www.i-sh.co.kr

2017.1차

행복주택

입주자 모집공고

2017. 03. 30.

SH 서울주택도시공사

차 례

1. 공급현황 ····· 04
2. 신청자격 및 입주자 선정방법 ····· 12
3. 신청접수 안내 ····· 24
4. 서류심사대상자 발표 안내 ····· 27
5. 심사서류 제출안내 ····· 28
6. 최대 거주기간 및 갱신계약 ····· 34
7. 동호추첨 및 당첨자 발표 ····· 36
8. 계약일시 · 장소 및 구비서류 ····· 36
9. 신청시 유의사항 ····· 37
10. 단지 유의사항 안내 ····· 39
11. 임대신청관련 문의 ····· 53
12. 임대주택 위치 ····· 54

2017.1차 행복주택 입주자 모집공고

2017.03.30.공고

- **2017.1차 행복주택**은 입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 **대학생 계층, 사회초년생 계층, 신혼부부 계층, 고령자, 주거급여수급자**를 대상으로 공급되며 신청자격에 따라 임대보증금 및 임대료를 주변 시세의 60%~80% 금액으로 차등하여 공급합니다.
- **상기 신청자격에 따라 임대조건이 달리 적용되오니 해당 신청자격별 세부기준을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**
- **취업준비생**(해당 주택건설지역 또는 연접지역에 거주하거나 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 소재하는 **대학** 또는 **고등학교**를 졸업 또는 중퇴한 자로서 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 후 2년 이내이고 소득이 있는 업무에 종사하지 않는 자)은 "**대학생 계층**"으로, **재취업준비생**(해당 주택건설지역 또는 연접지역에 **소재**하는 직장에서 퇴직한 후 1년 이내인 자 중 구직급여 수급자격을 인정받은 자)은 "**사회초년생 계층**"으로 신청가능하오니 해당 자격을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- **대학생 신혼부부 및 예비 신혼부부**는 "**신혼부부 계층**"으로 신청가능하오니 해당 자격을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- **2017.1차 행복주택**의 자격 기준에 **금융자산** 부분이 포함되었음으로 변경된 신청 자격 기준을 유념하여 주시기 바랍니다.
- **청약 신청은 인터넷으로만 받습니다.** (인터넷 청약신청을 위해서는 미리 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.) 다만, **65세 이상의 고령자 및 주거약자 등 인터넷 접수가 어려우신 고객에 한하여 공사에서 인터넷 접수대행을 하며**, 공사에서의 인터넷대행은 신청인원이 많을 경우 **대기시간이 장시간 소요될 수 있으므로 가급적 가정 등에서 인터넷으로 신청**하시기 바랍니다. 청약하시는 고객께서는 공급일정 등 공고내용을 반드시 숙지하시어 청약과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바라며 청약신청 마감 후에는 수정이 불가능합니다.(기재사항 등을 실제보다 낮게 기재하는 경우).
- **지구 및 단지에 따라** 대학생 · 사회초년생 · 신혼부부 · 고령자 · 주거급여수급자 계층의 공급물량 중 미달된 물량은 다른 계층의 신청초과된 계층에 공급되므로 세부적인 공고문 내용을 숙지하여 주시기 바랍니다.(주거약자용 주택은 제외)
- 당첨자는 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.

공급절차 및 일정

입주자 모집공고	청약신청 접수	서류심사 대상자발표	서류심사 대상자 서류제출 (우편접수)	당첨자발표	계약체결
'17. 3. 30.(목)	'17. 4. 13.(목) ~ 4. 17.(월)	'17. 4. 27.(목)	'17. 5. 10.(수) ~ 5. 12.(금)	'17. 7. 13.(목)	'17.7.26.(수) ~ 7. 28.(금)

※ 현장 여건상 단지별로 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 안내예정입니다.
※ 인터넷청약기간 : 2017. 4. 13.(목) 10:00 ~ 2017. 4. 17.(월) 17:00 (주말포함)
※ 방문 청약기간 : 2017. 4. 13.(목) ~ 4. 14.(금), 4. 17.(월) 10:00 ~ 17:00

1 공급현황

공급호수 및 면적

총 : 693세대

연번	단지명	공급 유형 (㎡)	공급 호수	우선 공급	일반 공급	세대 당 계약면적 (㎡)				입주 (예정)	건물 층수	난방 방식
						주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계			
1	천왕2지구 도시형(1)	20A	52	51	22	20.57	12.43	13.87	46.87	17.09	10	개별 난방
		20B	21			20.61	11.99	13.92	46.52			
		20AS (주거약자형)	4	4	–	20.57	12.43	13.87	46.87			
		32A	48	55	24	32.31	18.54	21.80	72.65			
		32B	31			32.64	18.70	22.03	73.37			
		32BS (주거약자형)	16	16	–	32.64	18.70	22.03	73.37			
		35A	9	6	3	35.21	20.03	23.76	79.00			
2	천왕2지구 도시형(2)	19	45	35	14	19.83	10.63	19.21	49.67	17.09	5	개별 난방
		22	4			22.23	12.42	21.53	56.18			
		22S (주거약자형)	1	1	–	22.23	12.42	21.53	56.18			
		31	38	27	15	31.06	15.85	30.11	77.02			
		33	4			33.63	17.22	32.59	83.44			

연번	단지명	공급 유형 (㎡)	공급 호수	우선 공급	일반 공급	세대 당 계약면적 (㎡)				입주 (예정)	건물 층수	난방 방식
						주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계			
2	천왕2지구 도시형(2)	31S (주거약자형)	12	12	–	31.06	15.85	30.11	77.02	17.09	5	개별 난방
		33S (주거약자형)	1	1	–	33.63	17.22	32.59	83.44			
		40A	28	23	10	40.28	20.41	39.03	99.72			
		40B	5			40.10	20.09	38.86	99.05			
3	천왕 7단지	29	22	–	22	29.96	16.75	24.65	71.36	17.08	15	개별 난방
		29S (주거약자형)	1	–	1	29.96	16.75	24.65	71.36			
4	신내 3-3 단지	29B	24	24	–	29.84	25.27	6.55	61.66	17.09	5	개별 난방
		29BS (측세대형)	18	18	–	29.71	25.30	6.53	61.54			
		29D	3	3	–	29.71	25.30	6.53	61.54			
		29A (주거약자형)	2	2	–	29.84	25.27	6.55	61.66			
		29AS (측세대 주거약자형)	2	2	–	29.71	25.30	6.53	61.54			
		29C (주거약자형)	1	1	–	29.71	25.30	6.53	61.54			
*5	북아현 1-3구역	32	130	65	65	32.74	18.32	28.74	79.80	17.08	8 ~ 18	개별 난방
*6	보문3구역	29	75	37	38	29.96	14.62	25.55	70.13	17.08	14	개별 난방
*7	미아4구역	39A	8	17	18	39.69	17.46	28.71	85.86	17.08	11 ~ 13	개별 난방
		39B	27			39.74	17.10	28.75	85.59			
*8	돈의문 1구역	39A	61	30	31	39.05	19.63	31.57	90.25	17.08	19	개별 난방

* **북아현1-3구역, 보문3구역, 미아4구역, 돈의문1구역**은 ㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리부동산투자회사 (이하 서울리츠2호) 소유의 공공임대주택입니다.

공급대상 및 임대금액

단지명	신청유형(㎡)	신청자격별 공급호수					임대조건				전환가능한도액	최대전환시 임대조건	
		신청자격		공급호수			임대보증금(천원)			월임대료(원)		보증금(천원)	임대료(원)
				계	일반	우선	계	계약금(20%)	잔금(80%)				
합계				693	263	430							
천왕 2지구 도시형(1)	20	대학생 계층		66	22	7	27,880	5,576	22,304	139,000	(+)	41,780	69,500
											(–)	13,940	185,400
		사회초년생 계층				37	29,520	5,904	23,616	148,000	(+)	44,320	74,000
											(–)	14,760	197,200
		주거급여수급자		7	–	7	24,600	4,920	19,680	123,000	(+)	36,900	61,500
											(–)	12,300	164,000
		고령자		4	–	4	31,160	6,232	24,928	156,000	(+)	46,760	78,000
											(–)	15,580	207,900
	32	사회초년생 계층		70	24	46	48,240	9,648	38,592	241,000	(+)	72,340	120,500
											(–)	24,120	321,400
		주거급여수급자		9	–	9	40,200	8,040	32,160	201,000	(+)	60,300	100,500
											(–)	20,100	268,000
		고령자		16	–	16	50,920	10,184	40,736	255,000	(+)	76,420	127,500
											(–)	25,460	339,800
	35	신혼부부 계층		9	3	6	58,000	11,600	46,400	290,000	(+)	87,000	145,000
											(–)	29,000	386,600
천왕 2지구 도시형(2)	21	대학생 계층	19(1층)	43	14	9	22,100	4,420	17,680	111,000	(+)	33,200	55,500
											(–)	11,050	147,800
			19 (기타층)				26,180	5,236	20,944	131,000	(+)	39,280	65,500
											(–)	13,090	174,600
			22				29,240	5,848	23,392	146,000	(+)	43,840	73,000
											(–)	14,620	194,700
		사회 초년생 계층	19(1층)			20	23,400	4,680	18,720	117,000	(+)	35,100	58,500
											(–)	11,700	156,000
			19 (기타층)				27,720	5,544	22,176	139,000	(+)	41,620	69,500
											(–)	13,860	185,200
			22				30,960	6,192	24,768	155,000	(+)	46,460	77,500
											(–)	15,480	206,600

단지명	신청유형(㎡)	신청자격별 공급호수					임대조건				전환가능한도액	최대전환시 임대조건	
		신청자격		공급호수			임대보증금(천원)			월임대료(원)		보증금(천원)	임대료(원)
				계	일반	우선	계	계약금(20%)	잔금(80%)				
천왕 2지구 도시형(2)	21	주거급여 수급자	19(1층)	6	–	6	19,500	3,900	15,600	98,000	(+)	29,300	49,000
											(–)	9,750	130,500
			19 (기타층)				23,100	4,620	18,480	116,000	(+)	34,700	58,000
											(–)	11,550	154,500
			22				25,800	5,160	20,640	129,000	(+)	38,700	64,500
											(–)	12,900	172,000
		고령자		1	–	1	32,680	6,536	26,144	163,000	(+)	48,980	81,500
											(–)	16,340	217,400
	32	사회초년생 계층	31	34	15	19	44,640	8,928	35,712	223,000	(+)	66,940	111,500
											(–)	22,320	297,400
			33				48,240	9,648	38,592	241,000	(+)	72,340	120,500
											(–)	24,120	321,400
		주거급여 수급자	31	8	–	8	37,200	7,440	29,760	186,000	(+)	55,800	93,000
											(–)	18,600	248,000
			33				40,200	8,040	32,160	201,000	(+)	60,300	100,500
											(–)	20,100	268,000
		고령자	31S	13	–	13	47,120	9,424	37,696	236,000	(+)	70,720	118,000
											(–)	23,560	314,500
			33S				50,920	10,184	40,736	255,000	(+)	76,420	127,500
											(–)	25,460	339,800
	40	신혼부부 계층		33	10	23	61,600	12,320	49,280	308,000	(+)	92,400	154,000
											(–)	30,800	410,600
천왕 7단지	29	사회초년생 계층		22	22	–	39,600	7,920	31,680	198,000	(+)	59,400	99,000
											(–)	19,800	264,000
		고령자		1	1	–	41,800	8,360	33,440	209,000	(+)	62,700	104,500
											(–)	20,900	278,600
신내 3–3단지	29	대학생 계층		10	–	10	30,940	6,188	24,752	152,000	(+)	46,140	76,000
											(–)	15,470	203,500
		사회초년생 계층		30	–	30	32,760	6,552	26,208	161,000	(+)	48,860	80,500
											(–)	16,380	215,600

단지명	신청유형(㎡)	신청자격별 공급호수					임대조건				전환가능한도액	최대전환시 임대조건	
		신청자격		공급호수			임대보증금(천원)			월임대료(원)		보증금(천원)	임대료(원)
				계	일반	우선	계	계약금(20%)	잔금(80%)				
신내 3-3단지	29	고령자	29 고령자(주거약자형外)	5	–	5	34,580	6,916	27,664	170,000	(+)	51,580	85,000
											(–)	17,290	227,600
			29S 고령자(주거약자형)	5	–	5	34,580	6,916	27,664	170,000	(+)	51,580	85,000
											(–)	17,290	227,600
*북아현 1-3구역	32	신혼부부 계층		104	65	39	79,130	15,826	63,304	294,000	(+)	90,890	235,200
											(–)	63,300	346,700
		고령자		26	–	26	75,120	15,024	60,096	280,000	(+)	86,320	224,000
											(–)	60,090	330,100
*보문 3구역	29	사회초년생 계층		60	38	22	55,390	11,078	44,312	208,000	(+)	63,710	166,400
											(–)	44,310	244,900
		고령자		15	–	15	58,460	11,692	46,768	219,000	(+)	67,220	175,200
											(–)	46,760	258,000
*미아 4구역	39	신혼부부 계층	39A	30	18	12	70,240	14,048	56,192	263,000	(+)	80,760	210,400
											(–)	56,190	309,800
			39B				69,310	13,862	55,448	260,000	(+)	79,710	208,000
											(–)	55,440	306,200
		고령자	39A	5	–	5	66,730	13,346	53,384	250,000	(+)	76,730	200,000
											(–)	53,380	294,500
			39B				65,850	13,170	52,680	247,000	(+)	75,730	197,600
											(–)	52,680	290,900
*돈의문 1구역	39	신혼부부 계층		48	31	17	92,310	18,462	73,848	369,000	(+)	107,070	295,200
											(–)	73,840	430,500
		고령자		13	–	13	87,694	17,538	70,156	350,000	(+)	101,690	280,000
											(–)	70,150	408,400

