

**마장역 청년안심주택
한영스테이 입주자 모집공고**

(서울특별시 성동구 마장동 783-5 외 2필지)

공공지원 민간임대

2025. 02. 17.

한상(한석일외3명)

- 차 례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	05
3. 공급현황	06
4. 신청자격 및 당첨자 선정방법	09
5. 청약 신청 방법	17
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	20
7. 계약안내	21
8. 유의사항	22

1

개 요

■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 성동구 마장동 783-5 외 2필지(5호선 마장역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 130세대 중 공공지원민간임대 80세대(특별공급 16세대, 일반공급 64세대)
- 단 지 명 : 한영스태이
- 시 행 사(임대사업자) : 한상(한석일외3명)
- 시 공 사 : 씨앤씨종합건설(주)

- 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중 교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 청년안심주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 청년안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.
- 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하여야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운영이 가능합니다.
(단, 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)
 - ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
 - ※ 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.)
 - ※ 자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조
- 본 주택의 시행사(임대사업자, 이하 임대사업자라 함)는 한상(한석일외3명)이며, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리 등(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체에 위탁하여 수행할 예정입니다.
- 본 주택은 금융원에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 건축 중이며, 관련법에 따라 신탁등기가 되어있습니다. 사용승인(준공) 후 구분 건물등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인한 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.
- 또한, 단지 및 입주예정자 등의 부득이한 사유로 입주예정자의 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니(단지별, 입주예정자 개인별 상이) 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 근저당설정 외 단지(사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 위약금(100만 원)은 전액 환불 조치됩니다. 단, 단지(사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며 그 외 사유로 인한 계약파기 시에는 위약금(100만 원)이 발생되오니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 본 주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 및 서울시와의 협약 내용 등에 따라 임대 보증금에 대한 보증보험에 가입하여야 하며, 임대사업자는 이를 임대기간 동안 유지하여야 합니다.
- 본 주택의 임대사업자 한상(한석일외3명)는 입주개시일 전 전부보증상품 가입 접수 예정입니다.
 - ※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생하며 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)
- 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약 신청 접수는 PC를 활용한 인터넷 접수로만 가능합니다.(본인 인증 필수)
 - ※ 홈페이지 : <https://www.hy-stay.com>
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 따라 임대사업자로서 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계

약이 이루어질 경우 10년 이후에도 거주할 수 있습니다.

- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택은 관련 법령에 따라 임대유기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 **마장역 청년안심주택 한영스튜디오 입주지원센터(02-6930-5576)**를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대유기기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

2

공급일정

■ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	청약신청	당첨자 (당첨자 및 동호수 발표)	당첨자 서류 제출 (등기우편) ※마감일 날인까지 유효	계약체결 (계약체결 전 입주자 사전점검)	입주(예정) 지정기간
25.02.17(월)	25.02.27(목) ~ 25.03.04(화) [6일간]	25.03.06(목) 15:00 발표	25.03.10(월) ~ 25.03.19(수) [10일간]	25.04.14(월) ~ 25.04.20(일) [7일간]	25.05.19(월) ~ 25.06.05(목) [18일간]

- 사전점검(예정) 일시 : 2025.04.05.(토) ~ 2025.04.06.(일) 10:00~13:00 까지

- 현장 여건 또는 사용승인(준공) 절차 등에 따라 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내 예정입니다.
- 청약접수는 당사 홈페이지 <https://www.hy-stay.com> 에서만 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약신청 기간 : 2025. 02. 27. ~ 2025. 03. 04. 24:00까지

※ 본 주택은 계약체결 전 당첨자들에 한해 당첨 호실을 사전공개 예정입니다.

※ 입주자 사전점검은 계약 체결 전에 진행되며, 추후 일정 변경 시 계약자들에 한하여 별도 통보 후 진행 예정입니다. (입주자 사전점검 참여 후 점검 사유로 인한 계약 파기 요청 시 위약금(100만 원)은 전액 환불조치 됩니다.)

※ 청약 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ **당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간 내(마감일 우체국날인까지만 유효함)에 등기우편(원본)으로 제출해야 합니다. 원본 미제출 시 당첨 권한이 박탈될 수 있습니다.**

※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급 세대수의 500%) 선정을 고려해 일정 비율 이상 서류심사 대상자를 선정하며, 적격자를 대상으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.

※ 당첨자 자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

※ 입주지정기간은 2025.05.19.(월) ~ 2025.06.05.(목)이며, 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주지정기간이 변경 될 수 있습니다. 변경시 재 공지 됩니다.

※ **사용승인(준공)은 2025.03.24.(예정)**으로 대출기관에서 대출진행 시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해 드릴 예정이오니 계약 및 대출상담 시 참조하시기 바랍니다.

■ 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 입주지원센터 대표번호 : 02-6930-5576, 월~금요일 10:00~17:00 (점심시간: 12:30~14:00)
- 홈페이지 : <https://www.hy-stay.com>
- ※ 청약 신청은 PC를 통한 온라인으로만 가능하며, **휴대폰 본인인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다.** 1인 2건 이상 청약 신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.

■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 입주지원센터(02-6930-5576)를 통하여 시행하고 있으며, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 유선-온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://www.hy-stay.com>)에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.

