

희망하우징 선착순 입주자 모집

(대학생 임대주택)

■ 희망하우징은 서울특별시 SH공사에서 매입, 건설한 다가구/다세대주택 및 원룸을 대학생 임대주택으로 공급하는 주거시설로 아래와 같이 입주자를 모집합니다.

※ 책상, 의자, 옷장, 냉장고, 세탁기, 가스렌지 등 구비

1 공급개요

■ 모집인원 : 142명

구분	계	남	여
다가구	140	74	66
정릉	2	2	.

* 공급대상 주택현황은 사정에 따라 증감될 수 있음

■ 공급대상 주택

신청유형	주거형태	방 수	면적	성별	소재지
다가구	방별공급(1인1실)	140	첨부참조		
정릉	2인 1실	2	14.23㎡	남,여	정릉 380-3

■ 임대가격

신청유형	임대보증금(원)	월 임대료(원)	
		수급자	비수급자
다가구	100만원	평균 65,600원	평균 78,700원
		면적, 지역별로 금액차이	
정릉		58,100원	69,700원

* 관리비는 추가 납부하셔야하며 입주자 유의사항 참고

■ 임대기간 : 2년(입주자격을 유지하는 경우, 1회에 한하여 재계약 가능, 최장4년)

■ 부대시설

신청유형	실내 설치시설 및 부대시설		
다가구	호별 공용사용	주방(냉장고, 세탁기, 가스렌지) 거실, 화장실	
	실별사용(1인)	책상·의자, 옷장	
정릉	공용사용	4층	세탁실, 휴게실(여)
		3층	휴게실(남)
		2층	세탁실(남)
	실별사용	에어컨, 주방(냉장고, 전기쿡탑), 화장실, 침대, 책상, 의자, 옷장	

2 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 서울시 소재 대학교(전문대포함. 지방캠퍼스 불가)에 재학중인 학생(2014년 1학기 신입생, 복학예정자포함)으로서 아래 신청자격 중 어느 하나에 해당하는 자

- 본인이 수급자이거나 수급자 자녀
- 아동복지시설 퇴거자
- 차상위계층 자녀
 - 차상위계층확인서(“신청자격 구비서류”참조)를 발급 받을수 있는자
- 다가구 - 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하 세대의 자녀
- 정릉 - 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하 세대의 자녀
 - 소득기준 : 신청인, 신청인의 부모, 신청인의 배우자의 (세전)소득을 모두 합산하여 산정함
 - ※ 제외자 : 신청인 및 신청인의 부모배우자가 유주택자이거나 서울내 공공임대아파트거주자
학점은행제학교, 사이버대학교, 방송통신대학교 및 대학원 재학생 제외

가구원수	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%	가구원수별 가구당 월평균소득의 70%	비고
3인 이하	2,246,180원	3,144,650원	2012년 소득기준
4인	2,508,900원	3,512,460원	
5인 이상	2,634,320원	3,688,050원	

※ 참고사항

- 통계청 발표 분위별 월평균소득(2012년 4/4분기)

(단위 : 원)

구 분	전국(2인이상 비농가)	도시(2인이상 비농가)	도시근로자(2인이상 비농가)
1분위	811,394	819,986	1,341,779
2분위	1,729,881	1,745,798	2,215,383
3분위	2,387,071	2,406,727	2,795,088
4분위	2,937,065	2,963,201	3,311,751
5분위	3,438,335	3,464,876	3,774,466
6분위	3,933,277	3,967,660	4,259,046
7분위	4,504,700	4,547,048	4,847,166
8분위	5,208,758	5,252,210	5,558,304
9분위	6,305,173	6,380,524	6,774,885
10분위	9,657,343	9,810,691	10,279,108

- 도시근로자 가구당 월평균소득금액 해당여부는 위 소득분위표를 참고하시기 바랍니다.

3 신청접수

- 신청접수기간: 2013.9.2(월) - 다음 입주자 모집 공고 시 까지
 ※ 접수시간 : 09:30-17:00 (12:00-13:00 점심시간 제외)
- 신청장소 : SH공사 1층 매입임대팀
- 신청방법 : 신청대상자가 직접 방문, 호수를 지정하여 신청
- 계약기간 : 동호지정일로부터 3일 이내 계약
 ※ 신청 시 계약서류를 구비하는 경우 즉시 계약가능

4 신청 및 계약 시 구비서류

- 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함.
 ○주택을 선택 후 계약 체결
- 신청 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 신청시	① 희망하우징 공급신청서(SH공사 소정양식 - 신청장소에 비치) ② 신분증(본인) ③ 대학재학증명서 또는 합격통지서 또는 복학예정증명서

