

도봉구 「문화예술인 마을 7차」 공공임대주택(공동체주택) 입주자 모집 공고

도봉구에서는 문화예술인들의 주거 안정과 지역 문화예술분야의 활성화를 위하여 문화예술인 공동체주택의 입주자를 아래와 같이 모집합니다.

2021년 8월 11일

서울특별시 도봉구청장

1. 모집 개요

□ 공동체주택

- 입주자간 소통과 교류를 통해 생활 문제를 해결하고 공동체 활동을 생활화하는 주택
- 입주자는 별도 입주자 대표회를 구성하여 건물 관리, 공동체 주택 준수사항 등에 대한 **관리 규약을 제정·이행** 하며
- 관련 **공동체 교육 및 공동체 활동에 성실히 참여**하여야 함

□ 모집대상 : 문화예술분야 종사자

□ 모집기간 : **2021. 8. 18.(수) ~ 8. 27.(금)** [10일간]

□ 입 주 : 2022년 1월

□ 공급호수 : 총 15세대

□ 위치 및 시설

○ 위 치 : 도봉구 노해로 201-5 (쌍문동 137-200)

○ 시 설 : 지상5층 15세대, 커뮤니티실 1개소, 주차면수 8면, 승강기 있음.

□ 임대기간

○ 최초 계약 기간 : 2년 (재계약요건을 유지할 경우 최장 20년 거주 가능)

※ 재계약 요건 : 소득·자산 기준 충족하면서 연간 1작품 활동이 있는 자에 한함.

□ 세대면적 및 임대가격 (※ 공동관리비는 별도 부담)

호수	세대별 면적(m ²)			방개수 (실)	세대원 수	도시근로자 월평균소득 50%이하(자산기준 충족)		도시근로자 월평균소득 50%초과 ~70%이하	
	전용 면적 (a)	확장 면적 (b)	실사용 면적 (a+b)			임대보증금 (원)	월임대료 (원)	임대보증금 (원)	월임대료 (원)
0201	33.38	3.10	36.48	1	1~2인	17,550,000	180,900	29,260,000	301,500
0202	33.38	3.10	36.48	1	1~2인	17,370,000	179,100	28,965,000	298,500
0203	32.26	3.10	35.36	1	1~2인	16,790,000	173,000	27,990,000	288,400
0204	36.49	9.07	45.56	1	1~2인	19,580,000	201,800	32,640,000	336,300
0205	35.28	6.84	42.12	1	1~2인	18,740,000	193,100	31,243,000	321,900
0301	33.38	3.10	36.48	1	1~2인	17,550,000	180,900	29,260,000	301,500
0302	33.38	3.10	36.48	1	1~2인	17,550,000	180,900	29,260,000	301,500
0303	32.26	3.10	35.36	1	1~2인	17,140,000	176,600	28,567,000	294,400
0304	36.49	9.07	45.56	1	1~2인	19,780,000	203,800	32,968,000	339,700
0305	35.28	6.84	42.12	1	1~2인	18,740,000	193,100	31,243,000	321,900
0401	36.26	3.00	39.26	1	1~2인	19,650,000	202,500	32,760,000	337,600
0402	32.26	3.10	35.36	1	1~2인	17,140,000	176,600	28,567,000	294,400
0403	36.49	9.07	45.56	1	1~2인	19,580,000	201,800	32,640,000	336,300
0501	32.26	3.10	35.36	1	1~2인	17,140,000	176,600	28,567,000	294,400
0502	40.65	9.07	49.72	1	1~2인	21,590,000	222,500	35,997,000	370,900

※ 월임대료의 60%까지 임대보증금으로 전환 가능. (전환이율 : 6.7%, 연1회 신청가능)

※ 임대보증금의 60%까지 월임대료로 전환 가능. (전환이율 : 2.5%, 연1회 신청가능)

□ 입지여건

○ 대중교통 : 쌍문역 도보 10분(쌍문역 3번출구 약 637m) / 지선·간선 버스 도보 10-15분

○ 주변환경 : 쌍문근린공원, 도봉구민회관, 돌리뮤지엄, 함석헌 기념관, 한일병원

2. 추진일정

입주자모집공고	○ 2021. 8. 11.(수)
↓	
신 청 접 수	○ 2021. 8. 18.(수) ~ 8. 27.(금) [10일간]
↓	
소득 및 자산 조회	○ 2021. 9월 ~ 2021. 11월
↓	
소득 및 자산 소명	○ 2021. 11월 말 대상자 개별통보
↓	
당첨자 발표	○ 2021. 12. 17.(금) 도봉구청 홈페이지
↓	
계 약	○ 2021. 12. 29.(수) ~ 2021. 12. 31.(금)
↓	
최종 입주	○ 2022. 1. 7.(금) ~ 2022. 3. 7.(월)

※ 상기 일정은 입주자 선정 심의 일정에 따라 변경될 수 있음.