3

공급현황

- 공급위치: 서울특별시 성동구 마장동 783-5 외 2필지 (5호선 마장역 3번출구)
- 공급규모: 공동주택 지하 2층~지상 최고 15층 1개동 총 130세대 중 80세대
(특별공급 16세대, 일반공급 64세대) 공급

■ 공급대상

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m ²)				발코니 확장면적 (m ²)
					주거전용	주거공용	기타공용 (*주차장 면적 포함)	합계	
청년	18.28m ² (18A)	8	2	6	18.28	11.96	3.68	33.93	4.77
청년	18.45m ² (18B)	33	8	25	18.45	12.06	3.71	34.23	4.66
청년	18.49m ² (18D)	10	2	8	18.49	11.99	3.72	34.20	5.70
청년	18.83m ² (18C)	18	4	14	18.83	12.35	3.79	34.98	4.20
청년	22.14m ² (22)	3		3	22.14	14.56	4.46	41.16	3.67
신혼부부	45.62m ² (45)	8		8	45.62	28.73	9.19	83.54	8.92
합계		80	16	64					

- 본 주택은 공급유형별(청년, 신혼부부) 및 주택 타입별로 나뉘며, 청약 신청 시 공급유형별(청년 특별공급 및 일반공급, 신혼부부 일반공급) 및 주택 타입별로 청약 접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 주택은 인터넷 청약 시, 주거전용(타입)별로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택형(타입) 명은 사업계획승인도서에 표기된 주택형(타입) 명과 다를 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.
- 「건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준」 등과 기타 관련 법령 및 규정에 따라 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 면적산정에서 제외되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 사용승인(준공) 시 건축법 제26조(허용 오차) 및 같은 법 시행규칙 제20조(허용오차)에 따른 허용오차 범위 내 일부 변경될 수 있습니다. 변경된 면적은 임대료 및 관리비에 영향을 줄 수 있습니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하고, 입주자모집 공고문 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택분은 포함되지 않습니다.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다.

- 관리비는 계약면적으로 부과됩니다.

1. 임대보증금 및 월 임대료

(1) 특별공급

- 청년(16세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	18.28㎡ (18A)	2	5,300	49	7,000	42	8,800	35
청년	18.45㎡ (18B)	8	5,300	50	7,000	43	8,800	35
청년	18.49㎡ (18D)	2	5,300	50	7,000	43	8,800	35
청년	18.83㎡ (18C)	4	5,300	50	7,100	43	8,900	36
합 계		16	전체 민간임대 세대수의 20%					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

(2) 일반공급

- 청년(56대), 신혼부부(8세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	18.28㎡ (18A)	6	6,200	59	8,300	51	10,400	42
청년	18.45㎡ (18B)	25	6,300	59	8,400	50	10,400	42
청년	18.49㎡ (18D)	8	6,300	59	8,400	51	10,400	42
청년	18.83㎡ (18C)	14	6,300	60	8,400	51	10,500	43
청년	22.14㎡ (22)	3	7,000	65	9,300	55	11,600	46
소 계		56						
신혼부부	45.62㎡ (45)	8	12,200	102	16,300	87	20,400	73
소 계		8						
합 계		64	전체 민간임대 세대수의 80%					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

(3) 유의사항

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용 면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대료의 5 퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형(타입) 별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형(타입) 별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대보증금 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 월임대료는 당월납 말일이며, 기산일은 표준임대차계약서에 적혀있는 계약시작일(임대차 계약기간)로부터 발생되며, 매월 말일(토요일 및 일요일, 법정 공휴일인 경우 익영업일)까지 납부하여야 합니다. 입주 당월의 임대료는 입주일에 따라 일할 산정되며 당월 월임대료 납부일(말일)에 납부하시면 됩니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- **당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10%금액(백만원단위)을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 표준임대차계약서에 적혀있는 잔금일까지 납부하여야 하며, 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금 100만원을 납부하셔야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.**
- **입주 시 임대보증금 잔금 납부 후, 입주증 확인 후, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출합니다.**
- 잔금납부일(입주일)이 주말(토요일, 일요일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하셔야 입주가 가능하며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거 전용면적보다 늘어나게 됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- **입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한 있는 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도(파손(고장) 정도에 따라 차등)으로 공제할 수 있습니다. 단, 그 비용이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있음)으로 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 영업일 기준 15일 이내 반환합니다.**

4

신청자격 및 당첨자 선정 방법

▣ 공통사항

- 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 하며, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내(혼인 후 2,555일)인 자'도 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 이 주택은 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다.
(단, 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)
 - ※ 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.)
 - ※ "자격 및 자산 자동차가액 판단"과 "등록(사용) 자동차가액 판단"의 차이
 - 자격 및 자산 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하
 - 등록(사용) 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하만 등록하여 사용 가능 (단, 등록(사용) 할 자동차가액 판단 시 지분 소유는 미인정. 등록(사용) 할 자동차 전체 자동차가액으로만 판단.)
 ('입주자 필수 주차공간'의 경우 차종별 등록 기준(장애인용, 유자녀용, 생계형 자동차 등록 기준)에 부합하여야 하며, 기준 자동차가액 이내의 자동차(이륜차 포함)만 단지에 등록하여 소유·운행 가능)
 ('입주자 일반 주차공간'의 경우 기준 자동차가액 이내의 자동차(이륜차 포함)만 단지에 등록하여 소유·운행 가능)
- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증빙서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 유자녀용, 생계형 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증빙서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 주변 민영주차장 요금 이하입니다.
- '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 단지 입주자와 사업자 간 협의하여 결정할 수 있습니다.

