

- 청년창업가를 위한 맞춤형 공공임대주택 -
2020년 청년창업인 임대주택 입주자 모집 공고
(2020. 6. 12.)

청년창업인 주택은 국토교통부 창업지원주택으로 선정된 후, 서울시에서 건립하여 주변 시세보다 저렴하게 공급하는 임대주택입니다.

‘청년창업인 임대주택’은 강남북 균형 발전을 위한 「창동·상계 신경제 중심지」 조성 사업의 마중물 사업으로 건립중인, ‘(가칭)동북권 세대융합형 복합시설’(창동 아우르네·2020. 9월 준공) 內 창업 주거지원 시설입니다.

복합시설은 ‘(가칭)창업고도화센터, 50+북부캠퍼스, 동북권NPO센터, 청년창업인 임대주택’으로 구성되어 있으며, 위치는 지하철 1·4호선 환승역인 창동역에서 도보 5분이내의 역세권 주택입니다.

□ 2020년 청년창업인주택 입주자 모집 공고일은 2020. 6. 12.입니다.

모집 공고일은 입주자격 판단 기준일이니 신청시 유의하여 주시기 바라며, 신청자는 공고내용을 반드시 숙지하시어 추후 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.

□ 금회 공급은 청년창업인계층에게 공급되며 신청자의 거주지 지역제한은 없습니다.

□ 접수방법은 우편접수만 가능합니다.

- 모든 제출서류는 공고일(2020. 6. 12.) 이후 발급한 서류로 제출 바랍니다.

□ 신청접수 마감 후에는 수정이 불가능합니다.

□ 임대기간

- 최초 계약 기간 : 2년

(소득·자산 등 재계약요건을 유지할 경우 최장 6년(자녀 1인 이상의 경우 최장 10년) 거주 가능)

목 차

1.	모집개요	1
2.	신청문의	1
3.	공급 현황	2
4.	신청자격 및 입주자 선정방법	4
5.	신청 접수 안내	6
6.	제출 서류 안내	7
7.	소득기준, 자산기준 안내	9
8.	최대 거주기간 및 갱신계약	15
9.	입주대상자 발표 및 호실추첨	16

10	계약일시·장소 및 구비서류	17
----	----------------	----

11	일반 유의사항	18
----	---------	----

12	시설 현황 및 위치	21
----	------------	----

13	복합시설 안내	22
----	---------	----

1 모집 개요

- 신청자격 : 서울시가 공고일 현재 운영 중인 창업보육기관(26개소)에 입주한 청년 창업인 및 그 임직원 (#붙임 1, 서울시 창업보육기관 현황) 또는 서울 소재 벤처기업 청년 창업인 및 그 임직원
- 접수기간 : 2020. 6. 23.(화) ~ 6. 25.(목) (3일간)
- 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	신청접수 (이메일, 우편)	활동경력 및 계획서 심사(서면)	입주자격 조회 및 심사	입주자 발표	계약체결	입주
'20. 6. 12. (금)	'20. 6. 23.(화) ~ 6. 25.(목)	'20. 7월 중	'20. 7월 ~ 8월	'20. 9. 11. -예정-	'20. 9. 23.~25.	2020. 10월 -예정-

- 입주예정 : 2020년 10월 중
 - 입주예정자 확정 안내 : 서울주택도시공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 안내
- 위 치: 서울특별시 도봉구 마들로13길84(창동)
- 주택 유형별 규모 및 임대가격: [3. 공급현황 참조]

□ 신청서류: [세부내용은 6.서류 제출 안내 참조]

① 입주신청서 ② 주민등록등본 ③ 가족관계증명서 ④ 개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서 ⑤ 금융정보등 제공 동의서 ⑥ 창업보육기관 입주계약서 또는 벤처기업확인서 ⑦ 재직증명서

※ 벤처기업확인서 : 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제25조 및 동법 시행령 제18조의3의 벤처기업확인기관(기술보증기금, 중소벤처기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회)에서 발급된 확인서

□ 입지여건

○ 대중교통: 창동역(지하철 1,4호선, 170m), 버스정류장(4개소, 반경300m내)

→ 장래 입지여건: 시설은 창동·상계 도시재생활성화구역 내 위치하며 ‘서울아레나’, ‘창업 및 문화산업단지’ 와 인접하고, 시설내 창업 지원을 위한 ‘창업센터’가 위치

