

# 국민임대주택 입주자 모집

(일반주택 및 고령자주택)

국민임대주택의 청약은 인터넷으로만 신청을 받습니다.

다만, 고령자, 장애인 등 인터넷 사용이 불가능한 고객에 한하여 공사에 설치된 방문인터넷 접수 창구를 이용하시기 바라며, 방문인터넷 신청의 경우 방문 현장의 혼란과 대기시간이 장시간 소요(3~4시간)될 것으로 예상되오니 가급적 가정 등에서 인터넷 신청을 하시기 바랍니다.

## 1. 공급현황

단지 (BL)	신청 유형	공급호수					세대별 계약면적(m <sup>2</sup> )					구조 · 난방
		계	일반공급		우선 공급	특별 공급	주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장	계	
			일반	고령자								
계		1,237	578	52	548	59						
천왕1단지	39m <sup>2</sup>	60	26	12	22	-	39.45	18.87	3.32	28.25	89.89	개별난방
	59m <sup>2</sup>	38	-	-	-	38	59.95	25.13	5.04	42.93	133.05	
천왕3단지	39m <sup>2</sup>	86	31	6	49	-	39.45	14.39	1.31	25.76	80.91	
	49m <sup>2</sup>	346	86	34	226	-	49.85	17.78	1.66	32.57	101.86	
	84m <sup>2</sup>	9	-	-	-	9	84.96	28.45	2.81	55.50	171.72	
서초네이처힐4단지 (우면2-4단지)	39m <sup>2</sup>	58	28	-	29	1	39.93	15.49	1.48	23.65	80.55	
	49m <sup>2</sup>	60	28	-	32	-	49.91	19.08	1.85	29.56	100.4	
서초네이처힐5단지 (우면2-5단지)	49m <sup>2</sup>	112	38	-	74	-	49.9	15.22	1.47	25.63	92.22	
	59m <sup>2</sup>	11	-	-	-	11	59.99	18.38	1.77	30.81	110.95	
서초네이처힐7단지 (우면2-7단지)	39m <sup>2</sup>	10	7	-	3	-	39.79	17.57	3.05	25.86	86.27	
	49m <sup>2</sup>	169	56	-	113	-	49.9	21.35	3.83	32.43	107.51	
상암9	49m <sup>2</sup>	43	43	-	-	-	49.58	17.96	2.84	28.36	98.74	지역난방
은평1지구	49m <sup>2</sup>	50	50	-	-	-	49.32	23.46	2.41	31.66	106.85	지역난방
은평2지구	39m <sup>2</sup>	75	75	-	-	-	39.72	13.45	1.12	21.63	75.92	
	49m <sup>2</sup>	17	17	-	-	-	49.74	16.64	1.40	27.09	94.88	
은평3-3단지	39m <sup>2</sup>	73	73	-	-	-	39.92	11.44	1.02	16.96	69.34	
	49m <sup>2</sup>	20	20	-	-	-	49.89	13.86	1.28	21.19	86.22	

※ 주택구조는 모든 단지 철근콘크리트 벽식 구조임.

※ 특별공급은 해당지구 철거세입자에게 공급하는 주택으로 일반인은 신청할 수 없음

단지	신청 유형	임대보증금(천원)			월임대료 (원)	해 당 동	건물 최고 층수	입주 (예정)	위치
		계	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)					
천왕1단지	39m <sup>2</sup>	32,530	3,253	29,277	263,200	104동	10층	2011.10	구로구 천왕동
	59m <sup>2</sup>	54,940	5,494	49,446	361,300	102,103동			