구 분	1순위 (25% 이하)		2순위	그 외
대 상	나눔카	자치구 거주자 우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주 차 요 금	협의 요금	-	주변 민영주차장 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하

- ※ '자치구 거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주민을 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)

□ “입주자 필수 주차공간” 등록 기준 : 아래 차종별 등록 기준(장애인용, 유자녀용, 생계형 자동차 등록 기준)에 해당하는 경우 세대당 1대만 등록하여 사용 가능

차 종		운행방식	등록기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 - 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내
유자녀용 자동차			- 임산부나 미성년 자녀와의 동반을 위한 혼인가구 또는 한 부모가구 ※ 기존 유자녀 차량으로 배정받은 경우는 기존 이용 혜택 지속 유지 - 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내
생계형	자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 화물 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 - 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내 ※ 건설하는 주차장 형태 (기계식 등)와 규모(주차장 입구 높이 등)에 따라 운행 가능
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수 주차공간 수와 무관	- 택배 및 배달용에 한하며 주차장 형태와 규모에 따라 운행 가능 - 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내

- ※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생업용 자동차에 해당하지 않습니다.
- ※ 입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 자동차 운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차등록 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.
- ※ 통지의 의무 : 임차인은 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함) 등의 변동이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 합니다.
- ※ 해당 단지는 기계식 주차장(장애인주차면 제외)으로 인해 일부 자동차(SUV, 화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

□ “입주자 필수 주차공간” 이용 등록 증빙서류

차 종		증빙서류
장애인용 자동차		- 장애인 등록증, 주민등록등본, 자동차 등록증, 자동차가액 증명서류
유자녀용 자동차		- 주민등록등본, 자동차 등록증, 자동차가액 증명서류 ※ 임산부일 경우 임신진단서 1통 추가
생계형	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자 증명서, 자동차 등록증, 화물/도구 등을 실은 해당 자동차 사진, 자동차가액 증명서류
	이륜차 (125cc 이하)	- 재직증명서, 근무지 사업자 증명서, 자동차 등록증, 화물/도구 등을 실은 해당 자동차 사진, 이륜차가액 증명서류

- ※ 자동차가액 조회 방법 : “보험개발원 홈페이지” 또는 “복지로 포털” > 자동차 기준가액 조회
- ※ 이륜차가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

□ “입주자 일반 주차공간” 등록 기준 : 세대당 1대만 등록하여 사용 가능

□ 유의사항

- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복

신청할 경우에는 모두 무효 처리됩니다.

- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 신청 자격은 임차인 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하여야 하며, 갱신 계약 시 자격요건은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따릅니다. 또한 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
- "특별공급"은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- "일반공급"은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형으로 접수하고, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 500%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다.
- 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 공급유형 및 주택형(타입) 별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다.
- 예비자입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

■ 특별공급 신청자격

- 1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2025.02.17.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- | |
|--|
| <p>① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1985년 02월 18일부터 2006년 02월 17일 사이에 출생자)</p> <p>② 미혼 ③ 무주택자</p> <p>④ 소득 기준(*아래 전전년도(2023년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
※ 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 "사실증명(신고사실없음)" 제출 후 신청자와 "부모"의 월평균 소득 합계(신청자 포함 3인 기준)</p> <p>⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자</p> <p>⑥ 2024년 기준 본인 자산 가액 2억 7,300만 원 이하</p> |
|--|

- "해당 세대"란 주민등록등본 상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.
- "무주택자"란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.)

- 자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조

* 전전년도(2023년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위: 원)

구 분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2023년도 100%	3,482,964	5,415,712	7,198,649	8,248,467	8,775,071
2023년도 110%	3,831,260	5,957,283	7,918,514	9,073,314	9,652,578
2023년도 120%	4,179,557	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085

※ 6인 이상 가구는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(788,211원)을 합산하여 산정

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

2) 특별공급 선정 기준 및 방법

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

<p>① 소득 기준 순위</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 기준소득 100% 이하 - 2순위 : 기준소득 110% 이하 - 3순위 : 기준소득 120% 이하 <p>② 지역 기준 순위 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 성동구) - 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외(서울특별시) - 3순위 : 그 외 지역 <p>* 동일 순위 경쟁 시 "소득순위 → 지역순위 → 추첨" 순으로 선정 됩니다.</p>

- 특별공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형(타입) 별로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 당첨자를 선정하고 동일 순위 발생 시 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비입주자 및 예비순번 역시 무작위 추첨으로 결정됩니다.

