

청년 매입임대주택 잔여세대 입주자모집

2020.04.13.

 서울주택도시공사

- 청년 매입임대주택은 서울주택도시공사에서 매입하여 주거지원이 필요한 청년들에게 저렴하게 공급하는 다가구, 원룸형 임대주택으로 아래와 같이 입주자를 모집합니다.
- 잔여세대 입주자모집은 기존 주택에서의 미입주, 입주 중 퇴거 등으로 발생한 공실을 재공급하기 위한 모집공고입니다.
- **공고 내용을 정확히 숙지하여 신청 과정에서 불이익(순위 요건을 실제보다 낮게 기재, 기한 내 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.** 반드시 기간 내에 신청 접수 및 서류 제출하여야 하며 신청 후에는 수정이 불가능합니다.
- 입주자 모집 공고일은 **2020.04.13.(월)**로 이는 **입주자격 및 순위요건의 판단기준일**이 되며, **1인 1주택만 신청 가능**하므로 중복 신청 시에는 전부 무효처리 합니다.
- 최초 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 전송하므로 **반드시 수신 가능한 연락처를 입력**하기 바라며, 연락처 오기나 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 공사에서 별도의 대출을 시행하지 않고, 일부 주택의 경우 금융권 대출이 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

1. 공급 개요

공급일정

입주자 모집공고	주택 공개	인터넷 신청접수	서류심사 대상자발표	서류제출	입주자 발표	계약 체결
2020. 04.13.(월)	2020. 04.20.(월) - 04.22.(수)	2020. 04.22.(수) - 04.24.(금)	2020. 04.28.(화)	2020. 04.29.(수) - 05.08.(금)	2020. 07.22.(수)	2020. 08.03.(월) - 08.05.(수)

- ※ 위의 일정은 진행상황에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내할 예정입니다.
- ※ 주택공개: 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)
- ※ 신청접수: '20.04.22.(수) 10:00 ~ 04.24.(금) 17:00
- ※ 서류제출: 등기우편 제출('20.04.29.(수) ~ 05.08.(금) 소인 분, 05.12.(화) 도착 분까지 인정)
- ※ 소득, 자산, 자동차, 주택 소명대상자는 개별적으로 안내합니다.

■ 공급대상 : 다가구, 원룸 잔여세대 132 실

주택유형	수량(실)		
	계	남성	여성
다가구 단독거주형	2	0	2
다가구 공동거주형	91	34	57
원룸형	39	13	26

□ 자치구별 공급 수량

- 강동구 3실, 강북구 13실, 강서구 2실, 광진구 16실, 구로구 2실, 도봉구 17실, 동대문구 23실, 서대문구 16실, 성북구 7실, 송파구 6실, 중랑구 27실

※ 소재지, 동호, 면적, 순위별 임대료 등 공급주택 상세내역은 **[첨부]주택목록** 참고

□ 공급주택 일반사항

- 다가구 공동거주형(쉐어형)은 거실, 주방, 화장실 등을 공동으로 사용하는 형태입니다.
- 다가구 공동거주형 표기 전용면적은 세대 전체가 아닌 실제 거주하는 각 방(실)의 면적입니다.
- 세대마다 남성과 여성의 성별이 지정되어 있으며 교차지원은 불가합니다.
- 최초 공급 시 지정한 성별에 따라 재공급하는 것으로, 성별에 따라 공급 실수의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 임대료 외에 각종 공과금과 관리비가 부과될 수 있습니다.(계약 후 관할센터 문의)

■ 임대기간

□ 계약기간 : 2년

- 입주자격 유지 시 2회에 한해 재계약이 가능합니다.(기존 희망하우징 및 청년매입임대주택 거주 기간 합산하여 **최장 6년**, 계약기간 중 퇴거 시 2년 거주로 간주)
- 단, 입주 후 혼인한 경우 2년 단위로 7회 추가 연장계약이 가능합니다. (총 20년, 원룸 및 단독거주형 다가구 입주자만 가능하며 임대보증금 및 임대료는 「기존주택 매입임대주택 업무 처리지침」 제19조제3항 및 제19조제4항에 따라 갱신)

□ 재계약

- 최초 입주 자격을 재계약 시에도 유지해야 재계약 가능하며 관할센터에서 체결할 수 있습니다.
- 입주 자격이 변경(대학생→취업준비생·청년)되어도 재계약이 가능하나 변경된 자격에 따른 임대조건으로 재계약을 진행해야 합니다.
- 재계약 시 주변 지역의 시세를 반영하여 임대조건이 변경될 수 있습니다.

■ 임대료 안내

- 1순위와 2·3순위의 임대료를 차등 적용합니다.
- 청년은 기본 임대보증금과 임대료를 적용하고, 대학생·취업준비생의 경우 임대보증금 100만원(200만원)으로 별도 적용합니다.
- 상호전환 : 임대료의 60%까지 임대보증금으로 전환 가능하며 계약 후~입주 전 센터에서 신청할 수 있습니다. (입주 이후에는 년 1회에 한하여 매달 25일~말일 전환 신청 가능)
- ※ 개별 주택의 임대보증금 및 임대료는 [첨부]주택목록 참조

순위	1순위		2·3 순위		비 고
임대료 수준	시세의 30%		시세의 50%		
적 용	임대보증금	임대료	임대보증금	임대료	
청년	기본보증금	기본임대료*	목록 참조	목록 참조*	
대학생·취업준비생	100만원	목록 참조*	200만원	목록 참조*	

