

<https://bonumhaus2030.modoo.at>

화곡동 역세권 청년주택 입주자 모집공고

(강서구 화곡동 401-1번지)

공공지원민간임대

특별공급 (청년 원룸형) : 10세대
일반공급 (청년 원룸형) : 28세대
일반공급 (신혼부부 원룸형) : 10세대



2020. 10. 05.

BONUM HAUS 화곡

화곡동 역세권 청년주택 입주자 모집공고

강서구 화곡동 401-1번지

공공지원민간임대

- 차례 -

입주자 모집 공고 개요	3
1. 공급일정	4
2. 신청관련 문의	5
3. 공급현황	5
4. 임대금액	6
5. 신청자격 및 입주자 선정 방법	9
6. 신청접수 안내	11
7. 당첨자 발표 및 동호수 추천	11
8. 계약일시·장소 및 구비서류	12
9. 입주 시 주의사항 및 제출서류	13
10. 최대 거주기간 및 갱신계약	14
11. 신청시 유의사항	14
12. 단지 유의사항 안내	16
13. 보눔하우스 위치	19

BONUM HAUS 화곡

화곡동 역세권 청년주택 입주자 모집공고

BONUM HAUS 화곡

■ 공급대상주택

- 주택위치 : 서울특별시 강서구 화곡동 401-1 (화곡역 5호선 역세권)
- 공급호수 : 48호 (특별공급 10호, 일반공급 38호)
- 단 지 명 : 보눔하우스화곡
- 사업주체 : 보눔하우스화곡 대표 장 의 종
- 시 공 사 : 에스원건설(주)

■ 이 주택은 보눔하우스화곡 대표 장의종(이하 “보눔하우스화곡”)이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.

■ 이 주택의 사업주체는 “보눔하우스화곡” 이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리는 사업주나 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행 예정 입니다.

■ 강서구 화곡동 401-1번지 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 청년주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제17조, 「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.

■ 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, 장애인 사용 자동차(본인사용)와 생업용자동차, 이륜자동차(125cc이하)는 예외임

▶ 생업용 자동차

생업용이란 자동차를 이용하여 직접적 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우

소득활동이 곤란한 경우를 말함

- 화물운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우

- 전기공이나 인테리어 기술자들이 도구를 차에 싣고 공사현장을 다니며 소득활동을 하는 경우

■ 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://bonumhaus2030.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. 10. 05(월) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 화곡역 청년주택 입주지원센터 (02-2698-2030)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

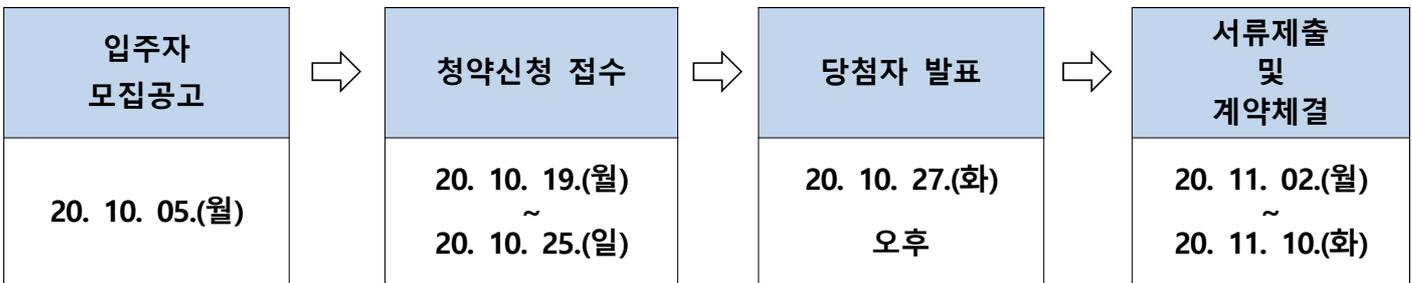
※ 서울특별시의

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 신청바랍니다.
(신청자격등은 보눔하우스화곡 홈페이지에서 다운로드 받으실 수 있습니다.)

