

독립·민주유공자와 그 유가족을 위한 공공임대주택 천연동 『나라사랑채 1호』 입주자 추가모집 공고

우리 구는 독립·민주유공자와 그 유가족을 위한 맞춤형 공공임대주택인 「나라사랑채 1호」의 입주대상자를 아래와 같이 추가로 모집합니다.

2023년 3월 23일

서울특별시 서대문구청장

모집공고

- 공고일: 2023년 3월 23일
- 공고방법: 서대문구청 홈페이지(www.sdm.go.kr→공고→고시공고)

I 공급개요

■ 공급현황

건물명	위치	공급호수	전용면적(m ²)	거주형태	입주
나라사랑채 1호	서대문구 독립문로8길 30 (천연동)	203호	49.12	방 2개	2023.8.21.

- 이 주택은 독립·민주유공자와 그 유가족을 위한 공공임대주택으로 총 14세대로 구성되어 있으며, 공실 1세대를 모집함
- 공용면적은 계단, 복도, 현관, 주차장 등 포함 면적임
- 주택가에 위치하고 인근에 복지시설 및 학교 등이 있어 생활소음이 발생할 수 있으며, 공동주택 특성상 세대 간 층간소음·생활소음이 발생할 수 있음
- 호실별 전용면적 또는 층수에 따라 임대보증금 및 월 임대료 차이가 있음

- 이 주택은 승강기가 설치되어 있으므로 승강기 유지보수비, 정기검사비, 관리비 등이 추가로 발생할 수 있으며, 그 비용은 입주자 부담임
- 임대보증금(월임대료) 외에 공동관리비(일반관리비, 정화조관리비, 청소비, 공동 전기료, 공동수도료, 수선유지비, 각종 대행료 및 기타 관리비용 등) 및 관리비 예치금이 발생할 수 있음
- 주민공동시설은 입주자 공동체 활성화 등 입주만족도 제고를 위하여 설치한 시설로 사용에 따른 수도료·전기료 등이 추가로 발생할 수 있으며, 그 비용은 입주자 부담임
- 임대계약 관리 및 주요시설에 대한 하자보수는 서울주택도시공사(SH)에서 담당함
- 호실 배정 후 호실 변경은 불가하고, 당사자 간 합의에 의한 교환도 불가함
- 본 공고문에 표시된 연령은 모두 주민등록등본 기준 만 연령(나이) 기준임

■ 임대기간

- 계약기간: 2년
- 입주 자격요건 충족 시 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며, 최장 20년까지 거주할 수 있음
- 재계약시 관계법령이 정한 범위내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있음

■ 임대가격

- 월평균 소득기준 50%이하와 50%초과~70%이하 임대가격 차등 적용

※ 임대료를 임대보증금으로 전환 시 임대료의 60%까지 전환 가능하며 전환 이율은 6.7%임
 임대보증금을 임대료로 전환 시 임대보증금의 60%까지 전환 가능하며 전환 이율은 2.5%임
 (전환유형에 관계없이 전환한 후 1년 이내 재신청 불가)

(단위: 원)

호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50%이하 (자산기준 충족)		월평균소득 50%초과~70%이하	
		임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
203호	49.12	26,103,000	340,000	43,512,000	566,700

■ 주변환경 및 교통여건

- 단독 및 다세대 주택 밀집 저층 주거지역
- 대중교통
 - 지하철: 3호선 독립문역 도보 10분 내외 거리
 - 버 스: 영천시장 정류장에서 하차 도보 5분 내외
(471, 702, 703, 704, 705, 706, 720, 752, 7019 등 다수)

■ 주택 위치도 (서대문구 독립문로8길 30)



■ 주택사진(주택 내부는 가구별로 다르므로 참고바람)



II 신청자격

■ 입주자 모집 공고일(2023. 3. 23.) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 아래에 해당하는 공급신청자격자

구분	입주신청자	비고
기본사항	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 독립유공자예우에 관한 법률 적용대상자 및 유가족 ◦ 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 제4조 제1항 11호(4·19혁명사망자), 12호(4·19혁명부상자), 13호(4·19혁명공로자) 적용대상자 ◦ 5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률 적용대상자 	국가유공자 (유족 또는 가족) 확인서 제출
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 민주화운동 공헌자·희생자 또는 그 유가족 ※ 유가족의 범위는 「국가유공자 등 예우 및 지원 제5조(유족 또는 가족의 범위)」를 따름 	관련증서 또는 추천서 제출

