

# 강북구 청솔동지 6차 입주자 모집

대학생·사회 초년생 등 무주택 청년세대의 주거안정을 도모하고자 서울주택도시공사(SH)와 협력하여 강북구 내 위치한 「청솔동지」 6차 신규 입주자 총 12세대를 아래와 같이 모집하오니 청년 여러분의 많은 신청 바랍니다.

2021년 9월 28일  
강 북 구 청 장

## 1. 주택안내 및 사전 숙지사항

### 청년 수요자 맞춤형 주택 '청솔동지'

- 이 주택은 주거 기반이 취약한 무주택 청년의 안정적인 거주와 행복 증진을 위해 강북구와 서울주택도시공사(SH)가 협력하여 공급하는 **청년 수요자 맞춤형 공공임대주택**입니다.
- 이 주택의 현재 명칭인 「청솔동지」는 이전 모집공고 진행 시 가칭으로 활용되었던 「강북구 청년 공동체 주택」의 “확정명칭”입니다.
- 입주자는 별도 입주자 자치위원회를 구성하여 건물 관리, 공동관리비(일반관리비, 정화조관리비, 청소비, 공동전기료, 공동수도료, 수선유지비, 각종 대행료 및 기타 관리비용 등) 등에 대한 규약을 마련하고 실천해야 합니다. 주민공동시설이 설치되어 있는 해당 주택의 경우 주민공동시설 등 해당 공동이용시설에 대한 **공동요금이 부과되며 그 비용은 입주자 부담**입니다.
- 이 주택은 **공동체주택**이며 **입주자는 공동체 주택 커뮤니티 프로그램 운영 시 참여**하여야 합니다.  
※ 공동체주택: 입주자들이 공동체 공간(커뮤니티 공간)과 공동체 규약을 갖추고, 입주자 간 공동 관심사를 상시적으로 해결하여 공동체 활동을 생활화하는 주택
- 공동생활 위해행위**(타 입주자에 성희롱 또는 위협을 가하는 행위, 향정신성 의약품 음용, 상습흡연 및 음주, 고성방가 및 소음 발생 행위, 냄새 및 악취발생 원인 제공 행위, 동물을 키우는 행위, 도박 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 타 입주자에 생활불편을 초래하는 행위) 등 **다른 입주인에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 재계약 거절 또는 퇴거 사유**가 될 수 있습니다.

### (신청 전 필히 숙지) 모집 관련 중요사항

- 이 주택의 입주자 최초 모집 공고일은 **2021. 9. 28.(화)**이며, 모든 입주자격과 심사과정 등에 적용하는 순위 및 배점의 판단 기준일이 됩니다.
- 이 주택은 주거기반이 취약한 **무주택 청년을 위해 제공되는 공공임대주택**으로 공고일 기준의 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하의 청년을 대상으로 입주자 모집 및 선정을 합니다.
- 이번 모집공고문의 모집 대상 주택에 대하여 **1세대 1주택 신청을 원칙**으로 하며 중복 신청을 하는 경우 무효처리가 됩니다. 신청자격 및 공급일정, 구비서류 등 공고내용을 반드시 숙지하시어 신청과정에서 불이익이 발생되지 않도록 유의하시기 바라며, 신청 후 서류의 반환 및 수정은 불가합니다.
- 신청자는 무주택세대구성원으로서 거주기간 및 소득, 자산 등의 기타 자격요건을 충족하여야 하며, 신청자 및 해당 무주택세대구성원 전원은 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 자격요건 충족여부를 검증하며 **대출 문의를 은행 및 금융기관을 통하여 확인** 바랍니다.
- 임대주택 및 그 부대시설을 **개축·증축·변경하거나 본래 목적 외의 용도로 사용하는 행위**는 금지되며 계약 해지 될 수 있습니다. 퇴거 시 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)이 있을 경우 원상 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있고 별도의 유의사항을 표시하지 않는 경우가 있으므로 반드시 신청 전에 **주택 외부 현장을 방문하여 환경 및 생활여건 등을 직접 확인 후 신청** 하시기를 권고드립니다.  
※ 단, 주택 보안 사유로 내부 방문 불가하며 내부사진은 본 공고문의 주택사진을 참고하시기 바랍니다.
- 금융정보 등의 제공을 동의함 및 금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함 리에 소득·자산 검증 대상 가구원 전원 서명이 필요합니다.(누락 시 신청불가)

연번	구분	내용	
1	동의서 수집 사유	사회보장정보시스템 내 접속을 통한 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용	
2	동의서 서명 대상	세대 구성원 전원 서명	
3	서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대 구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
4		정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실
5	동의서 유효기간 등	제출일로부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효	

## 2. 모집개요

- 공 고 명: 강북구 청솔동지 6차 입주자 모집
- 신청기간: 2021. 9. 28.(화) ~ 10. 7.(목) 오후 23시 59분까지
- 공급호수: 총 12세대
- 대상주택

구 분	공급규모	공급면적(㎡)	주 차	공용공간	비 고
청솔동지 6차 (산:삼양로116길 29) (구:수유동245-7)	12세대	40.24㎡(약 12평) ~57.81㎡(약 17평)	6면	(1) 필로티 주차장 (2) 회의실	신규입주

### □ 신청자격

- 모집 공고일(2021. 9. 28.) 기준 전년도 도시근로자 월 평균소득 50~70% 이하의(단, 50%이하의 경우 자산가액 및 자동차가액 충족) 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하(1981. 9. 29. ~ 2002. 9. 28.)인 서울시 내 거주하는 무주택세대구성원인 청년

※ 단, 외국인의 입주신청은 불가함

### □ 신청방법: 제출서류 작성 및 증빙자료 스캔 후 전자우편으로 송부

### □ 전자우편: [hunaya@gangbuk.go.kr](mailto:hunaya@gangbuk.go.kr)

### □ 제출서류

- 입주신청서 1부, 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 1부
  - ※ 단, 대리인이 신청하는 경우 (서식 1-1) 입주신청 위임장 및 대리인 신분증 사본 각 1부 별도 제출
- 자산보유 사실 확인서 1부, 금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서 1부
- 주민등록표등본 1부, 주민등록표초본 1부, 가족관계증명서 1부
  - ※ 주민등록표등본 및 초본은 정부24(<https://www.gov.kr/>) 온라인 발급본도 인정하며 가족관계증명서 또한 법원 전자가족관계등록시스템(<https://efamily.scourt.go.kr/>)에서 발급 가능
- 그 외 증빙자료 등 각 1부

