

# 원룸형 임대주택 입주자 모집

원룸형 임대주택(이하 “방화동 원룸”)은 1인 가구만을 대상으로 공급하며, 방화원룸임대주택의 청약은 인터넷으로만 신청을 받습니다.

## 1. 공급현황

단지 (BL)	신청 유형	공급호수		세대별 계약면적( $m^2$ )					공급방식	구조 • 난방
		계	일반공급	주거 전용	주거 공용	기타 공용	지하 주차장	계		
소 계		7	7							
방화동 원룸	13 $m^2$	3	3	13.98	15.54	5.90	10.35	45.77	인터넷으로만 접수 (13 $m^2$ 형은 예비자모집)	개별 난방
	17 $m^2$	1	1	17.55	19.11	7.40	12.99	57.05		
	22 $m^2$	1	1	22.77	24.35	9.61	16.85	73.58		
	23 $m^2$	2	2	23.87	25.87	10.07	17.67	77.48		

※ 주택구조는 모든 단지 철근콘크리트 벽식 구조임.

※ 13  $m^2$ 형은 예비입주자 모집으로, 금회 공급은 대기중인 기존 예비자(공고일자-2013.5.15)에게 공급하며 예비 입주자는 대기중인 예비자의 후순번이 됨.

단지	신청 유형	임대보증금(천원)			월임대료 (원)	해당동	건물 최고층수	입주 (예정)	위치
		계	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)					
방화동원룸	13 $m^2$	15,130	3,026	12,104	145,500	1개동	13층	2014.5	강서구 방화동
	17 $m^2$	18,880	3,776	15,104	181,100	1개동	13층		
	22 $m^2$	24,450	4,890	19,560	234,200	1개동	13층		
	23 $m^2$	25,730	5,146	20,584	247,000	1개동	13층		

- 이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하여 건설한 주택이며 발코니 샤시는 일괄시공되어 있음.
- 방화동 원룸은 1인 가구에게만 공급하는 원룸형 임대주택이며, 2인가구는 최저주거면적(2인 가구 26  $m^2$ )이상 주택형(확장된 발코니부분은 최저주거면적에 포함)에만 신청가능하므로, 방화동 원룸은 1인가구만 신청 가능함.

- 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적이며, 기타공용면적은 지하층, 관리사무소 등의 면적임.
- 입주민의 편의를 위하여 발코니샤시가 설치된 세대의 경우 발코니창, 콘크리트 난간, 천장등에 실내외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있음. 특히, 빨래건조, 가습기 등 사용시에는 수시로 샤시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하여야 함.
- **방화동 원룸형 임대주택의 경우(세부 유의사항은 동 공고문내 입주자유의사항 참조)**
  - 지중으로 인접하게 도시철도 5호선이 통과하므로 진동이 발생할 수 있음.
  - 김포국제공항이 인접(약1km 내)하여 항공기 이착륙에 의한 소음이 있음.
  - 서남하수처리장이 인접(약 1.5km 내)해 있어 생활불편사항이 있을 수 있으며, 남부순환로가 인접하여 교통 소음으로 인한 생활불편이 발생할 수 있음.
  - 건물 북측 및 동측으로 도시철도 5호선 개화산역의 역사 및 승무원사무소가 1.5m~5m의 거리로 상당히 밀접하고 있어 소음 및 진동으로 인한 생활불편이 발생할 수 있어, 청약신청 전 반드시 현장 방문하여 소음정도를 직접 확인 후 신청바람.(입주 후 교통소음으로 인한 민원제기 불가)
- 아울러, 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있고 별도의 유의사항을 표시하지 않은 경우가 있으므로 SH공사에서 배부하는 공고안내문이나 SH공사 홈페이지를 꼭 확인 후 청약하시기 바라며, 인근에 위치한 철도, 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편 사항이 입주후 발생할 수 있으니 청약전에 현장을 방문하여 단지별로内外부 환경(생활여건)을 사전에 반드시 확인 후 청약 바람.
- 13㎡ 예비입주자의 경우 기 대기중인 예비자의 후순번이 되며, 해약세대 등으로 공가 발생시 예비순번에 따라 계약체결하며, 실제 입주시까지 대기기간이 길어질 수 있음. (현재 13㎡형의 대기자는 10명임)
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이) 기준임.