무주택 세대구성원 정의 (주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

아래 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원을 말함

※ 세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자 본인	
• 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 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	

※ 외국인은 신청할 수 없음

※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대 구성원 전원)를 대상으로 함(직계존비속에 신청자의 형제 자매는 포함되지 않으므로 세대구성원이 아니며, 따라서 자격검증의 대상이 아님)

■ 소득 · 자산 세부기준

○ 도시근로자 월평균소득 50% 이하 및 자산·자동차가액 기준을 충족하는 자

구분	소득 및 자산보유 기준		
소득	가구원수	월평균 소득 기준	비고
	1인 가구	2,347,719원이하	전년도 도시근로자 월평균 소득 50% (무주택 세대구성원 전원의 소득 합산액)
	2인 가구	3,003,226원이하	
	3인 가구	3,359,099원이하	
	4인 가구	3,811,028원이하	
	5인 가구	4,020,246원이하	
	6인 가구	4,350,820원이하	
* 가구원수는 해당세대(세대구성원) 전원을 말함 * 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대(세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임			
총 자산가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 2억5천5백만원 이하 (부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채)		
	자동차가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 3,683만원 이하 * 자동차는 총 자산으로 평가와 별도로 추가 관리됨	

○ 도시근로자 월평균소득 70% 이하인 자(자산 기준 미적용)

구분	소득 기준		
	가구원수	월평균 소득 기준	비고
소득	1인 가구	3,018,496원이하	전년도 도시근로자 월평균 소득 70% (무주택 세대구성원 전원의 소득 합산액)
	2인 가구	4,004,301원이하	
	3인 가구	4,702,739원이하	
	4인 가구	5,335,439원이하	
	5인 가구	5,628,344원이하	
	6인 가구	6,091,147원이하	
* 가구원수는 해당세대(세대구성원) 전원을 말함			
* 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대(세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임			

- ※ 소득 산정 및 자산 확인은 세대구성원 전원을 대상으로 함(단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록포 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외)
- ※ 입주자격, 소득금액의 산정시점, 자산가액의 산정시점은 입주자 모집 공고일이며, 다만 서대문구가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 자격, 소득금액, 자산가액은 입주자 모집 공고일에 산정된 것으로 간주

■ 선정기준

- 선정방법: 평가점수 고득점 순으로 선정, 동일 순위 시 심의하여 최종 결정
 - 1차심사: 서류심사
 - 2차심사: 심의위원 토의 후 최종결정

항목	기준	배점	총점
생활실태 (20점)	경제적 빈곤, 주거환경	10	50
	① 가구원 중 중증장애인(심한장애)	3개해당 10	
	② 65세 이상 직계존속 부양	2개해당 7	
	③ 세대주 연령 80세 이상	1개해당 5	
독립·민주공헌도 (20점)	수감 등 개인적 희생도	10	
	역사성 및 사회적 영향	10	
입주적합도 (10점)	「나라사랑채」 사업취지 적합성	5	
	협력적 주거 적합성	5	

III

공급일정

■ 신청접수일정

○ 접수기간: 2023. 4. 5.(수) ~ 2023. 4. 12.(수) 24:00

○ 신청방법

- ① 이메일 접수(toyonkim@sdm.go.kr) 스캔파일 전송 또는
- ② 우편접수(서울특별시 서대문구 연희로 248, 서대문구청 2층 사회복지과 주거복지팀 김도연 주무관(우편번호 03718, ☎02-330-8636)

- ※ 서대문구청 홈페이지(구청소식 - 고시공고)에서 입주신청서 등을 다운받아 접수기간 내에 작성하여 기타 구비서류와 함께 제출
- ※ 이메일 발송 시 제목은 반드시 “나라사랑채 신청서류_성명_날짜”로 작성바람(예:나라사랑채_홍길동_20230405)
- ※ 이메일 발송 시 구비서류는 반드시 각 서류를 JPG파일로 모아 제출하고, 제출 후 접수 여부를 필히 확인하여야 함. **이메일은 담당자 수령시간 4.12(수) 24:00까지 도착에 한함. 신청인의 메일 발송 후 수령까지 수신편이 소요되는 경우가 있으니 유의.** 이메일 전송 오류 등으로 인한 신청 누락 책임은 신청자 본인에게 있음. 본 공고문에 명시된 사항의 미숙지로 발생하는 모든 불이익 및 그에 대한 책임은 신청자 본인에게 있고, 신청기간 내 도착하지 않은 서류는 무효처리됨.
- ※ **우편접수의 경우 접수 마지막 날 소인까지 유효(우편 도착여부 신청인 본인 확인 필요)**
- ※ 최종 입주대상자는 신청서류 일체(원본)를 발표일 이후 별도 제출하여야 함
- ※ 신청시 제출한 서류는 계약시 서울주택도시공사에 이관될 수 있음