※ 본 공고문 내 12페이지(제출서류 항목) 참고

### □ 소득기준: 전년도 도시근로자 월 평균소득의 50~70% 이하인 자

(단위: 가구, 원)

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	
소 득	50%이하	2,094,142원	2,737,521원	3,120,260원	3,547,103원	3,547,103원
	70%이하	2,692,468원	3,650,028원	4,368,364원	4,965,944원	4,965,944원

### □ 자산기준: 전년도 도시근로자 월 평균소득의 50%이하인 자만 해당

(단위: 가구, 원)

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
자 산	총 자산 2억1천5백만원을 초과하지 않는 자				
자동차	소유 자동차 현재가치 3,496만원을 초과하지 않는 자				

### □ 당첨·호실발표: 2021. 12. 8.(수)[예비입주자 포함]

### □ 입주자 교육: 2021. 12. 15.(수)

※ 교육은 필수 의무사항으로, 미참여시 계약취소 및 재계약 거절됨

### □ 계 약: 2021. 12. 20.(월) ~ 12. 22.(수)까지[3일간]

### □ 입 주: 2022. 1. 3.(월) ~ 3. 3.(목)까지[60일간]

### □ 계약기간: 최초 2년 ~ 최대 6년

※ 재계약 요건을 유지할 경우 2년마다 재계약(최장 6년 거주 가능)

### □ 추진일정



※ 상기일정은 진행상황에 따라 변동될 수 있음

### 3. 주택개요

#### ■ 청솔등지 6차

- 소재지: 강북구 삼양로116길 29(수유동 245-7)
- 공급규모: 총 12세대(쉐어하우스가 아닌 호수별 단독입주)
- 용도: 원룸형 도시형생활주택
- 세대면적: 40.24m<sup>2</sup>(약 12평) ~ 57.81m<sup>2</sup>(약 17평)
- 시설현황: 계단, 회의실(커뮤니티실), 주차 6대(필로티 주차장)  
옷장, 주방 내부 전기레인지(하이라이트)

※ 그 외 가전·가구 등은 입주자가 구비 필요

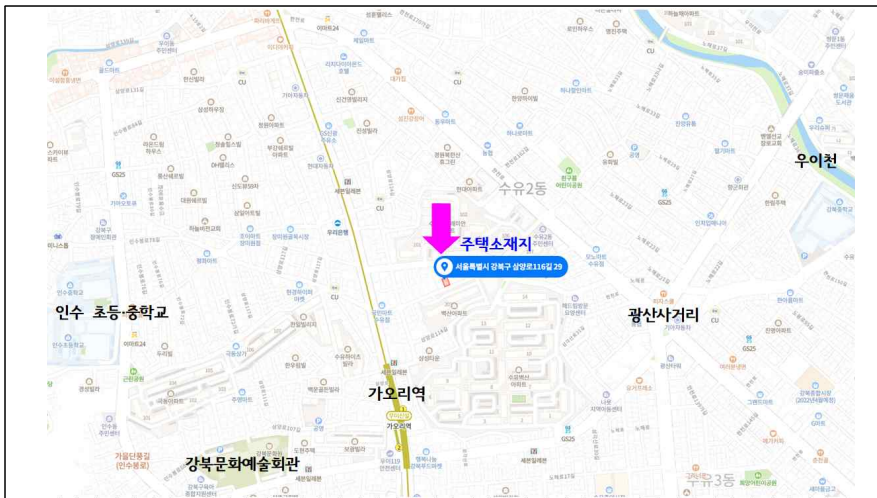
#### □ 계약기간: 최초 2년 ~ 최대 6년

※ 재계약 요건을 유지할 경우 2년마다 재계약하며 최대 6년 거주 가능

#### □ 입지여건

- 대중교통: 우이신설 경전철 가오리역(①번 출구) 도보 5분 이내
- 주변환경: 강북문화예술회관, 근린 공원, 강북종합시장 등

#### □ 위치도



※ 주택 소재지에서 도보 또는 교통수단 이용에 따라 인근 입지여건 이동시간 상이할 수 있음

### □ 주택규모 및 임대요건

구분	호	전용면적(㎡)	발코니 확장면적(㎡)	전용+확장발코니(㎡)	도시근로자 월평균소득 50%이하(자산기준 충족)		도시근로자 월평균소득 50%초과 ~ 70%이하	
					임대보증금(원)	월임대료(원)	임대보증금(원)	월임대료(원)
청솔등지6차 (삼양로116길 29)	201	31.79	-	31.79	16,770,000	172,800	27,960,000	288,100
	202	31.03	2.97	34	16,850,000	173,600	28,084,000	289,400
	203	31.03	2.97	34	16,850,000	173,600	28,084,000	289,400
	204	34.97	-	34.97	18,450,000	190,100	30,757,000	316,900
	301	31.79	-	31.79	16,770,000	172,800	27,960,000	288,100
	302	31.03	2.97	34	16,850,000	173,600	28,084,000	289,400
	303	31.03	2.97	34	16,850,000	173,600	28,084,000	289,400
	304	34.97	-	34.97	18,450,000	190,100	30,757,000	316,900
	401	44.58	-	44.58	23,060,000	237,700	38,445,000	396,100
	402	41.40	-	41.4	21,840,000	225,100	36,412,000	375,200
	501	35.95	3.48	39.43	18,780,000	193,600	31,312,000	322,600
	502	31.54	-	31.54	15,990,000	164,800	26,662,000	274,700

※ 공동 관리비 및 호수별 공과금은 별도 추가 부담

#### □ 임대료 상호전환: 일정 범위 내 월 임대료 및 보증금 전환 가능

- 운영기관: (☎02-944-8000~1) 서울주택도시공사(SH) 성북강북센터
- 임대료를 낮추고 보증금을 올리는 경우
  - 월 임대료의 60% 범위 이내에서 전환이율(연 6.7%)기준 보증금으로 전환 가능
  - ※ 예시) 월 임대료 1만원 인하 시 보증금 약 180만원 인상
- 보증금을 낮추고 임대료를 올리는 경우
  - 보증금의 60% 범위 이내에서 전환이율(연 2.5%)기준 월 임대료로 전환 가능
  - ※ 예시) 보증금 100만원 인하 시 월 임대료 약 2,000원 인상
- 예 시: 보증금 1,500만원 + 월 임대료 200,000원일 경우

