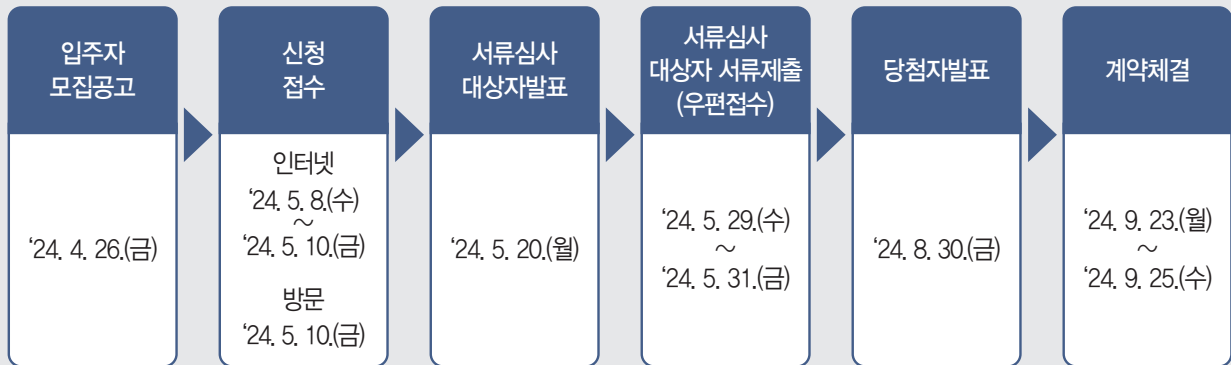


2024년 1차 서울리츠 행복주택 입주자 모집

2024. 4. 26. (금)

● 입주자 모집 절차 및 일정



CONTENTS

1. 공급일정	8
2. 신청관련 문의	8
3. 공급현황	9
4. 신청자격 및 입주자 선정 방법	12
5. 신청접수 안내	23
6. 서류심사대상자 발표 안내	25
7. 심사서류 제출안내	26
8. 최대 거주기간 및 갱신계약	30
9. 동호추첨 및 당첨자 발표	32
10. 계약일시 · 장소 및 구비서류	33
11. 신청 시 유의사항	34
12. 단지 유의사항	36
13. 단지별 주소	38
[별표1] 임대금액 상세 안내	39
[별표2] 주택 소유여부 확인 및 판정기준	40
[별표3] 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)	41



2024년 1차 서울리츠 행복주택 입주자 모집

공고일: 2024. 04. 26.(금)

- ▶ 행복주택은 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 청년, 신혼부부 등 젊은 계층의 주거안정을 목적으로 공급하는 **분양전환 되지 않는 공공임대주택**입니다.
- ▶ 금회 공고의 행복주택은 (주)서울리츠임대주택 제1호위탁관리부동산투자회사(이하 '서울리츠1호'), 서울리츠임대주택 제2호위탁관리부동산투자회사(이하 '서울리츠2호') 소유의 공공임대주택으로서 서울주택도시공사는 관리 업무를 수탁받아 수행 중입니다.
- ▶ 우리공사는 입주자 모집공고와 관련 콜센터(1600-3456) 등을 통하여 상담을 시행하고 있으나, 간혹 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 정확한 자료가 없어 착오 안내가 될 수 있사오니 고객 여러분께서는 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
 - 청약은 청약자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 신청하시는 것이므로 신청 내역은 청약 자격 미숙지, 착오 등을 이유로 수정될 수 없사오니 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 2024년 1차 서울리츠 행복주택은 입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 청년 · 신혼부부 · 고령자를 대상으로 공급되며, 공고일은 청약자격 및 가점사항 등 입주 자격 판단 기준일이 됩니다. 각 **공급 구분 별 세부 자격 요건은 공고문 12쪽을 확인하여 주시기 바랍니다.**
- ▶ 행복주택 청약 접수는 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)으로 받습니다. 다만, 인터넷 접수가 어려우신 정보취약계층에 한하여 방문청약 접수를 시행합니다.
- ▶ 신청자는 공고내용을 반드시 숙지하시어 청약과정에서 불이익(가점사항을 실제보다 낮게 기재하는 경우, 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
 - 청약 신청 후에는 가점 산정에 필요한 기재사항을 낮게 기입한 경우를 포함, 모든 수정이 불가합니다.
- ▶ 과거 입주사실이 있거나 또는 현재 행복주택에 입주 중인 분도 동일한 공급대상(자격변동 포함) 자격으로 신청할 수 있습니다. 단, 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상 별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다.
- ▶ 각 단지 및 공급유형별 최소세대원수를 결정하는 **세대원수별 전용면적 기준 도입 관련 내용은 공고문 6쪽**을 참고바랍니다. 최소세대원수를 만족하지 않는 신청자는 결격 처리될 수 있으니, 신청 시 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ▶ 소명심사 시 주택은 국토교통부 주택소유 확인시스템, 소득 및 자산 정보는 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하며, 서울주택도시공사는 해당 자료의 수치를 근거로 소명여부를 판단하는 기관이니, 조회된 공적자료의 세부적인 내용은 관할 기관에 직접 문의하시기 바랍니다.
- ▶ 각 단지의 세대 하자점검, 긴급 보수 등으로 인하여 계약 및 입주 일정이 변경될 수 있습니다.
- ▶ 입주자 모집공고와 관련하여 서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.
- ▶ 공공임대주택 당첨자 선정 시에는 부부 중복신청이 적용되지 않습니다.

※ 주택관리번호: 2024-000185

● 세대원수별 전용면적 기준 도입

○ 세대원수별로 공급하는 주택의 전용면적 기준 도입

세대원 수(태아 포함)	공급가능한 전용면적
1명	35㎡ 이하
2명	25㎡ 초과 44㎡ 이하
3명	35㎡ 초과 50㎡ 이하
4명 이상	44㎡ 초과

- 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원 수보다 작은 면적 기준의 주택을 공급할 수 있습니다.
- 중증장애인이 있는 세대의 경우 세대원 수가 1명 또는 2명인 경우에는 전용면적 50㎡ 이하인 주택을 공급합니다.
- 중증장애인은 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따라 정의합니다.
- 공급계층별 세대원 수 산정은 아래와 같습니다
 - 청년 계층 : 해당 세대(신청자가 세대주인 경우 ①신청자 본인 ②신청자의 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 ③신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자를 말하며, 신청자가 세대주가 아니거나 단독세대주인 경우에는 신청자 본인만 해당합니다)
 - 신혼부부 계층 : 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)
 - 고령자 계층 : 무주택세대구성원
- 최소세대원수를 만족하지 않는 신청자는 결격 처리될 수 있으니, 신청 시 이 점 유의하시기 바랍니다.
(※ 1인가구 고령자 계층은 서울역 센트럴자이(만리2) 39㎡ 신청 불가)

● 출생자녀 소득 및 자산 요건 가산 적용

○ 공급신청자가 2023년 3월 28일 이후 출생자녀(태아 또는 입양한 자녀 포함)가 있는 경우, 가산된 소득과 자산요건이 적용됩니다.

기준일: 2023년 3월 28일		가산비율
기준일 이후(당일 포함) 출생 자녀수 (태아 포함)	기준일 전 출생 자녀수 (미성년자)	
1명	0명	10%p
1명	1명 이상	20%p
2명 이상	상관없음	20%p

- 소득 및 자산 기준을 인정 받기 위하여 다음의 구분에 따른 서류를 서류심사 시 제출해야 합니다. 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 봅니다.
 - 출생의 경우: 가족관계증명서, (출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)
 - 입양의 경우: 입양관계증명서와 가족관계증명서
 - 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서
- 태아 또는 입양한 자녀로 소득 및 자산 기준을 인정 받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 서류를 제출해야 합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약이 취소됩니다.
 - 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류
 - 유산 · 낙태 관련 진단서

- 입양의 경우: 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 임신상태가 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는 경우: 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서

* 2023년 3월 27일 이전 출생 자녀만 있는 경우 소득 및 자산 가산은 적용되지 않습니다.

* 자세한 소득 및 자산 요건은 공고문 13~15쪽을 참조하여 주시기 바랍니다.

● 예비입주자 모집 방식 도입

예비입주자 모집 방식이란?

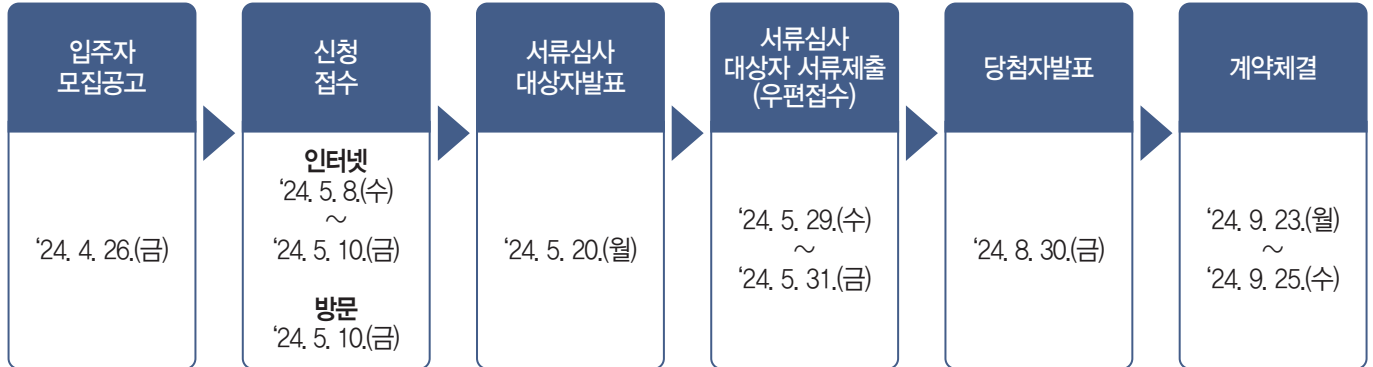
- 공고 시점에 공가가 없는 단지에도 대기자(예비입주자)를 선정하여 공가 발생 시 순차적으로 입주할 수 있도록 모집하는 방식
- 예비입주자는 공가 발생 시 예비 순번에 의해 입주가 가능하며, 입주 대상이 되는 경우 개별적으로 안내를 드립니다.
- 금회 모집할 예비입주자 수는 단지별 평균 퇴거율 및 계약률 등을 고려하여 산정하였으며, 대상 단지 및 모집 예비입주자 수는 **공고문 9쪽(3. 공급현황)**을 참조하여 주시기 바랍니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 자는 해당 단지 및 평형에 현재 대기 중인 예비입주자가 있을 경우 그 다음으로 입주 대기 순번이 결정되며, 입주자 퇴거 등으로 공가 발생 시 입주 대기 순번에 따라 공급되므로 실제 입주 시까지 상당기간 소요될 수 있으며, 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- 해당 단지에 공가가 발생하더라도 주거 이동 대상자가 있는 경우에는 예비입주자의 대기 순번에 우선하여 공급할 수 있습니다.
- 금회 **예비입주자 자격 유효기간은 별도로 없으나**, 예비 입주자로 선정되더라도 하단의 예비입주자 중복선정 불가 항목에 따라 동일 임대주택 유형에 예비자로 선정되거나, 다른 공공임대주택에 입주하는 경우 예비입주자 명부에서 제외처리 되오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 공공주택특별법 시행규칙 [별표5]에 따라 **예비입주자로 선정된 날부터(당첨자 발표일) 2년이 경과할 때(첫 입주자격 재심사 시기: 2026.8.29.) 예비입주자 대상 입주자격 심사를 다시 진행할 수 있습니다.** 입주자격 심사를 위한 연락이 어려운 경우, 서류 제출 요구에 응하지 않는 경우, 재심사 시 입주 자격 요건을 충족하지 않는 경우 등에는 예비입주자 지위가 삭제될 수 있습니다. 또한 재심사 후 예비 공급 시에는 **재심사 시기 임대시세 및 상호 전환율을 새로 반영하여 주택이 공급될 수 있습니다.**
- 동일 단지, 동일 공급유형(㎡)의 공급대상(계층)이 2개 이상인 경우 추첨을 통하여 **통합된 예비 순번**을 부여받게 됩니다. 자세한 내용은 **공고문 32쪽(9. 동호추첨 및 당첨자(예비(입주)자 발표)**를 참조하여 주시기 바랍니다.
- 미계약자 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공가발생 시 해당 단지, 주택형 예비자 중 ①입주자 모집 공고일이 빠른 순 ②예비순번이 빠른 순으로 먼저 공급합니다.
- 해당 공고문 내 '우선 공급', '일반 공급'에는 예비입주자 모집의 의미를 포함하여 설명하고 있습니다.