○ 제출서류(모든 서류는 모집공고일 이후 발행한 것에 한함)

- ① 입주신청서 1부(별첨 서식, 구청 홈페이지 다운로드)
- ② 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 1부(별첨 서식)
- ③ 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서 1부(별첨 서식)

* 1번 신청자 란 내용을 작성 후, **2번 금융정보 등 제공 동의자 란에도 신청인을 반드시 포함하여 세대구성원 모두 각각 한 줄씩 작성(동의자란에 신청인 누락하고 작성할 경우 접수 불가)**

(동의자 란: 신청인 포함 가구원별 성명, 주민등록번호, 성명, 성명 순으로 작성)

④ 자산보유사실확인서 1부(별첨 서식)

* **신청인 본인 및 세대구성원의 집, 사업장의 임대, 임차 계약서 모두 추가로 함께 제출**

⑤ 공동체주택 입주자 유의사항 등 공동체규칙 이행동의서(별첨 서식)

⑥ 독립·민주유공자 증빙서류 1부(신청인 준비제출서류)

- 독립유공자(유족 또는 가족) 확인서
- 국가유공자(유족 또는 가족) 확인서 / 4.19혁명사망자, 부상자, 공로자 해당
- 5·18민주유공자(유족 또는 가족) 확인서
- 민주화운동 관련자 증서 또는 입주 추천서(별첨 서식, 민주유공단체의 추천서도 가능)

⑦ 신청자 가족관계증명서 1부

(일반이 아닌, 상제 가족관계증명서로 발급, 주민등록번호 뒷자리 전부 표기)

⑧ 신청자 주민등록등본 1부(세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호(뒷자리), 성명, 세대주와 세대구성원의 관계, 전입일, 변동일 사유, 세대 구성 사유 등이 전부 표기되도록 발급)

⑨ 신청자 주민등록초본 1부(세대주 성명 및 관계, 주민등록번호 뒷자리, 과거 주소변동사항 포함)

* 신청자와 세대분리된 배우자가 있을 경우 배우자의 등본, 초본 모두 추가로 제출

⑩ 근로(사업)소득자: 재직증명서 1부(사업자등록증 1부)

* 신청자 본인이 사업자인 경우 국세청 발급의 사업자등록증명 제출

* 재직증명서 제출 불가능한 직종의 경우 근로계약서·위촉증명서 제출

* 근무지 또는 사업장의 주소가 확인될 수 있도록 제출

⑪ 기타 서류

- 가구원 중 중증장애인(심한장애인)이 있는 경우 장애인증명서

- 독립·민주화운동 관련 신문자료·사진, 개인기록 등

■ 입주자 모집일정

모집공고	- 2023. 3. 23.(목)
↓	
주택공개	- 2023. 4. 3.(월) ~ 4. 4.(화) / 2일간
↓	
입주신청서 접수	- 2023. 4. 5.(수) ~ 4. 12.(수)
↓	
소득재산 조회	- 2023. 4. 13.(목) ~ 5. 4.(목) 누락서류 보완요청 및 입력 - 2023. 5. 8.(월) ~ 6. 19.(월) 소득재산 조회 - 2023. 6. 20.(화) ~ 6. 27.(화) 조회결과 소명기간
↓	
생활실태조사	- 2023. 6. 28.(수) ~ 7. 12.(수)
↓	
선정심의위원회 서류심사	- 2023. 7. 18.(화)
↓	
최종 입주자 발표	- 2023. 7. 20.(목)
↓	
최종 입주자 사전교육	- 2023. 7. 22.(토) - 협력적 주거생활 등에 대한 교육 / 최종 입주자 필수참석
↓	
계약 및 입주	- 계약: 2023. 8. 3.(목), 8. 4.(금), 8. 7.(월) / 3일간 - 입주: 2023. 8. 21.(월) ~ 10. 20.(금)

■ 주택공개

○ 장 소: 해당주택 현장

○ 일 시: 2023. 4. 3.(월) ~ 4. 4.(화) 10:00 ~ 17:00
(점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)