연 번	구 분	임대 보증금	월 임대료	비 고
1	기본조건	15,000,000	200,000	
2	최대전환시	+21,490,000	-120,000	전환이율은 6.7%이며, 계산법은 (120,000/6.7%)*12입니다.
계		36,493,000	80,000	

※ 단, 상호전환 시기는 계약체결 후 잔금에 대해서 신청 가능하며 전환한 후 1년 이내 재신청 불가

□ 주택사진

① 외부전경 및 내부

*※ 호수별로 거실, 침실, 욕실, 다용도실의 크기와 위치가 상이할 수 있습니다.*

	
<p>외부전경</p>	<p>현관 및 신발장</p>
	
<p>침실</p>	<p>거실(주방 겸용)</p>
	
<p>욕실</p>	<p>다용도실</p>

② 기타 공급시설

*※ 주택별로 승강기 유무, 택배함 크기 및 위치, 주차 가능 대수가 상이합니다.*

	
<p>필로티 주차장(6대 가능)</p>	<p>무인택배보관함</p>
	
<p>계단</p>	<p>옥탑</p>
	
<p>분리수거함</p>	<p>보안용 CCTV</p>



## 4. 신청자격

### □ 신청자격

- 모집 공고일(2021. 9. 28.) 기준 전년도 도시근로자 월 평균소득 50~70% 이하의(단, 50%이하의 경우 자산가액 및 자동차가액 충족) 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하(1981. 9. 29. ~ 2002. 9. 28.)인 서울시 내 거주하는 무주택세대구성원인 청년

※ 단, 외국인의 입주신청은 불가함

※ 모든 자격은 입주자 모집 공고일(2021. 9. 28.)을 기준으로 하며, 소득 및 자산소명 필요 시 소득입증의 책임은 신청자에게 있으며, 관계 기관에서 소득확인을 위하여 제출서류 외에 추가서류 제출을 요청할 수 있음(단, 소득을 입증할 수 없는 경우 선정에서 제외)

구 분	내 용												
소 득	○ 전년도 도시근로자 월평균 소득 기준												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>월평균소득 50% 이하</th> <th>월평균소득 70% 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,094,142원 이하(1인가구 기준)</td> <td>2,692,468원 이하(1인가구 기준)</td> </tr> <tr> <td>2,737,521원 이하(2인가구 기준)</td> <td>3,650,028원 이하(2인가구 기준)</td> </tr> <tr> <td>3,120,260원 이하(3인가구 기준)</td> <td>4,368,364원 이하(3인가구 기준)</td> </tr> <tr> <td>3,547,103원 이하(4인가구 기준)</td> <td>4,965,944원 이하(4인가구 기준)</td> </tr> <tr> <td>3,547,103원 이하(5인가구 기준)</td> <td>4,965,944원 이하(5인가구 기준)</td> </tr> </tbody> </table>	월평균소득 50% 이하	월평균소득 70% 이하	2,094,142원 이하(1인가구 기준)	2,692,468원 이하(1인가구 기준)	2,737,521원 이하(2인가구 기준)	3,650,028원 이하(2인가구 기준)	3,120,260원 이하(3인가구 기준)	4,368,364원 이하(3인가구 기준)	3,547,103원 이하(4인가구 기준)	4,965,944원 이하(4인가구 기준)	3,547,103원 이하(5인가구 기준)	4,965,944원 이하(5인가구 기준)
	월평균소득 50% 이하	월평균소득 70% 이하											
	2,094,142원 이하(1인가구 기준)	2,692,468원 이하(1인가구 기준)											
	2,737,521원 이하(2인가구 기준)	3,650,028원 이하(2인가구 기준)											
	3,120,260원 이하(3인가구 기준)	4,368,364원 이하(3인가구 기준)											
	3,547,103원 이하(4인가구 기준)	4,965,944원 이하(4인가구 기준)											
3,547,103원 이하(5인가구 기준)	4,965,944원 이하(5인가구 기준)												
※ 「공공주택특별법 시행규칙」 제13조2항에 따른 국토교통부장관이 정하는 임대주택 자격기준 적용													
· 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													
· 가구원 수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며 공고문 내 10페이지 확인 바람													
· 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 강북구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄													
자 산	<p>※ 총자산가액(전년도 도시근로자 월평균소득 50%이하인자에 한함)</p> <p>⇒ 2억1천5백만원</p> <p>· 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출하며, 사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료를 별도 제출</p>												
자동차	<p>※ 자동차가액(전년도 도시근로자 월평균소득 50%이하인자에 한함)</p> <p>⇒ 3,496만원 이하</p>												

내 용

무주택세대구성원\*(주택공급에 관한 규칙 제2조)

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말함

□ 세대구성원(자격검증대상)범위

세대구성원(자격검증대상)	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자의 배우자</li> </ul>	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자')도 세대구성원에 포함
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자의 직계존속</li> <li>• 신청자의 배우자의 직계존속</li> </ul>	신청자의 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자의 직계비속</li> <li>• 신청자의 직계비속의 배우자</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자의 배우자의 직계비속</li> <li>• 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자</li> </ul>	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 신청자의 형제·자매: 자격검증대상 아님(직계존비속에 미포함하므로 세대구성원에서 제외)

○ 아래에 해당하는 사람은 해당세대(세대구성원)에 포함

<b>외국인</b>	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
<b>직계 존·비속</b>	
<b>태아</b>	세대구성원의 태아(단, 태아는 세대원수에만 포함, 자격검증대상 아님)

※ 분양권, 입주권(이하 분양권 등)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제646호 2019.8.16.(일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 '주택 소유 여부판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.

The diagram illustrates the family structure for housing application. At the top is a box labeled '직계존속' (Direct Relatives) containing two icons representing the '신청자(본인)' (Applicant) and '배우자' (Spouse). Below this, there are two boxes: '직계비속의 배우자' (Spouse of Direct Descendant) and '배우자의 직계비속' (Direct Descendant of Spouse). Dashed lines indicate the relationships between these groups.