2. 신청 자격

■ 공통사항

- 주택공급신청자는 **입주자모집공고일(2020.04.13.)** 현재 **무주택자(본인)인 미혼 청년, 취업준비생, 대학생**으로서 신청순위별 소득, 총자산, 자동차가액 기준을 충족하여야 합니다.
- 무주택 요건 충족은 본인에 한하며 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유 여부 판정기준)에 따라 판단합니다.
- 기혼자, 외국인, 재외국민은 신청이 불가합니다.
- **1인 1주택**만 신청가능하며, **중복 신청할 경우 전부 무효** 처리됩니다.
- **신청자격**은 입주자모집공고일부터 계약 시까지 유지해야 하며, 당첨 후 주택소유 등으로 **자격요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수** 있습니다.
- **입주자격 조사결과에 따른 부적격사유에 대한 소명의무는 전적으로 공급신청자에게** 있습니다.
- 신청자 **본인**이 공공 임대주택의 기 당첨자인 경우 해당주택을 명도하는 조건으로 입주할 수 있습니다.
- 신청자의 부모가 서울 소재 공공 임대주택의 기 당첨자인 경우 신청자 본인이 부모 세대에서 분리하는 조건으로 입주할 수 있습니다.

■ 신청 유형

- 아래의 신청 유형 중 공고일 현재 주택공급신청자 본인에 해당하는 유형 한 가지를 선택하여 신청해야 합니다.

※ 순위별 소득 및 자산 기준을 충족하더라도, 신청 유형 관련 세부기준을 충족하지 못하면 서류심사 시 입주자격 부적격으로 판정되므로 **세부기준을 반드시 확인하신 후 신청 유형을 선택**해주시기 바랍니다.

① 대학생	서울특별시 소재 대학에 재학(입주신청일 해당년도 복학 및 입학예정자 포함) 중인 사람
② 취업준비생	대학 또는 「초·중등교육법」에 따른 고등·고등기술학교를 졸업(졸업유예자 포함) 하거나 중퇴한 후 2년 이내인 사람으로서 직장에 재직 중이지 않은 사람
③ 청년	만 19세 이상 ~ 39세 이하인 사람

□ 대학생 유형 관련 세부기준

인정 대학교	<ul style="list-style-type: none"> □ 「고등교육법」 제2조에 따른 학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 기술대학 등) □ 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교(전공대학) □ 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학 <p>※ 단, 원격대학(방송대학·통신대학·방송통신대학·사이버대학 등), 사내대학, 학점은행제대학, 대학원, 대학원대학은 제외</p>
기 타	<p>※ 졸업유예자·직장 재직 대학생 제외(졸업유예자 및 대학원생은 요건 충족 시 취업준비생으로 지원 가능)</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 서울특별시 소재 대학교 재학생(복학 및 입학예정자 포함)만 대학생으로 신청 가능 □ 공고일 현재 4학년 2학기 재학 중인 경우 입주일과 무관하게 대학생으로 신청(모든 학기를 이수한 졸업유예자, 수료자는 취업준비생으로 신청 가능) □ 복학예정자(입학예정자)는 휴학증명서(입학증명서 또는 등록금납부확인서) 및 각서를 제출하고 복학(입학) 후 즉시 재학증명서 제출(미제출 시 계약 취소 및 퇴거조치) □ 입학예정자의 경우 최종 합격자로서 자격별 서류를 제출할 수 있는 경우에만 지원 가능 □ 재학 중인 학교가 위 요건에 해당하는지 여부에 대해 증빙을 요구하는 경우 신청자가 직접 제출하여야 함

□ 취업준비생 유형 관련 세부기준

인정 대학교	<ul style="list-style-type: none"> □ 「고등교육법」 제2조에 해당하는 학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등의 원격대학, 기술대학) ※ 사내대학, 학점은행제대학, 대학원, 대학원대학, 해외대학은 제외
인정 고등·고등기술학교	<ul style="list-style-type: none"> □ 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교 □ 「초·중등교육법」 제51조의 방송통신고등학교 □ 「초·중등교육법」 제55조의 특수학교 □ 「초·중등교육법」 제60조의3의 대안학교 □ 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등·고등기술학교 동등 학력 인정자(검정고시 등) ※ 중학교·해외고등학교는 제외
직장 재직 여부	<ul style="list-style-type: none"> □ 직장 재직 여부는 건강보험 자격득실확인서 상 가입유형을 기준으로 판단 (수급자 등의 이유로 건강보험 자격득실확인서 발급이 어려운 경우에는 4대사회보험 가입내역을 확인하여 판단)
기 타	<ul style="list-style-type: none"> □ 해당 공고의 경우 2018.04.14. 이후 졸업 및 중퇴자 지원 가능 □ 자격요건 충족 시 대학원 재학여부 무관 □ 졸업예정 증명서로 취업준비생 증빙 불가(모든 학기를 이수한 졸업유예자만 취업준비생으로 신청 가능하므로 반드시 수료증 제출) □ 졸업(중퇴)한 학교가 위 요건에 해당하는지 여부에 대해 증빙을 요구하는 경우 신청자가 직접 제출하여야 함

□ 청년 유형 관련 세부기준

나 이	<ul style="list-style-type: none"> □ 공고일 현재 주민등록등본 상 만 나이 기준 (해당공고의 경우 1980.04.14.~2001.04.13. 출생자 지원 가능)
기 타	<ul style="list-style-type: none"> □ 직장 재직여부 무관(순위별 소득요건은 충족하여야 함) □ 대학생 및 취업준비생도 청년 지원 가능