***북아현1-3구역, 보문3구역, 미아4구역, 돈의문1구역**은 서울리츠2호 소유의 공공임대주택입니다.

공급유형별 구조

연번	단지명	구조	공급유형 (㎡)
1	천왕2지구 도시형(1)	철근콘크리트 라멘조 (중공슬라브)	20A
			20B
			20AS (주거약자형)
			32A
			32B
			32BS (주거약자형)
			35A
2	천왕2지구 도시형(2)	콘크리트 벽식구조 + 콘크리트 라멘구조	19
			22
			22S (주거약자형)
			31
			33
			31S (주거약자형)
			33S (주거약자형)
			40A
			40B
3	천왕 7단지	철근콘크리트구조	29
			29S (주거약자형)
4	신내3-3단지	철근콘크리트구조 + 벽식구조	29A (주거약자형)
			29AS (주거약자형)
			29B
			29BS
			29C (주거약자형)
			29D
*5	북아현 1-3구역	철근콘크리트구조	32
*6	보문3구역	철근콘크리트구조	29
*7	미아4구역	철근콘크리트구조	39A
			39B
*8	돈의문1구역	철근콘크리트구조	39A

- 천왕2지구 도시형(1), (2) 및 천왕7단지, 신내3-3단지의 임대인은 서울주택도시공사 사장이며, 북아현1-3구역, 보문3구역, 미아4구역, 돈의문1구역의 임대인은 *서울리츠2호입니다.
- 천왕2지구 도시형(1),(2) 및 신내3-3단지는 신규 공급단지이며 천왕7단지는 기존 입주자의 퇴거, 미계약 등으로 발생한 기존 공급 단지입니다.
- 보문3구역, 미아4구역, 북아현1-3구역, 돈의문1구역 등 4개 지구에서 공급되는 행복주택은 신축주택을 매입하여 공급합니다. 따라서 임대차 계약이 체결되기 이전에 입주예정 주택에 대해 주택도시기금 융자금이나 저당권 등 **담보물권 설정금이 있을 수 있습니다.**
- **우선공급 신청이 미달된 경우 남은 물량은 해당 공급대상별 일반공급물량으로 전환하여 공급합니다.(신내3-3단지 제외)** 단 각 단지별 신청유형당 미달된 "대학생 계층" 및 "사회초년생 계층" 우선공급물량과 함께 각 단지별 신청유형당 "대학생 계층"의 일반공급물량과 "사회초년생 계층"의 일반공급물량은 통합 추첨합니다. (해당 공급유형 : 천왕2-(1) : 20㎡ / 천왕2-(2) : 21[19㎡와 22㎡])
- 각 단지별 최고층수 및 평형별 평면 등은 홈페이지 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등의 공용면적에 벽체 공용면적을 합한 면적이며, 기타공용면적은 주민공동시설, 경비실, MDF실, 방재실, 지하주차장 등의 공용면적입니다.
- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택으로 2층 이하에 공급됩니다. (만 65세 이상 고령자가 신청대상입니다.) 단, 북아현1-3지구, 보문3구역, 미아4구역, 돈의문1구역, 신내3-3단지(주거약자용 外)의 고령자는 일반주택에 층수 상관없이 무작위 전산추첨되므로 단위세대 평면도를 참고하시기 바랍니다.
- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 신내 3-3단지를 제외한 모든 주택에서 "S형"으로 표시됩니다. 단 신내 3-3단지 "S형"은 "측세대형"을 의미합니다.
- 각 타입별로 세부면적은 상이하며 단지별로 타입 구분없이 신청접수 합니다.(신내3-3단지 제외) 단, 고령자에 배정된 주거약자용 주택(S)인 천왕2지구 도시형(1) 20AS, 32BS와 천왕2지구 도시형(2) 22S, 31S · 33S와 천왕7단지 29S형은 별도로 구분하여 신청접수 합니다.
- 신청유형별로 특정 계층의 신청자가 모집호수를 초과하고 특정 계층의 신청자가 모집호수에 미달할 경우, 공사 방침에 따라 모집호수를 초과한 특정계층의 신청자를 모집호수에 미달한 특정계층의 신청자로 전환하여 공급할 수 있습니다.
- 천왕2지구 도시형(2) 19 · 22형 주택은 21로 구분없이 신청접수하여 대학생, 사회초년생, 주거급여수급자에게 공급하며, 고령자는 고령자 전용주택을 공급합니다.
- 천왕2지구 도시형(2) 31 · 33형 주택은 32로 구분없이 신청접수하여 사회초년생, 주거급여수급자에게 공급하며, 고령자는 고령자 전용주택을 공급합니다.(고령자 전용주택인 31S · 33S형 주택 또한 32S로 구분없이 신청접수하여 공급)
- 각 평형별로 타입 구분없이 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.(단, 계층별로는 상이) 다만, 천왕2지구 도시형(2) 19형 중 1층 세대(101동 113호~121호)는 조망권 상실 부분을 고려하여 임대보증금 및 임대료를 별도로 산정하여 공급합니다. 아울러, 미아4구역 39A, 39B 또한 시세 차이를 반영하여 타입별로 임대보증금 및 임대료가 상이합니다.
- 신내 3-3단지 29B, 29BS(측세대형), 29D는 29로 구분없이 신청접수하여 대학생계층, 사회초년생계층, 고령자(주거약자형 外)에게 공급하며, 타입 구분없이 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.(단, 계층별로는 상이)

공급타입	신청유형	세대수	신청자격	기 타
29B	29	45	대학생 계층	- 29B, 29BS, 29D는 타입구분없이 임대보증금 및 임대료가 동일 - 단 계층별로는 상이
29BS(측세대형)			사회초년생 계층	
29D			**고령자(주거약자형外)**	

• 신내 3-3단지 29A(주거약자형), 29AS(측세대 주거약자형), 29C(주거약자형)는 29S로 구분없이 신청접수하여 고령자(주거약자형)에게 공급하며, 타입 구분없이 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.

공급타입	신청유형	세대수	신청자격	기 타
29A(주거약자형)	29S	5	고령자(주거약자형)	- 29A, 29AS, 29C는 타입 구분없이 임대보증금 및 임대료가 동일
29AS (측세대 주거약자형)				
29C(주거약자형)				

• 신내3-3단지 고령자주택은 고령자(주거약자형)와 고령자(주거약자형 外)로 구분 신청접수하여 공급하며, 고령자(주거약자형 外)는 일반주택에 층수 상관없이 무작위 전산추첨되므로 단위세대 평면도를 참고하시기 바랍니다.(신내 3-3단지 29와 29S의 구조는 상이하지만 29와 29S의 고령자의 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.)

• 신내3-3단지 대학생 · 사회초년생 · 고령자(주거약자형 外)의 우선공급물량 중 미달된 물량은 대학생 · 사회초년생의 신청 초과된 계층에 공급합니다.(주거약자형 주택 제외)

• 미아4구역 39㎡A, 39㎡B의 경우 39로 구분없이 신청접수하여 신혼부부, 고령자에게 공급하며, 타입에 따라서 보증금 및 임대료가 상이합니다.

• 입주시는 일정액의 관리비선수금을 납부하여야 합니다.

• 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지는 관계로 저층(1층~3층)에 배정될 수 있으며, 또한 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 소음, 저층배정 등을 사유로 동호변경 등은 불가하며 당사자간 합의에 의한 동호교환도 불가합니다.

• 인터넷 청약시스템을 이용하실 경우, 반드시 전자공인인증서 발급(반드시 개인용 공인인증서로 발급)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다.

• 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로, 계약 체결 후 100만원 단위로 전환가능하며, 전환한 경우 1년 이내에는 재전환이 불가능합니다.

• 임대보증금을 임대료로 전환시 서울주택도시공사가 임대인인 주택(천왕2-(1),(2), 신내3-3단지, 천왕7단지)의 경우는 임대보증금의 50%까지 전환가능하고, 서울리츠2호가 임대인인 주택(보문3구역, 북아현1-3구역, 미아4구역, 돈의문1구역)의 경우에는 임대보증금의 20%까지 전환가능하며 전환이율은 모든 주택이 4.0%로 동일합니다.

• 임대료를 임대보증금으로 전환시 서울주택도시공사가 임대인인 주택(천왕2-(1),(2), 신내3-3단지, 천왕7단지)의 경우는 임대료의 50%까지 전환가능하고, 서울리츠2호가 임대인인 주택(보문3구역, 북아현1-3구역, 미아4구역, 돈의문1구역)의 경우에는 임대료의 20%까지 전환가능하며 전환이율은 모든 주택이 6.0%로 동일합니다.

• 아울러, 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있고 공급단지별, 해당동호별로 인근에 위치한 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 임대주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 임대주택 위치는 공고문 약도를 참조하시기 바랍니다.

• 택지조성사업 준공이전에는 토지이용계획이 변경될 수 있습니다.

• 위 주택의 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급세대수, 공급면적, 평형, 입주일 등이 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.

• 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일 기준입니다.

2 신청자격 및 입주자 선정 방법

신청자격

- **세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속**이어야 신청가능합니다.
- 단, 대학생 계층 및 사회초년생 계층은 세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상의 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속이 아니어도 신청 가능하고, 미성년자도 신청 가능합니다.
- **1세대 1주택**만 신청가능하며, **중복 신청할 경우 전부 무효** 처리됩니다.
- **단, 대학생 계층 또는 사회초년생 계층의 경우 1인 1주택 신청이 가능합니다.**
- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 자는 거주 중의 공급대상자격(자격변동 포함)과 동일한 자격으로는 신청할 수 없습니다. 다만, 대학생 계층, 사회초년생 계층, 신혼부부 계층 중 예외적으로 재청약이 허용되는 사항이 있으니 본 입주자모집공고문의 6."거주기간" 내용을 확인하여 주시기 바랍니다.
- **입주자격 조사결과에 대한 "부적격사유"에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.**

공급방법

- **일반공급**은 신청자를 대상으로 적격자에 대해 유형별로 무작위 전산추첨하여 공급하고 우선공급 신청자가 부족한 경우 일반공급 신청자에게 공급합니다. (신내3-3단지 제외)
- **우선공급**은 기본자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형별(**대학생 계층 · 사회초년생 계층 · 신혼부부 계층 · 고령자 · 주거급여수급자)**로 접수하여 아래 순위에 따라 대상자를 선정하고, 동일순위에서 경쟁시 해당기준의 배점을 합산하여 배점이 높은 대상자를 우선 선정하고, 배점이 같은 경우 자격별 우선선정 기준에 따라 공급하며, 우선선정 기준이 동일한 경우 무작위 전산추첨으로 공급합니다.

대학생 계층

일반공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 무주택자로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉮와 ②~④, 취업준비생은 ①-㉯와 ②~④)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(대학생)** 해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)에 소재하는 **대학**에 재학중이거나 다음 학기에 **입학 또는 복학 예정**일 것

①-㉯ **(취업준비생)** 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 거주하거나 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 소재하는 **대학** 또는 **고등학교**를 졸업 또는 중퇴한 분으로서, **대학** 또는 **고등학교**를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내이고 소득이 있는 업무에 종사하지 않을 것

* 단, 부모의 거주지가 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 속하지 않아야 함

② 혼인 중이 아닐 것

③ **신청자 본인과 부모**의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트이하일 것

* 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회

④ **신청자 본인**의 총 자산가액 합산기준이 7,200만원 이하이고 자동차 가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

※ **대학**은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자 직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학 · 통신대학 · 방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외

※ **고등 · 고등기술학교**는 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함

※ **소득**은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서상 납부대상이 아닌 경우 소득이 있는 업무에 종사하지 않는 것으로 간주함

※ 취업준비생은 부모의 주민등록표상 거주지가 해당 주택건설지역 또는 연접지역인 경우 신청이 불가함

※ **실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모**는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부,모 모두 미등재시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)

※ 과거 행복주택에 대학생 계층으로 입주한 사실이 있으나 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생 계층은 최대 거주기간 범위 내에서 대학생 계층 공급대상자격으로 다시 신청 가능함

※ **다음 학기란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함**

※ 다음 학기에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함

※ 다음 학기에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함

◎ 우선공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

● **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에	(대학생) 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학예정인 자 (취업준비생) 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 **서울특별시 해당자치구 외 서울특별시**에	(대학생) 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학예정인 자 (취업준비생) 거주하는 자

● **배점(우선공급 1순위만 적용)**

항목		3점	1점
거주	대학생	부모 모두 서울특별시 외 지역에 거주	부모 또는 부모 중 1인이 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주 (단, 부 또는 모가 주소지가 다른 경우 부모모두 해당자치구 외에 거주해야함)
	취업준비생	신청자 본인이 행복주택이 위치한 서울특별시 자치구에 3년 이상 거주	신청자 본인이 행복주택이 위치한 서울특별시 자치구에 3년 미만 거주

※ 대학생 및 취업준비생의 배점 항목은 우선공급 1순위로 신청한 분에게만 적용함

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

구분		입주자 선정 순서
우선공급	1순위	순위 → 배점 → 추첨
	2순위	순위 → 추첨
일반공급		추첨 **※ 천왕2지구 도시형(1)의 20㎡와 천왕2지구 도시형(2)의 21㎡의 "대학생 계층"의 일반공급물량과 "사회초년생 계층"의 일반공급물량은 통합 추첨함.**

사회초년생 계층

◎ 일반공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 무주택자로서 아래의 요건(사회초년생은 ①-㉮와 ②~⑥, 재취업준비생은 ①-㉯와 ②~⑥)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(사회초년생)** 해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)에서 소득이 있는 업무에 종사하는 자 또는 해당 주택건설지역 또는 연접지역에서 거주하는 「예술인복지법」시행령 제2조 2호에 따른 예술인

①-㉯ **(재취업준비생)** 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 소재하는 직장에서 퇴직한 후 1년 이내의 자 중 「고용보험법」제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자

② 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내일 것

③ 혼인 중이 아닐 것

④ **해당세대(세대원이 있는 경우로 한정함)**의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하이고 사회초년생 계층 본인의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80퍼센트 이하 일 것

⑤ **해당세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 19,900만원 이하이고 자동차가액이 2,522만원 이하 일 것

⑥ 입주지정기간 만료일까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

※ **소득**은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서상 납부대상 여부 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단함

※ **예술인**이란 「예술인 복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동 증명을 받은 자를 말함

※ **①-㉯재취업준비생의 퇴직 '직장'**은 「국민건강보험법」에 따른 국민건강보험 적용대상 사업장을 말함

※ **소득활동 지역**은 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정합니다.