2

신청 문의

○ 문의처 : 서울SH공사(고객센터 ☎1600-3456), 서울시 경제정책실 투자창업과(☎02-2133-4881)

→ (서울SH공사) 소득·자격기준, 공급일정 사항 등 문의 / (市 투자창업과) 신청자격 관련 문의

※ 벤처기업확인서 관련 사항은 벤처인(<https://www.venturein.or.kr>, ☎1544-1120)에 문의

○ 상담관련 유의사항

- 입주신청은 신청자 본인이 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

○ 평형별 평면도는 공고문 평면도를 참조하시기 바랍니다.

□ 공급대상 및 임대금액

단지명	공급유형 전용면적 (㎡)	공급대상 (신청자격)	우선공급	세대당 계약면적(㎡)			
			공급호수	주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계
세대융합형 복합시설내 청년창업인 주택	15	창업지원 (청년창업인)	10	15.52	13.80	20.80	50.12
				16.01	13.53	21.47	51.01
세대융합형 복합시설내 청년음악인 주택	15	창업지원 (청년음악인)	13	15.52	13.80	20.80	50.12
				16.01	13.53	21.47	51.01

단지명	공급유형 전용면적 (㎡)	임대조건						
		임대보증금(천원)			월 임대료 (원)	임대보증금 및 임대료의 상호전환		
		계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		전환 구분	보증금 (천원)	월 임대료 (원)
세대융합형 복합시설내 청년창업인 주택	15	36,000	7,200	28,800	165,000	최대	59,760	46,200
						최소	10,080	251,400
세대융합형 복합시설내 청년음악인 주택	15	36,000	7,200	28,800	165,000	최대	59,760	46,200
						최소	10,080	251,400

※ '청년 음악인 주택'은 서울주택도시공사 홈페이지 공고문을 참고하여 주시기 바랍니다.

[모집공고: 2020년 제2차 청년음악인 임대주택 입주자 모집(20. 6. 12.)]

- 신청세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약 후 미 입주, 퇴거 등으로 공가 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
※ 예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 입주자 발표일로부터 **12개월로 2021. 09. 10. 까지**입니다.
- **임대보증금을 임대료**로 전환 시 임대보증금의 72%까지 전환 가능하며 전환 이율은 4%입니다.
- **임대료를 임대보증금**으로 전환 시 임대료의 72%까지 전환 가능하며 전환 이율은 6%입니다.
- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표시되므로 면적 계산상 소수점 셋째 자리의 처리 방식 차로 인해 연면적과 전체 계약면적이 소수점 이하의 범위 내에서 서로 다를 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등의 공용면적에 벽체 공용면적을 합산한 면적입니다. 기타공용면적은 기계·전기실, 지하주차장 등의 공용면적을 말합니다.
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로 계약 체결 후
100만원 단위로 전환가능하며, 전환한 경우 1년 이내에는 다시 신청할 수 없습니다.

□ 신청자격

- 1) 입주자모집공고일 “**무주택세대구성원**(혼인 중이 아닐 경우 **무주택자**)”으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자

- ① **(청년)** 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1980. 6. 13. ~ 2001. 6. 12.)
- ② 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
[세부내용: 5. 소득기준 및 자산기준 안내 참조]
- ③ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 2억 8,800만원 이하이고 자동차가액이 2,468만원 이하일 것
- ④ 본인 또는 배우자 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것
※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효 처리됨
- ⑤ **공고일 현재, 서울시가 운영 중인 창업보육기관(26개소)*에 입주한 청년 창업인 및 그 임직원**
또는 서울 소재 벤처기업 청년 창업인 및 그 임직원**
* (붙임 1) 서울시 창업보육기관 현황
단, (가칭)창업고도화센터는 '20.10월 개관 예정으로 입주예정기업을 포함
** 벤처기업확인기관(기술보증기금, 중소기업벤처진흥공단, 한국벤처캐피탈협회)에서 발급된 벤처기업확인서 제출
※ 신청자 거주 지역 제한 없음

* **무주택세대구성원**이란 다음의 세대 구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.

