

www.i-sh.co.kr

**2026년 신내의료안심주택
잔여세대 입주자 모집공고**

2026. 1.15.

 **서울주택도시개발공사**

목 차

1. 공급대상	4
2. 신청자격	6
3. 입주자 선정방법	10
4. 사전 주택공개	12
5. 신청접수 안내	13
6. 서류심사 대상자 발표	15
7. 동호추첨 및 당첨자 발표	19
8. 계약일시·장소 및 구비서류	20
9. 신청시 유의사항 안내	21
10. 입주자 유의사항	23
11. 문의처	26
<별표1> 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산·항목 설명 및 자료 출처	27
<별표2> 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)	32

2026년 신내의료안심주택 잔여세대 입주자 모집

홀몸어르신, 노인가구, 만성질환관리제도 대상자 등 의료수요가 있으신 분들이 보다 편리하게 생활할 수 있도록 건설한 의료안심주택의 입주자를 아래와 같이 모집합니다.

의료안심주택은 배리어프리(barrier-free)시설이 설치되어 있고 의료시설이 인근에 건설되어 의료서비스 이용의 편의성을 제공하는 주택으로서, 의료서비스 수요가 큰 사람들을 대상으로 공급하는 수요자 맞춤형 공공임대주택입니다.

※ 배리어프리(barrier-free) 시설 : 고령자, 장애인 등이 일반인과 다름없이 편하게 살 수 있게 물리적 장벽을 축소, 제거하여 설계된 시설

■ 입주자 모집대상 주택개요

단지	건물 최고층수	동수	입주자격	승강기 유무	소재지
신내의료안심주택	7층	2개동	1~2인 의료취약가구	유	서울특별시 중랑구 신내로 16길 33 (신내동 315-1)

■ 공급절차 및 일정

입주자 모집 공고	▶	주택사전공개	▶	인터넷,방문 청약접수	▶	서류심사 대상자 발표	▶	서류심사 대상자 서류제출	▶	당첨자 발표	▶	계약체결
'26. 1.15. (목)		'26.01.21.(수) ~01.23.(금)		'26.01.26.(월) ~01.28.(수)		'26.02.06. (금)		'26.02.10.(화) ~02.13.(금)		'26.04.20.(월)		'26.04.27.(월) ~04.29.(수)

※ 입주예정기간은 2026.05.18.(월)~07.17.(금)입니다.

※ 상기일정은 공급일정상 변경될 수 있습니다.

1

공급대상

신청 유형 (㎡)	신청자격		모집 세대	세대별 계약면적(㎡)					임대보증금(천원)			월 임대료 (원)
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지하 주차장	합계	계	계약금	잔금	
계			26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18㎡ (1인)	중랑구	일반	7	18.86	13.16	3.06	7.92	68.00	9,920	1,980	7,940	127,700
	그외구	일반	3									
29㎡ (1,2인)	중랑구	우선	1	29.30	20.45	4.75	12.31	66.81	15,500	3,100	12,400	211,100
		일반	15									

※ **그외구 : 중랑구를 제외한 서울시 내 자치구 거주자**

※ 주택구조는 철근콘크리트 벽식 구조임.

※ **18m²은 1인가구만, 29m²은 1,2인가구 모두 신청 가능합니다.**

※ **3인이상 가구는 신내의료안심주택을 신청할 수 없음**

※ 금회 공급주택은 모두 잔여세대로, 기존 입주자의 퇴거·미계약 등으로 발생한 공가를 재공급하는 것이며, 기존세대가 퇴거(상기모집세대 이외 포함)하여 공가가 발생할 경우를 대비하여 모집세대 외 추가로 예비자를 2배수로 선발함.(예비자 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월임)

- 임대료를 임대보증금으로 전환 시 임대료의 60%까지 전환 가능하며 전환 비율은 6.7%임.(전환한 후 1년 이내 재신청 불가)
- 임대보증금을 임대료로 전환 시 임대보증금의 60%까지 전환 가능하며 전환 비율은 2.5%임.(전환한 후 1년 이내 재신청 불가)
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이) 기준으로 모집공고일 기준입니다.
- 이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하여 건설한 주택입니다.
- 위 주택면적은 동일단지내 일반적인 1개 타입의 면적으로 각 타입별로 세부면적은 상이하며 타입 구분없이 신청접수하여 전산추첨으로 세부타입 결정 및 동호 배정되고, 타입별 면적은

상이하나 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.

- 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지는 관계로 저층(2~3층)에 배정될 수 있고, 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 저층 및 소음 등의 사유로 동호변경은 불가하고 당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가합니다.
- 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적이며, 기타공용면적은 지하층, 관리사무소 등의 면적입니다.
- 입주민의 편의를 위하여 발코니새시가 설치된 세대의 경우 발코니창, 콘크리트 난간, 천장등에 실내외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있음. 특히, 빨래건조, 가습기 등 사용시에는 수시로 새시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하여야 합니다.
- **신내의료안심주택** 세부 유의사항은 동 공고문내 입주자 유의사항 참조하시기 바랍니다.
- 아울러, 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 인근에 위치한 철도, 도로, 유흥시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 **청약 전에 현장을 방문하여 내외부 환경(생활여건)을 사전에 반드시 확인 후 청약** 바랍니다.
- 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.

■ 임대금액 전환안내

신청 유형 (㎡)	기준 임대 조건		전환 구분	최대 전환 시 임대 조건	
	임대보증금 (천원)	월임대료 (원)		임대보증금 (천원)	월임대료 (원)
18㎡ (1인)	9,920	127,700	+	23,640	51,100
			-	3,970	140,100
29㎡ (1,2인)	15,500	211,100	+	38,190	84,400
			-	6,200	230,400

2

신청자격

■ 우선공급(전용 29㎡형) 대상자

입주자 모집공고일[2026. 1.15.(목)] 현재 **서울특별시 중랑구**에 거주하는 1, 2인가구 무주택세대 구성원(29㎡)으로서 월체어를 사용하며 지체·뇌병변 장애인 등록증이 교부된 자 또는 월체어 사용 장애인으로서 장애인보장구(월체어관련) 구입 관련 급여수급자(뇌병변·지체장애인일 필요는 없음)에 해당하며, 아래의 소득 및 자산보유 기준에 해당되는 자

- ① 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하
- ② 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 33,700만원 이하이고, 자동차가액이 현재가치 4,563만원 이하

※ 1세대 1주택만 신청가능하며 동일 무주택세대구성원 내에서 중복신청하거나 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우 모두 무효 처리됩니다.

