

**2026년  
사당동 공공원룸  
잔여세대 입주자모집**

**2026. 1.30.**

**SH 서울주택도시개발공사**

- 사당동 원룸은 1인가구인 중소제조업체 청년근로자와 대학생에게만 공급하는 임대주택으로 아래와 같이 입주자를 모집합니다.
- 잔여세대 입주자모집은 기존 주택에서의 미입주, 입주 중 퇴거 등으로 발생한 공실을 재공급하기 위한 모집공고 입니다.
- **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.
- **입주자모집 공고일은 2026. 1.30.(금)**로 이는 **입주자격 및 순위요건의 판단기준일**이 됩니다.
- 최초 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 전송하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 입력하기 바라며, 연락처 오기나 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

## 1

## 공급개요

### ■ 공급일정

입주자 모집 공고	사전 주택공개	인터넷 청약접수	서류심사 대상자 발표	서류심사 대상자 서류제출	당첨자 발표	계약체결
~26.1.30. (금)	~26. 2. 4.(수) ~ 2. 6.(금)	~26. 2. 9.(월) ~ 2.11.(수)	~26. 2.23. (월)	~26. 2.25.(수) ~ 3.3.(화)	~26. 5. 6. (수)	~26. 5.13.(수) ~ 5.15.(금)

※ 입주예정기간은 2026. 5.29.(금)~2026. 7.31.(금)입니다.

※ 상기 일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주택공개 시간 : 2026. 2. 4.(수) ~ 2. 6.(금) 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)

※ 인터넷 신청접수 : 2026. 2. 9.(월) 10:00 ~ 2026. 2.11.(수) 17:00

※ 서류심사대상자 발표 : 2026. 2.23.(월) 예정

※ 서류제출 : 서류심사대상자에 한정, 등기우편 제출

※ 서류심사 및 소득·자산 조회(법정부 사회보장정보시스템) : 약 6~7주 소요

※ 소득·자산 소명대상자에게는 개별 안내 예정

## ■ 공급대상 : 사당동 원룸 잔여세대 8호

단지	전용 면적 (m <sup>2</sup> )	금회 공급호수	세대별 계약면적(m <sup>2</sup> )					구조 · 난방
			주거 전용	주거 공용	기타 공용	지하 주차장	계	
합 계		8						
사당동 원룸	8	8	12.77	7.28	0.59	8.12	28.76	개별난방
			13.37	7.49	0.62	8.51	29.99	
			13.99	8.11	0.65	8.9	31.65	
			14.02	7.80	0.65	8.92	31.39	
			14.25	7.92	0.66	9.06	31.89	

※ 주택구조는 철근 콘크리트 벽식구조임

※ 세대별 계약면적은 유형별 대표면적이며, 각 세대마다 구조 및 면적이 다소 다를 수 있음.

## ■ 임대보증금 및 월임대료

대상	총세대수	금회 공급 호수	전용 면적	임대보증금(천원)			월임대료 (원)	건물 최고 층수	
				계	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)			
중소제조업체 청년근로자	8	8	12.77	15,150	3,030	12,120	126,300	4층	
			13.37	16,240	3,248	12,992	132,500		
			13.99						
			14.02	16,690	3,338	13,352	134,800		
			14.25						

※ 청약접수 시 대표타입 14m<sup>2</sup> 유형으로만 신청 받고, 추첨에 의해 면적 및 타입이 결정되며 세대별 임대보증금 및 임대료에 다소 차이가 있음.

※ 임대료를 임대보증금으로 전환 시 임대료의 60%까지 전환 가능하며 전환 이율은 6.7%임. 임대보증금을 임대료로 전환 시 임대보증금의 60%까지 전환 가능하며 전환 이율은 2.5%임.

※ 사당동 원룸은 1인가구에게만 공급하는 원룸형 임대주택임(2인가구는 최저주거면적 26m<sup>2</sup> 이상 주택형에만 신청가능)

※ 주민등록상에 1인가구로 등재되어 있으나 분리배우자가 존재하는 경우는 청약 불가함

※ 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지며 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음등이 발생할 수 있고, 소음등을 사유로 동호변경등은 불가하며 당사자간 합의에 의한 동호교환도 불가함.