※ 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 ‘분리 배우자’) 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

2) 공급순위 : 입주자모집공고일 현재 1)의 신청자격을 모두 갖추고 아래 1·2·3순위의 요건을 갖춘 자

1순위	(가칭)창업고도화센터 내 입주(예정)기업의 청년창업인 및 그 임직원 (단, 입주예정기업의 임직원일 경우 창업지원주택 입주 전까지 (가칭)창업고도화센터 입주계약서 제출 필수)
2순위	공고일 현재, 서울시가 운영 중인 창업보육기관(26개소)*에 입주한 청년창업인 및 그 임직원 *창업보육기관 : [붙임1]서울시 창업보육기관 현황 26개 창업보육기관에 한함
3순위	서울 소재 벤처 기업 청년창업인 및 그 임직원 ※ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제25조 및 동법 시행령 제18조의3의 벤처기업확인기관(기술보증기금, 중소벤처기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회)에서 발급된 벤처기업확인서 제출 ☞ 공고일(2020.6.12) 기준 유효한 확인서 일 것. 유효기간 만료 시 공고일 이후 재발급한 벤처기업 확인서 제출 필수

※ 제출자료 관련, 허위사실 기재시에 결격처리 될 수 있으니 유의해주시기 바랍니다.

□ 공급방법

- 상기 공급순위에 따라 대상자를 선정하며, 동일순위별 경쟁 시 무작위 추첨으로 공급합니다.

□ 입주자격 검증

- 1순위 당첨자의 경우, 창업지원주택 입주 전까지 고도화센터 입주(예정)기업을 확인할 수 있는 증명서류 (입주계약서 등)를 제출하지 아니한 자는 자격 미충족으로 계약이 무효처리 됩니다.
- 입주자격은 무주택세대구성원(혼인중이 아닐 경우 신청자 본인)이고, 해당세대의 소득·자동차 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자의 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 신청자의 세대는 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.
- 주택, 소득, 자동차, 금융자산 외 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자 모집공고일이며 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 무주택, 소득, 자동차, 자산보유 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 입주자에서 제외됩니다.

5

신청접수 안내

가. 신청안내

○ 신청시 유의사항

신청내용은 정확히 기재하기 바라며 [주민등록번호, 휴대폰번호, 이메일주소, 서류 첨부 등] 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 신청하시기 바랍니다.

-> 접수기간 종료 후에는 본인 착오 등으로 인해 기입내역은 변경 할 수 없습니다.

○ 신청방법

1. 우편 신청

① 주소지 : (06336)서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 11층

개발금융운영부 창업지원주택 담당자 앞

② 제출 방법 : 등기우편(일반우편으로는 서류를 접수받지 않으니 유의하시기 바랍니다.)

※ 2020년 6월 25일 소인우편까지 유효하게 접수 처리합니다.

○ 신청기간

- 신청기간은 2020. 6. 23.(화) ~ 6. 25.(목)이며 신청마감일까지 신청을 완료(등기우편 소인 처리 기준)하여야 합니다.

□ 제출 서류

제출서류	비 고	부수
1. 입주 신청서	· ‘붙임’의 입주 신청서를 작성하여 제출	1부
2. 주민등록등본	· 공고일 이후 발급된 등본 제출 ※ 이름 및 주민등록번호가 모두 기재되도록 발급받아 제출	1부
3. 신청자의 가족관계증명서	· 공고일 이후 신청인 <u>본인기준으로 발급</u> ※ 이름 및 주민등록번호가 모두 기재되도록 <u>상세증명서</u> 로 발급받아 제출	1부
4. 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	· 대상자: 주민등록표등본상 해당세대에 속하는 자 전원 · 동의방법: 붙임 동의서에 해당세대에 속하는 자 전원이 <u>서명(한글정자 서명)또는 날인</u> ※ 단, 금융정보동의서에 인감도장을 날인한 경우 인감증명서 첨부 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 주택 입주자 신청 접수가 거부됨.	각 1부
5. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서		
6. 창업보육기관 입주계약서 (1·2순위만 해당)	· (가칭)창업고도화센터 및 서울시 운영 창업보육기관(26개소) 입주계약서 ※ 단, (가칭)창업고도화센터는 입주예정기업의 경우, 창업지원주택 입주 전까지 입주계약서 제출 (미제출시 자격 미충족으로 계약 무효처리)	1부
7. 벤처기업확인서 (3순위만 해당)	· 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제25조 및 동법 시행령 제18조의3의 벤처기업확인기관(기술보증기금, 중소기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회)에서 발급된 벤처기업확인서 제출 ※ 공고일(2020.6.12) 기준 유효한 확인서 일 것. 유효기간 만료시 공고일 이후 재발급한 벤처기업 확인서 제출 필수	1부

