

나라키움남양주복합청사 행복주택 입주자격완화 추가 수시모집

(입주자모집공고일 : 2023.10.17)

'19.9.27.이후 입주자모집 공고 신청 시 동일유형의 임대주택 예비 입주자로 중복선정이 되지 않으며, 장기임대주택 (국민임대, 영구임대, 행복주택) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외 처리되니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 세부적인 사항은 아래 공고문 [3. 신청자격 및 입주자 선정방법] 및 [7. 당첨자 발표 및 계약 안내] 내용을 참조하시기 바랍니다.

*** 금회 모집은 미계약 세대에 대하여 입주자격을 완화(소득·자산기준 배제) 하여 추가 모집 하는 것으로 해당 공고에 한하여 한시적으로 적용되며, 다음 순위에 따라 모집합니다.**

*** 금회 모집공고(2023.10.17.)를 통한 입주자 선정 후 미임대 세대가 있을 경우 해당 모집 호수에 도달할 때까지 수시모집합니다.**

• 나라키움남양주복합청사 행복주택은 입주자모집공고일(2023.10.17) 현재 다음 중 하나에 해당하는 사람에게 공급되며 신청자격별 세부 자격요건은 공고문 본문(3. 신청자격)을 확인하시기 바랍니다.

① 대학생 계층

- 대학생 : 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 사람
- 취업준비생 : 대학 또는 고등학교를 졸업(또는 중퇴)한 지 2년 이내인 사람

② 청년 계층

- 청년 : 만19세 이상 만39세 이하인 사람 (출생일 : 1983.10.16 ~ 2004.10.17)
- 사회초년생 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 7년 이내이며, 아래의 하나에 해당하는 사람
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사하는 사람
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 사람
 - 3) 예술인

③ 주거급여수급자 : 「주거급여법」 제2조 제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자

④ 신혼부부·한부모가족 계층

- 신혼부부 : 공고일 현재 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 10년 이내인 사람 또는 9세이하 자녀를 둔 사람
- 예비신혼부부 : 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람
- 한부모가족 : 만9세이하 자녀를 둔 한부모인 사람

• 상기 신청자격에 따라 임대조건이 달리 적용되오니 해당 신청자격별 세부기준을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

• 상기 행복주택의 청약접수는 우편으로 받습니다.

• 서류접수는 **등기우편**으로 제출하여야 하며 **'23.10.30.(월) ~ 11.03.(금) 일자 우체국소인**이 찍힌 우편까지 유효합니다.

우편접수 주소: 경기도 남양주시 가운데로2길 7(다산동) 나라키움남양주복합청사 관리사무소

• **코로나19 감염예방 및 확산방지를 위하여 만 65세 이상 고령자 및 장애인 등에 한하여 아래의 장소에서 현장접수가 가능합니다.**

- 기 간 : **2023.11.02.(목), 10:00~16:00 (점심시간 12시~13시 제외)**

- 현장접수 위치 : 경기도 남양주시 가운데로2길 7(다산동) 행복주택 1층 관리사무소

- 전화문의 : 031-554-2539

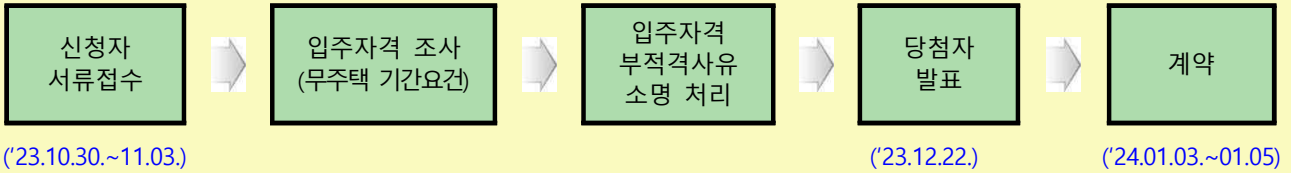
- 신분증과 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 **서류를 모두 구비**하여 방문

- 코로나19 확산방지를 위하여 보호자 등 동반가족은 1인으로 제한합니다.

- 현장 접수자는 별도의 서류제출 기간이 없으며, 신청접수 시 제출한 서류로 갈음합니다.

• 상기 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.

• 입주자 선정절차 및 공급일정 *자세한 일정은 4.공급일정 및 신청방법 등을 참고하여 주시기 바랍니다.



■ 금회 나라키움남양주복합청사 행복주택은 아래와 같이 **입주자격 요건**을 완화하여 입주자를 모집합니다.

① (소득 및 자산요건 완화)

구분	금회 완화기준
소득요건	소득요건 배제
총자산요건	총자산요건 배제
차량요건	차량요건 배제

* 단, 임대조건 부과유형 결정 등을 위해 소득 및 자산 조회 시행

■ 금회 나라키움남양주복합청사 행복주택 36형은 **신혼부부·한부모가족계층에게 우선공급 후 잔여 물량을 청년·대학생 순위에 따라** 추천하며 아래와 같이 **기간요건**을 완화하여 입주자를 모집합니다.

② (기간요건 완화)

공급계층	입주자격	기존	√완화
청년(사회초년생)	소득이 발생한 종사기간	5년 이내	7년 이내
신혼부부	혼인기간	7년 이내	10년 이내
한부모가족	자녀의 연령	만6세 이하	만9세 이하

■ 금번 공고로 입주자격을 완화하여 계약하신 분들의 경우 **한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있으며(완화기준 적용)**, 재계약 만료 시 공공주택 특별법 시행규칙 제17조 제1항에 따른 요건을 충족하는 **예비입주자가 없는 경우 추가로 한 차례(2회차)에 한정하여 재계약을 체결할 수 있습니다.**

→ 1회 갱신시에는 소득, 자산 초과시에도 할증없이 재계약 가능하며, 2회에는 예비자가 없을 경우에만 할증없이 재계약 허용됩니다. (3회차부터는 일반조건 충족시 갱신 가능하며 갱신 계약 별도 안내 예정)

- 서류제출대상자는 경쟁 시 추천을 통해 선정하며, 서류제출대상자 중 서류를 제출한 자에 한하여 입주자격 조사가 진행됩니다.
- 경쟁 시 입주자 선정기준: 추천
- 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 읽어보시길 바랍니다.