■ 일반공급(전용 18㎡형, 29㎡형) 대상자

입주자 모집공고일[2026. 1.15.(목)] 현재 서울특별시에 거주하는 1인가구 무주택 세대 구성원 (18㎡) 또는 **중랑구에 거주하는** 1, 2인가구 무주택세대구성원(18㎡, 29㎡)으로서 **의료욕구판정대상자(1순위)** 또는 만 50세 이상(1976.01.15.이전 출생자) 만65세미만자(1961.01.16.이후 출생자)(2순위)에 해당하며 아래의 소득 및 자산 보유 기준에 해당되는 자

- 1순위 : 의료욕구판정대상자(만65세 이상 고령자 또는 만성질환관리제도 대상자)

※ 만성질환관리제도 대상자 : 본태성 고혈압, 인슐린-비의존성 당뇨병을 앓고 계신 만성질환자

- 2순위 : 만50세 이상 ~ 만65세 미만 신청자

- ① 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하
- ② 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 33,700만원 이하이고, 자동차가액이 현재가치 4,563만원 이하

※ 1세대 1주택만 신청가능하며 동일 무주택세대구성원 내에서 중복신청하거나 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우 모두 무효 처리됩니다.

“의료욕구판정대상자” 내용

의료욕구판정대상자는 입주자모집공고일 현재 **만65세이상(1961.01.15.이전 출생자) 고령자 또는 만성질환관리제도 대상자(본태성 고혈압, 인슐린-비의존성 당뇨병을 앓고 계신 만성질환자)**입니다. 단, 의료욕구판정대상자가 공급세대수의 300~500%에 미달할 시, **만50세이상(1976.01.15.이전 출생자)~만65세 미만 (1961.01.16.이후 출생자) 대상자에게도 공급합니다.**

“무주택세대구성원” 내용

다음 전원(이하 무주택세대구성원)이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원을 말합니다.

※ 세대구성원(자격검증대상)

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

※ 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다(법정대리인의 동의 또는 대리 필요).

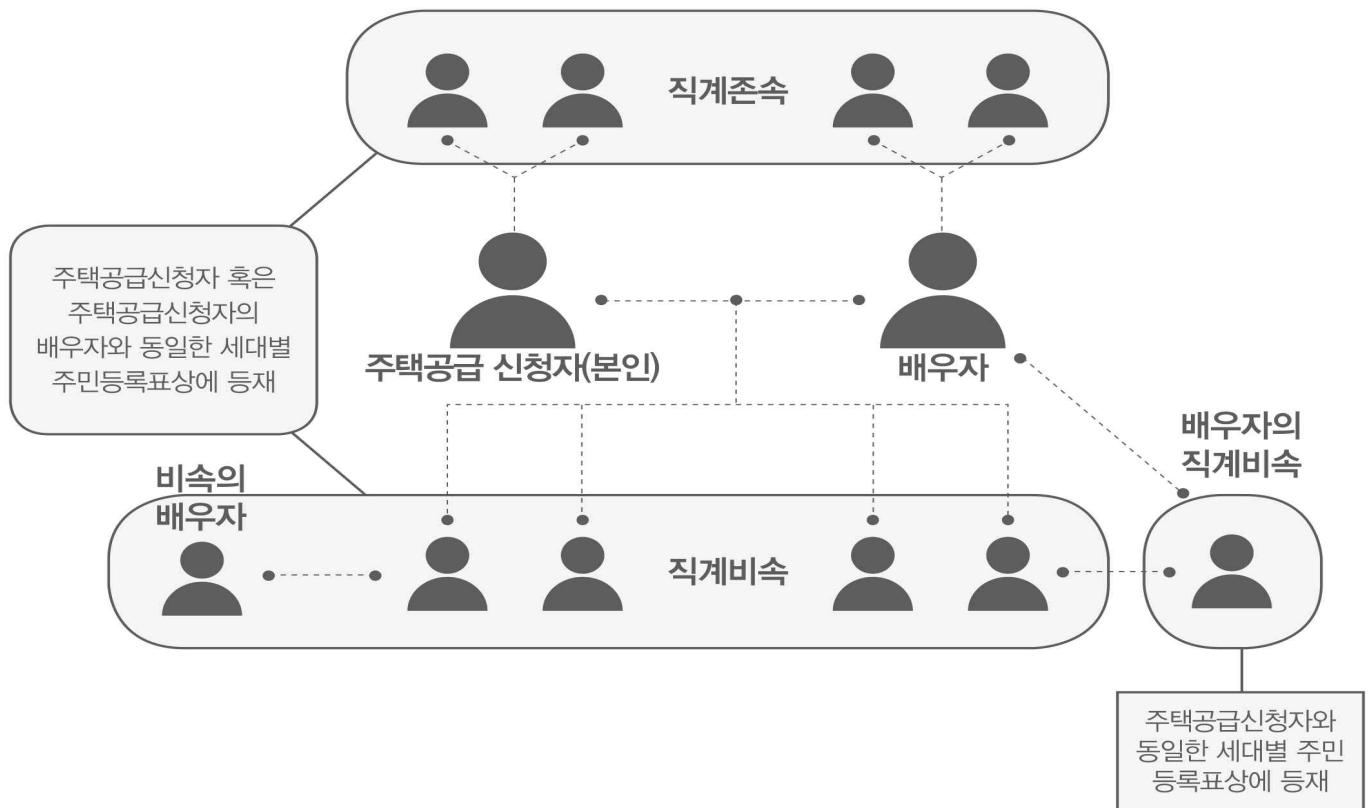
- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우

※ 외국인은 신청할 수 없습니다.

※ 일반공급 자격 해당여부 및 배점적용은 공급신청자 본인을 기준으로 합니다.

※ 주택소유여부, 소득자산 산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 무주택세대구성원 전원(해당세대)을 대상으로 합니다.

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함합니다.