- 당첨자 선정 후 동·호수 결정(동·호수 변경은 불가) 또한 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

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

3) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류	발급처	유의사항
1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 中 택1) ※ 신혼부부, 예비신혼부부의 경우 배우자 및 예비배우자의 신분증 사본 추가	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	
2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함) ※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 "배우자의 주민등록등본" 추가		
3. 주민등록초본 (과거 주소변동사항 등 전체 포함)		
4. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
5. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※ 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必 ※ 예비신혼부부의 경우 "예비신혼부부 신청 확인서" 추가 (입주 전 혼인신고 및 혼인관계증명서 제출 必)		
6. 월평균 소득(해당 세대원(인원) 전체) 및 자산 현황 확인서	홈페이지에서 양식 다운로드	

7. 공급신청서					
8. 서약서					
9. 개인정보 수집·이용 및 활용 동의서(2장)					
10. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 및 자산 등 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출			주민센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙) 준용	
소득 자료	11. 건강보험 자격 득실 확인서(해당 세대원 전체)		국민건강보험공단, 정부24(인터넷)		
	12. 소득자	무소득자	사실증명 (신고사실없음)	세무서, 홈택스(인터넷)	- 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)	- 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출
		신규사업자	국민연금보험료납입증명서, 연금산정용가입내역확인서 (사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)	
법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)			
자산 자료	13. 자산보유 사실 확인서 - 계좌정보통합관리서비스에서 본인명의(금융, 주식, 보험 등 전체) 발급 후 작성 - 주거례 은행에서 신용정보조회서 본인명의(대출 전체) 발급 후 작성		홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인	
	※ 계좌정보통합관리서비스 내역서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)		금융결제원(인터넷)		
	※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)		주거래 은행		
	14. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)		현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우		
15. [자동차 소유자(이륜차 포함)] 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가		보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙) 준용		
16. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가					
17. 지역 기준 순위 대학 및 직장 소재지로 할 경우 - 대학 : 재직증명서 - 직장 : 재직증명서			재직증명서 : 대학 재직증명서 : 직장		
18. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류			홈페이지에서 양식 다운로드		
19. 전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출			정부24(인터넷), 주민센터	입주 후 7일 이내 (관리사무소) 제출	

- 홈페이지 : <https://www.hy-stay.com> 인터넷 청약 신청

- 당첨 후 **당첨자 서류제출 기간 내(마감일 우체국날인까지만 유효함) 상기 자격확인 서류를 등기우편(원본)의 방법으로 제출하여야 하며**, 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 입주자 사전 점검 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.

- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으실 경우 해당 임차인의 입주가 제한되고 당첨을 취소하거나 임대차 계약이 종료해지될 수 있습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 유아녀용, 생계형 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증명서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 주변 민영주차장 요금 이하입니다.

▣ 일반공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격: 입주자모집공고일(2025.02.17.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)
 ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1985년 02월 18일부터 2006년 02월 17일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능합니다.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유아녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조

2) (예비)신혼부부 계층 신청자격: 입주자모집공고일(2025.02.17.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)
 ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1985년 02월 18일부터 2006년 02월 17일 사이에 출생자, 신청자만 해당)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부의 경우 "무주택세대구성원", 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2024년 기준 자동차가액 3,708만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일 까지)의 부부를 말합니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)형은 청약을 신청한 당첨자 명의로 계약 체결이 가능하며, 부부공동명의

계약은 불가합니다.

- “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
- ‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙))을 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 자세한 내용은 9p ‘신청자격 및 당첨자 선정 방법’ 참조

3) 일반공급 선정기준 및 방법

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형(타입) 별로 접수하여, 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비입주자 및 예비순번 역시 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 당첨자 선정 후 동·호수 결정(동·호수 변경은 불가) 또한 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 ‘부적격사유’에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

4) 일반공급 제출서류

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.02.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- ※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류	발급처	유의사항
1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 中 택1) ※ 신혼부부, 예비신혼부부의 경우 배우자 및 예비배우자의 신분증 사본 추가	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	
2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함) ※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 "배우자의 주민등록등본" 추가		
3. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
4. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※ 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必 ※ 예비신혼부부의 경우 "예비신혼부부 신청 확인서" 추가 (입주 전 혼인신고 및 혼인관계증명서 제출 必)		
5. 공급신청서		
6. 서약서		
7. 개인정보 수집·이용 및 활용 동의서(2장)		
8. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출	주민센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
9. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 (자동차 소유자) ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가	보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털, 정부24(인터넷)	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
10. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류	홈페이지에서 양식 다운로드	
11. 전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출	정부24(인터넷), 주민센터	입주 후 7일 이내 (관리사무소) 제출

- 홈페이지 : <https://www.hy-stay.com> 인터넷 청약 신청

- 당첨 후 **당첨자 서류제출 기간 내(마감일 우체국날인까지만 유효함) 상기 자격확인 서류를 등기우편(원본)의 방법으로 제출하여야 하며**, 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 입주자 사전 점검 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.

- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으실 경우 해당 임차인의 입주가 제한되고 당첨을 취소하거나 임대차 계약이 중도 해지될 수 있습니다.

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

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

- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 유아녀용, 생계형 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.

- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 주변 민영주차장 요금 이하입니다.