1. 건설위치

단지명	단지위치	건설호수	입주예정
나라키움남양주복합청사행복주택	경기도 남양주시 가운로2길 7(다산동)	1개동 행복주택 74호	'24년1월

※ 본 단지의 최초 입주지정기간은 (23년 8월 22일)이며, 금회 모집공고 당첨자는 '24.1.16.~'24.02.29. 입주예정입니다. (당첨자 대상 사전점검기간: '23.1.3.~'23.1.15.)

2. 임대대상 및 임대조건

공급 형별	공급 대상		공급호 수	세대 당 계약면적(m ²)					임대조건				최대 거주 기간 (년)	
				주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적		합계	임대보증금			월 임대료 (원)		
						기타 공용	주차장		계 (천원)	계약금 (원) (계약시)	잔금 (원) (입주시)			
16	대학생		5	16.76	11.00	3.06	11.45	42.26	33,100	3,310,000	29,790,000	145,000	6	
	청년	소득 有	6						35,100	3,510,000	31,590,000	154,000		
		소득 無							33,100	3,310,000	29,790,000	145,000		
	주거급여		1						29,200	2,920,000	26,280,000	128,000	20	
36	1순위	신혼·한부모	24	36.06	22.08	6.58	24.62	89.35	83,900	8,390,000	75,510,000	368,000	6~10	
	2순위	대학생							71,300	7,130,000	64,170,000	313,000	6	
		청년							소득 有	75,500	7,550,000	67,950,000		331,000
									소득 無	71,300	7,130,000	64,170,000		313,000

* 행복주택 36형은 신혼부부·한부모가족계층에게 우선공급 후 잔여 물량을 청년·대학생 순위에 따라 추첨합니다.

* 행복주택 16형 청년·대학생, 36형 청년·대학생 중복신청 할 경우 전부 무효 처리됩니다.

- 모집호수는 모집공고일(23.10.17.) 현재 미계약호수이며, 본 모집공고일 이후 기계약자의 계약해지 등에 따라 변동될 수 있습니다.
- 금회 추가모집 신청자 수가 모집호수를 초과할 시 예비자로 선정될 수 있으며, 예비자로 선정될 경우 실제 계약 및 입주 시까지 상당기간이 소요될 수 있습니다.
- 예비입주자의 경우, 추후 공가발생시 순차적으로 계약안내를 별도 안내드립니다.
- 금회 모집공고는 직전 입주완화 추가모집공고(23.8월) 이후 미계약 세대에 대한 추가 모집하는 것으로 우선공급은 없으며 입주자격완화(소득·자산 배제) 대상자만 모집합니다.
- 행복주택 입주자가 거주하는 동안 다른 공급대상의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약할 수 있으며, 새로 계약하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적입니다.
- 구조 및 난방방식은 철근콘크리트 벽식구조 및 개별난방입니다.
- 위 임대조건에 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차 계약을 체결하게 되는 시점의 주변시세를 반영한 변경 임대조건이 적용됩니다.
- 소득이 없는 "청년 계층" 신청자의 경우, 재계약 시 소득 유무에 따라 변경도니 임대조건을 적용합니다.
- 16형은 세탁기, 냉장고, 인덕션, 시스템에어컨 제공, 26형과 36형은 인덕션, 시스템에어컨 제공

3. 신청자격 및 입주자 선정방법

- 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.
- 주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 **무주택세대구성원**을 말하며 단, 청년, 예비신혼부부, 한부모 가족은 성년자가 아닌 경우에도 신청 가능합니다.

* **무주택세대구성원**이란? 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.

- ① 신청자 본인
- ② 신청자의 배우자
- ③ 신청자의 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ④ 신청자의 직계비속 및 신청자의 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

※ 세대구성원이 공공주택특별법 시행규칙 제13조2항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당 세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. 실종신고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
7. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 외국인은 신청 불가합니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민의 공급 신청이 불가능합니다.
- 1세대 1주택 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 자도 동일한 공급대상(자격변동 포함)자격으로 신청 할 수 있습니다. 단, 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다.
(자세한 내용은 9.유의사항 ■ 입주 자격별 최대 거주기간 참고)
- 입주자격 조사결과에 대한 부적격사유에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.
- 예비입주자 중복선정 불가
동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준)되면 **중전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다.** 단, 입주자모집 공고일이 같은 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

3-1. 대학생 계층

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일(2023.10.17.) 현재, **무주택자**로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉓와 ②~④, 취업준비생은 ①-④와 ②~④)을 모두 갖춘 자

- ①-㉓ (대학생) '대학'에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것
- ①-④ (취업준비생) '대학 또는 고등학교'를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
 - * 모든 학기 수료를 완료하였으나 아직 졸업을 하지 않은 경우 재학생으로 간주
- ② 혼인 중이 아닐 것

③ 신청자 부모와 본인의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것

가구원수	월평균소득기준		금회 완화기준
	정상조건		
	월평균소득금액	기준	
1인	4,024,661 원 이하	120%	소득요건 배제
2인	5,505,914 원 이하	110%	
3인	6,718,198 원 이하	100%	
4인	7,622,056 원 이하	100%	
5인	8,040,492 원 이하	100%	
6인	8,701,639 원 이하	100%	

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 661,147원을 합산하여 산정

④ 신청자 본인의 총 자산가액 합산기준이 (8,500만원 이하,금회 모집 : 총 자산요건 배제)이고 자동차가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)
- ※ '대학'은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외.
- ※ '고등학교'는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·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
- ※ 대학생계층의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원수는 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 ③신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자와 동일 한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
단, 신청자 본인 부모의 경우는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 경우에도 모두 포함
- ※ 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 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)를 말함
- ※ '다음 학기'란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함
- ※ '다음 학기'에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
- ※ '다음 학기'에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함

■ 경쟁 시 입주자 선정기준 : 추천

3-2. 청년 계층

입주자모집공고일(2023.10.17.) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(신청자 본인이 청년인 경우 ①-㉓와 ②~⑤를 충족하면 되고, 사회초년생의 경우 ①-㉓와 ②~⑤를 만족하면 됨)을 모두 갖춘 사람

- ①-㉓ (청년) 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1983.10.16~2004.10.17)
 - ①-㉓ (사회초년생) 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 7년 이내인 자
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자
 - 3) 「예술인 복지법」제2조제2호에 따른 예술인
 - ② 혼인 중이 아닐 것
 - ③ 해당 세대의 월평균소득기준은 아래표 참조
- * 해당세대의 월평균소득은 청년 계층 본인의 월평균소득을 포함하여 산정함