## 5. 신청방법 및 서류제출

□ 신청기간: 2021. 9. 28.(화) ~ 10. 7.(목) 오후 23시 59분까지

- ※ 접수 마감일 도래 시 지원자 집중 등으로 인하여 전자우편 발송 오류에 따른 전송누락이 발생  
될수 있으니 마감일 전에 충분한 여유기간을 두고 미리 신청하는 것을 권고함  
(신청서 및 증빙서류 누락 책임은 신청인 본인에게 있으며, 지정기간내 미도착 시 무효로 간주)

□ 신청방법: 제출서류 작성 및 증빙자료 스캔 후 전자우편으로 송부

- ※ 우편(일반·등기), 방문접수 불가
- ※ 신청 후 2~3일 이내 접수 확인 문자 발송(발신번호:강북구청 일자리경제과 02-901-7254)  
접수문자 미수신시 반드시 담당자 앞 문의 필요

□ 전자우편: [hunaya@gangbuk.go.kr](mailto:hunaya@gangbuk.go.kr)

□ 서식게시: 강북구청 홈페이지→우리구 소개→알림마당→고시  
공고(게재중)→「강북구 청솔동지 6차 입주자 모집」  
공고문 붙임서류 내 신청서 등 서식 게시

- ※ 고시공고(게재중)바로가기: <https://www.gangbuk.go.kr/www/contents.do?key=8065>

### 서류제출 관련 중요사항

- ① 전자우편 발송 시 제목은 반드시 「**강북구 청솔동지 6차 신청\_성명**」으로 작성합니다.  
(전자우편 제목 예시: 강북구 청솔동지 6차 신청\_홍길동)  
- 작성·준비된 서류는 스캐너 활용 통한 파일(PDF, JPG)로 제출  
※ 휴대폰 스캔 어플리케이션(캠스캐너) 및 사진 촬영 파일 제출 불가
- ② 본 공고문에 명시된 사항의 미숙지 또는 이메일 발송 시 전송오류 등으로 인한 신청  
및 구비서류 누락 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며 지정기간 내 미도착한  
서류 또는 이후 도착분은 무효로 간주합니다.
- ③ 제출한 서류는 반환되지 않으며, 계약 시 서울주택도시공사(SH)에 이관될 수 있습니다.
- ④ 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 제출시  
신청서를 정확하게 기재하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정 불가합니다.

□ 제출서류: 하단 서류를 “신청자 기준”으로 “공고일”(2021. 9. 28.(화))

이후 발급분으로 모두 작성·구비하여 제출 할 것

연번	종류	내 용	비고
1	입주신청서	○ [서식1] 입주신청서를 컴퓨터 또는 본인 자필로 작성	
1-1	신청 위임장 대리인 신분증 사본	○ [서식1-1] 입주신청 위임장을 컴퓨터 또는 자필로 작성 ※ (주의) 사전에 위임자(신청인)와 반드시 협의 후 신청 ※ 대리인 신분증 사본 반드시 별도제출	대리인 신청시에만 별도 제출
2	개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서	○ [서식2] 개인정보 수집, 처리 및 제3자 제공 동의서 컴퓨터 또는 본인 자필로 작성 ○ (동의방법) 동의서 내용 확인 후 주민등록등본 상 모든 가구원 전원이 서명	모든 동의란에 동의체크 필요
3	자산보유 사실 확인서	○ [서식3] 자산 보유 확인서 컴퓨터 또는 본인 자필로 작성 ○ 공적자료로 확인이 불가능한 임차·임대 보증금, 분양권 비상장 주식 등 보유자산내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙서류(계약서 등)를 첨부하여 제출 - 임차(임대)보증금: 임대차계약서 사본 - 비상장주식: 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 가액 등을 증명할 수 있는 자료 - 출자금 및 출자지분: 출자증서 사본 - 분양권: 분양계약서 사본 및 분양대금 납부 확인원 ※ 전·월세 거주 중일시 반드시 임대차계약서 사본 첨부	신고 누락된 자산이 추후 확인 되어 자산보유기준 미충족인 경우 계약해지
4	금융정보 등 (금융·신용 보험정보) 제공 동의서	○ [서식4] 금융정보 등(금융 신용 보험정보) 제공 동의서 본인 자필로 작성 ※ 컴퓨터 작성 불가 ○ (동의방법) “금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융 정보 등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 무주택세대구성원 전원 자필로 작성 ※ (주의) 주소, 기재 범위 가구원, 서명 누락 주의	사인 및 날인 불가하며 반드시 서식출력후 자필로 작성
5	주민등록표 등본	○ 신청자 본인기준 주민등록표등본 ※ 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 성명 세대주와 세대구성원의 관계, 전입일·변동일, 세대 구성 사유 및 일자 전부 표기되도록 발급	주민등록번호 13자리 숫자 모두 표출 및
6	주민등록표초본	○ 신청자 본인 주민등록초본 ※ 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기	온라인 발급분
7	가족관계증명서	○ 본인의 가족관계증명서(상세)로 발급 후 제출	인정

## □ 제출 시 유의사항

- 신청서 작성 전 입주자 모집 공고문 및 붙임자료를 충분히 숙지 후 작성하여야 하며 공고문 미확인 상태에서의 문의는 세부적인 안내에 차질이 있으므로 반드시 사전에 공고문을 확인 후에도 발생하는 문의가 있을 시 담당자 앞으로 연락 바람
- 1세대 1주택 신청을 원칙으로 하며 중복신청하는 경우 전체 무효 처리
  - ※ 예시) 부모, 형제 또는 자매 구성의 4인 가족: 형제·자매 중 1인만 신청 가능
- 해당 주택은 승강기가 설치되어 있지 않으며, 계단식 구성임
- 공고일(2021. 9. 28.)이후 발급한 서류에 한하며, 제출한 서류는 반환되지 않음
- 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시공사(SH)에 이관될 수 있음
- 전자우편 수신주소 오류 기재 및 신청인 착오에 따른 미발송, 인터넷 연결 불안정 등으로 인한 신청 실패 또는 구비서류 누락 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며 접수 마감일(2021. 10. 7.(목) 오후 11시 59분) 이후 도착 서류는 무효로 처리함
- 신청 시 착오 기재 및 누락 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 반드시 접수 전 정확한 기재사항 확인 및 증빙관련 누락여부를 철저히 확인하여야 하며, 신청서 및 증빙서류 제출 이후에는 수정이 불가능한 점을 유의
- 개인정보수집이용 및 제3자 제공 동의서, 금융정보 등 제공동의서에 소득·자산검증대상 가구원 전원(무주택세대구성원 전원)이 서명, 모든 동의란에 체크가 필요
- 소득 및 자산 입증 책임은 신청자 본인에게 있으며, 세부적 추가 확인 필요시 기존 제출한 서류 이외에 보완서류 제출을 요구받을 수 있으며 관련 입증할 수 없는 경우 선정에서 제외됨
- 입주자는 「주민등록법」 제16조(거주지의 이동) 의거 입주 후 14일 이내에 관할 주민센터에 전입신고를 하여야 함