## 2. 신청자격(공통)

입주자 모집공고일(2014.4.4) 현재 서울특별시에 거주하며, 본인이 무주택인 세대주로서 아래의 소득 및 자산보유 기준에 해당되는 자

구 분	소득 및 자산보유 기준		
	가구원수	월평균소득기준	참고사항
소 득	3인 이하 가구	3,224,340 원 이하	<p>* 가구원수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 <u>세대주</u>, 배우자 및 <u>신청자의 직계존비속인 세대원</u>(분리배우자 및 분리배우자와 동일세대원인 신청자의 직계존비속 포함하되, 신청자의 배우자 직계존속 제외)의 합이며, <u>태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정</u>하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함.</p> <p>* 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원의 소득을 사회보장정보 시스템을 통하여 조사확인하는 소득으로서 근로소득(상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타), 재산소득(임대·이자), 기타 소득(공적이전소득)을 말함.</p> <p>* 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집공고일에 산정한 것으로 봄</p> <p>* 소득항목별 조사항목은 공고문 후단 별표1 참조</p> <p>* 위 기준은 이하 부동산등 자산보유기준도 동일하게 적용</p>

구 분	소득 및 자산보유 기준
부동산 (토지, 주택, 건축물)	<p>해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 주택, 건축물) 가액 합산기준 12,600만원 이하 (토지가액 : 소유면적×공시지가, 건축물가액 : 건축물의 공시가격 ⇒ 소명의무는 신청자에게 있음)</p> <p>1) 공시가격 : 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2장 제2절에 따른 가격. 다만 건축물 가액이 공시되지 않은 경우에는 지방세법 제4조에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액 적용.</p> <p>2) 토지가액(가격이 공시되지 아니한 건축물의 토지가액을 포함)중 다음 어느 하나에 해당하는 토지는 제외.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」 제2조에서 정한 농지로써 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 종종소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용,처분등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우</li> </ul> <p>※ 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 함. 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액) 포함.</p> <p>※ 부동산 가액은 사회보장정보시스템을 통해 조사 확인함</p>
자동차	<p>현재가치 기준 2,494만원 이하[국토교통부의 차량소유 정보 및 보험개발원이 정하는 차량기준가액 등을 활용하여 사회보장시스템에 의해 제공되는 차량가액으로서 보건복지부장관이 정하는 금액(차량기준 가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초 등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액)으로 한다.</p> <p>단, 해당세대가 2대 이상의 차량 보유한 경우 합산하지 않고 개별 차량가액중 높은 가액 기준으로 산정]</p> <p>※ 자동차(『장애인복지법』 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 『국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외한다)는 『자동차관리법시행규칙』 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함</p> <p>※ 해당세대내 세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정</p>

### 3. 입주자 선정

#### ▶ 일반공급(원룸형 임대주택)

구 분	입 주 자 선 정 방 법		
신청자격	<p>① 입주자 모집공고일 현재 서울특별시에 거주하는 1인 가구 무주택세대주로서, 본인 소득금액의 합이 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하인 세대에게 공급</p> <p>※ 가구원수[동일한 주민등록표 등본에 등재된 세대주, 배우자 및 신청자의 직계존비속인 세대원(분리배우자 및 분리배우자와 동일세대원인 신청자의 직계존비속 포함)하되, 신청자의 배우자 직계존속 제외), 태아수 포함]가 <b>2인이상 가구는 신청자격 제외(결격)</b>.</p>		
	가구원수	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%	가구원수별 가구당 월평균소득의 70%
	3인이하가구	2,303,100원	3,224,340원
입주자 선정순위	<p>① 1순위 : 가구원수별 가구당 도시근로자 월평균소득 50%이하 ② 2순위 : 가구원수별 가구당 도시근로자 월평균소득 70%이하</p>		
동일순위내 경쟁시 입주자 선정	다음의 “동일순위 경쟁시 입주자 선정기준” 적용하여 입주자 선정함.		