※ 예비입주자 중복선정 불가 ※

- 동일유형(국민→국민, 행복↔행복 등)의 입주자 모집공고 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정되면 **중전 신청된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락** 처리됩니다. 단, 예비입주자 선정은 ①입주자모집 공고일을 기준으로 하며, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일, ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.
- 예비입주자가 공공임대주택(국민·영구·행복·통합공공임대)에 계약 후 입주한 경우에는 다른 공공임대주택 **입주대기자 명부에서 제외처리** 되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 위 예비입주자 중복선정 불가 항목은 공사가 공급하는 임대주택뿐만 아니라, 타 사업주체(LH, GH 등)가 공급하는 임대주택도 포함되오니 청약 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.

1 공급일정

● 공급절차 및 일정



○ 인터넷 청약기간: 2024. 5. 8.(수) 10:00 ~ 5. 10.(금) 17:00

방문 청약기간: 2024. 5. 10.(금) 10:00 ~ 17:00

※ 방문청약 시 공고문 24쪽(5-2. 방문 청약)내용을 숙지하시고 방문하여 주시기 바랍니다.

○ 현장 여건상 단지별로 계약 일정 등이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내할 예정입니다.

● 입주예정 : 2024년 11월~

○ 입주(예정)일은 2024년 11월 이후 예정이나 세대 하자점검 사유 등 공급 보류로 일정이 조정될 수 있으며 계약체결 후 상세 안내할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

2 신청 관련 문의

● 문의처: 서울주택도시공사 콜센터 ☎1600-3456

- 점심시간 : 12~13시, 주말·공휴일 상담 불가

● 상담 관련 유의사항

- 서울주택도시공사는 입주자 모집 공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있습니다. 그러나 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 진행되오니 상담 정보는 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 청약은 신청자 스스로가 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 의해 결정하시는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바라며, 이로 인한 모든 책임은 청약 신청자 본인에게 있음을 유념하시기 바랍니다.

● 금회 공급단지 정보 검색 방법(각 단지 평형별 평면도 등)

- 각 단지 평형별 평면도 등은 홈페이지에 게시된 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 홈페이지 - SH주택정보(새창) - 메뉴 - 전자팸플릿 - 단지명(지구명) 검색

3

공급현황 : 총 304호

● 임대 대상 및 금액[재공급] : 304호

자치구	단지명	공급 유형 (㎡)	공급구분	합계 (A+B)	금회 공급할 공가 입주자(A)		금회 공급할 예비 입주자 (B)	최소 세대원 수	임대보증금(천원)			월 임대료(원)	세대별 계약면적(㎡)			
					우선	일반			계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계
계					304	119		185								
					61	58										
성북구	꿈의숲코오롱하늘채 (장위2)_서울리츠2호	32	고령자	9	2	1	6	1인	101,740	20,348	81,392	377,000	32.22	17.33	29.09	78.64
성북구	보문파크뷰자이 (보문3)_서울리츠2호	29	청년	13	2	2	9	1인	107,200	21,440	85,760	393,000	29.96	14.62	25.55	70.13
									101,240	20,248	80,992	371,000				
송파구	e편한세상송파파크센트럴 (거여2-2)_서울리츠2호	34	청년	16	4	4	8	1인	123,480	24,696	98,784	422,000	34.93	19.58	23	77.51
									116,620	23,324	93,296	398,000				
양천구	목동센트럴아이파크위브 (신정1-1)_서울리츠2호	34	청년	28	4	4	20	1인	89,350	17,870	71,480	290,000	34.24	24.31	20.72	79.27
									84,390	16,878	67,512	274,000				
은평구	녹번역이편한세상캐슬 (응암2)_서울리츠2호	39	신혼부부	16	2	2	12	2인	140,860	28,172	112,688	504,000	39.95	20.92	27.94	88.81
은평구	이룸채(서울리츠1호)	23	청년	78	24	24	30	1인	41,400	8,280	33,120	169,000	23.48	12.93	14.71	51.12
									39,100	7,820	31,280	160,000				
			고령자	25	5	5	15	1인	43,700	8,740	33,120	179,000				
은평구	힐스테이트녹번 (녹번1-1)_서울리츠2호	39	신혼부부	22	4	3	15	2인	134,400	26,880	107,520	549,000	39	18.31	27.74	85.05
종로구	경희궁자이 (돈의문1)_서울리츠2호	39	신혼부부	67	9	8	50	2인	162,000	32,400	129,600	662,000	39.06	19.64	31.57	90.27
중구	서울역 센트럴자이 (만리2)_서울리츠2호	39	고령자	30	5	5	20	2인	152,000	30,400	121,600	629,000	39.96	21.73	25.97	87.65

- 재공급 단지는 ‘금회 공급할 예비입주자’에 기재된 예비입주자 수만큼 예비입주자를 선정합니다.
※ 단, 입주자 모집 공고일 이후 퇴거 등으로 공가가 추가로 발생할 경우, 이를 고려하여 공고된 숫자보다 많은 수의 예비입주자를 선정할 수 있습니다.
- 동일 단지, 동일 공급유형(㎡)의 공급대상(계층)이 2개 이상인 경우 추첨을 통하여 **통합된 예비 순번**을 부여받게 됩니다.
- 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공가발생 시 해당 단지, 주택형 예비자 중 ①**입주자 모집 공고일이 빠른 순** ②**예비순번**에 따라 공급합니다.

- 이룸채는 (주)서울리츠임대주택 제1호위탁관리부동산투자회사(이하 서울리츠1호)가 건설하여 공급하는 행복주택 단지이며, e편한세상송파파크센트럴(거여2-2), 경희궁자이(돈의문1), 꿈의숲코오롱하늘채(장위2), 녹번역이편한세상캐슬(응암2), 목동센트럴아이파크위브(신정1-1), 보문파크뷰자이(보문3), 서울역 센트럴자이(만리2), 힐스테이트녹번(녹번1-1) 단지는 서울리츠2호가 주택을 매입하여 공급하는 행복주택입니다. 따라서, 임대차 계약이 체결되기 이전에 입주예정 주택에 대해 주택도시기금 융자금이나 저당권 등 담보물권 설정금이 있을 수 있습니다.
- 재공급단지는 급작스럽게 발생하는 누수, 결로 등의 문제 발생으로 인해 당첨 대상 인원이 변동될 수 있습니다.

● 임대 금액 전환 안내

상호전환 종류	효과	전환금액 제한	전환이율 ※변동 가능
월임대료 → 임대보증금	임대보증금 ↑, 임대료 ↓	기준임대료의 20%까지 전환가능	6.0%
임대보증금 → 월임대료	임대보증금 ↓, 임대료 ↑	기준보증금의 20%까지 전환가능	2.5%

- 임대보증금을 임대료로 전환 시 임대보증금의 20%까지 전환 가능하며 전환 이율은 2.5%입니다.
- 임대료를 임대보증금으로 전환 시 임대료의 20%까지 전환 가능하며 전환 이율은 6.0%입니다.
- ▶ 상호전환 적용 금액: **공고문 39쪽 [별표1] 임대금액 상세 안내 참고**
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로 계약 체결 후 100만원 단위로 전환가능하나, 계산식에 의해 100만원 단위로 전환되지 않을 수 있습니다. 단, 전환한 경우 1년 이내에는 다시 신청할 수 없습니다.
- 서울리츠1,2호 소유의 행복주택은 임대보증금을 임대료로 전환할 시 임대보증금의 20%까지 전환 가능하며, 전환 이율은 **2.5%입니다.** 단, 임대보증금을 임대료로 전환할 시 주택임대차보호법 및 동법 시행령에 의거, 한국은행 기준금리 변동에 따라 전환 이율이 변동될 수 있습니다.
- 서울리츠1,2호 소유의 행복주택은 임대료를 임대보증금으로 전환할 시 임대료의 20%까지 전환 가능하며, 전환 이율은 **6.0%입니다.** 단, 임대료를 임대보증금으로 전환할 시 주택임대차보호법 및 동법 시행령에 의거, 한국은행 기준금리 변동에 따라 전환 이율이 변동될 수 있습니다.

※ 임대료와 임대보증금 상호 전환 시 전환 임대금액은 공고문 39쪽 [별표1]을 통해 확인하시기 바랍니다.

