

www.i-sh.co.kr

공공지원민간임대

역세권 청년주택 입주자 모집공고

종로구 송인동 207-32

2019. 11. 20



민간임대사업자 (주)포씨즈

공공지원민간임대
역세권 청년주택 입주자 모집공고
종로구 송인동 207-32

차 례

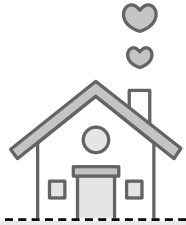
1. 공급일정	7
2. 신청관련 문의	7
3. 공급현황	8
4. 신청자격 및 입주자 선정 방법	11
5. 신청접수 안내	20
6. 서류심사대상자 발표 안내	22
7. 심사서류 제출안내	23
8. 동호추첨 및 당첨자 발표.....	29
9. 계약일시·장소 및 구비서류	30
10. 최대 거주기간 및 갱신계약	31
11. 신청시 유의사항	31
12. 단지 유의사항 안내	33
13. 임대주택 위치	36



종로구 송인동 207-32

역세권 청년주택 입주자 모집공고

(2019. 11. 20 공고)



역세권 청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거안정을 위하여 민간과 공공이 협력하여 대중교통 중심 역세권에 공급하는 임대주택입니다

■ 공급대상주택

- 주택위치 : 서울특별시 종로구 송인동 207-32(1·6호선 동묘앞역)
- 공급호수 : 207호
- 사업시행자 : (주)포씨즈
- 시공사 : (주)포씨즈

- 이 주택의 사업시행자는 (주)포씨즈이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 준공 및 사용개시 의무는 사업시행자인 (주)포씨즈에게 있으며, 최초 공급대행업무에 대하여 사업시행자로부터 위탁받아 서울주택도시공사에서 수행하고 있습니다.
- 종로구 송인동 207-32 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.
- 공공지원 민간임대주택은 준공 후 민간임대사업자가 소유권보존등기를 통해 소유권을 취득하게 됩니다.
- 역세권 청년주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3, 제17조의 2, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조, 제16조 등에 의거하여 만19세 이상부터 만39세 이하의 청년(대학생 포함), 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자 및 입주예정 세대원 전부는 자동차를 소유하지 않아야 하고, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.
 - ※ 단, 장애인 사용 자동차(본인사용)와 생업용자동차, 이륜자동차(125cc이하)는 예외임
 - ※ 기계식 주차장의 한정된 유효높이로 일부 생업용 자동차는 주차가 불가할 수 있음

▶ 생업용자동차

- 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

- 청약신청은 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.
- 청약신청은 (컴퓨터·스마트폰)을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다.(인터넷 접수 신청을 위해서는 미리 개인 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.)
- 당첨자 및 세대 구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약의 갱신을 청구하여 4년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 4년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- **본 공고문의** 모집 공고일은 **2019. 11. 20(수)**입니다. 이는 신청자격의 판단기준일입니다.
- 입주자격 중 주택소유·소득·금융자산 외 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자 모집 공고일이며 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다.
다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 보건복지부 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당시점에 확정된 것으로 간주하며, 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리 합니다.
- 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 소명을 하지 못하거나, 소명자료 미제출 시에는 자격결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.



1

공급일정

■ 공급절차 및 일정

○ 종로구 송인동 207-32

입주자 모집공고	▶	청약신청 접수	▶	서류심사 대상자발표	▶	서류심사 대상자 서류제출 (우편접수)	▶	당첨자 발표	▶	계약 체결
'19.11.20 (수)		'19.12. 9(월) ~ '19.12.13(금)		'19.12.26 (목)		'19.12.30(월) ~ '20. 1. 8(수)		'20. 3. 24 (화)		'20. 3.31(화) ~ '20. 4. 2(금)

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

※ 청약접수는 PC·스마트폰 인터넷(<https://www.i-sh.co.kr/app>)에서 신청 가능합니다.

※ 인터넷 청약기간: 2019. 12. 9(월) 10:00 ~ 2019. 12.13(금) 17:00

※ 소득, 자산, 주택, 자동차 소명대상자는 개별적으로 안내합니다.

2

신청관련 문의

● 대표전화, 인터넷청약관련 문의 : 1600-3456 (서울주택도시공사 콜센터, 점심시간: 12~13시)

● 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 우리공사에서는 입주자 모집공고와 관련 콜센터 등을 통하여 상담을 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금회 공급단지는 전자팸플릿[서울주택도시공사 홈페이지에 게시된 전자팸플릿(홈페이지 : www.i-sh.co.kr)]으로 확인할 수 있습니다.

