

관악구 예술인 공공임대주택 입주자 추가 모집 공고

관악구 예술인들의 주거 안정 및 문화예술분야의 활성화를 위하여 예술인 공공임대주택의 입주자를 아래와 같이 추가 모집합니다.

2022년 4월 20일

서울특별시 관악구청장

수요자 맞춤형 공공주택이란?

- 이 주택은 무주택·저소득 예술인들의 안정적 거주와 행복 증진을 위해 관악구와 서울주택도시공사가 협력하여 공급하는 공공임대주택입니다.
- 입주자는 별도 입주자 위원회를 구성하여 건물 관리 및 공동요금 지출방법 등의 자치규약을 직접 만들고 실천하며, 입주자 공동체 활성화를 위한 정기적인 교육과 총회 등에 필히 참석하여야 합니다.
- 해당 주택에서 발생하는 공동관리비(일반관리비, 정화조, 커뮤니티실, 공동전기료, 공동수도료, 수선 유지비, 각종 대행료 및 기타관리비용 등을 말함) 및 전용부분(수도꼭지, 전구, 도어락 등 단순소모품 수리교체비)의 관리비용이 발생하며 부담주체는 입주자입니다.
- 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 재계약 거절 또는 퇴거사유가 될 수 있습니다.

모집 신청 및 입주 후 활동과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 금회 모집공고문의 모집대상 주택에 대하여 1세대 1주택 신청, 1세대 2인 이하 가구구성을 원칙으로 하며, 관악구 청년임대주택과 동시 지원 불가합니다.(청년주택과 동시 지원시 신청 무효).
 - 신청자는 주민등록 등본상 등재된 구성원 모두 무주택세대구성원으로서 소득, 자산 등의 자격요건을 충족하여야 하며, 신청자와 해당 세대구성원 전원은 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 자격요건 충족 여부를 검증한 후 자격 충족시 입주자로 선정됩니다.
 - 신청자의 무주택세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.
 - 입주자는 향후 (재)관악문화재단의 커뮤니티 활동에 성실히 참여하고, 관악구 문화예술 활성화를 위하여 정기적인 모임 및 예술 활동을 진행합니다. (* 미 참여시 재계약 불가)
- ※ 분양권·입주권(이하 '분양권등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제565호, 2018. 12.11., 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문 붙임의 '주택 소유여부 판정 기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.

구분		안내사항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명(싸인·날인 절대 불가/ 이름 정자로 기재)
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회시 유효

1. 공급 개요

□ 모집 개요

- 모집대상: 문화예술분야 종사자
- 모집기간: 2022. 4. 27.(수) ~ 5. 3.(화) [7일간] ※사전주택공개: 2022. 4. 29.(금)
- 입 주: 2022. 7. ~ 9.
- 공급호수: 201호(1세대)
- 주택위치 및 시설현황
 - 위치: 관악구 법원단지5길 34, 에코리움빌 (신림동 598-159)
 - 시설: 지상1층~5층, 주민공동시설(커뮤니티실) 1개소, 주차면수 6면, **승강기없음**
 ※ 본 건물은 승강기가 없으니 노약자 및 거동불편자는 신청시 참고하여 주시기 바랍니다.
- 계약기간: 최초 계약 2년(재계약 요건을 유지 할 경우 최장 20년 거주 가능)
 - 재계약 조건: 입주자격 요건(예술인활동증명 유효 등) 및 소득·자산 기준 충족

□ 기준 임대 조건 (공동관리비 및 개별공과금은 별도 부담)

(단위: 원)

구분	공급호수	전용면적 (㎡)	발코니 확장(㎡)	도시근로자 월평균소득 50%이하 및 자산기준 충족		도시근로자 월평균소득 50%초과 ~70%이하	
				임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
관악구 법원단지5길 34, 에코리움빌	201호 (1세대)	31.08	3.00	17,100,000	222,700	28,500,000	371,200

- 입주는 신청인 포함 1~2인 이하로 거주 가능 ※ 실사용면적=전용+발코니확장면적
- 상호전환(월임대료에서 임대보증금으로 전환)
 - 표시된 월임대료에서 60%까지 임대보증금으로 전환이 가능하며, 전환이율은 6.7%임
 - 상호전환 시기는 기본조건으로 계약 체결 후 잔금에 대해서 신청이 가능합니다.
(※유의사항: 연 1회 전환 가능, 전환한 경우 1년 이내 재신청 불가)