5

청약 신청 방법

○ 청약 신청 방법

- 신청접수 일정 : 2025.02.27.(목) ~ 2025.03.04.(화) 24:00까지 [6일간]
- 청약방법 : <https://www.hy-stay.com> 인터넷 청약
- 입주지원센터(02-6930-5576)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 전화 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 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 PC를 이용한 인터넷 청약(본인 명의 휴대폰 필수)으로만 접수하며, 인터넷 청약 접수 대행을 위한 방문 청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- 특별공급 청약 시 지역순위 확인을 위한 거주지 또는 소득활동 사업장, 대학 소재지는 입주자모집공고일(2025.02.17.) 현재 거주하는 지역, 재직 사업장 및 재적 대학을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.
- 당첨자 또는 계약자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소, 연락처의 변경 등으로 인해 관련 안내문과 문자 등이 도달되지 않는 사례가 있으므로 인적사항, 주소, 연락처 등의 변경 시 반드시 임대사업자에게 통보하여 주시기 바라며, 통보하지 않음으로 발생하는 일체의 책임은 당첨자 또는 계약자 본인에게 있습니다.
- 당첨 사실 및 계약일정 등을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

○ 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 하며, 신혼부부 계층은 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 계속해서 무주택세대구성원이어야 합니다.(예비신혼부부인 경우 구성될 세대 기준) ○ 제출 서류 검토 결과 부적격 소명 통보를 받은 분께서는 해당 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 7일의 기간 내 소명을 위한 증빙서류 등을 제출하셔야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내 증빙서류를 제출하지 아니하거나 증빙서류가 소명 자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 대구성원, 부동산 및 자동차 가액 기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 계약갱신이 거부될 수 있습니다.
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 취소될 수 있습니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다. ○ 신청 서류는 임차인으로 선정되지 않은 분은 최대 6개월, 임차인으로 선정되신 분은 임대차 계약 종료일 이후 최대 6개월까지 보관합니다.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게 통보하여야 하며, 통보하지 않음에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.

<p>당첨자 발표 및 계약안내</p>	<ul style="list-style-type: none"> ※ 당첨 이후 연락이 안 되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 사유가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다. ※ 당첨 이후 임차인 모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약 권리는 자동 취소될 수 있습니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
<p>예비입주자</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 500%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다. ○ 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 공급유형 및 주택형(타입) 별 예비순번대로 공급하며, 동.호수는 추첨의 방법으로 배정합니다. ○ 예비입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
<p>기타사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주지정기간 : 2025년 05월 19일 ~ 2025년 06월 05일 ○ 계약금(임대보증금) 납부 계좌 - 은행명: 우리은행 계좌번호: 1005-704-727381 (예금주: 한석일) ※ 본 주택은 관련법에 따라 신탁등기가 되어있습니다. 사용승인(준공) 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인한 근저당권설정등기가 될 수 있으며, 계약 혹은 입주 시점 신탁등기 말소 등으로 인해 임대보증금 납부 계좌가 변경될 수 있습니다. ○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠 및 비밀번호를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다. ○ 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10%금액(백만원단위)을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금 100만원을 납부하셔야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다. ○ 월 임대료는 표준임대차계약서에 적혀있는 계약시작일(임대차 계약기간)과 열쇠 및 비밀번호 불출일 중 빠른 날부터 발생되며, 납부일(말일)에 납부하시면 됩니다. ○ 입주자는 입주일(잔금 납부 및 열쇠 불출 완료시점)부터 일반관리비, 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함), 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생합니다. ○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 후부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우에도 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. ○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다. ○ 팜플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 입주청소(준공청소)는 사업자(임대사업자)가 실시하며 퇴실 청소비는 퇴거 시 청소용역비용이 임차인에게 실비 부과됩니다. ○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자동차가액 조사 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등 ○ 입주자는 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있으며, 임대사업자는 임차인 자격 및 선정방법, 관리방안과 관련한 세부 사항은 관계법령 및 서울시 방침 준수하여야 합니다.

	○ 입주자 사전점검 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
--	---

○ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. ○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
계약갱신 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.) ○ 갱신계약 시 자격요건 <ul style="list-style-type: none"> - 이 주택의 입주자격 중 자동차가액, 무주택 요건은 최초계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. - 청년의 경우 자격요건 중 연령요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 자격요건 중 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다. <p>※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.</p>

6

당첨자 발표 및 동호수 추첨

○ 당첨자 발표

- 발표일 : 2025. 03. 06.(목요일) 15:00
- 당첨확인 : 홈페이지 <https://www.hy-stay.com>
- 당첨자는 청약자가 청약 신청 시 직접 입력한 자격요건과 제출서류에 의해 선정됩니다. 실제 자격요건이 입력한 자격요건과 다르거나 본인의 입력 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있으니 청약 신청 시 신중히 선택하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자 및 동호수, 예비입주자 순번은 공정한 방식에 의한 무작위 추첨 방식에 의하며 당첨자 발표 일정에 따라 홈페이지에 게시 예정이오니, 직접 조회하여 확인하여주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표일에 예비입주자(공급유형별 모집 세대수의 500% 비율로 추첨) 및 예비순번 또한 홈페이지에서 조회가 가능합니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 사실은 본인이 직접 홈페이지에서 확인하셔야 하며, 개인 이메일, 연락처 등으로 별도 통지는 하지 않으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있으며, 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.
- 예비자 공급 일정은 사업자(임대사업자)의 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

○ 동호수 추첨

- 당첨자 : 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 동호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 동호수 추첨은 무작위로 추첨 및 배정되기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동/호교환도 불가능합니다.)