■ 순위별 자격요건

순위	자 격	상세 요건
1순위	생계·의료·주거 급여 수급자 가구	□ 「국민기초생활보장법」 제7조에 따른 생계, 의료, 주거급여 중 어느 하나에 해당하는 급여를 받는 수급자 가구 ※ 수급자 인정 가구원 범위 : 신청자 본인 및 부모
	한부모 가족	□ 「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족
	차상위계층 가구	「국민기초생활보장법」 제2조제10호에 해당하는 차상위계층 가구 ※ 차상위계층 인정 가구원 범위 : 신청자 본인 및 부모
2순위	일반	□ 본인과 부모의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하 □ 본인과 부모의 자산이 「공공주택특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 국민임대주택의 자산기준을 충족 (총자산 28,800만원 이하, 개별 자동차 2,468만원 이하)
3순위	일반	□ 1, 2순위에 해당하지 아니하는 사람 중 본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하 □ 「공공주택특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 행복주택(청년)의 자산기준을 충족 (총자산 23,700만원 이하, 개별 자동차 2,468만원 이하) ※ 신청자 본인이 세대원 보유 세대주일 경우 세대(세대 내 본인과 부모) 자산 기준, 단독세대주이거나 세대원일 경우 본인 자산 기준

■ 소득기준

기 준		1인	2인	3인
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 (원)	50%이하	1,322,574	2,189,905	2,813,449
	100%이하	2,645,147	4,379,809	5,626,897

- 신청자격별로 무주택자, 소득, 자산, 자동차 보유 기준을 충족하여야 하며, 국토교통부 주택소유 확인시스템 및 보건복지부 사회보장 정보시스템을 통해 해당 기준 충족 여부를 조회합니다.
- 1순위의 수급자, 차상위계층 인정 가구원 범위 및 2·3순위의 소득 기준 가구원 수 산정·소득 조회 대상, 자산 기준 금액 적용 대상 가구원은 주민등록등본표의 세대 구성과 상관없이 본인과 부모(3순위의 경우 본인)를 포함합니다.

- 주택공급신청자의 **형제, 자매**는 가구원 수 산정 및 소득, 자산 조회 대상에 포함되지 않습니다.
- 주택공급신청자의 **부모 이혼 시** 다음의 우선순위에 따라 **부모 중 1명만 가구원에 포함, 소득 및 자산 심사 대상**이 됩니다.
 - ① 현재 신청자 본인의 주민등록등본에 함께 등재되어 있는 부 또는 모
 - ② 현재 신청자 본인의 주민등록등본에 부모 모두 미등재 시 등본 분리 전 가장 최근 함께 거주하던 부 또는 모(주민등록초본 확인)
 - ③ 등본 분리 전 신청자 본인과 부모 모두 함께 거주하였다면 모집공고일 현재 실질적 부양의무를 이행(혹은 신청자가 선택)하는 부 또는 모

■ 가점사항 및 입주자선정 우선순위 안내

- 신청 시 본인이 입력한 신청순위를 기준으로 입주자를 선정합니다.
- 순위 내 경합이 있을 경우에는 가점사항 각 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주자를 선정하되, 동일 점수인 경우에는 가점사항 각 항목의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주자를 선정합니다.
- 가점사항 항목을 포함한 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 시에는 전산무작위 추첨으로 입주자를 선정합니다.

■ 가점사항

적용 대상	가점 항목	내용	가점
1 순위	① 생계·의료급여 수급자	「국민기초생활보장법」 제7조에 따른 생계 또는 의료급여 수급자 가구	3
	② 한부모 가족	「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모 가족	3
2, 3 순위	③ 소득기준 50% 이하	소득수준이 해당 순위 소득기준의 50% 이하인 경우	3
공통	④ 부모 무주택	신청자의 부모가 무주택자인 경우	2
공통	⑤ 타지역 출신	서울특별시 이외의 시·군 또는 해당 시·군 안에서 교량 등으로 연륙되지 않은 섬 지역 출신 (현재 신청자 부모의 주민등록등본 상 주소지 기준)	2
공통	⑥ 민간임대주택 거주자	모집공고일 현재 민간임대주택 전·월세로 6개월 이상 거주하고 있는 경우	1
공통	⑦ 장애인(본인)	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(본인)인 경우	2
	⑧ 장애인 가구	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 신청자의 부모 중 장애인등록증이 교부된 사람이 있는 경우	1

3. 모 집 절 차

■ ■ 주택공개

공개기간	<ul style="list-style-type: none"> □ 2020.04.20.(월) - 2020.04.22.(수) [공개시간: 10:00-16:00, 점심시간 12:00-13:00 제외]
공개절차	<ul style="list-style-type: none"> □ 입주희망 주택의 관할 센터에 유선 연락하여 주택 열람일 및 열람 방법 협의 후 해당주택을 방문해야 합니다. (개별 임의 방문 불가) □ 권역별 센터 연락처 : 「추가 안내」 참고
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> □ 주소지에 따라 내부 상태 및 주변 여건이 다르므로 신청 전에 반드시 해당주택을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 이의제기나 동호변경은 불가능합니다. □ 주택 공개 일정을 협의하기 위한 시일이 소요될 수 있습니다.