■ 공급호수 및 면적

주소	공급 유형 (㎡)	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대 당 계약면적 (㎡)				입주 (예정)	최고 층수	난방 방식
					주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계			
총계		207	42	165							
종로구 송인동 207-32	16	71	15	56	16.59	9.49	4.67	30.75	2020. 04 (예정)	18	개별 난방
	18A	12	3	9	18.37	10.51	5.17	34.05			
	18B	13	3	10	18.94	10.83	5.33	35.11			
	20	85	15	70	20.27	11.59	5.71	37.57			
	21	13	3	10	21.91	12.53	6.17	40.61			
	22	12	3	9	22.32	12.77	6.28	41.37			
	43	1	-	1	43.14	24.68	12.14	79.96			

- 청약신청은 공급형별 및 공급대상별로 하여야 합니다.
- 입주(예정)일은 준공일정등으로 변경될 수 있습니다.
- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 셋째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적이 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도 등의 공용면적에 벽체공용면적을 합한 면적이며, 기타공용면적은 기계실, 전기실, 창고/경비실, 관리실, 커뮤니티시설, 주차장 등의 공용면적입니다.
- 동호 선정은 무작위로 전산 추첨하여 선정되므로 저층에 배정될 수 있습니다. 이 경우 소음, 저층배정 등을 사유로 동호 변경은 불가하며, 당사자 간 합의에 의한 동호 교환도 불가합니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 주택별, 계층별 해당 동호별로 인근에 위치한 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 당해 청년주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 청년주택 위치는 공고문 약도를 참조하시기 바랍니다.
- 입주 시에 일정액의 선수관리비를 납부할 수도 있습니다.
- 준공 후 임대관리(계약,수납,재공급,재계약 등)업무는 민간임대사업자가 수행함을 알려드립니다.

■ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	구조
종로구 송인동 207-32	(주)포씨즈	(주)포씨즈	철근 콘크리트

■ 공급대상 계층 및 임대금액

- 공공지원 민간임대주택(특별공급 : 42호)

공급 유형 (㎡)	신청 자격	신청자격별 공급호수	임대보증금 및 임대료											
		특별 공급	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
			임대보증금(천원)			월 임대료 (원)	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)
			계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		계	계약금 (20%)	잔금 (80%)	
합 계		42												
16	청년 (대학생 포함) 계층	15	30,600	6,120	24,480	350,000	35,700	7,140	28,560	330,000	40,800	8,160	32,640	300,000
18		6	31,620	6,324	25,296	360,000	36,890	7,378	29,512	340,000	42,160	8,432	33,728	310,000
20		15	32,640	6,528	26,112	380,000	38,080	7,616	30,464	350,000	43,520	8,704	34,816	320,000
21		3	33,150	6,630	26,520	380,000	38,680	7,736	30,944	350,000	44,200	8,840	35,360	330,000
22		3	33,150	6,630	26,520	380,000	38,680	7,736	30,944	350,000	44,200	8,840	35,360	330,000



● 공공지원 민간임대주택(일반공급 : 165호)

공급 유형 (㎡)	신청자격별 공급호수		임대보증금 및 임대료											
	신청 자격	공급 호수	임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 35%				임대보증금 비율 40%			
			임대보증금(천원)			월 임대료 (원)	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)
			계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		계	계약금 (20%)	잔금 (80%)	
합 계		165												
16	청년 (대학생 포함) 계층	56	34,200	6,840	27,360	390,000	39,900	7,980	31,920	370,000	45,600	9,120	36,480	340,000
18		19	35,340	7,068	28,272	410,000	41,230	8,246	32,984	380,000	47,120	9,424	37,696	350,000
20		70	36,480	7,296	29,184	420,000	42,560	8,512	34,048	390,000	48,640	9,728	38,912	360,000
21		10	37,050	7,410	29,640	430,000	43,230	8,646	34,584	400,000	49,400	9,880	39,520	370,000
22		9	37,050	7,410	29,640	430,000	43,230	8,646	34,584	400,000	49,400	9,880	39,520	370,000
43	신혼부부 계층	1	65,550	13,110	52,440	760,000	76,480	15,296	61,184	710,000	87,400	17,480	69,920	650,000

- 민간임대 주택임대사업자는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입하여야 하며 동법 시행령 제40조에 의거 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고 25%는 임차인이 부담합니다.(상기 임대료는 보증수수료가 미포함된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있습니다.)
- 주택임대사업자는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거 임대무기간 동안에 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 임대료의 5%범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역에 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과할 수 없으며 이에 따른 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료에 증액이 있을 후 1년 이내에는 하지 못합니다.
- 임대보증금을 임대료로 전환하거나, 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며, 입주전에 선택한 임대조건은 1년 이후 협의에 의하여 전환이 가능합니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 20% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주 전까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

- 당첨 후 공공지원민간임대주택의 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등)는 임대사업자 (주)포씨즈에서 수행합니다.
- 입주 시에 일정액의 관리비선수금을 납부하여야 합니다.
- **임대차계약에 대한 자세한 내용은 계약체결시에 확인 바랍니다.**

※ 서울시에서는 청년 및 신혼부부들의 더 나은 주거환경과 소득대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 임차보증금 용자지원 사업을 시행하고 있음을 알려드립니다.

(자격 요건 등 기타 자세한 내용은 서울시 홈페이지의 안내문을 참고하시기 바랍니다.)