● 유의사항

- 모든 공급 주택은 공급유형 별로 여러 평면 유형이 있을 수 있으며, 유사 평형이 하나의 공급 유형으로 공급될 수 있습니다. 따라서 동일 단지 동일 공급 유형에 신청했다라도 당첨자는 추첨을 통해 서로 다른 평면 유형을 배정받을 수 있습니다.
- 동일 단지 동일 공급유형의 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.(단, 공급대상 별로는 상이합니다.)
- 공고문의 세대 당 계약 면적은 단지별 1개만 표기된 것으로 동일 공급유형이라도 평면유형 별로 계약면적 및 구조(복층 유무 등)가 다를 수 있으니 자세한 평면도 및 유의사항은 홈페이지에 게시된 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 공고문의 세대 당 계약 면적은 매입형 단지의 경우 매매 계약 체결 당시 면적으로 표기, 건설형 단지의 경우 공고 시점 설계된 면적으로 표기하여 준공 과정에서 차이가 있을 수 있습니다. 자세한 사항은 전자팸플릿 혹은 추후 사전 점검을 통하여 확인하여 주시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표시되므로 계산상 소수점 셋째 자리의 처리 방식 차로 인해 연면적과 전체 계약면적이 서로 다를 수 있습니다.
- 우선공급 신청이 미달된 경우 남은 물량은 해당 공급대상별 일반공급 물량으로 전환해 공급합니다.
- 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.(단, 서류심사 결과 허위기재 등이 확인된 경우에는 결격처리 되어 해당 공고에서 제외 될 수 있습니다.)

- 동일 단지 동일 공급 유형 내 특정 계층의 신청자가 모집호수를 초과하고 특정 계층의 신청자가 모집호수에 미달할 경우, 공사 방침에 따라 미달된 계층의 모집호수를 초과된 계층의 모집호수로 전환하여 공급할 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 공급 단지 별·해당 동호 별 인근에 위치한 도로나 유희 및 혐오 시설 등으로 인한 소음, 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 임대주택 주변 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바랍니다. ([13.단지별 주소] 참조)
- 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급 세대 수, 공급 면적, 평형, 입주일 등이 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 당첨자에게 개별적으로 통보됩니다.
- 주거전용면적은 주거 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 면적이고, 기타공용면적은 관리사무소, 주차장, 대피소 등의 공용면적입니다.
- 위의 임대료, 임대보증금 및 계약면적은 단지 내 대표 면적 금액으로, 층별·계약면적별로 실제 배정된 동·호의 임대가격 및 계약면적과 다소 차이가 날 수 있습니다.

● 사업주체 및 시공업체

자치구	공급단지	사업주체	시공업체	구조	연대보증인	감리회사	난방방식
성북구	꿈의숲코오롱하늘채 (장위2)_서울리츠2호	서울리츠 2호	코오롱글로벌	철근 콘크리트	대한주택보증(주)	(주)토문엔지니어링건축사사무소 (주)한림이앤씨건축사사무소 유원이앤에프(주)	개별 난방
성북구	보문파크뷰자이(보문3)_서울리츠2호	서울리츠 2호	지에스건설(주)	철근 콘크리트	-	삼우씨엠(주)	개별 난방
송파구	e편한세상송파파크센트럴 (거여2-2)_서울리츠2호	서울리츠 2호	대림산업(주)	철근 콘크리트	주택도시보증공사	(주)종합건축사사무소 가람건축	지역 난방
양천구	목동센트럴아이파크위브 (신정1-1)_서울리츠2호	서울리츠 2호	HDC 현대산업개발(주) 두산건설	철근 콘크리트	주택도시보증공사	(주)희림종합건축사사무소	개별 난방
은평구	녹번역이편한세상캐슬 (응암2)_서울리츠2호	서울리츠 2호	대림산업(주) 롯데건설(주)	철근 콘크리트	주택도시보증공사	(주)한림이앤씨 건축사사무소	개별 난방
은평구	이룸채(서울리츠1호)	서울리츠 1호	금호산업(주)	철근 콘크리트	-	(주)티씨엠씨종합건축사사무소 (주)케이씨엔지니어링 (주)지여이앤씨	개별 난방
은평구	힐스테이트녹번(녹번1-1)_서울리츠2호	서울리츠 2호	현대건설(주)	철근콘크리트	-	한국건설관리공사	개별 난방
종로구	경희궁자이(돈의문1)_서울리츠2호	서울리츠 2호	지에스건설(주)	철근 콘크리트	대한주택보증(주)	(주)종합건축사사무소 동일건축 (주)아이비엔지니어링 (주)대명기술단	개별 난방
중구	서울역 센트럴자이(만리2)_서울리츠2호	서울리츠 2호	지에스건설(주)	철근 콘크리트	대한주택보증(주)	(주)유탭엔지니어링건축사사무소 상지이앤씨(주) (주)부건종합건축사사무소	개별 난방

4 신청자격 및 입주자 선정 방법

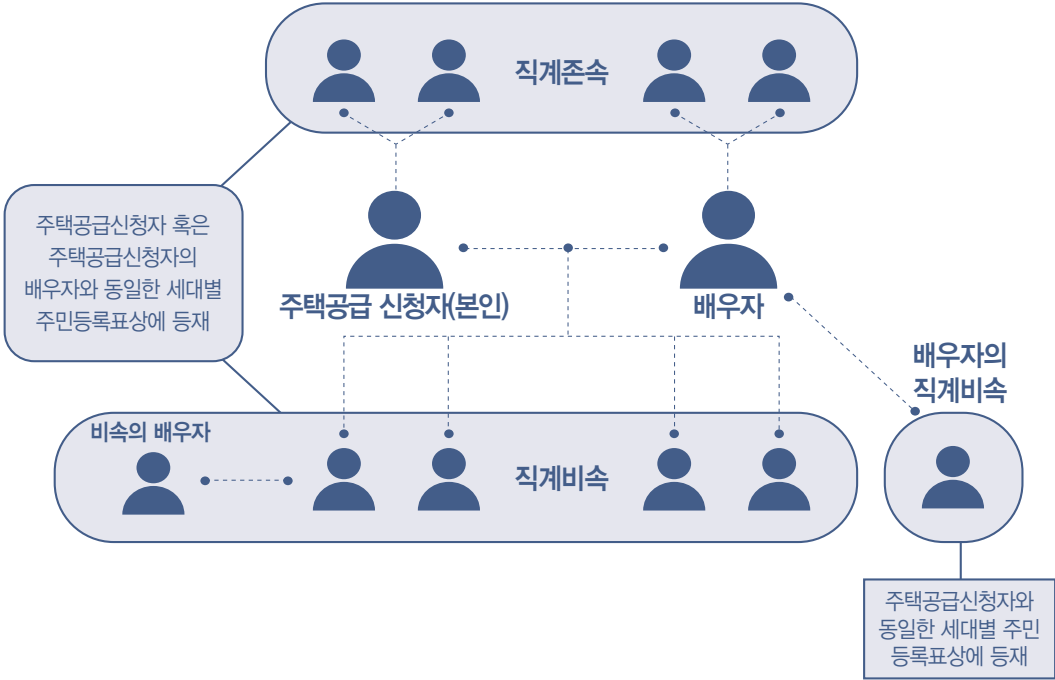
● 신청 자격

4-1. 공통 신청자격

▶ 주택 소유 기준

○ 무주택세대구성원 : 세대원 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

무주택세대구성원	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 ‘분리배우자’) 포함
• 신청자의 직계존속	신청자와 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재된 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속	



※ 단, 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	* 배우자의 자격검증이 불가능한 사람의 경우 신청불가 - 국내 거주하지 않는 재외국민 - 외국인등록(또는 국내거소신고)이 되어 있지 않는 외국인 - 주민등록말소자, 거주불명자 외
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원의 태아	

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당 세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

- 실종신고 절차가 진행 중인 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
- 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

▶ 소득기준

- 월평균소득은 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산 (미성년자는 공급신청자인 경우에 한하여 합산)하여 산정합니다. (단, ‘청년계층의 소득유무 및 신혼부부계층의 소득이 있는 배우자에서 말하는 소득’의 판단 기준은 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득임)
- 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)
- 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)
- 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)
- 기타소득 (공적이전소득)

구분	소득기준						
소 득	구분		1인 가구 (+20%p)	2인 가구 (+10%p)	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트	공통 (청년계층은 세대원인 경우 본인만 해당)	4,179,557	5,957,283	7,198,649	8,248,467	8,775,071
	가구원수별 가구당 월평균소득의 110퍼센트	공통 (2023년 3월 28일 이후 출생 자녀 1명)	—	6,498,854	7,918,514	9,073,314	9,652,578
	가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트	공통 1. 2023년 3월 28일 이후 출생 자녀 1명, 2023년 3월 27일 이전 출생 자녀 1명 이상 2. 2023년 3월 28일 이후 출생 자녀 2명 이상	—	7,040,426	8,638,379	9,898,160	10,530,085
		신혼부부 계층 1. 맞벌이인 경우					
	가구원수별 가구당 월평균소득의 130퍼센트	신혼부부 계층 1. 맞벌이인 동시에, 2023년 3월 28일 이후 출생 자녀 1명	—	—	9,358,244	10,723,007	11,407,592
	가구원수별 가구당 월평균소득의 140퍼센트	신혼부부 계층 1. 맞벌이인 동시에, 2023년 3월 28일 이후 출생 자녀 2명 이상 2. 맞벌이인 동시에, 2023년 3월 28일 이후 출생 자녀 1명, 2023년 3월 27일 이전 출생 자녀 1명 이상	—	—	—	11,547,854	12,285,099

구분	소득기준
	<p>* 위 표의 월평균 소득기준은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 금액으로, 1인 가구는 기준금액에 20%p 가산, 2인은 10%p 가산한 금액이 표에 직접 기입되어 있습니다.</p> <p>* 6인 이상 가구는 통계청이 발표한 5인 가구 기준소득에 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트는 1인당 평균금액*(788,211원), 가구원수별 가구당 월평균소득의 110퍼센트는 1인당 평균금액*(867,032원), 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트는 1인당 평균금액*(945,853원), 가구원수별 가구당 월평균소득의 130퍼센트는 1인당 평균금액*(1,024,675원), 가구원수별 가구당 월평균소득의 140퍼센트는 1인당 평균금액*(1,103,496원)을 합산하여 산정합니다.</p> <p>* 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정합니다. (태아도 가구원수에 포함)</p> <p>* 청년 계층은 해당 세대의 월평균 소득이 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준에 충족해야 합니다. (해당 세대란, 신청자가 세대주인 경우 무주택세대구성원 전원이며 신청자가 세대원인 경우 본인만을 말합니다.)</p> <p>* 신혼부부 계층(예비신혼부부, 한부모 포함)은 해당 세대의 월평균 소득이 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준에 충족해야 하며, 배우자(예비신혼부부의 경우 예비배우자)가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트 이하를 충족하여야 합니다.</p> <p>※ 맞벌이 신혼부부의 경우 본인 및 배우자가 사회보장정보시스템에서 제공하는 소득자료 중 근로소득 및 사업소득이 있는 경우에 인정</p> <p>※ 소득가산은 2023.3.28. 이후 출생 자녀가 있거나 맞벌이 신혼부부인 경우만 해당하며, 이 해당사항이 없는 대학생, 청년, 고령자, 신혼부부(예비, 한부모 포함)는 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%를 기준으로 합니다.</p> <p>※ 2023년 3월 28일 이후 출생 자녀에는 태아도 포함되며, 2023년 3월 27일 이전 출생 자녀는 미성년자만 해당</p> <p>★ 소득기준 금액 산출 시 '통계청에서 발표한 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 금액'을 기준으로 한다는 의미이며, 신청자의 월평균소득은 사회보장정보시스템에 등록된 국가 또는 공공기관이 보유한 공적자료를 최신받아 판단합니다. 공고문 <소득·자산 산정방법> 및 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 내 <주택청약 FAQ>를 참고하시기 바랍니다. ★</p>