※ 주택공개 기간 외에는 주택 내부를 공개하지 않으며, 주택 미확인으로 인한 책임은 신청인에게 있음

■ 소득 및 재산 조회

○ 누락서류 보완요청 및 입력: 2023. 4. 13.(목) ~ 5. 4.(목)

○ 조회기간: 2023. 5. 8.(월) ~ 6. 19.(월)

○ 소득 및 자산 소명대상자 서류 제출: 2023. 6. 20.(화) ~ 6. 27.(화)

* 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 추가서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외

■ 입주신청자 생활실태조사

○ 조사일자: 2023. 6. 28.(수) ~ 7. 12.(수)

○ 조사방법: 신청자 거주지 방문 및 심층 면접 (실태조사서 작성)

○ 조사내용: 생활실태(소득·재산, 가구특성)

■ 선정심의위원회 개최

○ 심의일자: 2023. 7. 18.(화)

○ 심의내용: 최종 및 예비입주자 선정에 대한 심의

■ 최종 및 예비입주자 선정 발표

○ 발표일자: 2023. 7. 20.(목)

○ 발표내용: 최종입주자 1명, 예비입주자 3명 발표

■ 최종 입주자 사전교육

○ 교육일자: 2023. 7. 22.(토)

○ 교육내용: 협력적 주거생활 등에 대한 교육 / **최종 입주자 필수참석**

■ 계약 및 입주

○ 계약기간: 2023. 8. 3(목), 4(금), 7(월)

※ 계약금은 선정된 주택 임대보증금의 10%

○ 계약장소: 서울주택도시공사 1층 매입주택공급부

○ 입주시기: 2023. 8. 21.(월) ~ 2023. 10. 20.(금)

※ 상기 일정은 상황에 따라 변동될 수 있으며, 변경사항은 서대문구청 홈페이지 게시 및 SMS 통지됨

* 선정취소 및 계약무효(계약거절) 되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택세대 구성원, 서울시 계속 거주 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월평균소득이 「소득 및 자산보유기준」의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 선정된 경우
- 기타 사유로 인하여 입주대상자 발표 이후 부적격(착오에 의한 선정포함)으로 판명될 경우 등

IV 추가 안내사항

■ 주택소유여부 확인방법

주택소유여부 확인 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 공급 계약체결일

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

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

※ 준공후 등기처리된 경우는 주택으로 처리됨

* 분양권등의 매매가 이루어진 경우: 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일

* 분양권등의 상속 등이 이루어진 경우: 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

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

○ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 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 경우가. 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 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지

아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말함) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물(말함)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 민영주택의 일반공급에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 국민주택의 일반공급에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외함)
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. 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
7. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물(말한다)을 소유하고 있는 경우(소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
8. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자 제외)
9. 매매와 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)
10. 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

■ 소득·자산 산정방법

- 소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료임(소득 및 자산액은 해당세대(세대구성원 전원)의 합계액을 말함)

구분	산정방법
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지: 소유면적 × 개별공시지가, 건축물: 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 아래 토지는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우

	<ul style="list-style-type: none"> - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제5조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다. <p>※ 자동차가액을 포함한 총자산가액 기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함</p>
금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 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」 제54조 제1항을 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
기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 「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」 제89조제4항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 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. <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

■ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함

구분		안내 사항
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	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

※ 금융정보 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나 '정보 제공 사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실을 통보 생략하여 해당 비용을 발생하지 않음.

○ 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	상시근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
	근로 소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	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, 특수 작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산물부 농지원부 - 농림수산물부 농업직불금

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
총 자산	사업소득	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	
	재산 소득	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	
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정) - 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부 퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등	
	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 공작물에 설치하는 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		
	임목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 임목(立木)재산 - 지방세정 자료		

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	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
	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·공채 등 유가증권	예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
부채	금융기관 대출금	금융기관이외의 기관 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	

V 유의사항

- ▶ 제출 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 내용 수정이 불가하므로 제출 전 공급 현황, 공급일정 등 공고내용을 반드시 숙지하여 진행과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의
- ▶ 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우, 공급호수 대비 예비입주자를 선정하여 미계약·계약취소·계약 후 미입주 등으로 발생한 공실에 대하여 예비입주자 순위에 따라 공급함. 예비입주자 자격 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월 까지이며, 유효기간 만료에 대해 별도 안내하지 않음
- ▶ 당첨자의 주소, 이메일 변경 등으로 계약안내문과 계약금 고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨 여부를 필히 확인하고, 당첨 후 입주 전까지 주소 등 변경사항이 있을 시 반드시 구청 및 서울주택도시공사에 통보하여 불이익이 발생하지 않도록 유의
- ▶ 임대주택의 현황 및 입지환경 등 제반사항은 반드시 현장을 확인하신 후 신청 및 접수