■ ■ 신청접수(인터넷 청약)

기간	<ul style="list-style-type: none"> □ 2020.04.22.(수) 10:00 - 2020.04.24.(금) 17:00
방법	<ul style="list-style-type: none"> □ 인터넷 청약 □ 서울주택도시공사 인터넷 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에 접속 → 인터넷 청약 시스템 → 공인인증서 로그인 → 공고선택 → 단지 선택 → 신청자격 확인 → 인적사항작성 및 청약서약 → 가점사항입력 → 공인인증서 인증확인 → 나의 청약내역 확인
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> □ 1인 1주택만 신청 가능합니다. (중복 신청 시 전부 무효 처리) □ 금융기관(인터넷뱅킹) 및 6대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신, 이니텍) 인증서로 인증 가능합니다. □ 주소지 단위로 신청가능하며 호실은 전산 추첨하여 무작위 배정됩니다. □ 청약접수 시 도로명 주소 사용을 권장합니다. □ 최초 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 발송하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 입력해야 합니다. (잘못된 연락처 입력이나 연락처 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.) □ 신청 마감시간까지 신청 완료(저장)하여야 하며, 최종 확인 완료 시 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 마감 전 까지만 가능합니다. □ 신청 접수번호 및 신청 내역 등을 별도 보관하시기 바랍니다.

■ 서류제출

※ 서류제출대상자에게 별도 등기 안내문을 발송하지 않으며 홈페이지 명단 게시 및 신청 접수 시 기입한 연락처로 SMS를 발송하는 방법으로 이루어집니다.

서류심사 대상자	발표	□ 2020.04.28.(화) 18:00 예정
	방법	□ 문자(SMS) 전송 및 홈페이지(공지사항) 명단 게시(등기 안내문 발송×)
	선정 기준	□ 신청 시 기입한 사항을 바탕으로 공급호수의 3배수를 서류심사 대상으로 선정하여 다음 전형을 진행합니다. □ 순위 간 경쟁이 있을 시 신청순위에 따라 우선 선정하며, 3배수 내 동순위 신청자가 있을 경우 해당순위 신청자는 별도의 추첨 없이 모두 서류심사대상자로 선정합니다.
서류제출	기한	□ 발송: 2020.04.29.(수) - 2020.05.08.(금) 이내 소인 분 □ 도착: 2020.05.12.(화) 도착 분까지 제출 인정
	방법	□ 등기 우편 제출 (방문제출×, 일반우편×)
	주소	□ (06336) 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 맞춤형주택부 청년 매입임대주택 담당자 앞
	유의 사항	□ 등기 외의 방법(일반우편 포함)으로 접수 불가하며 제출 기간 이외 소인 분은 접수하지 않습니다. (별도 안내 없이 탈락) □ 서류심사대상자의 서류제출이 없더라도 별도 연락을 하지 않습니다. □ 서류 부족 제출자의 경우 신청 시 기입한 본인 연락처로 전화 1회, 문자 1회 발송 후 연락 불가 시 탈락 처리합니다. □ 서류는 원본제출이 원칙이며 원본을 제출할 수 없는 서류에 한해 사본 제출을 허용합니다. □ 제출서류와 신청내용이 서로 다르거나 필요서류가 누락된 경우 서류심사 시 결격 처리되므로 공고내용을 정확히 인지하고 해당서류 등을 직접 확인한 후 제출하시기 바랍니다. □ 서류 미제출 및 오제출로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다. □ 제출서류 발급 불가 등의 사유로 신청접수기간 이후 순위 변경은 허용하지 않습니다. □ 제출서류 발급에 관한 문의는 받지 않으므로 해당 서류 발급 기관으로 문의하시기 바랍니다. □ 공급부서 이외의 콜센터, 관할센터 등과의 상담 내용은 필요서류 및 서류심사의 기준이 될 수 없으므로 반드시 본인이 직접 제출서류를 확인하신 후 서류를 제출해주시기 바랍니다.

■ 제출서류

※ 모든 서류는 모집공고일 이후 발급된 것으로 제출하여야 하며, 심사 후 반납하지 않습니다.
(탈락자 서류는 전형 종료 후 일괄 폐기)

공통 제출서류

□ 신청자 전원 제출

제출 서류	내 용	발 급
자격 증명	대학생 <ul style="list-style-type: none"> 재학생 : 재학증명서 (재적증명서는 인정하지 않음) 휴학생 : 휴학증명서, 공사양식 각서(재학증명서 미제출 시 퇴거 서약), 재학증명서(복학 후 1개월 이내 관할 센터 제출) 입학예정자 : 입학증명서 또는 등록금납부확인서, 공사양식 각서(재학증명서 미제출 시 퇴거 서약), 재학증명서(복학 후 1개월 이내 관할 센터 제출) 	-해당교육 기관 -첨부파일
	취업 준비생 <ul style="list-style-type: none"> 건강보험자격득실확인서(전체 이력으로 발급) 4대사회보험 가입내역 확인서(수급자 등의 이유로 건강보험자격득실 확인서 발급이 어려운 경우) 취업준비생 자격 확인 서류 <ul style="list-style-type: none"> ㉠ 졸업자 : 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 ㉡ 중퇴자 : 대학 또는 고등·고등기술학교 제적증명서 ㉢ 졸업유예자 : 수료증(졸업예정증명서×) ㉣ 검정고시 합격자 : 검정고시 합격증명서 	-건강보험 공단 -4대사회보험 정보연계센터 -해당교육 기관
	청년 <ul style="list-style-type: none"> 별도 제출 서류 없음 	-
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> 소득 및 자산 조회 대상 가구원 (정자체)서명 (서명 범위는 「소득 및 자산 기준 안내」 참고) - 부모의 경우 다음의 기준에 따름 <ul style="list-style-type: none"> ㉠ 본인과 부모 세대 분리 시: 분리된 부, 모 모두 서명 ㉡ 부모 이혼 시: 다음의 우선순위에 따라 부 또는 모 1인 서명 <ul style="list-style-type: none"> ① 현재 주민등록등본 상 신청자 본인과 함께 등재되어 있는 부 또는 모 ② 본인과 등본 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(초본 확인 예정) ③ 본인과 등본 분리 전 부모 모두 함께 거주하였다면 실질적 부양의무를 이행하는 부 또는 모 반드시 모든 동의란에 체크 	-붙임양식
주민등록등본	<ul style="list-style-type: none"> 신청자 본인의 주민등록등본 	-주민센터
가족관계 증명서	<ul style="list-style-type: none"> 신청자 본인의 가족관계 증명서 ※ 주민등록번호(뒷자리) 표기되도록 발급 	-주민센터