▶ 자산기준

- 총자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.
 - ※ 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)
 - ※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다. (금융회사의 카드로, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등은 부채로 인정되지 않습니다.)
- 청년 계층(세대주가 아닌 경우 본인만)은 총자산 기준 27,300만원 이하
 - 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명인 경우: 30,000만원 이하
[단, 2023년 3월 27일 이전 출생한 자녀(미성년자)가 추가로 있는 경우: 32,800만원 이하]
 - 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 32,800만원 이하
- 신혼부부 계층·고령자는 총자산 기준 34,500만원 이하
 - 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명인 경우: 38,000만원 이하
[단, 2023년 3월 27일 이전 출생한 자녀(미성년자)가 추가로 있는 경우: 41,400만원 이하]
 - 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 41,400만원 이하
- ※ 사회보장정보시스템을 통하여 제공 받은 정보는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

▶ 자동차 기준

- 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.
- ※ 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 분의 보철용 차량의 경우 자동차가액 기준 산출에서 제외합니다.
- ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 합니다.
- 청년 계층(세대주가 아닌 경우 본인만) · 신혼부부 계층 · 고령자는 현재가치 기준 자동차가액은 3,708만원 이하하여야 합니다.
- 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명인 경우: 4,078만원 이하
[단, 2023년 3월 27일 이전 출생한 자녀(미성년자)가 추가로 있는 경우: 4,449만원 이하]
- 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 4,449만원 이하

▶ 입주자격 검증

- 주택소유여부, 소득·부동산·자동차 보유기준, 중복신청 및 중복입주 확인은 무주택세대구성원 전원을 대상으로 합니다.
- 주택소유 정보는 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통해, 소득 및 자산(부동산, 자동차) 정보는 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 해당 시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.
- 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있으며, 심사 과정 중 별도로 안내되는 소명기간 내 소명자료 미제출 시 자격결격으로 탈락 처리 됩니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 금융자산 외 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**
(예를 들어 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2024년 7월 소득이 조회되었다 하더라도 이는 모집공고일인 2024년 4월에 산정된 소득으로 간주하여 심사를 진행합니다.)
- 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 **공적자료 원천기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출**하는 경우에만 접수 및 처리합니다.
- ※ 주택소유여부, 소득, 자산, 자동차 가액 산정 기준 관련 상세 내용은 공고문 40쪽 [별표2], [별표3]에서 확인하실 수 있습니다.

▶ 기타 사항

- 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다. (단, 신혼부부 계층의 일반공급 순위는 본인 또는 배우자 중 청약신청 시 선택한 자 기준)
- 주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 무주택세대구성원을 말하며, 청년·예비신혼부부는 성년자가 아닌 경우에도 신청 가능합니다.
- 배우자의 **입주자격조회가 불가능한 경우**(국내 거주하지 않는 재외국민, 등록되지 않은 외국인, 주민등록말소자 등) **신청이 불가능합니다.**
- 청약신청 시 해당 자치구 입력과 관련하여 **거주지/소득근거지 여부를 정확히 선택**하셔야 합니다. **착오나 오기재로 인해 증빙불가 시 결격 처리됨을 알려드립니다.**
- 무주택세대구성원이란 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.
① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자

- 1세대 1주택만 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
 - ※ 예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 청년계층의 사회초년생 일반자격 중 '소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인 자'와 신혼부부 계층의 일반자격 중 '주택공급신청자의 전체 혼인합산 기간이 7년 이내인 자'는 연령이 아니라 기간으로 산정합니다. (산정시점은 공고일 기준)
- 출산 자녀 월평균소득 요건 변경에 따른 소득, 자산 기준을 인정 받기 위하여 다음의 구분에 따른 서류를 서류심사 시 제출해야 합니다. 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 봅니다.
 - 출생의 경우: 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)
 - 입양의 경우: 입양관계증명서와 가족관계증명서
 - 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서
- 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 서류를 제출해야 합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약이 취소됩니다.
 - 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류
 - 유산 · 낙태 관련 진단서
 - 입양의 경우: 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양관계증명서와 가족관계증명서
 - 임신상태가 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는 경우: 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서
- 이번 공고의 예비자가 되실 경우 기존 행복주택 입주자 모집공고의 **예비자 자격을 상실**하게 됩니다.
- 예비입주자가 공공임대주택(영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대)에 입주하실 경우 **모든 예비입주자 자격은 상실**되며 예비자 공급 시 제외처리 됩니다.
- 모든 자격요건(순위 및 가점사항 등 포함)은 모집공고일부터 입주 시까지 유지하여야 하며, 계약 전 신청 자격 **변동 여부를 조회**하여 변동 사항이 발생할 경우 **계약이 불가능**할 수 있습니다.
- **입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.**

4-2. 청년 계층

○ 일반공급

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 무주택자로서 아래의 요건(청년은 ①-㉔와 ②~⑤를, 사회초년생은 ①-④와 ②~⑤)을 모두 갖춘 자

- ①-㉔ **(청년)** 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1984. 4. 27.~2005. 4. 26.)
- ①-④ **(사회초년생)** 나이에 관계없이 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년(1,825일) 이내인 자
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자
 - 2) **(재취업준비생)** 퇴직한 후 1년 이내의 자 중 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자
 - 3) **(예술인)** 예술인 복지법 제2조제2호에 따른 예술인
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ **해당 세대**의 월평균소득(신청자가 세대원인 경우 신청자의 월평균소득)이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
 - ※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것
- ④ **해당 세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 27,300만 원 이하이고 자동차가액이 3,708만 원 이하일 것
- ⑤ 본인 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것
- ※ **출생자녀 소득 및 자산 요건 가산 적용은 공고문 6쪽을 참고하시기 바랍니다.**

▷ 일반공급 순위

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1·2·3순위의 요건을 갖춘 자

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시·남양주시·구리시·하남시·성남시·과천시·안양시·광명시·부천시·인천광역시·김포시·고양시·양주시)이 거주지나 소득근거지인 자
2순위	해당 주택건설지역이 속한 주택공급에 관한 규칙 제4조 3항 각호의 지역으로서 1순위에 해당하지 않는 지역(수원시·평택시·동두천시·안산시·오산시·시흥시·군포시·의왕시·용인시·파주시·이천시·안성시·화성시·광주시·포천시·여주시·연천군·가평군·양평군)이 거주지나 소득근거지인 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 자

○ 우선공급

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

▷ 우선공급 순위

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 <u>해당자치구가</u>	거주지나 소득근거지인 자
2순위	행복주택이 위치하는 <u>서울특별시 해당자치구 외 서울특별시</u>	거주지나 소득근거지인 자

▷ 우선공급 배점

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 이상 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2021. 4. 26.(당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 미만 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2021. 4. 27.(당일포함) 이후인 자
② 주택청약종합저축(청약저축 포함) 납입횟수	가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자	가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 23회 이하 납입한 자

※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 “계속하여” 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ 신청 시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 가입한 주택청약종합저축은행을 정확히 확인하기 바랍니다.

▶ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 추천
일반공급	순위 → 추천

※ 금회 공급할 공가가 없는 예비입주자 모집의 경우 일반 공급 입주자 선정 순서에 따라 예비입주자가 결정됩니다.

※ 동일 단지, 동일 공급유형(㎡)의 공급대상(계층)이 2개 이상인 경우 추천을 통하여 통합된 예비 순번을 부여받게 됩니다.

- ※ ‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다. (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능)
- ※ ‘소득’은 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금가입증명서상 납부 대상 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단합니다.
- ※ ‘소득근거지’란 사업자등록증(또는 법인등기부등본 등)으로 확인합니다. 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우 인정받을 수 있습니다.
- ※ ①-④의 ‘소득이 있는 업무에 종사한 기간’은 국민연금가입증명서(전체이력으로 발급) 및 건강보험공단 자격득실확인서 (건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산합니다. 단, 대학 및 고등학교 재학(휴학 포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외됩니다. (대학 및 고등학교의 범위: 대학은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자 직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말합니다. (방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등의 원격대학과 사내대학, 대학원, 대학원대학, 학점은행제 대학은 제외), 고등학교는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등(기술)학교를 말합니다. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등(기술)학교와 동등 학력 인정자를 포함하며 인정학력 취득시점을 졸업시점으로 간주합니다.
- ※ ①-④의 ‘소득이 있는 업무에 종사한 기간’이 총 5년(1,825일)이내인지만 신청가능하며, 공고일 기준으로 현재 종사중인 업무에 종사한 기간뿐만 아니라 재취업을 하였을 경우 그 전의 소득이 있는 업무에 종사한 기간을 모두 합산하여 1,825일 이내여야 신청 가능합니다.
- ※ 소득이 없는 청년 계층 신청자는 할인된 임대조건(동일단지의 동일면적 대학생 계층 기준)이 적용됩니다.
- ※ ①-④ 2)의 ‘퇴직’은 국민연금가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단합니다.
- ※ ①-④ 3)의 ‘예술인’이란 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 자를 말합니다.
- ※ 청년 계층의 해당 세대는 **신청자가 세대주인 경우** ① 신청자 본인 ② 신청자의 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자 ③ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재된 자를 말합니다. **신청자가 세대주가 아닌 경우에는** 신청자 본인만 해당합니다.
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 해지 처리됩니다.
- ※ 사회초년생 중 재취업준비생의 경우 공고일 기준으로 퇴직한 상태이므로 우선공급 및 일반공급 순위를 ‘거주지’ 기준으로만 신청할 수 있으며, 이 경우 청약신청 시 ‘소득없음’으로 체크하여야 합니다.
- ※ 청약 신청 시 **우선공급 및 일반공급 순위 관련 자치구를 입력하는 경우, 거주지/소득근거지 여부를 정확히 선택**하여야 합니다. 착오나 오기재로 인해 증빙 불가 시 결격 처리됨을 알려드립니다.
- ※ 소득근거지는 사업자등록증 (또는 법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인은 관련 서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가로 증빙하여야 합니다.