가구원수	월평균소득기준		금회 완화기준
	정상조건		
	월평균소득금액	기준	
1인	4,024,661 원 이하	120%	소득요건 배제
2인	5,505,914 원 이하	110%	
3인	6,718,198 원 이하	100%	
4인	7,622,056 원 이하	100%	
5인	8,040,492 원 이하	100%	
6인	8,701,639 원 이하	100%	

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 661,147원을 합산하여 산정

④ 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 (정상조건 29,900만원 이하, 금회 모집 : 총 자산요건 배제)

⑤ 본인 입주전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)
- ※ '소득'은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 여부를 판단함
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차 계약이 해지 처리됨
- ※ ①-④의 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'은 국민연금 가입증명서 및 건강보험공단 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함
단, 대학 또는 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간 산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외
- ※ ①-④2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함
- ※ ①-④3)의 '예술인'이란 「예술인복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 자를 말한다.
- ※ '청년계층'의 해당세대는

구분(신청자 기준)	해당세대	비고
세대원이 있는 세대주	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 • 신청자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 및 직계비속의 배우자 	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함
세대원이거나 단독세대주	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 	-

■ 경쟁 시 입주자 선정기준 : **추첨**

3-3. 신혼부부 · 한부모가족 계층

- 입주자모집공고일(2023.10.17.) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자)으로서 아래의 요건(신혼부부는 ①-㉞와 ②~④를, 예비신혼부부는 ①-④와 ②~⑤를, 한부모가족은 ①-㉞와 ②~④)를 모두 갖춘 사람

<p>①-㉞(신혼부부) 아래 1), 2) 중 하나에 해당하는 사람</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 혼인 중인 사람으로 혼인기간이 10년 이내인 사람 2) 혼인 중인 사람으로 만 9세 이하의 자녀를 둔 사람 <p>①-④ (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것</p> <p>①-㉞ (한부모가족) 만 9세 이하 자녀를 둔 한부모인 자(태아포함)</p> <p>② 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득 기준은 아래표 참조</p> <p>③ 해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 (정상조건 36,100만원 이하, 금회 모집 : 총 자산요건 배제)</p>
--

가구원수	정상조건				금회 완화기준
	일반 신혼부부		맞벌이 신혼부부		
	월평균소득금액	기준	월평균소득금액	기준	
2인	5,505,914 원 이하	110%	6,506,989 원 이하	130%	소득요건 배제
3인	6,718,198 원 이하	100%	8,061,838 원 이하	120%	
4인	7,622,056 원 이하	100%	9,146,467 원 이하	120%	
5인	8,040,492 원 이하	100%	9,648,590 원 이하	120%	
6인	8,701,639 원 이하	100%	10,441,967 원 이하	120%	

* 7인이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액**661,147원(맞벌이 793,376원)**을 합산하여 산정

④ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것 (단, 한부모가족은 본인만 해당)

⑤ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

※ '신혼부부, 한부모가족'의 해당 세대란

해당세대	비고
① 신청자 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 배우자의 직계존속 ④ 신청자의 직계비속 및 직계비속의 배우자 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 직계비속의 배우자	③,④는 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한하며, ⑤는 신청자와 같은 주민등록표에 등재된 사람에 한함

- ※ 무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함("예비신혼부부"는 혼인으로 구성될 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않을 것)을 말함
- ※ 한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일주민등록등본에 등재된 경우를 말함
- ※ 신혼부부 및 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청함. 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가함. (본인과 배우자가 각각 신청 시 중복신청으로 부적격 처리됨)
- ※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우와 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단이 일치하지 않는 경우에 별도의 통지 없이 당첨 취소 및 임대차계약은 해지 처리됨.
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨(단, 한부모가족은 본인만 해당)

■ 경쟁 시 입주자 선정기준 : 추첨

3-4. 주거급여수급자

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일(2023.10.17.) 현재 무주택세대구성원인 주거급여수급자

- ※ '주거급여수급자'란 「주거급여법」 제2조 제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자를 말함
- ※ 무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함
- ※ '주거급여수급자'의 해당 세대란

해당세대	비고
① 신청자 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속 ④ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	③,④는 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한하며, ⑤는 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람에 한함

■ 경쟁 시 입주자 선정기준 : 추첨

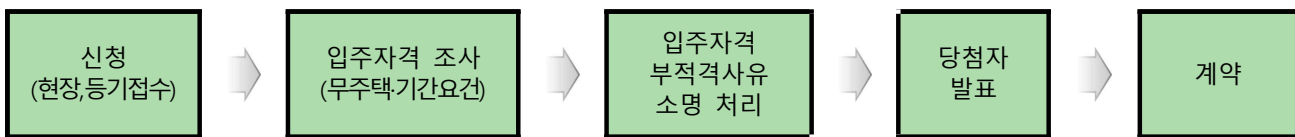
4. 공급일정 및 신청방법 등

구분	신청접수		당첨자 발표	계약체결	
일반공급	우편접수 (등기우편)	'23.10.30.(월)~11.03.(금) (신청문의) ARS(031-554-2539)	'23.12.22.(화) 16:00 이후 (확인방법) 주택관리공단 홈페이지 또는 ARS(031-554-2539)	현장계약	'24.01.03.(수) 10:00 ~ 01.05.(금) 16:00
	현장접수	'23.11.2.(목) 10:00~16:00 (신청문의) ARS(031-554-2539)			

- 서류접수는 **등기우편**으로 제출하여야 하며 **'23.11.03.(금)일자 우체국소인**이 찍힌 우편까지 유효합니다.
- 코로나19 감염예방 및 확산방지를 위하여 인터넷 신청이 어려운 **65세 이상 고령자 및 장애인 등에 한하여** 아래의 장소에서 현장접수가 가능합니다.
 - 기 간 : **2023.11.02.(목), 10:00~16:00 (점심시간 12시~13시 제외)**
 - 장 소 : **경기도 남양주시 가운로2길 7(다산동) 행복주택 1층 관리사무소**
 - 신분증과 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 **서류를 모두 구비**하여 방문 (**공고문 13~15쪽 참고**)
 - 코로나19 확산방지를 위하여 보호자 등 동반가족은 1인으로 제한합니다.
- **당첨자발표**는 사회보장정보시스템 자격검색 처리 기간에 따라 변경(연기)될 수 있으며, 일정변경 시 주택관리공단 홈페이지에 별도 게시됩니다.
- **수시모집 마감은 해당호수 마감되면 조기 종료 될 수 있습니다.**

5. 입주자 선정절차 및 신청방법 등

■ 입주자 선정절차



■ 입주자격 검증

- 행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택.입주자격완화 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를검증 후 입주자로 선정합니다.
- 무주택, 기간요건 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 신청자격별 해당 세대

의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청 시 '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」제 10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야하나, '정보 제공 사실 미통보' 서명시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않습니다.