1 공급일정

□ 공급절차 및 일정

○ 화곡동 역세권 청년주택 보눔하우스화곡 (서울시 강서구 화곡동 401-1번지)



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

※ 청약접수는 인터넷 <https://bonumhaus2030.modoo.at> 에서 신청 가능합니다.

※ 인터넷 청약 기간 : 2020. 10. 19.(월) ~ 2020. 10. 25.(일)

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

※ 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출

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

2 신청관련 문의

□ 대표전화, 인터넷청약관련 문의 : 02-2698-2030 (입주지원센터 월~토 10:00~17:00)

□ 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://bonumhaus2030.modoo.at>)에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다. (네이버 '보눔하우스화곡' 검색)

3 공급현황

□ 공급호수 및 면적

구분	공급유형 (TYPE)	공급호수	특별공급	일반공급	세대당계약면적(m ²)				입주예정 (예정)
					주거전용	주거공용	기타공용	합계	
공자민임대주택	합계	48	10	38	—	—	—	—	2021.01.10 ~ 2021.02.28 (예정)
	14.35A	20	8	12	14.35	9.33	5.88	29.56	
	14.93	1	-	1	14.93	10.77	6.12	31.82	
	16.90A	1	-	1	16.90	11.26	6.93	35.09	
	18.18A	3	1	2	18.18	11.83	7.46	37.47	
	18.18	2	1	1	18.18	11.83	7.46	37.47	
	22.89	1	-	1	22.89	15.68	9.39	47.96	
	28.45A	1	-	1	28.45	18.08	11.67	61.10	
	28.45	1	-	1	28.45	18.08	11.67	61.10	
	28.85	1	-	1	28.85	17.88	11.83	58.56	
	28.88	1	-	1	28.88	17.95	11.84	58.67	
	29.51	1	-	1	29.51	19.01	12.10	60.62	
	30.01	5	-	5	30.01	18.03	12.31	60.35	
	30.01 (신혼형)	2	-	2	30.01	18.03	12.31	60.35	
	30.03 (신혼형)	1	-	1	30.03	18.96	12.31	61.30	
	31.42A (신혼형)	1	-	1	31.42	20.43	12.88	64.73	
31.42 (신혼형)	4	-	4	31.42	20.43	12.88	64.73		
32.57 (신혼형)	2	-	2	32.57	19.95	13.36	65.87		

※ 지상3층 ~ 지상 11층, 개별난방, 세대 풀옵션, 총 48세대 ※ 공급유형A는 복층형

※ 입주예정일이 앞당겨질 경우 미리 잔금을 납부하시는 입주계약자는 입주예정일 전에도 입주가 가능합니다.

4 임대금액

□ 임대보증금 및 월 임대료

○ 일반공급(총 38호)

세대/호수 TYPE	신청자격 별공급호수		임대보증금 및 임대료												
	신청자 조건	공급 호수	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%				
			임대보증금 (만원)			월임 료(만 원)	임대보증금 (만원)			월임 료(만 원)	임대보증금 (만원)			월임 료(만 원)	
			계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		
14.35 A	청 년	12	3,500	200	3,300	33	3,500	200	3,300	33	4,500	200	4,300	30	
14.93		1	3,500	200	3,300	33	3,500	200	3,300	33	4,500	200	4,300	29	
16.90 A		1	3,500	200	3,300	36	4,500	200	4,300	33	4,500	200	4,300	33	
18.18 A		2	3,500	200	3,300	39	4,500	200	4,300	35	5,500	200	5,300	32	
18.18		1	3,500	200	3,300	37	4,500	200	4,300	33	4,500	200	4,300	33	
22.89		1	4,500	200	4,300	47	5,500	200	5,300	43	6,500	200	6,300	39	
28.45 A		1	4,500	200	4,300	47	5,500	200	5,300	43	6,500	200	6,300	39	
28.45		1	4,500	200	4,300	45	5,500	200	5,300	41	6,500	200	6,300	37	
28.85		1	4,500	200	4,300	45	5,500	200	5,300	41	6,500	200	6,300	37	
28.88		1	4,500	200	4,300	45	5,500	200	5,300	41	6,500	200	6,300	37	
29.51		1	4,500	200	4,300	47	5,500	200	5,300	43	6,500	200	6,300	39	
30.01		5	4,500	200	4,300	47	5,500	200	5,300	43	6,500	200	6,300	39	
30.01		중 년	2	4,500	400	4,100	47	5,500	400	5,100	43	6,500	400	6,100	39
30.03			1	4,500	400	4,100	51	5,500	400	5,100	47	6,500	400	6,100	43
31.42 A	1		4,500	400	4,100	51	5,500	400	5,100	47	6,500	400	6,100	43	
31.42	4		4,500	400	4,100	49	5,500	400	5,100	45	6,500	400	6,100	41	
32.57	2		4,500	400	4,100	49	5,500	400	5,100	45	6,500	400	6,100	41	
합 계		38													