7

계약안내

■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자	2025.04.14.(월) ~ 2025.04.20.(일)	평일 09:30~18:00 (점심시간 12:30~14:00) 토(12일)~일(13일) 09:30~13:00 (점심시간 없음)

■ 방문 계약 장소 및 유의사항

- 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로38길 11, 4층(역삼동, 유정빌딩) JR Asset 입주지원센터
- 당첨자는 아래의 서류를 준비하여 방문, 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	우리은행	1005-704-727381	한석일

- 상기 임대보증금 납부 관련 금융기관 및 납부계좌는 변경될 수 있고, 변경시 당사 홈페이지에게 고지 예정입니다.
- 입금 시 반드시 [호수+계약자 이름]으로 납부하셔야 합니다. (ex: 101-홍길동)

■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증(입금 또는 이체 확인증)	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가
② 계약자 본인 도장	본인 서명 가능
③ 계약자 신분증	주민등록증, 여권 또는 운전면허증

※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조

- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장(홈페이지 자료실에서 다운로드 가능), 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장
- 지정된 계약체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였다도, 계약서를 작성하여 기명날인 또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨의 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.

※ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

8

유의사항

▣ 부설주차장 설치·운영 계획

○ 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영 계획의 수립 및 공지 목적은 유휴 주차장면을 개방하고, 그로 인해 발생한 부대수입을 세대 당 관리비용에서 절감하기 위함입니다.

구 분		계획대수	계획비율(%)
총 계		58	100
입주자 필수 주차공간	장애인용	2	3
	유자녀용	6	10
	생계형	3	5
나머지 주차공간	자치구 거주자 우선주차	6	10
	나눔카	8	14
	입주자 일반	26	45
	외부인 (인근 거주자 등)		
	여유 주차 공간		
비주거 (상가 등)		7	12

- '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 단지 입주자와 사업자 간 협의하여 결정할 수 있습니다.

구 분	1순위 (25% 이하)		2순위	그 외
대 상	나눔카	자치구 거주자 우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주 차 요 금	협의 요금	-	주변 민영주차장 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하

- ※ '자치구 거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주민을 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)

○ 주차료(월정기권료)

(단위 : 원)

구 분	월정기권료	내 용	
입주자 필수 주차공간	장애인용	20,000	공영주차장 요금의 50%
	유자녀용	40,000	공영주차장 요금의 100%
	생계형	40,000	공영주차장 요금의 100%
나머지 주차공간	나눔카	-	업체 협의 요금
	자치구 거주자 우선주차	40,000	주변 민영주차장 요금 이하
	입주자 일반	100,000	
	외부인 (인근 거주자 등)		(보통) 주변 민영주차장 요금
비주거 (상가 등)		100,000	공영주차장 요금

- ※ 자동차(이륜차 포함) 등록 세대도 주차료가 부과됩니다. (금액 등 자세한 내용은 별도 안내)

※ 자치구 거주자 우선주차 요금의 경우, 추후 자치구(관리공단) 협의 후 변경될 수 있습니다.

○ 수용가능 차종

구 분		제 원	비 고
자동차 제원	전 장	5,150mm	
	전 폭	2,150mm	백미러 포함
	전 고	1,500/1,800mm	
	중 량	2,200kg	
제외 차종		SUV / RV - V80, 모하비, 카니발	

※ 해당 단지는 기계식 주차장(장애인주차면 제외) 임으로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차, 이륜차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

○ 주차장 운영 수입 활용 계획

- 주차장 운영 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.
- 임차인 모집 이후에는 선출된 임차인대표회의 등의 결정을 통하여 주차장 세부운영계획을 수립하여 운영할 수 있습니다.

▣ 커뮤니티시설 운영 계획

시설명	계획면적	위치	설치목적	내용
북카페	83.92㎡	지상2층	여가 및 문화 활동 공간	- 원탁테이블 1개/ 2인용 테이블 11개/ 의자 32개/ 커피머신 1개/ ㄱ자테이블 1개/ 책장 12개
멀티실	35.64㎡	지상2층	정보공유, 교육, 회의 등 공간 지원	- 화이트보드 1개/ 회의용 테이블 1개/ 의자 8개/ 수납 6개
코인세탁실	29.28㎡	지상2층	생활편의 공간	- 코인세탁기 5대/ 건조기 3대/ 대기의자 5개
실외 공간		옥상	휴게 정원	- 평상 1개, 등 의자 15개, 야외테이블 6개, 교목 164주, 관목 1,684주

- ※ 해당 시설 운영 일정은 입주 후 운영계획 수립 후 별도 공지할 예정입니다.
- ※ 해당 시설은 입주자 관리비로 운영되며, 관리비(공용공간)는 전세대에 부과됩니다.
- ※ 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.
- ※ 해당시설은 입주자 전용공간으로 외부인의 이용이 제한되며 입주자의 휴식 및 업무 등에 활용 가능한 공간입니다.
- ※ 해당시설 변경 필요 시 임차인대표회의 의결 등을 통해 향후 변경하여 결정하고, 설치 및 운영할 예정입니다.
- ※ 사용승인(준공) 전 설치 완료하여 입주 시 즉시 입주자 사용토록 할 예정입니다.