대리인 신청시	- 위 서류외에 대리인의 주민등록증 추가
------------	------------------------

■ 계약 시 구비서류(공통, 자격별 모두 구비)

○ 공통구비서류

공 통 구 비 서 류	① 신분증(본인) ②도장 ③계약금 : 10만원 ④주민등록등본(본인) ⑤부모의 가족관계증명서(본인이 수급자인 경우 제외) ※ 임대보증금 반환시에는 반드시 인감증명서를 구비해야함.
대 리 인	① 임대신청자의 인감증명서(용도 : 임대주택신청위임용)(추가구비) ② 대리신청자의 신분증

○ 자격별 구비서류

구 분		신청자격 입증서류			
신청 자격 별	수급자 및 아동복지 시설 퇴거자	- 부모의 수급자 증명서 또는 본인의 수급자증명서(발급기관 : 주민센터)			
		- 사회복지서비스 및 급여결정통지서 - 의료급여증명서			
	차 상 위	- 시설퇴거 증명서, 아동복지시설신고증 사본(아동복지시설 퇴거자)			
		- 차상위증명서 제출자 (아래 9가지 중 택1)			
		차상위계층 증명서		비고	발급기관
		- 자활근로자확인서		차상위기재	주민센터
		- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서 또는 사회복지서비스 및 급여결정통지서 첨부			
		- 장애수당대상자확인서			
		- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서 또는 사회복지서비스 및 급여결정통지서 첨부			
		- 한부모가족증명서			
- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서 또는 사회복지서비스 및 급여결정통지서 첨부					
- 요금감면 이동전화서비스신청용 감면대상자증명서					
- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서 또는 사회복지서비스 및 급여결정통지서 첨부					
- 이동전화요금감면 소득인정액 증명서					
- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서 또는 사회복지서비스 및 급여결정통지서 첨부					
- 우선돌봄 차상위 증명서		결정내용: 보장적합 차상위 기재			
- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서 또는 사회복지서비스 및 급여결정통지서 첨부					
- 복지대상자 급여(변경)신청 결과통보서					
- 사회복지서비스 및 급여결정통지서					
- 차상위 본인부담경감대상자 증명서			국민건강 보험공단		

- ① 건강보험 자격득실확인서(2011년부터 현재까지 내역)
 (신청인, 신청인의 부모, 신청인의 배우자포함)
 (수급자 - 의료급여증명서 (주민센터 발급))
 ※ 발급방법 : 전화신청 ☎1577-1000) 또는 인터넷 신청 <http://www.nhic.or.kr>
- ② 소득입증 제출서류

해 당 자 격		소득입증 제출서류	발급기관
근로자	일반근로자	- '12년 소득금액증명원(근로소득자용)	- 세무서
	'13년 신규취업자 또는 이직자	- 월별 급여명세서(직인 날인) - 재직증명서(직인 날인)	- 해당직장
자영업자	일반 자영업자	- '12년 소득금액증명원 또는 '12년도에 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서 - 사업자등록증 사본(사업자인 경우)	- 세무서
	신규사업자 등 소득입증 서류를 제출 할수 없는자	- 국민연금 산정용 가입내역확인서/사업자등록증 사본 (사업자인 경우) - 국민연금 소득미신고(미납)된 경우 소득신고 후 해당 확인서	- 국민연금 관리공단 - 세무서
근로자이면서 자영업자인 경우		- '12년 소득금액증명원(종합소득세 신고자용) - 사업자등록증 사본 - '12년 근로소득 원천징수영수증(직인날인)	- 세무서 - 해당직장
비정규직근로자, 일용직근로자		- '12년 소득금액증명원	- 세무서
무직자 (공고일 현재 직업이 없는 배우자, 학생, 노인 등 포함)		- '12년 소득금액증명원 또는 소득신고사실이 없음을 확인 하는 사실증명서. 단, 2013년도에 재직한 기록이 있을 경우 위 서류 외에 재직증명서(직인날인), 월별급여명세표(직인날인) 추가제출	- 세무서 - 해당직장

- ※ 소득 입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류외에 추가서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외됨.
- ※ 세무서 발급서류 : 국세청 홈택스(<http://www.hometax.go.kr>) 발급 가능
- ※ 국민연금산정용 가입내역확인서 : 본인이 1355통화하여 팩스발급 가능

5 유의사항

- 희망하우징 주택정보는 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에서 확인할 수 있으며, 실제(현장)와 상이할 수 있습니다.
- 신청 및 계약체결 전에 현장을 방문하시어 주변여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장 여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고문에 게재된 내용을 위반하여 신청하는 경우에는 계약대상자 선정대상에서 제외합니다.
- 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며, 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 알선한 자는 관련법에 의거 처벌합니다.
- 이 주택은 분양을 전제로 하지 않는 임대주택으로 최초 임대기간은 2년으로 임대자격을 유지하는 경우 재계약가능하며, 최초 임대기간 경과 시 재계약은 1회를 초과 할 수 없습니다.