4

신청자격 및 입주자 선정 방법

■ 공통사항

- 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 **공급신청자**를 기준으로 합니다.
- 주택공급신청자는 입주자모집공고일(2019.11.20) 현재 만 19세이상 만39세이하의 무주택세대구성원으로서 유형별 소득, 총자산, 자동차보유기준(자동차 미소유, 미운행)을 충족하여야 합니다.
- 무주택세대구성원이란 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.
 - ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자
- 단, 대학생 계층·청년 계층 및 예비신혼부부는 신청당사자가 세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속이 아니어도 신청 가능합니다.
- 1세대 1주택만 신청가능하며, **중복 신청할 경우 전부 무효** 처리됩니다.
 - 예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내인 자'는 연령이 아니라 기간으로 산정합니다. (이 또한 산정시점은 공고일이 기준입니다.)
- **외국인은 신청할 수 없습니다.**
- **신청자격**은 입주자모집공고일부터 입주시까지 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.**
- **특별공급**은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산추첨하여 입주자를 선정합니다.
- **일반공급**은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형(청년(대학생포함) 계층, 신혼부부계층으로

접수하며, 소득·지역요건 없으며 경쟁시 무작위 전산추첨하여 공급합니다.

4-1 청년(대학생포함) 계층

■ 특별공급

입주자모집공고일(2019.11.20) 현재 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1979. 11.21 ~ 2000. 11.20)
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 신청자가 소득이 있는 경우에는 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하(가구원 3인이하 6,482,177원)이고 신청자가 소득이 없는 경우에는 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하(가구원 3인이하 6,482,177원) 일 것
- ④ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 23,200만원 이하이고 자동차를 소유하고 있지 않을 것

※ '무주택자'란 신청자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)

※ '청년계층'의 해당세대는 ①**신청자 본인**, ②**신청자의 직계존속**으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 ③**신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자**로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자를 말합니다.

※ 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 신청자와 동일주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 신청자 등본에 부 또는 모 모두 미등재시 세대분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부, 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 의미합니다.

■ 입주자선정방법

순 위	입 주 자 선 정 순 위		
① 소득순위	• 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하인 세대에게 먼저 공급 , 이후 남은 주택이 있을 경우 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하인 세대에게 공급 하고, 남은 주택이 있을 경우 도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%이하인 세대에게 공급함.		
	순 위	소득기준	
	1순위	가구당 월평균 소득의 50%	2,700,907원 이하
	2순위	가구당 월평균 소득의 100%	5,401,814원이하
	3순위	가구당 월평균 소득의 120%	6,482,177원이하

순 위	입 주 자 선 정 순 위
② 지역순위	<ul style="list-style-type: none"> 위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 지역순위에 따라 입주자를 선정
	1순위 해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 종로구에
	2순위 해당 건설주택이 위치하고 있는 서울특별시 종로구 외 서울특별시 자치구에
	3순위 1순위 및 2순위에 해당하지 않는 그 외 지역에
③ 동일순위 경쟁시	소득순위 → 지역순위 → 추첨 - 거주하거나 소재하고 있는 사업장에서 소득이 있는 업무에 종사중인 청년 - 거주하거나 소재하고 있는 대학교에서 재학중이거나, 다음학기 입학 또는 복학 예정인 대학생

- 특별공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형 청년(대학생포함)계층으로 접수하여, 아래 소득 및 해당지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위인 경우 무작위 전산추첨하여 공급합니다.
- 특별공급 청년(대학생포함) 계층 신청자중 탈락시 동일평형 및 동일유형 일반공급 신청자로 전환을 희망하시는 분은 신청시 전환여부를 체크하시기 바랍니다.

■ 일반공급

입주자모집공고일(2019. 11.20) 현재 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1979. 11.21 ~ 2000. 11.20)
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 무주택자일 것
- ④ 소득 및 자산 기준 없으며, 자동차를 소유하고 있지 않을 것

※ '무주택자'란 신청자본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)

■ 입주자선정방법

순 위	입주자선정 순위
① 소득순위	소득 기준 없음
② 지역순위	지역 요건 없음
③ 동일순위 경쟁시	추첨

4-2 신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)

■ 일반공급

입주자모집공고일(2019.11.20) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자(신혼부부는 ①-㉓와 ②~④,⑥을, 예비신혼부부는 ①-㉓와 ②,⑤,⑥를 모두 갖추어야 함)

- ①-㉓ 신혼부부는 혼인 중인 자
- ①-㉓ 예비신혼부부는 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ② 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1979. 11.21 ~ 2000. 11.20)
- ④ 무주택세대구성원
- ⑤ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것
- ⑥ 소득 및 자산기준은 없으며, **자동차를 소유하고 있지 않을 것**

- ※ 신혼부부계층 신청 시 배우자가 외국인인 경우 국내에 거주중임을 확인하기 위하여 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서 또는 외국인배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본을 추가서류로 제출하여야 합니다. (공고일 기준으로 외국인 배우자에게 외국인등록번호가 부여되지 않은 경우 신혼부부계층으로 신청이 불가합니다.)
- ※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 신혼부부 계층으로 공급 신청이 불가능합니다. (배우자가 공고일 기준 외국인등록 신청 후 등록 전인 경우에도 신청 불가)
- ※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리 됩니다. 또한 입주신청시 예비신혼부부 당사자가 제출한 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)이 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)과 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주할 수 없습니다.
- ※ 예비신혼부부의 경우 두 명 중 1명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 합니다. [예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우 전부 무효처리합니다.] 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가합니다.
대표신청자(계약자)는 위 입주자격 연령에 해당하여야 하나, 대표신청자가 아닌 자는 위 입주자격 연령을 적용 받지 않습니다.
- ※ 해당 주택공급신청자의 혼인 기간이 7년(2,555일)이내인 자만 신청가능하며, 공고일 기준으로 현재 배우자와의 혼인기간이 2,555일 이내여야 신청가능합니다. 혼인기간이 2,556일 이상일 경우 신청자격 미충족으로 결격처리 됩니다.
- ※ '무주택세대구성원'이란 주택을 소유하고 있지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자를 의미합니다.
- ※ 신혼부부의 해당세대란 무주택세대구성원(예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)을 말합니다.