3. 신청자격 등

□ 신청자격 : 아래 가 ~ 다 기준에 모두 해당되는 사람

○ 모든 자격은 입주자 모집 공고일(2021.08.11.)를 기준으로 함

가. 「문화예술진흥법」에 따른 문화예술분야에 종사하며 한국예술인복지재단의 예술인활동증명 또는 해당 협회의 증명서류 발급이 가능한 만19세 (2002.08.11. 이전 출생) 이상인 자

나. 신청자 본인이 입주자 모집 공고일(2021.08.11.) 현재 서울시에 주민등록 등재된 자

다. 세대원(신청자 포함) 전원이 무주택세대구성원으로 전년도 도시근로자 월평균 소득 70%이하 및 자산기준(소득 50%이하인 자의 경우)을 충족하는 자

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

○ 신청자격상 용어 설명

구 분	신청자격상 용어 설명																	
문화예술분야 종 사 자	‘문화예술분야 종사자’는 「문화예술진흥법」 제2조 제1항 제1호에 따른 문화예술분야 (문학, 미술(응용미술 포함), 음악, 무용, 연극, 영화, 연예, 국악, 사진, 건축, 어문, 출판 및 만화/ 단, 출판분야 제외) 종사자로서 한국예술인복지재단의 예술인활동증명 또는 해당 협회의 증명서 발급이 가능한 자를 말함.																	
서울시 주민 등록 등재	공고일(2021.8.11.) 현재 서울시에 주민등록이 등재되어 있는 자 (외국인 신청불가)																	
무주택세대 구 성 원	<p>○ 「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)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>세대구성원 (자격검증대상)</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 신청자</td><td></td></tr> <tr> <td>· 신청자의 배우자</td><td>신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함</td></tr> <tr> <td>· 신청자의 직계존속 · 신청자의 배우자의 직계존속</td><td rowspan="2">신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td></tr> <tr> <td>· 신청자의 직계비속 · 신청자의 직계비속의 배우자</td></tr> <tr> <td>· 신청자의 배우자의 직계비속</td><td>신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td></tr> </tbody> </table> <p>※ <u>주택소유 여부, 소득·자산 산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당 세대 (무주택세대구성원 전원을 말함)를 대상으로 함.</u></p> <p>※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>내 용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>외국인 배우자</td><td>가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자 (외국인 등록을 한 경우에 한함) ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함</td></tr> <tr> <td>외국인 직계존·비속</td><td>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</td></tr> </tbody> </table>	세대구성원 (자격검증대상)	비 고	· 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	구 분	내 용	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
세대구성원 (자격검증대상)	비 고																	
· 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																	
구 분	내 용																	
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																	

전 년 도
도시근로자
월평균소득
70% 이하
및
자 산 기 준

소득	<2020 도시근로자 월평균 소득: 무주택세대구성원 전원의 소득 합산액>		
	구 분	월평균소득 50% 이하 기준액	월평균소득 70% 이하 기준액
	1인 세대	2,094,142원	2,692,468원
	2인 세대	2,737,521원	3,650,028원
	3인 세대	3,120,260원	4,368,364원
	4인 세대	3,547,103원	4,965,944원
	5인 세대	3,547,103원	4,965,944원
자 산	※ 「공공주택특별법 시행규칙」제13조2항에 따른 국토교통부장관이 정하는 임대주택 자격기준 적용 - 월평균소득은 가구원에 해당하는 무주택세대구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사확인한 소득으로서 근로소득(상시, 일 용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이 자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말함 - 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 도봉구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄		
	- 적용대상 : 전년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 자에 한함. - 총자산가액: 2.15억원 이하 (총자산가액 : 부동산가액+자동차가액+ 금융자산가액+일반자산가액-부채) 사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료를 별도 제출함		
	- 적용대상 : 전년도 도시근로자 월평균소득 50%이하인 자에 한함. - 자동차가액: 3,496만원 이하		

4. 신청방법 및 신청서류

□ 신청기간 : 2021. 8. 18.(수) ~ 8. 27.(금) (10일간)

□ 신청서류 : '신청자 기준'으로 '공고일 이후' 발급분에 한함.

① 입주신청서 : 붙임 서식 작성

② 자기소개서 : 붙임 서식 작성 (도봉구내 활동 계획등 전체 A4 2매 이내 작성)

③ 문화예술분야 종사 증빙서류

- 한국예술인복지재단 예술활동 증명 또는 해당 협회의 증명 서류
[증명서 상 유효기간은 모집공고일 현재(2021.8.11.) 유효하여야 함.]