- 이 주택의 신청자, 신청자의 부모 및 신청자의 배우자는 입주자모집공고일로부터 임대차계약종료일까지 무주택자이어야 합니다.
- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 이 주택을 우리공사에 명도하여야 하며, 우리공사임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효처리됩니다.(부모가 서울제외지역의 공공임대주택 세대주로서, 신청자가 위 임대주택의 세대원인 경우 명도대상에서 제외)
- 제출서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 취소나 정정이 불가능합니다.(신청 시 순위를 실제보다 높거나 낮게 신청한 경우 이후 수정불가함)
- 당첨취소 및 계약거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성, 제출하여야 합니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택공급에 관한규칙, 임대주택법 및 보금자리주택 업무처리지침 등 관련법령에 따릅니다.

6 주택공개

■ **주택공개** : 관할통합관리센터에 전화문의

관할통합관리센터	전화번호	신청지역
강남센터	02-3400-4700,4701	강남구,강동구,송파구
강서센터	02-2657-8100,8101	강서구
관악센터	02-828-5100,5101	관악구,동작구,서초구,용산구
노원센터	02-3399-0000,0001	노원구,도봉구
동대문센터	02-490-1700,1701	동대문구,광진구,중랑구,성동구
마포센터	02-380-0100,0101	은평구(불광·갈현·구산·대조·녹번동 제외),마포구,서대문구
은평사업소	02-357-7943,7944	은평구 중 불광,갈현,구산,대조,녹번동
성북센터	02-944-8000,8001	성북구,강북구,중구,종로구
양천센터	02-2620-6700,6701	양천구,구로구,금천구,영등포구

※ 시설물확인 후 신청해주시기 바랍니다.

※ 정릉희망하우징 - 관리사무소에 전화문의 ☎ 02-909-0872

7 문의전화

○ 임대신청관련문의

- 시프트 콜센터 : 1600 - 3456
- 매입임대팀 : 02)3410-8552,8553

2013.

서울특별시 SH공사 사장

다가구주택형 희망하우징 입주자 유의사항

▶ 취사용 가스렌지 연결 및 철거시 봉인

- 도시가스용 가스렌지를 사용하기 위하여 공휴일과 관계없이 해당 도시가스 공급업체의 지역 관리사무소에 하루전 연락하여 조치하여 주시기 바랍니다.

▶ 임대차계약서 숙지 및 준수

- 임대차계약서의 금지행위 및 임대차계약의 해제·해지 등을 숙지하시고 다른 입주자에게 피해를 주거나 계약내용을 위반하여 퇴거조치 되는 일이 없도록 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 금지행위 : 남녀혼숙 등 사회적 문란행위, 향정신성 의약품 음용, 상습음주, 고성방가, 소음 유발행위, 냄새 및 악취 발생원인 제공, 도박행위, 기타 민원을 유발하는 행위 등

▶ 사용료 납부 및 시설물 유지관리

- 도시가스료, 수도료, 전기료, 정화조청소비, 공동전기료, 도시가스연결비, 도시가스배관철거 봉인비 등은 발생원인별, 세대별 또는 면적별, 방별 등으로 협의 결정하여 자율적으로 배분하여 납부하시기 바랍니다. 주택에 따라 건물관리자가 관리비를 일정금액 징수할 수 있습니다.
- 공가(미입주)에 대하여 전기, 난방시설 등의 시설물관리를 하지 않아 발생하는 비용은 방별 입주세대의 책임입니다. (방학기간 등 부재 시에도 거주하는 것으로 간주).
- 동절기에 실내 난방을 실시하고, 특히 혹한기(영하10도)에는 욕실 수돗물 등을 흘려 동파를 예방하고, 외출 시에는 전기, 난방관리, 출입문시건 등을 철저히 하시기 바랍니다.