4-3. (예비)신혼부부 · 한부모가족 계층

○ 일반공급

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자(신혼부부는 ①-㉓와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ①-㉓와 ③~⑥를, 한부모가족은 ①-㉓와 ③~⑤를 모두 갖추어야 함)

①-㉓(신혼부부) 혼인 중인 자

①-㉓(예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자

①-㉓(한부모가족) 태아를 포함해 만 6세 이하의 자녀(태아 포함)를 둔 한부모인 자 (2017. 4. 27.(당일포함) 이후 출생)

② 혼인 기간이 7년(2,555일) 이내이거나 만 6세 이하의 자녀(태아 포함)를 둔 자

③ 해당세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것 (맞벌이 신혼부부의 경우 120퍼센트 이하)

※ 단, 가구원수가 2인인 경우에는 110퍼센트, 맞벌이 2인가구의 경우 130퍼센트 이하일 것

④ 해당세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 34,500만원 이하이고 자동차가액이 3,708만원 이하일 것

⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것 (단, 한부모가족의 경우 본인만 해당)

⑥ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

※ 출생자녀 소득 및 자산 요건 가산 적용은 공고문 6쪽을 참고하시기 바랍니다.

▷ 일반공급 순위

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1·2·3순위의 요건을 갖춘 자

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시·남양주시·구리시·하남시·성남시·과천시·안양시·광명시·부천시·인천광역시·김포시·고양시·양주시)이 거주지나 소득근거지인 자
2순위	해당 주택건설지역이 속한 주택공급에 관한 규칙 제4조 3항 각호의 지역으로서 1순위에 해당하지 않는 지역 (수원시·평택시·동두천시·안산시·오산시·시흥시·군포시·의왕시·용인시·파주시·이천시·안성시·화성시·광주시·포천시·여주시·연천군·가평군·양평군)이 거주지나 소득근거지인 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 자

※ 일반공급 순위는 신청자 본인 또는 (예비)배우자의 거주지나 소득근거지 기준으로 심사합니다. (한부모가족은 본인 기준으로만 신청 가능)

○ 우선공급

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

▷ 우선공급 순위

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 해당자치구가 거주지인 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 해당자치구 외 서울특별시가 거주지인 자

※ 우선공급 순위 및 배점항목은 신청자 본인(예비신혼부부의 경우 대표신청자) 기준으로 심사합니다.

▷ 우선공급 배점

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 3년 이상 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2021. 4. 26.(당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 3년 미만 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2021. 4. 27.(당일포함) 이후인 자
② 주택청약종합저축 (청약저축 포함) 납입횟수	가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자	가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 23회 이하 납입한 자

- ※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 “**계속하여**” 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.
- ※ 우선공급 배점은 신청자(예비신혼부부의 경우는 대표신청자) 본인의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 및 거주지 기준으로 심사하며 신청자가 아닌 배우자(대표신청자가 아닌 예비배우자)의 주택청약종합저축(청약저축 포함)은 배점으로 인정되지 않으므로 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- ※ 신청 시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 가입한 주택청약종합저축은행을 정확히 확인하기 바랍니다.
- ※ 공공임대주택 당첨자 선정 시에는 부부(예비신혼부부 포함) 중복신청이 적용되지 않습니다.

▶ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	순위 → 추첨

- ※ 동일 단지, 동일 공급유형(㎡)의 공급대상(계층)이 2개 이상인 경우 추첨을 통하여 **통합된 예비 순번**을 부여받게 됩니다.
- ※ 신혼부부·한부모가족의 ‘**해당 세대**’란 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)을 말합니다.
- ※ ‘**무주택세대구성원**’이란 주택을 소유하고 있지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자를 의미합니다.
- ※ 맞벌이부부 여부 판단기준이 되는 ‘소득’은 「소득세법 제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금가입증명서상 납부대상 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단합니다.
- ※ ‘**소득근거지**’란 사업자등록증(또는 법인등기부등본 등)으로 확인합니다. 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우 인정받을 수 있습니다.
- ※ 해당 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년(2,555일)이내이거나 만 6세 이하의 자녀를 둔 자는 신청 가능하며, 공고일 기준으로 현재 배우자와의 혼인기간뿐만 아니라 재혼을 하였을 경우 재혼 전의 모든 혼인기간을 합산하여 2,555일 이내여야 신청 가능합니다.
- ※ 예비신혼부부의 경우 두 명 중 한 명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 합니다. (예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우 전부 무효처리합니다.) 대표신청자는 향후 당첨 시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가합니다.

- ※ 예비신혼부부의 경우 공급신청 시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리 됩니다. 또한 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주할 수 없습니다.
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효 처리됩니다.
- ※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록번호가 부여되지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 행복주택 신혼부부 계층으로 공급 신청이 불가능합니다. 행복주택 신혼부부계층 신청 시 배우자가 외국인인 경우 국내에 거주 중임을 확인하기 위하여 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서 또는 외국인배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본 중 발급 가능한 한 가지를 추가서류로 제출하여야 합니다.
- ※ 한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록표등본에 등재된 경우를 말합니다.
- ※ **신혼부부/예비신혼부부/한부모가족 여부는 모집공고일을 기준으로 하며 신청 시 신혼부부/예비신혼부부/한부모가족 여부를 정확히 선택**하여야 합니다. 착오나 오기재 시 수정은 불가능하며 결격 처리됩니다.
- ※ 청약 신청 시 **우선공급 및 일반공급 순위 관련 자치구를 입력하는 경우, 본인/(예비)배우자, 거주지/소득근거지 여부를 정확히 선택**하여야 합니다. 착오나 오기재로 증빙 불가 시 결격 처리됩니다

4-4. 고령자

○ 일반공급

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 자

- ① **해당 세대**의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
 - ※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것
- ② **해당 세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 34,500만원 이하이고 자동차가액이 3,708만원 이하일 것
 - ※ 출생자녀 소득 및 자산 요건 가산 적용은 공고문 6쪽을 참고하시기 바랍니다.

- ※ 만 65세 이상은 공고일 기준으로 1959. 4. 26.(당일포함) 이전에 출생한 자를 의미합니다.
- ※ 고령자의 '해당 세대'란 무주택세대구성원을 말합니다.
- ※ '무주택세대구성원'이란 주택을 소유하고 있지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자를 의미합니다.
- ※ 공공임대주택 당첨자 선정 시에는 부부 중복신청이 적용되지 않습니다.

○ 우선공급

입주자모집공고일(2024. 4. 26.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

- ※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

▷ 우선공급 순위

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 <u>해당자치구</u> 가 거주지인 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 <u>해당자치구 외 서울특별시</u> 가 거주지인 자

▷ 우선공급 배점

항목	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만 75세 이상	만 70세 이상 ~ 만 75세 미만	만 65세 이상 ~ 만 70세 미만
② 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 <u>해당자치구</u> 에 5년 이상 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2019. 4. 26. (당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 <u>해당자치구</u> 에 5년 미만 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2019. 4. 27. (당일포함) 이후인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 <u>해당자치구</u> <u>외 서울특별시에</u> 거주
③ 장애인, 국가유공자 중 상이 1~7급자, 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자, 5.18민주화운동부상자 중 신체장해등급 1~14급자, 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 3점			

- ※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 “**계속하여**” 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.
- ※ 우선공급 배점 중 ‘장애인’은 장애인복지법 제32조에 따라 신청자 본인에게 장애인 등록증이 교부된 자를 의미합니다.
- ※ 지적장애인, 정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인인 경우에는 배우자도 포함합니다. (장애인등급제 폐지로 인해 제3급 이상의 뇌병변장애인은 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인으로 변경)

▶ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	추첨

- ※ 동일 단지, 동일 공급유형(㎡)의 공급대상(계층)이 2개 이상인 경우 추첨을 통하여 통합된 예비 순번을 부여받게 됩니다.

5

신청접수 안내

5-1. 인터넷 청약

“인터넷 청약, 스마트폰으로도 10분에 OK!”, “24시간 가능한 인터넷 청약” 최종청약일 마감시간(17:00)까지만 운영

[서울주택도시공사 임대주택 신청은 새로운주소(도로명주소)로만 청약접수 받습니다.
반드시 새로운주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.]

○ 인터넷 청약 사전 준비사항

- 인터넷 청약을 위해 사전에 공동인증서, 금융인증서, 간편인증서(9종) 중 1개를 구비하여 주시기 바랍니다.
- 전자서명법 개정에 따라 공인인증서가 공동인증서로 명칭이 변경되었습니다.
- 본 청약시 공동인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나 5대 인증기관[금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증(주), 한국무역정보통신(주)]의 공동인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관에서 발급받은 공동인증서를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- 본 청약시 간편인증서는 네이버, 카카오, 패스(PASS), 페이코, 삼성패스, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL),뱅크샐러드에서 발급받은 간편인증서만 사용 가능합니다.(총9종)
- 신청자격, 가점사항 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청시 최종확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.

○ 인터넷 청약기간

- 인터넷 청약기간은 2024. 5. 8.(수) 10:00 ~ 5. 10.(금) 17:00이며 청약마감 시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

○ 인터넷 청약 순서

- 서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능)

1단계	2단계	3단계	4단계	5단계	6단계	7단계	8단계
로그인 (인증서 로그인)	→ 임대주택 - 공고선택	→ 단지 및 주택형 선택	→ 신청자격 확인	→ 인적사항 작성 및 청약서약	→ 가점사항 입력	→ 인증서 로그인	→ 나의 청약내역 확인

○ 인터넷 청약시 유의사항

- 인터넷신청 1~2일 전에 신청 시 사용할 PC 또는 모바일에서 「청약신청 연습하기」로 충분히 모의 연습을 하신 후 신청하시기 바랍니다. 특히 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있사오니, 사전에 확인하시기 바랍니다. (SH 인터넷 청약 시스템 - 인터넷청약 연습하기에서 확인가능)
- 일반PC로 청약한 것을 스마트폰으로, 스마트폰으로 청약한 것을 PC로 취소 후 재청약 할 수 있습니다.
- 청약시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소 및 재신청은 청약 신청 마감일시까지만 가능합니다. 또한 인터넷 청약 마감일 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능하오니 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청해주시기 바랍니다.