8. 재직증명서 (청년창업인 및 그 임직원)	· 공고일 이후 발급된 재직증명서	1부
---	--------------------	-----------

- ※ 입주확정자 중 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주시 '서울주택도시공사 노원센터'에
 청약통장(본인) 사본 제출
 → 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입

- 모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원(혼인중이 아닐 경우 무주택자)이어야 하며, 무주택 세대구성원이 아닌 경우 입주취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 모든 제출서류는 공고일(2020. 6. 12.) 이후 발급한 서류로 제출 바랍니다.
 ※ 단, 벤처기업확인서는 공고일(2020.6.12.) 기준 유효한 확인서 제출. 유효기간 만료 시 공고일 이후 재발급한 벤처기업 확인서 제출 필수
- 주민등록등본 및 가족관계증명서(상세) 제출시 본인을 포함한 세대원의 이름 및 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여 주시기 바랍니다.
 - 주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567(○), 123456-1***** (X)
- 해당기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 입주신청에서 제외되오니 불이익이 없도록 유념해 주시기 바랍니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 신청자의 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리 합니다. 심사 과정 중 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출 시 결격으로 탈락처리 됩니다.
- 1순위, 2순위 해당자는 창업보육기관 입주계약서, 재직증명서(청년 창업인 및 그 임직원)를 제출 하셔야 합니다.
 ※ 공고일 현재, 서울시가 운영 중인 창업보육기관(26개소)에 입주한 청년 창업인 및 그 임직원
 ☞ (붙임 1) 서울시 창업보육기관 현황
 단, (가칭)창업고도화센터는 '20.10월 개관예정'으로, 입주예정기업을 포함

- 3순위 해당자는 벤처기업확인서, 재직증명서(청년 창업인 및 그 임직원)를 제출하셔야 합니다.
 - ※ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제25조 및 동법 시행령 제18조의3의 벤처기업확인기관 (기술보증기금, 중소벤처기업진흥공단, 한국벤처캐피탈협회)에서 발급된 벤처기업확인서 제출
☞ 공고일(2020.6.12) 기준 유효한 확인서 일 것. 유효기간 만료시 재발급하여 제출
- 입주자격 조사 결과 확정된 부적격 사유에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

□ 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	구분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하	청년창업인 (세대원이 있는 경우 포함)	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354
	* 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(655,729원) 합산하여 산정합니다.						
	* 위의 월평균 소득기준은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 금액입니다. * 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정합니다. * 세대원이 있을 경우 해당세대의 월평균 소득이 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준 (이하)에 충족해야 합니다.						

□ 자산기준: 2억 8,800만원 이하 (자동차 2,468만원 이하)

- 총 자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.
- ※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봄

다. (다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)
 ※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다.
 (금융회사의 카드로, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등은 부채로 인정되지 않습니다.)

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

구분		자산 기준
총 자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액을 말합니다. <ul style="list-style-type: none"> * 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 농지 원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 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 - 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.
	자동차	<p>※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 합니다.</p> <p>- (세대기준) 현재가치 기준 자동차가액은 2,468만원 이하하여야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 다만 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한합니다. • 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 합니다. • 아래의 경우는 자동차가액 기준 산출에서 제외합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 분의 보철용 차량의 경우 - 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외
	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

구분		자산 기준
	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)

□ 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.
- * '소득'이란 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며, 국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는지 여부를 심사합니다.