□ 입지여건

대중교통	- 관악10(신림역 4번출구 승차→난곡터널 하차) 20분 소요 - 5523, 5522B, 506(신림사거리, 신림역 승차→세이브마트앞 하차) 25분 소요
입주여건	- 공원, 시장, 대형마트, 농협 등 생활편의 시설 인접 - 단독주택 및 다세대주택, 연립주택이 대부분인 저층 주거지역임

2. 추진 일정

입주자 모집 공고	○ 2022. 4. 20.[수]
↓	
신청 접수	○ 2022. 4. 27.[수] ~ 5. 3.[화]
↓	
주택 공개	○ 2022. 4. 29.[금] ※사전 신청 필수
↓	
소득 및 자산 조회	○ 2022. 5. ~ 6.
↓	
소득 및 자산 소명	○ 2022. 6월 중 ※대상자 개별 통보
↓	
당첨자 발표	○ 2022. 6. 30.[목] 관악구청 홈페이지
↓	
계약(SH공사) 및 입주	○ 2022. 7. ~ 9.

※ 상기 일정은 소득·조회 회신 일정 등에 따라 변경 될 수 있음

※ 신청 서류를 모두 구비하여 제출한 날을 신청 접수일로 간주함

3. 신청 자격

□ 신청자격

○ 아래 가 ~ 라 기준에 모두 해당되는 자

가. 「문화예술진흥법」에 따른 문화예술 분야에 종사하여 한국예술인복지재단의 예술활동 증명 또는 해당 협회의 증명서류 발급이 가능한 자

※ 예술활동증명의 경우, 현재 코로나19로 인해 한국예술인복지재단 심사일정이 다소 늦어지고 있는 점을 반영하여, 모집 접수기간내 예술활동증명서 발급이 불가능 한 자의 경우에는 한국 예술인복지재단에 증명서 신청사실을 확인할 수 있는 자료를 제출하고, 향후 소명기간 (2022. 5. 31.까지 예정)까지 증명서를 제출한 경우 신청자격 인정

나. 입주자 모집공고일 기준(2022. 4. 20.) 현재 서울시에 주민등록 등재된 만19세 (2003. 4. 20. 이전 출생자) 이상인 자

다. 세대원(신청자 포함) 전원이 무주택 세대구성원인 자

라. 소득 및 자산기준: 아래 요건 중 하나에 해당하는 자

1) 전년도(2021년도) 도시근로자 월평균 소득 50% 이하 및 총 자산가액 24,200만원 이하, 자동차가액 3,557만원 이하인 자

2) 전년도(2021년도) 도시근로자 월평균 소득 70% 이하인 자(자산기준 없음)

(※ 입주는 신청인포함 2인 이하, 신청인의 직계존비속 및 배우자만 입주 가능, 형제자매는 불가)

○ 신청자격 용어 설명

구 분	신청자격상 용어 설명	
문화예술분야 종 사 자	‘문화예술분야 종사자’는 「문화예술진흥법」제2조제1항제1호에 따른 문화예술분야[문학, 미술(응용미술 포함), 음악, 무용, 연극, 영화, 연예, 국악, 사진, 건축, 어문, 출판 및 만화] 종사자로서 한국예술인복지재단의 예술인활동증명 또는 해당 협회의 증명서 발급이 가능한 자를 말함	
서울시 주민 등 록 등 재	공고일(2022. 4. 20.) 현재 서울시에 주민등록이 등재되어 있는 자 (외국인 신청불가)	
무 주 택 세 대 구 성 원	○ 「무주택세대구성원」이란: 아래의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 무주택세대구성원까지 포함함(주택공급에 관한 규칙 제2조)	
	세대구성원(자격검증대상)	비고
	· 신청자	-
	· 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
	· 신청자의 직계존속 · 신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
	· 신청자의 직계비속 · 신청자의 직계비속의 배우자	
	· 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
	※ 주택소유 여부, 소득·자산 산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당 세대 (무주택세대구성원 전원을 말함)를 대상으로 함	
	※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함	
	구분	내용
	외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
	외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고, 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람