■ 신청 유의사항

- 신청자가 신청(입력)한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되므로 누락 및 착오입력에 따른 당첨 탈락, 신청 시 입력한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청(입력)으로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이에 따른 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확한 신청(입력)을 위한 주의를 당부 드립니다.
- 신청서를 잘못 작성하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 모집공고문의 공고내용을 반드시 숙지하신 후 신청자격 및 신청자의 해당서류 등을 사전에 확인하고 신청하시기 바랍니다.

■ 서류제출대상자 확인 및 서류제출 방법


- 서류미비 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있으며, 기한 내 서류 미제출시 청약의사가 없는 것으로 간주되어 당첨(예비)자에서 제외됩니다. 코로나19 감염예방 및 확산방지를 위하여 방문 서류제출은 불가합니다.
- 서류제출 방법 : **공고문(5. 신청서류)을 참고하여 등기우편으로 제출 (일반우편 접수불가)**
 - 서류제출 기한 : '23.10.30.(월)~11.03.(금) ('23.11.03.(금)의 우체국소인이 찍힌 등기우편까지만 유효하게 접수처리됨)
 - 우편발송 주소 : **경기도 남양주시 가운로2길 7(다산동) 나라키움남양주북합청사 관리사무소**
 - 문의사항 상담 : 031-554-2539
- 서류 미비, 우편 분실 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.

청약사실증명원

인터넷 직접 발급	한국감정원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 화면 상단 중앙의 '청약통장순위확인서' 발급 클릭 → 순위확인서 발급하기 → [일반공급용] 선택 → 동의하기 → 공인인증서 본인 확인 → 청약신청주택 선택 → 발급신청 후 내역 확인 * (주택명) 남양주북합청사 행복주택, (주택관리번호) 2023000556
은행 방문	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입)확인서 발급 신청 → 발급내역 확인

■ 현장 접수 방법 (만 65세 이상 고령자, 장애인 등에 한함)

- 코로나19 감염예방 및 확산방지를 위하여 마스크 착용(미착용 시 입장불가) 및 체온 측정(37.5℃ 이상 입장불가), 손소독제 사용에 협조하여 주시기 바랍니다. 보호자 등 동반가족은 1인으로 제한합니다.

기 간	11.02(목) 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12시~13시 제외)	약 도	
장 소	나라키움남주복합청사행복주택 관리사무소 (경기도 남양주시 가운로2길7 (다산동))		
대중 교통편	(지하철) 경의중앙 도농역 2번 출구(도보 15분 거리) (버스) 가운휴먼시아.다산효성해링턴타워 하차 - 일반버스 : 1-4, 9, 9-1, 10-5, 15, 23, 30, 65, 65-1, 93, 97, 165, 166, 166-1, 167-1, 200-1, 땡큐12, 땡큐50 - 직행버스 : 1200, 1200-1, 2330-2, 1330-3, 1330-4, 1330-44		
구 비 서 류	□ 아래 서류와 [5. 신청서류]를 모두 구비하여 방문하시기 바랍니다. • 본 인 신청 시 : 본인신분증, 도장 또는 서명가능 • 배우자 신청 시 : 본인신분증, 배우자 신분증, 본인도장, 본인과외의 관계인증서류(주민등록표등본 등) • 그 외의 자 신청 시(예비배우자 포함) : (인감증명방식) 본인 신분증, 대리인 신분증, 위임장(공사양식), 본인 인감증명서, 본인 인감도장 (자필서명방식) 본인 신분증, 대리인 신분증, 신청자 본인이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서 상의 서명일 것), 본인서명사실확인서		

6. 신청서류 (모든 제출서류는 공고일(2023.10.17.) 이후 발급한 서류에 한함)

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약 거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
 ※ "청년 계층"은 모집공고일부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다.
 ※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출 (주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567

■ 공통 제출서류

제출서류	비 고	부수
개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서	• 대상자 : 해당세대에 속하는 자 전원 * 예비신혼부부 : 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * "주거급여수급자"로 신청하는 경우에는 '금융정보 등 제공동의서' 작성 예외	1통 (공사양식)
금융정보 등 (금융신용보험정보) 제공 동의서	• 동의방법 : 공고시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 정자 서명 또는 날인 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨	1통 (공사양식)
입주자격 완화 협약서	• 내용확인 후 신청자가 서명하여 제출 (31페이지)	1통 (공사양식)
예비입주자 중복선정 불가 확인서	• (동의방법) 내용을 확인하고 신청자가 서명 또는 날인(예비신혼부부의 경우 대표신청자) ※ (주의) 동의서를 제출하지 않을 경우 입주자 모집 신청·접수가 거부됨	1통 (공사양식)
주민등록표등본	※ 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급	1통

제출서류	비 고	부수
	<ul style="list-style-type: none"> 배우자와 주민등록표등본 상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출 	
주민등록표초본	<ul style="list-style-type: none"> ※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급 <아래 해당자만 제출> 해당세대에 속하는 사람으로서 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 사람 	1통
가족관계증명서 (상세로 발급)	<ul style="list-style-type: none"> "청년 계층", "신혼부부·한부모가족 계층"으로 신청하는 경우 주민등록표등본 상 배우자가 확인되지 않는 경우(예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 신혼부부·한부모가족 계층 중 예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출 신청인 본인기준으로 발급하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록(거소)사실증명서 등 해당서류 추가제출 	1통
임신진단서	입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 <태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우만 제출>	1통