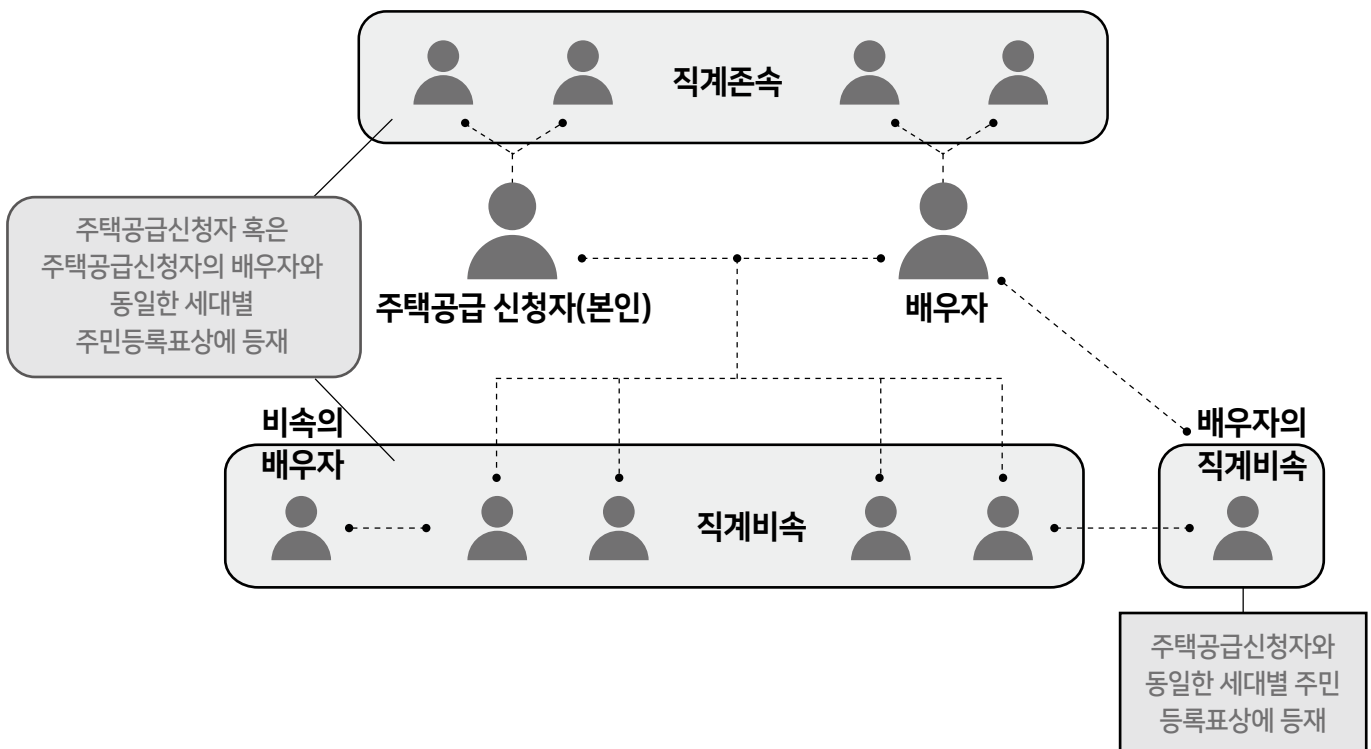
■ 입주자선정방법

순 위	입주자선정 순위
① 소득순위	소득 기준 없음
② 지역순위	지역 요건 없음
③ 동일순위 경쟁시	추첨

'무주택세대구성원' 안내

무주택세대구성원이란 아래의 세대 구성원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 무주택세대구성원이라 합니다

무주택세대구성원	비 고
<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 • 신청자의 배우자 • 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 • 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 • 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 	<p>외국인의 경우 무주택세대구성원에 포함되지만, 신청자가 될 수 없습니다. (단, 공고일 기준으로 외국인등록증이 있는 외국인만 포함)</p>



■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

● **검색대상 : 해당세대[단, '청년(대학생 포함)'은 공급신청자 본인, '예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대]**

● **주택의 범위 :**

1. 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
2. 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함)

● **주택의 소유 기준일 :**

- 주택의 경우 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권 등의 경우
 1. 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

● **주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택으로 인정하는 경우)**

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산 가액)에는 포함하여 산정됨

- ① 상속으로 인하여 공유지분을 취득하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 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 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

※ 도시지역이 아닌 지역은 토지이용계획확인서를 통하여 확인 가능합니다.
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우

⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말함]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 합니다.)