구 분		신청자격상 용어 설명																		
전 년 도 도시근로자 월평균소득 70%이하 및 자 산 기 준	소 득	<2021 도시근로자 월평균 소득: 무주택세대구성원 전원의 소득 합산액> <table><tr><th>구분</th><th>월평균소득 50%이하 기준액</th><th>월평균소득 70%이하 기준액</th></tr><tr><td>1인 세대</td><td>1,606,057원</td><td>2,248,479원</td></tr><tr><td>2인 세대</td><td>2,422,185원</td><td>3,391,059원</td></tr><tr><td>3인 세대</td><td>3,209,283원</td><td>4,492,996원</td></tr><tr><td>4인 세대</td><td>3,600,405원</td><td>5,040,566원</td></tr><tr><td>5인 세대</td><td>3,663,036원</td><td>5,128,250원</td></tr></table> ※ 「공공주택특별법 시행규칙」 제13조제3항에 따른 국토교통부장관이 정하는 임대주택 자격기준 적용 - 월평균소득은 가구원에 해당하는 무주택세대구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인한 소득으로서 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말함 - 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 관악구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄	구분	월평균소득 50%이하 기준액	월평균소득 70%이하 기준액	1인 세대	1,606,057원	2,248,479원	2인 세대	2,422,185원	3,391,059원	3인 세대	3,209,283원	4,492,996원	4인 세대	3,600,405원	5,040,566원	5인 세대	3,663,036원	5,128,250원
		구분	월평균소득 50%이하 기준액	월평균소득 70%이하 기준액																
		1인 세대	1,606,057원	2,248,479원																
		2인 세대	2,422,185원	3,391,059원																
3인 세대	3,209,283원	4,492,996원																		
4인 세대	3,600,405원	5,040,566원																		
5인 세대	3,663,036원	5,128,250원																		
자 산	- 적용대상: 전년도 도시근로자 월평균소득 50%이하인 자에 한함 - 총자산가액: 24,200만원 이하 (총자산가액: 부동산가액+자동차가액+금융자산가액+일반자산가액-부채) 사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료를 별도 제출함																			
자 동 차	- 적용대상: 전년도 도시근로자 월평균소득 50%이하인 자에 한함 - 자동차가액: 3,557만원 이하																			

4. 사전 주택공개

□ 공개일시: 2022. 4. 29.(금) 14시 ~ 16시

□ 유의사항

- 관악구청과 방문시간 반드시 유선 협의 후 방문
- 인테리어 및 소음도, 주택진입로 등 내·외부환경(생활여건)을 확인할 것을 권장
- 주택 미확인으로 인한 이의제기 불가
- 지정된 주택공개 기간 이후에는 입주 전까지 추가 주택 확인 불가

※ 사전 주택공개는 코로나19 여건(거리두기 상향조치 발생 시)에 따라 조정 또는 취소될 수 있음

5. 제출 서류

□ 제출서류

※ 반드시 '신청자 기준'으로 '공고일 이후' 발급분에 한하며, 모든 서류는 jpg파일로 제출

- ① 입주신청서: 붙임 서식 작성(별지1호)
- ② 한국예술인복지재단 예술활동 증명서(유효기간이 모집공고일 2022. 4. 20. 현재 유효할 것)
- ③ 주민등록등본, 주민등록초본, 가족관계증명서 각 1부
 - 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계, 전입일/변동일 사유 등 **전부 기재**
 - 과거 주소변동(이력)사항을 **전체 포함**하여 발급
 - 배우자 주소 분리 시 분리 배우자 주민등록등본 1부 추가 제출
 - 가족관계증명서 신청자 본인 기준, **주민등록번호 전부 표시**
- ④ 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서: 붙임 서식 작성(별지2호)
- ⑤ 금융정보 등 제공 동의서(무주택세대구성원 전원기재): 붙임 서식 작성(별지3호)
 - ※ 반드시 '금융정보 등의 제공을 동의함', '금융정보 등의 제공사실을 동의자에게 통보하지 아니함' → **두칸 모두 성명 정자 기입(싸인·날인 절대 불가)**
- ⑥ 재산세 과세증명서: 과세사실 없음 표기, 증명기간 표시
- ⑦ 자산 보유 사실확인서: 붙임 서식 작성(별지4호)
- ⑧ 임대차계약서 사본

6. 신청방법

- 신청기간: 2022. 4. 27.(수) ~ 5. 3.(화) 18시 한 [7일간]
- 작성서식: 관악구청 홈페이지 → 뉴스소식 → 고시/공고 → 「관악구 예술인 임대주택 입주자 모집 공고」와 함께 입주신청서 등 서식 게시
- 신청방법: **전자우편 접수(songggz@ga.go.kr)** ※**등기(우편)·방문접수 불가**
- 제출방법

- 전자우편 발송 시 제목은 반드시 "예술인주택 신청서류_성명_날짜"로 작성
(예시: 예술인주택 신청서류_홍길동_20220101)
 - 서류 등을 핸드폰으로 촬영 또는 스캔어플(캠스캐너 등)을 활용하여 제출할 시 접수 불가
- 각 서류를 개별 스캔하여 개별 파일로 모아 제출
- 외부발송 메일은 수신확인이 불가하여 메일 접수 후 반드시 담당자 전화(☎02-879-5605)로 확인 바람