공급대상		구비서류	발급처
대학 생 계 층	대학생	<ul style="list-style-type: none"> 재학증명서 - 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식 5)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 졸업예정증명서 	해당 대학
	취업준비생	<ul style="list-style-type: none"> 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명서 	해당 학교
	해당자만 제출	<ul style="list-style-type: none"> 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 - 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인) - 신청자 본인 및 부 또는 모의 주민등록등·초본(동일 거주지 확인) 	행정복지센터 행정복지센터
청년 (만19세이상 ~ 만39세이하)	청년 (만19세이상 ~ 만39세이하)	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	국민연금공단 등 국민건강보험공단
		<p>[소득이 있는 업무 종사자]</p> <ul style="list-style-type: none"> 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	국민연금공단 등 국민건강보험공단
	사회초년생	<p>[퇴직한 후 1년이 지나지 않은 자로 구직급여 수급자]</p> <ul style="list-style-type: none"> 퇴직 후 모집공고일 이전 1년 이내의 고용보험 수급자격증 또는 수급자격 인정명세서 	지방고용노동청
청년			

계층	<ul style="list-style-type: none"> • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	국민연금공단 국민건강보험공단
	<p>[예술인]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : 예술활동증명서 • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	한국예술인복지재단 국민연금공단 국민건강보험공단
청년계층	<p>해당자만 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공고일 현재 소득활동 중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속)가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우 - (신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우) 사업자등록증명 - (그 외) 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 • 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 (완화요건 7년)이 경과한 사람 중 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외가 필요한 사람 	국세청 해당 직장(세무서)
	<p>해당자만 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> - 고등학교 또는 대학 졸업 증명서(최종학력 서류로 제출) • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자 - 입주 시 청약통장 사본 제출(미제출 시 입주불가, 당첨취소 및 계약해지 처리됨) 	해당 학교
신혼부부계층	<p>신혼부부</p> <ul style="list-style-type: none"> • 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) 	주민센터
	<p>예비신혼부부</p> <ul style="list-style-type: none"> • 행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(공사양식) • 행복주택 예비신혼부부 세대구성 확인서(공사양식) • 예비배우자의 신분증 사본 • 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급, 미혼인 경우도 발급 가능) <p>※ 입주 시점에 혼인 후 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표등본, 가족관계증명서(대표신청자와 배우자가 동일 등본에 있지 않을 경우는 각각 제출) 추가 제출 (미제출 시 입주 불가, 당첨취소 및 계약해지 처리됨)</p>	(공사양식) (공사양식) 주민센터
	<p>해당자만 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 - 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 사업자등록증(고유번호증) 사본 또는 법인 등기부등본 ※ 해당서류로 직장소재지 확인 불가 시 재직증명서 추가제출 ※ 위 재직증명서 제출불가한 직종의 경우 근로계약서·위촉증명서 등 제출 • 공고일 현재 소득활동 중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속)가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우 - (신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우) 사업자등록증명 - (그 외) 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자 	국민연금공단 등 해당직장 국세청 해당 직장(세무서)

	- 입주 시 청약통장 사본 제출(미제출 시 입주불가, 당첨취소 및 계약해지 처리됨)	
주거급여수급자	• 주거급여수급자증명서	행정복지센터

7. 당첨자 발표 및 계약 안내

■ 당첨자 발표 : '23. 12. 22(금) 16:00 이후

- 주택의 동·호는 공급대상자 및 신청형별에 따라 동별, 층별, 향별 구분 없이 추첨합니다.
- 주택관리공단 홈페이지 및 **ARS(031-554-2539)**를 통해 당첨 발표 결과를 확인할 수 있으며, 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 당첨자의 미계약 또는 해약시 순위에 따라 계약 체결합니다
- 선순위 예비자의 계약결과에 따라 변경되는 입주 예비순위는 홈페이지에서 확인이 가능합니다.

■ 계약 안내

- ※ **예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 다른 공공임대주택(국민·영구·행복) 입주대기자 명부에서 제외됩니다. 단, 입주여부는 실 입주일을 말하며, 입주지정기간 후는 임대보증금 완납으로 판단합니다.**
- ※ 미성년자의 경우 본인이 법정대리인과 직접 방문하여 계약체결

【계약체결 절차】

○ 현장계약 [계약기간 : 2024. 01.02(목) 10:00 ~ 16:00 (※ 점심시간 12~13시 제외)]

- 장 소 : 경기도 남양주시 가운로2길 7(다산동) 나라키움남양주복합청사 1층 관리사무소
- 연락처 : 031-554-2539

* **필요서류 : 본인 신분증 지참 (주민등록증, 여권, 신 운전면허증에 한함)**

- 계약 일시 등은 코로나19 감염확산 추이에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 한해 개별 안내합니다.
- **입주대상자는 아래의 계약서류를 준비하여 지정된 기간 내에 계약을 체결해야 합니다.**

공통서류(본인 + 대리인 계약시 모두 지참)	대리인 계약시 추가서류
<ul style="list-style-type: none"> • 입금증 또는 입금확인이 가능한 서류 • 계약자 도장(*본인이 직접 계약하는 경우 서명가능) • 계약자 신분증 지참 및 사본제출 <p>※ 신분증은 주민등록증, 운전면허증 등 사진 및 주민등록번호가 모두 기재된 경우 인정 (단, 위조방지 홀로그램처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 공통서류 외에 배우자 신분증, 계약자와의 관계입증서류 • 배우자 외 대리인 (인감증명방식) 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 당첨자 인감증명서(본인발급분), 당첨자 인감도장 (자필서명방식) 대리인 신분증, 본인서명사실확인서, 신청자 본인이 자필서명한 위임장(본인서명 사실확인서상의 서명일 것), 당첨자 도장

- 입주대상자 여부를 확인하지 못하여 미 계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- **입주대상자로 발표되었더라도 입주자격 부적격자로 통보받은 경우에는 반드시 부적격사유에 대한 소명을 완료하여야 하며 이것이 불가할 경우 당첨자격이 취소됩니다.**
- 계약 체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차 계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.

