

## 청년창업가를 위한 맞춤형 공공임대주택 성내도전숙 추가입주자 모집 공고

강동구는 청년들의 창업을 지원하고 성장기반을 마련하고자 서울주택도시공사와 협력하여 서울시 공동체주택인 수요자맞춤형 공공임대주택을 다음과 같이 공급하니 많은 신청 바랍니다.

2020년 9월 17일  
서울특별시 강동구청장

### 1. 모집개요

※ 본 공고문은 추가모집 공고로서 「2020. 8. 24. 공고문」 신청자(9명)를 우선 선정 후, 그에 대한 잔여세대를 본 공고문 신청자에게 순위에 따라 배정함

- 접수기간: 2020. 9. 17.(목) ~ 10. 6.(화) 18:00 ※18:00 이후 도착분은 접수 미처리함
- 대 상: (예비)청년창업가
- 공급호수: 총 28호 ※ 성내도전숙과 청년여가 중복신청 가능(단, 1인 1사업으로만 신청)
- 임대기간: 2년(자격요건 충족 시 2회 재계약가능, 최장 6년)
- 주택호수별 정보 및 임대가격 ※총 2개 동 / 28호실

연번	주 택 명 (소재지)	호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50% 이하		월평균소득 50% 초과 ~ 70% 이하	
				임대보증금(원)	월임대료(원)	임대보증금(원)	월임대료(원)
1	성내도전숙 가동 (성안로 64 가동)	201	35.99	24,750,000	322,400	41,250,000	537,300
2		202	36.29	25,200,000	328,300	42,000,000	547,100
3		203	37.77	26,280,000	342,300	43,800,000	570,600
4		204	30.02	21,690,000	282,500	36,150,000	470,900
5		301	35.99	25,380,000	330,600	42,300,000	551,000
6		302	36.29	25,830,000	336,500	43,050,000	560,800
7		303	37.77	26,820,000	349,400	44,700,000	582,300
8		304	30.02	22,140,000	288,400	36,900,000	480,700
9		401	37.2	26,190,000	341,100	43,650,000	568,600
10		402	36.95	26,280,000	342,300	43,800,000	570,600
11		403	36.21	25,470,000	331,800	42,450,000	553,000
12		501	30.18	21,780,000	283,700	36,300,000	472,900
13		502	34.56	24,840,000	323,600	41,400,000	539,300
14		503	30.54	22,320,000	290,700	37,200,000	484,600

연번	주 택 명 (소재지)	호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50% 이하		월평균소득 50% 초과 ~ 70% 이하	
				임대보증금(원)	월임대료(원)	임대보증금(원)	월임대료(원)
15	성내도전숙 나동 (성안로 64 나동)	201	30.02	21,690,000	282,500	36,150,000	470,900
16		202	37.77	26,280,000	342,300	43,800,000	570,600
17		203	36.29	25,200,000	328,300	42,000,000	547,100
18		204	35.99	24,750,000	322,400	41,250,000	537,300
19		301	30.02	22,140,000	288,400	36,900,000	480,700
20		302	37.77	26,820,000	349,400	44,700,000	582,300
21		303	36.29	25,830,000	336,500	43,050,000	560,800
22		304	35.99	25,380,000	330,600	42,300,000	551,000
23		401	36.21	25,470,000	331,800	42,450,000	553,000
24		402	36.95	26,280,000	342,300	43,800,000	570,600
25		403	37.2	26,190,000	341,100	43,650,000	568,600
26		501	30.54	22,050,000	287,200	36,750,000	478,700
27		502	34.56	24,840,000	323,600	41,400,000	539,300
28		503	30.18	22,050,000	287,200	36,750,000	478,700

※ 총 2개동(가동, 나동)이므로 신청 시 유의할 것

※ 시설 참고사항

- 커뮤니티실: 나동 1층에 위치(공동사용), 건조기(16kg), 공용 창고, 빔프로젝터 및 스크린
- 주차대수 총 14대(일반주차 1대/경차 1대/장애인주차 1대), 각 동마다 엘리베이터 있음
- 빌트인 설치항목: 벽걸이 에어컨, 옷장

