 등의 공유지분, 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- **주택의 소유 기준일**(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 분양권 등

※ 분양권등 신규계약한 경우 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일

 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 주택의 분양권등부터 적용

※ 준공후 등기처리된 경우는 주택으로 처리됨
- 4. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우**
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 자 제외)
 6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 8. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자 제외)
 9. 매매외 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

[붙임3]

소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액, 국민연금표준보수월액(소득신고), 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료: 근로소득), 국세청종합소득(근로소득)
	일용근로소득	1. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 2. 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 3. 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득 지급명세서
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 ‘일모아’ 근로내역
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 농림수산물부 농지원부, 농림수산물부 농업직불금
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 사업자등록증
재산소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여

총자산항목 설명(공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준)

구분	총자산항목 설명	비고
부동산가액	건축물가액은 건축물의 공시가격(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2장 제2절에 따른 공시가격을 말한다)을 적용하여 산출한다. 다만, 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 「지방세법」 제4조제2항에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액	
자동차가액	자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액) 다만, 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외한다.	
금융자산가액	1. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 2. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 3. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. 4. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 5. 연금저축: 잔액 또는 총납입액 6. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 7. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금	
일반자산가액	항공기 및 선박, 임목, 어업권, 회원권, 조합원 입주권, 건물 및 토지를 취득할 수 있는 권리 등	
부채 산출기준	가. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금 나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 대출금 다. 법에 근거한 공제회 대출금 라. 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 마. 임대보증금(단, 제4조에 따른 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영한다.)	