7. 심 사

■ 소득 및 자산조회

- 조회기간 : 2022. 5. ~ 6.
- 소명대상자 서류제출 : 개별통보
- ※ 소득입증 책임은 신청자에게 있고, 소득확인을 위해 위 서류 외 추가서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증 할 수 없는 경우 선정에서 제외됨

■ 서류 심사

- 심사일정 : 2022. 6월 중
- 심사방법 : 서류심사(객관적평가) 100%
- 서류심사 평가항목

평가항목			배점	합계
1) 월평균 소득		50% 이하	40	100
		50% 초과 70% 이하	30	
2) 거주기간 (공고일 현재까지 연속 거주기간)	2-1) 관악구 거주기간	5년 이상	60	
		2년 이상 ~ 5년 미만	55	
		2년 미만	50	
	2-2) 관악구 외 서울시 거주기간	7년 이상	45	
		5년 이상 ~ 7년 미만	40	
		5년 미만	35	

※ 2) 거주기간은 입주자모집공고일 현재까지 연속(최종 전입일부터)하여 거주한 기간을 의미하며, 말소 또는 타지역으로 전출한 경우 관악구/서울특별시로 재등록, 재전입일부터 기산함.

○ 동일 순위 경합 시 선정 방법

- ① 월 평균소득 금액이 낮은 순
- ② 관악구 거주기간(전입일 기준)이 긴 순
- ③ 서울시 거주기간(전입일 기준)이 긴 순으로 선정

○ 예비 입주자 선정

- 신청자 수가 공급호수를 초과할 경우 순위에 따라 예비 입주자 선정(최대 5명)하여, 미계약, 계약 후 미입주, 입주 후 퇴거세대 발생 등 필요 시 예비 순위에 따라 공급
- 예비 입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고, 예비 입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지 유효함

8. 당첨자 발표

□ 발표예정일: 2022. 6. 30.(목) 17시 이후

□ 유의사항

- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우는 계약체결 불가
- 해당 세대에 공실 사유가 발생할 경우 예비자를 먼저 공급하고 예비자 소진 후 추가 모집할 수 있음
- **상기 일정은 소득·조회·회신 일정 등에 따라 변경 될 수 있음**

9. 계약 및 입주

□ 최종 계약: 2022. 7. ~ 9.

- 계약 시 보증금의 10%를 계약금으로 납부해야하며, 이후 잔금 납부 및 서울주택도시공사 관악동작센터와 입주일 협의 후 입주 가능
- 문의처
 - 서울주택공사 맞춤형주택부 ☎02-3410-8544, 8549
 - 서울주택도시공사 관악동작센터 ☎ 02-828-5100~1

□ 계약 구비서류

구분	구비서류
본인 내방시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ③ 계약금납부 영수증 ※ 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌이체 확인증 등을 출력하여 오시면 빠른 업무처리가 가능합니다.
제3자 대리인 내방시	상기 “본인 내방시 구비서류” 외 - 배우자 또는 직계가족 계약시: 대리인 신분증, 가족관계증명서 - 제3자 계약시: 위임장(계약자의 인감날인), 계약자의 신분증·인감증명서 (계약자발급분)·인감도장, 대리인 신분증