## ■ 동일순위 경쟁시 입주자 선정기준

일반공급의 경우 동일순위 안에서 경쟁이 있으면 아래의 1)호 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하되 동일한 사유로 중복하여 합산하지 않으며 동일한 점수인 경우에는 전산추첨에 의함.

### 1) 가점기준

구 분	3점	2점	1점
① 세대주 나이(만나이 기준)	60세이상	40세이상 60세미만	20세이상 40세미만
② 서울특별시 연속거주기간(만20세 이후)	5년이상	3년이상 5년미만	1년이상 3년미만
③ 청약저축 납입 횟수 (2014.4.4이전 청약납입회차만 인정)	24회 이상	12회이상 24회미만	6회이상 12회미만
④ 「중소기업기본법」 제2조 제1항의 규정에 의한 중소기업 중 제조업체에 종사하는 근로자(임원제외) 중 6월 이상의 경력을 가진 자 : 3점			
⑤ 「건설근로자 의고용개선등에 관한 법률」 제11조에 따른 피공제자 중 1년(252일) 이상 공제부금이 적립된 자 : 3점			
⑥ 공고일(2014.4.4) 현재 공공임대주택(영구, 공공, 국민, 다가구, 재개발, 주거환경임대)에 1~2인 가구로 거주하는 자로서 퇴거를 희망하는 자 : 3점			
⑦ 사회취약계층에 속한 자 : 3점(세부내용은 아래의 ※사회취약계층 가점사항 참조)			
※ 사회취약계층 가점내용(주택공급에 관한 규칙 제32조 제12항 8호, 아래 항목중 1개 항목만 인정)			
가. 다음에 각호에 해당하는 자(주택공급에 관한 규칙 제31조 제1항 1~5, 7호, 7호의2, 8호)			
1. 「국민기초생활보장법」에 의한 수급자(단, 수급자 보장시설에 거주하는 수급자를 제외한다)			
2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의한 국가유공자 또는 그 유족, 「5•18민주유공자 예우에 관한 법률」에 의한 5•18민주유공자 또는 그 유족, 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」에 의한 특수임무수행자 또는 그 유족으로서 제1호의 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자(지방 보훈청 확인)			
3. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조의 규정에 의하여 여성가족부장관에게 등록한 일본군위안부 피해자			
4. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 의하여 보건복지부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호 대상 한부모가족			
5. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 북한이탈주민			
6. 「아동복지법」에 의한 아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자			
나. 「국민기초생활보장법」 제2조 제11호에 따른 차상위계층에 속한자			
[세대주를 포함한 세대원(동일주민등록표 등본상 등재된 세대원에 한함) 전원 해당]			
※ 서울특별시 거주기간은 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울시 최종 전입일부터 기산)하여 서울특별시에 거주한 기간을 의미하며, 말소된 경우 말소이후 재등록일로부터 연속하여 거주한 기간을 의미함			
※ 공공임대주택 거주여부는 주민등록표 등본상 주소지에 의함			
※ 차상위계층에 해당함을 증명하는 서류(차상위 본인부담경감대상자 증명서, 자활근로자 확인서, 장애(아동) 수당 대상자 확인서 등)			
※ 중소기업 중 제조업체에 종사하는 근로자의 제조업 확인은 사업자등록증 업태상의 제조업으로 확인함. 2개이상의 사업장에서 근로하는 경우 주된 사업장 기준(근로시간 기준)으로 판단(종된 사업장은 제외)			