■ 중소제조업체 청년근로자

구 분	입 주 자 선 정 방 법								
신청자격	<p>입주자모집공고일(2026.1.30.) 현재 서울특별시에 거주하는 <b>1인가구 무주택 세대원</b>으로서, <u>만19세(2007.1.30. 이전 출생자)이상 만40세미만(1986. 1.31. 이후 출생자)</u>의 중소제조업체 청년근로자(임원제외)로 중소제조업체에 <b>6개월이상 근무자로</b> 소득 및 자산요건(가구원수별 가구당 도시근로자 월평균소득 70%이하, 총 자산 33,700만원 이하, 자동차 현재가치 기준 4,563만원 이하)를 충족하여야 함.</p> <p>※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함. <b>[2인이상인 가구는 신청자격 제외(결격)]</b></p> <p>※ 중소기업 중 제조업체에 종사하는 근로자의 업종확인은 사업자등록증 업태상의 제조업종으로 확인함. 2개이상의 사업장에서 근로하는 경우 주된 사업장 기준(근로시간 기준)으로 판단(종된 사업장은 제외)</p>								
입주자 선정순위	<p>아래 순위에 따라 본인의 소득금액 합이 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50%이하인 세대에게 우선 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 70%이하인 세대에게 공급</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">가구원수</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">가구원수별 가구당 월평균소득의 50%</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">가구원수별 가구당 월평균소득의 70%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1인가구</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><b>2,518,715원</b></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><b>3,238,348원</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>① 1순위 : 도시근로자 월평균소득의 50%이하      ② 2순위 : 도시근로자 월평균소득의 70%이하</p> <p>※ 소득금액 산정시점 기준은 입주자모집공고일로 하되 우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집공고일에 산정한 것으로 봄(소득항목별 조사항목은 공고문 후단 별표1참조)</p>			가구원수	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%	가구원수별 가구당 월평균소득의 70%	1인가구	<b>2,518,715원</b>	<b>3,238,348원</b>
가구원수	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%	가구원수별 가구당 월평균소득의 70%							
1인가구	<b>2,518,715원</b>	<b>3,238,348원</b>							
동일순위내 경쟁시 입주자 선정	<p><b>동일순위내 경쟁시 아래의 순서대로 입주자를 선정함</b></p> <p>① 서울시 전입일자가 빠른 자      ※ 단, 주민등록초본상으로 확인이 가능한 전입일자만 인정      ② 생년월일이 늦은자</p>								
유의사항	<p>- 이 주택은 분양을 전제로 하지 않는 임대주택으로 최초 임대기간은 2년으로 임대자격을 유지하는 경우 재계약 가능하며, 최초 임대기간 경과 시 재계약은 2회를 초과 할 수 없음(최장 6년)</p>								

### 3

## 모집절차

### ■ 주택공개

공개기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>2026. 2. 4.(수) ~ 2026. 2. 6.(금)</b>  <b>[공개시간: 10:00-16:00, 점심시간 12:00-13:00 제외]</b></li> </ul>
공개절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 공개기간 중 관할센터에 유선 연락하여 방문 희망 일시를 협의 후 해당주택을 방문해야 합니다.(개별 임의 방문 불가)</li> <li>□ 관할센터 연락처 : 관악동작센터 ☎ 02-828-5110</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 질서유지를 위해 유형별 대표세대만 공개하오니 양해하여 주시기 바랍니다.</li> <li>□ 주소지에 따라 내부 상태 및 주변 여건이 다르므로 신청 전에 반드시 해당주택을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 이의제기나 동호변경은 불가능합니다.</li> <li>□ 주택 공개 일정을 협의하기 위한 시일이 소요될 수 있습니다.</li> </ul>

### ■ 신청접수(인터넷 청약)

기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>1순위: 2026. 2. 9.(월) 10:00 ~ 2.10.(화) 17:00</b></li> <li>□ <b>2순위: 2026. 2. 11.(수) 10:00 ~ 17:00</b></li> </ul> <p>※ 1순위[가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하]가 공급세대의 5배수를 초과할 경우 2순위[월평균소득의 50%초과 70%이하]는 신청접수 받지 않습니다.</p> <p>※ 2순위 접수여부는 2026. 2.11.(수) 10:00 서울주택도시개발공사 홈페이지에 게시</p>
방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>인터넷 청약</b></li> <li>□ 서울주택도시개발공사 인터넷 홈페이지(<a href="http://www.i-sh.co.kr/app">www.i-sh.co.kr/app</a>)에 접속 → 인터넷 청약 시스템 → 인증서 로그인 → 공고선택 → 단지 선택 → 신청자격 확인 → 인적사항작성 및 청약서약 → 가점사항입력 → 공인인증서 인증 확인 → 나의 청약내역 확인</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 인터넷 청약 신청을 위해 사전에 공동인증서, 금융인증서, 간편인증서(11종) 중 1개를 구비하여 주시기 바랍니다.</li> <li>□ <b>호실은 전산 추첨하여 무작위 배정됩니다.</b></li> <li>□ 청약접수 시 도로명 주소 사용을 권장합니다.</li> <li>□ <b>최초 입력한 전화번호 및 주소로 안내문을 발송</b>하므로 반드시 수신 가능한 연락처를 입력해야 합니다. (잘못된 연락처 입력이나 연락처 변경 등의 사유로 안내를 받지 못한 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.)</li> <li>□ 신청 마감시간까지 신청 완료(저장)하여야 하며, <b>최종 확인 완료</b> 시 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 마감 전 까지만 가능합니다.</li> <li>□ 신청 접수번호 및 신청 내역 등을 별도 보관하시기 바랍니다.</li> </ul>

