

2021년 서울형 공동체주택 예비인증제

# 공동체주택 예비인증제 체크리스트



서울주택도시공사 공동체주택사업부

# 서울형 공동체주택 예비인증제 체크리스트

분야	범 주	평가 항목		확인 사항	평 가(√)																						
건축	신청 자격 요건	1.1.1	공급호수	<input type="checkbox"/> 공급 호수가 5단위(세대/가구/호) 이상인가?	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																					
		1.1.2	근린생활시설	<input type="checkbox"/> 근린생활시설 면적(전용+공용)이 전체 연면적의 10% 이하인가?	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																					
	주거 공간	1.2.1	최소 주거면적 확보	<input type="checkbox"/> 세대별 전용면적이 서울형 공동체주택 최소주거면적 기준을 충족하는가? <table><tr><th>가구원 수(인)</th><th>실(방)구성 최소기준</th><th>적정 주거 면적(㎡)</th></tr><tr><td>1</td><td>1DK</td><td>17</td></tr><tr><td>2</td><td>1LDK</td><td>31</td></tr><tr><td>3</td><td>2LDK</td><td>43</td></tr><tr><td>4</td><td>3LDK</td><td>54</td></tr><tr><td>5</td><td>3LDK</td><td>61</td></tr><tr><td>6</td><td>4LDK</td><td>74</td></tr></table> ※ DK는 식사실 겸 부엌, LDK는 식사실 겸 부엌과 거실을 의미하여, 숫자는 침실(거실겸용 포함)로 활용이 가능한 방의 수를 말함	가구원 수(인)	실(방)구성 최소기준	적정 주거 면적(㎡)	1	1DK	17	2	1LDK	31	3	2LDK	43	4	3LDK	54	5	3LDK	61	6	4LDK	74	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오
		가구원 수(인)		실(방)구성 최소기준	적정 주거 면적(㎡)																						
	1	1DK		17																							
	2	1LDK		31																							
	3	2LDK		43																							
	4	3LDK		54																							
	5	3LDK	61																								
	6	4LDK	74																								
1.2.2	주거 환경 확보	<input type="checkbox"/> 주거 진입이 공동체공간 진입과 동선이 분리되어 있는가?	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																							
공동체 공간	1.3.1	공동체공간 진입 용이성	<input type="checkbox"/> 공동체공간 출입구의 단차가 20mm 이하인가?	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																						
	1.3.2	최소 공동체공간 면적 확보	<input type="checkbox"/> 공동체공간의 전용면적이 최소 면적(18㎡) 이상이며 연면적의 10% 이상인가? ※ 벽체 중심선 기준으로 면적 산정	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																						
	1.3.3	최소 공동체공간 유효단변길이	<input type="checkbox"/> 공동체공간의 유효 단변 길이가 1.2m 이상인가? ※ 유효 단변 길이 = 가구를 제외한 벽체까지의 유효 길이	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																						
	1.3.4	공동체공간 필수 조성 설비 확보	<input type="checkbox"/> 공동체공간 내 필수 조성 설비를 확보하였는가? ※ “[첨부] 건축_공동체공간 조성설비” 파일 참조 ※ 공동체주택 지원허브 ‘집집마당’ 사전상담 통해 조율 가능	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																						
+	권고 사항	주택 품질 확보	<input type="checkbox"/> 공동체주택 입주민을 위하여 적절한 주택 품질을 확보하였는가?	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																						
공 동 체	입주자	2.1.1	입주자 모집 계획	<input type="checkbox"/> 본 주택의 공동체를 구성할 구성원 모집계획이 있는가? ※ 사전 입주자 완료 시 추가 모집계획만 제시 ① 공동체주택 플랫폼을 활용한 입주자 모집 ② 공동체주택 특성 사전 안내 (교육, 홍보 등) ③ 입주자 공동체활동 사전 동의 절차 ④ 신규 입주자 모집계획 ⑤ 추가 입주자 모집계획	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																					
		2.1.2	입주자 선정 계획	<input type="checkbox"/> 입주자 선정 기준을 수립하였는가? - 입주자간 관계성 마련이 용이하고, 공동의 목적성을 가질 수 있는 입주자간 동질성을 고려한 입주자 선정 계획 ① 입주자 선정 인터뷰 절차 ② 추가 입주자 모집 기준에 기존입주자 의견청취 과정 존재	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오																					

		2.1.3	입주자 참여도	<input type="checkbox"/> 주민총회에 입주자가 활발히 참여하는가? - 입주자 대상 주민총회 개최 시 매회 입주자 과반수 참여	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오							
	지역 사회	2.2.1	지역사회 개방(공간)	<input type="checkbox"/> 공동체주택 공간 중 하나 이상을 최소 기간(최소 시간)이상 지역주민들에게 개방하는가? - 최소 기간 : 연 20일 (최소 시간 : 160시간)	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오							
		2.2.2	지역사회 개방(프로그램)	<input type="checkbox"/> 공동체주택 프로그램 중 하나 이상을 지역주민들에게 개방하는가? ① 지역주민(또는 외부인) 대상 공동체 프로그램 홍보 ② 지역주민(또는 외부인) 대상 공동체 프로그램 운영	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오							
주택 관리	관리 규약	3.1.1	표준관리규약 사용	<input type="checkbox"/> 공동체주택 운영·관리 전반을 위해 규정한 표준관리규약을 기초로 공동체 특성을 반영하여 운영 계획을 수립하였는가?	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오							
		3.1.2	투명한 공용관리비 운영	<input type="checkbox"/> 공용관리비 사용내역을 공개하였는가? ① 공용관리비 공개주체 특정(민간임대형의 경우 임대사업자, 자가소유형의 경우 총무 등) ② 공용관리비 공개방법 제시	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오							
기타	토지	4.1.1	토지 소유 확인	<input type="checkbox"/> (민간임대형, 자가소유형) 토지를 소유하고 있는가? - 100% 소유 - 토지매매 계약서 + 계약금 납부(10%)  <input type="checkbox"/> (민관협력형) 토지를 임차하였는가? - 토지임대차계약 (SH공사) - 우선사업대상자 선정	<input type="checkbox"/> 예	<input type="checkbox"/> 아니오							
	임대료	4.2.1	임대료 기준 준수	<input type="checkbox"/> (민간임대형) 주택 임대료가 주변시세의 95% 이하인가? ※ 준공 후 입주 시 본감정평가에 따라 해당 비율 준수 <table><tr><td>기준 한도</td><td>(예상) 임대료</td></tr><tr><td>탁상감정평가액(환산보증금)×95%</td><td>임대보증금 + (월임대료×12 ÷ 전월세전환율)</td></tr></table> <input type="checkbox"/> (자가소유형) 주택 분양가가 기준한도 이하인가? ※ 준공 후 입주 시 본감정평가에 따라 해당 비율 준수 <table><tr><td>기준 한도</td><td>(예상) 분양가</td></tr><tr><td>탁상감정평가액(분양가)×95%</td><td>분양가</td></tr></table>	기준 한도	(예상) 임대료	탁상감정평가액(환산보증금)×95%	임대보증금 + (월임대료×12 ÷ 전월세전환율)	기준 한도	(예상) 분양가	탁상감정평가액(분양가)×95%	분양가	<input type="checkbox"/> 예
기준 한도	(예상) 임대료												
탁상감정평가액(환산보증금)×95%	임대보증금 + (월임대료×12 ÷ 전월세전환율)												
기준 한도	(예상) 분양가												
탁상감정평가액(분양가)×95%	분양가												
검 토 결 과													

신청자

소속 :

성명 :

(인)

검토자

소속 :

성명 :

(인)