*소명방법: 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지에 대한 내용의 민원회신문(공문)을 해당 지자체로부터 받아서 서류로 제출

⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우
(*해당 분양권등을 매수한 자는 제외되어 주택을 소유한 것으로 봅니다.)

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우

⑩ 보유한 분양권 등이 2018.12.11 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업인 경우

■ 소득기준

● 월평균소득은 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정합니다.

- 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)
- 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)
- 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)
- 기타소득 (공적이전소득)

구 분	소 득 기 준		
소 득	● 청년 계층(특별공급)		
	구 분	소득기준	
	청년 계층 (대학생포함)	가구당 월평균소득의 50%	2,700,907원 이하
		가구당 월평균소득의 100%	5,401,814원 이하
	가구당 월평균소득의 120%	6,482,177원 이하	
<p>- 위의 월평균 소득기준은 전년도 도시근로자 가구당(3인 이하) 월평균소득 금액입니다.</p> <p>- 청년(대학생포함) 계층은 신청자가 소득이 있는 경우 해당세대의 월평균소득이 가구당 120%기준에 충족해야 하며(본인의 월평균소득을 포함하여 산정), 소득이 없는 경우에는 부모의 월평균소득의 합계가 도시근로자가구 월평균소득의 120% 이하여야 합니다.</p>			

■ 자산기준

● 총 자산가액은 부동산, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.

※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다.
(다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다.
(마이뉴스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가)

- 청년 계층은 해당세대 총자산 기준 23,200만원 이하

※ 사회보장정보시스템을 통하여 제공 받은 정보는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

구 분		자산 기준
총 자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액을 말합니다. * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액이며, 단, 아래 토지는 제외됩니다. <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액을 적용합니다.
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총 납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액 <ul style="list-style-type: none"> - 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액

구 분		자산 기준
총 자산	기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함함) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 “기존건물평가액”이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영) • 장기카드대출상품(카드론)



■ 신청접수 일정: 2019.12.9(월) 10:00 ~ 2019.12.13(금) 17:00

■ 청약방법: 인터넷 청약

- ※ 서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)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 신청자격 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.
- ※ 본인의 가정, 직장 등에서 실시하는 인터넷청약은 2019.12.9(월) 10:00부터 2019.12.13(수) 17:00까지 가능합니다.
- ※ 서류심사대상자는 서류 심사제출기간 내에 해당서류를 등기로 제출하시기 바랍니다. 만일 해당기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되오니 불이익이 없도록 유념해 주시기 바랍니다.
- ※ 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- ※ 거주지 또는 소득활동 소재지 신청시 입주자모집공고일 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

■ 입주자격 검증

- 역세권 청년주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택·소득·자동차 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.
- ※ 무주택, 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

가. 인터넷 청약안내

“인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK!”, “24시간 신청가능(마감시간 내)”

서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)

[역세권 청년주택 임대주택 신청은 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약접수 받습니다.

반드시 새로운주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다]

○ 인터넷 신청 시 유의사항

제출서류가 누락되거나 신청내용이 다른 경우(자격요건(해당신청자격, 무주택여부, 월평균소득, 주민등록번호, 배우자 유무, 현주소지 최종전입일등) 서류심사 시 신청자격 결격처리 되오니 불이익을 받지 않도록 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 신청하시기 바랍니다. (가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인해 주십시오.)

⇒ 본인 착오로 인해 기입한 내역은 절대 변경 불가능합니다. (본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)

○ 인터넷 신청

- 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관에서 발급한 개인 인증서를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

※ 인터넷 청약을 위한 사전준비사항 : 개인 공인인증서 발급 및 소지

- 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

- 신청순서 : 서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능) → 로그인(공인인증서 본인확인) → 1단계(공고선택) → 2단계(단지선택) → 3단계(신청자격확인) → 4단계(인적사항작성 및 청약서약) → 5단계(추가사항 입력) → 6단계(공인인증서 인증확인) → 7단계(나의 청약내역 확인)

○ 신청시간

- 신청기간은 **2019.12.9(월) 10:00 ~ 2019.12.13(금) 17:00**이며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청해 주십시오.

※ 인터넷 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 신청 마감일시까지만 가능하니 신청서 작성 시 유의하시기 바랍니다. 신청마감 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능합니다.

※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속해 신청하시기 바랍니다.

구 분	내 용
서류심사 대상자 발표	- 2019.12. 26(목) - 조회 방법 : 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr/app) 서류심사대상자 조회하기, ARS 조회(1600-3456)를 통해 서류심사 대상자를 확인할 수 있습니다.
서류심사 대상자 선정방법	- 신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 3배수 내외로 서류심사 대상자 선정되며 무작위추첨에 의해 결정됩니다.
심사서류 제출기간	- 2019. 12.30(월) ~ 2020. 1. 8(수) ※ 제출기간 내 서류 미제출시 별도의 연락 없이 탈락되므로 서류심사 대상자 발표일에 서류심사대상자 여부를 반드시 확인 한 후 해당 서류를 제출하시기 바랍니다. (필요시 보완서류 제출요청)
심사서류 제출방법	- 제출기한 내에 등기우편으로 제출하시기 바랍니다. - <u>접수마감일(등기발송일기준)</u> 소인우편까지 유효하게 접수 처리합니다. - 제출서류 미비 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다. ※ 방문하여 서류제출시(방문제출 대상: 등기우편으로 제출이 어려운 신청자 등) • 본인 신청 시 : 본인신분증, 도장 또는 서명가능 • 그 외의 자 신청 시[직계가족 및 배우자 포함] ① (인감증명방식) - 본인 신분증, 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 본인 인감증명서(본인발급분), 본인 인감도장 ② (자필서명방식) - 본인 신분증, 대리인 신분증, 신청자 본인이 자필서명한 위임장 (본인서명 사실확인서상의 서명일 것), 본인서명사실확인서
심사서류 제출주소	- (06336) 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 청신호주택부 역세권청년주택 담당자 앞
제출서류	- 제출기간 내 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되며, 제출한 서류 및 조회자료(사회보장정보시스템·국토부)를 기준으로 심사하여 당첨자 및 예비자를 발표 예정입니다. ※ 서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출바랍니다. (사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능)