## 4. 신청접수일정

구 분	신청자격별		신청접수기간	신청장소
	월평균소득	순위		
인터넷 청약자	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하	일반1순위	2013.4.15(10:00)~4.16(17:00)	인터넷청약 (www.i-sh.co.kr)
	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 ~ 70%이하	일반2순위	2013.4.17(10:00~17:00)	

## 5. 신청 및 심사서류 제출안내

- ※ 청약접수는 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편을 해소하기 위하여 인터넷 청약으로만 접수하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 신청서에 기재한 사항만으로 공급세대수의 상위 300%내외에 해당하는 신청인에 대하여 서류심사 대상자로 선정하여 발표하며, 서류심사대상자로 선정된 신청자는 아래의 서류 제출기간내에 직접방문하여 해당서류를 제출하시기 바랍니다. 만일 해당기간내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되오니 반드시 서류제출기간내 해당서류를 제출하여 불이익이 없도록 하여 유의바랍니다.
- ※ 신청시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않습니다.

## ▶ 인터넷신청안내

### "인터넷 청약, 10분에 OK!", "24시간 가능한 인터넷 청약(마감시간내)"

[SH공사 방화동 공공원룸 신청은 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약접수 받습니다.  
반드시 새로운 주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.]

#### ○ 인터넷 신청시 유의사항

신청자가 입력한 내용을 근거로 당첨예정자가 결정되며, 계약 체결시에 제출 서류와 신청내용이 누락되거나 다른 경우 [자격요건(무주택여부, 월평균소득, 부동산, 자동차), 주민등록번호, 배우자 유무, 서울시 거주기간, 우선공급자격여부 등], 부적격으로 처리하여 당첨(예정) 취소되어 계약이 거절되오니 주택공급홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

#### ○ 인터넷 신청

SH공사 인터넷 주택공급 홈페이지([www.i-sh.co.kr](http://www.i-sh.co.kr))에서 회원가입 후, 해당 접수일에 공인인증서 및 소득금액 등을 확인후 SH공사 인터넷 주택공급 홈페이지에 접속하여 인터넷 청약

- 신청순서 : SH공사 인터넷 주택공급 홈페이지([www.i-sh.co.kr](http://www.i-sh.co.kr))에 접속 → 회원 로그인 → 인터넷청약에서 해당 아파트 선택 → 서약서 체크 → 청약신청서 작성 → 작성청약서 최종확인 → 공인인증서 인증 확인 → 나의 청약내역 확인
- 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 은행에서 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 : 홈페이지 회원가입, 공인인증서 발급/소지, (공공아이핀) 발급/소지

#### ○ 신청시간

인터넷 신청시간은 신청접수일정을 참고하시기 바라며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 함. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.

- ※ 인터넷 신청시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 해당순위 신청 마감일 시까지만 가능하니 신청서 작성시 유의하시기 바랍.
- ※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다. 1순위 신청마감 일시 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능합니다.

## 6. 서류심사 대상자 발표

▶ 서류심사 대상자 발표 : 2014.4.18(금), 17:00

- SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>, [www.shift.or.kr](http://www.shift.or.kr))

▶ 심사서류 제출기간

- 2014.4.23(수) ~ 2014.4.25(금) 10:00 ~ 17:00

▶ 심사서류 제출장소 : SH공사 1층 매입임대팀

(대리인 접수시 : 신청인의 도장 및 신분증 지참)

▶ 제출서류

<서류심사 대상자여부를 반드시 확인하시고 위 심사서류 제출기간내 관련서류를 제출하지 않을 경우, 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되며, 제출한 서류를 기준으로 심사(필요시 보완서류 제출 요청)하여 당첨자 및 예비자 발표 예정>

① 세대주의 가족관계증명서 1통, 주민등록등본 1통

② 가점대상자 준비서류(대상자에 한함)