## “24시간 인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK!”

서울주택도시개발공사 임대주택 신청은 **새로운 주소(도로명 주소)로만 접수** 받습니다.  
반드시 새로운 주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

### ● 인터넷 신청시 유의사항

신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 제출 서류와 신청내용이 누락되거나 다른 경우 [자격요건(무주택여부, 월평균소득, 자동차), 주민등록번호, 배우자 유무, 서울시 계속거주 등], 서류심사시 해당 가점이 차감되거나 부적격으로 처리되오니 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

### ● 인터넷 신청

※ 청약을 위한 사전 준비사항 : 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 공동인증서[(구)공인인증서] 발급/소지

#### ※ 신청순서

서울주택도시개발공사 인터넷 주택공급 홈페이지([www.i-sh.co.kr/app](http://www.i-sh.co.kr/app))에 접속(PC 및 모바일 가능) → 인증서 또는 간편인증 로그인 → 인터넷청약에서 해당 주택 선택 → 서약서 체크 → 청약신청서 작성 → 작성청약서 최종확인 → 인증서 로그인 → 나의 청약내역 확인

- 공동인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 은행에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공동인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관 중 하나를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- 본 청약 시 간편인증서는 네이버, 카카오, 통신사PASS, 삼성패스, 우리은행, 농협은행, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL), 토스, 뱅크샐러드에서 발급받은 간편인증서만 사용 가능합니다.(총11종)

### ● 신청시간

인터넷 신청시간은 신청접수일정을 참고하시기 바라며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장기준) 하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 해당순위 신청 마감일시까지만 가능하니 신청서 작성시 유의하시기 바랍니다.

※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다. **1순위 신청마감 일시 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능합니다.**

※ 신청시간 : 2026. 2. 9.(월) 10:00 ~ 2.10.(화) 17:00 [1순위], 2026. 2.11.(수) 10:00~17:00 [2순위]

- 1순위 신청자수가 공급세대의 500%~600%를 초과할 경우, 2순위자는 신청접수 받지 않습니다.[2026. 2.11.(수) 접수를 받지 않을 수 있습니다.]

2순위 청약접수 여부는 1순위 청약접수 종료 후 2026. 2.11.(수) 오전 10:00에 공사 홈페이지에 게시합니다.

## ■ 서류심사대상자 발표 및 서류제출

\* 서류심사대상자에게 별도 등기 안내문을 발송하지 않으며 서울주택도시개발공사 홈페이지에 명단 게시 및 신청 접수 시 기입한 연락처로 문자(SMS)를 발송

서류심사 대상자 발표	일시	<input type="checkbox"/> 2026. 2.23.(월) 예정
	방법	<input type="checkbox"/> 문자(SMS) 전송 및 홈페이지(공지사항) 명단 게시(등기 안내문 발송X) <input type="checkbox"/> 홈페이지 서류심사대상자 조회 / ARS 조회
	선정기준	<input type="checkbox"/> 신청 시 기입한 사항을 바탕으로 공급호수의 3배수를 서류심사 대상자로 선정하여 다음 전형을 진행합니다. <input type="checkbox"/> 상위순위 → 서울시 전입일자가 빠른 자 → 생년월일이 늦은자
서류제출	기한	<input type="checkbox"/> 발송: 2026. 3. 3.(화) 이내 소인분 인정 <input type="checkbox"/> 마감: 2026. 3. 4.(수) 도착 분까지 인정
	방법	<input type="checkbox"/> 등기 우편 제출(방문제출, 일반우편 제출 불가)
	주소	<input type="checkbox"/> (06336) 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 1층 맞춤주택공급부 사당동원룸 담당자 앞
	유의사항	<input type="checkbox"/> 등기우편 외의 방법(일반우편 포함)으로 접수 불가하며 제출 기간 이외 소인 분은 접수하지 않습니다.(별도 안내 없이 탈락) <input type="checkbox"/> 서류심사대상자의 서류제출이 없더라도 별도 연락을 하지 않습니다. <input type="checkbox"/> 서류 부족 제출자의 경우 신청 시 기입한 본인 연락처로 전화 1회, 문자 1회 발송 후 연락 불가 시 탈락 처리합니다. <input type="checkbox"/> 서류는 원본제출이 원칙이며 원본을 제출할 수 없는 서류에 한해 사본 제출을 허용합니다. <input type="checkbox"/> 공급부서를 제외한 콜센터, 관할센터 등을 통한 단순 전화 상담은 판단의 근거가 될 수 없으므로 공고내용을 정확히 인지하고 자격조건 및 해당서류 등을 직접 확인하시기 바랍니다.
		<input type="checkbox"/> 제출서류가 누락되었거나 신청내용과 다른 경우 서류심사 시 결격 처리되며 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
		<input type="checkbox"/> 제출서류 발급 불가 등의 사유로 신청접수기간 이후 순위 변경은 허용하지 않습니다.
		<input type="checkbox"/> 제출서류 발급에 관한 문의는 받지 않으므로 해당 서류 발급 기관으로 문의 하시기 바랍니다.