구분	내용	비고
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	* 배우자의 자격검증이 불가능한 사람의 경우 신청불가 - 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민 - 배우자가 외국인등록(또는 국내거소신고)이 되어 있지 않는 외국인 - 배우자가 주민등록말소자, 거주불명자 등
외국인 직계존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원의 태아	

- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 실종선고 절차가 진행중인 사람
 - 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하“시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
 - 신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

	소득기준 및 총자산, 자동차 기준 안내	
구 분	내 용	
소 득	○ 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70% 이하인 자 (50%이하 우선 선정)	
	가구원수	전년도 도시근로자 월평균소득 50%
	1인 가구	2,518,715원
	2인 가구	3,286,202원
	전년도 도시근로자 월평균소득 70%	3,238,348원
소 득	※ 월평균소득은 세전금액으로, 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하고, 태아(수)는 가구원수에 포함하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함.	
	※ 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되, 서울주택도시개발공사에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집공고일에 산정한 것으로 봅니다.	
	※ 월평균소득은 무주택세대구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사확인하는 소득으로서 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말합니다.	
	※ 소득금액은 관련 법령에 따라 1인 가구 20%p, 2인 가구 10%p 가산된 금액을 적용한 금액입니다.(이하 같음)	
총자산 기준	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 해당세대가 보유하고 있는 모든 자산에서 부채를 뺀 가액 합산기준 33,700만원 이하 ※ 상세설명은 [별표1]참조	
자동차 보유기준	○ 현재가치 기준 4,563만원 이하 ※ 상세설명은 [별표1]참조	

3

입주자 선정방법

구 분	입주자 선정방법									
1순위	의료요구판정대상자(만65세 이상 고령자, 만성질환관리제도 대상자)									
2순위	만50세 이상~만65세 미만 신청자									
동일순위내 경쟁시 입주자 선정	<p>○ 주택형 18㎡(1인가구)의 신청자 본인의 월평균소득 금액이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하인 세대에게 우선공급하고, 남은 주택이 있을 경우 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과~70%이하인 세대에게 공급</p> <p>○ 주택형 29㎡(1, 2인가구)의 경우 해당 세대(무주택세대구성원 전원) 월평균소득 금액의 합이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하인 세대에게 우선공급하고, 남은 주택이 있을 경우 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과~70%이하인 세대에게 공급</p>									
	<table><tr><th>가구원수</th><th>전년도 도시근로자 월평균소득 50%</th><th>전년도 도시근로자 월평균소득 70%</th></tr><tr><td>1인 가구</td><td>2,518,715원</td><td>3,238,348원</td></tr><tr><td>2인 가구</td><td>3,286,202원</td><td>4,381,602원</td></tr></table>	가구원수	전년도 도시근로자 월평균소득 50%	전년도 도시근로자 월평균소득 70%	1인 가구	2,518,715원	3,238,348원	2인 가구	3,286,202원	4,381,602원
	가구원수	전년도 도시근로자 월평균소득 50%	전년도 도시근로자 월평균소득 70%							
1인 가구	2,518,715원	3,238,348원								
2인 가구	3,286,202원	4,381,602원								
<p>위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우, 다음의 “각 동일순위 경쟁시 입주자 선정 배점기준표(11페이지 참고)” 적용하여 입주자 선정함.</p>										

■ 일반공급 대상자 간 경쟁시 입주자 선정기준

입주자 선정순서										
순위	→	가구원수별 가구당 월평균 소득50%이하인 경우	→	배점합산 (배점 기준표 참고)	→	서울시 (중랑구) 거주기간	→	연령	→	연령도 동일할 경우 추첨

※ 동일순위 경쟁시 입주자 선정 배점기준표

평가항목	평가요소	배점기준(점)
계		30
서울시 (중랑구) 연속 거주기간	5년이상	10
	3년이상 5년 미만	5
	3년미만	-
신청자 나이	만60세이상(1966.01.15. 이전 출생자)	5
	만60세미만(1966.01.16. 이후 출생자)	-
의료욕구 점수	노인장기요양보험등급외 판정자	10
	만성질환관리제도 대상자	5
사회취약계층 여부	- 「국민기초생활보장법」제2조제2호의 규정에 의한 수급자 - 「국민기초생활보장법」제2조제10호의 규정에 의한 차상위계층 - 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 의하여 여성가족부 장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 한부모가정	5

- ※ 중랑구 거주자는 중랑구 거주기간을 가점 및 우선순위 판정기준으로 적용하며, 그 외 자치구 거주자는 서울시 거주기간을 가점 및 우선순위 판정기준으로 적용함.
- ※ 서울특별시(중랑구) 거주기간은 입주자 모집공고일 현재까지 연속[(서울시(중랑구) 최종 전입일부터 기산)]하여 서울특별시(중랑구)에 거주한 기간을 의미하며, 말소(거주불명등록 등) 된 경우 말소(거주불명등록 등) 이후 재등록일로부터 연속하여 거주한 기간을 의미함.

■ 우선공급(휠체어 사용 장애인세대) 대상자 간 경쟁시 입주자 선정기준

입주자 선정순서						
가구원수별 가구당 월평균소득 50%이하인 경우	→	장애정도	→	배점합산 (배점 기준표 참고)	→	중랑구 거주기간 → 연령 → 연령도 동일할 경우 추첨

- ※ 우선공급 신청자가 배정호수를 초과할 경우 순위 및 배점기준으로 입주자를 선정하며, 우선공급 탈락자는 일반공급 자격을 갖춘 경우에 한하여(의료욕구판정대상자) 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨.
- ※ 우선공급 신청미달로 인한 잔여세대는 일반공급 대상으로 전환됨.

■ 공개기간 : 2026.01.21.(수)~01.23.(금) 10:00~16:00(점심시간12:00~13:00 제외)

■ 공개방법 : 신내의료안심주택 관리사무소에 사전 연락하여 공개주택을 확인
(관리사무소 : ☎02-493-9501)

■ 주택위치

위 치	서울특별시 중랑구 신내로 16길 33(신내동, 신내의료안심주택)
교통편	봉화산역(6호선) 3번 출구에서 550m, 신내역(경춘선) 1번출구에서 530m
약 도	

※ 주차장 이용이 불가하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 29(m²) 우선 타입은 우선공급(휠체어등 사용 장애인) 세대를 위한 세대입니다.

※ 질서유지를 위해 면적별 대표세대만 공개하오니 양해하여 주시기 바랍니다.