자격별 제출서류

□ 본인의 신청 자격(순위)에 따른 서류 제출

해당 자격	제출서류 및 내용	발 급
생계·의료·주거 급여 수급자	□ 생계·의료·주거급여 수급자증명서 ※ 신청자 본인 및 부모에 한함	-주민센터
보호대상 한부모가족	□ 보호대상 한부모가족 증명서	-주민센터
차상위계층	□ 차상위계층 : 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경)신청결과 통지서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 차상위계층 확인서, 자활(급여) 대상자 확인서, 장애수당 대상자 확인서, 우선돌봄 차상위 확인서 등 차상위 계층임을 확인할 수 있는 서류 ※ 신청자 본인 및 부모에 한함	-주민센터
2, 3순위	□ 금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서 - 소득 및 자산 조회 대상 가구원 (정자체)서명 (서명 범위는 「소득 및 자산 기준 안내」 참고) - 부모의 경우 다음의 기준에 따름 ① 부모 세대 분리 시: 분리된 부, 모 모두 포함 ② 부모 이혼 시: 다음의 우선순위에 따라 부 또는 모 1인 서명 ① 현재 주민등록등본 상 신청자 본인과 함께 등재되어 있는 부 또는 모 ② 본인과 등본 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(초본 확인 예정) ③ 본인과 등본 분리 전 부모 모두 함께 거주하였다면 실질적 부양의무를 이행하는 부 또는 모 ※ 반드시 “금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 모두 서명	-불임양식
기타 가점사항 해당자	□ 장애인(본인) 및 장애인 가구 : 장애인증명서, 장애인등록증 (반드시 등록일 기재) ※ 신청자 본인 및 부모에 한함 □ 타지역 출신 : 신청자 부모(모두)의 주민등록등본 □ 민간임대주택 거주자 : 민간임대주택 임대차계약서 사본, 신청자 본인 및 부모의 주민등록등본	-주민센터

※ 가점사항 중 소득기준 50% 이하, 부모 무주택자 여부는 보건복지부 범정부사회보장정보시스템 및 국토교통부 주택소유 확인 시스템을 통해 확인 (별도 제출 서류 없음)

추가 제출서류

□ 신청자가 해당하는 경우에만 제출

제출 서류	내 용 (해당자만 제출)	발 급
부 또는 모 혼인관계 증명서	<ul style="list-style-type: none"> □ 부모 이혼 시 소득 및 자산 심사 대상이 되는 부 또는 모 기준 혼인관계증명서 제출(상세 발급) ※ 심사대상 부 또는 모 기준은 [신청자격] 참조 	-주민센터
신청자, 부모 주민등록초본	<ul style="list-style-type: none"> □ 이혼한 부모가 모두 신청자 등본 상 함께 거주하지 않을 시 신청자, 부모 모두의 주민등록초본 제출 ※ 반드시 과거 주소변동사항 포함 	-주민센터
주민등록 말소자초본	<ul style="list-style-type: none"> □ 부 또는 모가 사망하였으나 가족관계증명서 상 사망사실이 확인되지 않는 경우 해당 부모의 주민등록 말소자초본 제출 	-주민센터

■ 소득 및 자산 소명

일 시	□ 2020.07. 중 [소득자산 조회 회신 시기에 따라 변경 가능]
방 법	□ 소명대상자 개별 통보 및 소명자료 등기우편 제출
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> □ 소득 및 자산 소명 절차는 관련 기준 충족을 요하는 전형에 한하여 진행됩니다. □ 소명 절차 및 방법에 관하여는 대상자에게 별도 통보 및 안내문을 송부합니다. □ 소득 및 자산 전산조회결과가 신청내역의 입주자격 기준을 초과한 신청자는 소명대상자로 선정되며, 전산조회결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명 서류를 제출하여야 합니다. □ 기간 내에 증명 서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료가 소명이 되지 않을 경우는 탈락처리 합니다.

4. 입주자 선정 방법 및 최종 입주자 발표

입주자 선정방법

입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> □ 순위 → 가점사항 총점 → 가점사항 우선순위 → 추천 □ 신청 시 본인이 입력한 신청순위를 기준으로 순위 간 경합이 있을 경우 상위 순위를 우선으로 입주자를 선정합니다. □ 순위 내 경합이 있을 경우에는 가점사항 각 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주자를 선정하되, 동일 점수인 경우에는 가점사항 각 항목의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주자를 선정합니다. □ 가점사항 항목을 포함한 모든 조건이 동일한 신청자 간 경합이 있을 시에는 전산무작위 추천으로 입주자를 선정합니다. □ 공급호수의 2배수 내를 예비자로 선정하며, 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다. (유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월)
-------------	---

최종 입주자 발표

일 시	□ 2020.07.22.(수) 18:00 예정
방 법	<ul style="list-style-type: none"> □ 홈페이지 공지사항 명단 게시 및 SMS(문자) 발송 □ 당첨자 계약 안내 서류 및 계약금 고지서 등기우편 발송
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> □ 서류심사 대상자 전원에게 발표 사실을 문자(SMS) 안내하며, 최종 입주자에게는 계약 안내문을 등기우편으로 전송할 예정입니다. □ 전산 무작위추첨에 따라 배정된 호실 이외(공실여부 관계없음)로 호실 변경 입주는 불가합니다. □ 당첨자로 선정되었더라도 입주부적격사유가 있을 시 추가 소명절차를 거치지 않고서는 계약체결이 불가하며 탈락 처리합니다.