※ **'소득이 있는 업무에 종사한 기간'**은 국민연금가입증명서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함. 단, 대학 및 고등 · 고등기술학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외

※ 대학은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자 직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학 · 통신대학 · 방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외

※ 고등 · 고등기술학교는 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교, 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함

※ **예술인**의 경우에도 **'소득이 있는 업무에 종사한 기간'**이 총 5년 이내여야 함

※ **"사회초년생 계층"의 해당 세대**는 ①공급신청자가 세대주(세대원이 있는 경우에 한함)인 경우에는 공급신청자 본인과 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 공급신청자의 직계존 · 비속을 말하고, ②공급신청자가 세대주가 아닌 경우에는 공급신청자 본인만을 말함

※ 4인 이상인 세대의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 함

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주지정기간 만료일 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효처리됨

◎ 우선공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

● **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에(서)	(사회초년생) 소득이 있는 업무에 종사중인 자 (재취업준비생, 예술인) 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 **서울특별시 해당자치구 외 서울특별시**에(서)	(사회초년생) 소득이 있는 업무에 종사중인 자 (재취업준비생, 예술인) 거주하는 자

● **배점(1번 배점은 1순위만 적용)**

항 목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 3년 이상 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 3년 미만 거주
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

※ 우선공급 2순위 사회초년생 및 재취업준비생은 배점 "② 주택청약종합저축 납입횟수"만 적용함

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

구 분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 추첨
일반공급	추첨 **※ 천왕2지구 도시형(1)의 20㎡와 천왕2지구 도시형(2)의 21㎡의 "대학생 계층"의 일반공급물량과 "사회초년생 계층"의 일반공급물량은 통합 추첨함.**

신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)

◎ 일반공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자(신혼부부는 ①-㉮와 ②~⑤을, 대학생신혼부부는 ①-㉯와 ②~⑤을, 예비신혼부부는 ①-㉰와 ②~⑥을 모두 갖추어야 함)

①-㉮ **(신혼부부)** 해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)에서 소득이 있는 업무에 종사하는 자 또는 해당 주택건설지역 또는 연접지역에서 거주하는 「예술인 복지법」시행령 제2조 2호에 따른 예술인으로서 혼인 중인 자

①-㉯ **(대학생신혼부부)** 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 소재하는 대학에 재학 중이거나 입복학 예정인 자 (취업준비생의 경우는 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 거주하거나 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 소재하는 **대학** 또는 **고등학교**를 졸업 또는 중퇴한 자로서 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 후 2년 이내이고 소득이 있는 업무에 종사하지 않는 자 * 단, 부모의 거주지가 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 속하지 않아야 함) 이면서 **혼인 중인 자**

①-㉰ **(예비신혼부부)** 위 신혼부부 또는 대학생 신혼부부자격을 충족하는 자로서 혼인을 계획 중이며 입주지정기간 만료일까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것

② 해당 주택공급신청자의 **혼인 합산 기간**이 5년 이내일 것

③ **해당 세대**의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 [배우자(예비신혼부부의 경우 예비배우자를 말함)가 소득이 있는 경우에도 100퍼센트] 이하일 것

④ **해당 세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 22,800만원 이하이고 자동차가액이 2,522만원 이하일 것

⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주지정기간 만료일까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

⑥ **혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것**

※ **"신혼부부", "대학생신혼부부"의 해당세대**란 공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대원 전원(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 공급신청자의 직계존 · 비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속을 포함)을 말함. 다만, "예비신혼부부"의 해당세대는 **혼인으로 구성될 세대**를 말함

※ ①-㉯ 취업준비생신혼부부는 부모의 주민등록표상 거주지가 해당 주택건설지역 또는 연접지역인 경우 신청이 불가함

※ **소득**은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서상 납부대상 여부 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단함

※ **예술인**이란 「예술인 복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동 증명을 받은 자를 말함

※ **소득활동 지역**은 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정합니다.

※ **혼인기간**은 공급신청자의 전체 혼인기간을 합산함 (예 : 전체 혼인 합산기간이 5년 이상인 경우 신청불가)

※ 대학 및 고등 · 고등기술학교는 "대학생 계층"기준 참조

※ 4인 이상인 세대의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 함

※ 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청자 2인이 동시에 신청함. 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가함. 대표신청자가 아닌 자는 위 예비신혼부부의 입주자격 중 ①-㉰, ②의 적용을 받지 않음.

※ **예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주지정기간 만료일까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리됨. 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 무효처리되어 입주할 수 없음**

※ 다음 학기에 입학 예정인 대학생신혼부부로 공급신청한 자가 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함

※ 다음 학기에 복학 예정인 대학생신혼부부로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주지정기간 만료일 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효처리됨

◎ 우선공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 자는 별도의 신청절차 없이 일반공급신청자로 전환됨

● **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주하는 자

● **배점(1번 배점은 1순위만 적용)**

항 목		3점	1점
①	(예비)신혼부부 : 소득활동 지역이	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구인** 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시인** 자
	(예비)예술인신혼부부 : 거주지가		
	(예비)대학생(취업준비생)신혼부부 : 학교소재지가		
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

※ 배점 항목 ①의 **'학교소재지'**는 신청자가 **"대학생"**인 경우 **재학 중이거나 다음 학기에 입 · 복학 예정인 대학교**이며, 신청자가 **"취업준비생"**인 경우 **거주지** 또는 **졸업 · 중퇴한 대학 · 고등 · 고등기술학교**를 말함

※ 주택청약종합저축 납입횟수는 신청자(예비신혼부부의 경우는 "대표신청자") 본인의 주택청약종합저축을 기준으로 함

※ 우선공급 2순위 (예비)신혼부부 계층은 배점 "② 주택청약종합저축 납입횟수"만 적용함

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

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

고령자

기본자격

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 자

① 서울특별시에 거주하는 자일 것
② **무주택기간**이 1년 이상일 것
③ **해당 세대**의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
④ **해당 세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 22,800만원 이하이고 자동차가액이 2,522만원 이하일 것

※ **해당세대**란 공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대원 전원 (공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 공급신청자의 직계존 · 비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속을 포함)을 말함.

※ 4인 이상인 세대의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 함

우선공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

● **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주하는 자

● **배점**

항목	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만 75세 이상	만 70세 이상 ~만 75세 미만	만 70세 미만
② 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 이상 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 미만 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주
③ 주택청약종합저축(청약저축 포함) 납입회수	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
④ 장애인, 국가유공자 중 상이 1~7급자, 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자, 5.18민주화운동부상자 중 신체장애등급 1~14급자, 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 3점			

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

구 분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨

주거급여수급자

기본자격

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 주거급여수급자

① 서울특별시에 거주하는 자일 것
② **무주택기간**이 1년 이상일 것

※ **주거급여수급자**란 「주거급여법」 제2조 제3호에 따른 수급자를 말함

※ **해당세대**란 공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대원 전원 (공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 공급신청자의 직계존 · 비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속을 포함)을 말함.

우선공급

입주자모집공고일(2017.3.30.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

● **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주하는 자

● **배점**

항목	3점	2점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 이상 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 미만 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주

② 국가유공자 · 보훈보상대상자 · 5.18민주유공자 · 특수임무유공자 또는 그 유족, 참전유공자, 장애인, 지원대상 한부모 가족인 경우 : 3점

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

구 분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨

"무주택세대구성원" 등 용어 안내

- **무주택세대구성원**이란 해당세대가 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존비속과 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존비속을 말합니다.
- **무주택자**란 주택을 소유하고 있지 아니한 자를 말합니다.(세대내 다른 구성원이 주택을 소유해도 무방함)
- **무주택기간**은 해당세대가 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 주택을 소유하지 않은 기간을 말합니다.(※고령자, 주거급여수급자로 신청하는 자는 주택을 소유했던 경우 **2016. 3. 30.이전 양도한** 경우 신청가능)
- **거주기간은** 입주자모집공고일 현재까지 연속(자치구 최종 전입일부터)하여 거주한 기간을 의미하며, 말소 또는 전출한 경우 재등록, 재전입일부터 기산합니다.

주택 소유여부 확인 및 판정기준

- 검색대상 : 해당세대(단, "대학생 계층"및 "사회초년생 계층"은 공급신청자 본인, "예비신혼부부"는 혼인으로 구성될 세대)
- 주택의 범위 :
  건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- 주택의 소유 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함) :
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 주택을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택으로 인정하는 경우) <u>※무주택으로 인정되더라도 부동산 가액에 포함됨</u>
  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 주택건설지역으로 이주한 경우
    가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
    나. 85㎡ 이하인 단독주택
    다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
  ④ 세무서에 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 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)

⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우

⑦ 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

* 무허가건물이란? 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하 건물

* 무허가 소명방법 : 무허가건물임을 확인하는 공문 등 해당 지자체에서 확인된 서류를 제출하시기 바랍니다.

소득기준

구 분	소 득 기 준

소 득

○ 대학생 계층, 사회초년생 계층, 신혼부부 계층, 고령자

구 분		3인이하	4인
가구당 월평균소득의 80퍼센트	사회초년생 계층 (본인)	3,907,558원	4,504,220원
가구당 월평균소득의 100퍼센트	대학생 계층 (본인과 부모)	4,884,448원	5,630,275원
	사회초년생 계층 (세대원이 있는 경우)		
	신혼부부 계층 (예비신혼부부 포함)		
	고령자		

* **5인가구 소득기준액**은 통계청이 발표하는 도시근로자월평균소득(5,596,595원)에도 불구하고 4인가구 소득 기준액(5,630,275원)을 적용함
* **6인 이상 가구는 통계청이 발표한 5인가구 소득에 1인당 평균금액*(356,073원)을 합산하여 산정**
* 위의 월평균 소득기준은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 금액입니다.
* 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정합니다. (태아수를 가구원수에 포함하여 산정함.)
* **대학생 계층**은 본인 및 부모의 소득만 해당됩니다.(이혼한 부모의 경우 부양 의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득만 산정)
* **사회초년생 계층**은 세대원이 있을 경우 해당세대의 월평균 소득이 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준에 충족해야 하며(본인의 월평균소득을 포함하여 산정) 본인의 월평균소득 기준은 가구당 월평균소득의 80퍼센트를 충족해야 합니다
* **신혼부부 계층**(예비신혼부부 포함)은 해당세대의 월평균 소득이 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준에 충족해야 하며, 배우자(예비신혼부부의 경우 예비배우자)가 소득이 있는 경우에도 100%퍼센트 이하를 충족하여야 합니다.
* **월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 사회보장시스템을 통하여 조사 · 확인하는 소득**으로 근로소득(상시 · 일용 · 자활 · 공공), 사업소득(농업 · 임업 · 어업 · 기타), 재산소득(임대 · 이자 · 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말합니다.
* 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집 공고일에 산정한 것으로 봅니다.

◎ 자산기준

● **총 자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출함.**

※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봄. (다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

– 대학생 계층(본인)은 총자산 기준 7,200만원 이하

– 사회초년생 계층(세대주가 아닌 경우 본인만)은 총자산 기준 19,900만원 이하

– 신혼부부 계층 · 고령자는 총자산 기준 22,800만원 이하

구 분		자산 기준
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 ×개별공시지가 *건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 – 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시 · 군 · 구 · 읍 · 면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 – 「초지법」제2조에제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 – 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 – 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 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. – 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차	– 자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출하며, 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당 세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출함 (단, 장애인복지법 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 국가유공자로서 상이등급 1~7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량과 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외) **※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 <u>자동차가액 기준</u>을 충족하여야 함** **– 대학생 계층(본인)은 자동차 가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것** **– 사회초년생 계층(세대주가 아닌 경우 본인만) · 신혼부부 계층 · 고령자는 현재가치 기준 2,522만원 이하** • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 다만 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함. • 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 함 • 아래의 경우는 자동차가액 기준 산출에서 제외함. – 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 분의 보철용 차량의 경우

구 분		자산 기준
총자산	금융자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 • 연금저축: 잔액 또는 총납입액 • 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	일반자산	• 「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	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해 · 조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)

3 신청접수 안내

■ **신청접수 일정 : 2017. 4. 13.(목) 10:00 ~ 2017. 4. 17.(월) 17:00**

■ **청약방법 :** 인터넷 청약

※ 청약접수는 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편을 해소하기 위하여 **인터넷 청약으로만** 접수하오니 이점 유의하시기 바랍니다. 다만, 장애인, 고령자 등 인터넷사용이 불가능한 고객에 한하여 인터넷대행을 신청하시기 바랍니다.