8. 무주택 · 소득 · 자산 검증기준

■ 확인방법

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

■ 주택소유의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 포함)

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 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 당해주택건설지역에 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 「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 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 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 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 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 - * 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- 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 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

구분	산정방법
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용 자동차에 한하여 산출하되, 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 하며 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량

• 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	근로소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국민건강보험공단 보수월액 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 근로복지공단 산재·고용보험 월평균 보수액 - 한국장애인고용공단 자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 / 고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청 종합소득(근로소득)
		일용근로소득	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	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	- 고용노동부 '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	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 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
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	- 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
자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

9. 유의사항

관련항목	유의사항								
거주기간 및 재청약에 관한 기준	<p>■ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <ul style="list-style-type: none"> 금번 공고로 입주자격을 완화하여 계약하신 분들의 경우 한차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있으며, 재계약 만료 시 공공주택 특별법 시행규칙 제17조 제1항에 따른 요건을 충족하는 예비입주자가 없는 경우 추가로 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있습니다. 2페이지 내용을 확인하여 주시기 바랍니다. 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 사람에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다. <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">입주자격</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">최대 거주기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>청년 계층</td> <td>6년</td> </tr> <tr> <td>신혼부부.한부모가족 계층</td> <td>무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)</td> </tr> <tr> <td>주거급여</td> <td>20년</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택 입주자가 거주하는 중 다른 계층의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있습니다. 청년 등이 거주 중 신혼부부.한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적36㎡ 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다. 	입주자격	최대 거주기간	청년 계층	6년	신혼부부.한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)	주거급여	20년
	입주자격	최대 거주기간							
청년 계층	6년								
신혼부부.한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)								
주거급여	20년								
예비입주자	<p>■ 재청약 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택의 입주자는 동일한 입주자격으로 다시 청약하여 당첨자로 선정될 수 있고 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다. 청년 등(청년, 신혼부부, 한부모가족) 행복주택 입주자가 병역 의무 이행 후 동일 공급대상으로 입주 시 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 10년을 초과할 수 없습니다. 								
	<p>■ 예비자의 계약 및 입주자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비 								

자로 선정된 해당 공급 대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주 가능합니다.

■ 갱신계약자격

- 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.
- 갱신계약자격은 공급대상자별 일반 공급대상자의 신청자격과 동일합니다.
 - * 다만, 아래 경우는 제외
 - 청년계층의 경우 만 19세이상 만 39세이하, 소득이 있는 업무에 종사한 기간 7년 이내, 주택청약종합저축 가입
 - 신혼부부·한부모가족 계층의 경우 혼인 중일 것, 공급신청자의 혼인기간 10년 이내, 주택청약종합저축 가입
- 거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함
- 금번 공고로 입주자격을 완화하여 계약하신 분들의 경우 **한차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있으며, 재계약 만료 시 공공주택 특별법 시행규칙 제17조 제1항에 따른 요건을 충족하는 예비입주자가 없는 경우 추가로 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있습니다.** 3회차부터는 일반조건 충족 시 갱신 가능하며 갱신계약시 별도 안내 예정입니다. 2페이지 내용을 확인하여 주시기 바랍니다.

갱신계약 등

■ 갱신계약 시 임대조건

- 완화된 소득요건으로 입주한 자의 갱신계약 시 완화된 소득기준에 할증비율을 적용합니다.

소득기준 초과 비율	할증비율		
	최초 갱신계약 시	2회차 갱신계약 시	3회차 이상 갱신계약 시 (일반입주 재계약 요건과 동일)
10%이하	할증없음	예비자가 없을 경우에만 할증없이 재계약	110%
10%초과			120%
30%이하			130%
30%초과			

- 소득(소득세법 제19조제1항 사업소득 및 제20조제1항 근로소득)활동 변경에 따른 '청년 계층' 입주자의 갱신계약시 임대조건은 별도 갱신계약 안내에 따름

신청자격

- 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다.
 - * 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다.
- 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, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.

중복입주
금지

- 공공임대주택은 1세대 1주택 신청, 공급이 원칙입니다. 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 본 임대주택 입주가 가능합니다.
 - * 배우자 세대분리는 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가합니다.

신청 서류

- 신청서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발행한 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.**
- 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다.

당첨자발표
및

- 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다.
- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주

계약안내	<p>하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.</p> <p>* 기 납부한 계약금은 소정의 위약금을 공제하고 환불함.</p>
자동차 등록 관련	<p>• 임대주택 단지 내에서는 임차인 등의 소유차량(임차인 전용 리스차량 및 근무회사 차량 포함) 이외 타인소유의 차량은 주차 할 수 없습니다.</p> <p>* 임차인 등 : 주택임대차계약을 체결한 임차인 및 그 임차인과 동일한 세대를 구성(주민등록법상의 세대 구성을 말함)하여 당해 임대주택에 거주하는 배우자 및 직계 존·비속을 말함</p> <p>• 국토교통부 고시 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 일정 가액(2023년의 경우 3,683만원, 자동차가액은 국세청 홈택스(https://www.hometax.go.kr)에서 조회 가능하며 개인별 차량가액은 조회금액과 다를 수 있음)을 초과하는 차량의 단지 내 차량등록은 허용되지 않음을 유의하시기 바랍니다.</p>
지구 및 단지특성	<p>■ 지구여건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 단지는 가운데택지구내 위치한 공공시설용지로서 동측으로 가운데문화공원과 황금산이 위치해 있고 남측, 서측, 북측에는 각각 휴먼시아 아파트 4단지, 3단지, 2단지가 입주해 있고 가운데 초등학교, 가운데중학교, 가운데고등학교가 택지지구내에 건립되어 있습니다. • 단지 인근 도로, 공원, 상·하수도, 전기·난방시설, 기타처리시설 등은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치한 사항으로 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 당해 구역 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설, 주변개발, 묘지, 혐오시설, 저류시설 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. <p>■ 단지 외부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 단지는 공공업무시설과 복합용도로 주간 업무 및 민원인의 방문에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 단지주변은 가운데문화공원과 인접해 있어 이용자의 소음이 발생할 수 있습니다. <p>■ 단지 내부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 단지 환경 및 건축물 외관 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 단지차량 출입구는 지하주차장 출입구 1개소입니다. • 소방도로는 차량통행 및 주차가 불가하며 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가·변경될 수 있습니다. • 주출입구는 지상 1층과 지하 1층에 있습니다. • 호수별 위치에 따라 일조권·조망권의 불리, 소음·진동·먼지 발생 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며 단지 배치 특성 상 단지 내·외도로 등에 인접한 세대는 소음·진동 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 내 근린생활시설은 공동주택과 별도의 구획이 불가하므로 향후 주거시설과 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 세대의 경우 이사 시 사다리차 등의 차량접근이 용이하지 않을 수 있으니, 입주 전에 반드시 확인하여야 합니다. • 쓰레기분리수거함(옥외쓰레기수거함)이 공동주택 1층 일부세대 측면에 설치되어 있어 1층을 포함한 저층 세대는 쓰레기로 인한 냄새, 소음, 벌레 등이 발생할 수 있으니 계약 시 위치를 반드시 확인하여야 합니다. • 공동주택용 자전거보관소는 각층 공용공간에 설치되어 있습니다.(유모차거치대 포함) • 단지 내 쓰레기분리수거함, 폐기물보관소, 자전거보관소 등의 시설물은 호별 이동거리가 상이하여 불편을 느낄 수 있으며, 일부 세대에는 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있는

므로 계약 시 위치를 반드시 확인하여야 합니다.