## ■ 제출서류

\* 모든 서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출하여야 하며, 심사 후 반납하지 않음 (탈락자 서류는 전형 종료 후 일괄 폐기)

### 제출서류

#### □ 신청자 전원 제출

제출 서류	내 용	발 급
주민등록등본	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 신청자 본인의 주민등록등본</li><li>□ 주민등록번호 뒷자리 등 모든 정보가 표시되게 발급</li><li>□ 공고일 이후 발급분에 한해 인정</li></ul>	-주민센터
주민등록초본	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 신청자 본인의 주민등록초본 제출</li><li>□ 반드시 과거 주소 변동(이력)사항, 개인 인적사항 변경 내용, 주민등록번호 뒷자리 등 모든 정보가 표시되게 발급</li></ul>	-주민센터
가족관계 증명서	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 신청자 기준으로 발급(※반드시 상세증명서로 발급)</li><li>□ 공고일 이후 발급분에 한해 인정</li></ul>	-주민센터
개인정보 수집· 이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 신청자 본인 (정자체)서명</li><li>□ 반드시 모든 동의란에 체크</li></ul> <p>※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청 접수가 거부됨</p>	-불임양식
금융정보등(금융,신용,보험정보)제공동의서	<p>※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청 접수가 거부됨</p> <p>※ (주의) <b>금융정보 등의 제공을 동의함 및 금융정보 등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함에 정자체 서명</b>하여 제출해야 인정.</p>	-불임양식
중소제조업체 근무 증빙서류	<ul style="list-style-type: none"><li>① 건강보험자격득실확인서(중소제조업체 가입분)</li><li>② 재직증명서, 사업자등록증 사본</li><li>③ 중소기업확인서(중소벤처기업부발급)</li><li>④ 법인의 경우 법인등기사항전부증명서 (등기기록구분 전부) -중소기업확인서 제출 불가시 신청자격 인정되지 않습니다.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-건강보험공단</li><li>-해당직장</li><li>-중소벤처기업부 (중소기업현황정보시스템 <a href="http://sminfo.mss.go.kr">http://sminfo.mss.go.kr</a>(☎1357)</li><li>-등기소</li></ul>

## ■ 소득 및 자산 소명

일 시	<ul style="list-style-type: none"><li>□ <b>2026. 4월 중</b> [소득자산 조회 회신 시기에 따라 변경 가능]</li></ul>
방 법	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 주택소유, 소득 및 자산 소명대상자 개별 통보 및 소명자료 등기우편 제출</li></ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 소득 및 자산 소명 절차는 관련 기준 충족을 요하는 전형에 한하여 진행됩니다.</li><li>□ 소명 절차 및 방법에 관하여는 대상자에게 별도 통보 및 안내문을 송부합니다.</li><li>□ 주택소유, 소득 및 자산 전산조회결과가 신청내역의 입주자격 기준을 초과한 신청자는 소명대상자로 선정되며, 전산조회결과가 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명 서류를 제출하여야 합니다.</li><li>□ 기간 내에 증명 서류를 제출하지 않은 경우 및 제출한 소명자료가 소명이 되지 않을 경우는 탈락처리 합니다.</li></ul>

## ■ 서류심사 작성 양식 제출 시 유의사항

※ 서류심사 제출 서류 중 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서 작성 시 유의사항  
- 2번 금융정보 등 제공 동의자(신청자 또는 신청자의 세대원 등)

예시 1) 3곳((1),(2),(3)) 모두 신청인의 무주택세대구성원 전원 해당(성명 정자 작성, 인감증명서 도장날인(인감증명서 제출 필수 또는 지장날인))