▣ 부대시설 환경

○ 주택환경

세대 내부 환경			
구분	주요시설	비고	
현관	수납장(신발장)	청년/신혼부부	
침실 거실 주방	가구	붙박이장(옷장), 싱크대	
	가전	에어컨	천정형 시스템 에어컨 - 청년: 1대(8평형 or 10평형) - 신혼부부: 2대(6평형)
		냉장고	- 청년: 1대(273L) - 신혼부부: 1대(634L or 826L)
		세탁기	- 청년: 1대(9kg) - 신혼부부: 1대(9kg)
		쿡탑	2구(청년) 2구(신혼부부)
		전자레인지	청년/신혼부부
욕실, 화장실	수납장(욕실장)	청년/신혼부부	

※ 설치된 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.

※ 설치된 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

단지 내부 환경		
주차장	총58대(자주식2대, 기계식56대) 공동주택: 51대 비주거시설: 7대	장애인주차: 2대(포함) 나눔카주차: 8대(포함)
재활용분리수거장	재활용분리수거장	지하1층
관리사무소	경비실 / 관리사무소	지상1층 / 지하3층
커뮤니티시설	커뮤니티공간	지상2층
근린생활시설	근린생활시설	지하1층 ~ 지상2층
실외기실	실외기실	각층 복도 끝에 별도 공간
엘리베이터	주거용 및 상가(근린생활시설)용 3대	주거용(장애인겸용)

▣ 관리비 예상 금액

○ 대표 공급유형 공용관리비 추정액

(단위 : 원/월, VAT포함, m²)

공급유형	주거전용 (타입)	세대별 공용관리비 추정액
청년	18.28m ² (18A)	75,710 원
청년	18.45m ² (18B)	76,310 원
청년	18.49m ² (18D)	76,554 원
청년	18.83m ²	77,976 원

	(18C)	
청년	22.14m ² (22)	91,768 원
신혼부부	45.62m ² (45)	186,245 원

- ※ 공용관리비(공용부 전기료, 수도료 제외)를 추정 산출한 금액으로 향후 변경될 수 있으며, 전기·수도·가스 등은 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.
- ※ 세대별 관리비 전기·수도·가스 등 또한 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.
- ※ 주차장 운영 수익, 커뮤니티 시설 운영 수익 등에 따라 공용관리비가 절감될 수 있습니다.
- ※ 주차장 운영비용은 별도 계좌 관리(일반 관리비와 별도 관리) 예정입니다.
- ※ 주차장 운영비용 적자 시 입주자 부담으로 전가하지 않을 것입니다.

○ 공용관리비 산출 내역 추정액

(단위 : 원/월, 일부 항목 VAT포함)

단지 내부 환경		
일반관리비	11,080,801 원	관리사무소 인건비, 제사무비, 통신비, 소모품비, 용역비 등
청소비	-	용역비 등
소독비/저수조	99,000 원	법정 등(향후 실비부과)
시설/수선유지비 (전기, 소방, 승강기 등)	2,108,200 원	법정 등
공용 수도료	-	추정액(향후 실비부과)
공용 전기료	-	추정액(향후 실비부과)
정화조 청소비	-	추정액(향후 실비부과)
기타	-	발생 시 반영
소계	13,288,000 원	천단위이하 절사(-6,788절사)
관리비 차감액	-	주차장 운영, 커뮤니티 운영, 잡수입 등 발생 시 차감
관리비 부과액		

- ※ 일반관리비(인건비 등)의 경우 '최저시급 기준' 작성되어 향후 소비자물가지수 및 최저시급에 따라 인상될 수 있으며, 실제 운영 시 일부 변동 될 수 있습니다.

■ 단지 유의사항

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

■ 공통사항

- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 등에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
- 실 대지 측량 결과, 공부정리 절차 및 사업승인변경 및 신고 등에 따라 부지경계 및 대지경계선이 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 조경라인(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 각종 인쇄물, CG 이미지 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주지정기간이 변경 될 수 있으며, 변경 시 개별통보 됩니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 주거전용(타입) 별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수 인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관한 권한 있는 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(최대 300만원 한도. 단, 그 비용이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있음)으로 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.
- 본 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간) 및 단지 내 외부공간은 모두 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제 행위가 적발될 경우, 향후 제정되는 공동주택 관리규약 및 임차인대표회의 의결을 통하여 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 입주 후 정식 임차인 대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여는 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차 계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원을 제기할 수 없습니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위하여 입주지원센터를 통해 전화상담 및 대면상담을 시행하고 있으나 상담 내용은 참고로 활용해주시기 바라며, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관계법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하여 주시기 바랍니다.
- 기타 본 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설 관리에 대한 사항 등은 주택 임대차계약에 따릅니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체

가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.

- 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.