• 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
		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)
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득
		기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득
	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
			는 소득	
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(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	<ul style="list-style-type: none"> - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 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, 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
	기타 자산	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
		임목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 임목(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
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득	- 사회보장정보시스템을 통한

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
			할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	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	- 금융정보 조회결과	
		금융기관이외의 기관 대출금		
		법에 근거한 공제회 대출금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사	
		법원에 의하여 확인된 사채		
		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

□ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2019. 5. 9.)에 따라 입주 신청자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청시 ‘금융정보 등 제공 동의서’를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명(정자 서명)
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 하니, ‘정보 제공사실 미통보’란에 서명하셔서 해당 비용이 발생하지 않을 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

□ 신청자격 세부 사항

- 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.
- 주택공급신청자는 성년인 무주택자를 말합니다.
- 1세대 1주택만 신청가능합니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집 공고일을 기준으로 합니다.
- 과거 또는 현재 '창업지원주택(청년창업인 주택)'에 입주한 사실이 있는 사람은 입주당시의 공급대상자격과 동일한 자격으로는 신청할 수 없습니다. 다만, 예외적으로 재청약이 허용되는 사항이 있으니 본 입주자모집공고문의 [8. 최대 거주기간 및 갱신계약] 내용을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

□ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

- 검색대상 : 공급신청자 본인
- 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 '분양권등', 분양권등의 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
 - 분양권등의 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[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조및 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 서류

로 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 분양권등이 2018.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업 계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업인 경우

관련항목	유의사항								
거주기간	<div>■ 입주 자격별 최대 거주기간</div> <div><ul style="list-style-type: none">주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년) 입니다.</div> <div>■ 재 청약기준</div> <div><ul style="list-style-type: none">창업지원주택 입주사실이 있는 자는 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정될 수 없습니다.<div>다만 아래의 해당하는 경우 관련 증빙서류 제출을 통해 재청약이 가능합니다.</div><div>- 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 경우</div></div>								
갱신계약 등	<div>■ 갱신계약자격</div> <div><ul style="list-style-type: none">이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.</div> <div>■ 갱신계약시 임대조건</div> <div><ul style="list-style-type: none">갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다.거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별<div>표준임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다.</div></div> <table><tr><th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr><tr><th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr><tr><td>10%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr></table>	소득기준 초과 비율	할증비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시	10%이하	110%	120%
소득기준 초과 비율	할증비율								
	최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시							
10%이하	110%	120%							

관련항목	유의사항		
	10%초과 30%이하	120%	130%
	30%초과	130%	140%
<ul style="list-style-type: none"> • 단, 갱신 계약 시 자동차·자산·주택소유 기준 초과 시 즉시 퇴거해야 합니다. 			
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 임대인에게 명도하여야 합니다. • 창업지원주택(청년창업인 주택)계약자가 현재 타 임대주택에 계약자로 거주하고 있을 시 기존의 임대주택 명도후 입주할 수 있으며, 동 주택은 타인에게 전대할 수 없습니다. 		

9

입주대상자 발표 및 호실추첨

□ 입주대상자 발표 및 호실추첨

- 발표일 : 2020. 9. 11.(금) 16:00 [발표일은 변경될수 있으며, 변경될시 문자 등 별도 안내]

서울주택도시공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)를 통해 확인할 수 있습니다.

- 입주대상자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금 고지서가

도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 서울주택도시공사(고객센터 ☎1600-3456)에 알려주시기 바랍니다. 입주 대상 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

- 입주대상자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 입주대상자 발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 서울주택공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에 별도로 게시됩니다.
- 정확한 입주 시기는 추후 입주자에게 개별적으로 통보됩니다.

○ 호실 추천

- 주택의 동호는 공급유형별로 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추천합니다.
- 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약 후 미 입주로 공가 발생 시 예비순번대로 공급합니다. 예비자 공급은 호실추천 후 개별 통보합니다.
 - ☞ 예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 **12개월로 2021. 9. 11. 까지** 입니다.
 - ※ ‘청년창업인 주택’ 접수 미달 및 계약취소, 계약 후 미 입주, 퇴거 등으로 공가 발생 시에는 ‘청년음악인 주택’ 예비자에게 공급할 수 있습니다.
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급합니다.
- 호실추천은 무작위 전산추천으로 이루어지기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간소음이나 저층/고층 배정 등을 사유로 한 동호 변경은 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)