신청자와의 관계	동의자 성명(1)	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함 <sup>1)</sup> (서명 또는 인)(2)	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함 <sup>2)</sup> (서명 또는 인)(3)	작성 예시																												
		휴대전화번호																															
신청자 본인	홍길동	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>-</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	-	7	8	9	1	2	3	4	0	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8				홍길동	홍길동	○
1	2	3	4	5	6	-																											
7	8	9	1	2	3	4																											
0	1	0	1	2	3	4																											
5	6	7	8																														
신청자 본인	홍길동	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>-</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	-	7	8	9	1	2	3	4	0	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8				인감도장 찍기	인감도장 찍기	○
1	2	3	4	5	6	-																											
7	8	9	1	2	3	4																											
0	1	0	1	2	3	4																											
5	6	7	8																														
신청자 본인	홍길동	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>-</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	-	7	8	9	1	2	3	4	0	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8				HONG	HONG	×
1	2	3	4	5	6	-																											
7	8	9	1	2	3	4																											
0	1	0	1	2	3	4																											
5	6	7	8																														
배우자	김가나	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>-</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	-	7	8	9	1	2	3	4	0	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8				김가나	김가나	○
1	2	3	4	5	6	-																											
7	8	9	1	2	3	4																											
0	1	0	1	2	3	4																											
5	6	7	8																														

- 특히 방문 제출이 아닌 우편 제출 시 오류 제출이 되지 않도록 사전 확인하시기 바라며, 오류 제출로 인한 서류제출 기한 초과는 미제출로 처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

## 4

# 입주자 선정방법 및 발표

### ■ 입주자 선정방법

입주자 선정방법	당첨자 선정	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 서류심사, 무주택심사, 소득 및 자산 심사의 적격자가 최종 입주자 선정 추첨의 대상이 되며, 신청자 본인이 신청한 유형 단위로 경쟁 및 입주자 선정이 이뤄집니다.</li><li>□ 당첨자의 호실배정은 신청 주택 별 전산 무작위추첨에 따라 이뤄집니다.</li></ul>
	예비자 선정	<ul style="list-style-type: none"><li>□ <b>공급호수의 2배수 내를 예비자로 선정하며, 미 계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.</b> <b>(예비자 자격 유효기간은 발표일로부터 12개월)</b></li></ul>

※ **주택의 동.호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분없이 무작위 전산추첨합니다.**

※ 배정된 동호는 입주자간의 합의에 의한 경우라도 변경이 불가합니다.

### ■ 최종 당첨자 및 예비자 발표

일 시	<ul style="list-style-type: none"><li>□ <b>2026. 5. 6.(수)</b> [소득자산 조회 회신 시기에 따라 변경 가능]</li></ul>
방 법	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 홈페이지 공지사항 명단 게시 및 SMS(문자) 발송</li><li>□ 홈페이지 당첨자 조회 / ARS 조회</li><li>□ 당첨자 계약안내 서류 및 계약금고지서 등기우편 발송</li></ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 서류심사대상자 전원에게 발표 사실을 문자(SMS) 안내하며, 최종 당첨자에게는 계약안내문 및 계약금고지서를 등기우편으로 발송할 예정입니다.</li><li>□ 전산 무작위추첨에 따라 배정된 호실 이외(공실여부 관계없음)로 호실 변경 입주는 불가합니다.</li><li>□ 당첨자로 선정되었더라도 입주부적격사유가 있을 시 추가 소명절차를 거치지 않고서는 계약체결이 불가하며 탈락 처리합니다.</li></ul>

## 5

## 계약 및 입주

## ■ 2차 주택공개(최종 당첨자 대상)

공개기간	<input type="checkbox"/> <b>2026. 5.11.(월) - 2026. 5.12.(화)</b> <b>[공개시간: 10:00 - 16:00, 12:00 - 13:00 점심시간 제외]</b>
공개절차	<input type="checkbox"/> 공개기간 중 관할센터에 유선 연락하여 방문 희망 일시를 협의 후 해당주택을 방문해야 합니다.(개별 임의 방문 불가) <input type="checkbox"/> 관할센터 연락처 : 관악동작센터 ☎ 02-828-5110
유의사항	<input type="checkbox"/> 입주대상자에 한해 본인이 당첨된 주택만 확인 가능합니다. (당첨 주택 외 타 주택 방문이나 입주대상자가 아닌 경우 공개 불가) <input type="checkbox"/> 주택 공개 일을 협의하기 위한 시일이 소요될 수 있습니다.

