

청년창업인 및 근로자 성장지원을 위한 임대주택 청년가족창작마을 입주자 모집

강동구는 주거 및 자립 기반이 취약한 청년계층의 성장지원을 위해 서울주택도시공사 수요자 맞춤형 공공임대주택을 가족패션 산업 분야의 1인 (예비) 창조기업가, 청년기업가 및 근로자에게 공급하오니 많은 신청 바랍니다.

2017년 9월 12일
서울특별시 강동구청장

1. 공급 현황

가. 공급 주택 개요

대상주택	공급호수	전용면적(㎡)	커뮤니티실	주차공간
상암로27길 28-7	16호	23~29	1호(54㎡/1층)	8대

- 이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원한 주택으로 주택 도시기금을 대출한 경우 상환하여야 입주가능하며, 별도의 기금 대출이 불가함.
- 이 주택은 무주택 청년계층에게 공급하는 공동체주택으로서 창업을 촉진하고, 성장기반 마련을 목적으로 함
- 입주자는 별도 입주자 자치위원회 구성 후 쾌적한 공동체 생활을 위한 청년가족창작 마을 관리규약 제·개정 시 서명 동의해야 하며, 미이행 시 재계약이 거절될 수 있음
- 각 호에 따라 면적과 보증금임대료가 상이하며, 호수는 최종 입주 당첨자 간 선호 호수 반영(경합 시 무작위 추첨)하여 결정됨
- 1인 창조기업가와 청년기업가는 입주 후 15일 이내, 1인 예비창조기업가는 입주 후 30일 이내에 당 임대주택을 개인사업장으로 개인사업자등록 신청 후 입주 시 개인사업자등록증사본을 제출해야 하며 해당 조건 미이행 시에는 당첨취소 및 계약무효(계약거절) 될 수 있으며, 사업장 관련 변경사항 발생 시 해당 내용을 강동구청에 통보해야 함
- 최종 입주자는 강동구청에서 진행하는 공동체주택 생활을 위한 (사전)교육 프로그램을 이수하여야 하며 미이행 시 당첨취소 및 계약무효(계약거절) 될 수 있음

나. 공급 대상 주택

(단위 : 원)

번호	상세 주소	호	전용면적 (㎡)	월평균소득 50% 이하		월평균소득 50% 초과 ~ 70% 이하	
				임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
1	상암로27길 28-7	201	26.98	14,140,000	184,300	23,570,000	307,100
2		202	29.97	14,630,000	190,600	24,380,000	317,600
3		203	27.51	14,290,000	186,200	23,820,000	310,300
4		204	28.24	14,670,000	191,100	24,450,000	318,500
5		301	26.98	14,140,000	184,300	23,570,000	307,100
6		302	29.97	14,630,000	190,600	24,380,000	317,600
7		303	27.51	14,290,000	186,200	23,820,000	310,300
8		304	28.24	14,670,000	191,100	24,450,000	318,500
9		401	25.05	12,570,000	163,800	20,960,000	273,000
10		402	29.97	14,230,000	185,300	23,710,000	308,900
11		403	25.11	12,710,000	165,500	21,180,000	275,900
12		404	25.88	12,870,000	167,600	21,450,000	279,400
13		501	25.05	12,340,000	160,800	20,570,000	268,000
14		502	29.97	13,960,000	181,800	23,260,000	303,000
15		503	23.2	11,220,000	146,100	18,690,000	243,500
16		504	23.74	11,380,000	148,200	18,960,000	247,000

※ 위 임대보증금 및 월 임대료는 준공 전 기준액으로 준공 시 면적증감 및 개별요인에 따라 계약시 임대보증금 및 월 임대료가 변동될 수 있습니다.