- 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조 2항에 따라 금융거래 통보 비용을 부담하여야 하나, 정보제공 사실 미통보 서명 시 금융정보 제공 사실통보를 생략하며, 해당 비용이 발생되지 않도록 반드시 서명하여 제출하여야 함
- 최종 입주자는 입주자 교육에 참석해야 하며 미참여시 당첨취소 및 계약무효(거절)될 수 있음
  - 근 거: 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」
  - 방 법: 공동체 활성화 전문가(서울주택도시공사 공동체 코디네이터)에 의해 계약 전 실시
- 공동생활 위해행위(타 입주자에 성희롱 또는 위협을 가하는 행위, 향정신성 의약품 음용, 상습흡연 및 음주, 고성방가 및 소음 발생 행위, 냄새 및 악취 발생 원인 제공 행위, 동물을 키우는 행위, 도박, 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 타 입주자에 생활불편을 초래하는 행위) 등 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 재계약 거절 또는 퇴거 사유가 될 수 있음
- 입주자로 선정된 자가 임대차 기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 이 주택은 서울주택도시공사(SH)에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사(SH) 임대주택을 포함한 타 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주 하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며 명도 하지 않을 경우 전부 무효처리함
- 타 임대주택(국민임대, 전세임대)은 이 주택에 입주하기 전에 임대사업자에게 명도하여야 하나 계약자(그의 배우자 포함)가 아닌 세대원이 다른 공공임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주가 가능
  - ※ 단, 신청 이후부터 입주자 선정 전까지 전출 및 주민등록 세대구성원 일부 분리 등 변동 시 결정처리 함 (모집 공고일 기준으로 모든 요건을 심사하므로 공고일 이후 ~ 입주자 선정 전, 세대분리 변동은 일절 인정하지 않음)
- 이 주택은 양도·전대 할 수 없고, 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처함

- 선정(예정) 후 계약취소에 따른 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환 신청서를 작성·제출하여야 함
- 재계약 시 소득기준을 초과하는 경우 기존주택매입임대주택 업무처리지침(국토교통부 훈령)에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며 그 외 입주신청자격인 무주택요건 등을 충족하지 못할 경우 재계약이 취소되거나 갱신계약이 거절될 수 있음에 유의
- 해당 주택은 공동체 주택으로 입주자는 공동체 주택 커뮤니티 프로그램 운영 시 참여해야하며 입주자로 확정 후 공동체 주택 거주알림 및 동의서를 작성하여야 함
  - ※ 공동체 주택 거주알림 및 동의서 서식은 입주자 발표 시 별도 안내
- 입주자는 별도 입주자 자치 위원회를 구성하여 건물 관리, 공동 관리비 등(일반 관리비, 정화조 관리비, 청소비, 공동 전기료, 공동 수도료, 수선 유지비, 각종 대행료 및 기타 관리비 등)에 대한 규약을 마련하고 실천해야 하며, 이 주택은 공동 이용시설에 대한 공동요금에 부과되며 그 비용은 입주자 부담임
- 사업추진과정에서 필요한 경우 공고된 내용과 다르게 추진될 수 있으며 당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준 자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있음
- 공고문에 명시 되지 아니한 기타 세부사항은 「주택 공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법」, 「서울특별시 공동체 주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 「임대주택법」 등 관계 법령에 의함

## 6. 심 사

### □ 선정방법

입주자 선정기준
<p>(1) 제출서류 심사 - 대상자 서류 심사(진위여부 확인) 후 배점항목표 평가결과 고득점자 순 선정</p> <p>(2) 동일 순위 경합 시 - ① <b>강북구 거주 연속기간이 긴 순</b> ② <b>서울시 거주 연속기간이 긴 순</b>으로 결정 후 대상자 선정하며 순위가 결정되지 않을 경우 아래 기준(동일 순위 경합 후에도 경쟁이 있는 경우)에 의함</p> <p>(3) 동일 순위 경합 후에도 경쟁이 있는 경우 - ① <b>연장자 순(주민등록표등본상 생년월일 기준에 의함)</b> ② <b>무작위 추첨</b>으로 결정함</p> <p>※ 예비 입주자 순위 결정 또한 위와 동일한 기준 적용</p>

### □ 소득 및 자산조회

- 조회기간: 2021. 10. ~ 2021. 12.
- 선정방법: 무주택세대구성원 전원의 소득 및 자산 조회 후 고득점순 선정
- 소명대상자 서류제출: 개별통보
  - ※ 주택, 소득, 자산 조회결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증빙서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증빙서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주자 선정에서 입주자 선정에서 제외, 또한 관련 소명자료를 제출하였으나 소명자료로 인정되지 아니한 경우에도 부적격 판정자로 확정됨

### □ 동점자 처리

- 동일순위 경합 시
  - ① **강북구 연속 거주기간이 긴 순**, ② **서울특별시 연속 거주기간이 긴 순**으로 대상자 선정하며, 순위가 결정되지 않을 경우 아래 기준에 의함



○ 동일순위 경합 후에도 경쟁이 있는 경우

- ① 연장자 순(주민등록표등본상 생년월일 기준) ② 무작위 추첨으로 최종 결정

□ 심사 배점항목

평가항목		배점	합계
전년도 월평균 소득기준		50% 이하	50
		50% 초과 ~ 70% 이하	45
거주기간	강북구 연속 거주기간 (현재 강북구 거주자)	5년 이상	50
		3년 이상 ~ 5년 미만	48
		3년 미만	46
	강북구 외 서울특별시 연속 거주기간 (현재 강북구 외 거주자)	5년 이상	44
		3년 이상 ~ 5년 미만	42
		3년 미만	40
			100

※ 거주기간은 입주자 모집공고일(2021. 9. 28.)현재까지 연속하여 거주한 기간(최종 전입신고일부터)을 의미하며, 말소 또는 타지역으로 전출한 경우 재전입신고일한 날부터 기산

7. 입주자 발표

□ 발표일시: 2021. 12. 8.(수)