- 각호 전면·주변에 조경수가 식재되어 저층세대의 일조 및 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 식재, 포장계획은 각종 인·허가 또는 현장여건에 따라 재료, 형태, 색상 및 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 발전기실(지하 1층) 급·배기 피트가 위치해 있으므로 시운전 및 정전 등 비상시 발전기 가동으로 소음 및 배기가스가 다소 발생할 수 있습니다.(업무시설동)
- 공동주택 내에는 관리사무소, 공동세탁실, 공용창고 등이 건물에 설치됨에 따라 일부세대는 소음, 생활권 등이 침해될 수 있으므로 계약 시 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주차대수는 총 90대이며, 지하에 설치될 예정입니다.
- 법정 공동주택 주차장은 47대이며 공동주택 전용 주차장이 지정되어 있지 않으며 공동주택 입주자(소유자) 및 공공업무시설 입주자(소유자) 상호간 주차장에 대해 각각을 배타적으로 점유할 수 없습니다.
- 지하주차장 통로의 높이는 2.7m이며 차량에 따라 지하주차장 출입이 불가할 수 있으며 택배차량 등은 지하 주차장으로 통행할 수 있습니다.
- 지하주차장 진출입 시 경보음, 차량에 의한 소음 등이 발생 할 수 있습니다.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 지하주차장 진출입 경사로 부위는 우기 및 동절기에 차량의 미끄럼현상이 발생할 수 있습니다.
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과될 수 있습니다.(환경 친화적 자동차의 개발 및 보급촉진에 관한 법률 제11조의2 제4항 제5항 및 제16조)
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 설치되어 기기 가동 시 주차장 배기 및 소음 등이 발생할 수 있습니다. (사회초년생 및 고령자 세대 일부)
- 엘리베이터 홀 및 지하주차장 등은 내·외부 온도편차에 따른 결로현상이 발생할 수 있으며, 환기휀을 가동할지라도 결로가 발생할 수 있습니다.
- MDF실 외부에 냉난방용 실외기 설치로 일부 세대에 소음의 영향이 있을 수 있습니다.
- 부대시설의 운영으로 인한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 단지여건 상 기계실, 전기실 및 지하주차장 환기를 위한 급배기용 환기탑, 분리수거함 및 음식물쓰레기 수거함 등 설치로 인해 인근세대의 경우 냄새 및 해충, 소음 등 불편이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 지하저수조 및 펌프실, 전기실 및 발전기실 등이 설치되기 때문에 장비 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 공동주택 지하층에 집수정 배수펌프가 설치되고, 지하 1층에 빗물저수조 및 펌프실이 설치되어 있으며, 가동 시 소음·진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내외 보안등, 가로등 불빛이 세대내로 투과될 수 있으며 위치변경 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택에 인접하여 쓰레기보관소, 자전거보관대 등 주민 공동이 사용하는 야외 시설물이 설치됨에 따라, 소음 및 생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 디자인 계획에 따라 외부에 장식물이 설치 될 수 있으며, 강우, 낙수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 「방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거하여 구내용 이동통신설비(안테나 및 중계장치)를 지하층 및 옥상에 설치 될 예정이며, 장비운영으로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 각종 인입(상·하수, 도시가스, 한전 등) 계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치 계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 1층 세대의 경우 식재 제한에 따른 사생활 간섭이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 문주는 설치되지 않습니다.

■ 세대 및 동내부

- 당해 현장은 도시가스 개별난방입니다.
- 우편물 수취함 1층 주출입구에 1개소에 설치됩니다.
- 공동주택 계단실, ELEV승강장, 복도 등의 개폐창호에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- 공동주택의 특성 상 층간소음 및 세대간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 급수관, 소화관, 필로티 오배수관 등 동결 및 동파가 우려되는 곳에는 이를 방지하기 위한 전기발열선이 설치되며 전기요금 등 유지관리비는 공동으로 부담합니다.
- 바닥재, 벽지 및 타일, 인조대리석, 시트지 등 마감재는 제조 및 시공특성상 표면무늬(패턴)는 타일마다 상이하고 부착 후 무늬가 연속되지 않을 수 있습니다. 마감재의 디자인 특성(색상, 패턴, 재질 등)은 하자사항에 해당되지 않으며, 이로 인한 사항에 대해서는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없습니다.
- 각 세대에 설치되는 창호의 개폐 위치 및 방향은 본 공사 시 달라질 수 있습니다.
- 마감재 고정을 위한 스테이플 건(일명 타카) 시공 자국에 대하여 민원을 제기할 수 없습니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감미가 없습니다.
- 벽지(도배)는 봉투바름(테두리바름)으로 시공되어 벽면과 도배지가 밀착되지 않습니다.
- 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내외에 설치됩니다.
- 아파트 세대현관문에는 레버형 도어록이 설치됩니다.(디지털 도어락 설치됨)
- 주방가구에 온수·급수분배기, 싱크배수관, 후드설비 등이 설치되므로 공간이 협소하여 사용이 제한될 수 있습니다.
- 주방배기는 옥상에 배기팬이 설치되고, 세대 렌지후드에는 팬이 설치되지 않고 댐퍼만 설치되는 공용배기방식이 적용됩니다.
- 세대내부 일부 벽체는 경량벽체로 시공 또는 단열재 등이 설치되어 있어 벽 부착물은 전용못 또는 앙카를 사용하여 견고하게 고정하여야 하며 특히 벽걸이 TV 설치 또는 벽걸이 에어컨 등 중량물 설치 시 별도의 보강이 필요할 수 있습니다.
- 세대 내 욕실의 단차는 물빠짐을 위한 바닥구배 시공으로 인하여 도면과 다소 차이가 있을 수 있고, 욕실의 단차는 침실 내부로 물넘침을 방지하기 위함이며, 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 세대내 욕실 천장 내부는 직상층 세대 화장실의 배관이 통과하므로 소음이 있을 수 있으며, 유지보수를 위해 욕실 천장에 설치된 점검구는 별도로 고정하지 않아 문을 여닫을 때 등 기류에 의해 들썩임 및 소음이 있을 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 선홍통 및 드레인배관은 타입별, 층수별로 설치수량이 상이할 수 있으며 사용시 소음 등이 발생 할 수 있습니다.
- 발코니에 설치된 수전류, 배수관, 배수트랩 등은 겨울철에 동결 또는 동파 될 수 있으니, 한파가 지속될 경우 별도의 조치가 필요합니다.
- 이 주택에 설치된 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비주거공간으로 샷시 설치에 따라 내·외부의 온도 및 습도차이로 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 에어컨 실외기실이 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 열기가 실내로 유입될 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실에는 환기를 위한 개폐 가능한 수동 루버가 설치되어 에어컨 가동시에는 반드시 루버를 열린 상태를 유지하여야 하며, 그렇지 않을 경우 설비과열로 인한 화재가 발생할 수 있습니다. 겨울철에는 루버를 닫아 배관의 동파를 사전에 예방하여야 합니다.
- 발코니는 내·외부의 온도 및 습도차이로 인해 결로 등이 발생할 수 있으므로 지속적인 환기 및 예방조치를 취하여야 합니다.
- 발코니 배수배관으로 인한 배수소음이 발생할 수 있습니다.
- 수도꼭지가 설치되지 않는 발코니 및 대피공간에는 배수용 드레인이 설치되지 않습니다.