- **신청내용이 다른 경우**(자격요건(해당신청 자격, 무주택여부, 월평균소득, 주택청약종합저축 가입여부, 우선공급순위, 거주지/소득근거지 여부 등), 주택청약종합저축 가입은행명, 주민등록번호, 배우자 유무, 서울시(자치구) 최종전입일, 가점사항 등) **해당 가점이 차감되거나 신청 자격 결격** 되오니 불이익을 받지 않도록 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 숙지한 후 신청하시기 바랍니다.
- **청약 시 착오 등으로 본인의 가입한 내역은 절대 변경 불가능합니다. (형평성을 고려하여 본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)**
- **신청자격, 가점사항 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청 시 최종확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.**
- 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약신청접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.
- 청약마감 시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 하며, 신청마감일에는 접속이 몰려 시스템장애가 발생할 수 있으니, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 청약신청을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 청약 시 본인이 해당하는 신청자격(우선·일반공급)에 제대로 신청하셨는지를 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
(우선공급 해당자가 착오로 일반공급으로 신청할 시 변경이 불가능하니 유념하고 신청서를 작성하시기 바랍니다.)
- 청약 시 거주지(소득근거지) 여부를 제대로 선택하였는지를 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. 해당 사항은 추후 변경이 불가능하며, 증빙이 불가능할 경우 결격됨을 알려드립니다.
- 허위 기재로 신청한 경우 결격 되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

5-2. 방문 청약

- 방문인터넷 청약은 대기가 장시간(3~4시간) 소요될 것으로 예상되므로 가급적 가정, 직장 등에서 인터넷을 이용하여 청약하여 주시기 바라며, 주소지는 도로명 주소로 청약하시어 계약안내문 미수령 등 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
(※ 선착순 신청이 아닙니다.)
- **방문청약 신청 대상자** : 인터넷 청약 신청이 어려운 정보취약계층(고령자·장애인 등)
- **방문청약 신청 기간** : 2024. 5. 10. (금) 10:00~ 17:00
- **방문청약 신청 장소** : 서울주택도시공사 2층 대강당
- 방문 청약 방법 : 공사 직원이 설치된 컴퓨터를 이용해 청약을 위임한 방문자의 신청을 대행
- 청약 위임 시 필요 서류

본인 직접 신청 시	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)
대리인 신청 시 (직계 존비속, 배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> - 신청인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) *여권 : 주민등록번호가 기재되어 있지 않은 신형여권은 '여권정보증명서' 지참 *운전면허증 : 위조방지 홀로그램 처리와 유효기간 내에 있는 운전면허증에 한함 - 신청인 인감도장 및 인감증명서 *인감증명서 : 공고일(2024. 4. 26) 이후 본인발급분만 인정 - 위임장(신청인의 인감도장 날인) 1통 *위임장 양식은 공사 홈페이지에 게시되어 있습니다.

- ※ 방문청약 시 주민등록초본을 지참하시면 원활한 방문 청약이 가능합니다. 신청자격, 우선공급 신청 시 해당 순위, 무주택세대구성원 요건, **도로명 주소, 자치구최종전입일 및 서울시최종전입일**, 주택청약종합저축 가입은행 및 납입회차(가입 은행에서 순위확인서 발급 통해 확인 가능) 등을 사전 숙지 후 신청하시기 바랍니다.
- 자치구 및 서울시 최종 전입일: 주민등록초본 상 서울시에 최종 전입한 날짜로 확인. **주민등록초본(전체이력 발급)** 지참 시 확인 가능
- 주택청약저축 납입회차: 가입은행 방문 또는 한국부동산원을 통해 순위(가입)확인서 발급하여 납입인정회차 확인 가능
- ※ 허위 기재로 신청한 경우 결격 되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

6 서류심사대상자 발표 안내

- 신청자가 청약신청 시 기재한 사항만으로 모집세대수의 **상위 200%~400%내외(세부비율 하단 참조)**에 해당하는 신청인에 대하여 서류심사대상자로 선정하여 발표합니다. 서류심사대상자로 선정된 신청자는 하단의 심사서류 제출기간 내에 해당서류를 **등기우편**으로 반드시 제출하시기 바랍니다.
- 해당기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 별도의 통지 없이 당첨자에서 제외되오니 반드시 서류제출기간 내 해당서류를 제출하여 불이익이 없도록 유의바랍니다.
- 모든 제출서류는 **공고일(2024. 4. 26.)이후 발급분**에 대해서만 인정합니다.
- **개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공동의서 및 금융정보 등 제공동의서**는 무주택세대구성원 전원의 동의를 받아 제출하여야 합니다.
- 제출하신 서류는 반환하지 않으며 서류가 위·변조 등으로 허위임이 발견될 때에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 청약 시 신청자가 기재한 내용과 제출한 서류 및 사회보장정보시스템의 조회자료를 기준으로 심사(필요시 보완서류 제출 요청)하여 당첨자 및 예비자를 발표할 예정입니다. (제출한 서류를 바탕으로 허위기재 등에 대한 가점을 차감하되, 자격요건 및 가점사항 등을 신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수는 없습니다.)

● 서류심사대상자 발표 : 2024. 5. 20.(월) 16:00 이후

- 서울주택도시공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에서 “서류심사대상자” 조회
- 서울주택도시공사 ARS(1600-3456)로 “서류심사대상자” 조회
 - ※ 홈페이지 및 ARS를 통해 발표 일시 이전에 조회하시는 경우 서류심사대상자가 아닌 것으로 나올 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 서류심사대상자에 한하여 문자알림 예정

● 심사서류 제출기간 : 2024. 5. 29.(수) ~ 2024. 5. 31.(금)

● 심사서류 제출방법

- 제출기한 내에 **등기우편**으로 제출[2024. 5. 31.(금) 우체국 소인분까지 유효]

● 심사서류 제출주소

- (06336)서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 공공주택공급부 서울리츠 행복주택 담당자

● 제출서류 : 모든 제출서류는 공고일(2024. 4. 26.)이후 발급분에 대해서만 인정

● 서류심사대상자 선정비율

- 재공급
 - 기본기준: 모집세대수의 200% 내외
 - 모집세대수가 10호 이하인 경우: 모집세대수의 300% 내외
 - 모집세대수가 5호 이하인 경우: 모집세대수의 400% 내외

7 심사서류 제출안내

- ※ 모든 제출서류는 공고일(2024. 4. 26.) 이후 발급한 서류로 제출바랍니다.(사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출가능)
- ※ 가족관계증명서(상세) 제출 시 본인을 포함한 세대원의 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여 주시기 바랍니다. - 표시 예시 : 123456-1234567(O), 123456-1***** (X)
- ※ 서류심사대상자가 제출하는 서류의 서명란에는 반드시 **본인의 이름을 한글정자로 기입**하여야 합니다.
- ※ '개인정보수집이용 및 이용 제3자제공동의서' 및 '금융정보 등 제공동의서'의 서명란에는 반드시 **본인의 이름을 한글정자로 기입**하여야 합니다. (개인 싸인 불가)
- ※ 제출서류의 미비, 정상적으로 작성하지 않은 서류의 제출 등으로 인한 불이익의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- ※ 금융정보 등 제공동의서를 홈페이지를 통해 제출하셨더라도 등기로 공통서류를 포함한 별도의 서류를 제출하지 않으면 심사서류를 제출하지 않은 것으로 간주되어 '결격'처리됨을 알려드립니다.
- ※ 서류심사 결과 순위 및 가점 사항 변경으로 서류심사대상 커트라인 미만이 되는 경우, 우선공급 신청자가 우선공급 신청자격을 충족하지 못한 경우 신청자격 결격으로 제외 처리됩니다.
- ※ 입주자격 조사 결과 확정된 부적격 사유에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

● 공통 제출 서류

	구비서류	비 고	발급처
전원 제출	행복주택 심사서류제출 신청서	서류심사대상자 발표 시 붙임으로 첨부되어 있는 심사서류제출 신청서를 작성하여 제출	SH 공사 양식
	개인정보수집이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> 대상자: 무주택세대구성원 전원 * 계층 별 동의서 제출 대상자 참고 제출 방법: <ul style="list-style-type: none"> - 대상자 전원 한글 정자 서명, 인감날인(인감증명서 제출) - 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 ※ 동의서를 제출하지 않는 경우 입주자 모집 신청 및 접수가 거부됨 ※ 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서: 공동인증서로 동의 시 원본미제출 가능하나 스캔으로 올릴 시 반드시 원본제출 	
	금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서		
	가족관계증명서 (상세발급)	<ul style="list-style-type: none"> 공급신청자 본인 기준의 가족관계증명서(상세) 제출 - 주민등록번호 13자리가 모두 표시되도록 상세증명서로 발급 *단, 예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 모두 제출 	행정 복지센터
	주민등록표등본 (상세발급)	<ul style="list-style-type: none"> ※ 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표 등본 1통 추가 제출 	
	주민등록표초본 (상세발급)	<ul style="list-style-type: none"> 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출 	

	구비서류	비 고	발급처
해당자 제출	외국인등록사실증명서 또는 국내거소사실증명서 또는 주민등록표등본	배우자 및 직계존비속이 외국인인 경우	행정복지센터 또는 출입국 관리사무소
	임신진단서	태아를 가구원수별 가구당 월평균소득, 자산 기준의 가구원으로 인정받고 자 하는 경우 입주자 모집 공고일 이후 발급받은 임신진단서	의료법에 의 한 의료기관
	출생증명서	출생 신고 전인 자녀를 가구원수별 가구당 월평균소득, 자산 기준의 가구 원으로 인정받고자 하는 경우	행정복지센터
	입양관계증명서와 가족관계증명서	입양된 자녀를 가구원수별 가구당 월평균소득, 자산 기준의 가구원으로 인정받고자 하는 경우	행정복지센터

※ 계층별 동의서 제출 대상자

분류	개인정보수집이용 및 제3자 제공 동의서	금융정보 등 제공 동의서
청년 - 세대주인 경우	무주택세대구성원 전원	
청년 - 세대원인 경우	신청자 본인	
신혼부부 - 신혼부부	무주택세대구성원 전원	
신혼부부 - 예비신혼부부	혼인으로 구성될 세대구성원 전원	
고령자	무주택세대구성원 전원	

● 계층별 제출 서류

● 청년

대상	용도	제출 서류			발급처
전원 제출	소득 유무 확인	국민연금 가입증명서(전체 이력 발급)			국민연금공단
		건강보험자격득실확인서(전체 이력 발급)			국민건강보험공단
해당자	자격 확인	나. 사회 초년생	최종 학력(고등학교 또는 대학) 졸업 증명서		해당 학교
			재취업준비생	퇴직증명서	해당 직장
				고용보험 수급자격증 (실업인정일 기준 공고일로부터 1년 이내)	고용센터
			예술인	예술활동증명서	한국예술인복지재단
	소득근거지 기준 신청한 경우	국민연금 직장가입자		사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본	해당 직장
		국민연금 지역가입자	본인이 사업자인 경우	사업자등록증	국세청
			그 외	재직증명서 또는 근로계약서 또는 위촉증명서	해당 직장
				원천징수영수증 또는 사업소득지급명세서	해당 직장 또는 해당 세무서
		병역 의무 이행		병적증명서(군경력 기재하여 발급)	병무청