## ■ 계약

일 시	<input type="checkbox"/> <b>2026. 5.13.(수) - 2026. 5.15.(금)</b> <b>[계약시간: 10:00 - 17:00, 12:00 - 13:00 점심시간 제외]</b>								
장 소	<input type="checkbox"/> 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 1층 맞춤주택공급부 (3호선 대청역 8번 출구)								
계약체결	<input type="checkbox"/> <b>전자계약 도입으로, 추후 계약대상자에게 개별 안내 예정</b> (아래는 부득이하게 방문계약 시 필요서류) <input type="checkbox"/> 등기 발송된 고지서 상의 당첨자 전용 가상계좌로 계약금 납부 후 계약금 납부 증빙자료 지참하여 방문(계약 시 공사에 계약금 납부 불가) <input type="checkbox"/> 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 직계가족이 대리를 할 경우는 관계를 입증하는 서류를, 제3자(대리인)가 대리할 경우에는 본인이 작성한 위임장을 제출								
구비서류	계약자 본인 내방 시	① 계약자 신분증 ② 계약자 도장(본인 내방 시 서명 가능) ③ 계약금납부 영수증 및 계좌이체 확인증(인터넷 뱅킹)							
	직계가족 또는 제3자(대리인) 내방 시	<table border="1"> <tr> <td>위의 본인 내방 시 구비서류 (①~⑥) 외</td><td>직계가족 대리 시</td><td>           ④ 대리인 신분증            ⑤ 계약자 신분증            ⑥ 가족관계증명서         </td></tr> <tr> <td></td><td>제3자(대리인) 대리 시</td><td>           ⑦ 대리인의 신분증            ⑧ 위임장(계약자의 인감 날인) 1통            ⑨ 계약자의 인감증명서 1통         </td></tr> </table>	위의 본인 내방 시 구비서류 (①~⑥) 외	직계가족 대리 시	④ 대리인 신분증 ⑤ 계약자 신분증 ⑥ 가족관계증명서		제3자(대리인) 대리 시	⑦ 대리인의 신분증 ⑧ 위임장(계약자의 인감 날인) 1통 ⑨ 계약자의 인감증명서 1통	
위의 본인 내방 시 구비서류 (①~⑥) 외	직계가족 대리 시	④ 대리인 신분증 ⑤ 계약자 신분증 ⑥ 가족관계증명서							
	제3자(대리인) 대리 시	⑦ 대리인의 신분증 ⑧ 위임장(계약자의 인감 날인) 1통 ⑨ 계약자의 인감증명서 1통							

## ■ 입 주

기 간	<b>□ 2026. 5.29.(금) – 2026. 7.31.(금)</b>
안 내	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 관할 센터에 계약사실 통보 및 입주예정 주택 정비에 시일이 소요되므로 입주 기간이 다소 조정될 수 있습니다.</li><li>□ 계약 시 수령한 잔금 고지서 상의 계좌로 잔금 납부 후 입주 가능 하며, 반드시 입주일 10일 이전 해당지역 관할센터로 유선 연락하여 입주일자를 협의 해야 합니다.</li><li>□ 금융권 대출 관련 사항은 공사에서 관여하지 않으므로 해당 금융기관으로 문의 하시기 바랍니다.</li><li>□ 공사에서 별도 대출을 시행하지 않으며 대출을 위한 계약서 내용 수정(동호 및 면적)은 불가합니다.</li></ul>

## 6

## 추 가 안내

### ■ 유의 사항

- 이 주택은 기존 입주자의 퇴거로 인한 공가 호수이므로 신청시 유의하시기 바랍니다.
- 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 부동산 및 자동차보유기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명을 하여야 하며 기한내 소명서류를 제출하여 소명하지 아니하는 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외됩니다.
- 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정됩니다.
- 입주신청자의 소득자료 등을 사회보장시스템에 의하여 조사확인이 불가한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있으며, 소득자료 등의 제출을 요청받은 경우에는 기한 내 제출하여야 하며 미제출시 부적격자로 확정됩니다.
- 당첨자 발표 전 . 후에 주택소유, 부동산 및 차량소유, 무주택기간, 소득입증, 심사서류제출 기간 내 관련서류 미제출 등 입주자 선정기준과 관련하여 관련사실의 입증이 분명하지 않을 경우에는 당첨탈락 및 계약이 취소됩니다. 이와 관련하여 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 착오에 의한 당첨, 기타 부정한 방법으로 당첨(계약)자가 된 경우에는 당첨 및 계약 취소됩니다.
- 주소 변경 시에는 반드시 서울주택도시개발공사에 변경사실을 통보하여 이에 따른 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한

입주 자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.