※ 단, 입주자 심사 일정에 따라 변동 가능

□ 발표대상: 총 12세대

□ 발표방법: 강북구청 홈페이지 게시 및 문자메시지(SMS) 개별 알림

□ 주택공개: 입주자 대상 개별안내

※ 코로나19 확산 우려로 주택 공개 여부 결정시기 및 방법 확정 후 추후 안내

당첨취소 및 계약무효[거절]되는 경우
- 무주택세대 구성원, 서울시 계속 거주 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약 시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간 내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
- 주택공급에 관한 규칙, 임대주택법 등 관련 법령을 위반한 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등

□ 발표 관련 유의사항

- 당첨자의 주소 및 연락처 변경으로 계약 안내문과 계약금 고지서가 도달 되지 아니한 사례가 있으므로 신청자는 본인의 당첨 여부를 반드시 확인 바람
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우는 계약체결이 불가함
- 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자, 입주 후 퇴거세대 발생 등 잔여 세대가 발생할 경우, 예비입주자를 순위별로 순차적 선정하고 예비입주자 소진 후 재공고 통한 추가모집을 할수 있음

## 8. 예비 입주자 발표

- 발표일시: 2021. 12. 8.(수)
- 유효기간: 2022. 12. 7.(수)까지
  - ※ 예비 입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 1년간 유효
- 선정세대: 최대 24세대
- 선정기준: 당첨자 선정 결과 본 공급 예정 인원세대의 2배수 선정
- 발표방법: 강북구청 홈페이지 게시 및 문자메시지(SMS) 개별 알림
- 운영내용
  - 공가세대 발생 시(기존 입주자의 계약취소, 계약 후 미입주 및 퇴거 등) 예비 입주자 순번에 따라 추가 입주 개별 안내
  - 공가세대 발생에 따라 수시 공급하므로 희망호수 외로 배정받을 수 있음
  - 해당 공가세대 대상 추가 입주 안내 받은 예비 입주자가 미입주 의사 통보 시 다음 순번의 예비 입주자 앞 추가 입주 안내
  - 2022. 12. 7.(수) 이전에 예비 입주자 순번 모두 소진 시 향후 재공고 통한 잔여세대 추가모집 예정

## 9. 호수선정

- 호수발표: 2021. 12. 8.(수)
- 발표방법: 강북구청 홈페이지 게시 및 문자메시지(SMS) 개별 알림
  - 발표 후 호수 변경 및 당첨자 당사자들간 합의에 의한 호수 교환은 불가
- 선정기준: 당첨자 대상 평가항목의 배점을 합산한 순위가 고득점자 순으로 희망호수 우선반영
- 작성방법: 신청 시 희망호수 최대 6지망까지 작성
  - 기재순서: 1지망 희망호수 → 2지망 희망호수 → 3지망 희망호수  
4지망 희망호수 → 5지망 희망호수 → 6지망 희망호수
  - ※ 단, 신청자 집중 시 기재된 희망호수 범위 내에서 배정받지 못할 수 있으며 미기재 시 임의배정 처리

## 10. 입주자 교육

- 일 시: 2021. 12. 15.(수) 예정
- 대 상 자: 입주자 전원
- 강 사: 서울주택도시공사(SH) 공동체 코디네이터
- 교육내용: 공동체 주택의 이해 및 특징, 입주 후 유의사항 등
  - ※ 입주자 대상 필수 의무사항으로, 미참여시 계약취소 및 재계약 거절됨
- 교육방법: 대면 또는 비대면 교육
  - 대 면: 청솔동지 6차 1층 커뮤니티실 또는 기타 공간
  - 비대면: 줌(ZOOM)프로그램 활용 또는 서면 교육자료 송부
    - ※ 코로나19 확산 추이에 따라 추후 교육방법 결정 후 별도 안내 예정

### 입주자 공동체 활성화 교육

- 기존 공동체 주택에서 입주자들이 관계 기반의 공동거주에 대한 경험이 부족해 주민 간 갈등 해결이나 주택관리에 어려움을 겪는 사례가 다수 발생하는 바,
- 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 의거 전문가(SH서울주택도시공사 공동체 코디네이터 등)의 진행에 따라 입주자들의 공동체주택 취지 및 주택관리상 의무와 책임을 이해하고 입주자 자치규약 등을 자율적으로 합의하여 정하기 위한 프로그램입니다.
- 본 교육은 맞춤형 주택 입주자 참여 의무사항으로, 미참여 시 계약취소, 재계약 거절 등의 사유가 발생 될 수 있습니다.

#### (예시) 입주 후 활동 프로그램

※ 입주 활동 프로그램의 세부 내용은 진행에 따라 변동가능하며 예시의 경우로 참고바람

연 번	분 류	운 영	비 고
1	의무	교육 프로그램	소방 교육, 집수리 교육, 폭력 예방교육
2		입주민총회	자치규약 제정, 입주자 갈등 관리
3		상담진행	주거만족도 및 공동체 프로그램 수요조사
4	비의무	문화교육 프로그램	청년관련 프로그램 등 서울시 및 구 주최 프로그램 참여

## 11. 입주자 계약

- 계 약: 2021. 12. 20.(월) ~ 12. 22.(수)까지(3일간)
  - 상세일정: 서울주택도시공사(SH) 맞춤형주택부에서 개별 안내
- 운영기관: 서울주택도시공사(SH) 맞춤형주택부
  - 문 의 처: ☎02-3410-8544, 8549) 서울주택도시공사(SH) 맞춤형주택부
  - 주 소: 서울특별시 강남구 개포로621
  - 오시는 길
    - 지하철: 지하철 3호선 대청역 하차 8번(서울주택도시공사)출구  
서울주택도시공사 지하1층으로 연결
    - 버 스: 3413번(강동 공영 차고지~수서역)  
4412번(개포동~일원동)

□ 계 약 금: 선정된 주택의 임대 보증금 10% 납부

### □ 구비서류

연 번	구 분	내 용	비 고
1	신청자 본인 내방	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ③ 계약금납부 영수증 ※ 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌이체 확인증 등을 출력하여 오시면 빠른 업무처리가 가능합니다.	
2	제3자 대리인 내방	상기 '본인 내방 시 구비서류' 외 ① 배우자 또는 직계가족 계약 시 - 대리인 신분증, 가족관계증명서 ② 제3자 계약 시 - 위임장(신청인의 인감날인) - 신청인의 인감도장 및 인감증명서· 대리인 신분증	