○ 주택내부 사전공개: 2020. 9. 21.(월) ~ 9. 24.(목) 10:00~17:00

※문의: SH강동센터(☎02-6946-3600~1)

○ 공동체주택 홈페이지(<http://soco.seoul.go.kr>)에서 도면 확인 가능

○ 상호전환(월임대료에서 임대보증금으로 전환)제도 / 문의: SH맞춤주택부(☎02-3410-8544, 8549)

- 표시된 월임대료에서 60%까지 임대보증금으로 전환이 가능하며, 전환이율은 6.7%임
  - 상호전환 시기는 기본조건으로 계약 체결 후 신청이 가능
- (※유의사항 : 연1회 전환 가능, 전환한 경우 1년 이내 재신청 불가)

2. 신청자격(공통) ※ 모든 자격(가~라)은 입주자 모집 공고일을 기준으로 함

가. 주민등록등본 상 서울특별시 거주 2인 이하 무주택세대 구성원

나. 만19세 이상 ~ 만39세 이하(1980. 9. 16.~2001. 9. 17 출생) 청년

다. 공고일 현재 개인사업자등록이 되어 있거나 예정인 (예비)청년기업 대표자

※ 공동사업자(공동대표)로 운영(예정) 중이거나 법인인 청년기업 지원 불가

※ 해당 주택 주소로 사업자등록이 가능한 업종(불가업종: 음식점업, 유흥접객영업, 기타 자체적으로 부적합하다고 판단하는 업종 등)이어야 하며, 입주자 선정심사 시 제출한 사업계획서 내용 반영함

## 라. 아래의 소득 및 자산보유기준에 충족하는 자

☐ 소득기준		
구 분	전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 자	전년도 도시근로자 월평균소득 50% 초과 ~ 70% 이하인 자
소 득	1,322,574원(1인 가구 기준)	1,851,603원(1인 가구 기준)
	2,189,905원(2인 가구 기준)	3,065,866원(2인 가구 기준)
	※ 월평균소득은 가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인한 소득으로서 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말함	
	※ 소득금액 산정시점은 입주자 모집 공고일로 하되, 강동구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득 금액은 입주자 모집 공고일에 산정한 것으로 봄	

☐ 자산기준	※ 전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 자에 한함
- 총자산가액: 2억원 이하 (부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출하며, 사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료 별도제출)	
- 자동차가액: 2,468만원 이하	

※ 소득 및 자산 소명대상자: 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 제출 서류 외에 추가서류제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외(대상자에게 개별통지)

## 3. 입주신청자 심사기준

구분	평가항목	배점 (100점)	점수 산정기준	
소득 및 자산심사 (70점)	월 평균소득기준	50점	전년도 월평균 소득50% 초과 ~ 전년도 월평균 소득70% 이하	30점
			전년도 월평균 소득50% 이하	50점
	자산보유기준 (부동산가액+자동차가액+금융자산가액+일반자산가액-부채)	20점	1억초과 ~ 2억원 이하	5점
			0.5억 초과 ~ 1억 이하	10점
			0.5억 이하	20점
사업평가 (10점)	창업내용, 공동체활동계획 등	10점	사업계획서에 근거하여 세부적으로 평가	10점
기술평가 (10점)	특허, 실용신안, 디자인, 상표권등록 등 각종 지식재산권 확인서	10점	건당 5점(최고10점)	10점
관내기여도 (10점)	강동구 거주자	10점	해당	5점
	사업장 소재지가 강동구		해당	5점

※ 기존 입주자 신청 시 후순위로 선정

※ 동점자 발생 시 기준

: ①기술평가 고득점자>②사업평가 고득점자>③관내기여도 고득점자>④소득 및 자산심사 고득점자

※ 동호배정: 심사 고득점자 순으로 희망호수 반영 (1지망 희망호수→2지망→3지망→... →6지망)