○ **사당동원룸은 최장 6년 거주가능합니다.**

- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료 가 인상될 수 있습니다.
- 재계약시 **입주기준소득을 초과한 입주자는** 관계법령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 **임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건, 총자산 및 자동차보유기준 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신 계약이 불가합니다.**
- 이 주택의 공급대상은 **입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다.**
- 1세대 1주택만 신청할 수 있으며, 1주택을 중복 신청할 경우 전부 무효 처리되고, **주택신청시 기재한 사항은 입주자모집공고일 현재 기준이며 입주시까지 유지하여야 합니다.** 다만, 입주 시 까지 유지하지 아니하면 입주자격심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 특히 입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 **계속하여 서울시에 거주하여야 하고, 가구원수를 유지하여야 합니다. (위반할 경우 결격 처리)**
- 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가능합니다.
- 당첨(예정)취소 및 계약 거절의 경우 계약금 반환시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반 환신청서를 작성 제출하여야 합니다.
- 무주택 소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 취소 및 계약이 거절됩니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항, 제52조, 제53조를 따릅니다.
- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 하며, 우리공사 임대주택 을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 이 주택은 **양도, 전대할 수 없으며** 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 발코니새시 설치로 발코니창, 콘크리트 벽 및 천장등에 실내외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 입주자께서는 수시로 새시창을 열어 실내공기를 환기시켜 결로를 예방하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택특별법」 등 관 계 법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령, 공사 홈페이지 공고내용, 공사에서 배부하는 공고(안내)문 등을 참고하시기 바랍니다.

## ■ 주택 위치 및 교통편 안내

	위 치	서울특별시 동작구 남부순환로255다길 20 (사당동)
	교통편	<p>지하철 : 사당역 7번 출구에서 도보로 약15분,          버스 : 간선버스 643, 지선버스 5524, 5528          예술인마을 정류장 하차후 도보 약8분</p>
사당동 원룸	약도	

## 사당동 도시형생활주택 입주자 유의사항

- 인접 학교로는 남사초등학교 1.08km(약16분), 남성중학교 170m(약3분), 동작고등학교 1.21km(약18분)가 위치하고 있음.
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터로만 표기하였음.
- 북,동,남측은 주택들과 인접되어 일부세대는 사생활침해 및 조망권제한 등의 불편함이 있을 수 있음.
- 남측 주 도로의 폭이 협소하여 등하교 및 출퇴근 시 차량 진출입의 어려움이 발생할 수 있음.
- 같은층 이라도 방향에 따라 일조량이 차이가 발생할 수 있으며, 일부세대에서는 조망 및 일조권에 영향을 받을 수 있음.
- 건물이 경사지에 위치하여 일부 저층세대는 일조 및 조망에 불리하고, 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 세대간에 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 동절기 등 외기와 실내 간 온도차가 클 때 및 가습기사용, 실내 빨래건조 등의 조건일 때 결로가 발생될 수 있으니 수시로 창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바람.
- 실내외 온도 차이로 인해 창호 일부 구간에 결로가 발생할 수 있음.
- 4층의 7세대는 지붕 밑 공간을 이용한 다락이 있고 이는 서비스 면적에 해당되며, 접이식 사다리가 설치되어 있으며, 본 세대 벽체가 경사지게 되어있어, 가구 배치시 불편할 수 있음.
- 실내에 실외기 공간이 보일러실 내에 있으며, 보일러실이 설치되어 소음이 발생될 수 있음.
- 본 주택은 입주민용 지하주차장(7대)로 계획되어 있으며, 지하 주차장 차량 진출입 높이는 2.8m로 되어있으며, 진출입은 일방향으로 되어 있어 차량 충돌에 유의해야 함.
- 실내에는 주방가구, 신발장, 수납장이 설치되어 있음.
- 보일러실 벽체는 경량콘크리트패널로 설치되어 있어, 중량물 설치, 못박음 등에 의하여 벽체가 파손될 수 있음.
- 급수, 급탕, 난방, 전기, 가스요금은 실별 입주자가 개인 부담하여야 함.
- 1층 세탁 및 휴게공간은 입주민을 위한 세탁과 휴식을 위한 공간으로 계획되어 있음.
- 공공장소인 세탁실겸 커뮤니티공간이 1층에 설치되어 있으며, 사용시 윗층세대 및 1층세대 입주민 등에 피해가 발생하지 않도록 유의해야 함.
- 외부 식재공간으로 쓰레기 투척 및 이삿짐으로 인한 손상이 발생하지 않도록 주의하기 바람.
- 녹지대에 조성한 수목 및 잔디를 훼손하여 개별 세대용으로 사용할 수 없음.
- 엘리베이터가 미설치되어있어, 이삿짐 운반시 계단실을 이용해야 하며, 일부세대의 경우 인접대지와 근접하여 사다리차 접근이 불가능함.
- 지하1층 홀에는 지상1층 까지 운행하는 장애인 리프트가 설치되어 있음.
- 관리사무실은 별도로 없으나 입주 후 청소용역 및 관리용역비 등 추가 발생할 수 있음.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 사용자 임의로 이설, 증설, 변경할 수 없으며, 필요시 관리자와 협의하여 조정토록 하여야 함.
- 거주하는 동안 공용부에 공동으로 부과되는 공동전기료, 전기안전관리대행료, 청소비는 매월 납부하여야 함.
- 정화조 청소비는 1년 1회 납부해야 하며 입주민 상의하에 공동납부하여야 함.
- 공용부 시설물 센서등, 세탁기등의 고장 및 파손은 입주민이 상의하에 수리(교체)하고 비용을 공동 부담해야 함.