○ 특별공급(총 10호)

연립주택 TYPE	신청자격 별공급호수		임대보증금 및 임대료											
	신청자격	공급호수	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
		특별 공급	임대보증금 (만원)			월임 대료 (만원)	임대보증금 (만원)			월임 대료 (만원)	임대보증금 (만원)			월임 대료 (만원)
			계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금	
14.35 A	청 년	8	2,500	200	2,300	32	3,500	200	3,300	28	3,500	200	3,300	28
18.18 A		1	3,500	200	3,300	34	3,500	200	3,300	34	4,500	200	4,300	30
18.18		1	3,500	200	3,300	32	3,500	200	3,300	32	4,500	200	4,300	28
합 계		10												

○ 임대금액 설명 및 임대보증금 지원

- **개인별 소득 및 자산요건 충족 시 임대보증금의 90%를 연 1.0% 대출지원 또는 임대보증금의 50%를 무이자 지원** (자격 요건 <https://bonumhaus2030.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, 임대보증금의 변경은 사업주와 협의 가능함. 입주 전에 선택한 임대조건(임대보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금 계약금으로 **원룸형은 200만원(일반,특별공급 공통), 신혼부부형은 400만원**의 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주개시일인 2021년 01/10(일)까지 납부하여야 합니다. (납부 지연시 연체료가 발생하고, 21년 01/10(일)까지 미납시 계약은 취소되고 계약금은 반환받으실 수 없습니다.)
- 입주 시기는 2021년 01/10(일) ~ 2021년 02/28(일) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 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
강서구 화곡동 401-1번지 화곡역 역세권 청년주택	보눔하우스화곡	에스원건설(주)	철근콘크리트

5 신청자격 및 입주자 선정 방법

일반공급 신청자격

○ 청년(대학생포함) 계층 신청자격 - 원룸형

입주자모집공고일(2020.10.05) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인 제외)

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1980. 10. 06 ~ 2001. 10. 05)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 자동차 무소유 미운행자

예외 : 장애인 사용 자동차(본인 사용), 생업용 자동차, 이륜자동차(125cc이하) - 자동차가액 2,468만원이내

※ 소득 및 자산 기준 없음.

○ 신혼부부(예비신혼부부 포함) 계층 신청자격 - 원룸형

입주자모집공고일(2020.10.05) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1980. 10. 06 ~ 2001. 10. 05)
- ② 신혼부부는 혼인증인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 무주택세대구성원
- ④ 자동차 무소유 미운행자

예외 : 장애인 사용 자동차(본인 사용), 생업용 자동차, 이륜자동차(125cc이하), 자녀가 있는 신혼부부 - 자동차가액 2,468만원 이내

※ 신혼부부는 혼인 후 7년이내(혼인 후 2,555일)의 부부이고, 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것.

※ 소득 및 자산 기준 없음.

○ 입주자선정방법

※ 일반공급의 입주자선정방법은 소득순위, 지역순위등을 따지지 않고 무작위 추첨을 통해 선정함.

○ 일반공급 제출서류

제출서류		발급처	유의사항
청약신청시	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

※ 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출

※ 청약신청시 보눔하우스화곡 메일(bonumhaus@naver.com)에 제출, 원본은 계약시 제출.