④ 주민등록등본, 주민등록초본 각 1부

- 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계, 전입일/변동일 사유 등 전부 기재
- 배우자가 주소가 분리된 경우 분리 배우자의 주민등록등본 1부

⑤ 가족관계증명서 1부 : 신청자 본인 기준 주민등록번호 전부표시

⑥ 개인정보 수집 및 제3자 제공동의서(무주택세대구성원 전원 기재) : 붙임서식 작성

※ 반드시 모든 '동의' 란에 체크

⑦ 금융정보제공동의서(무주택세대구성원 전원 기재) : 붙임서식 작성(jpg파일로 제출)

- ※ 반드시 '금융정보 등의 제공을 동의함', '금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함' 두 칸 모두 서명 정자로 기입

⑧ 임대차계약서 사본

□ 접수방법 : 이메일 접수 (beproudboy93@dobong.go.kr)

※ 우편 및 방문접수 불가

○ 각 서류를 개별 스캔하여 개별 파일로 모아 제출

○ 메일 접수 후 반드시 담당자 전화 확인 바람

□ 작성양식 : 도봉구청 홈페이지 → 알림/예산 → 고시/공고 → 「도봉구 문화예술인마을 7차 입주자 모집 공고」와 함께 입주신청서, 자기소개서 등 서식 게시

□ 유의사항

○ 마감일 근처에 집중되는 지원자들의 온라인 시스템 이용 폭주로 전송 에러등 불이익이 생길 수 있으니 접수기간 내 조기 신청을 권합니다.

○ 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않습니다.

- 신청시 제출한 서류는 계약 이후 서울주택도시공사(SH)에 이관될 수 있습니다.
- **사전 주택 공개** (마스크 착용하고 해당 일시에 주택으로 오시면 됩니다.)
 - 공개일시 (2회)
 - 1차 : 2021. 8. 19.(목) 11:00 ~ 17:00
 - 2차 : 2021. 8. 20.(금) 11:00 ~ 17:00

5. 소득·자산 조회 및 소명

- 소득 및 자산 조회 : 2021. 9월 ~ 11월
- 소득 및 자산 소명 대상자 서류 제출 : 2021. 11월 말 중 개별 통보
 - 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류 외에 추가서류제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외됩니다.

6. 심 사

- 심 사 : 2021. 12월 중
- 심사방법 : 서류심사 (객관적 평가 100%)
- 서류심사 평가 항목

평가항목		배 점	합 계
월평균 소득		50% 이하	40
		50% 초과 70% 이하	30
거주기간 (공고일 현재까지 연속거주 기간)	도봉구 거주기간	5년 이상	60
		2년 이상 5년 미만	55
		2년 미만	50
	도봉구 외 서울시 거주기간 (공고일 현재 도봉구 미거주자 해당)	5년 이상	45
		2년 이상 5년 미만	40
		2년 미만	35
			100

□ 선정방법

- 평가항목의 배점을 합산 결과 고득점자 순으로 선정
- 점수 동점자 처리
 - ① 연소자 순(생년월일 기준) ② 도봉구 전입일이 빠른 순 ③ 서울시 전입일이 빠른 순
- 예비 입주자 선정
 - 신청자 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 100%를 예비 입주자로 선정
 - 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자, 입주후 퇴거세대 발생시 예비순위에 따라 공급함(예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지 임)

7. 당첨자 발표 및 호수 선정

- **당첨자 발표 : 2021. 12. 17.(금)** ※ 입주자 선정 심의 일정에 따라 변경 될 수 있음
 - 도봉구청 홈페이지 게시
 - 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 **당첨자 여부를 필히 확인**
 - **당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음**
 - 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
 - 당첨자가 입주포기 후 문화예술인마을등에 재신청시 신청제한등 불이익 받을 수 있음

□ 호수선정

- 서류심사 고득점자 순으로 희망호수 반영
(1지망 희망호수→ 2지망 → 3지망 → 4지망 → 5지망 → 6지망)
※ 6지망까지 희망호수 반영이 안 될 경우 고득점자 순으로 잔여세대 중 호수 지정

8. 계약 및 입주

- **계약장소** : 서울주택도시공사 1층 맞춤주택부 (지하철3호선 대청역8번 출구)