※ 본인의 가정, 직장 등에서 실시하는 **일반인터넷청약은 청약 첫날 2017.4.13.(목) 10:00부터 2017.4.17.(월) 17:00까지 가능.**

※ 방문인터넷 접수(고령자 및 장애인만 해당)는 **2017. 4. 13.(목) ~ 4. 14.(금), 2017. 4. 17.(월) 10:00~17:00**에만 운영되니 유의하시기 바라며, 가정 또는 직장에서 인터넷 청약을 이용하여 주시고, 청약 첫날 오전은 인터넷접수 폭주로 청약에 어려움이 예상되오니 가급적 다른 시간대를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ **서류심사대상자분들은 서류 심사제출기간 내에 해당서류를 등기로 제출하시기 바랍니다. 만일 해당기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우** 청약의사가 없는 것으로 간주하여 **당첨자에서 제외**되오니 반드시 서류제출 기간 내 해당서류를 제출하여 **불이익**이 없도록 주의바랍니다.

※ **신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인**에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않습니다.

■ **입주자격 검증**

- **행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택 · 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.**

※ 무주택, 소득, 자산보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

■ **금융자산 조회 안내**

- **「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 행복주택 입주 신청 자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.**

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	**정보 제공 동의**	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 하나, **'정보 제공사실 미통보'서명시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록** 반드시 서명하여 제출하셔야 신청 접수 가능합니다.

가. 인터넷 신청안내

"인터넷 청약, 10분에 OK!", "24시간 가능한 인터넷 청약(마감시간 내)"

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

● **인터넷 신청 시 유의사항**

제출서류와 신청내용이 누락되거나 다른 경우(자격요건(무주택여부, 월평균소득, 주택청약종합저축 가입여부, 우선공급순위 등), 주민등록번호, 배우자 유무, 서울시(자치구) 거주기간 등) 서류심사 시 해당가점이 차감되거나 신청자격 결격처리 되오니 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

● **인터넷 신청**

– 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관 중 하나를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

※ 인터넷 청약을 위한 사전준비사항 : 공인인증서 발급/소지

– 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

– 신청순서 : 서울주택도시공사 인터넷 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에 접속 → (우측)인터넷청약시스템 → 공인인증서 로그인 → 1단계(공고선택) → 2단계(단지선택) → 3단계(신청자격확인) → 4단계(인적사항작성 및 청약서약)→ 5단계(가점사항입력) → 6단계(공인인증서 인증확인) →7단계(나의 청약내역 확인)

● **신청시간**

– **신청기간은 2017.04.13.(목) 10:00 ~ 4. 17.(월) 17:00**이며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

※ **인터넷 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 신청 마감일시까지만 가능하니 신청서 작성 시 유의하시기 바라며, 신청마감 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능합니다.**

※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.

나. 방문인터넷 신청안내 → 방문고객이 많아 가정에서 인터넷 신청요망

- **방문인터넷 청약**은 대기시간이 장시간(3~4시간) 소요될 것으로 예상되니 가급적 가정, 직장에서 인터넷을 이용하여 청약하여 주시기 바라며, 주소지는 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약받고 있으니 반드시 도로명 주소로 청약하시어 계약안내문 미수령 등 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

  ※ 선착순 신청이 아닙니다.
- **방문인터넷 신청 대상자 :** 고령자 및 장애인 중 인터넷 신청 불가자
- **방문인터넷 신청장소 : 서울주택도시공사** 1층 공공임대부
- **방문인터넷 신청기간 : 2017. 4. 13.(목) ~ 4. 14.(금), 4. 17.(월) 10:00~17:00**
- **청약방법** : 공사에 설치된 컴퓨터는 사전에 공사에서 사용하는 공인인증서를 설치하여 공인인증서가 없는 고객도 활용할 수 있도록 하고, 또한 인터넷 사용이 불가능한 고객은 공급신청 위임장을 작성(청약을 위임)할 경우 공사 직원이 인터넷청약을 대행(장시간 소요 예상됨)할 예정입니다.

※ 청약 위임시 제출서류

– 본인신청시 : 신분증

– 직계가족 및 배우자가 신청시 : 대리신청인의 신분증, 신청인의 신분증, 도장, 가족관계증명서1통

– 제3자 신청시 : 위임장(신청인의 인감 날인)1통, 신청인의 신분증, 인감증명서1통 및 인감도장, 대리신청인의 신분증

※ 방문신청시 숙지사항 : 무주택세대구성원 요건, 도로명 주소 등 반드시 사전 숙지후 신청

4 서류심사대상자 발표 안내

서류심사 대상자 발표	**– 2017. 4. 27.(목) 14:00** **– 조회 방법 : 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr/app) 서류심사대상자 조회하기, 공고 및 공지 게시판 , ARS 서류심사 대상자를 통해 확인.**
서류심사 대상자 선정방법	– 신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 신청순위 및 가점 순서대로 5배수 내외로 서류심사 대상자 선정.(동일 순위 및 배점은 무작위추첨에 의해 결정)
심사서류 제출기간	**– 2017. 5. 10.(수) ~ 2017. 5. 12.(금) 17:00** **※ 제출기간 내 서류 미제출시 별도의 연락 없이 탈락되므로 서류심사 대상자 발표일에 서류심사대상자 여부를 반드시 확인 후 해당 서류를 제출하시기 바랍니다.** (필요시 보완서류 제출요청)
심사서류 제출방법	– 제출기한 내에 **등기우편**으로 제출. – **2017년 5월 12일** 소인우편까지 유효하게 접수 처리합니다. 제출서류 미비 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.

심사서류 제출주소	**– 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 공공임대부 행복주택 담당**
제출서류	– **제출기간 내 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외**되며, 제출한 서류 및 조회자료(사회보장정보시스템, 국토부)를 기준으로 심사하여 당첨자 및 예비자 발표 예정입니다. ※ **서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출바랍니다.** (사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능)

5 심사서류 제출안내 (모든 제출서류는 공고일(2017.3.30.) 이후 발급한 서류에 한함)

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원(세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속)이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ "대학생 계층"및 "사회초년생 계층"은 모집공고일부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다.

공통 제출 서류

제출서류		비 고	부수
공통 제출 서류	신청자의 가족관계증명서	• 신청인 **본인기준으로 발급**하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록(거소) 사실증명서등 해당서류 추가제출 • **주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우**(예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • **대학생 계층, 사회초년생 계층으로 신청하는 경우** • 신혼부부계층 중 **예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출**	1부
	행복주택 심사서류제출 신청서	서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표 시 붙임의 심사서류제출 신청서를 작성하여 제출	1부
	개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서 (서류심사용)	• **대상자 : 해당세대에 속하는 자 전원** ("대학생 계층"으로 신청하는 경우에는 신청자 본인과 부모에 한하여 작성) ("예비신혼부부"로 신청하는 경우에는 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성) * 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함 • **동의방법** : 서류심사대상자 발표시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 또는 날인 • 서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표시 붙임의 동의서에 **해당 세대에 속하는 자 전원**의 서명을 받아서 제출 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청 · 접수가 거부	1통
	금융정보 등 (금융 · 신용 · 보험정보)제공 동의서 (서류심사용)		

제출서류		비 고	부수
공통 제출 서류	임신진단서 (해당자만 제출)	• 태아를 월평균소득기준의 가구원으로 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서	1통
	자산보유 사실확인서 (해당자만 제출)	• 서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표시 붙임의 자산보유사실확인서에 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출 *임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본 *분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산보유기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리할 수 있음	1통

■ **기타 서류**
- 본인 신청 시 : 본인신분증, 도장 또는 서명가능
- 배우자 신청 시 : 본인신분증, 배우자 신분증, 본인도장, 본인과의 관계입증서류(주민등록등본 등)
- 그 외의 자 신청 시 : 본인 신분증, 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 본인 인감증명서(본인발급분), 본인 인감도장

◎ 공급대상자별 개별 제출서류

공급대상		제출서류	발급처
대학생 계층	대학생	• 재학증명서 – 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 – 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출	해당 대학
	취업준비생	• 대학 또는 고등 · 고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명서 • 국민연금 가입증명서**(※ '전체이력'으로 발급)** • 부모의 주민등록등 · 초본	해당 학교 국민연금공단 주민센터
	해 당 자	• 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 – 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인) – 신청자 본인 및 부 또는 모의 주민등록등초본(동일 거주지 확인) • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생이 병역의무이행 후 신청하는 경우 – 병적증명서 – 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류	주민센터 병무청 이전 임대사업자
사회초년생 계층	사회초년생	• 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 **사업자등록증 사본** (사업자등록증 사본 제출 불가시 법인등기부등본 · 고유번호증 · 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : **예술활동 증명서**) • **고등학교 또는 대학 졸업증명서(최종학력 서류로 제출)** • **국민연금 가입증명서**(전체이력으로 발급) ※국민연금 가입증명서는 미가입자도 발급 가능 ※공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출	해당 직장 (한국예술인복지재단) 해당학교 국민연금공단

공급대상		제출서류	발급처
사회초년생 계층	재취업 준비생	• 입주자모집공고일 이전 1년 이내 퇴직한 직장의 **사업자등록증 사본**(사업자등록증 사본 제출 불가시 법인등기부등본 등 제출) • **고용보험 수급자격증**(실업인정일 기준 공고일로부터 1년 이내) • **건강보험자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급)**	해당 직장 지방고용노동청 국민건강보험공단
	해 당 자	• 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 경우 – 병적증명서(군경력 기재하여 발급) • 국민연금 가입증명서상 현재 납부예외자이거나 사업장 확인이 안되는 경우 – 신청자 본인이 사업자인 경우 : 국세청 발급의 **사업자등록증명** 제출 – 그 외 : **재직증명서**(근로계약서 · 위촉증명서 · 사업소득지급명세서 등) • 사업자등록증상의 소재지와 실제 근무소재지가 다른 경우 –재직(퇴직)증명서 추가 제출(실제근무지 표시된 경우 인정) • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주지정기간 만료일 전 별도 안내기간에 청약통장(본인) 사본 제출	병무청 국세청 해당직장 해당 세무서 해당은행
신혼부부 계층	신혼부부	• 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 **사업자등록증 사본** (사업자등록증 사본 제출 불가시 법인등기부등본 · 고유번호증 · 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : **예술활동증명서**) • **고등학교 또는 대학 졸업증명서(최종학력 서류로 제출)** • **국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급)** ※국민연금 가입증명서는 미가입자도 발급 가능. ※공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 • 공고일 현재 소득활동중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외'자인 경우 및 국민연금 가입증명서상 사업장 소재지가 확인되지 않는 경우 : – (신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우) 사업자등록증명 – (그 외) 재직증명서, 근로계약서, 사업소득지급명세서 등 • **혼인관계증명서(※ 반드시 전부사항증명서로 발급)** • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주지정기간 만료일 전 별도 안내기간에 청약통장(본인 또는 배우자) 사본 제출	해당 직장 한국예술인복지재단 해당학교 국민연금공단 해당 연금공단 국세청 해당 직장 해당 세무서 주민센터 해당은행
	대학생 신혼부부	※ 대학생의 경우는 • **재학증명서** – 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 – 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 • **혼인관계증명서(※ 반드시 전부사항증명서로 발급)** • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주지정기간 만료일 전 별도 안내기간에 청약통장(본인 또는 배우자) 사본 제출 • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생이 병역의무이행 후 신청하는 경우(해당자만 제출)	해당 대학 주민센터

공급대상		제출서류	발급처
신혼부부 계층	대학생 신혼부부	– 병적증명서 – 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류 ※ 취업준비생의 경우는 • 대학 또는 고등 · 고등기술학교 **졸업증명서** 또는 제적증명서 • **국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급)** • **부모의 주민등록등 · 초본** • **혼인관계증명서(※ 반드시 전부사항증명서로 발급)** • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주지정기간 만료일 전 별도 안내기간에 청약통장(본인 또는 배우자) 사본 제출	병무청 이전 임대사업자 해당 학교 국민연금공단 주민센터 주민센터 해당은행
	예비 신혼부부	• **위 신혼부부 또는 대학생신혼부부의 해당 서류 전부 제출** • **행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(공사양식)** • **예정 세대구성원 명단(공사양식) 제출** • **대표신청자가 아닌 신청자(예비배우자)의 신분증 사본 제출** • 혼인 후 대표신청자의 혼인관계증명서 **(※ 반드시 전부사항증명서로 발급)**, 가족관계증명서 – 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 및 계약이 무효처리됨 • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주지정기간 만료일 전 별도 안내기간에 청약통장(대표신청자 또는 예비배우자) 사본 제출 • 당사자 2인 모두 현장 방문하여 서류제출 (또는 등기우편 접수) ※ 당사자 1인 방문시 : 당사자 2인 신분증, 위임장, 미방문자 본인발급분 인감증명서, 미방문자 인감도장 지참 ※ 등기우편으로 제출시 : 당사자 2인 신분증 사본, 위임장, 신청자 각각(본인 및 예비배우자)의 본인발급분 인감증명서 동봉	서울주택도시공사 홈페이지 주민센터 해당은행
고령자		• **우선공급자 중 가점대상자인 경우** – 장애인 : 장애인등록증(등록일 기재) – 국가유공자 중 상이 1~7급자 : 국가유공자 확인원 – 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자 : 지원대상자 확인원('12.7.1전 등록자), 보훈보상대상자 확인원('12.7.1이후 등록자) – 5 · 18민주화운동부상자 중 신체장해등급 1~14급자 : 5 · 18민주유공자 확인원 – 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 고엽제법 적용 대상 확인원	주민센터 국가보훈처(지청)
주거급여 수급자		• **주거급여수급자증명서** • **우선공급자 중 가점대상자인 경우** – 국가유공자 또는 그 유족 : 국가유공자(유족)증 사본 또는 확인원 – 보훈보상대상자 또는 그 유족 : 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 지원대상자 확인원('12.7.1전 등록자). 보훈보상대상자 확인원('12.7.1이후 등록자) – 5 · 18민주화유공자 또는 그 유족 : 5 · 18민주유공자(유족)증 사본 또는 확인원 – 특수임무유공자 또는 그 유족 : 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 확인원 – 참전유공자 : 참전유공자증 사본 또는 국가유공자 확인원 – 장애인 : 장애인등록증(등록일 기재) – 지원대상 한부모 가족 : 한부모가족 증명서	주민센터 국가보훈처(지청) 주민센터 주민센터

● **소득 · 자산 산정방법**

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

– 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리합니다.