※ 주택공개는 청약접수 전 현장이해를 위한 사전공개이며, 특정세대를 지정하여 신청접수 받지 않습니다. 당첨동호는 신청유형별 무작위 전산추첨을 통해 배정받으며(면적별로 신청 받으며 면적별 타입은 전산추첨), 주택공개시 공개되지 않은 주택에 배정될 수도 있습니다. 이러한 사유로 인한 동호변경은 불가합니다. (합의에 의한 당첨자간 상호교환도 불가)

※ 주택은 공개기간 외에는 공개하지 않으며, 최종 당첨 동호는 당첨자 발표 후 계약 전 대상자에게 공개합니다.

※ 금번 공급 주택의 다른 호실은 입주자가 거주하는 세대입니다. 주택 공개기간에 소음발생 및 사생활침해로 인하여 기존 입주세대에 피해가 가지 않도록 방문시 정숙하여 주시기 바랍니다.

- ※ 청약접수는 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편을 해소하기 위하여 **인터넷 청약을 원칙으로** 하오니 이점 유의하시기 바랍니다. 다만, **우선공급 대상자** 혹은 **1순위(만65세 이상 고령자 또는 만성질환관리제도 대상자)** 중 **인터넷 사용이 어려운 고객**은 공사에 방문하여 공사에 설치된 인터넷을 이용하여 신청하시기 바라며, 현장 신청자는 신청시 **주민등록표초본**을 구비하셔야 합니다.
- ※ 방문인터넷 청약은 **대기시간이 장시간(3~4시간) 소요될 것으로 예상**되니 가급적 가정, 직장에서 인터넷을 이용하여 청약하여 주시기 바라며, 주소지는 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약받고 있으니 반드시 도로명 주소로 청약하시어 계약안내문 미수령 등 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다. **※ 절대 선착순 신청이 아닙니다.**
- ※ 신청서에 기재한 사항만으로 공급세대수의 상위 3~5배수 내외에 해당하는 신청인에 대하여 서류심사대상자로 선정하여 발표하며, 서류심사대상자로 선정된 신청자는 아래의 서류 제출기간 내에 직접 방문 및 등기우편으로 하여 해당서류를 제출하시기 바랍니다. 만일 해당기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되오니 반드시 서류제출기간 내 해당서류를 제출하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ※ 신청시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않습니다.

■ 접수일정

구분	신청자격		인터넷 청약 접수	방문 청약
우선공급	우선공급 대상자		2026.01.26.(월) 10:00 ~ 2026.01.28.(수) 17:00	2026.01.26.(월)~01.27.(화) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외),
일반공급	1순위 대상자	만65세 이상 고령자, 만성질환관리제도 대상자		
	2순위 대상자	만50세 이상 ~ 만65세 미만		현장접수 없음

※ 해당순위 접수일에 접수하지 아니한 접수는 신청무효처리됨.

■ 신청장소

인터넷 신청	서울주택도시개발공사 홈페이지 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)
방문신청	<p>○ 방문청약은 대기시간이 장시간(3~4시간) 소요될 것으로 예상되니 가급적 가정, 직장에서 인터넷을 이용하여 청약하여 주시기 바라며, 주소지는 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약받고 있으니 반드시 도로명 주소로 청약하시어 계약안내문 미수령 등 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다. ※ 선착순 신청이 아닙니다.</p> <p>○ 방문청약 신청 대상자 : 우선공급, 1순위(만65세 이상 고령자 혹은 만성질환관리제도 대상자) 중 인터넷 청약 신청이 불가능한 자 ※ 2순위 대상자(만50세 이상~만65세 미만)는 방문 접수 없습니다.</p> <p>○ 방문청약 신청기간: 2026.01.26.(월) ~01.27.(화) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00제외),</p> <p>○ 방문청약 신청장소 및 방문시간: 서울주택도시개발공사 1층 맞춤형주택공급부, 10:00~17:00 [점심시간 12:00~13:00제외]</p> <p>○ 방문(청약위임) 시 서류:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본인 신청시 : 주민등록초본(상세 주소이력 10년이상 포함), 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 방문청약(청약위임)은 본인이 하는 것이 원칙이나, 대리인이 오는 경우 아래와 같은 추가적인 제출서류를 구비하셔야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 제3자 신청시(직계가족 및 배우자) : 계약자 신분증 대리인의 신분증, 가족관계증명서 - 제3자 신청시(직계가족 및 배우자 제외) : 대리인의 신분증 위임장(신청인의 인감 날인) 1통 계약자의 인감증명서 1통 및 인감도장 ⇒ 위임장 양식은 공사 홈페이지에 게시되어 있습니다. <p>○ 청약방법 : 공사에 설치된 컴퓨터는 공사에서 사용하는 공동인증서를 설치하여 공인인증서가 없는 고객도 활용할 수 있고, 인터넷 사용이 불가능한 고객은 인터넷신청요청서를 작성(청약을 위임)할 경우 공사 직원이 인터넷청약을 대행(장시간 소요 예상됨)할 예정입니다.</p> <p>※ 방문신청시 숙지사향 : 해당자격, 무주택세대구성원 요건, 가구원수 요건, 도로명 주소, 서울특별시 중랑구 전입일(서울시 최종전입일), 의료취약계층 여부를 반드시 사전 숙지 후 신청바랍니다.</p> <p>※ 방문신청 시 반드시 주민등록초본(상세)을 발급받아서 방문하여 주시기 바랍니다. (주민등록초본이 없는 경우, 자치구 또는 서울시 최종전입일을 확인할 수 없어 방문신청에 어려움이 있을 수 있습니다.)</p>

“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.

① 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.

① 인터넷 신청

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

※ 신청순서

서울주택도시개발공사 인터넷 주택공급 홈페이지(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.
- 간편인증 종류 : 네이버, 카카오톡, KB국민은행, 페이코, 통신사패스, 삼성패스, 신한,뱅크샐러드, 하나

① 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 물리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.