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원)이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의 바랍니다.

※ 단, “대학생 계층” 및 “청년 계층”은 모집공고일부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다.

※ 모든 제출서류는 공고일(2019.11.20) 이후 발급한 서류로 제출 바랍니다. (사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능)

※ 가족관계증명서(상세) 제출시 본인을 포함한 세대원의 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여 주시기 바랍니다.

- 주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567(O), 123456-1***** (X)

※ ‘금융정보 등 제공동의서’를 홈페이지를 통해 제출하셨더라도 등기로 공통서류를 포함한 별도의 서류를 제출하지 않으시면 심사서류를 제출하지 않은 것으로 간주되어 ‘결격’처리됨을 알려드립니다.

- 해당 기간 내에 관련 심사서류를 제출하지 않을 경우 청약 의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되오니 불이익이 없도록 유념해 주시기 바랍니다.
- 입주자격 중 주택, 자동차 소유(운행)의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리 합니다. 심사 과정 중 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출 시 자격결격으로 탈락처리되며 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

■ 특별공급 - 공통제출서류

제출서류		비고	부수
공통 제출 서류	신청자 가족관계증명서	<ul style="list-style-type: none"> • 신청인 본인기준으로 발급 ※ 주민등록번호 모두 기재되도록 상세증명서 발급할 것 	1부
	역세권 청년주택 심사서류제출 신청서	서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표 시 붙임으로 첨부되어 있는 심사서류제출 신청서 를 작성하여 제출	1부

제출서류		비고	부수
공통 제출 서류	개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (서류심사용)	<ul style="list-style-type: none"> • 청년 계층(대학생 포함) : 해당세대에 속하는 자 전원 작성 • 동의방법 : 서류심사대상자 발표시에 첨부된 동의서에 해당세대에 속하는 자 전원이 서명(한글정자 서명) 또는 날인 * 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함 (단, 이 경우에도 정자 서명 자체는 아이의 이름으로 할 것) 	1통
	금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서 (서류심사용)	<ul style="list-style-type: none"> ※ 금융정보동의서에 인감도장을 날인한 경우 : 인감증명서 첨부 ※ 금융정보등 제공동의서는 홈페이지에서 제출 가능 (‘금융정보 등 제공동의서’를 홈페이지를 통해 제출하셨더라도 등기로 공통서류를 포함한 별도의 서류를 반드시 제출하여야 함) ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨 	1통

■ 특별공급 - 개별제출서류

공급대상	제출서류	발급처
대 학 생	대학생 <ul style="list-style-type: none"> • 재학증명서 - 다음 학기 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - 다음 학기 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 - 대학교 졸업유예자는 졸업유예증명서 또는 졸업예정 증명서 제출 	해당 대학
	취업준비생 대학 또는 고등(기술)학교 졸업증명서 또는 제적증명서	해당 학교
	해당자 <ul style="list-style-type: none"> • 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 - 부 또는 모의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) : 이혼사실 확인 	주민센터
청 년	청년 <ul style="list-style-type: none"> • ‘소득활동 소재지’가 지역순위 1·2·3 순위에 해당하는 자 : 아래 ‘해당자’제출서류 확인 	
	해당자 <ul style="list-style-type: none"> • 소득활동 소재지가 지역순위 1·2·3 순위에 해당하는 경우 - 국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급) 또는 건강보험자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체 내역으로 발급) - 공고일 현재 소득활동중인 직장의 사업자등록증 사본, 재직증명서 - 사업자등록증 사본 제출불가시 법인등기부등본, 고유번호증 등으로 대체 • 위의 해당하는 자 중 국민연금 가입증명서상 지역가입자인 경우 - 신청자 본인이 사업자인 경우: 국세청 발급의 사업자등록증명 제출 - 그 외: 근로계약서, 위촉증명서, 사업소득지급명세서 등 • 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 경우 - 병적증명서(군경력 기재하여 발급) 	국민연금공단 국민건강보험공단 해당 직장 (해당 세무서) 국세청 병무청

■ 특별공급 - 기타제출서류(※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 6페이지 참고)	1통
이륜자동차	• 이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본	1통