가 점 대 상 자	제 출 서 류	발 급 처
중소제조업체근로자 (상시근로자수 300인 미만 또는 자본금 80억 이하의 중소제조업체에 종사하는 근로자인 경우) ※ 제조업인 개인사업장 종사자도 신청 가능	사업자등록증사본, 재직증명서, 법인 : 법인등기부등본 개인 : 공고일에 속한 달의 “소득세 원천징수 이행상황신고서”-직인날인)	•해당직장
1년이상 공제부금이 적립된 자	공제부금적립내역서 또는 건설근로자복지수첩(원본 지참)	•건설근로자공제회 (☎1644-1900)
국민기초생활보장법 제2조 제11호에 의한 차상위계층	차상위계층에 해당함을 증명하는 서류(차상위 본인부담경감대상자 증명서, 자활근로자 확인서, 장애(아동) 수당 대상자 확인서 등) 사회복지서비스 및 급여결정통지서	•해당기관
국민기초생활보장법 제2조 제2호에 의한 국민기초생활수급자	수급자증명서, 사회복지서비스 및 급여결정통지서	•주민센터
보호대상 한부모가족	한부모가족증명서, 사회복지서비스 및 급여결정통지서	•주민센터
국가유공자 등으로서 국민기초생활수급자 선정기준의 소득평가액 이하인자	국가유공자 등 확인원 수급자 소득평가액 이하임을 증명하는 서류 (생활등급 6~12등급)	•지방보훈청

북한이탈주민	북한이탈주민등록확인서	•해당구청
일군위안부 피해자	일군위안부 결정통지서 사본	•여성가족부
아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자	추천서(자치구확인), 아동복지시설신고증 사본	•아동복지시설의 장 •해당구청
공공임대주택(영구, 공공, 국민, 다가구, 재개발, 주거환경 임대)에 1~2인 가구로 거주하는 자로서 퇴거를 희망하는 자	주민등록등본, 임대차계약서 사본	•본인
청약저축가입자	청약저축가입내역서 ※ 월 1회 인정	•해당은행

③ 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공동의서(서류심사대상자) : 서류심사대상자 발표시 SH공사 홈페이지에서 다운로드 후 제출

## 7. 동호추첨 및 당첨자 발표

### ▶ 동호추첨

- 주택의 동.호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분없이 무작위 전산추첨함.
- 신청유형별로 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 50%이상의 예비 입주자를 선정하여 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자로 발생한 세대 발생시 예비순위에 따라 공급 함.(예비입주자 순위는 당첨예정자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지임)
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급함

### ▶ 당첨자발표

- 당첨자발표 : 2014.5.8(목) 17:00
  - SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)
- 서류심사과정에서 서류미제출, 신청자격 결격, 감점 등의 사유로 탈락자가 많이 발생할 경우 또는 소득자료 등을 사회보장시스템에 의하여 조사확인이 불가할 경우, 일부 신청자는 서류심사없이 당첨자(예비자)로 발표될 수 있으며, 이 경우에는 당첨자 발표시 안내하는 별도의 기간내에 관련 심사서류를 제출하여 심사통과한 당첨자(예비자)에 한하여 계약체결이 가능합니다. 또한 이 경우에도 세대주 요건 등 신청시 신청자격을 계속 유지하여야 합니다. 다만, 소득자료 등을 사회보장시스템에 의하여 조사확인이 불가한 경우로서 당첨자(예비자)로 발표된 후 관련 심사자료 등을 제출하지 않거나 재조사 확인이 불가한 경우에는 당첨자에서 제외됩니다.
- 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.

## 8. 계약일시 및 구비서류

▶ 계약장소 : SH공사 1층 매입임대팀

▶ 계약일시

○ 방화동원룸 :

2014.5.14(수) ~ 5.16(금) 10:00 ~ 17:00

▶ 구비서류

① 계약금 납부영수증 ② 인감증명서 1통 ③ 인감도장 ④ 신분증

※ 계약체결은 본인이 하는 것을 원칙이나, 배우자 또는 직계가족이 대리를 할 경우는 관계를 입증하는 서류를 제출하여야 하며, 배우자 이외의 자가 대리할 경우에는 본인이 작성한 위임장(인감첨부) 제출

- 주택 및 자산 등에 대한 전산검색결과 주택소유 등에 따라 소명대상자로 통보된 자는 소명기간 내에 소명자료를 제출한 이후에 계약체결이 가능합니다.