• **사회보장정보시스템 제공 소득 · 재산 항목 설명 및 자료 출처**

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	– 건강보험 보수월액 – 국민연금 표준보수월액 (소득신고) – 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료 : 근로소득) – 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	– 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상계속하여 고용되지 아니한 자 – 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년이상 고용된 자 제외) – 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대를 받는 자)	– 국세청 일용근로소득 지급명세서 – 고용노동부 고용 · 산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	– 자활근로자 근로내역
		공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	– 노동부 '일모아'근로내역
	사업소득	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	– 국세청 종합소득(사업소득) – 농림수산식품부 농지원부 – 농림수산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업 · 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	– 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	– 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득	도매업 · 소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	– 국세청 종합소득(사업소득) – 사업자등록증
	재산소득	임대소득	부동산 · 동산 · 권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	– 국세청 종합소득
		이자소득	예금 · 주식 · 채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	– 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	– 국세청 종합소득 – 금융정보 조회결과

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당 · 연금 · 급여 · 기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	– 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	– 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 – 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에설치하는 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
		조합원 입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	– 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	– 지방세정 자료

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총 자산	기타 자산	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 · 공재 등 유가증권	– 금융정보 조회결과
			예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채		금융기관 대출금	– 금융정보 조회결과
			금융기관이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	– 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금	
자동차			지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원

6 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	■ **입주 자격별 최대 거주기간** • 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.

입주자격	최대 거주기간
대학생, 사회초년생 계층	6년 (단, 취업준비생은 4년)
신혼부부 계층	무자녀(6년), 자녀 1명(8년), 자녀 2명이상(10년)
고령자, 주거급여수급자	20년

• 행복주택의 입주자는 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정될 수 없습니다. 다만 신혼부부 계층이 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하는 경우, 신혼부부 또는 사회초년생의 소득 업무 근거지가 변경된 경우(해당 주택건설지역 또는 연접지역내에서 업무근거지가 변경된 경우는 제외) 또는 대학생 계층인 입주자의 경우 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 경우에는 다시 신청하여 선정될 수 있습니다.(대학생 계층의 경우 병역의무이행 이전과 이후의 합산 거주기간은 최대 거주기간 10년의 제한을 받습니다.)

• 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 사회초년생 계층 또는 신혼부부 계층의 자격을 갖추거나 사회초년생 계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으나, 동 · 호변경은 불가하며 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다.

<table>
<tr><th>관련항목</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td>갱신계약 등</td><td>

■ **갱신계약자격**

• 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.

• 갱신계약자격은 공급대상자별 일반공급대상자의 신청자격과 동일합니다.

* 다만, 사회초년생 계층의 경우 "소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년이내", 신혼부부 계층의 경우 “혼인중일 것”, "혼인합산기간 5년이내"의 요건은 확인하지 않습니다(거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함).

• 대학생의 경우 거주기간 중 연속해서 1년을 초과하여 휴학하는 경우에는 갱신계약을 할 수 없으며, 대학생 계층의 경우 졸업 또는 중퇴 후에는 1회에 한하여 갱신계약할 수 있습니다.

■ **갱신계약 시 임대조건**

• 이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다.

• 거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 표준임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다.

<table>
<tr><th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr>
<tr><th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr>
<tr><td>10%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>10%초과 30%이하</td><td>120%</td><td>130%</td></tr>
<tr><td>30%초과</td><td>130%</td><td>140%</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>중복입주 금지</td><td>

• 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 임대인(서울주택도시공사 또는 서울리츠2호)에 명도하여야 합니다.

• 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다. 다만, 다른 공공임대주택 입주자의 세대에 속한 대학생 계층, 사회초년생 계층, 신혼부부 계층이 행복주택에 당첨되어 입주하는 경우에는 다른 공공임대주택 입주자가 기존 임대주택을 명도하지 않아도 됩니다.

</td></tr>
</table>

7 동호추첨 및 당첨자 발표

동호추첨

- 주택의 동호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추첨합니다. 단, 천왕2-(1),(2)와 천왕 7단지 및 신내3-3단지의 주거약자신청자(고령자)는 주거약자용주택에 배정됩니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약후 미입주로 공가 발생시 예비순번대로 공급합니다. (예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자발표일로부터 **12개월(2018.07.12.)**까지)임
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급합니다.

당첨자 발표

- **일 시 : 2017. 7. 13.(목) 17:00**
  (**서울주택도시공사** 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 및 ARS(1600-3456)에서 확인할 수 있음)
- 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바라며, 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.

8 계약일시 · 장소 및 구비서류

- 계약 일시 : **2017. 7. 26.(수) ~ 7. 28.(금) 10:00 ~ 17:00**
- 계약 장소 : **서울주택도시공사 1층 공공임대부**(계약안내문 발송 시 확정 통보)
- 구비서류

공통서류	대리 계약시 추가서류
① 계약금납부영수증 ② 본인도장(본인서명가능) ③ 계약자 신분증 - 주민등록증, 여권 또는 운전면허증	• 배우자 공통서류 외에 배우자 신분증, 계약자와의 관계입증서류 • 배우자 외의 자 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장

※ 소득 · 자산(금융자산 포함) 초과 및 주택소유로 판명되어 부적격자로 통보 받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

9 신청시 유의사항

신청자격	• 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원(세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속)이어야 합니다. * 대학생 계층 및 사회초년생 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. • 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 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, 소득, 자산, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	• 심사서류는 입주자모집공고일 후 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. • 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. • 다음 학기에 입학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 다음 학기에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다.
당첨자발표 및 계약안내	• 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. 주소변경으로 인한 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다.(관할 주거복지단의 해당센터에서 신청가능) * 기 납부한 계약금은 입주지정기간내에는 전액 환불함
예비 입주자	• 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.

기타사항	• 2017년 1차 행복주택은 주택도시기금의 지원을 받는 주택이며 정부가 무주택국민을 위하여 저리의 자금을 지원한 주택을 공급합니다. • 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. • 사위 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 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 당첨 및 계약을 취소합니다. • 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위임신 · 불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 취소됩니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 하며 퇴거할 때 돌려드립니다. • 입주 시 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이삿짐의 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. • 전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협중앙회, 하나은행, 신한은행, 기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 세대모형, 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 입주개시일 이전에 입주예정자의 사전방문을 실시하며, 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보합니다.(※신규공급단지만 해당되며 현장상황에 따라 다를 수 있음.) • 공공임대 거주 주거급여 수급자의 경우, 주거급여법 제7조 제4항에 의거 입주민의 주거급여 임차료 분을 임대인(서울주택도시공사 또는 서울리츠2호)이 직접 수령할 수 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

10 단지 유의사항 안내

공통사항

- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아놀이터, 어린이 놀이터, 관리동 및 경로당, 보행로, 운동시설, 주민공동시설 등의 설치로 인접에 생활 소음피해, 실내투시로 인한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 대지의 고저차 해소 및 녹지 공간 확보 등으로 인해 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때(음식조리, 가습기사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로가 발생될 수 있습니다.
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 세대는 야간에 보안등 불빛으로 인하여 불편을 받을 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 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 각종기계, 환기설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설, 보육시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방 효과가 적게 나타날 수 있습니다.

천왕2지구 도시형생활주택(1) (2) 공통사항

- 행복주택은 공공주택 특별법 등 관련 법령 등에 의거 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 고용, 복지, 보육, 문화, 체육, 가족지원 및 창업지원 등의 공공서비스가 제공될 수 있는 지역편의시설(공간)을 설치하여, 지자체 등 운영기관에 무상으로 제공될 수 있습니다.
- “입주민의 편의를 도모하고 차량을 소유하지 않아도 필요할 때 차량을 사용할 수 있도록 공동이용 가능한 차량 제공사업”으로 주차장 1~2면을 나눔카 전용 주차장으로 확보하여 운영할 수 있습니다.

천왕2지구 도시형생활주택(1)

- 천왕지구 도시형생활주택은 총 181세대(행복주택)로 주거약자 20세대를 포함하고 있습니다.
- 주거약자형 세대는 20A㎡(126호,127호,128호,129호) 4세대, 32B㎡(113호~120호, 213호~220호) 16세대 총 20세대입니다.

- 인접도로가 경사지로 1층 13~20호, 2층 1호~6호 세대는 차량 소음 및 전등 등에 의한 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 18호~25호라인의 서측은 지상주차장이 있어, 소음 및 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 지하주차장 진출입로가 있어 차량소음 등으로 인한 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 201호~204호 하부에는 방재실, 관리실, MDF실이 위치하고 있어 소음 등 생활의 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 205호~209호 하부에는 주민공동시설이 위치하고 있어 소음 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 113호 세대의 옆에는 출입 램프가 위치하고 있어 소음 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 225호 하부에는 휴게쉼터가 위치하고 있어 소음 등 생활 불편 사항이 있을 수 있습니다.
- 230호, 231호 하부에는 쓰레기보관소(재활용품보관소)가 설치되어 있으며, 이로 인한 냄새에 따른 생활불편이 있을 수 있습니다.
- 230호, 231호 하부에는 자전거보관소, 무인택배함 등이 설치되어 이로 인한 소음 등 생활 불편이 있을 수 있습니다.
- 129호 측벽에는 자전거보관소가 설치되어 소음 등 생활불편이 있을 수 있습니다.
- 발코니샤시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 발코니샤시 설치로 발코니창, 콘크리트 난간 및 천장등에 실내 · 외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 특히 빨래 건조, 가습기 등 사용시에는 수시로 샤시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바랍니다.
- 발코니는 비난방구역으로, 발코니에 설치된 개별보일러 및 수전류 등이 겨울철에는 동결되지 않도록 동파에 유의하시기 바랍니다.
- 에어컨 실외기 거치는 발코니에 설치 공간이 마련되어 있으며 발코니에 소음이 발생 할 수 있음(발코니 외부는 설치가 금지되어 있음) 또한, 입주 시 실측을 통하여 실외기 설치하여야 합니다.
- 입주자가 발코니에 세탁기 설치 시, 보일러와 인접하여 설치되는 바, 세탁기 사용 및 발코니 사용에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 개별보일러는 발코니에 설치되어 있어, 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 장애인용 엘리베이터는 주출입구 부분의 계단실 옆에 위치하고 있습니다.
- 주차대수는 법정주차대수에 맞게 설치하였으나 부족할 수 있습니다.
- 1층에는 경비실, 자전거보관소 등의 부대복리시설이 계획되어 있습니다.
- 1층에는 재활용품보관소 등이 설치되어 있으며 재활용품보관소에 의한 냄새에 따른 생활 불편사항이 있을 수 있으며, 청소차량의 진입이 비상차량램프를 통해 차량이 진입할 수 있으므로 청소차량의 진입시 중정 이용에 주의를 요합니다.
- 2호라인, 7호라인, 10호라인은 비상대피용 완강기가 발코니에 위치하고 있습니다.
- 802호, 902호, 807호, 907호, 1007호는 비상대피용 하향식 피난구가 발코니 바닥에 설치되어 있어 피난시 하부층(각 702호, 802호, 707호, 807호, 907호) 발코니로 피난을 해야 합니다.
- 126호~129호(1층), 225호~231호(2층) 세대의 복도측에는 단지내 옹벽으로 인하여 통행시 다소 조망권이 저해됩니다.
- 건물 배치가 중정형으로서 세대 발코니와 세대 발코니 또는 복도가 근접한 세대는 프라이버시 침해 가능성 있습니다.
- 단지내 북측에는 서울시에서 발주한 서남권 50+캠퍼스 건립공사(지하3~지상4층)가 2016.01월~

2017.07월까지로 현재 공사 진행중입니다.