다. 임대기간

- 최초 임대기간: 2년(자격요건 충족 시 1회에 한하여 연장가능, 최장 4년)

2. 신청 자격(공통) ※ 모든 자격(가사)은 입주자 모집 공고일(2017.9.12.) 현재를 기준으로 함

가. 서울특별시에 거주하는 2인 이하 무주택세대 구성원(강동구 거주자 우선 선발)

※ 주택소유여부는 [별표1] 참조

나. 만19세 이상(1998. 9. 12. 이전 출생) ~ 만39세 이하(1977. 9. 13. 이후 출생) 청년

다. ‘전년도 월평균 소득기준(70% 이하)’ 범위 내 해당하는 자

라. 영구임대주택 자산기준(총자산액 1.67억, 자동차 2,522만원)을 초과하지 않는 자

※ 월평균소득 50% 이하 해당자에 한함

마. 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」에 따른 가족패션 산업 분야 청년 1인 (예비)창조기업가

바. 모집공고일 현재 사업자등록이 되어 있는 가족패션 산업 분야 청년기업가

※ 해당 주소로 사업자등록 변경이 가능한 업종

사. 가족패션 산업 분야 청년근로자

※ 가~라 항목은 모두 충족해야 하며, 마~사 항목은 1개 충족시 신청 가능

※ 최종 입주자 선정 심사 시, 제출한 사업계획서 및 자기소개서 내용 반영

[별표1]

주택소유여부 확인 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

- 검색대상: 신청자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전부
- 검색범위: 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택
(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한자는 제외한다.
 6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

[별표2]

무주택 세대구성원 정의

○ 무주택 세대구성원이란 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.) 현재 아래에 해당하는 분입니다.

1. 주택 공급 신청자가 될 수 있는 대상자: 공급신청자가 속해 있는 세대의 주민등록표상의 세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존·비속 중 1인이 신청 가능함
 - * 세대주의 형제자매, 며느리, 사위, 친척, 지인 등 동거인은 세대주의 등본에 함께 등재된 경우라도 세대원에 해당하지 않으므로 신청할 수 없습니다.
 - * 「민법」상 미성년자는 단독세대주이거나 세대주가 아닌 세대원인 경우에는 신청 불가합니다.
 2. 주택공급신청자의 세대가 무주택임을 확인하여야 하는 대상자 범위
 - 가. 공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표상의 세대주, 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존비속 (공급신청자 포함)
 - 나. 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자
 - 다. 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속
 - 라. 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자
 - 마. 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존·비속
- ※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원을 말함)를 대상으로 합니다.

○ 단, 1인 가구로 신청하시는 경우는 신청자가 무주택세대주이어야 합니다.

[별표3]

구 분	신청자격 상 용어 설명
1인 창조기업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조 및 동법 시행령 제2조 * 창의성과 전문성을 갖춘 1인 또는 5인 미만의 공동사업자로서 상시근로자없이 사업을 영위하는 자 ※ 1인 창조기업 확인 : K-스타트업 홈페이지(www.k-startup.go.kr) > 시설·공간 > 1인 창조기업 비즈니스 센터
예비 창업자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조 및 동법 시행령 제2조에 따른 1인 창조기업을 창업하려는 예비 창업자 * 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.) 현재 다른 직장 근로자로 고용되어 있는 경우 예비창업자에서 제외

청년근로자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가축패션 산업과 관련한 사업장에서 3개월 이상 종사하고 있는 근로자로서, 재직을 증명할 수 있는 자 * 기간제근로자의 경우 제외
-------	--

3. 입주자 선정

- 가. 1순위: 주민등록지가 강동구인 월평균소득 50% 이하 신청자
- 나. 2순위: 주민등록지가 서울시인 월평균소득 50% 이하 신청자
- 다. 3순위: 주민등록지가 강동구인 월평균소득 70% 이하 신청자
- 라. 4순위: 주민등록지가 서울시인 월평균소득 70% 이하 신청자

[별표4]