※ 신청시간 : 2026.01.26(월)~01.28(수) 10:00~17:00

6

서류심사 대상자 발표

■ 서류심사 대상자 발표(3~5배수)

○ 발표일시 : 2026.02.06.(금), 17:00 예정

- 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 명단 게시
- 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에서 “서류심사대상자” 조회
- 서울주택도시개발공사 ARS(1600-3456)로 “서류심사대상자” 조회

■ 심사서류 제출기간 및 장소

- 제출기간 : 2026.02.10.(화)~02.13.(금)
- 제출장소 : 서울시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 맞춤형주택공급부 신내의료안심주택 담당자 앞
- 제출방법 : 제출기한 내에 **등기우편**으로 접수
※ 2026.02.13.(금) 우체국 소인분까지 유효하게 접수처리

■ 제출서류(공통)

- 모든 제출서류는 공고일 (2026. 1.15.)이후 발급분에 대해서만 인정

구비서류	비 고	부수
금융정보등 제공동의서	(대상자) 무주택세대구성원 전원 ※ 만14세 미만의 무주택세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 (동의방법) 공고시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청.접수가 거부됨 ※ 금융정보등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함에 서명하여 제출	1통
개인정보수집 이용 및 제3자 제공 동의서	(대상자) 무주택세대구성원 전원 ※ 만14세 미만의 무주택세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 (동의방법) 공고시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청.접수가 거부됨	1통
가족관계증명서	신청자 기준으로 반드시 상세 발급(주민등록번호 뒷자리 포함)	1통
주민등록표등본	신청자 기준으로 반드시 상세 발급(주민등록번호 뒷자리 포함) ※ 배우자 등본 분리 시 분리배우자 주민등록표 등본 추가 제출	1통
주민등록표초본	신청자 기준으로 반드시 상세 발급, 주소이력 10년 이상 포함 (주민등록번호 뒷자리 포함)	1통

■ 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, 인
감증명서 도장날인(인감증명서 제출 필수 또는 지장날인))

신청자와의 관 계	동의자 성 명 ⁽¹⁾	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함 ¹⁾ (서명 또는 인) ⁽²⁾	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함 ²⁾ (서명 또는 인) ⁽³⁾	작성예시
		휴대전화번호			
신청자 본인	홍길동	1 2 3 4 5 6 - 7 8 9 1 2 3 4 010-1234-5678	홍길동	홍길동	○
신청자 본인	홍길동	1 2 3 4 5 6 - 7 8 9 1 2 3 4 010-1234-5678	인감도장 찍기	인감도장 찍기	○
신청자 본인	홍길동	1 2 3 4 5 6 - 7 8 9 1 2 3 4 010-1234-5678	HONG	HONG	×
배우자	김가나	1 2 3 4 5 6 - 7 8 9 1 2 3 4 010-1234-5678	김가나	김가나	○

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

▣ 다음 항목 해당자만 제출하는 서류

항 목	공급대상	제출서류	발급처
동일 순위 경쟁시 배점 서류 (입주자 선정참조)	노인장기요양보험등급 외 자	장기요양인정서 (장기요양보험등급 : 등급외표기)	국민건강보험 공단 지사
	만성질환관리제도 대상자	본태성 고혈압(I10) 진단서 또는 인슐린-비의존당뇨병(E11) 진단서	의원, 병원
	수급자, 보호대상 한부모가족	수급자 증명서, 한부모가족 증명서	주민센터
	차상위 계층에 속한자	차상위 자활(급여) 대상자 확인서(자활근로자확 인서), 차상위 장애수당 대상자 확인서, 우선돌 봄 차상위 대상자 확인서, 사회복지서비스 및 급여결정통지서 등 차상위계층임을 증명할 수 있는 서류	주민센터
		차상위 본인부담경감 대상자 확인서(책정기간 기재)	•건강보험공단 (☎1577-1000)
우선 공급 대상자	휠체어관련 이용 장애인	① 휠체어를 사용하며 지체·뇌병변 장애인 등록증이 교부된 자: 장애인 증명서 ② 휠체어 사용 장애인으로서 장애인보장구(휠체어 관련) 구입 관련 급여수급자(뇌병변·지체장애인일 필요 는 없음): 장애인 증명서 및 장애인보장구(휠체어 관련) 구입 영수증 또는 개인별 장애인 보장구 지급대장, 장애인보장구 검수확인서 등	구청, 본인, 의원

- ▣ 소명심사대상자 발표 : 2026년 3월 중 개별 통지(등기우편으로 안내문 발송)
- 소득·자산 정부 조회결과에 따라 증빙서류 추가 제출이 필요한 대상자에게 별도 통지
- ▣ 증빙(소명)자료 보완제출 : 2026년 3월 중
- 대상서류 : 무주택, 소득, 자산 증빙서류, 기타 증빙서류
 - 제출장소 : 서울시 강남구 개포로 621, 서울주택도시개발공사 1층 맞춤형주택공급부
신내의료안심주택 담당자 앞

○ 제출방법 : 등기우편으로 접수

7 동호추첨 및 당첨자 발표

■ 동호추첨

- 주택의 동, 호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 타입별 구분없이 무작위 전산추첨함
- 신청유형별로 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 2배수이상의 예비 입주자를 선정하여 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자로 발생한 세대 발생시 예비순위에 따라 공급함.[예비입주자 순위는 당첨예정자와 함께 게시하고 **예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지임**]
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급함

■ 당첨자발표 : 2026.04.20.(월) 예정

- 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에 명단게시
- 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에서 당첨자 조회
- 서울주택도시개발공사 ARS(1600-3456) 당첨자 조회

※ 서류심사과정에서 서류제출 신청자격 결격 감점 등의 사유로 탈락자가 많이 발생할 경우 또는 소득자료 등을 사회보장시스템에 의하여 조사확인이 불가할 경우, 일부 신청자는 서류심사없이 당첨자(예비자)로 발표될 수 있으며 이 경우에는 당첨자 발표시 안내하는 별도의 기간내에 관련 심사서류를 제출하여 심사통과한 당첨자(예비자)에 한하여 계약체결이 가능합니다. 또한 이 경우에도 신청시 신청자격을 계속 유지하여야 합니다. 다만 소득자료 등을 사회보장시스템에 의하여 조사확인이 불가한 경우로서 당첨자(예비자)로 발표된 후 관련 심사자료 등을 제출하지 않거나 재조사 확인이 불가한 경우에는 당첨자에서 제외됩니다.

※ **당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로** 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

※ **당첨자로 발표되었다라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.**

※ 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기시 공사

홈페이지에 별도 게시합니다.