● 신혼부부

대상	용도	제출 서류			발급처	
전원 제출	자격 확인	가. 신혼부부		혼인관계증명서(상세)	행정복지센터	
		나. 예비신혼부부		당사자 2인 혼인관계증명서(상세)	행정복지센터	
				당사자 2인 신분증 사본	본인	
				세대구성확인서	SH공사 양식	
				공동신청확인서	SH공사 양식	
				위임장	SH공사 양식	
				당사자 2인 인감증명서 또는 자기서명사실확인서	행정복지센터	
		다. 한부모가족		혼인관계증명서(상세)	행정복지센터	
해당자	소득 근거지 기준 신청한 경우	전원 제출		국민연금 가입증명서(전체 이력 발급)	국민연금공단	
				건강보험자격득실확인서(전체 이력 발급)	국민건강보험공단	
		해당 서류 제출	국민연금 직장가입자		사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본	해당 직장
			국민 연금 지역가 입자	본인이 사업자	사업자등록증	국세청
				그 외	재직증명서 또는 근로계약서 또는 위촉증명서	해당 직장
					원천징수영수증 또는 사업소득지급명세서	해당 직장 또는 해당 세무서
			병역 의무 이행 중		병적증명서(군경력 기재하여 발급)	병무청

● 고령자

대상	용도	제출 서류			발급처
해당자	가점 확인	장애인	본인	장애인등록증(등록일 기재)	행정복지센터
			배우자	배우자의 장애인등록증 (단, 장애의 정도가 심한 뇌병변장애 한정)	
		국가유공자 중 상이 1~7급자		국가유공자 확인원	국가보훈처
		보훈보상대상자 중 상이 1~7급자		지원대상자 확인원('12.7.1. 이전 등록자) 또는 보훈보상대상자 확인원('12.7.1. 이후 등록자)	국가보훈처
		5·18 민주화운동부상자 중 신체장애등급 1~14급자		5·18민주유공자 확인원	국가보훈처
		고엽제후유의증환자 중 경도 장애 이상의 장애등급자		고엽제법 적용 대상 확인원	국가보훈처

● 서류심사 작성 양식 제출 시 유의사항

※ 서류심사 제출 서류 중 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서 작성 시 유의사항

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

신청자 와의 관 계	동의자 성 명 ^①	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함 (서명 또는 인) ^②	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함 (서명 또는 인) ^③	작성 예시
		휴대전화번호			
본인	홍길동	<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>	홍길동	홍길동	○
	홍길동	<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>	인감도장 찍기 ※ 단, 인감증명서 제출 필수	인감도장 찍기 ※ 단, 인감증명서 제출 필수	○
	홍길동	<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>	HONG	HONG	×
	홍길동	<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>	홍	홍	×
배우자	김가나	<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>	김가나	김가나	○
자녀	홍다라	<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>	홍다라	홍다라	○
· · ·		<div><div>□□□□□□□□□□</div><div>□□□□□□□□□□</div></div>			

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

8

최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항								
거주기간	<p>■ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>입주자격</th><th>최대 거주기간</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>청년 계층</td><td>6년</td></tr> <tr> <td>신혼부부 계층(예비신혼부부·한부모가족 포함)</td><td>무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)</td></tr> <tr> <td>고령자</td><td>20년</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 최대 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년 연장할 수 있습니다. 	입주자격	최대 거주기간	청년 계층	6년	신혼부부 계층(예비신혼부부·한부모가족 포함)	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)	고령자	20년
입주자격	최대 거주기간								
청년 계층	6년								
신혼부부 계층(예비신혼부부·한부모가족 포함)	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)								
고령자	20년								
계층변경	<p>■ 재계약 시 계층변경</p> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택 입주자가 거주하는 동안 다른 계층의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 단, 동·호변경은 불가합니다. (★ 변경 대상 계층의 신청자격 및 소득·자동차·자산·주택소유 기준을 모두 충족하여야 함) <p>■ 재청약 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택의 입주는 동일한 공급대상(공급구분) 자격으로 다시 청약하여 당첨자로 선정될 수 있고 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다. 청년 등(청년, 신혼부부, 한부모가족, 창업지원주택 및 지역전략지원주택의 입주자 또는 장기근속자, 산업단지 근로자) 행복주택 입주자가 병역 의무 이행 후 동일 공급대상으로 입주 시 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 10년을 초과할 수 없습니다. 								
갱신계약 등	<p>■ 갱신계약자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자격은 최초계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.(단, 자동차·자산·주택소유 기준 초과 시 즉시퇴거대상이 될 수 있습니다.) 갱신계약자격은 공급대상자별 일반공급 대상자의 신청자격과 동일합니다. <p>* 다만, 아래의 경우 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> 청년 계층의 경우 “만 19세 이상 만 39세 이하일 것”, “소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년 이내”, “주택청약종합저축 가입” 신혼부부 계층의 경우 “혼인중일 것”, “혼인합산기간 7년 이내”, “만6세 이하의 자녀를 둔 자”, “주택청약종합저축 가입”의 요건은 확인하지 않습니다 <p>※ 단, 거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 제외 사항 없이 확인</p> <p>■ 갱신계약 시 임대조건</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다. 								

관련항목	유의사항		
갱신계약 등	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준 초과정도에 따른 할증 비율 		
	소득기준 초과 비율	할증비율	
		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
	10%이하	110%	120%
	10%초과 30%이하	120%	130%
	30%초과	130%	140%
	<ul style="list-style-type: none"> - 거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 표준 임대보증금 및 표준임대료에 위의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다. * 거주 중 청년계층의 소득 활동이 변동되어 계약하는 경우에는 추후 갱신계약 시 별도 안내할 예정입니다. * 단, 갱신 계약 시 자동차자산·주택소유 기준 초과 시 즉시 퇴거해야 합니다. 		
	<ul style="list-style-type: none"> 세대원수별 공급면적 초과정도에 따른 할증 비율 		
	세대원수별 공급면적	할증비율	
		입주시	입주 후 가구원수 변화
	1인: 전용면적 35㎡ 초과 44㎡ 이하 (중증장애인은 50㎡ 초과)	입주불가	105%
	2인: 전용면적 44㎡ 초과 50㎡ 이하 (중증장애인은 50㎡ 초과)		
	3인: 전용면적 50㎡ 초과		
	1인: 전용면적 44㎡ 초과 50㎡ 이하	입주불가	110%
	1인: 전용면적 50㎡ 초과	입주불가	115%
	<ul style="list-style-type: none"> - 거주 중 세대원 수별 공급면적 기준을 초과하였으나 계속 거주를 희망하는 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 임대보증금 및 임대료에 위의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다. * 세대원수에 따른 신청가능면적 기준 초과에 따른 할증은 재계약 시 인상되는 비율을 반영한 금액에서 할증됩니다. 		
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양 전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 임대인(서울주택도시공사)에게 명도하여야 합니다. 행복주택의 계약자 또는 계약자의 배우자가 현재 타 임대주택에 계약자로 거주하고 있을 시 기존의 임대주택 명도 후 당첨된 주택에 입주할 수 있으며, 동 주택은 타인에게 전대할 수 없습니다. 		

9

동호추첨 및 당첨자·예비(입주)자발표

▶ 동호추첨

- 주택의 동호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추첨합니다.
- 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지기 때문에 저층(1층~3층)에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가능)

▶ 예비입주자

- 재공급 단지는 3. 공급현황에 기재된 예비입주자 수만큼 예비입주자를 선정합니다.
- ※ 단, 입주자 모집 공고일 이후 퇴거 등으로 공가가 추가로 발생할 경우, 이를 고려하여 공고된 숫자보다 많은 수의 예비입주자를 선정할 수 있습니다.
- ※ **동일 단지, 동일 공급유형(㎡)의 공급대상(계층)이 2개 이상인 경우 추첨을 통하여 통합된 예비 순번을 부여받게 됩니다.**
- 미계약자 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공가발생 시 해당 단지, 주택형 예비자 중 ①입주자 모집 공고일이 빠른 순 ②예비순번이 빠른 순으로 먼저 공급합니다.
- 예비자 공급은 상시적으로 이루어지는 것이 아니라 별도의 공고를 통해 순차적으로 진행됩니다. (예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 부여된 순번의 유효기간은 영구입니다. 다만, 동일유형(국민↔국민, 행복↔행복 등)의 입주자 모집공고 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정되면 종전 신청된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.)
- 공공주택특별법 시행규칙 [별표5]에 따라 예비입주자로 선정된 날부터(당첨자 발표일) 2년 경과 시(첫 입주자격 재심사 시기: 2026.8.29.) 예비입주자 대상 입주자격 심사를 다시 진행할 수 있습니다. 입주자격 심사를 위한 연락이 어려운 경우, 서류 제출 요구에 응하지 않는 경우, 재심사 시 입주 자격 요건을 만족하지 않는 경우 등에는 예비입주자 지위가 삭제될 수 있습니다. 또한 재심사 후 예비 공급 시에는 재심사 시기 임대시세 및 상호 전환율을 새로 반영하여 주택이 공급될 수 있습니다.
- 예비자 공급일정은 공사 일정에 따라 변경될 수 있습니다.

▶ 당첨자 발표

- 발표일 : 2024. 8. 30.(금) 16시 이후
- 당첨확인 : 서울주택도시공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 공사게시판, ARS 조회(1600-3456)
- 당첨자의 인적사항(개명) 및 주소, 연락처 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다. **당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.
- 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

11

신청 시 유의사항

● 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청 자격	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다. ※ 청년 계층은 입주자모집 공고일부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. 이 주택의 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 근거하여 소득기준 초과 비율에 따라 할증된 임대보증금 및 임대료 기준을 적용하여 재계약이 가능함을 알려드립니다.)
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> 심사서류는 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위·위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. 신청마감 이후에는 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.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> 당첨 후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. 미통보 시 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. (해당 관할지역 센터에서 신청가능) ※ 이미 납부한 계약금은 입주지정기간 내에는 전액 환불
예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다. 동일유형(국민↔국민, 행복↔행복 등)의 예비입주자로 선정되면 종전 신청된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다. 예비입주자가 타 공공임대주택(영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대)에 입주하실 경우, 모든 예비입주자 자격은 상실되며 예비자 공급 시 제외처리 됩니다.