- 6지망까지 희망호수 반영이 안 될 경우, 고득점자 순으로 잔여세대 중 호수 선택

## 4. 신청방법

○ 신청기간: 2020. 9. 17.(목) ~ 10. 6.(화) 18:00 ※18:00 이후 도착분은 접수 미처리함

○ 신청방법: 이메일 접수

- 이메일: bsh1208@gd.go.kr ※ 제출 후 유선으로 접수여부 확인 必(☎ 02-3425-5065)

○ 제출서류

- ◆ 모든 서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출
- ◆ 이메일 제출 시 **必히 각 서류 '개별 스캔' 후 '개별 파일'로 제출, 서명 필수**
- ◆ 이메일 접수 시 전송오류 등으로 인한 신청 또는 구비서류 누락 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며 지정기간 내 미도착한 서류는 이후 도착분을 무료로 간주함
- ◆ 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며 신청 완료 후에는 수정 불가
- ◆ 신청시 제출한 서류는 반환되지 않으며, 계약시 서울주택도시공사에 이관될 수 있음

- ① [붙임1] 입주신청서 1부
- ② [붙임2] 사업계획서 1부
- ③ [붙임3] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 1부
- ④ [붙임4] 퇴거 각서 각 1부 ※중복신청 시 주택별 각 1부 작성
- ⑤ [붙임5] 금융정보 등 제공동의서 1부 ※ jpg파일로 첨부
- ⑥ 주민등록등본 1부(개인정보 및 주소변동사항 모두 표시)  
※ 분리세대 배우자가 있는 경우 배우자 등본 추가 제출
- ⑦ 주민등록초본 1부(개인정보 및 주소변동사항 모두 표시)
- ⑧ 가족관계증명서 1부('상세'로 모두 표시)
- ⑨ 건강보험자격득실확인서 1부
- ⑩ 증명서류(사업자등록증, 각종 지식재산권 확인서) ※ 해당자에 한함

## 5. 당첨자 발표(심사 일정에 따라 변경될 수 있음)

○ 발표일시: 2020. 11월 중 ※ 강동구청 및 서울주택도시공사 홈페이지 게시

○ 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인 요함

○ 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함

○ 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 100% 이하의 예비당첨자를 선정하여 미계약, 계약취소, 계약 후 미입주 등 공가 발생 시 예비순위에 따라 공급 (예비당첨자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 해당공고문에만 유효함)

## 6. 계약 및 입주 조건

- **공동체교육 이수: 당첨자 발표일로부터 2주 이내(심사일정에 따라 변경될 수 있음)**  
※ 공동체교육은 공동체주택 입주예정자의 계약 및 입주 필수조건이며 미이수시 계약무효될 수 있음
- **사업자등록증 사본 제출: 담당자 이메일로 제출(bsh1208@gd.go.kr)**

구 분	입주 조건
청년창업가	실입주일로부터 15일 이내에 해당 주택을 개인사업장으로 개인사업자등록 후 <b>개인사업자등록증 사본 제출</b>
(예비)청년창업가	실입주일로부터 30일 이내에 해당 주택을 개인사업장으로 개인사업자등록 후 <b>개인사업자등록증 사본 제출</b>

- 당첨자(입주대상자)는 상기 조건을 이행하여야 하며, 해당 조건을 이행하지 않을 시 당첨취소 및 계약무효될 수 있으며, **사업장 관련 변경사항 발생 시 강동구청에 고지해야 함**

## 7. 계약 및 입주(심사 일정에 따라 변경될 수 있음)

- 가. 계약장소: 서울주택도시공사 1층 맞춤임대부(지하철 3호선 대청역 8번 출구)
- 나. 계약체결: **2020. 12월 중** ※ 점심시간 12:00~13:00 제외, 상세일정 당첨자 개별안내
- 다. 구비서류 ※ 자세한 사항은 추후 공지되는 계약안내문 참고
- ① 신분증 ② 계약자도장(본인계약 시 서명 가능) ③ 계약금 납부영수증