2026. 1.30.

 서울주택도시개발공사 사장

&lt;별표1&gt;

## 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (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 '일모아' 근로내역	
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생 산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부 수하는 업무에서 얻는 소득  * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 농업직불금	
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수 하는 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	
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타 금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연 금급여, 별정우체국연금, 한국고 용정보원 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	- 지방세정 자료

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- 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)</li> </ul>	
	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토부 확정일자 정보</li> <li>- 직권조사 등록</li> </ul>
	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 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
	여업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허여업에 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
부채	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	
		법원에 의하여 확인된 사채	
		임대보증금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원

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

## ○ 자산항목 산정방법

구분	자산 기준	
총 자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액           <ul style="list-style-type: none"> <li>* 토지: 소유면적 × 개별공시지가 *건축물 : 공시가격</li> </ul> </li> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조에 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> </ul> </li> </ul>

구분	자산 기준
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 종종소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> <li>• 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함.</li> <li>- 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>※ 자동차가액을 포함한 총자산가액 기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함</b></p>
<b>※ 자동차가액을 포함한 총자산가액 기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함</b>	
금융자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사일부터 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 조사일 기준의 액면가액</li> <li>• 연금저축: 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 보험증권: 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험: 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>
일반자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액     가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액     나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</li> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채(<b>이 외 개인 간 사채 인정불가</b>)</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</li> <li>• 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>

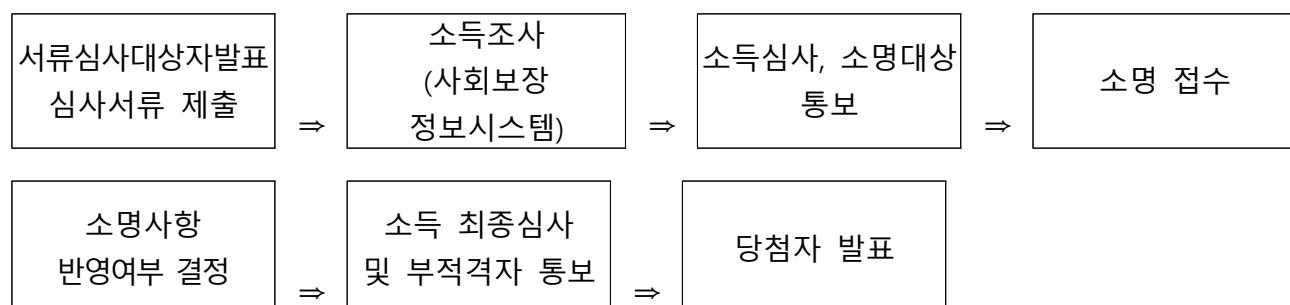
## ○ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주신청자의 가구원 전원 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		안내사항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		무주택세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 무주택세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 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 하나, '정보 제공사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록 반드시 서명하여 제출하셔야 신청 접수 가능합니다.

## ■ 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

①국민건강보험공단자료 ②국민연금공단 자료 ③한국장애인고용공단 자료 ④국세청 자료 순으로 반영됨.

## ■ 소득 소명 반영 여부 주요 예시

소명사항	반영여부
동일사업장 2개이상 소득 중복	반영(높은 금액 반영)
소득자료가 현재 소득과 상이	소명기간 내 원천기관 자료 수정 및 확인서 제출시 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.

## <별표2>

### 주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

#### ■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 주택관련 공적자료를 조회하여 모집공고일 기준 주택소유 여부를 확인

#### ■ 주택의 범위

건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

(\* 분양권등, 주택 또는 분양권등의 공유지분, 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)

#### ■ 주택의 소유 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)

2. 건축물대장등본 : 처리일

3. 분양권 등

\* 분양권등 신규계약한 경우 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일

- 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 「입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)」 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용

- 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 주택의 분양권등부터 적용

※ 준공후 등기처리된 경우는 주택으로 처리됨

\* 분양권등의 매매가 이루어진 경우 : 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일

\* 분양권등의 상속 등이 이루어진 경우 : 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

4. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

#### ■ 주택을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

"무주택으로 인정되더라도 자산(부동산 가액)에는 포함하여 산정됩니다."

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 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 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 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 자 제외)

6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

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

\* 소명방법 : 해당 주택이 "2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200m<sup>2</sup> 미만이거나 2층 이하의 건물"에 해당하는지를 확인하는 내용의 질의회신문을 해당 자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

8. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우 (해당 분양권등을 매수한 자는 제외되어 주택을 소유한 것으로 봅니다.)

9. 매매외 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

10. 보유한 분양권 등이 '18.12.11. 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 사업에 의한 것인 경우