8

계약일시·장소 및 구비서류

■ 계약장소 : 서울주택도시개발공사 1층 맞춤형주택공급부

■ 계약일시 : 2026.04.27.(월)~04.29.(수) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)

■ 구비서류

※ 전자계약 도입 예정으로 당첨자에게 추후 개별 안내예정

아래는 부득이하게 대면계약시 필요한 서류입니다.

① 계약금 납부영수증 ② 신분증(본인 주민등록증, 여권 또는 운전면허증) ③ 본인도장(본인서명)

※ 계약체결은 본인이 하는 것이 원칙이나, 대리인이 오는 경우 아래와 같은 추가적인 제출서류를 구비하셔야 합니다.

- 제3자 신청시(직계가족 및 배우자)

: 신청자(계약대상자) 신분증, 대리인의 신분증, 가족관계증명서

- 제3자 신청시(직계가족 및 배우자 제외)

: 대리인의 신분증, 위임장(신청자의 인감 날인)1통, 신청자의 인감증명서 1통 및 인감도장

⇒ 위임장 양식은 공사 홈페이지에 게시되어 있습니다.

당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택세대구성원(18㎡), 무주택세대구성원(29㎡), 서울시(중랑구) 계속 거주 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 월채어관련 이용 장애인으로 입주하는 자가 실제 월채어관련 사용자가 아닌 경우로 판명되는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 당첨(예비)자, 추가 심사대상자 등이 가점이 감점되어 (예비)당첨 최저 점수 미만인 경우 (당첨자는 예비자로도 미공급)
- 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
- 해당순위 신청접수일이 아닌 날짜에 신청한 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등

9

신청시 유의사항 안내

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이 주택의 공급대상은 입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택 세대구성원(18㎡), 무주택세대구성원(29㎡)이어야 합니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 "주택공급에 관한 규칙" 제53조에 따릅니다. ○ 국민임대주택 입주신청자격인 무주택세대주, 무주택세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다. ○ 당첨자 발표이전에 분양권 등의 소유 사실이 추후 확인될 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다. ○ 사전설명 및 점검 확인서를 계약 전 주택에 방문하여 시설물 등을 점검하실 수 있습니다. ○ <u>신내의료안심주택은 고령자, 만성질환관리제도 대상자, 월채어관련 사용 장애인만 입주 가능한 주택으로, 임차인이 사망·결혼·이혼으로 퇴거할 경우 해당 입주자격(의료 욕구판정대상자)을 충족하는 세대원으로서의 명의변경만 가능합니다.</u> ○ 1세대(본인+배우자+세대원) 1주택만 신청할 수 있으며, 1주택을 인터넷과 방문 등으로 중복 신청하거나 배우자와 세대를 분리하여 임대주택을 중복 신청할 경우, 동일 무주택세대구성원 내에서 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. ○ 주택신청시 기재한 사항은 입주자모집공고일 현재 기준이며 입주시까지 유지하여

관련항목	유의사항
	<p>야 합니다. 입주시까지 해당 사항을 유지하지 아니하면 입주자격심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.</p> <p>○ 입주자모집공고일로부터 임대차계약종료일까지 가구원수 기준을 유지하여야 하며 위반할 경우 결격 처리됩니다.</p> <p>○ 해당순위 접수일에 접수하지 아니한 접수는 신청무효 처리됩니다.</p>
심사서류	<p>○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다.</p> <p>○ 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가능합니다. (특히 가점사항 등을 실제보다 낮게 또는 불리하게 신청한 경우 이후 수정 불가함)</p> <p>○ 무주택소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 취소 및 계약이 거절됩니다.</p> <p>○ 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.</p>
당첨자발표 및 계약안내	<p>○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보해야 하며, 주소변경으로 인한 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.</p> <p>○ 당첨자 발표 전·후에 주택소유, 부동산 및 차량소유, 소득입증, 가점서류 제출 등 입주자 선정기준과 관련하여 관련사실의 입증이 분명하지 않을 경우에는 당첨취소 및 계약이 거절됩니다.</p> <p>○ 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 하며, 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.</p> <p>○ 공공임대 거주 주거급여 수급자의 경우, 주거급여법 제7조 제4항에 의거 입주민의 주거급여 임차료 분을 임대인(서울주택도시개발공사)이 직접 수령 할 수 있습니다.</p> <p>○ 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.</p> <p>○ 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령이 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.</p> <p>○ 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 국민임대주택 입주자격을 충족하는</p>

관련항목	유의사항																			
	<p>자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다.</p> <p>○ 재계약시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거됩니다.</p> <table><tr><th rowspan="2">소득기준 초과비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr><tr><th>소득초과자의 최초 갱신계약시</th><th>소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시</th></tr><tr><td>10%이하</td><td>100%</td><td>110%</td></tr><tr><td>10%초과 30%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr><tr><td>30%초과 50%이하</td><td>120%</td><td>140%</td></tr><tr><td rowspan="2">소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과</td><th colspan="2">할증비율</th></tr><tr><td colspan="2">140% *퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율 ※ 단, 자동차 가액 초과는 재계약 1회 허용에서 제외</td></tr></table> <p>○ 당첨(예정)취소 및 계약 거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다.</p>	소득기준 초과비율	할증비율		소득초과자의 최초 갱신계약시	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시	10%이하	100%	110%	10%초과 30%이하	110%	120%	30%초과 50%이하	120%	140%	소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과	할증비율		140% *퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율 ※ 단, 자동차 가액 초과는 재계약 1회 허용에서 제외	
소득기준 초과비율	할증비율																			
	소득초과자의 최초 갱신계약시	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시																		
10%이하	100%	110%																		
10%초과 30%이하	110%	120%																		
30%초과 50%이하	120%	140%																		
소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과	할증비율																			
	140% *퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율 ※ 단, 자동차 가액 초과는 재계약 1회 허용에서 제외																			
예 비 자	<p>○ 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 충족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.</p>																			
기타사항	<p>○ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에관한규칙」, 「공공주택특별법」, 「공공주택특별법시행령」, 「공공주택특별법시행규칙」, 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 등 관계법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령, 공사 홈페이지 공고내용, 공사에서 배부하는 공고(안내)문 등을 참고하시기 바랍니다.</p> <p>○ 신내의료안심주택은 소규모 단지로 다른 임대주택보다 관리비가 높을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.</p>																			
나눔카 관련	<p>○ 서울시 및 서울주택도시개발공사에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소로 입주민의 편의를 도모하고자 주차장 일부(1면~2면)를 나눔카(카셰어링) 사업에 제공하여 추진함을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바랍니다.</p>																			
태양광미니 발전소 관련	<p>○ 태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 합니다.</p>																			