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

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

※ 계약금: 임대보증금의 10%

## 라. 입주기간: 2020. 12월 ~ 2021. 2월

- ※ 입주기간 60일, 상세일정은 계약 시 별도안내
- ※ 잔금 납부 후 서울주택도시공사 강동센터와 협의하여 입주(☎02-6946-3600~1)

당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 무주택세대구성원, 서울시 계속 거주, 청년창업가 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격을 충족하지 못하는 경우</li> <li>- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우</li> <li>- 계약 시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우</li> <li>- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우</li> <li>- 추후 총자산가액 및 자동차가액기준을 초과하는 것으로 판명된 경우</li> <li>- 계약기간 내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우</li> <li>- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우</li> <li>- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표 이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등</li> </ul>

## 8. 문의처

- **신청접수 및 입주자 선정 관련**  
강동구청 사회적경제과(☎02-3425-5065)
- **계약 관련**  
서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456), 맞춤주택부(☎02-3410-8544, 8549)
- **입주 및 주택 시설 관련**  
서울주택도시공사 강동센터(☎02-6946-3600~1)

## 9. 유의사항 ※필독요망

구 분	내 용
공 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 신청자격(무주택세대구성원, 서울시 계속거주 등)은 모집공고일로부터 임대차계약 종료시까지 유지하여야 하며, 유지하지 않을 경우 당첨취소 및 계약(재계약)거절 될 수 있음</li> <li>- 공동주택 특성상 세대 간 층간소음, 조망권 제한 등이 발생할 수 있음. 이러한 사유로 입주 후 호실 변경은 불가하고, 당사자 간 합의에 의한 교환도 불가함.</li> <li>- 신청자는 주소지 및 연락처에 변동이 있는 경우 바로 통보하여야 하며 미통보로 인한 불이익(계약안내문 미수취 등)을 사업주체는 책임지지 않음</li> <li>- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 적용되는 금액이며 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대조건이 인상될 수 있음</li> <li>- 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게한 자, 임대주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됨</li> <li>- 이 주택은 양도나 전대할 수 없으며 공공주택 특별법 제49조의 4를 위반하여 임차권을 양도 혹은 전대한 경우 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자격을 제한됨</li> <li>- 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 함 (단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경승인시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담 바람)</li> <li>- 전세자금은 주택도시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협은행, 신한은행, 기업은행)에서 대출받을 수 있으며, 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담 바람</li> <li>- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계 법령(주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법 등)에 따름</li> </ul>
신 청	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 신청 전, 계약 전 반드시 현장을 방문하여 내·외부환경을 사전확인 후 신청</b></li> <li>- 본 공고문에 명시된 사항의 미숙지로 발생하는 모든 불이익 및 그에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음</li> <li>- 신청접수 기간에 접수하지 아니하면 신청 무효처리</li> <li>- <b>이메일접수 시 전송오류 등으로 인한 신청 누락 책임은 신청자 본인에게 있음</b></li> <li>- 제출된 서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 개인사유로 취소나 정정 불가함</li> <li>- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료는 변동될 수 있음</li> <li>- 주택 신청 시 기재한 사항은 입주자 모집 공고일 현재 기준이며 입주 시까지 유지하여야 함 (입주 시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있음)</li> <li>- 1세대(본인, 배우자, 세대원) 1주택만 신청할 수 있으며, 동일 세대구성원 내 2주택을 신청할 경우, 신청 무효 처리</li> </ul>