■ 소득 기준

구 분	월 평 균 소 득		
1, 2 순위	월평균소득기준	근 거	기준가구
	2, 442, 224원	전년도 도시근로자 월평균소득 50%(통계청 발표)	3인 이하 가구
	※ 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자), 기타소득(공적이전소득)을 말함		
	※ 소득금액 산정시점은 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.)로 하되, 강동구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득 금액은 입주자 모집 공고일에 산정한 것으로 봄		
3, 4 순위	월평균소득기준	근 거	기준가구
	3, 419, 114원	전년도 도시근로자 월평균소득 70%(통계청발표)	3인 이하 가구
	※ 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자), 기타소득(공적이전소득)을 말함		
	※ 소득금액 산정시점은 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.)로 하되, 강동구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득 금액은 입주자 모집 공고일에 산정한 것으로 봄		

■ 자산보유 기준(전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하 해당자)

구 분	자 산 보 유 기 준
산출 기준	<p>○ 총자산가액은 1~4호 합산한 금액에서 5호를 차감하여 산출(총 자산1.67억원)</p> <p>1. 부동산가액 2. 자동차가액 3. 금융자산가액</p> <p>4. 일반자산가액 5. 부채</p> <p>※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당 지분가액만을 소유한 것으로 본다. 다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 봄</p>
부동산 (토지, 건축물)	<p>○ 해당 세대원 전원이 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산 (토지가액: 소유면적×공시지가, 건축물가액: 건축물의 공시가격 ⇒ 소명의무는 신청자에게 있음)</p> <p>1. 공시가격: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2장제2절에 따른 가격(다만, 건축물가액이 공시되지 않은 경우에는 지방세법 제4조에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액 적용)</p> <p>2. 토지가액(가격이 공시되지 아니한 건축물의 토지가액을 포함) 중 다음 어느 하나에 해당하는 토지는 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우 <p>※ 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 한다. 「주택공급에 관한 규칙」 제6조제3항에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택 가액(거목 및 투지가액) 포함한다</p>
자동차	<p>○ 현재가치 기준 2,522만원 이하 (단, 해당세대가 2대 이상의 차량을 보유한 경우 합산하지 않고 개별 차량가액 중 높은 가액기준으로 산정하고, 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.)</p> <p>1. 자동차 가액은 보험개발원이 정하는 차량기준가액으로 한다. (차량기준 가액이 없는 경우에는 등록 당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초 등록일 또는 이전등록일로부터 경과 년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가 상각하여 산정)</p> <p>2. 자동차(「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 『국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외한다)는 『자동차관리법시행규칙』 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함</p> <p>※ 해당세대 내 세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정</p>

금융	<ol style="list-style-type: none"> 1. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 2. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 3. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액(이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.) 4. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 5. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 6. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 7. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
일반	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 2. 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다.): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 3. 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 4. 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 5. 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 6. 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 7. 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(제6호에 따른 조합원입주권은 제외한다.): 조사일 현재까지 납부한 금액
부채	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 대출금 3. 법에 근거한 공제회 대출금 4. 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 5. 임대보증금(단, 제4조에 따른 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영한다.)

4. 모집일정

가. 공고기간: 2017. 9. 12. (화) ~ 2017. 9. 29. (금)

나. 신청기간: 2017. 9. 18. (월) ~ 2017. 9. 29. (금) 18:00 접수분까지

다. 접수방법

① 이메일 접수: dannylamy@gangdong.go.kr ※ 최종 입주자 당첨 시, 원본 서류 제출

- 제출서류 순서대로 스캔하되 발송 후 접수여부 확인(☎02-3425-5063)

② 방문접수: 서울 강동구 성내로33, 강동구청 제2청사 4층 사회적경제과

라. 제출서류 (각 서류는 “따로” 스캔하여 제출해주시기 바랍니다.)