□ 지구여건

- 대지 남측으로 20m 도로를 사이에 두고 서울의료원 출입구와 마주하고 있어 소음이 발생할 수 있으며 서울의료원으로 인해 음영이 생길 수 있음.
- 대지 동측으로부터 북서측으로 인접하여 운동시설과 산책로로 구성된 근린공원에 둘러 싸여 있어 소음이 발생할 수 있음.
- 대지 북측으로 하천이 흐르고 있어 벌레가 발생할 수 있음
- 대지 서측으로 인접 건물의 주차장 입구가 있어 소음이 발생할 수 있음
- 반경 600m이내에 신내IC와 봉화산역이 위치하고 있음.

□ 단지여건

- 단지 외곽에는 담장 설치를 하지 않음.
- 지하주차장으로 진입하는 차로 인하여 야간조명 및 소음으로 북서측에 위치한 저층세대에 불편함이 발생할 수 있음
- 도심지내에 위치하여 동서남북으로 일부세대에서는 사생활 침해 및 조망권 제한 등의 불편함이 있을 수 있음.
- 일부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선으로 차량이 진입하여 전조등 불빛반사 및 소음등 불편 사항이 있을 수 있음.
- 일부 세대의 경우 차로, 보행로 및 인근 산책로, 상가, 학교 등에서 실내가 투시로 프라이버시 침해가 발생할 수 있음.
- 주민공동시설, 관리사무실 등이 있으며 이로 하여 인접 세대에 야간 조명, 소음, 옥외 및 옥상공간으로부터 세대 내부 투시, 입면이 다양하게 교차되어 위층 세대에서 대각선에 위치한 아래층 세대의 내부투시 등 프라이버시 침해 및 불편함이 발생할 수 있음.
- 단지의 배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장램프 포함) 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행로, 인근 공원로, 부대시설 이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며 지하주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 출입구에 설치된 주차 차단기 위치는 단지 여건상 경비실과 떨어져 있을 수 있고, 근린생활시설이 위치한 보도는 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동으로 사용 할 수 있음.
- 지상 옥외공간에 자전거보관소, 쓰레기 및 재활용 분리수거함이 위치하고 있어 미관저하, 소음, 악취 등의 불편함이 있을 수 있으므로 공급자료 등을 확인한 후 계약하시기 바람.
- 지하주차장 출입구 등이 설치되는 주변 일부세대의 경우 조망권 침해, 차량의 진·출입시 발생하는 전조등, 경고음 및 공회전 등의 소음, 매연으로 인한 불편사항이 있을 수 있음.
- 지상부에 돌출한 지하층 환기시설 D.A(Dry Area:지하주차장의 채광, 통풍, 방습을 위해 만든 구조물)로 인하여 세대에 소음, 냄새 등의 불편함이 발생할 수 있음.
- 발코니새시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 발코니새시 설치로 발코니창, 콘크리트난간 및 천장등에 실내·외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 특히 빨래건조, 가습기사용, 장시간 음식물 조리등 습기발생 빈도가 높은 시기에는 입주시 배부되는 관리매뉴얼(시설물안내서)을 참조하여 수시로

새시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바람.

- 겨울철 입주시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 저하될 수 있음.
- 공용시설의 에어컨 실외기 설치로 상부 및 인접 일부세대에 소음, 시각적 프라이버시 침해, 냄새 등의 불편함이 발생할 수 있음.
- 공동주택의 다양한 주거유형의 도입으로 단위세대 평형이 상하층간에 다르게 설계된 경우도 발생하며, 동일 평형 중 발코니 면적 및 발코니 설치 유형이 서로 상이 할 수 있음.
- 중정형 아파트 형태로 시공되어 세대별 위치에 따라 일조량 차이가 발생할 수 있으며, 저층세대에서는 일조권, 조망권, 소음등의 환경권 및 사생활 침해 우려가 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- **거동편의세대는 휠체어 사용자를 위한 세대로 사용편의를 위해 현관문 등이 일반세대와 다름.**
- 세대내 별도의 에어컨 실외기실은 마련되어 있지 않으므로 에어컨 실외기 작동시 외부 창호를 개방하여 사용해야함.
- 세대에는 건축물의 설비기준등에 관한 규칙에 따라 자연환기형 창호가 설치되어 있음
- **단위세대의 욕실은 조립식욕실(UBR)공법으로 시공되어있으며 욕실내에서 휠체어 회전은 불가함.**

(거동편의세대는 가능)

- 에어컨 설치 및 사용시 드레인 (물빠짐) 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하시기 바라며, 에어컨 설치시 에어컨 형태에 따라 에어컨 배관이 노출 될 수 있음.
- 동일한 평면타입에서 보일러실의 위치, 세대위치(욕실 측벽세대, 주방 측벽세대, 중앙세대 등)등에 따라 창호규격 및 실의 면적이 차이날 수 있음.
- 단위세대 평면은 제곱미터(m²)로 표기하였으며 안목치수는 시공오차 범위내에서의 오차 및 걸레받이, 마감재 등으로 인하여 가구가 들어가지 않을 수 있으니 배치 계획시 유의하시기 바람.
- TV공청안테나 및 위성안테나는 102동 옥상에 설치되어 있음.
- 신재생에너지인 태양광 발전설비(접속반포함)는 101동 옥상에 설치되어 공용부 전력으로 공급됨.
- 전체 주차구획은 일반 주차구획 크기(2.3m×5.0m)로 설치되어 있고 일부는 장애인 주차구획 [3.3m×5.0m]으로 설치됨.
- 근린생활시설의 소유 주차구획은 지하주차장에 설치되어 있어 주차 차단기를 상가 이용자와 같이 사용하도록 설치되어 있음
- 세대 및 복도 등에 설치된 소화배관, 필로티 천정 및 지하주차장의 각종 배관에 동결·동파 방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 함.
- 지하주차장에서 아파트로 출입하는 동 출입문은 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각각 동 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있음.
- 지하주차장과 각동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있음.
- 일부세대의 경우 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 함.
- 중정형 아파트 형태로 시공되어 건물 자체의 향에 의해 건물에 음영이 발생할 수 있으며 공용면적이 많은 형태의 주거단지임
- 기계실, 발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급·배기용 환기탑이 일부 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해될 수 있음.
- 세대 위치에 따라 승강기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.