심 사	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택소유, 소득, 자산, 자동차금액의 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액 등은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주함</li> <li>- 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 총자산가액 기준 초과, 자동차가액기준 초과, 주택 소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명하여야 함. 기한 내 소명서류를 제출지 아니한 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외되며 관련 소명자료를 제출한 경우에도 인정되지 않을 경우 부적격자로 확정됨</li> <li>- 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 시 부적격 탈락됨</li> </ul>
계 약	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 재계약은 2회에 한해 가능(최장 6년 거주)</li> <li>- 당첨(예정)최소 및 계약거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환 신청서를 작성 및 제출하여야 함</li> <li>- 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 관련 법령을 위반, 서류 결격, 기타 부정한 방법으로 (예비)당첨된 사실이 확인된 경우 당첨 및 계약 취소(거절)됨</li> <li>- 계약체결 후 미입주로 인한 계약금 반환시 이자는 지급하지 않으며, 계약금 반환신청서를 작성하고 구비서류를 제출하여야 함</li> <li>- 강동구에서 임대차계약기간 종료 전에 심사, 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신 또는 재계약을 거절할 수 있음. 입주자는 서류 제출 등 이에 적극 협조하여야 하며 재계약 평가 방법과 일정은 추후 개별 통보함</li> <li>- 재계약시 입주기준소득 및 자산을 초과한 경우 관계법령이 정하는 바에 따라 임대보증금 및 임대료가 할증되거나 재계약 거절될 수 있음</li> <li>- 공동생활 위태행위(사회적 문란, 고성방가, 상습음주 및 흡연, 지인의 잦은 방문 등)로 다른 입주자의 생활불편을 초래하는 사례가 지속적으로 발생시 재계약 거절될 수 있음</li> </ul>
입 주	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>당첨자는 입주 후 강동구에서 진행하는 공동체주택 생활을 위한 교육을 이수하여야 하며, 미이행 시 당첨취소(계약무효) 또는 재계약이 거절될 수 있음</b></li> <li>- 당첨자는 입주 후 쾌적한 공동체 생활을 위한 「강동구 청년창업주택 관리규약」 제개정 시 동의하여야 하며, 미이행 시 재계약이 거절될 수 있음</li> <li>- 입주후 실입주일로부터 15일 이내(예비창업자는 30일 이내)에 해당 주택을 사업장으로 사업자등록 변경하여야 하고, 입주지정기간 종료일까지 사업자등록증 사본을 제출하여야 입주 가능하며 제출하지 않을 시 당첨 및 계약취소 될 수 있음</li> <li>- <b>입주자는 본인 사업장 변경사항 발생 시(사업자종류, 업종 등) 해당 내용을 강동구에 통보必</b></li> <li>- 공동주택 특성상 공간소음 또는 생활소음 등이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자 간 합의에 의한 호실 교환 및 공실로의 동호 변경은 불가함</li> <li>- 입주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료가 부과됨</li> <li>- 임대주택 입주시 공동관리비(일반관리비, 정화조관리비, 청소비, 공동전기료, 공동수도료, 수선유지비, 각종 대행료 및 기타 관리비용 등, 세대에 개별고지되는 전기, 수도, 가스비는 포함되지 않음)및 관리비 예치금이 발생할 수 있음</li> <li>- 입주후 해당 임대주택으로 전입신고하여야 하며 입주자격 조건을 회피할 의도로 전입신고 하지 아니한 경우 이를 관계기관에 통보하며 관련 법령에 따라 처벌될 수 있음</li> <li>- 입주자 모집 공고일로부터 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 하며(소득, 해당지역 거주, 타 시군으로 전출불가), 입주 이후 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원으로서 계속하여 서울시에 거주하여야 함 (위반 시 계약해지)</li> <li>- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 함</li> <li>- 공공주택 중복입주는 불가능하므로 입주예정자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며 명도하지 않을 경우 당첨무효 처리됨. 단, 계약자(배우자 포함)가 아닌</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대원이 다른 공공임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주 가능</li> <li>- 해당 임대주택에 공사세대 발생시 사업주체는 추가입주자모집을 위한 주택공개를 진행할 수 있으며 입주자는 이에 협조하여야 함</li> <li>- 강동구에서 입주자의 임대차 계약기간 종료 전에 입주 후 창업활동 등에 대해 심사 및 평가를 실시하여 그 결과에 따라 재계약을 거절할 수 있음[이 경우 입주자격 유지를 확인할 수 있는 서류 요구 및 창업활동 실적평가 등을 위한 자료 요구에 적극 협조하여야 하며, 서류 및 자료 요구 등에 응하지 않을 경우 재계약이 거절될 수 있음. 심사(평가)방법과 일정은 추후 입주자에게 통지 예정]</li> <li>- 재계약 시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대로 규정에 의거 임대보증금 및 임대료가 할증되거나 퇴거 조치됨. 그 외 입주신청자격인 무주택요건, 총자산가액 및 자동차가액기준 등을 충족하지 못한 경우 계약이 취소되거나 재계약이 거절될 수 있음</li> <li>- 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며, 청년창업 지원업무, 기타필요 시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있음(이 경우 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유없이 계속 불응 시 계약해지 또는 갱신계약이 거절될 수 있음)</li> <li>- 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처하게 됨</li> <li>- 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택특별법」 등 관계 법령, 공고내용 등에 의함</li> </ul>	
--	--