※ 계약 시 보증금의 10%를 계약금으로 납부하여야 하며, 이후 잔금 납부 및 서울주택도시공사(SH) 성북강북센터와 입주일 협의 후 입주 가능

※ 입주기간은 60일이며, 계약관련 상세일정은 서울주택도시공사(SH) 맞춤형주택부에서 입주자 대상 별도 안내

## 12. 입주

- **입주기간:** 2022. 1. 3.(월) ~ 3. 3.(목)까지[60일간]
- **운영기관:** 서울주택도시공사(SH) 성북강북센터
- **입주방법:** 서울주택도시공사(SH) 성북강북센터와 협의 후 입주
  - 문의처: (☎02-944-8000~1) 서울주택도시공사(SH) 성북강북센터
  - 제한사항: 원활한 이사를 위해 오전 1세대, 오후 1세대로 제한
    - ※ 계약 후 입주기간 내 미입주 시 입주 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료를 계약자가 부담
- **입주이후:** 입주 후 14일 이내 관할 주민센터에서 전입신고 필수
  - ※ 「주민등록법」 제16조(거주지의 이동)에 의거 입주 후 14일 이내에 전입신고를 하여야 함

## 13. 문의처

- **유선전화**
  - 모집·선정 : (☎02-901-7254) 강북구청 일자리경제과 청년지원팀
  - 입주자 계약: (☎02-3410-8544, 8549) 서울주택도시공사(SH) 맞춤형주택부
  - 임대료 상호전화: (☎02-944-8000~1) 서울주택도시공사(SH) 성북강북센터
  - 임대보증금 대출: 신청인 주거대출 은행 및 금융기관 개별 상담
    - ※ 대출 사항은 금융 및 재정 관련 개인정보사항이므로 구청·공사에서의 답변은 일절 불가 (반드시 신청인 주거대출 은행 등 금융기관 앞 문의 바람)
- **전자우편 및 홈페이지**
  - 모집·선정: (hunaya@gangbuk.go.kr) 강북구청 일자리경제과 청년지원팀
    - ※ 점심시간(월~금: 12:00~13:00), 토 일 공휴일은 담당자 유선답변 불가하므로 전자우편 문의 바람
  - 관련 홈페이지
    - 강북구청: <https://www.gangbuk.go.kr/>
    - 서울주택도시공사(SH): <https://www.i-sh.co.kr/>

## 14. 유의사항

※ 필독요망

항 목	유 의 사 항
임대조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계 법령 등이 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.(최초 계약기간 포함 최장 6년)</li> <li>• 공고된 임대료 및 임대보증금은 최초 임대차계약기간 동안 적용되는 금액이며 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.</li> <li>• 임대차계약을 갱신 시 입주자격을 소득기준을 초과한 입주자(자산기준은 충족해야 함)는 관련법령에 의거 소득초과정도에 따라 관련 법령에서 정하는 비율로 임대보증금 및 임대료를 할증 후 재계약이 가능합니다.</li> </ul>
입주자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙 제53조」에 따릅니다.</li> <li>• 접수 마감일 도래 시 지원자 집중 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애 발생 또는 유선전화 통한 문의 집중이 발생 될 수 있으니, 마감일 이전에 충분한 여유 기간을 두고 미리 신청하시는 것을 권고 드립니다. ※ 단, 신청서 내 기재사항 및 증빙자료 누락이 발생되지 않도록 접수 이전에 신청인이 철저히 검토할 것</li> <li>• <b>1세대(본인+그 외 세대원) 기준 1주택만 신청</b>할 수 있으며, 2주택 이상 등 다수신청 시 신청내역은 모두 무효처리 됩니다.</li> <li>• 입주원 모집 신청시 기재한 입주자격 사항(소득자산기준, 무주택세대구성원 거주지 등)은 모집 공고일(2021. 9. 28.)기준이며, 모집 공고일(2021. 9. 28.)로부터 임대차계약종료일까지 유지하여야만 계약 및 입주가 가능합니다. 유지하지 않을 시 당첨취소 및 계약(또는 재계약)이 거절될 수 있습니다.</li> <li>• 주택소유, 소득, 자산, 자동차금액의 산정시점은 입주자 모집 공고일을 기준으로 하되 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액 등은 입주자 모집 공고일(2021. 9. 28.)에 산정된 것으로 간주합니다.</li> <li>• 입주 신청자의 소득자료 등을 사회보장정보시스템에 의하여 조사확인 불가한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있고, 소득자료 등의 제출을 요청받은 경우에는 기한 내 제출하여야 하며 미제출 시 부적격자로 확정됩니다.</li> <li>• 무주택소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 선정 취소 및 계약이 거절됩니다.</li> </ul>



<p><b>입주자 선정</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 제출서류는 공고일(2021. 9. 28.) 이후 발급된 것으로 제출하여야 하며 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본이어야 하며, 제출한 서류는 반환되지 않습니다. 지정기간 내 증명 서류를 제출하지 않거나 제출자료가 소명되지 않을 시 배점 차감 또는 탈락 처리됩니다.</li> <li>• 신청 시 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시공사(SH)에 이관 될 수 있습니다.</li> <li>• 입주자로 선정된 자 중 소득기준 등 자격요건 미달에 따른 입주 부적격으로 확인되는 경우에는 입주가 제외됩니다.</li> <li>• 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 200% 이상 예비입주자를 선정할 수 있고 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자로 발생한 공가세대에 순위에 따라 공급합니다.</li> <li>• 예비입주자 순위는 입주대상자 발표 시 함께 발표하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 입주대상자 발표일로부터 12개월까지입니다.</li> <li>• 예비 입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 단순 번심 및 기타 사항으로 인하여 계약을 포기(계약일시에 불참, 주택 미선택 등)할 경우 예비 입주자로서의 지위가 상실됨과 동시에 즉시 다음 순번의 예비 입주자에게 기회가 돌아가는 것임을 유념하시기 바랍니다.</li> <li>• 입주 대상으로 선정 및 개별 통보 후 입주대상자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우 즉시 구청 또는 서울주택도시공사(SH)로 반드시 통보하여야 합니다.</li> <li>• 계약안내문 미수령 등 선정사실 미확인 및 미계약으로 인한 선정취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.</li> </ul>
<p><b>호수선정 계약체결</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 호실 배정은 입주대상자 발표 후 고득점자순으로 우선 부여하며, 입주 후 호실변경 및 입주 당사자 간 합의에 의한 교환 또한 불가하며, 신청자 집중 시 희망호수 외로 배정받을 수 있습니다.</li> <li>• 계약 체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록 법령을 위반한 경우, 서류의 결격, 착오에 의한 선정, 기타 부정한 방법으로 선정(계약)자가 된 경우 선정 및 계약 취소됩니다</li> <li>• 주택 계약자는 「주민등록법」 제16조(거주지의 이동)에 의거 입주 후 14일 이내에 전입신고를 하여야 합니다.</li> </ul>
<p><b>기금대출 등 입주관련</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다.(단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)</li> <li>• <b>타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 이 주택에 입주하기 전에 임대사업자에 명도하여야 합니다. 단, 계약자(그의 배우자 포함)가 아닌 세대원이 다른 공공 임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주가 가능합니다.</b></li> <li>• 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.</li> </ul>