□ **계약기간** : 2021. 12. 29.(수) ~ 12. 31.(금) 10:00~17:00 ※ 점심시간 12:00~13:00 제외

□ **구비서류**

본인 내방시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ③ 계약금납부 영수증 ※ 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌 이체 확인증 등을 출력하여 오시면 빠른 업무처리가 가능합니다. 계약금은 선정된 주택 임대보증금의 10%입니다.
제3자 대리인 내방시	상기 '본인 내방 시 구비서류' 외 - 배우자 또는 직계가족 계약 시 : 대리인 신분증, 가족관계증명서등 관계를 입증할 수 있는 서류 - 제3자 계약 시 : 위임장(계약자의 인감날인), 계약자의 신분증, 계약자의 인감증명서(계약자 발급분) · 인감도장, 대리인 신분증

□ **문 의** : 서울주택도시공사 맞춤주택부 ☎ 02-3410-8544, 8549

□ **입주기간** : 2022. 1. 7.(금) ~ 2022. 3. 7.(월)

당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)	
-	무주택세대구성원, 서울시 계속 거주, 문화예술분야 종사자 등 자격사항이 공고일 이후 변경 되어 신청자격이 되지 않는 경우
-	주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
-	계약 시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
-	추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
-	계약기간 내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
-	서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
-	기타 사유로 인하여 당첨자 발표이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등

□ **계약 전 주택공개 (예비 입주자 대상 주택 공개)**

○ 공개 일시 : 2021. 12. 21. (화) 10:00 ~ 17:00

9. 문 의 처

□ **신청 접수 및 입주자 선정에 관한 사항 문의**

○ 도봉구청 주택과 ☎ 02-2091-3504

□ **계약에 관한 사항 문의**

○ 서울주택도시공사 콜센터 ☎ 1600-3456, 맞춤주택부 : 02-3410-8544, 8549

□ **주택공개 및 입주에 관한 사항 문의**

○ 서울주택도시공사 노원도봉센터 ☎ 02-3399-0000~1

10. 유의사항

- ▶ 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 신청 전 반드시 현장을 방문하여 내·외부 환경을 사전 확인 후 신청하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 책임은 신청인에게 있습니다.
- ▶ 사업추진과정에서 필요한 경우 공고된 내용과 다르게 추진될 수 있으며, 당해 주택입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준·자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있습니다. 공고된 임대료 및 임대보증금은 최초 임대차계약기간 동안 적용되는 금액이며, 입주기간 중 인상될 수 있습니다.
- ▶ 이 주택은 공동체 주택으로 입주자는 공동체주택 교육 및 공동체 활동에 활발히 참여하여야 하며 커뮤니티실, 승강기, 정화조 등 공용부분의 관리 비용 및 전용부분(수도꼭지, 전구, 도어락 등 단순소모품 수리·교체) 관리 비용의 부담 주체는 입주자입니다.
- ▶ 공용부분에 대한 주택 관리 및 공동체주택 준수사항 등은 입주민들이 합의하여 정하는 공동체 규약에 입각하며 공동생활 위해행위 (향정신성 의약품 음용, 상습 음주, 고성방가 및 소음발생 행위, 냄새 및 악취발생 원인 제공 행위, 도박, 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 다른 입주자의 생활불편을 초래하는 행위, 타 입주자에 성희롱 또는 위협을 가하는 행위) 등 다른 입주민에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 재계약 거절 또는 퇴거 사유가 될 수 있습니다.
- ▶ 이 주택은 주택가에 위치하므로 생활소음이 발생할 수 있으며 공동주택 특성상 세대 간 층간소음 등이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 정정이 불가능합니다. 입주대상자 선정된 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록 법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 당첨자가 된 경우에는 당첨 취소 및 계약이 거절(취소) 됩니다.
- ▶ 입주선정자의 주소 변경 등으로 계약 안내문과 계약금고지서가 도달되지 아

니하는 사례가 있으므로 **입주신청자는 입주 선정 여부를 필히 확인하고**, 입주 전까지 주소 등 **변경사항이 있을 시에는 반드시 구청 및 서울주택도시공사(SH)에 통보**하여 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- ▶ 주택소유 및 자산보유 여부는 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 입주자 선정이 탈락 및 취소(거절)됩니다. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙 제53조」에 의합니다.
- ▶ 입주신청자의 소득자료 등을 사회보장정보시스템에 의하여 조사 확인이 불가능한 경우에는 해당 신청자에게 직접 소득자료 등을 요청할 수 있고, 소득자료등의 제출을 요청받은 경우에는 기한내 제출하여야 하며 미제출시 부적격자로 확정됩니다.
- ▶ 1세대(본인+배우자) 1주택만 신청할 수 있으며, 모집신청 시 기재한 사항은 모집공고일 현재 기준이며 입주 시까지 유지하여야 합니다. 특히, **신청자는 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 하고, 공고일 이후 계속하여 신청 당시 해당지역에 거주하여야 합니다. (위반할 경우 결격 처리)**
- ▶ 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양 전환되는 임대주택포함)에는 이 주택을 SH공사에 반납하여야 하며, 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 반납하는 조건으로 신청할 수 있고, 반납하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- ▶ 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. (단, 주택도시기금을 기 대출 받았으나, 해당 은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)