- 35A Type(9세대) : 실외기 설치위치가 거실 발코니 중앙에 위치하여 실외기 루버로 인한 채광 및 조망이 다소 저해 될 수 있습니다.
- 209호, 213호 복도창호가 필로티 천정으로 인하여 일부구간의 채광이 되지 않아 불편할 수 있습니다.
- 5층 옥상 정원이 복도와의 단차로 인하여 출입에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 1층 26~29호 세대는 건물 내부 중정에 어린이 놀이터가 있어 소음으로 인한 생활불편함이 있을 수 있습니다.

천왕2지구 도시형생활주택(2)

- 천왕2지구 도시형생활주택(2)은 총 138세대로 원룸형, 투룸형, 주거약자용세대 등이 포함돼 있습니다.
- 주거약자세대는 101~112호, 201호, 202호로써 총 14세대입니다.
- 124호~126호 세대는 하부에 재활용 분리수거실이 있어 냄새가 올라올 수 있습니다.
- 124호~126호, 225호~229호, 325호~329호, 425호~429호, 525호~529호는 인접한 등산로에서 실내가 들여다보일 수 있습니다.
- 각 층 08호~12호는 초등학교와 인접해 있어 학교 일과시간 및 오후 낮 시간 시끄러울 수 있습니다.
- 2호, 3호 라인 하부에는 지하주차장 출입구가 있어 소음 및 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 124호~126호층 하부에 펌프실, 물탱크실, 전기실, 전기실, 발전기실 등이 있어서 각 실 가동 시 미세한 소음이 전달될 수 있으며, 재활용분리수거소가 있어 냄새에 따른 생활불편이 있을 수 있습니다.
- 224호~229호 2개층 하부(지하1층, 1층)에 펌프실, 물탱크실, 전기실, 전기실, 발전기실 등이 있어서 각 실 가동시 미세한 소음이 전달될 수 있으며, 재활용분리수거소가 있어 냄새에 따른 생활불편이 있을 수 있습니다.
- 111호~121호세대 하부에는 주민공동시설, 세탁실, 무인택배함 등이 있어 소음 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 부지와 인접하여 유치원이 설치되어 있어서 차량으로 부지 진입로로 운행 시 각별한 주의를 요합니다.
- 발코니 샤시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 발코니 창, 콘크리트 난간, 천장 등에 실내외 온도차로 인한 결로가 발생될 수 있으니, 빨래건조, 가습기 사용 등 습기가 많이 발생되는 활동시 수시로 창을 열어 실내공기를 환기시켜 결로를 예방하기 바랍니다.
- 발코니는 비난방 구역으로, 발코니에 설치된 개별보일러, 수전류 등이 겨울철에 동파되지 않도록 유의하기 바랍니다.
- 에어컨 실외기는 발코니 다용도실에 설치되어 있으며, 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 개별보일러는 발코니 다용도실에 설치되어 있어 가동 시 발코니에 소음이 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터는 2개의 코어에 각 1대씩 있으며 모두 장애인겸용 엘리베이터입니다.
- 주차대수는 법정 주차대수를 초과하여 설치하였으나 부족할 수 있습니다.
- 지하1층에는 커뮤니티센터, 입주자용 창고, 무인택배함실, 세탁실, 재활용품분리수거실 등의 입주자

편의시설이 설치되어 있으며, 관리실, 방재실, 펌프실, 발전기실, 전기실, 물탱크실 등의 공용시설이 설치되어 있습니다.

- 지붕층에는 5층코어 1,2를 통해 진입할 수 있습니다.(관리자용이므로, 입주자분들께서는 접근을 금지하여 주시기 바랍니다.)
- 비상대피용 완강기는 305호~307호, 326호~329호, 405호~407호, 411호~412호, 426호~429호, 505호~507호, 511호~512호, 526호~529호에 설치되어 있습니다.
- 113호~121호(1층), 213호~221호(2층) 세대의 발코니측에는 단지내 옹벽으로 인하여 조망권이 저해될 수 있습니다.
- 중정부 코아#1 및 계단실에 창호가 없어 눈, 비 바람으로 인한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 1층 배면이 휴게공간 및 환기시설로 인하여 21호~25호 세대는 소음 등으로 인한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 입주 또는 이사 시 사다리 차량 진입에 어려움이 있어 불편함이 있을 수 있습니다.

천왕7단지

- 아래 해당동은 부대복리시설이 위치하고 있어 소음, 사생활권 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
  - 701동 1층 - 작은도서관, 주민공동시설(1~3), 공동세탁실, 근린생활시설(임대사업소)
  - 701동 2층 - 게스트하우스, 텃밭, 휴게데크
  - 702동 1층 - 관리사무소, 경로당 용역원휴게실, MDF실
  - 705동 1층 - 보육시설
- 701동 11층에는 공중쉼터가 위치하고 있어 생활소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하수위관련 구조물 부상방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있어, 전기료등 유지/관리 비용을 부담하여야 합니다.
- 세대에는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 기계환기(전열교환기)가 설치되어 있으며, 가동 시 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 전기공급을 위한 한전 전기공급시설(개폐기함, 변압기함)이 701동 부근의 지상에 설치되어 일부 세대에서는 보일 수 있습니다.
- 세대 급수계량기, 전기계량기는 원격검침 방식이며, 가스계량기는 직독식입니다.
- 703동, 704동의 옥상에는 신재생에너지 적용에 따라 태양광발전설비가 설치되어 있으며, 태양광발전설비 가동시 일부세대에 소음이 전달될 수 있습니다.
- 701동 옥상층에는 TV수신용 안테나가 설치되어 있습니다.
- 발코니에는 콘덴싱가스보일러가 설치되어 있으며, 장비 가동시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있습니다.
- 세대 발코니 청소 시 청소용 수전이 설치되지 않아 불편할 수 있습니다.
- 주차공간 확보로 지상 주차장 설치로 저층세대는 소음에 불리할 수 있으며, 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 발코니 내부에 에어콘 실외기가 설치되도록 계획되어 있어 입주자가 설치한 에어콘 실외기에 의해 소음 및

진동이 발생할 수 있습니다.

- 세대에 실외기 설치 시 발코니 내부에서 시스템루버 도어를 열어 사용 가능하며, 실외기는 800L×300W×400H 규격 이하 제품 설치 시 공간활용도가 높습니다.
- 입주자가 발코니에 세탁기 설치 시, 보일러 및 전열교환기와 인접하여 설치되는 바, 세탁기 사용 및 발코니 사용에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 주차장은 입주자 및 상가, 상가이용자가 공용으로 사용하여야 함에 따라 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 저층 세대는 재활용품보관소 등이 설치되어 있으며, 입주민과 상가 입주민 및 상가 이용자의 공용으로 사용하는 시설인 바, 이용함에 있어 불편함이 있을 수 있습니다. 또한 재활용품보관소에 의한 냄새에 따른 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 701동, 702동, 705동 저층세대는 2층 옥상 조경 시설물 설치로 불편함이 있을 수 있습니다.
- 701동, 702동, 705동 2층 옥상 조경 시설물 설치 방향 3층 이상 세대에서는 2층 옥상 조경으로 생활쓰레기 등 오물이 투척되지 않도록 주의가 필요합니다.
- 계단실 및 비상용승강기의 승강장에 설치된 제연설비의 화재안전기준 제21조에 의거 계단실 창호를 폐쇄형으로 설치하였으며, 이로 인해 공용부 환기에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 복도에 우수드레인 설치로 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 단지 내 상가가 설치되지 않아 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

신내3지구 3단지

- 단지 배치 및 동 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권의 환경권 및 사생활 침해 또는 소음으로 인한 불편의 우려가 있으므로 사전 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용은 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경이 이루어질 수 있습니다.
- 단지 북측에는 구릉산 자연체험의 숲 조성사업, 서측에는 유치원(새솔유치원), 동측에는 보행로 및 초등학교(운동장) 부지가 연접되어 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 동절기 등 외기와 실내 간 온도차가 클 때(음식조리, 가습기사용, 실내빨래건조 등) 충분한 환기를 하지 않을 경우 결로가 발생될 수 있습니다.
- 일부세대의 경우 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있어, 이삿짐 운반 시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 건물 1층 주민공동시설 옆에 계획되어 있으며, 이로 인해 1층 이용 시 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 저층 세대는 야간에 보안등, 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 발코니는 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도 차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였습니다.
- 복도에 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공치 않습니다.
- 발코니 새시는 입주민의 편의를 위하여 설치하였으나, 외부 발코니 새시 설치로 발코니창, 콘크리트난간 및 천장 등에 실내외 온도 차이로 결로가 발생할 수 있으므로 수시로 창을 열어 실내공기를 환기하여 결로를

예방하시기 바라며, 특히 빨래 건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 시에 주의해야 합니다.

- 29C(주거약자세대), 29D 평면형에는 발코니 측면에 대피공간이 계획되어 있으며, 대피공간에는 외기에 노출되며, 샤시가 설치되지 않습니다.
- 세대 욕실에 욕조 및 샤워부스가 설치되어 있지 않습니다.
- 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 관리센터의 승인 하에 개별적으로 설치하여야 하며, 퇴거 시 원상복구 하여야 합니다.
- 에어컨 설치를 위해 벽체에 관통 슬리브가 설치되어 있으며, 설치 및 사용 시 드레인(물빠짐) 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하시고 에어컨설치 형태에 따라 에어컨 배관이 노출될 수 있습니다.
- 세대 내 별도의 에어컨 실외기실은 마련되어 있지 않으나, 발코니에 지정된 공간에 실외기를 설치해야 하며, 에어컨 실외기 작동 시 그릴창호를 개방 후 사용해야 하며, 소음진동이 세대 내부로 전달될 수 있습니다.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 세대별 위치에 따라 승강기, 각종기계, 환기설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방 효과가 적게 나타날 수 있습니다.
- 발코니 배수배관으로 인한 배수소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 기계실, 펌프실이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 주차 공간 확보를 위한 지상 주차장 설치로 저층세대는 소음에 불리할 수 있으며, 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 건물 1층에 근린생활시설이 1개소가 계획되어 있으나, 용도는 지정되어 있지 않으며 상가 부족으로 인해 생활불편 사항이 있을 수 있습니다.
- 단지 여건상 차량 진출입 차단기 설치가 어려워 자바라 대문으로 설치합니다.
- 양호한 공시청 수신을 위하여 TV공청안테나 및 위성안테나는 옥상에 설치합니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 설치하지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있습니다.(해당시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능)
- 단지 내 차량 출차 시 보행자의 안전을 위하여 경광등이 설치되어 있으며, 이로 인한 불빛 및 소음으로 인하여 생활에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 주차장 및 단지 내 · 외부, 승강기 등에 설치되어 있으나 일부 감시 취약지역은 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등 침해될 수 있습니다. 또한 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.
- 승강기는 기계실 없는 타입(MRL)으로 구조상 메인판넬이 최상층에 위치하는 관계로 기계작동음 등의 소음이 일부 전달될 수 있습니다.

- 세대 급수계량기 및 가스계량기는 직독식입니다.
- 전기공급은 저압수전으로 원격검침이 적용되지 않습니다.
- 전기 세대분전반은 신발장 내부에 설치되어 있습니다.
- 급수, 급탕분배기는 신발장내부 하단에 설치되어 있습니다.
- 본 임대주택은 소규모로 건립되어 다른 임대아파트와 비교하여 관리비(인건비 및 시설물 유지관리비 등)가 다소 높게 부과될 수 있습니다. (입주시 관리비 절감을 위한 방안을 검토, 시행할 수 있음)
- 주차장 1면을 나눔카 전용 주차장으로 확보하여 운영할 수 있습니다.

  ※ 나눔카 : 차량을 소유하지 않아도 필요할 때 언제 어디서나 내차처럼 편리하게 차량을 사용할 수 있도록 공동이용 가능한 차량.
- 별도의 관리사무소가 설치되지 않습니다.
- 1층 주민공동시설은 관할구청 협의에 따라 타용도로 변경될 수 있으며, 이로인해 단지 내 입주민뿐만 아니라 지역주민들도 이용할 수 있습니다.
- 2층 일부 세대 발코니 전면에 녹지 및 통행로가 위치하여 208호,209호,210호,211호는 소음 및 사생활침해로 인한 불편함이 있을 수 있으며, 208호,209호 세대 전면에 목재트랠리스를 설치하여 일조 및 조망의 제한으로 인한 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상에 사업승인조건에 따른 텃밭을 설치하여, 아래층인 5층 전 세대는 소음 등으로 인한 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 주차대수(25대)는 근린생활시설 포함한 대수입니다.
- 208~211호, 308~313호, 408~413호, 508~513호 세대 발코니는 맞은편 복도에서 바라보여, 불편함이 있을 수 있습니다.

롯데캐슬(미아4구역)

〈주변현황〉

- 계약 전 해당 단지를 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남서측 소공원은 기부채납 부지로 단지 내 소유공원이 아니며, 소공원 하부에는 공영주차장이 계획되어 있으나 공영주차장 계획여부가 변경될 수 있습니다.
- 단지 서측의 35m 도로 및 남서측 도로중앙의 옹벽 등은 미아4구역, 미아9-1구역 모두 개발된 후의 도로이며 미아9-1구역이 개발이 지연되거나 안 될 경우 도로의 폭, 차선 및 옹벽위치 등이 조정될 수 있습니다.
- 단지 서측 35m 도로의 경우, 보행 가능한 보도가 설치됩니다.
- 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되어 않으며, 이로 인하여 도로에 인접한 주동의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 서측을 제외한 모든 경계부분에는 부지가 채석장이었던 당시 조성된 절개지와 접하고 있으며, 이에 대응하여 약3~7m 높이의 낙석방지책이 설치되어 있습니다. 이로 인해 저층세대 프라이버시, 일조권,

조망권 침해가 있을 수 있습니다.