▶ 입주기간 : 2014.5.14(수) ~ 2014.6.13(금)

※ 잔금납부 후 강서통합관리센터와 협의하여 입주(☎ 02-2657-8100)

### 당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택 세대주, 서울시 계속 거주 등 자격사항이 공고일이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 당첨(예비)자, 추가 심사대상자 등이 무주택기간, 부양가족, 미성년자녀 등과 관련하여 감점되어 (예비)당첨 최저 점수 미만인 경우(당첨자는 예비자로도 미공급)
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우.
- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 추후 부동산 및 자동차보유기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 관련법령에 의한 중소기업중 제조업에 종사하는 근로자가 아닌데도 가점자로 신청한 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
- 해당순위 신청접수일이 아닌 날짜에 신청한 경우
- 해당 우선공급 대상자가 아닌데도 신청한 경우
- 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령을 위반한 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등

## 9. 유의사항

- 해당순위 접수일에 접수하지 아니한 접수는 신청무효 처리됩니다.
- 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 부동산 및 자동차보유기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명을 하여야 하며 기한내 소명서류를 제출하여 소명하지 아니하는 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외됩니다.
- 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정됩니다.
- 입주신청자의 소득자료 등을 사회보장시스템에 의하여 조사확인이 불가한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있으며, 소득자료 등의 제출을 요청받은 경우에는 기한내 제출하여야 하며 미제출시 부적격자로 확정됩니다.
- 당첨자 발표 전·후에 주택소유, 부양가족수, 부동산 및 차량소유, 무주택기간, 소득입증, 가점서류제출, 심사서류제출기간내 관련서류 미제출 등 입주자 선정기준과 관련하여 관련사실의 입증이 분명하지 않을 경우에는 당첨탈락 및 계약이 취소됩니다. 이와 관련하여 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 쳐오에 의한 당첨, 기타 부정한 방법으로 당첨(계약)자가 된 경우에는 당첨 및 계약 취소됨.
- 주소 변경시에는 반드시 SH공사에 변경사실을 통보하여 이에 따른 불이익이 없도록 유의.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다.
- 재계약시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토해양부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거됩니다.
- 이 주택의 공급대상은 입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대주이어야 합니다.
- 국민임대주택 입주신청자격인 무주택세대주, 부동산 및 자동차보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
- 1세대(본인+배우자+세대원) 1주택만 신청할 수 있으며, 1주택을 중복 신청할 경우 전부 무효 처리되고, 주택신청시 기재한 사항은 입주자모집공고일 현재 기준이며 입주시까지 유지하여야 합니다. 다만, 입주시까지 유지하지 아니하면 입주자격심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 유

의하시기 바랍니다.

- 특히 입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대주(세대주변경 불가)로써, 공고일 이후 계속하여 서울시에 거주하여야 함(위반할 경우 결격 처리)
- 입주자모집공고일로부터 임대차계약종료일까지 가구원수가 1인 가구를 유지하여야 하며 위반할 경우 결격 처리됩니다.
- 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가능합니다.  
(특히 가점사항 등을 실제보다 낮게 또는 불리하게 신청한 경우 이후 수정 불가함)
- 당첨(예정)취소 및 계약 거절의 경우 계약금 반환시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다.
- 무주택소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동기 한내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 취소 및 계약이 거절됩니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항, 제21조의2”에 따릅니다.
- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환 되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 하며, 우리공사 임대주택을 포함한 공공 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 발코니샤시 설치로 발코니창, 콘크리트 벽 및 천장등에 실내외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 입주자께서는 수시로 샤시창을 열어 실내공기를 환기시켜 결로를 예방하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 “주택공급에 관한규칙” 및 “임대주택법” 등 관계법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령, 공사 홈페이지 공고내용, 공사에서 배부하는 공고(안내)문 등을 참고하시기 바랍니다.