- ▶ 호실 배정은 최종 입주 순위에 따른 고득점자 순으로 결정하므로 저층 또는 고층에 지정될 수 있고, 공동주택 특성상 생활소음 또는 조망권 제한, 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며 이러한 사유로 호실 변경은 불가하고 당사자 간 합의에 의한 교환 또한 불가합니다.
- ▶ 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 입주 자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다. 재계약시 입주기준 소득을 초과한 입주자는 기존주택매입임대주택 업무처리지침(국토부훈령)에 의거 임대보증금 및 임대료 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주 신청자격인 무주택요건, 문화예술인종사자 자격 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약이 거절될 수 있습니다.
- ▶ 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며 관계법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.
- ▶ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에관한규칙」 및 「공공주택특별법」, 「기존주택매입임대 업무처리지침」 등 관계법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령, 공고문 등을 참고하시기 바랍니다.

[붙임1]

1. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정 기준 (주택 공급에 관한 규칙 제53조)

○ **검색대상** : 무주택세대구성원 전원(해당세대)

○ **검색범위** : 건물등기부등본, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국소재 주택
(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
(주택에 대한 분양권 및 입주권(이하'분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

○ **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. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등이 매매가 이루어진 경우)부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우)사업주체와의 계약서 상 명의변경일

○ **주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(무주택으로 인정하는 경우) ※ 무주택으로 인정되더라도 총자산액에는 포함됨**

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡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 사업주체로부터 부적격자로 통보 받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 제외
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택 공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물을 소유하고 있는 경우
 - * **무허가건물이란?** 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 이거나 2층 이하 건물
 - * **무허가 소명방법** : 질의회신을 통해 무허가건물임을 확인하는 공문 등 해당 지자체에서 확인된 서류를 제출 하시기 바랍니다.
8. 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
9. 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
10. 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제52조제2항에 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

[붙임 2]

2. 소득항목 설명 및 소득자료 출처			
구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로 소득	상시 근로 소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 - 국민연금공단 기준소득월액 - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득금액(근로소득)
	일용 근로 소득	<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 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	<ul style="list-style-type: none"> - 자활사업실시기관, 지자체
	공공 일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 보건복지부, 고용노동부 - 노동부 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업 소득	경종업(耕種業), 과수원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 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
	임업 소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득)
	어업 소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
재산 소득	임대 소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득
	이자 소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득
	연금 소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 금융정보 조회결과
기타 소득	공적 이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	<ul style="list-style-type: none"> - 보건복지부, 국민연금관리공단, 사학연금관리공단, 공무원연금관리공단, 군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

[붙임 3]

3. 총자산항목 설명 (공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준)	
구 분	총자산항목 설명
부동산 (토지, 건축물)	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지가액: 소유면적 × 개별공시지가, *건축물가액: 건축물의 공시가격 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 - 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산 제외 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구 읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 2. 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 3. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 4. 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예) 정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 - 총자산가액 산출시 적용되는 자동차가액은 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 2. 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 - 산출한 자동차가액을 포함한 총자산가액 해당기준을 충족하더라도 별도의 자동차가액 기준을 충족하여야 함. - 총자산가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
금융	<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」 제54조제1항을 준용) - 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 - 연금저축: 잔액 또는 총납입액

	<ul style="list-style-type: none"> - 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 - 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
일반 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(전세금 포함): 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」 제4조 제1항 제9호에 따른 시가표준액 - 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ul style="list-style-type: none"> 1. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 “기준건물평가액”이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 2. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 - 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권 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)

[붙임4]

□ 위 치

도봉구 「문화예술인마을 7차」 : 서울시 도봉구 노해로 201-5 (쌍문동 137-200)

〈 현 장 약 도 〉



□ 교통여건

- 지 하 철 : 쌍문역 도보 10분 소요 (약 637m 거리)
- 버스중앙차선 : 쌍문역 또는 도봉구민회관 정류장에서 하차 도보 10-15분 소요
(106, 107, 108, 140, 141, 142, 150, 160)

□ 주변환경 : 쌍문근린공원, 구민회관, 함석헌 기념관, 돌리뮤지엄, 한일병원

□ 관련 사진



전 경



주차장



세 대



주 방



욕 실



다용도실