▶ 세탁기 사용

- 소음예방을 위하여 늦은 시간 세탁기 사용을 자제하시기 바라며 혹한기(영하10도)에는 배수관의 동결 예방을 위하여 사용을 하지 않도록 각별히 유의하여 주시기 바라며 위층세대의 세탁기 사용으로 발코니가 침수되는 일이 없도록 입주민간 양해와 협조를 통하여 동결, 동파사고 예방에 적극 동참하여 주시기 바랍니다.

▶ 자율적 청소 안내

- 다가구주택은 공동주택과 청소원 등 관리자가 없으므로 입주민 스스로 계단, 현관, 주차장 등 공용부분을 당번제 등을 정하여 자율적으로 청소하시기 바랍니다.

▶ 비품 및 시설물 사용

- 비품[책상(의자포함), 옷장(이불장포함), 냉장고, 가스렌지, 세탁기] 및 시설물 변경(장판, 도배) 또는 훼손하지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다. 퇴거 시 멸실하거나 훼손할 경우 원상복구 또는 배상하여야 합니다.
- 개인의 필요에 따라 시설물을 설치할 경우 관할센터의 사전 승인을 득하고 설치하여야 하며 퇴거할 경우에는 임의 설치된 시설물은 철거하시고 원상회복하셔야 합니다.

▶ 쓰레기 및 재활용품 배출안내

- 음식물 쓰레기는 지정용기 또는 규격봉투에, 일반쓰레기는 지역판매소에서 구입한 규격 봉투에 담아 배출날짜와 배출시간을 지켜 지정된 장소에 배출하셔야 합니다. 배출날짜와 배출시간은 구청과 동사무소 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.
- 재활용품은 지정된 장소, 요일에 분리하여 배출하여 주시기 바랍니다.

- 대형폐기물(가구, 가전제품 등)은 해당 주민센터로 신고하여 처리바랍니다.

▶ **주차장 이용**

- 다세대 및 다가구주택의 주차장은 본인 소유의 승용차만이 주차가능합니다. 외부인 주차차량에 대하여 입주인 스스로가 적극적으로 통제 및 관리하여 화재 등 각종 안전사고 예방에 철저를 기하시기 바랍니다.

정릉희망하우징(원룸형) 입주자 유의사항

[시설관련]

- 내부순환로 및 정릉로가 인접하여 교통소음으로 인한 생활불편이 발생할 수 있습니다.
- 건물 서측으로 고가 도로가 지나고 있어 차량통행에 따른 소음, 진동과 야간 통과차량의 조명으로 인해 일부 세대에서는 불편함이 있을 수 있습니다. 청약신청 전 반드시 현장 방문하여 소음정도를 직접 확인후 신청바랍니다. (입주 후 교통소음으로 인한 민원제기 불가)
- 건물 북측으로 골프연습장이 위치해 있고, 동측 대지경계에 하천이 인접해 있어 소음, 악취 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 옥외공간에 재활용품 분리수거장이 배치되어 미관 저하, 소음 및 악취 등의 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 각 세대는 2인이 공동으로 사용합니다.(※신발장 및 주방가구, 수납장, 냉장고, 욕실 등 공동사용)
- 주방가구 조리대에는 전기쿡탑(2구형)이 설치됩니다. (※가스렌지 방식 아님)
- 입주자 성별로 사용할 수 있는 세탁실과 휴게실 공간이 분리계획되어 시설물 이용시 불편함이 있을 수 있으니, 신청 전 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 신발장 하부에 급수급탕계량기, 싱크하부장에 급수급탕분배기 및 난방유량계 설치로 실제 사용 공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 기계실과 인접한 세대는 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단위세대 난방방식은 층별 중앙공급방식으로 싱크하부장에 설치되어 있는 난방유량계 사용량에 따라 요금이 부과됩니다.
- 겨울철 입주시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 저하될 수 있습니다.
- 입주자들의 실내환경 쾌적성을 유지하기 위하여 시스템에어컨(EHP)이 설치되어 있으며 실내기의 사용량에 따라 사용요금이 부과됩니다.
- 발코니 확장 세대(전체세대)의 세대간 벽체 중 화재시 대피를 위하여 설치한 일부 경량벽체는 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의, 충격시 쉽게 파괴가 되는 구조로 되어있으니 주의해야 합니다. 또한, 경량벽체로 인해 각 실간 소음전달의 영향이 있어 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 피난을 위해 설치한 완강기실에 비상시 피난에 방해가 되는 물건등을 적재하지 않도록 하여야 합니다.