■ 일반공급 - 공통제출서류

제출서류	비 고	부수	
신청자 가족관계증명서	<ul style="list-style-type: none"> • 신청인 본인기준으로 발급 (※ 주민등록번호 모두 기재되도록 상세증명서 발급할 것) <ul style="list-style-type: none"> - 청년 계층(대학생 포함), 신혼부부 계층으로 신청하는 경우 제출 - 예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출 • 주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우(예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)제출 <ul style="list-style-type: none"> ⇨ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • 배우자가 외국인인 경우 : 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서 또는 외국인 배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본 등 해당서류 추가 제출 	1부	
공통 제출 서류	역세권 청년주택 심사서류제출 신청서	서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표 시 붙임으로 첨부되어 있는 심사서류제출 신청서 를 작성하여 제출	1부
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (서류심사용)	<ul style="list-style-type: none"> * 청년(대학생포함) 계층 : 신청자 본인 작성 * 신혼부부 계층 : 해당세대에 속하는 자 전원 * 예비신혼부부 계층 : 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함 (단, 이 경우에도 정자 서명 자체는 아이의 이름으로 할 것) 	1통	
금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서 (서류심사용)	<ul style="list-style-type: none"> • 동의방법 : 서류심사대상자 발표시에 첨부된 동의서에 해당세대에 속하는 자 전원이 서명(한글정자 서명) 또는 날인 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨 	1통	

■ 일반공급 - 개별제출서류

공급대상		제출서류	발급처
신 혼 부 부	신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) 	주민센터
	예비 신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) - 대표신청자가 공고일 기준 미혼인 경우에도 반드시 제출 • 당사자 2인 신분증 사본 • 역세권 청년주택 예비신혼부부 세대구성 확인서 (공사양식) • 역세권 청년주택 예비신혼부부 신청 확인서 (공사양식) • 위임장 (대표신청자에게 위임 - 위임자 : 예비배우자, 수임자 : 대표신청자) • 역세권 청년주택 예비신혼부부 신청 확인서와 위임장 상의 서명방식에 맞게 제출 - 인감날인 시 : 신청자 및 예비배우자 각각의 본인발급분 인감증명서 - 자필서명 시 : 신청자 및 예비배우자 각각의 본인서명사실확인서 - 인감 및 자필서명은 인감증명서 및 본인서명사실확인서와 동일해야 함 	주민센터
		<p>[입주시 제출]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 혼인 후 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) - 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 및 계약이 무효 처리됨 	서울주택도시공사 홈페이지

■ 일반공급 - 기타제출서류 (해당자만 제출)

제출서류	비고	부수
장애인증명서	<ul style="list-style-type: none"> • 장애인 사용 자동차(본인사용)를 인정받고자 하는 경우 : 장애인증명서(신청자본인) 	1통
생업용 자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 생업용 자동차를 인정받고자 하는 경우 생업용 자동차를 이용하여 소득 활동 등에 참여하는 증빙 서류 제출(생업용 자동차의 정의는 6페이지 참고) 	1통
이륜자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본 	1통

■ 소득·자산 산정방법

소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

● 사회보장정보시스템 제공 소득 재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 - 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 한국장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자) - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용 산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당 - 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득 - 노동부 '일모야'근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 증축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금 - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 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
	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득 - 국세청 종합소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 - 국세청 종합소득
연금소득		민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득 - 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과	

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금 급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등
		토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 지적법에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조 제1항 제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조 제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
총 자산	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	소득세법 제89조 제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총 자산	기타 자산	분양권 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채	금융기관 대출금(카드론 포함)	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
법원에 의하여 확인된 사채		- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사	
임대보증금 - 본인 또는 무주택세대구성원이 상가 등을 소유하여 다른 사람에게 대여하여 주는 임대차 계약의 '임대인'일 경우 - 본인 또는 무주택세대구성원이 주택, 상가 등의 임차인으로 전·월세를 내는 '임차보증금'의 경우는 해당 없음			
자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원	

8

동호추첨 및 당첨자 발표

● 동호추첨

- 주택의 동호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추첨합니다.
- 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지기 때문에 저층에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약후 미입주로 공가 발생시 예비순번대로 공급합니다. 이때 예비자 공급은 사업주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 예비자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률을 안내하지 않습니다.

● **당첨자 발표**

• 발표일 : 2020.3.24 (화)

• **당첨확인** : 서울주택도시공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 ARS 조회(1600-3456)

- 당첨자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 임대사업자에 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.

- 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

● 위 역세권 청년주택의 입주는 2020년 4월(예정)이며, 입주지정기간을 2주 이내로 정할 예정이오니 참고하여 주시기 바랍니다.

9

계약일시 · 장소 및 구비서류

● 방문 계약 일시 : 2020.3.31(화) ~ 2020.4.2(목) 10:00 ~ 17:00(점심시간 12:00~13:00)

● 방문 계약 장소 : 서울시 종로구 송인동 207-32 청년주택 내 사무실 (자세한 일정은 개별안내 예정입니다.)

- 아래의 서류를 준비하여 방문계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.

- 기타 자세한 구비서류는 민간임대사업자(02-2231-8800)에게 확인 바랍니다.