■ 기타사항

- 우리공사에서 제공하는 전화 및 방문상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 **공고문을 충분히 숙지**

	<p>하시고 신청하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기하실 수 없습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 본 단지는 한국자산관리공사가 입주인을 위한 주거생활서비스가 시행중이거나 제공할 예정이며, 본 단지의 입주자로 선정된 청약신청인은 입주 후 해당 주거생활서비스가 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다. • 본 단지의 입주자로 선정된 청약신청인은 입주 후 주민공동시설이나 부대복리시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다. • 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다. • 입주시 잔금의 납부, 이사짐의 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. • 신청 및 계약 장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 준공 후 감리업체 및 시공업체 등이 하자보수와 관리 등의 사유로 부대복리시설을 일정기간 사용할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 주택소유 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 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 3년 이하의 징역 또는 3천만원 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 당첨 취소 및 계약 해지됩니다. • 임차인은 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하여야 합니다. • 보증금 대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, NH Bank, 신한은행, IBK기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. * 당첨자 중 만 65세 이상 고령자의 경우 계약금 대출 • 관리비 및 임대료 납부는 자동이체를 원칙으로 하며, 입주 시 해당카드사 또는 은행 또는 관리사무소에서 자동이체 서비스를 신청하실 수 있습니다.

10. 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

■ 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부	구 분	적용 여부
측벽	적용	바닥(직접면)	적용
외벽(직접면)	적용	바닥(간접면)	적용
외벽(간접면)	적용	대기전력차단장치	적용
창호(직접면)	해당없음	일괄소등스위치	-
창호(간접면)	적용	LED조명	적용
지붕 (직접면)	적용	실별온도조절장치	적용
지붕 (간접면)	해당없음	절수설비	적용
바닥(층간바닥)	적용	고효율설비	적용

11. 시행자 및 시공업체 현황

블록	사업주체	시공업체		연대보증인	감리회사
남양주 복합청사 행복주택 (남양주시 가운로2길7(다산 동))	한국자산관리공사	건축 토목 기계	우광종합건설(주) 정우건설(주) 민경건설(주)	-	(주)유신건축 종합건축사사무소 (주)케이제이 엔지니어링
		전기	(주)성민전력		
		통신	(주)시스템솔루션		
		소방	(주)디에이치이앤씨		

■ 유의사항

- ▶ 신청 주택의 공사진행 정도에 따라 일부 편의시설 설치가 불가할 수 있으니, 자세한 사항은 계약시 문의하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 신청기간 : 계약 체결기간 내(24.01.03.(수)~01.05.(금), 점심시간 제외)
- ▶ 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 세부설명자료, 신청서 등은 계약 장소에 비치
- ▶ 신청시 필요서류 : 신청자격이 있음을 증명할 수 있는 장애인수첩 사본, 국가유공자 확인원, 지원대상자 확인원, 보훈보상대상자 확인원, 5.18민주유공자 확인원, 고엽제법 적용 대상 확인원

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정으로 건설됩니다.

한국자산관리공사 수도권동부개발처

문의처	전 화	• 주택관리공단 031-554-2539 (평일 09:00~17:00, 점심시간 12:00~13:00 제외)
	인터넷	• 주택관리공단 홈페이지(www.kohom.or.kr)
당첨자 ARS	☎ ARS(☎031-554-2539)	
신청접수	· 우편접수 : 경기도 남양주시 가운로2길 7(다산동) 나라키움 남양주복합청사 관리사무소	

한국자산관리공사 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 저희 공사 홈페이지(www.kamco.or.kr) 고객센터 내 「부조리 및 갑질신고」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2023.10.17.



한국자산관리공사

위 대리인 주택관리공단

확약서

동 확약서의 내용은 '23.10.17. 나라키움남양주북합청사 행복주택 입주완화 추가모집 신청에 대한 "계약조건" 제16조에 따른 특약으로서, 확약자는 해당내용을 준수할 것임을 확약합니다.

본인은 본래 입주자격을 완화하여 모집한 공고에 따른 입주자로서 재계약시 아래와 같은 특수조건이 적용됨을 확인하고 이행할 것이며, 미이행에 따른 재계약 거절 등에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

■ (공통) 재계약을 위하여는 입주자모집공고에 따른 재계약 요건을 충족하여야 하며, 충족하지 못하는 경우에는 제부금을 완납하고 임대차계약 종료시 해당 주택을 명도하여야 함을 확인하였습니다.

■ (소득·총자산배제) 재계약 요건을 충족하지 못하는 경우 관계법령 등에 따라 재계약이 거절되거나 계약이 해제·해지될 수 있음을 확인하였습니다.

위 확약자

성 명 : (서명)

생년월일 :

계약동호 : () 임대주택 ()동 ()호

한국자산관리공사 위 대리인 주택관리공단 귀하