5. 계약 및 입주

■ 2차 주택공개(최종입주자 대상)

공개기간	<ul style="list-style-type: none"> □ 2020.07.29.(수) – 2020.07.31.(금) [공개시간: 10:00-16:00, 점심시간 12:00-13:00 제외]
공개절차	<ul style="list-style-type: none"> □ 입주희망 주택의 관할 센터에 유선 연락하여 주택 열람일 및 열람 방법 협의 후 해당주택을 방문해야 합니다. (개별 임의 방문 불가) □ 권역별 센터 연락처 : 「추가 안내」 참고
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> □ 입주대상자에 한해 본인이 당첨된 주택만 확인 가능합니다. (당첨 주택 외 타주택 방문이나 입주대상자가 아닌 경우 공개 불가) □ 주택 공개 일을 협의하기 위한 시일이 소요될 수 있습니다.

■ 계약

일시	<ul style="list-style-type: none"> □ 2020.08.03.(월) – 2020.08.05.(수) [계약시간 10:00-17:00, 점심시간 12:00-13:00 제외] 			
장소	<ul style="list-style-type: none"> □ 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 맞춤주택부 (3호선 대청역 8번 출구) 			
계약체결	<ul style="list-style-type: none"> □ 계약 시 아래의 구비서류 지참 후 방문계약을 진행하셔야 합니다. □ 등기 발송된 고지서 상의 당첨자 전용 가상계좌로 계약금 납부 후 증빙 지참 하여 방문해야 합니다. (계약 시 공사에 계약금 납부 불가) □ 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 직계가족이 대리할 경우는 관계를 입증하는 서류를, 제3자(대리인)가 대리할 경우에는 본인이 작성한 위임장을 제출 하시면 계약진행이 가능합니다. 			
구비서류	계약자 본인 내방 시	<ul style="list-style-type: none"> ① 계약자 신분증 ② 계약자 도장(본인 내방 시 서명 가능) ③ 계약금납부 영수증 및 계좌이체 확인증(인터넷 뱅킹) ④ 쾌적한 주거환경 이행 유지각서(공사 소정양식) ⑤ 서약서(무주택 및 당첨적격 확인 서약) 		
	직계가족 또는 제3자(대리인) 내방 시	위의 본인 내방 시 구비서류 (①②③, ④⑤) 외	직계가족 대리 시	<ul style="list-style-type: none"> ㉠ 대리인 신분증 ㉡ 계약자 신분증 ㉢ 가족관계증명서
임대료 -보증금 전 환	<ul style="list-style-type: none"> □ 계약은 보증금-임대료 전환 전의 계약서 상 금액으로만 가능하며 보증금-임대료 전환은 계약 완료 후 입주 전까지 관할 센터에서 가능합니다. □ 기본임대료의 60%까지 임대보증금으로 전환 가능하며 입주 이후에는 년 1회에 한하여 매월 25일-말일에 가능합니다. □ 임대보증금의 임대료 전환(역전환)은 불가합니다. 			

■ ■ 입 주

기 간	□ 2020.08.14.(금) – 2020.10.14.(수), 두 달간
안 내	<ul style="list-style-type: none"> □ 관할 센터에 계약사실 통보 및 입주예정 주택 정비에 시일이 소요되므로 입주기간이 다소 조정될 수 있습니다. □ 계약 시 수령한 잔금 고지서 상의 계좌로 잔금 납부 후 입주 가능 하며, 반드시 입주 전 해당권역 센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의해야 합니다. □ 금융권 대출 관련 사항은 공사에서 관여하지 않으므로 해당 금융기관으로 문의하시기 바랍니다. □ 공사에서 별도 대출을 시행하지 않으며 대출을 위한 계약서 내용(동호 및 면적) 수정(동호 및 면적)은 불가합니다. □ 청년 매입임대주택은 주택도시기금을 지원받아 기존주택을 매입·공급하는 임대주택이므로 기존에 주택도시기금에서 다른 대출금을 대출받은 경우 이를 상환하여야 입주가 가능(대출 여부를 조회하여 대출자에게 개별 통보하며 입주 시 센터에 상환 증빙서류를 제출)합니다.