- 이삿짐 운반시 엘리베이터로만 가능하며, 인화겸용 승강기가 1대만 설치되어있어 이사하는 세대로 인해 승강기 사용시 불편함이 있을 수 있습니다.

[입주관련]

▶ 관리비 및 임대료 납부

- 정릉희망하우징은 다른 희망하우징과 달리 도시형생활주택으로써 공동주택(원룸형 아파트)입니다. 공동주택은 일반관리비와 각종 유지관리비 및 개인이 사용한 사용료(전기료, 수도료, 가스료 등)와 공동부분에서 발생한 사용료 등이 있으므로 임대료와 별도로 관리비를 매월 지정된 계좌에 납부하여야 합니다.
- 예상 관리비는 일반관리비(인건비, 제사무비, 제세공과금, 피복비, 교육훈련비, 그밖의 부대비용 등)는 개인별 매월 약 40,000원과 청소용품비, 소독비, 승강기유지관리비, 수선유지비 등 개인별 매월 약 10,000원을 더하여 약 50,000원 정도 발생할 것으로 예상하며 추정금액이므로 실제로는 증감가능. 그리고 세대내 개인별 전기료, 수도료, 급탕비, 난방비, 가스료와 공동으로 사용한 전기료, 수도료, 급탕비, 가스료 등은 추가로 부담하여야 합니다.

▶ 관리비에치금(선수관리비)를 입주시 납부 안내

- 원활한 공동주택 관리운영을 위하여 입주하실 때 관리비에치금(선수관리비)을 임대보증금과 별도로 80,000원을 관리사무소에서 지정하는 은행에 납부하고 입주하여야 합니다.
- 관리주체는 임차인이 전출하는 경우에는 관리비에치금(선수관리비)을 반환 함. 다만, 임차인이 퇴거할 때 임차인이 납부해야 할 관리비 등이 있을 경우에는 반환하지 않고 정산한 후 상계처리합니다.

▶ 사용료 납부 및 시설물 유지관리

- 세대내 전유부분에서 발생한 전기료, 수도료 등 각종 사용료는 2인이 입주한 경우에는 공동으로 납부해야 하며 입주자가 1인인 경우에도 단독 입주자가 전액 납부하여야 합니다. 다만, 일반관리비 등과 공동사용료는 1인이 입주하더라도 이분의일만(50%) 납부합니다.
- 공가(미 입주)에 대하여 전기, 난방시설 등의 시설물관리를 하지 않아 발생하는 비용은 방별 입주세대의 책임입니다. (방학기간 등 부재 시에도 거주하는 것으로 간주.)

▶ 희망하우징은 건물전체가 금연아파트로 지정

- 아파트 단지 내 흡연으로 인한 유해환경으로부터 입주민을 보호하고 간접흡연으로 인한 입주민의 건강위험요인을 감소시키기 위하여 희망하우징 건물전체가 금연아파트로 지정되었으니 흡연자는 건물외부의 지정된 흡연장소에서 흡연하여야 합니다.

▶ 임대차계약서, 관리규약 숙지 및 준수

- 임대차계약서의 금지행위 및 임대차계약의 해제·해지 등을 숙지하시고 다른 입주자에게 피해를 주거나 계약내용을 위반하여 퇴거조치 되는 일이 없도록 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 금지행위 : 남녀혼숙 등 사회적 문란행위, 향정신성 의약품 음용, 상습음주, 고성방가, 소음

유발행위, 냄새 및 악취 발생원인 제공, 도박행위, 기타 민원을 유발하는 행위 등

▶ 코인 세탁기 사용

- 코인 세탁기를 이용하실 때는 성별로 지정된 세탁실에서 사용하시기 바람. 세탁물 건조대는 개인별 또는 방별 별도로 구입하셔서 건조하시기 바랍니다.

▶ 주차장 이용

- 도시형생활주택은 주차장이 협소하여 54실(1실 2인 입주, 108명 사용)에 약 13대를 주차할 수 있는 주차공간이 준비되어 있으므로 본인 소유의 승용차만이 주차가능하고 관리사무소에서 스티커를 발급받아 지정된 주차구역에 주차하여야 하며, 주차구역의 수량이 많을 경우 별도의 주차규정에 따라 조정할 예정임(주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)

○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 제21조의2 제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득 한 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 건축 되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전 받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의 2 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3월이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여법 제10조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터이하의 주택(아파트를 제외한다)을 소유하고 있는 경우 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
 6. 만60세이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고있는

경우로서사업주체로부터제21조의2 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우