※ 홈페이지 : <https://bonumhaus2030.modoo.at> (인터넷 청약 제출)

※ 인터넷 제출서류 : 해당 서류를 사진으로 첨부하여 제출 (계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)

※ 청약신청시 제출일자 : 10/19(월)~10/25(일)까지 [청약신청일과 동일]

특별공급 신청자격

○ 청년(대학생포함) 계층 신청자격 - 원룸형

입주자모집공고일(2020.10.05) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1980. 10. 06 ~ 2001. 10. 05)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 자동차 무소유 및 미운행자 예외 : 장애인 사용 자동차(본인 사용), 생업용 자동차, 이륜자동차(125cc이하) - 자동차가액 2,468만원이내
- ⑤ 1인가구기준 월 평균소득 2,645,147원 이하(*가구당 도시근로자 월평균소득의 경우 아래표를 참조할 것)
 신청인이 소득이 있는 경우는 "해당가구" 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)

※ 1인가구 월 평균소득 2,645,147원은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 100%를 말합니다.

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

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

※ 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액*(655,729원) 합산하여 산정
 (6인가구) : 7,594,083원, (7인가구) : 8,248,981원

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 (1인가구 기준 월평균소득 2,645,147원 이하)
- 2순위 - 기준 소득의 110%이하 (1인가구 기준 월평균소득 2,909,662원 이하)
- 3순위 - 기준 소득의 120%이하 (1인가구 기준 월평균소득 3,174,176원 이하)

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

- 1순위 - 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 강서구)
- 2순위 - 해당공급 대상주택 소재지 외 (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(대학생포함)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					
입주시	무주택/ 자동차 무소유 확인	3. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세부내역포함) (서울시내역1부, 전국내역1부)		주민센터, 구청, 시청 (인터넷 발급 불가)	반드시 주민센터, 구청(시청)에 직접 방문하여 발급	
	소득자료 (세대 또는 부모)	4. 건강 보험 자격 득실 확인서		구청, 국민건강보험공 단, 정부24(인터넷)	세무서 홈텍스(인터넷)	
		5. 소 득 자	무소득자			납세사실확인증명서 (납부내역증명)
			근로자			근로소득원천징수영수증
	근로자 외 (사업 자등)	소득금액증명원 (종합소득세 신고자용) (연말정산한 사업소득자용) (연말정산한 연금소득자용)		*소득금액증명 발급기간 : 2019.1.1.~발급일 *소득 여부 확인 후 해당 항목 택1		
자산자료 (본인)	6. 계좌정보통합관리서비스 본인명의(금융, 주식) 조회 후 각 합계 작성		금융결제원(인터넷)	* 부동산 및 자동차등의 자산자료는 제출하신 지방세세목별과세증명서 로 확인합니다.		
	※ 거주지 임대차 계약서		해당 신청인			

- ※ 청약신청시 보눔하우스화곡 이메일(bonumhaus@naver.com)에 제출, 원본은 계약시 제출.
- ※ 홈페이지 : https://bonumhaus2030.modoo.at (인터넷 청약 제출)
- ※ 인터넷 제출서류 : 해당 서류를 사진으로 첨부하여 제출 (계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
- ※ 청약신청시 제출일자 : 10/19(월)~10/25(일)까지 = 청약신청일과 동일
- ※ 청약신청시 필요한 제출자료는 주민등록등본, 가족관계증명서 뿐입니다. (이메일 제출)
- ※ 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- ※ 입주시 제출자료는 계약시 보눔하우스화곡 입주지원실에서 자세한 설명을 드리니 어려워하지 않으셔도 됩니다.