6. 주 가 안 내

연락처

기 관	관할 자치구	전화번호
	주 소	
서울주택도시공사 콜센터	-	1600-3456
강남서초센터	강남구, 서초구	(02)2086-9800~1
	강남구 선릉로 615 썬라이더빌딩 4층	
강서센터	강서구	(02)2657-8100~1
	강서구 마곡중앙1로 72 마곡엠밸리 10단지 M-Tower(오피스동) 2층	
관악동작센터	관악구, 동작구	(02)828-5100~1
	동작구 상도로53길 70 상도SH빌 임대상가 101호	
노원도봉센터	노원구, 도봉구	(02)3399-0000~1
	노원구 월계로 372 월계사슴1단지아파트 상가 2층	
동대문광진중랑센터	동대문구, 광진구, 중랑구	(02)490-1700~1
	중랑구 봉화산로 165	
마포용산센터	마포구, 용산구	(02)380-0100~1
	마포구 월드컵북로 502 상암월드컵파크프라자 501호~505호	
성동중구센터	성동구, 중구	(02)6909-9300~1
	중구 다산로 210 흥진빌딩 8층	
성북강북센터	성북구, 강북구	(02)944-8000~1
	성북구 화랑로 35 KT월곡빌딩	
송파센터	송파구	(02)3400-4700~1
	송파구 충민로 66 가든파이브 테크노관 10층(T-10006호)	
강동센터	강동구	(02)6946-3600~1
	강동구 상일로 6길 51(상일동, 다올빌딩) 5층	
양천영등포센터	양천구, 영등포구	(02)2620-6700~1
	양천구 신정로 267 양천벤처타운 106호	
은평서대문종로센터	은평구, 서대문구, 종로구	(02)6910-9400~1
	은평구 진관3로 37 에코테라스 3층	
구로금천센터	구로구, 금천구	(02)6340-9000~1
	구로구 오리로 1102-6, 3층	

■ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30.)에 따라 입주신청자의 가구원 전원은 금융 자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가

구분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회 시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		신청자 본인 및 부모 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일로부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효

■ 소득 및 자산 출처(사회보장정보시스템)

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	상시근로 소득	- 상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
	근로 소득	- 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 지급명세서
	자활근로 소득	- 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 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업소득	- 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산물식품부 농지원부 - 농림수산물식품부 농업직불금 * 농업소득=국세청 종합소득+ 농업직불금
	임업소득	- 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	- 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	기타사업 소득	- 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

	기타 소득	공적이전 소득	- 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타 금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 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 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 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
		자동차	- 지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
		임차보증금	- 주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 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
		조합원 입주권	- 소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	- 수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		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 - 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채	- 금융기관 대출금 - 금융기관이외의 기관 대출금 - 법에 근거한 공제회 대출금 - 법원에 의하여 확인된 사채 - 임대보증금	- 금융정보 조회결과 - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사	
	자동차		- 지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원

자료 출처 : 사회보장정보시스템

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

■ 소득 및 자산 산정 방법

구 분	총자산 기준
소득	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함 · 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) · 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) · 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) · 기타소득 (공적이전소득)
부동산	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지: 소유면적 × 개별공시지가 *건축물 : 공시가격 - 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액 단, 아래 토지는 제외 <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」제2조에제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 · 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 · 종중소유 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 함. · 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
총자산	<ul style="list-style-type: none"> - 자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출하며, 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당 세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출함(단, 장애인복지법 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 국가유공자로서 상이등급 1~7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량과 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외) <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준(2,468만원 이하)을 충족하여야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 다만 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함. - 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하고, 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 - 아래의 경우는 자동차가액 기준 산출에서 제외함. · 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 분의 보철용 차량의 경우 </div>

금 용 자 산	<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 총납입액 - 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. - 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 - 연금저축: 잔액 또는 총납입액 - 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 - 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
일 반 자 산	<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 포함한다): 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 조합원 입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액
부 채	<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)

7. 유 의 사 항

구 분	유 의 사 항
<p>신 청</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1인 1주택(실)만 신청 가능합니다. - 공고 내용을 정확히 숙지하여 신청 과정에서 불이익(순위 등을 실제보다 낮게 기재, 기한 내 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다. 반드시 기한 내에 신청접수 및 서류 제출하여야 하며 신청 후에는 수정이 불가능합니다. - 주소지 단위로 신청가능하며 호실은 전산 무작위 추첨하여 배정하고, 세대마다 남성과 여성의 성별이 지정되어 있습니다. - 다음 학기 복학 예정자 또는 입학 예정자의 자격으로 신청한 자는 공사 양식 각서(미제출 시 계약 취소 및 퇴거 서약) 및 재학증명서(복학 후 1개월 이내)를 반드시 제출해야하며 입학예정자의 경우 최종합격 및 자격별 서류를 제출할 수 있는 경우에만 지원 가능합니다. - 신청 시 입력한 주소 및 연락처로 등기와 SMS를 발송하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 기입하시기 바랍니다. - 주소지에 따라 내부 상태 및 주변 여건이 다르므로 신청 전에 반드시 해당주택을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 이의제기나 동호변경은 절대 불가능합니다. - 동일 순위 기준으로 신청유형 간(대학생·취업준비생↔청년)에 임대료와 보증금 비율 차이가 있을 뿐 전체 임대료 수준에는 차이가 없습니다. - 청년 유형의 경우 임대보증금을 100만원(200만원)으로 설정할 수 없으며 기본(차등) 보증금 및 임대료만 적용 가능합니다. - 본인이 기혼자 또는 재외국민인 경우 신청할 수 없으며, 부모님이 재외국민인 경우에도 소득과 자산 심사를 동일하게 진행합니다. - 모집 공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 만료일까지 무주택자 요건(본인)을 충족하여야 합니다. - 주택소유여부 확인 및 판정 기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 준용합니다.
<p>서 류</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 서류심사대상자로 선정이 되었더라도 반드시 서류를 제출하여야 다음 전형 진행이 가능하며, 서류미제출 탈락에 대한 책임은 본인에게 있습니다. - 모든 서류는 공고일 이후에 발급된 것이어야 하며, 심사서류는 반납하지 않고 전형 종료 후 일괄 폐기 합니다. - 원본 제출이 원칙이나 원본을 제출할 수 없는 서류에 한해 사본 제출을 허용합니다. - 신청 전형에서 요구하는 서류를 정확히 제출해주시기 바라며 서류 오제출로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않습니다. - 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다르거나 결격 사유가 있는 경우 당첨이 취소됩니다.