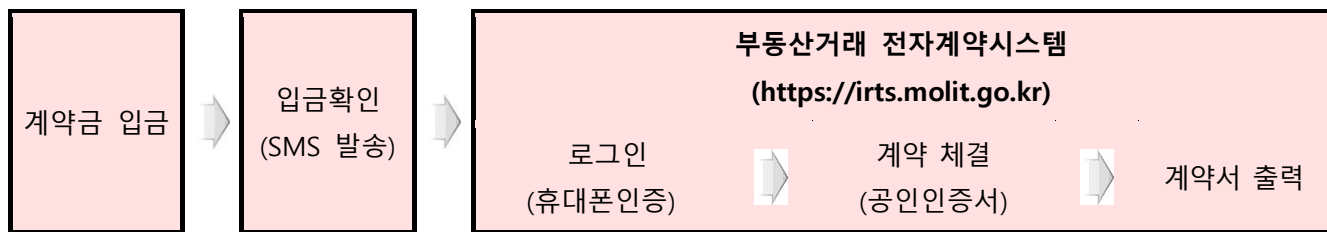
○ 전자 계약 일시: **2020. 9. 23.(수) ~ 9. 25.(금) 10:00 ~ 17:00**

- 계약금 입금 후 전자계약 기간 내에 온라인으로 계약체결이 가능합니다.

(전자계약 상세절차는 추후 입주예정자에게 개별 안내 예정)

○ 계약을 체결하려면 누구든지 동일하게 평형별 기본 임대보증금의 20% 금액을 계약금으로 납부하여야 합니다.

【계약체결 절차】



※ 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약하는 경우에는 확정일자가 자동 부여됩니다.

※ 「서울주택공사의 입금확인」은 **전자계약기간 동안 업무시간에 한하여 확인 가능하며**, 계약금 입금 후 서울주택공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약시스템에 정보가 전송되는 시간이 다소 걸리므로 입금 후 약 1시간 후에 계약체결이 가능합니다.

※ 「전자계약 체결(전자서명)」은 서울주택도시공사의 입금확인 문자 수신 후 전자계약 기간 내 상시 가능하며, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 방문계약을 해야 합니다.

- 만일 계약금을 납부했더라도 계약기간 내에 온라인 또는 방문계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 입주가 취소되며 납부하신 계약금은 환불 처리 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 소득·자동차·자산(금융자산 포함) 초과 및 주택소유로 판명되어 부적격자로 통보 받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

□ 신청시 유의사항

관련항목	유 의 사 항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 입주자는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. * 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. • 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 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 입주확정 및 계약을 취소합니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따릅니다. • 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 자산, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다. (단 신청자격 중 소득기준을 초과할 경우만, 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」 제9조에 따라 소득기준 초과 비율에 따라 할증된 임대보증금 및 임대료 기준을 적용하여 재계약이 가능함을 알려드립니다.)
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> • 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 합니다. • 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. • 신청마감이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. • 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다.
입주자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 발표 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 서울주택도시공사(고객센터 ☎1600-3456)에 통보하기 바랍니다. 미통보시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. (서울주택도시공사 노원센터에서 신청가능) * 기 납부한 계약금은 입주 지정기간 내에는 전액 환불함

관련항목	유 의 사 항
예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 공급대상자 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.

관련항목	유 의 사 항
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 전대하는 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 입주 확정 및 계약을 취소합니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비 예치금을 납부하여야 하며 퇴거할 때 돌려드립니다. • 임대료를 임대보증금으로 전환시 입주지정 종료일 이내 입주 및 입주시 전환보증금을 납부하여야 전환된 금액으로 임대료를 일할 계산합니다. • 입주지정 종료일 이후에 입주하여 전환하거나, 입주지정종료일 이전에 입주하더라도 입주한 이후 전환할 경우 전환보증금은 납부일로부터 일할계산되지 않고 익월 1일부터 적용되므로 이 경우 매월 25일부터 말일사이에 전환보증금을 납부하시기 바랍니다. • 입주 시 잔금 및 관리비 예치금의 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. • 전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, 농협중앙회, 하나은행, 신한은행, 기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 공공임대주택 거주 주거급여수급자의 경우 주거급여법 제7조제4항에 의거 입주민의 주거급여 임차료 분을 임대인(서울주택도시공사)이 직접 수령할 수 있습니다.