※ 소득자료 유의사항

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

6 신청접수 안내

- 신청접수 일정: 2020. 10. 19(월) ~ 2020. 10. 25(일)
- 청약방법: 인터넷 청약 (<https://bonumhaus2030.modoo.at>)
- 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명원 (온라인 제출 후 계약 시 원본 제출)
※ 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출
- 보눔하우스화곡 입주지원센터(02-2698-2030)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 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것이므로 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, 인터넷청약 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(2020.10.05) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

7 당첨자 발표 및 동호수 추첨

■ 당첨자 발표

○ 발표일 : 2020. 10. 27(화) 오후 예정

○ 당첨확인 : 화곡역 청년주택 보눔하우스화곡 홈페이지 <https://bonumhaus2030.modoo.at>

- 당첨자는 무작위 추첨 방식에 의하며 당일 오후 홈페이지 게시 및 개별 문자 발송 예정입니다.
- 당첨자 발표시 당첨자와 동일한 인원의 1순위 예비당첨자도 홈페이지 게시 및 개별 문자 발송됩니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.

당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.

■ 동호수 추첨

표준임대차 계약시 당첨자 본인이 추첨함에서 직접 추첨하여 층수/호수가 정해집니다.

- 1순위 예비당첨자 : 당첨자 미계약 발생시 무작위 배정된 호수에 대하여 우선순위로 계약
- 2순위 예비당첨자 : 1순위 예비당첨자 중 당첨자가 계약하여 계약 기회가 없어진 예비당첨자로서, 미계약 호수 발생시마다 우선순위로 선착순 계약
- 동호수추첨은 당첨자 본인이 직접 추첨하여 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 계약률을 안내하지 않습니다.

8 계약일시 · 장소 및 구비서류

○ 방문 계약 일시

구 분	계 약 일 자	계 약 시 간
당첨자	11/2(월) ~ 11/10(화)	평일 10:00 ~ 17:00 주말 : 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00)
1순위 예비당첨자	11/11(수) ~ 11/16(월)	
2순위 예비당첨자	11/17(화) ~ 11/22(일)	

○ 방문 계약 장소 : 서울시 강서구 화곡동 401-1 청년주택 내 입주지원센터

- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.
(구비서류 문의사항 담당자 연락처 : 02-2698-2030)

○ 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	발급 기관 : 정부 24 (인터넷), 구청, 주민센터

※ 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출

대리 계약시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장

9 입주 시 주의사항 및 제출서류

- 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)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)	세목전체, 세부내역포함 (서울시내역1부, 전국내역1부)

○ 특별공급 계약자 제출 서류

제 출 서 류		발 급 처	유 의 사 항
소 득 자 료	① 건강보험 자격 득실 확인서	정부 24 (인터넷) 국민건강보험공단(인터넷) 시청, 구청	본인 1통
	②	홈택스 (인터넷) 세무서	발급기간 : 2019.1.1. ~ 현재 신청인이 소득이 없는 경우 : 부모님 서류 각 1통 신청인이 소득이 있는 경우 : 본인, 부모님 서류 각 1통
소득자	· 근로소득원천징수영수증 · 소득금액증명원 中 1		
자 산 자 료	③ 지방세 세목별 과세 증명서	구청, 시청, 주민센터 (인터넷 발급 불가)	세목전체, 세부내역포함 (서울시내역1부, 전국내역1부)

○ 기타 서류 (※해당자만 제출)

제출서류	비 고	부수
장애인증명서	· 장애인 사용 자동차(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 2페이지 참고)	1통
이륜자동차	· 이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본	1통

10 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항			
거주기간	<p>■ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <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"> <thead> <tr> <th>입주자격</th> <th>최대 거주 가능 기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>청년(대학생 포함), 신혼부부계층</td> <td>8년</td> </tr> </tbody> </table>	입주자격	최대 거주 가능 기간	청년(대학생 포함), 신혼부부계층
입주자격	최대 거주 가능 기간			
청년(대학생 포함), 신혼부부계층	8년			
갱신계약 등	<p>■ 갱신계약자격</p> <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.) <p>■ 갱신계약 시 임대조건</p> <ul style="list-style-type: none"> 일반공급 : 무주택, 자동차미소유(미운행) 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. 특별공급 : 무주택, 자동차 미소유(미운행), 소득, 자산 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. 			