- 분리수거함 및 음식 쓰레기 수거함 설치로 인해 인근 세대의 경우 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 단지내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 관리동 및 노인정, 보행로, 주민공용시설 등의 설치로 인접 세대에 생활 소음 피해, 실내 투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 1층 및 2층에 부대시설 및 근린생활시설이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 인허가 과정에서 아파트 및 근린생활시설의 외관디자인(입면, 색채, 재질, 조경 등) 은 변경될 수 있음.
- 주방가구, 신발장은 단위세대 평면형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있음.
- 세대내 경량벽체가 설치되어 있으므로 중량물 설치, 못박기 등에 의해 벽체가 파손될 수 있고 소음 문제가 발생 할 수 있음.
- 각 동별 승강기 사양이 다를 수 있음.
- 비상차량 출입시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있음.
- 지하층 및 지상층에 설치된 창고는 결로등으로 인해 수납물품에 오염이 발생할 수 있음.
- 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(변압기, 스위치패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있음.
- 방법용 CCTV는 지하주차장, 승강기, 건물옥상 및 지하층, 1층 주출입구 등에 설치되며 감시 취약지역은 발생할 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV 설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음(해당 시설물은 입주후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능)
- 벽면에 벽걸이 TV 설치 시 벽체 드릴링 작업에 따른 전기, 통신 매입배관이 파손될 수 있으니 작업 전 관리사무소에 확인하기 바람.
- 세대내 전기, 급수, 가스계량기는 원격검침 방식으로 방재실에서 사용량 검침이 가능하도록 설치됨.
- 세대분전반과 통신 통합단자함(의료안심 컨트롤러 포함)이 신발장내에 설치되어 있어 인터넷 서비스 장비설치 및 누전차단기 작동 점검시 신발을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
- 각 세대에는 의료안심용 동체감지기가 설치되어 있어 입주자께서 일정시간 움직임이 없는 경우에는 이를 감지하여 관리자에게 통보하는 장치가 시설됨.
- 각 동의 저층부 일부세대는 야간에 보안등 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음.

11

문의처

- 대표전화 · 인터넷청약관련 문의 : 서울주택도시개발공사 콜센터 ☎1600-3456
- 당점확인 : 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>), ARS(1600-3456)조회
- 주택공개에 관한 사항 문의 : 신내의료안심주택 관리사무소 (☎02-493-9501)

<별표1>

■ 소득·자산항목 산정방법

구분		산정방법
소득		<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 × 개별공시지가, 건축물: 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 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(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차가액은 사회보장정보시스템을 통해 조사된 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 차량은 제외) ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사일부터 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: 조사일 기준의 액면가액 • 연금저축: 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액 • 보험증권: 조사일 기준 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험: 조사일 기준 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	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

		<ul style="list-style-type: none"> • 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
	부채 (총자산 산정시 자산 합계금 액에서 차감)	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 (마이네스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가) • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채(이 외 개인간 사채 인정불가) • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 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"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

- ※ 소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 조사 확인하며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- ※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다. (다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)
- ※ 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 금융자산 외 부채의 산정시점은 입주자 모집 공고일이며, 금융자산 및 금융부채는 산정시점은 조사기준일입니다. 다만, **사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주합니다.**
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다. 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출시 자격결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.

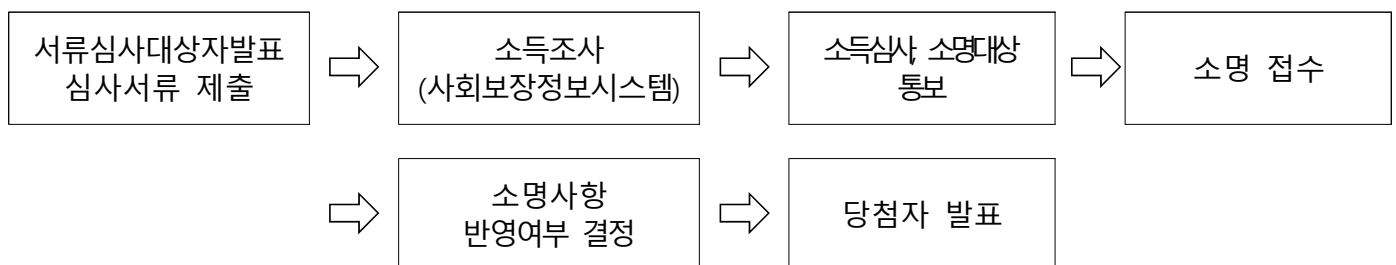
❶ 금융자산 조회 안내

- 「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		안 내 사 항
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 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 하나, '정보 제공사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록 반드시 서명하여 제출하셔야 신청 접수 가능합니다.

❷ 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.
- ※ 주택, 소득, 총자산, 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 사람이 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 조사확인이 불가능한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있으며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 사람은 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.
- ※ 상시근로자 소득은 사회보장정보시스템에 의한 조회 결과 여러 기관의 소득자료가 확인될 경우 ①국민건강보험공단자료 ②근로복지공단 자료 ③국민연금공단 자료 ④한국장애인고용공단 자료 ⑤국세청 자료 순으로 반영됨.

① 사회보장정보시스템을 통한 소득 및 재산 항목 설명 및 소득자료 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, 특수작물 생산업, 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 발생하는 소득
		연금소득	민간 연금보험 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)
총자산	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, 도크 시설, 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)	
	자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
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
	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
	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 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금 금융기관이외의 기관 대출금 법에 근거한 공제회 대출금 법원에 의하여 확인된 사채 임대보증금	- 금융정보 조회결과 - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	자동차	자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

① 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 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물"에 해당하는지를 확인하는 내용의 질의회신문을 해당 지자체(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」 제53조제2항에 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

ISH 서울주택도시개발공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456