기본 서류 (모두 해당)		① [별지1] 입주신청서 1부 ② [별지4] 쾌적한 주거환경 유지 이행각서 1부 ③ [별지5] 신용정보 제공동의서 1부 ④ [별지6] 금융정보 제공동의서 1부 ⑤ 가족관계증명서(주민등록번호 모두 표시) ⑥ 주민등록등본 및 주민등록초본(주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 전부 기재) 1부 ※ 분리세대 배우자가 있는 경우 분리세대 배우자 등본 추가 제출
추가 서류	1인 창조기업, 청년기업가	① [별지2] 사업계획서 1부 ※ 사업계획서 심의를 위한 면접이 진행될 수 있음 ② 사업자등록증 1부 ③ 건강보험자격득실확인서 1부 ④ 국민연금사업장가입자명부 1부 ⑤ 각종 인증 및 지적재산권 확인서 1부(해당자에 한함)
	1인 (예비) 창조기업	① [별지2] 사업계획서 1부 ※ 사업계획서 심의를 위한 면접이 진행될 수 있음 ② 건강보험 자격득실확인서 1부 ③ 각종 인증 및 지적재산권 확인서 1부(해당자에 한함)
	청년근로자	① [별지3] 자기소개서 1부 ② 재직증명서 1부 ※ 근무기간(3개월 이상) 이 증명가능해야 함.

5. 당첨자 발표 및 호수 추첨

가. 당첨자 발표

- 각 순위별 사업계획서 심의 및 서류심사 결과에 따라 입주대상자 결정
- 당첨자발표 : 2017. 11월 중순 예정 (심사 일정에 따라 변경될 수 있음)
 - 강동구청 (<http://www.gangdong.go.kr>) 및 SH공사 (<http://www.i-sh.co.kr>) 홈페이지
- 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인 요함
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
- 유형별로 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 50%이하의 예비 입주자를 선정하여 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주 등으로 공가발생 시 예비 순위에 따라 공급함 (예비 입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지임)
- 공급주택의 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.) 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로

공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급
함

나. 호수 추첨: 주택의 호수는 선호 호수 반영 예정(타인과 중복 지망 시 추첨)

6. 계약조건

당첨자(입주대상자)는 임대차계약 전 다음의 조건을 이행하여야 하며, 해당 조건
을
이행하지 않을 시 당첨취소 및 계약무효(계약거절)될 수 있으며, 사업장 관련 변
경
사항 발생 시 해당 내용을 강동구청에 통보해야 함

구 분	입주 조건
1인 창조기업가, 청년기업가	당첨자 발표일로부터 15일 이내에 해당 임대주택을 개인사업장으로 개인사업자등록 신청 후 입주 시 개인사업자등록증 사본 제출
1인 (예비) 창조기업가	당첨자 발표일로부터 30일 이내에 해당 임대주택을 개인사업장으로 개인사업자등록 신청 후 입주 시 개인사업자등록증 사본 제출

7. 계약기간 및 구비서류

가. 계약장소: 서울주택도시공사 1층 맞춤임대부 (지하철 3호선 대청역 8번 출구)

나. 계약체결: 2017. 12월 중 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외, 상세일정 당첨자 개별 연
락)

다. 구비서류

① 계약금 납부영수증 ② 신분증 ③ 계약자 도장(본인계약 시 서명 가능)

※ 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 직계가족이 대리를 할 경우에는 관계를 입증하는 서류를

제출하여야 함

- 배우자 또는 직계가족 계약 시: 대리인 신분증, 가족관계증명서
- 제3자 계약 시: 위임장(신청인의 인감 날인), 신청인의 신분증·인감증명서·인감도장, 대리인 신분증

라. 입주기간: 2017. 12월 중 (입주기간 60일, 상세일정은 계약 시 별도 안내)

※ 잔금 납부 후 송파주거복지센터와 협의하여 입주 (☎02-3400-4700~1)

[별표5]

당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택세대구성원, 서울시 계속 거주, 1인 (예비)창조기업, 근무이력 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청 자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약 시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 추후 부동산 및 자동차보유기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간 내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표 이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등

8. 유의사항

구 분	내 용
접수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 신청 전 반드시 현장을 방문하여 외부 환경(생활여건)을 사전확인 후 신청하십시오. (내부는 추후 공개예정) ○ 신청접수 기간에 접수하지 아니하면 신청무효 처리됩니다. ○ 제출된 서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능 합니다. ○ 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. ○ 주택 신청 시 기재한 사항은 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.) 현재 기준이며 입주 시까지 유지하여야 합니다. 다만, 입주 시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
심사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다. ○ 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 자산보유 기준 초과, 부동산 및 자동차 보유기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격 사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명을 하여야하며 기한 내 소명서류를 제출하여 소명하지 아니하는 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외됩니다. ○ 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 시 부적격자로 확정됩니다.
계약	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 재계약은 1회에 한해 가능합니다. (최장4년 거주) ○ 당첨(예정)취소 및 계약 거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환 신청서를 작성·제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 당첨예정자가 된 경우에는 당첨 취소 및 계약이 거절(취소) 됩니다.