- 단지 북측 111동에 인접하여 북서울 꿈의 숲 산책로입구 근처에 재활용 선별장이 위치하고 있습니다.
- 단지 남측에 위치한 인접단지(경남 아너스빌)로 인해 일부 저층세대 프라이버시, 일조권, 조망권 침해가 있을 수 있습니다.
- 단지 서측에 총 2개소의 단지출입구가 있으며, 지상비상차량 · 지하차량진입 및 보행이 가능합니다. 단, 근린생활시설용 지상주차장은 107동과 근린생활시설 사이에 위치한 부출입구를 통해서만 접근이 가능합니다.
- 단지 주변도로, 단지내 차로 및 비상차로, 지하주차장 출입구, 단지 주 · 부출입구에 인접한 일부 저층세대는 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있습니다.

〈단지현황〉

- 각 동호별 필로티 높이가 다를 수 있으므로, 동일한 층이라도 바닥 레벨에 차이가 있을 수 있습니다.
- 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있습니다.
- 문주에 의해 조망권 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각동 저층 세대는 가로등, 진출입 차량의 전조등에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 배드민턴장, 휴게공간, 주민공동시설, 기타 야외운동 공간 및 대지 내 공지, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 분리수거함으로 일부 저층세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 인접하여 자전거보관소가 설치되며 저층 일부 세대 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 저수조, 펌프실, 전기실, 발전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설용 주차는 부출입구 인근 지상에 있습니다.
- 공공장소인 광장, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설 등의 설치로 소음 발생 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 지하1～3층에 계획되어 있으며, 단지 북측 지하주차장 램프와 단지 서측 데크식 주차장 출입구 2개소를 통해 접근 가능합니다.
- 단지 내 지하주차장 출입구 근처 저층부 세대의 차량조명, 소음, 진동 등에 따른 피해가 발생될 수 있습니다.
- 지하에 근린생활시설용 주차장은 별도로 구획되어 있지 않으며, 근린생활시설 배면에 지상주차장이 별도로 설치됩니다.
- 단지의 지하주차장은 단지가 데크식으로 계획됨에 따라 지하주차장 각 층별 접근가능한 주동이 상이합니다.
- 비상차로 겸용 보행로가 조성되며 이로 인해 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- DA설치로 일부 저층세대에 진동 및 소음, 악취 및 매연발생, 조망권 침해 등이 발생될 수 있습니다.

〈세대현황〉

- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용이 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 선홈통 및 드레인 등이 시공된 경우 발코니 사용 및 우천시 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 샤시 설치로 결로가 발생할 수 있습니다.(이는 하자보수 대상이 아님)
- 마감자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고, 에어컨 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하셔서 청약신청 및 입주시 확인하시기 바랍니다.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생될 수 있습니다.
- 세탁기, 보일러 등은 두는 유틸리티실의 경우 비난방 공간입니다.
- 단위세대 실외기실 내에는 에어컨 실외기, 전열교환 환기장치가 설치되며, 그릴창 상부로 세대 급 · 배기를 위한 배관이 외부 노출되어 설치됨에 따라 일부 세대는 발코니 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 동절기 보일러 연도에 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있습니다.
- 세대 욕실 및 발코니, 주방 PS등에 공용설비 점검을 위한 내시경홀이 설치될 수 있습니다.
- 후면 발코니에 도시가스 배관 및 계량기가 설치됩니다.

보문파크뷰자이(보문3구역)

〈주변현황〉

- 현장을 방문하시어 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건, 주변 혐오시설 유무, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 부지주변 개발 지연 또는 기타의 사유로 인한 단지주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입 관계로 안한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부세대는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 인접 지역 개발과 우이–신설 도시철도공사 등으로 인해 향후 입주시 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.

〈단지현황〉

- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있습니다.
- 야간 경관조명으로 인하여 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간경관조명에 의한 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지의 배치상 세대 상호간에 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, D/A, 정화조, 쓰레기 분리수거함, 상가,

관리동, 각종 장식물, 상가/업무/부대시설용 실외기 보관소, 조경시설, 자전거보관소 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

- 단지내 일부 시설물은 입주민과 지역주민이 함께 이용하는 시설임을 양지하기기 바랍니다.
- 필로티가 설치되는 동은 주행 차량과 보행자들로 인해 소음 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동 저층세대는 기존도로와 단지 내 도로 및 데크 등과의 레벨차이에 의한 조망권, 일조권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약전 해당 세대의 여건을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 설치되는 쓰레기(일반, 음식물, 재활용 등)수거함으로 인해 일부 세대는 악취, 분진, 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 출입구는 층고로 인하여 적재중량 1톤 초과 차량은 출입이 불가할 수 있습니다.
- 단지구조 형식상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기둥 및 벽 등으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차구획은 아파트와 주차장 주출입구를 같이 사용하여야 합니다.

〈세대현황〉

- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 세대의 대피공간은 별도 구획이 되며, 일부 세대의 경우 별도 대피공간이 없으므로 경량 칸막이를 통해 옆 세대로 대피하여야 합니다.
- 발코니에는 환기구 등이 노출 시공되며, 일부 천장 마감이 설치될 수 있습니다.
- 실외기 또는 발코니에 환기시스템(장비) 설치로 인하여 천장에 점검구가 설치될 수 있으며, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리 등에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 세대 내부의 욕실, 발코니, 다용도실, 기타 이와 유사한 공간 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 설계되었으며, 이로 인해 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.

e편한세상 신촌(북아현1-3구역)

〈주변현황〉

- 청약 및 계약전 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 주택단지 주변에는 공공공지, 연결녹지의 계획에 따라 전면조망 및 생활권의 침해를 받을 수 있습니다.

〈단지현황〉

- 세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양열 집광판, 태양광 발전설비, 경관조명 등의 시설물로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 재정비촉진지구 내 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 판매시설 주차구획(주차장)은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주출입구를 같이 사용합니다.
- 보육시설, 조경시설, 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, D/A, 등의 주변세대는 소음 등에 의해 생활권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 생활폐기물보관소 설치로 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관리사무소 및 경로당(시니어클럽), 보육시설(어린이집) 등의 부대시설의 에어컨 실외기 설치로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로, 단지 내 설치되는 석축 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이 놀이터, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. 또한, 단지 내 시설의 위치에 따라 일부 동 및 세대에서는 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 합니다.
- 지하주차장은 단지별로 분리되어 있습니다.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 지하주차장 출입구 및 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층세대는 조망권의 침해를 받을 수 있으며 우수 등 각종 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.

- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있습니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각동의 저층세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권 및 일조권이 침해될 수 있습니다.
- 본 아파트는 부력방지 공법을 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 공용전기요금이 발생합니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A,)이 노출되어 있어, 단지 내 통행로 등에 인접한 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 사생활권, 일조권, 조망권, 진동, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 주택단지 내 산책로로 인하여 1층 세대에 대한 생활권 침해가 있을 수 있습니다.
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 야간 경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 태양열 집광판 등의 시설물이 설치될 수 있고 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 부대시설(커뮤니티센터, 지하주차장, 기계실, 전기실, 관리사무소 등)에는 주민공동을 위한 D/A가 설치되며, 일부 D/A는 아파트 건물에 매립되어 이와 인접한 일부 세대는 소음등에 다라 생활침해를 받을 수 있습니다.
- 구조 형식상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기둥 및 대린벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 배치상 세대 전 · 후면에는 주동 출입구 경사로, D/A, 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, 지하주차장 출입경사로, 지상주차장, 실외기 등이 설치되며 이에 주변 인접 세대에는 조망권, 일조권 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.

〈세대현황〉

- 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니에 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고 등) 및 가구 등의 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용하실 수 없습니다.
- 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.

- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 발코니에 실외기 공간이 별도로 설치되며, 에어컨 가동시 소음 등이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있습니다.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 일부 발코니 폭이 협소하여 다른 기능으로 사용시 불편할 수 있습니다.
- 발코니에는 일부 천장 마감이 설치될 수 있습니다.

경희궁 자이(돈의문1구역)

〈주변현황〉

- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 공동주택(아파트) 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 단지주변 도리계획도로상에 한전 전신주, 전선 및 통신선 등이 이동 설치됨으로 일부세대는 직접 조망에 따른 미관 및 기타 피해가 생길 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

〈단지현황〉

- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 주민운동시설, 보육시설, 경로당, 어린이놀이터, D.A(기계실, 전기실 등의 급배기구), 정화조, 쓰레기 분리수거함, 상가, 관리동, 각종 장식물, 상가/업무/부대시설용 실외기보관소, 조경시설, 자전거보관소 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/악취/사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 배치도상에 표현된 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생 할 수 있으며, 주민자치센터, 근린생활시설이 설치되는 동 및 부대시설(커뮤니티센터, 관리사무소 등)이 인접한 동은 실외기 등의 설치로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물의 환기를 위한 시설물(D.A, 제연휀룸)로 인해 인접세대는 소음 등 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 배치 계획상 탑상형과 판상형이 혼합되어 있어 일조권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트 동 상부 일부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치됩니다.

- 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등이 차이가 있을 수 있습니다.
- 각동의 저층부 및 고층부 세대는 측벽경관조명에 의한 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 및 차량 라이트 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 지하주차장의 구조 형식상 일부 기둥 및 벽체로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있습니다.
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 지하주차장 경사로 등), 보육시설, 수공간, 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 소임 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 층의 공용 홀, 복도 등의 공간은 주거공용부분으로 전용하여 사용할 수 없습니다.
- 각 동의 저층 세대는 단지 내외 도로 등에 의해 생활권, 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분지, 소음으로 피해를 입을 수 있습니다.
- 본 아파트는 부력방지를 위한 영구배수공법이 적용되어 이에 따른 공용전기세 및 하수도 요금이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 상가(근린생활시설, 판매시설)로 인하여 소음 및 동선 상에 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 진입의 유효높이는 약 2.3m로 탑차 및 이삿짐 사다리 차량의 출입이 제한될 수 있습니다.
- 일부 동, 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다.

〈세대현황〉

- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 공간은 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천 등으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 각동 최상층 천장 세대 내부 소화배관 재질은 화재 안전기준에 의해 타세대와 상이할 수 있습니다.
- 승강로가 인접한 일부 세대의 침실은 승강기 운행시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 바닥 배수가 필요한 공간(옥상, 필로티, 욕실, 발코니 등)의 바닥 높낮이는 설계도면 치수와 상이할 수 있습니다.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 세대별로 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부의 욕실, 발코니, 다용도실, 기타 이와 유사한 공간의 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 일부 세대는 침실 또는 거실에 실외기실 출입문이 설치되어 냉방시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 피난구는 평형에 따라 별도로 구획된 대피공간이 있는 타입과 세대간 피난벽(경량 칸막이) 또는 하향식 피난사다리를 통해 인접 세대로 피난하는 타입이 있으니 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 드레인 설치되지 않는

발코니 내에서는 물을 사용할 경우 배수가 되지 않습니다.

- 발코니에는 환기구 등이 노출 시공되며, 일부 천장 마감이 설치될 수 있습니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으므로 환기 등으로 예방하여야 하며, 이로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내/외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의해 마감 손상 및 보관된 물품의 훼손이 있을 수 있습니다.
- 일부세대는 보일러 하부배관에 동파방지를 위한 열선이 추가 설치되며 동파방지를 위하여 가동시 비용이 발생합니다.