11 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> 청년 계층은 입주자모집공고일 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. 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 갱신계약을 하실 수 없습니다.

관련항목	유의사항
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. ■ 신청마감이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보 하여야 하며, 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"> ■ 입주예정일은 사용승인시점에 따라 다소 변경될 수 있습니다.(지연시 개별연락드립니다.) ■ 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 21/01/10(일)~21/02/28(일) 中 본인이 선택하여 입주하시고, 잔금일은 전 세대 공통으로 21/01/10(일)까지 납부하셔야 합니다. 납부 지연시 연체료가 발생하고, 21/01/10(일)까지 미납시 계약은 취소되며, 이미 납부한 계약금은 반환 받을 수 없습니다. ■ 월 임대료는 입주일부터 발생되며, 매 월 말일 납부하시면 됩니다. ■ 입주시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 입주지정기간 (21/01/10~21/02/21) 종료일 이후에 입주하는 경우에도 입주종료일(21/02/28)부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ■ 팜플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ■ 입주시 관리비 예치금을 납부하셔야 합니다. (통상 관리비 3개월분) 향후 퇴거시에는 반환받는 비용입니다.

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

■ 단지 환경

- ▷ 사업대상지는 지하철5호선 화곡역 근접지로서, 역 출구로부터 도보 100m이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- ▷ 화곡역의 주거 계층은 주로 회사원, 학생 등 20~30대의 젊은 층으로 이루어져 있으며, 여의도 및 강남권, 서울시 청동 주요 지역으로의 접근성이 우수한 대중교통 시설을 갖추고 있습니다.
- ▷ 인근 상업시설로는 스타벅스, 커피빈, 할리스, 서브웨이 등 대부분 젊은 층을 수요로 하는 매장이 주를 이루며, 강서구청, 강서경찰서 등의 관공서가 입지하고 있습니다.

■ 주택 환경

- ▷ 서울시 및 서울주택도시공사, 보눔하우스화곡에서 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 풀옵션 빌트인 가전(냉장고, 에어컨, 세탁기, 인덕션, 옷장, 신발장)이 구비되어 있습니다.
- ▷ 주차대수는 기계식 23대, 자주식(장애인) 1대로 계획되어 있으며, 지상1층으로 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 조경 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 계약 해지될 수 있습니다.
- ▷ 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 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 설치에 사업추진과정에서 제반여건 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, 재활용품 보관소, 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, 부대시설이용 등으로 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.
- ▷ 본 주택은 원활한 주택관리를 위하여 인터넷(500메가), IPTV(198채널), 와이파이 LG유플러스 전용선사용을 계획하고 있습니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시고 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▷ 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 이의를 제기할 수 없습니다.
- ▷ 1, 2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- ▷ 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.
- ▷ 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.
- ▷ 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관저해 요인이 발생할 수 있습니다.
- ▷ 단지내 공공장소인 옥상조경시설에 인접한 최상층 일부 세대의 경우, 옥상조경시설 및 옥상 진입계단을 이용하는 입주인 통행이 빈번하므로 일부 세대에 소음이 발생할 수 있습니다.
- ▷ 엘리베이터는 1대[장애인겸용 15인승]입니다.
- ▷ 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때(음식조리, 가습기 사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- ▷ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 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 사용하시면 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.
- ▷ 일부세대는 공사시행중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.

■ 부대시설 환경

- ▷ 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- ▷ 지상1·2층에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 지상2층에 커뮤니티 시설이 계획되어 있습니다.
- ▷ 우편·택배보관실, 재활용품 보관소, 주차장 출입구는 지상1층, 관리사무소는 지상1층에 계획되어 있습니다.
- ▷ 본주택은 반려동물의 양육이 금지되며, 출입이 제한됩니다. 적발시 주의 조치 후 계약 해지됩니다.

13 보눔하우스화곡 위치

보눔하우스 화곡
서울시 강서구 화곡동 401-1번지

화곡역(5호선) 5번 출구에서 도보 100m이내



화곡동 역세권 청년주택 입주자모집 공고
2020. 10. 05.

BONUM HAUS 화곡