10. 계약 및 입주

구분	내용
공통	* 신청자격(예술인활동증명, 소득자산기준, 무주택세대구성원, 거주지 등)은 모집공고일로부터 임대차계약 종료시까지 유지하여야 하며, 유지하지 않을 경우 당첨취소 및 계약(재계약)거절 될 수 있습니다. * 신청자는 주소지 및 연락처에 변동이 있는 경우 바로 통보하여야 하며 미통보로 인한 불이익(계약안내문 미수취 등)을 사업주체는 책임지지 않습니다. * 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 적용되는 금액이며 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대조건이 인상될 수 있습니다. * 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자, 임대주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. * 이 주택은 양도나 전대할 수 없으며 공공주택 특별법 제49조의 4를 위반하여 임차권을 양도 혹은 전대한 경우 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자격이 제한됩니다. * 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계 법령(주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법 등)에 따릅니다. * 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. (단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)
신청 접수	* 정해진 신청기간에 접수하지 않으면 신청무효 처리됩니다. * 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하고 제출된 서류는 반환하지 않습니다. * 1세대 1주택만 신청할 수 있으며, 관악구 청년임대주택과 중복 신청할 경우 신청 무효 처리됩니다. * 본 공고문에 명시하지 못한 현장 상황이 있을 수 있으므로 신청인은 반드시 주택공개기간에 현장을 방문하여 외부 환경(생활여건)을 사전확인 후 신청하시기 바랍니다.
자격 심사	* 주택소유, 소득, 자산, 자동차금액의 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액 등은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주합니다. * 입주신청자로서 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 초과 등에 따라 부적격 통보 받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명하여야 합니다. 기한 내 소명서류를 제출하지 아니한 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외되며 관련 소명자료를 제출한 경우에도 인정되지 않을 경우 부적격자로 확정됩니다.
계약 (재계약)	* 이 주택의 임대차계약 기간은 2년이며 관악구에서 임대차계약기간 종료 전에 심사, 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신 또는 재계약 거절할 수 있습니다. 입주자는 서류 제출 등 이에 적극 협조하여야 하며 재계약 평가 방법과 일정은 추후 개별통보 합니다. * 재계약시 입주기준소득 및 자산을 초과한 경우 관계법령이 정하는 바에 따라 임대보증금 및 임대료가 할증되거나 재계약 거절될 수 있습니다. * 공동생활 위해행위(사회적 문란, 고성방가, 상습음주 및 흡연, 지인의 잦은 방문 등)로 다른 입주자의 생활불편을 초래하는 사례가 지속적으로 발생시 재계약 거절될 수 있습니다. * 계약체결 후 미입주로 인한 계약금 반환시 이자는 지급하지 않으며, 계약금 반환신청서를 작성하고 구비서류를 제출하여야 합니다. * 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 관련 법령을 위반, 서류 결격, 기타 부정한 방법으로 당첨된 사실이 확인된 경우 당첨 및 계약 취소됩니다.

구분	내용
입주(후)	* 입주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다. * <u>임대주택 입주시 공동관리비(일반관리비, 정화조관리비, 청소비, 공동전기료, 공동수도료, 수선유지비, 각종 대행료 및 기타 관리비용 등) 및 관리비 예치금이 발생할 수 있습니다.</u> (부담주체는 입주자임) * 공공주택 중복입주는 불가능하므로 입주예정자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며 명도하지 않을 경우 당첨무효 처리됩니다. 단, 계약자(배우자 포함)가 아닌 세대원이 다른 공공임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주가 가능합니다. * 입주후 해당 임대주택으로 전입신고하여야 하며 입주자격 조건을 회피할 의도로 전입신고하지 아니한 경우 이를 관계기관에 통보하며 관련 법령에 따라 처벌될 수 있습니다. * 해당 세대에 공가 발생시 사업주체는 추가 입주자 모집을 위한 주택공개를 진행할 수 있으며 입주자는 이에 협조하여야 합니다. * 관계직원은 관련 법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유 없이 불응시 갱신계약 거절 될 수 있습니다. * 공동주택 특성상 세대 간 층간소음, 조망권 제한 등이 발생할 수 있음. 이러한 사유로 입주 후 호실변경은 불가하고, 당사자 간 합의에 의한 교환도 불가합니다.

11. 문의처

- 신청 관련 문의: 관악구청 문화관광체육과 문화관광팀 ☎02-879-5605
- 계약 관련 문의: 서울주택도시공사 매입주택공급부 ☎02-3410-8549, 8544
- 입주 관련 문의: 서울주택도시공사 관악동작센터 ☎02-828-5100~1

[붙임 1]

■ 위치도 및 내부전경



■ 내부사진



[붙임 2]

주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 주택관련 공적자료를 조회하여 모집공고일 기준 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 범위

건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

(※ 분양권등, 주택 또는 분양권등의 공유지분, 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)

■ 주택의 소유 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 분양권 등

* 분양권등 신규계약한 경우 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일

- 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용

- 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 주택의 분양권등부터 적용

※ 준공 후 등기처리된 경우는 주택으로 처리됨

4. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 주택을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 자 제외)
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[중전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우 (소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

* 소명방법 : 해당 주택이 “2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물”에 해당하는지를 확인하는 내용의 질의회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

소득 · 자산 산정방법

구분	자산 기준
소 득	사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대 구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함 • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자산	부 동 산 • 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 - 중중소유 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
	자 동 차 • 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 자동차가액 기준을 충족하여야 함
	금 융 자 산 • 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
	일 반 자 산 • 「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

소득·자산 산정방법		
구분		자산 기준
총 자산	일반 자산	「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 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 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)
자동차		- 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보거복지부장관이 정하는 차량기준가액 - 총자산가액으로 포함되는 자동차가액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 - 자동차 가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

■ 금융자산 조회안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주신청자의 가구원 전원(기초생활수급자, 한부모가족 제외) 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		무주택세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 무주택세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」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.