## 10. 임대신청 문의

- 대표전화·인터넷청약관련 문의 : 1600-3456(시프트콜센터)
- 당첨확인 : SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 SH공사 게시판  
※ 유선(전화)확인은 착오가 있을 수 있으므로, 반드시 우리공사 홈페이지 및 게시판에서 확인하시기 바랍니다.

## 11. 현장안내

구 분	방화동 원룸
위 치	서울시 강서구 방화동 847번지 일원
교통편	지하철5호선 개화산역 1,2번출구 하차 도보 50m거리
공개기간	현장여건상 견본주택 미공개
공개동호	
약도	

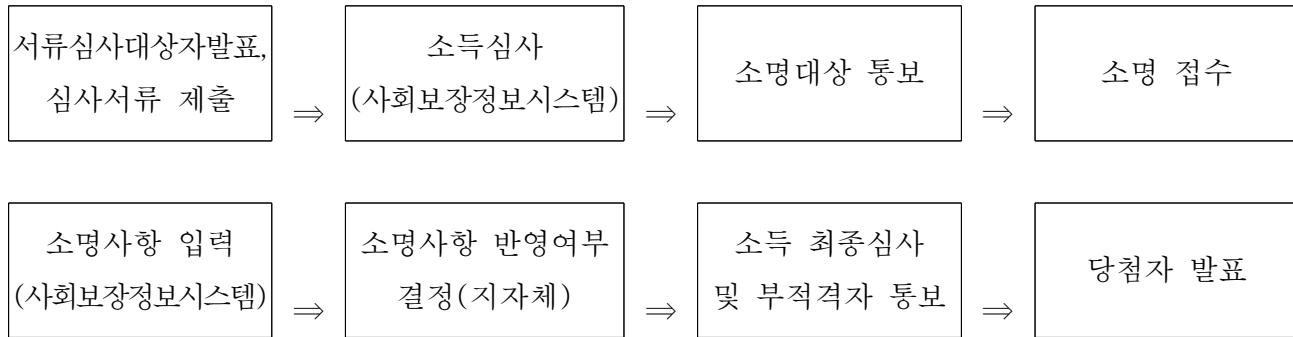
[별표1]

## 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로 소득	상시 근로 소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액 국민연금표준보수월액(소득신고) 장애인, 고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료:근로소득), 국세청종합소득(근로소득)
	일용 근로 소득	1. 1. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 2. 2. 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 3. 3. 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득 지급명세서
	자활근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 • 원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 농림수산식품부 농지원부, 농립수산식품부 농업직불금
	임업소득	영림업 • 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업소득	도매업 • 소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 사업자등록증
재산 소득	임대소득	부동산 • 동산 • 권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	이자소득	예금 • 주식 • 채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당 • 연금 • 급여 • 기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여

※ 소득은 청약신청 전에 소득자료 출처 기관 등에 반드시 확인하시기 바랍니다.

## ■ 소득 심사업무 처리 절차도



- ※ 소득 소명은 우리공사에서 소명접수 대상여부를 판단하여 사회보장정보시스템에 등록하며, 지자체 소득 소명 시 반영 여부 결정은 보건복지부 『사회복지 통합업무 안내』에 의함.
- ※ 상시근로자 소득은 사회보장정보시스템에 의한 조회 결과 여러 기관의 소득자료가 확인될 경우 ①국민건강보험공단자료 ②국민연금공단 자료 ③한국장애인고용공단 자료 ④국세청 자료 순으로 반영됨.
- ※ 계속근로자의 국민건강보험공단 보수월액은 전년도에 받은 보수의 총액을 전년도 중 직장가입자가 그 사업장 등에 종사한 기간의 개월수로 나눈 금액이며, 위 보수월액은 매년 4월부터 다음 해 3월까지 적용됨.