관련항목	유의사항
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 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위로 우리 공사에서는 「공공주택 특별법」 제49조의4에 따라 공공임대주택의 전대를 금지하고 있습니다. 이를 위반 시 동법 제49조의3에 따라 임대차 계약이 해제 또는 해지되거나 재계약이 거절될 수 있고, 제49조의8에 따라 공공임대주택 입주 자격이 4년의 범위에서 제한될 수 있으며, 제57조의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 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 당점 및 계약을 취소합니다. • 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피임양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위임신, 불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 취소됩니다. 아울러 청약 시 기재하지 못한 태아, 자녀수는 소득산정 시 가구원수에서 제외되며 서류심사대상자로 선정되어 증빙 서류를 제출하시더라도 인정해 드리지 않습니다. • 임대료를 임대보증금으로 전환 시 입주지정종료일 이내 입주 및 입주 시 전환보증금을 납부하여야 전환된 금액으로 임대료를 일할 계산합니다. • 입주지정종료일 이후에 입주하여 전환하거나, 입주지정종료일 이전에 입주하더라도 입주한 이후 전환할 경우 전환보증금은 납부일로부터 일할 계산되지 않고 다음 달 1일부터 적용되므로 이 경우 매월 25일부터 말일사이에 전환보증금을 납부하시기 바랍니다. • 입주 시 잔금 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. • 주택도시기금 재원의 주택전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, NH농협은행, 하나은행, 신한은행, 부산은행, 대구은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 매입형 행복주택의 경우 재개발조합의 내부사정으로 인하여 해당 단지의 준공 이후 등기가 지연될 수 있으며, 이로 인해 전세자금대출이 불가능 할 수도 있습니다. • 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지 컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 신청 및 계약 장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 신규 공급 단지의 경우 해당 단지 준공 및 등기 사항 정리(소유권 보존 및 이전)가 예정보다 지연될 수 있으며, 이로 인하여 입주 시기가 지연되거나 전세 자금 대출이 불가할 수도 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공임대주택 예비입주자 업무처리지침」 등 관계법령에 따릅니다.

12 단지 유의사항

● 공통사항

- 금회 공급되는 주택은 현장확인 불가하므로 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 행복주택은 공공주택특별법 등 관련 법령에 의거 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 교육, 복지, 보육, 문화, 체육, 가족지원 및 창업지원 등의 공공서비스가 제공될 수 있는 지역편의시설(공간)을 설치하여 지자체 등 운영기관에 무상으로 제공될 수도 있습니다.
- 홈페이지에 게재한 전자팸플릿은 최초 입주자 모집공고시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 팸플릿 상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인변경) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 동·호수에 따라 전자팸플릿의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 수 있습니다.
- 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 지구(또는 단지)를 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 동주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전시 발생하는 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아용 놀이터, 어린이 놀이터, 관리동 및 경로당, 보행로, 야외 운동공간, 운동시설, 주민공동시설, 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지내외도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선도로, 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 지하주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 동은 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동별배치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 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.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 비난방 구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러(해당 단지만), 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파 될 수 있습니다.

- 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.
- 매입형 행복주택의 경우 분양주택과 비교하여 일부 시설의 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부세대의 경우 단지여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있습니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설, 보육시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 혹한기 시설물동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.
- 태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 합니다. 불가피하게 철거 시 철거 비용이 발생합니다.
- 지하수위 관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있으므로, 지하수가 유출될 경우 하수도법 및 서울특별시 하수도 이용 조례에 따른 하수도 사용료, 전기료 등 유지관리 비용을 입주자가 부담하여야 합니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물 등에 의하여 배치구조 및 호별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있습니다.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 단지의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 합니다.

● 다세대 매입형 단지(공통)

- 단지별로 세대 내 옵션 설치 여부가 상이하며, 빌트인 가전 및 가구는 입주 전 계획 변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다. 일부단지는 계약자가 설치를 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 에어컨 등)의 폭, 높이, 용량, 규격 등의 차이로 인하여 세대 내 설치가 불가할 수 있는 점 유의하시기 바랍니다.
- 일부 단지는 계약자가 에어컨을 설치해야 하며, 희망하는 에어컨의 종류, 용량(규격) 등에 따라 별도의 배관 공사가 필요할 수 있고, 세대 전용부분 시설물은 퇴거 시 원상을 복구 하거나 보수에 필요한 비용을 부담할 수 있음을 알려드립니다.
- 일부 단지는 기계식 주차타워가 계획되어 있어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동으로 사용할 수 있습니다.

13 단지별 주소

자치구	단지명	주소
성북구	꿈의숲코오롱하늘채(장위2) _서울리츠2호	성북구 돌곶이로 220
성북구	보문파크뷰자이(보문3) _서울리츠2호	성북구 보문사길 111
송파구	e편한세상송파파크센트럴(거여2-2) _서울리츠2호	송파구 오금로 551
양천구	목동센트럴아이파크위브(신정1-1) _서울리츠2호	양천구 남부순환로 83길 18
은평구	녹번역이편한세상캐슬(응암2) _서울리츠2호	은평구 은평로 220
은평구	이룸채(서울리츠1호)	은평구 통일로 1045
은평구	힐스테이트녹번(녹번1-1) _서울리츠2호	은평구 통일로 610
종로구	경희궁자이(돈의문1) _서울리츠2호	종로구 송월길 130
중구	서울역 센트럴자이(만리2) _서울리츠2호	중구 만리재로 175

2024. 4. 26.

서울주택도시공사 사장

별표1 임대금액 상세 안내

아래 최대 상호전환시 임대조건은 예시금액이며 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 산정하게 됩니다.

자치구	단지명	공급 유형 (㎡)	공급구분	최소 세대원 수	기준 임대조건				상호전환 시 임대 조건			
					임대보증금(천원)			월임대료 (원)	임대보증금 ↑		보증금 ↓	
					계	계약금 (20%)	잔금 (80%)		임대 보증금 (천원)	월 임대료 (원)	임대 보증금 (천원)	월 임대료 (원)
성북구	꿈의숲코오롱하늘채 (장위2)_서울리츠2호	32	고령자	1인	101,740	20,348	81,392	377,000	116,820	301,600	81,390	419,300
성북구	보문파크뷰자이 (보문3)_서울리츠2호	29	청년	1인	107,200	21,440	85,760	393,000	122,920	314,400	85,760	437,600
					101,240	20,248	80,992	371,000	116,080	296,800	80,990	413,100
송파구	e편한세상송파파크 센트럴(거여2-2)_ 서울리츠2호	34	청년	1인	123,480	24,696	98,784	422,000	140,360	337,600	98,780	473,400
					116,620	23,324	93,296	398,000	132,540	318,400	93,290	446,600
양천구	목동센트럴아이파크 위브(신정1-1)_ 서울리츠2호	34	청년	1인	89,350	17,870	71,480	290,000	100,950	232,000	71,480	327,200
					84,390	16,878	67,512	274,000	95,350	219,200	67,510	309,100
은평구	녹번역이편한세상캐슬 (응암2)_서울리츠2호	39	신혼부부	2인	140,860	28,172	112,688	504,000	161,020	403,200	112,680	562,700
은평구	이룸채(서울리츠1호)	23	청년	1인	41,400	8,280	33,120	169,000	48,160	135,200	33,120	186,200
					39,100	7,820	31,280	160,000	45,500	128,000	31,280	176,200
			고령자	1인	43,700	8,740	33,120	179,000	50,860	143,200	34,960	197,200
은평구	힐스테이트녹번 (녹번1-1)_ 서울리츠2호	39	신혼부부	2인	134,400	26,880	107,520	549,000	156,360	439,200	107,520	605,000
종로구	경희궁자이(돈의문1)_ 서울리츠2호	39	신혼부부	2인	162,000	32,400	129,600	662,000	188,480	529,600	129,600	729,500
중구	서울역 센트럴자이 (만리2)_서울리츠2호	39	고령자	2인	152,000	30,400	121,600	629,000	177,160	503,200	121,600	692,300

별표2 주택 소유여부 확인 및 판정기준

- 검색대상 : 해당세대(단, '청년 계층'은 공급신청자 본인, '예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대)
- 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(미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본 상의 처리일)
 - 2. 건축물대장등본 : 처리일
 - 3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산 거래계약 신고서 상 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 주택건 설지역으로 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 상 속 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 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대 소유하고 있는 경우
 - ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸 실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
 - ⑦ 무허가 건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또 는 건축신고 없이 건축한 건물을 말함)을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하 여야 합니다.)
 - * 소명방법: 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 해당하는지에 대한 내용의 민원회신문(공문)을 해당 지자체로부터 받아서 서류로 제출(건물등기사항증명서나 건축물대장에 등재되지 않았다는 회신내용은 무허가건물을 확인하는 내용이 아니므로 소명인정 불가하며, 당시 법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축된 적법한 건축물이라 하더라도 건축물대장에 등재되었다면 소명이 불가합니다.)
 - ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 (*해당 분양권등을 매수한 자는 제외되어 주택을 소유한 것으로 봄니다.)
 - ⑨ 매매 외 상속증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
 - ⑩ 보유한 분양권등이 2018.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경 정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재 건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업인 경우

별표3 소득항목 설명 및 공적자료

● 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득
		일용근로소득	<ul style="list-style-type: none"> - 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)
		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 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)

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
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, 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 예탁한 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
	부채	금융기관 대출금		－ 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금		
법에 근거한 공제회 대출금				
법원에 의하여 확인된 사채		－ 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사		
임대보증금				
자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	－ 보험개발원 차량기준가액 － 지방세정 시가표준액 － 국토부 차적정보	

● 소득, 자산 산정방법

소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 조사 확인하며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

※ 서울주택도시공사는 해당 자료를 근거로 소득, 자산 소명여부를 판단하며, 조회된 공적자료의 세부적인 내용은 관할 기관에 문의하시기 바랍니다.

- 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 일반자산, 금융자산 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주합니다.**(예를 들어 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2024년 7월 소득이 조회되었다 하더라도 이는 모집공고일인 2024년 4월에 산정된 소득으로 간주하여 심사를 진행합니다.)
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다. 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출시 자격결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.
- 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다. (다만, 같은 세대원간 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

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"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. – 「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 함

	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사일부터 과거 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 조사일 기준의 계좌잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 조사일 기준의 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 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험: 조사일 기준의 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 • 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 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채 (총자산 산 정시 자산 합계금액 에서 차감)	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 (마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가) • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 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 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 불가한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있으며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 사람은 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

● 소득 소명 반영 여부 주요 예시

소명사항	반영여부
동일사업장 2개 이상 소득 중복	1개 사업장으로 반영
소득자료가 현재 소득과 상이	소명기간 내 원천기관 자료 수정 및 확인서 제출시 반영

- ※ 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 처리함.

[illegible]

[illegible]

2024년 1차
서울리츠 행복주택
입주자 모집

서류심사 대상자 발표

2024. 5. 20.(월)
16시 이후

최종 당첨자 발표

2024. 8. 30.(금)
16시 이후

 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456