- ▶ 입주대상자 중 기존에 지원을 받았거나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법, 전매 등의 사유로 서울주택도시공사로부터 계약해제 및 해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있음
- ▶ 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
- ▶ 신청자 중 소득기준 초과, 총자산 및 자동차 보유기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대하여 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명하여야 하며, 기한 내 소명서류를 제출하지 않을 경우에는 부적격자로 확정되어 입주대상자에서 제외됨
- ▶ 관련 소명자료를 제출하였으나 소명자료로 인정되지 않을 경우에도 부적격자로 확정됨
- ▶ 신청자의 소득자료 등은 사회보장정보시스템을 통해 조회(통보)된 공적자료만을 적용하며, 조사확인이 불가한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있고, 소득자료 등의 제출을 요청받은 경우 기한 내 미제출 시 부적격자로 확정됨
- ▶ 당첨자 발표 전·후에 주택소유, 부양가족 수, 총자산 및 차량 가액, 소득입증 심사서류를 제출 기간 내 제출하지 않거나 입주자 선정기준과 관련하여 입증이 분명하지 않을 경우에는 당첨 탈락 및 계약이 취소됨. 또한 계약체결 후 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우 및 서류의 결격, 착오에 의한 당첨, 기타 부정한 방법으로 당첨(계약)자가 된 경우에도 당첨 및 계약이 취소됨
- ▶ 입주대상자는 이사한 날로부터 14일 이내 신분증, 계약서를 지참하여 관할동 주민센터(천연동) 관할 주민센터에 전입신고를 반드시 하여야 함
- ▶ 입주예정자가 주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 입주 전까지 대출금을 상환하여야 함
- ▶ 입주 후 기대출한 주택도시기금(국민주택기금) 미상환, 주택소유사실 등이 확인될 경우, 계약이 해지되고 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 함
- ▶ 당첨(예정)취소 및 계약 거절의 경우, 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 함
- ▶ 공동생활 위해행위(남녀혼숙 등 사회적 문란행위, 향정신성 의약품 음용, 상습 음주 및 흡연, 고성방가 및 소음 발생 행위, 냄새 및 악취 발생원인 제공 행위, 도박, 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 다른 입주자의 생활불편을 초래, 타 입주자에게 위협적인 행동을 가하는 행위 등)로 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 퇴거 조치 및 갱신계약이 거절될 수 있음

- ▶ 상위 공동생활 위해행위 등으로 주택 내 지속·반복된 민원발생 또는 입주자대표회의 등 입주민을 대표하는 기구에서 입주민 퇴거 사항에 대한 의결이 있을 시 구청은 해당 입주민에게 공동체주택 퇴거 요청을 할 수 있으며 해당주택 입주 재계약이 불가함
- ▶ 주택소유 여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙 제53조」 를 따름
- ▶ 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 거주 중인 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사의 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자도 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우에는 전부 무효 처리됨
- ▶ 재계약시 입주기준소득을 초과한 입주자는 기존주택등 매입임대주택 업무처리 지침(국토교통부 훈령)에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약이 거절될 수 있음
- ▶ 이 주택은 양도·전대할 수 없고, 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처함
- ▶ 지하수위관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있으므로, 지하수가 유출될 경우 하수도법 및 서울특별시 하수도 이용 조례에 따른 하수도 사용료, 전기료 등 유지관리 비용을 입주자가 부담하여야 함.(관련법령: 하수도법 제2조, 65조 및 서울시 하수도 사용조례 제23조, 34조)
- ▶ 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법」, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 등 관계법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령을 참고하시기 바람
- ▶ 본 주택은 사업 추진과정에서 필요한 경우 공고된 내용과 다소 다르게 추진될 수 있으며, 당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준·자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있음

VI

문의전화

- 신청관련: 서대문구청 사회복지과 주거복지팀(☎02-330-8636)
- 계약관련: SH서울주택도시공사 매입주택공급부(☎02-3410-8549, 8544)
- 입주관련: SH은평서대문종로센터(☎02-6910-9400~1)

- 별첨 1. 입주신청서식 각 1부(별첨서식은 신청인이 작성하고, 그 외 필수제출서류는 신청인이 별도 준비하여 제출해야 함).
2. 주택 평면도 1부. 끝.