11 임대신청관련 문의

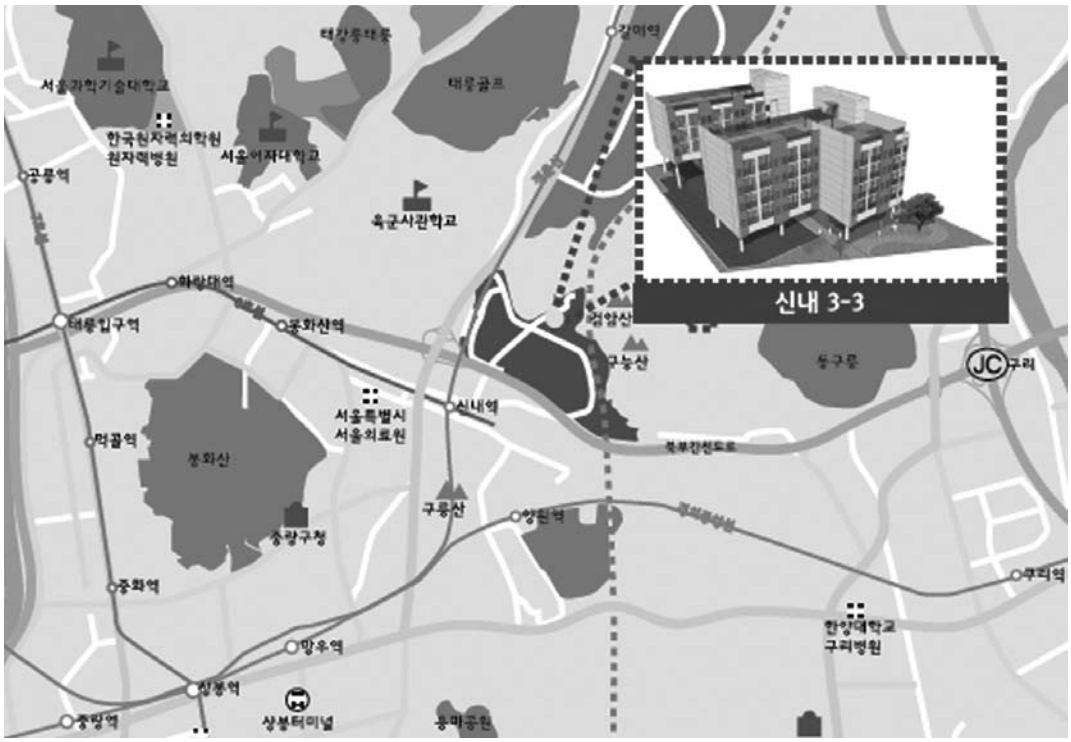
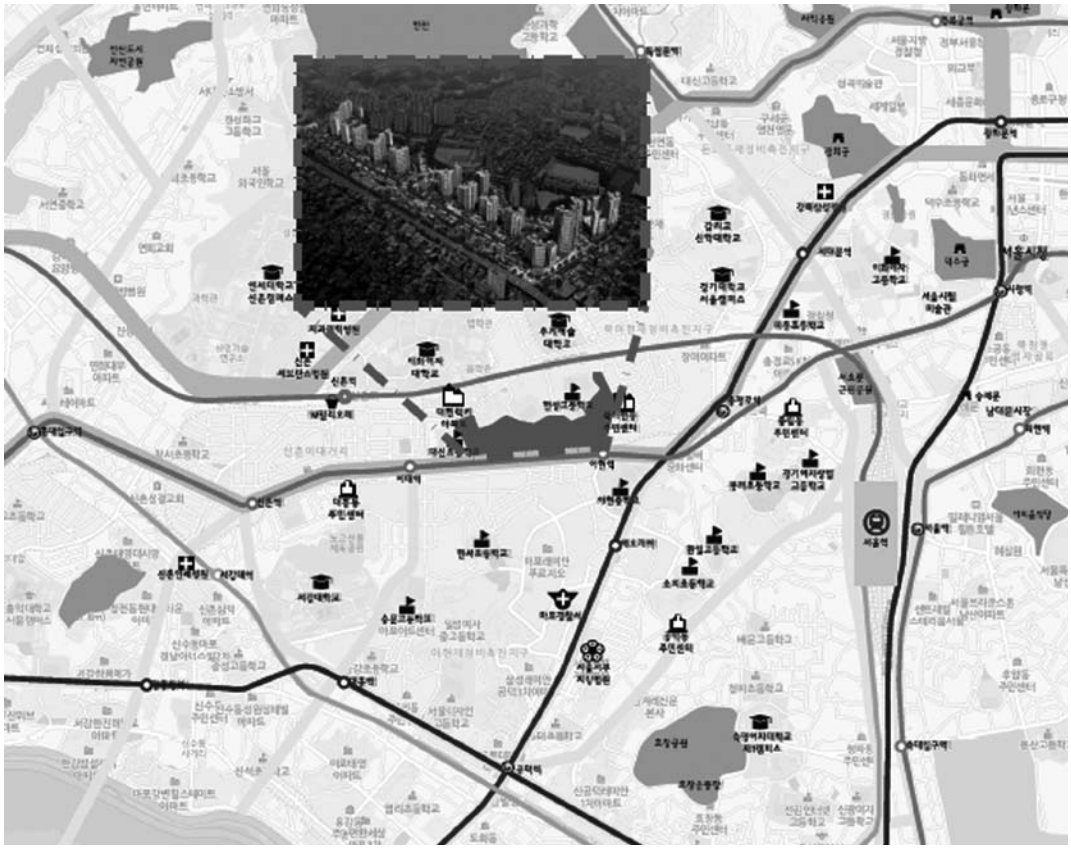
- **대표전화 · 인터넷청약관련 문의 :** 1600-3456 (서울주택도시공사 콜센터)
- **당첨확인 :** 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 및 공사게시판,
  ARS 조회(1600-3456)
- 금회 공급단지는 현장 여건상 견본주택은 공개하지 않으며, 팸플릿(서울주택도시공사 1층 공공임대부에 비치) 및 전자팸플릿(홈페이지 : www.i-sh.co.kr)을 참고하시기 바랍니다.
  ※보문3구역, 미아4구역, 북아현1-3구역, 돈의문1구역은 전자팸플릿만 확인 가능함.

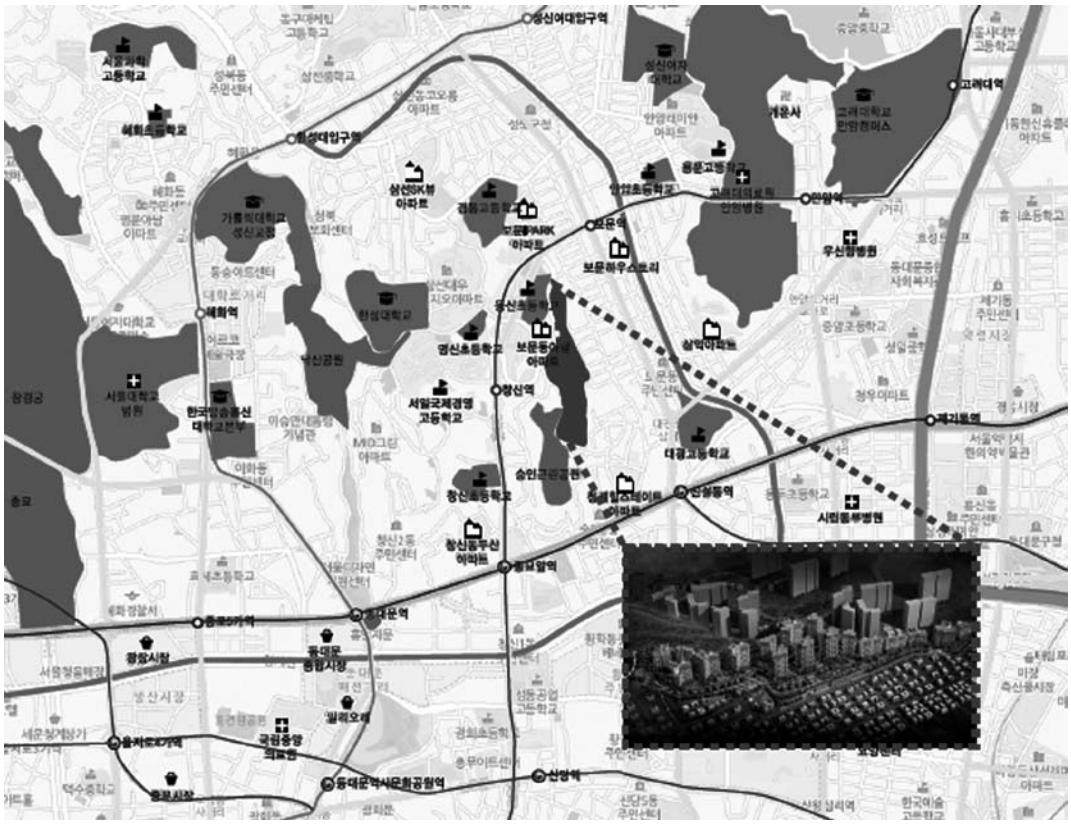
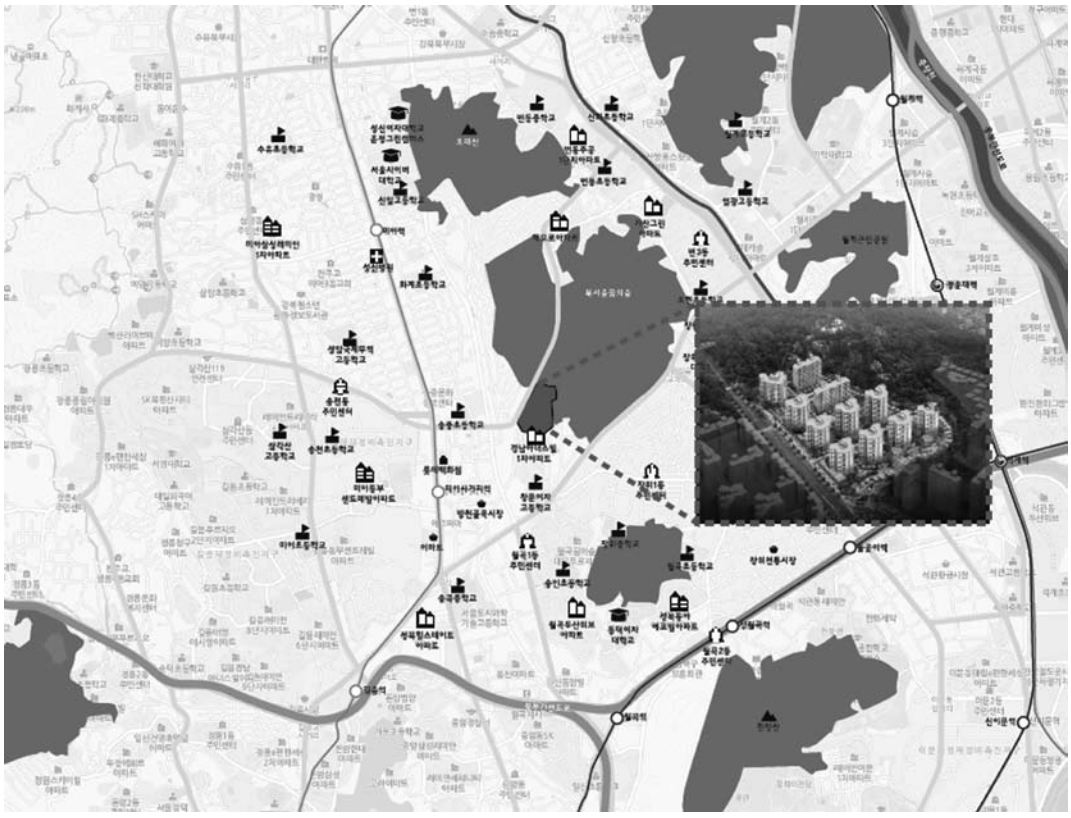
12 임대주택 위치

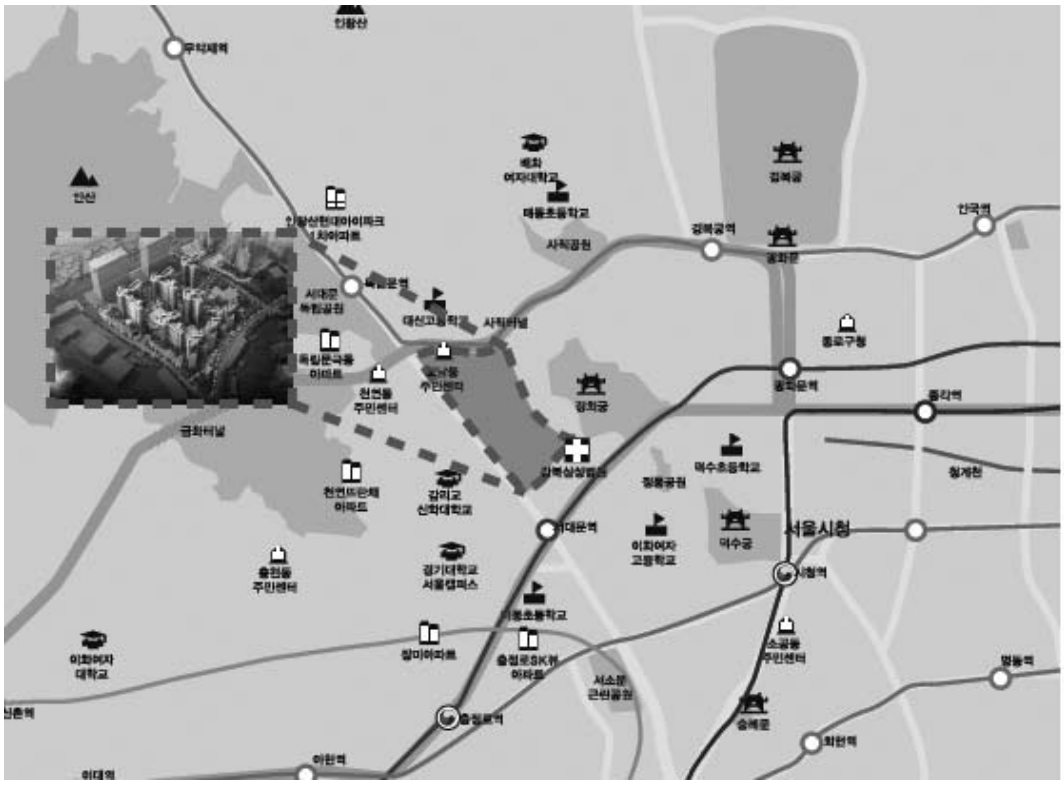
천왕 **2지구 도시형(1)** (서울특별시 구로구 천왕동)	

천왕 2지구 도시형(2) (서울특별시 구로구 천왕동)	

천왕 7단지
(서울특별시 구로구 천왕동)

신내3-3단지 (서울특별시 중랑구 신내동)	
북아현 1-3구역 (서울특별시 서대문구 북아현동)	

보문 3구역 (서울시 성북구 보문동)	
미아 **4구역** (서울특별시 강북구 미아동)	

돈의문 **1구역** (서울특별시 종로구 교남동)	

2017. 03 30

SH 서울주택도시공사

SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456