## ■ 소득 소명 반영 여부 주요 예시

소명사항	반영여부
동일사업장 2개이상 소득 중복	반영(1개 소득만 산정)
공고일 이후 소득관련 공적자료 변경	미반영
공고일 현재 휴직자 또는 휴업	미반영(해당소득 포함)

- ※ 소명관련 주요사항을 예시한 것으로 소득 종류에 따라 소명사항이 달라질 수 있으며, 지자체 소명처리 과정에서 반영여부가 최종 결정됨.

## 주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)

- 검색대상 : 신청자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전부
  - 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택  
(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 
- 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우
    1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제21조의2제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우
    2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
      - 가. 사용승인후 20년이상 경과된 단독주택
      - 나. 85제곱미터이하의 단독주택
      - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전받은 단독주택
    3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의2제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 처분한 경우
    4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제10조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
    5. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
    6. 60세이상의 직계존속(제11조의2 또는 제12조에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우
    7. 건물등기부 또는 건축물매장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제21조의2제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
    8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

2014. 4. 4

**SH 서울특별시 SH공사 사장**

## 입주자 유의사항 (방화동 원룸)

- 김포국제공항이 인접(약1km 내)하여 항공기 이착륙에 의한 소음이 있습니다.
- 서남하수처리장이 인접(약 1.5km 내)해 있어 생활불편사항이 있을 수 있습니다.
- 남부순환로가 인접하여 교통소음으로 인한 생활불편이 발생할 수 있습니다.
- 건물 북측 및 동측으로 도시철도 5호선 개화산역의 역사 및 승무원사무소가 1.5m~5m의 거리로 상당히 밀접하고 있어 소음 및 진동으로 인한 생활불편이 발생할 수 있습니다. 청약신청 전 반드시 현장 방문하여 소음정도를 직접 확인 후 신청바랍니다.(입주 후 교통소음으로 인한 민원제기 불가)
- 지중으로 인접하게 도시철도 5호선이 통과하므로 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물 서측으로는 서울시 공용주차장이 인접하여 소음 및 야간 차량의 조명으로 인해 일부세대에서는 불편함이 있을 수 있으니, 청약신청 전 반드시 현장 방문하여 인접 시설물 및 건물현황을 직접 확인 후 신청바랍니다.
  
- 주차장은 지하1~2층으로 총14대가 주차가능하며 지하주차장 진입램프는 일방향의 곡선으로 진출입시 차량간 충돌등의 안전사고가 발생할 수 있으며, 외부인 주차차량에 대하여 입주민 스스로가 적극적으로 통제 및 관리하여 각종안전사고 예방에 철저를 기하시기 바랍니다.
  
- 단지 내 옥외공간에 재활용품 분리수거장이 배치되어 미관 저하, 소음 및 악취등의 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 1층 피로티 하부, 8층 및 옥상에는 휴게시설이 조성되어 있습니다.
- 1층 피로티 진입부에는 자전거보관대가 설치되어 있습니다.
- 승강기는 15인승(속도90m/min) 1대 설치로 사용시 불편함이 있을 수 있으니 저층세대는 계단사용을 권장합니다.
- 이삿짐 운반시 승강기 사용으로 불편함이 있을 수 있습니다.
- 각 세대는 신발장, 옷장, 싱크대(가스렌지2구)가 설치되어 있으며 신발장 하부에는 급수급탕계량기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 각 세대는 원룸형으로 다용도실(세탁기, 보일러)의 소음으로 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 13타입 세대는 1인 가구를 위한 소형냉장고(160L이하)가 설치토록 계획되어 있어, 중.대형 냉장고설치시 복도 공간이 협소해져 통행이 불편합니다.
- 세대내 에어컨을 설치 시에는 6평이하 벽걸이형으로 설치하거나, 에어콘실외기 길이가 700mm이하, 깊이는 260mm이하로 설치해야 합니다.
- 각 세대 발코니 안전난간대는 콘크리트 또는 안전유리 재질로 설치되어 있습니다.