<p><b>기타사항</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이 주택은 분양전환되지 않는 임대주택으로 양도 및 전대할 수 없으며, 「공공주택특별법」 제49조 4를 위반하여 임차권을 양도 혹은 전대한 경우 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자격이 제한됩니다.</li> <li>• 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임차권을 양도·전대 알선한 자는 관례법에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 즉시 퇴거 조치 및 관계법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.</li> <li>• 입주자로 선정된 자가 임대차 기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 이 주택은 서울주택도시공사(SH)에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사(SH) 임대주택을 포함한 타 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효처리됩니다.</li> <li>• 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사 및 기타 필요 시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있으며, 입주자는 이에 적극 협조하여야 합니다. 이에, 정당한 사유 없이 지속적 불응시 계약해지 또는 갱신계약이 거절될 수 있습니다.</li> <li>• 공동주택 특성상 층간소음 또는 생활소음 등이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자 간 합의에 의한 호실 교환 및 공실로의 호실 이전은 불가합니다.</li> <li>• 공동생활 위해행위(타 입주자에 성희롱 또는 위협을 가하는 행위, 항정신성 의약품 음용, 흡연, 고성방가 및 소음 발생 행위, 냄새 및 악취발생 원인 제공 행위, 반려동물 관련 타 입주자에 불편을 초래하는 행위, 도박, 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 타 입주자에 생활불편을 초래하는 행위) 등 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 재계약 거절 또는 퇴거 사유가 될 수 있습니다.</li> <li>• 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축·변경하거나 본래 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약 해지될 수 있습니다. 입주자 퇴거 시 세대전용부분 시설물에 대한 파손(고장)이 있을 경우 원상회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.</li> <li>• 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에관한규칙」 및 「공공주택특별법」 「기존주택매입임대 업무처리지침」, 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 등 관계법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령, 공고문 등을 참고하시기 바랍니다.</li> <li>• 선정(예정) 취소 및 계약 거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다.</li> <li>• 금회 공급되는 임대주택은 사업추진 과정에서 필요한 경우 공고된 내용과 다르게 추진될 수 있습니다.</li> <li>• 해당 주택의 공사세대 발생 시 사업주체는 추가 입주자 모집 위한 주택공개를 진행할 수 있으며 입주자는 이에 협조하여야 합니다.</li> </ul>
--------------------	---

## 15. 신청자격상 용어 설명

구 분	신청자격상 용어 설명					
서울시거주자	공고일(2021. 9. 28.) 이전부터 서울시에 계속 주민등록이 등재되어 있는 자 ※ 외국인의 입주민신청은 불가					
무주택세대 구성원	○ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 의거 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 세대원(=세대)이란, '아래(①~⑤) 대상자로 구성(주택공급 신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외), 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원)를 대상으로 함					
	무주택 세대구성원 정의					
	<p>※ 주택공급신청자의 세대가 무주택임을 확인하여야 하는 대상자 범위</p> <p>① 주택공급신청자</p> <p>② 주택공급신청자의 배우자(세대 분리된 경우도 포함)</p> <p>③ 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 <b>같은 세대별 주민등록표에 등재</b>되어 있는 사람</p> <p>④ 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>⑤ 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재 되어 있는 사람</p> <p>※ 신청자의 형제·자매: 자격검증대상 아님 (직계존비속에 미포함하므로 세대구성원에서 제외)</p> <p>※ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함</p>					
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>외국인 배우자</td> <td>가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함</td> </tr> <tr> <td>외국인 직계존·비속</td> <td>가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(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</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 배우자가 국내에 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민의 공급신청이 불가함</p> <p>※ 단, 배우자가 한국에 입국한 사실이 없거나, 외국인등록을 신청한 후 등록전인 경우에는 배우자를 세대구성원에서 제외하고 공급신청가능</p>	구 분	내 용	외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	외국인 직계존·비속
구 분	내 용					
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함					
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(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					

## 16. 참고사항 ※필독요망

### 1. 주택소유여부 확인 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

- 검색대상 : 신청자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전부
  - 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전소소재 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
  - 4. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우
    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 각항의 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 등기기준지에 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 사업자 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 남아 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)
8. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우  
(해당 분양권등을 매수한 자 제외)
9. 매매외 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

2. 소득항목 설명 및 소득자료 출처			
구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시 근로 소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금표준보수월액(소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득(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 장기간으로 근로대기를 받는 사람)	- 국세청 일용근로소득 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 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
사업소득	농업 소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 *농업소득 = 국세청 종합소득 + 농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 농업직불금
	임업 소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	어업 소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
재산소득	임대 소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
	이자 소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
	연금 소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 금융정보 조회결과
기타 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직 연금급여, 별정우체국연금, 한국 고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 모후처 모후 대상자 명예수당, 모후처 모후대상자 보상급여	

3. 총자산항목 설명(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준)	
구 분	총 자산항목 설명
부동산 (토지, 건축물)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 부동산 가액</li> <li>* 토지가액: 소유면적 × 개별공시지가, *건축물가액: 건축물의 공시가격</li> <li>- 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> <li>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별 공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산 제외</li> <li>1. 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>2. 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 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. 종중소유 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> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 산출한 자동차가액을 포함한 총자산가액 해당기준을 충족하더라도 별도의 자동차 가액기준을 충족하여야 함. 이때 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우는 제외</li> <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> <li>- 자동차가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치 단체의 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 비상장 주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>
3. 총자산항목 설명(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준)	
일반 자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>- 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금 포함): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>- 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>- 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>- 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>- 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액</li> <li>1. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 “기준건물 평가액”이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> <li>2. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> <li>- 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리 (위 조합원 입주권 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 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>