입주 후	<ul style="list-style-type: none"> ○ 강동구에서는 입주자의 임대차 계약기간 종료 전에 1인 창조기업 및 청년기업 요건, 청년 근로자 근무상황 등에 대해 최종심사 및 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신 또는 계약갱신을 거절할 수 있습니다. 이 경우 입주자격 유지를 확인할 수 있는 서류요구 및 1인 창조기업과 청년기업의 실적평가, 청년근로자의 근무상황 등을 위한 자료 요구에 적극 협조하여야 하며, 서류 및 자료요구 등에 응하지 않을 경우에는 계약갱신이 거절될 수 있으며 최종심사 및 평가 방법과 일정은 추후 입주자에게 통지할 예정입니다. ○ 입주자는 사업장 및 근무상황 관련 변경사항 발생 시(1인 창조기업 요건, 사업종류, 사업장, 이직 등) 해당 내용을 강동구에 통보하여야 합니다. ○ 재계약 시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건, 부동산 및 자동차보유기준 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약이 거절될 수 있습니다. ○ 특히 입주자 모집 공고일(2017. 9. 12.)로부터 입주시까지 입주자격을 유지하여야 하며(소득, 해당지역거주, 타 시군으로 전출불가) 입주 이후 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원으로서 계속하여 강동구에 거주하여야 합니다. (위반할 경우 계약해지) ○ 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대 주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다. ○ 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며, 1인 창조기업인 및 청년기업인 지원업무, 기타 필요시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있습니다. 이 경우 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유 없이 계속 불응 시 계약해지 또는 갱신 계약이 거절될 수 있습니다. ○ 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. ○ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 “주택공급에 관한 규칙” 및 “공공주택특별법” 등 관계법령, 강동구청 홈페이지 공고내용 등에 의합니다.
------	---

[별표6]

■ 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로 소득	상시 근로 소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액, 국민연금표준보수월액(소득신고), 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료/ 고용 부담금 신고자료 : 근로소득), 국세청종합소득(근로 소득)

	일용 근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	공공 일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업 소득	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
	임업 소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업 소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 사업자등록증
재산 소득	임대 소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	이자 소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	
	연금 소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	
기타 소득	공적 이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여 사회보험연금급여 공무원연금급여 국방부연금급여 별정우체국연금 한국고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보험처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여

※ 소득은 청약신청 전에 소득자료 출처 기관 등에 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 소득 심사업무 처리 절차도



- ※ 신청자(무주택세대구성원 전원포함)의 소득·자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 의함
- ※ 소득의 일반적인 조사 및 소명처리에 관한 사항은 관련 법령, 훈령, 고시 또는 지침에 의함
- ※ 상시근로자 소득은 사회보장정보시스템에 의한 조회 결과 여러 기관의 소득자료가 확인될 경우

- ① 국민건강보험공단자료 ② 국민연금공단 자료 ③ 국장애인고용공단 자료 ④ 국세청 자료 순으로 반영
- ※ 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙자료를 제출받아 소명처리함

■ 소득 소명 반영 여부 주요 예시

소명사항	반영여부
동일사업장 2개 이상 소득 중복	반영(높은 금액 반영)
소득 자료가 현재 소득과 상이	소명기간 내 원천기관 자료 수정 및 확인서 제출 시 반영
공고일 현재 휴직자 또는 휴업	미반영(해당소득 포함)

- ※ 소명관련 주요사항을 예시한 것으로 소득 종류에 따라 소명사항이 달라질 수 있으며, 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 공적자료 원천기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 반영함