소 명	<ul style="list-style-type: none"> - 소득 및 자산 소명 절차는 관련 기준 충족을 요하는 전형에 한하여 진행되며 대상자에게 별도 안내문을 송부합니다. - 사회보장정보시스템을 통한 소득 및 자산 전산조회결과가 신청내역과 다른 신청자는 소명대상자로 선정되며, 전산조회결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명 서류를 제출하여야 합니다. - 입주자격 조사결과 부적격 사유에 대한 소명 의무는 신청자 본인에게 있으며 기간 내에 증명 서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료가 소명이 되지 않을 경우는 탈락 처리됩니다.
발 표	<ul style="list-style-type: none"> - 어떠한 경우에도 최종 발표일 이전에 결과를 알려드리지 않으며 모든 신청자의 전형 종료 후(소명 절차 등) 일괄 발표 합니다. - 공급호수의 2배수 내를 예비자로 선정하며, 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.(유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월)
계 약	<ul style="list-style-type: none"> - 최종 입주대상자라도 소득기준·자산기준·자동차기준 등의 추가 소명사항이 있을 경우 이를 완료 하여야 계약체결 및 입주가 가능합니다. - 계약금을 납부하고 기간 내 계약을 체결하지 않아 미계약취소 등으로 인해 계약이 해지된 경우 계약금을 환불받기 위해서는 신분증, 인감증명서, 인감도장, 통장사본 제출이 필요하며, 입주지정 종료일 전까지 계약해지 신청하여야 공제금액이 발생하지 않습니다.(관할 센터에서 신청가능) - 청년 매입임대주택은 최초 2년 계약 후 2회 갱신계약 가능(총 6년)하며 신청 유형이 변경(대학생·취업준비생→청년)되어도 재계약이 가능하나 변경된 자격에 따른 임대조건으로 갱신 계약이 가능합니다. - 단, 입주 후 혼인한 경우 2년 단위로 7회 추가 연장(총 20년)이 가능합니다. (원룸, 단독거주형 다가구 입주자만 가능하며 임대보증금 및 임대료는 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제19조제3항 및 제19조제4항에 따라 갱신) - 임대차 기간 중에는 순위별 자격요건 상실 여부와 관계없이 잔여기간 동안 거주가 가능합니다. - 본 공고의 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 적용되며, 재계약 시점에 임대주택 관계법령이 정한 범위 내에서 임대료가 인상될 수 있습니다. - 청년 매입임대주택(희망하우징 포함)에 입주한 사실이 있는 자도 신청 및 입주가 가능하나 전체 임대차 계약 기간이 6년을 초과할 수 없습니다. (계약 1회당 2년 거주 간주) - 계약은 보증금-임대료 전환 전의 금액으로 해야 하며 계약 후~입주 전 센터에서 전환 가능합니다. - 기본(할증)임대료의 60%까지 임대보증금으로 전환 가능하며 보증금의 임대료 역전환은 불가합니다. - 청년 매입임대주택은 주택도시기금을 지원받아 기존주택을 매입하여 공급하는 임대주택으로 주택도시기금에서 다른 대출금을 대출받은 경우 이를 상환하여야 입주가 가능합니다(대출여부 조회하여 대상자에게 별도통보하며 상환 증빙서류 제출) - 입주자로 선정된 사람은 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다.

<p>입 주</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 어떠한 경우에도 신청자 본인만 입실 가능합니다. - 본인이 공공 임대주택(타 청년 매입임대주택 포함)의 기 당첨자인 경우 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 청년 매입임대주택에 입주할 수 있습니다. (최종 입주자 발표 후 해당자 별도 통보 및 입주 전 센터 최종 확인) - 신청자의 부모가 서울 소재의 공공 임대주택의 기 당첨자인 경우 신청자가 기존 부모 세대에서 분리하는 조건으로 청년 매입임대주택에 입주할 수 있습니다. - 금융권 대출 관련 문의를 받지 않으며, 공사에서 별도 대출을 시행하지 않습니다. - 대출을 위한 계약서 내용(동호표기 및 면적 등) 수정은 불가합니다. - 청년 매입임대주택 계약자는 입주 후 관할 주민센터에 전입신고를 하여야 합니다.
<p>생 활</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 특성 상 층간소음·생활소음이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자 간 합의에 의한 동호 교환 및 공실로의 동호이전 등은 불가합니다. - 공동생활 위해행위(남녀혼숙 등 사회적 문란행위, 향정신성 의약품 음용, 상습 음주 및 흡연, 고성방가 및 소음 발생 행위, 냄새 및 악취 발생원인 제공 행위, 동물을 키우는 행위, 도박, 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 다른 입주자의 생활불편을 초래, 타 입주자에게 위협적인 행동을 가하는 행위 등)로 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 갱신계약이 거절될 수 있습니다. - 관리비가 발생하는 주택이 있으니 계약 전에 관할센터를 통해 관리비 발생여부를 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다. - 입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)이 있을 경우 원상회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다. - 태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 합니다.
<p>기 타</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 이 주택은 분양 전환되지 않는 임대주택으로 양도 및 전대할 수 없으며, 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임차권을 양도·전대·알선한 자는 관련법에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. - 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다. - 주택의 공급가능 여부를 확인하기 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. - 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「주택임대차보호법」, 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」, 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 등 관련 법령과 고시·지침에 따릅니다.

서울주택도시공사

주소 (06336)서울특별시 강남구 개포로 621
홈페이지 www.i-sh.co.kr
콜센터 1600-3456