공통 서류	대리 계약시 추가서류
① 계약금납부영수증 ② 본인도장(본인서명가능) ③ 계약자 신분증 - 주민등록증, 여권 또는 운전면허증	공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장 ※ 직계가족 및 배우자 포함

※ 만일 계약금을 납부했더라도 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며 납부하신 계약금은 환불 처리되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 자동차보유 및 주택소유로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

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 갱신을 청구하여 4년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 4년 이후에도 거주할 수 있습니다.
갱신계약 등	<p>■ 갱신계약자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주 자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.(단 자동차 및 주택을 소유하거나, 자산 기준 초과 시 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.) <p>■ 갱신계약 시 임대조건</p> <ul style="list-style-type: none"> 특별공급 : 거주 중 소득, 자산기준, 무주택 등 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. <ul style="list-style-type: none"> * 소득 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 120%(3인 이하) * 자산 : 공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준 준용 * 임대차 기간동안 전세대구성원 모두 무주택, 자동차 미소유(미운행) 일반공급 : 거주 중 무주택 등 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. <ul style="list-style-type: none"> * 임대차 기간동안 전세대구성원 모두 무주택, 자동차 미소유(미운행)

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> * 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. 자동차 및 주택을 소유하거나, 자산 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다.

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. • 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 자산, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 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 반환하지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게 통보하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. * 기 납부한 계약금은 입주지정기간 내에는 전액 환불함
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"> • 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. • 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 「공공주택 특별법」제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 임차인은 당첨된 날부터 4년간 공공임대주택의 입주 자격이 제한됩니다. • 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 하며 퇴거할 때 돌려드립니다. • 입주 시 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

■ 단지 유의사항

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

□ 단지 환경

- 사업대상지는 지하철1호선·6호선 동묘앞역 근접지로서, 난계로29길(6m)변에 위치하고 있습니다.
- 사업대상지 주변에는 종로청계힐스테이트, 황학동롯데캐슬베네치아 등 주거용도 건물과 송인근린공원, 롯데시네마 황학 등이 입지하고 있습니다.

□ 주택 환경

- 서울시 및 서울주택도시공사, (주)포씨즈에서 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 호텔형 청년주택으로 그에 따른 서비스를 제공합니다. 풀옵션 빌트인 가전(TV, 냉장고, 에어컨, 세탁기, 침대, 침구류, 책상, 의자, 신발장)이 구비되어 있습니다.
- 주차대수는 총 60대(기계식 : 58대, 자주식(장애인) : 2대, 나눔카 : 6대 포함)로 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 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 건축물 외관, 호수번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 임대주택 및 부대시설을 개축 증축 또는 변경하거나 본래의 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 설치의 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 지구(또는 단지)를 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 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, 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.
- 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 인접건물로 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.
- 지하에 위치한 근린생활시설, 커뮤니티시설 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 동파 될 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 주위환경을 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 등에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 혹한기 시설물동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 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.
- 엘리베이터는 3대[장애인겸용(20인승,2대), 비상용 1대(15인승)]입니다.
- 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때(음식조리, 가습기 사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 발생할 수 있습니다.

- 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 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 온수분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 16타입(313호~1713호, 1811호)은 일부구간이 기계식 주차장(건물내장형 하부승합식)과 접해있어 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물 및 공작물(광고탑, 통신안테나 등)의 설치를 금지하므로 유의하시기 바랍니다.
- 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 안됩니다. 세대 내부에 설치된 대피공간은 화재시 비상 대피공간이므로 입주자 임의로 개조하는 것은 불법이므로 유의하시기 바랍니다.
- 대피공간은 건축법상 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간이므로 설계 및 시공되는 바, 공간내 일부 결로가 발생할 수 있으므로, 수시로 창을 열어 실내공기 환기를 통하여 결로를 예방하시기 바랍니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 청년주택은 관광호텔을 용도변경 후 리모델링 한 사업지로 주택 내 반려동물 사육이 어렵습니다.

□ 부대시설 환경

- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동사용할 수 있습니다.
- 지상1층에 관리사무소, 우편·택배보관실, 재활용품 보관소, 주차장 출입구, 근린생활시설 등이 계획되어 있습니다.
- 지하3층 및 지하2층에 헬스장, 공용 샤워시설, 공용 식당이 계획되어 있습니다.
- 지하1층, 지상1.2층에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 지상2층에 커뮤니티 시설이 계획되어 있습니다.
- 옥상에 입주민이 이용가능한 옥상정원이 계획되어 있습니다.

□ 기타사항

- 인터넷iptv가 통합설치되어 별도 요금이 부과됩니다.
- 침대 및 이불 월 사용료, 호텔형 서비스 제공에 따른 객실 청소비 부과됩니다.
- 조식 및 저녁식사를 단체 제공할 수 있으며, 이용요금 월 최소20회 사용원칙으로 1회 식대 비용이 적용됩니다.



<p>위 치</p>	<p>종로구 송인동 207-32</p>
<p>교통편</p>	<p>1·6호선 동묘앞역 5번 출구에서 도보 5분</p>
<p>약 도</p>	

2019. 11. 20

민간임대사업자 (주)포씨즈



MEMO

A large, empty rectangular area defined by a dashed border, intended for writing a memo.



MEMO

A large, empty rectangular area defined by a dashed border, intended for writing a memo.



MEMO

A large, empty rectangular area defined by a dashed border, intended for writing a memo.

ISH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456