## 10. 참고사항 ※필독요망

### 1. ‘무주택 세대구성원’ 정의(주택공급에 관한 규칙 제2조)

<b>※ 무주택 세대 구성원이란?</b> 다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원	
세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
• 신청자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
<b>※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.</b>	
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존·비속	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
<b>※ 외국인은 신청 불가</b>	
<b>※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원)를 대상으로 실시</b>	



## 2. 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준 (『주택공급에 관한 규칙』 제53조)

### ○ 확인방법

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

### ○ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
- \* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

### ○ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

### - 분양권등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

### ○ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

- ※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함되어 산정됨.
- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 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 당해주택건설지역에 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 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  - ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
  - ④ 세무서에 사업자 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 실체용도로 공부를 정리한 경우
  - ⑦ 무허가 건물[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(소유자가 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㎡ 미만(이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원화신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
  - ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 \*단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외
  - ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우

## 3. 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로 소득	상시 근로 소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금표준보수월액(소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국제청종합소득(근로소득)
	일용 근로 소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국제청 일용근로소득 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업 훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
	공공 일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업 소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득 = 국제청 종합소득 + 농업직불금	- 국제청 종합소득(사업소득) - 농림수산물부 농지원부 - 농림수산물부 농업직불금
	임업 소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국제청 종합소득(사업소득)
	어업 소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국제청 종합소득(사업소득)
	기타 사업 소득	도·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국제청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
재산 소득	임대 소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국제청 종합소득
	이자 소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국제청 종합소득
	연금 소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 금융정보 조회결과
기타 소득	공적 이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자 보상급여

4. 총자산항목 설명(「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」)	
구 분	총자산항목 설명
부동산 (토지, 건축물)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 부동산 가액               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 토지가액: 소유면적 × 개별공시지가 / ※ 건축물가액: 건축물의 공시가격</li> </ul> </li> <li>- 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> <li>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산 제외               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>2. 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>3. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>4. 중증소유 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> </ol> </li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</li> <li>- 총자산가액 산출시 적용되는 자동차가액은 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>2. 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ol> </li> <li>- 총자산가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</li> </ul>
금융	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>- 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>- 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액(이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「국상속세 및 증여세법 시행령」 제54조 제1항을 준용)</li> <li>- 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액</li> <li>- 연금저축: 잔액 또는 총납입액</li> <li>- 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>- 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>
일반 자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「지방세법」 제104조 제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가 표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>- 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금 포함): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>- 「지방세법」 제6조 제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제5호에 따른 시가 표준액</li> <li>- 「지방세법」 제6조 제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제8호에 따른 시가표준액</li> <li>- 「지방세법」 제6조 제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조 제1항 제9호에 따른 시가표준액</li> <li>- 「소득세법」 제89조 제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 따른 관리처분계획에 따라 정한 가격 (이하 '기준건물평가액'이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> </ol> </li> </ul>

	2. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 - 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권 제외) :조사일 현재까지 납부한 금액
부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금</li> <li>- 공공기관 대출금</li> <li>- 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>- 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>- 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 산출한 자동차가액을 포함한 총자산가액 해당기준을 충족하더라도 별도의 자동차가액기준을 충족하여야 함, 이때 자동차는 「자동차 관리법시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우는 제외               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>2. 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ol> </li> <li>- 자동차가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</li> </ul>