□ 입주시 시설 유의사항

- 주거시설내에는 개별 냉난방, 싱크대(렌지후드 포함), 인덕션, 신발장, 냉장고, 세탁기가 설치되오니 참고해주시기 바라며, 입주전에 시설 확인을 위한 사전 방문을 권장드립니다.
- 안내 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인변경) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 계약전에 가급적 당해 시설을 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 동 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 철도시설이 근접하여 있어 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 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.
- 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 호실배치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 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.
- 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 필요한비용을 부담하여야 합니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바랍니다.
- 일부세대의 경우 단지여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐

운반시 승강기를 이용하여야 합니다.

- 혹한기 시설물 동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.

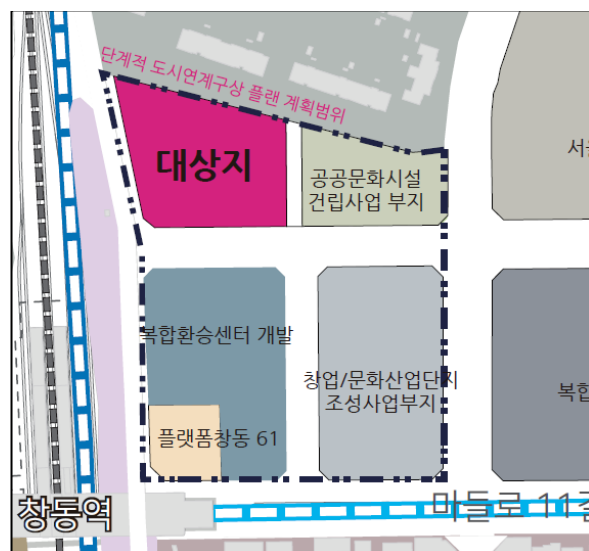
※ 해당 공고문의 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 해당 호실별 인근에 위치한 도로 및 철도 등으로 인한 소음, 공사장 분진 등의 불편사항이 발생할 수 있으니 신청 전에 임대주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바랍니다.

12 시설 현황 및 위치

□ 시설 현황

공급대상	사업주체	시공업체	구조	구조 및 난방	최고 층수	감리회사
동북권세대융합 형 복합시설 內 주거지원시설	서울시	(주)윤익건설, 서림종합건설(주), (주)삼한종합건설	철근콘크리트 + 철골구조	개별 난방	5	(주)토문엔지니어링 건축사사무소. (주)희림종합건축사사무소

□ 위치 및 조감도



[위치도 - 지하철 1·4호선 창동역 1번출구 인근]



[시설 조감도]

13

복합시설 안내



[서울시 창업고도화센터]

시장에서 우수성을 인정받은 성장유망기업 중점 책임보육, 투자자 주도의 기업 성장 지원을 통해 창업기업의 Scale-Up 지원하는 창업지원시설

1. 공간 조성 : 스타트업 규모에 따른 탄력적 공간 운영 및 제공
2. 창업 보육 : 민간 전문투자자 주도의 기업선발·보육·투자유치
3. 성장 지원 : 벤처캐피털 투자유치 및 대기업 연계를 통한 창업기업 성장

[50플러스북부캠퍼스]

삶의 전환을 마주하는 50+_세대를 위한 공간인 50플러스캠퍼스를 통해 상담 및 정보제공,

교육프로그램지원, 일과 활동의 플랫폼으로써 생애전환에 필요한 종합서비스를 제공하는 시설

1. 50+종합상담 : 삶의 전환을 준비하는 중장년층 누구에게나 열려있는 종합상담센터
2. 50+전환교육 : 세대적 특성과 요구에 기반한 맞춤형 50+교육프로그램
3. 50+활동지원 : 50+세대의 일활동 연계를 위한 다양한 플랫폼 지원

[동북권NPO지원센터]

서울시 동북권 풀뿌리 시민사회 활성화를 위해 지역문제를 함께 고민하고, 공익활동을 촉진하는

역할과 지원을 담당하는 시설

[청년창업인 임대주택]

청년 창업인의 안정적 주거를 위한 주거공간을 제공하여 창업활동에 도움을 주는 주거시설

<붙임>

1. 서울시 창업보육기관 현황

2. 창업지원주택 입주 신청서

3. 동의서 서식(작성 샘플 포함) 각 1부

※ ① 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서, ② 금융정보 등 제공 동의서

4. 세대 평면도

2020. 6. 12.

서울특별시

SH 서울주택도시공사

(주)서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사