■ 단지환경

- 사업대상지는 지하철5호선 마장역 3번출구에서 직선거리 150m이내에 위치하고 있습니다.
- 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 단지 지하1층~지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층 부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 지상2층 일부시설에 공용세탁실 및 코워킹스페이스가 설치되며, 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 기능 및 성능개선에 의한 내부 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.
- 북카페에는 도서 및 가구류가 제공되며 기타 주민공동시설의 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 주차장 인접한 세대는 자동차 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 경비실은 단지 지상1층 북측 공동주택 출입구에 인접하여 설치되어 있습니다.
- 건물 옥상 층에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 건물 옥상 층에 정화조 배기팬이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상 층에 세대주방 및 욕실 공동배기용 배기구가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상 층에 근린생활시설 배기용 장비가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 빌트인 세탁기의 경우 모든 주택형에 제공되며, 쿡탑 하부에 설치될 예정이오니, 기타 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 냉장고의 경우 모든 주택형에 제공됩니다.
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전) 및 가구 등이 용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 퇴거 시에는 입주 시 제공된 품목은 원상회복하여 정상적인 작동이 확인된 후 반환하셔야 하며, 미반환시 신품비용과 함께 설치비용이 추가로 포함되어 청구됩니다.
- 석재, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공품목이 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형(타입) 별로 상이하므로 모집공고문 및 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
- 단위세대 기본 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우, 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 단위세대에는 에어컨, 전기 하이라이터, 전자레인지 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 지하1층 ~ 지상2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.

니다.

- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다. 단, 시각장애인의 안내견은 제외됩니다.
- 주거용 엘리베이터는 16인승 2대 (장애인 겸용) 계획되어 있습니다.
- 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 인허가 당시 기준 공용면적에서 제외되어 있으나, 향후 운영상 관리비의 부과, 또는 분향전환 시 공용면적에 포함되어 산정 될 수 있습니다.
- 주차대수는 총 58대 중 장애인주차장 2대를 제외한 56대가 기계식으로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상2층에는 북카페, 멀티실, 코인세탁실이 계획되며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지하1층 ~ 지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다중의 집객으로 인한 혼잡이 있을 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 편집 과정에 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 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 화재 및 비상상황 발생 시 원활한 소방구조 활동을 위하여 옥탑 공간 일부에 인명구조공간이 설치됩니다.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 자동차 전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 자동차 출차 주의등과 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 기계식 주차, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비, 실외기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물 또는 향후 건축될 수 있는 건축물로 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.
- 지하1층 ~ 지상2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 해당 단지는 청년층 주거 안정을 위한 공공지원민간임대주택으로 임차인의 전대 행위 및 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위에 대해 엄격히 금지하고 있습니다. 임차인은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없으며, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 관리주체는 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주 여부 확인을 위한 자료 제출

을 요구하거나, 양도 및 전대확인 등의 아래 사항을 확인하기 위해 전유부분에 출입할 수 있으며, 임차인은 정당한 사유가 없다면 관리주체의 요구에 협조해야 합니다.

가. 민간임대주택의 임차권을 무단으로 양도하거나, 타인에게 전대하는 행위

나. 민간임대주택을 대여 및 수익 활동에 사용하는 행위

- 상기 사유가 확인되는 세대에 대하여 관련 규정에 따라 임대사업자는 임차인에게 임대차계약의 해지를 요구할 수 있습니다.
- ※ 관리주체가 전대 확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입할 수 있습니다. 임차인이 특별한 사유 없이 위 협조의무를 위반하는 경우, 임차인은 그로 인하여 임대인 및 제3자에게 발생하는 손해를 배상하여야 합니다.
- ※ 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다. 따라서 향후 사업 주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

■ 전입 사실 관련

- 당첨자는 입주 시 즉시 전입신고를 하여야 합니다. 본 주택은 서울시 청년안심주택으로써 청년 계층 또는 신혼부부 계층만 입주가 가능하며, 청년 계층 입주자는 본인 1인에 한하여 입주(동거) 및 전입신고가 가능하고, 신혼부부 계층 입주자는 본인 및 배우자와 직계비속에 한하여 입주(동거) 및 전입신고가 가능합니다. 그 외 제3자의 추가 입주(동거) 및 전입신고 사실이 확인될 경우 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지될 수 있습니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 청년주택(1인가구)이나 신혼부부형 주택에서 허용되지 않은 동거인의 거주가 확인되거나 추가세대원 등록의 경우 공공지원민간임대주택에 대한 계약은 해지되고, 당해 주택에서 퇴거하셔야 하며, 확인된 사항에 대하여 퇴거 시 및 퇴거 이후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.

■ 마장역 청년안심주택 [한양스테이] 위치



- 사업장 주소 : 서울시 성동구 마장동 783-5
(지하철5호선 마장역 3번출구)
- 홈페이지 : <https://www.hy-stay.com>
- 단 지 명 : 마장역 한양스테이
- 대표번호 : 02-



- **입주지원센터(임시) 주소 :**
서울시 강남구 테헤란로38길 11, 4층(역삼동, 유정빌딩)
JR Asset 입주지원센터
(지하철2호선 역삼역 1번출구)
- 대표번호 : 02-6930-5576