천왕3단지	39㎡	26,360	2,636	23,724	229,000	308동	18층	2011.10	구로구 천왕동
	49㎡	40,070	4,007	36,063	298,300	306,307,308동	18층		
	84㎡	160,800	16,080	144,720	-	305동	17층		
서초네이처힐 4단지 (우면2-4단지)	39㎡	29,170	2,917	26,253	236,100	402동	15층	2011.12	서초구 우면동
	49㎡	43,390	4,339	39,051	305,600	406동	15층		
서초네이처힐 5단지 (우면2-5단지)	49㎡	40,440	4,044	36,396	285,800	503,504동	17층	2011.12	
	59㎡	48,080	4,808	43,272	324,400	502,503,504동	17층		
서초네이처힐 7단지 (우면2-7단지)	39㎡	32,790	3,279	29,511	254,900	703,704동	5층	2011.12	
	49㎡	48,220	4,822	43,398	323,100	703,704,705동	17층		
상암9	49㎡	44,740	4,474	40,266	306,200	해당동	15층	2011.10	마포구 상암동
은평1지구	49㎡	42,100	4,210	37,890	252,400	해당동	11층	2011.10	은평구 진관동
은평2지구	39㎡	27,540	2,754	24,786	202,000	해당동	11층	2011.10	
	49㎡	42,350	4,235	38,115	253,800	해당동			
은평3-3단지	39㎡	29,540	2,954	26,586	227,700	909,911동	11층	2011.10	
	49㎡	43,480	4,348	39,132	292,600	909동	11층		

- 이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하여 건설한 주택이며 발코니 샷시는 일괄 시공되어 있음
- 위 주택면적은 동일단지내 일반적인 1개 타입의 면적으로 각 타입별로 세부면적은 상이하며 **단지별(은평1지구, 은평2지구는 지구별로 접수)로 타입 구분없이 신청접수하여 전산추첨으로 세부타입 결정 및 동호배정되고, 동일단지내 타입별 면적은 상이하나 임대보증금 및 임대료는 동일함**
- 공급호수에서 우선공급은 주택공급에 관한 규칙 제32조 제5항 내지 제10항에 해당하는 우선공급대상자에 배정된 호수를 말함
- 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적이며, 기타공용면적은 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 면적임
- 입주민의 편의를 위하여 발코니샷시가 설치된 세대의 경우 발코니창, 콘크리트 난간, 천장등에 실내의 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있음. 특히, 빨래건조, 가습기 등 사용시에는 수시로 샷시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하여야 함
- 천왕이펜하우스1,3단지와 우면2지구4,5,7단지는 신규 공급단지이며, 기타 단지는 입주민 퇴거, 당첨자 미계약 등으로 남은 주택을 공급하는 단지로 위 공급주택은 분양주택과 임대주택이 혼합배치된 단지이며, **천왕이펜하우스1,3단지 임대주택 각 동별로 1층과 2층은 고령자에게 편리한 설계와 시설을 갖춘 고령자용 임대주택으로 건립되어 있음**
- 고령자주택 일반공급(천왕이펜하우스1,3단지)은 1층과 2층에 고령자에게 편리한 설계와 시설을 갖춘 고령자용 임대주택(욕실 미닫이문, 욕실 및 현관 단차 2cm, 높낮이조절 세면대설치, 스위치 등 낮게 설치 등)으로 건립됨
- 천왕이펜하우스 1,3단지의 경우
  - 단지 남서측에 **구치소, 교도소 등 영등포교정 대체시설이 설치(구로구청 시행)될 예정**이고, 남동측에 **천왕차량기지가** 위치하여 이로 인한 소음 등으로 생활의 불편이 예상됨
  - 천왕지구내 건립예정인 초등학교는 **2011.9월 개교예정**이고, 중학교는 2013년 개교예정으로 이에 대한 자세한 내용은 남부교육지원청에 문의(☎ 2165~0200)

- 단지별로 일부동에 태양광 발전설비가 설치되어 있으며, 인근에 개발중인 천왕2지구 건설공사 등으로 인한 소음, 일조권 등 불편사항이 발생할 수 있음
- 3단지과 5단지 사이에 신용보증기금 인재양성원이 존치되어 있으며, 1,3단지는 임대계약후 2주후 입주 시작 예정
- 서초네이처힐 4,5,7단지의 경우
  - 우면2지구내 1단지는 외국인 전용 임대주택이며, 5단지는 임대주택으로만 구성된 단지임
  - 4단지 403~405동 최상층(펜트하우스층) 아래세대(14층)는 소음 등에 의한 생활불편이 예상되며, 4단지 401동(1501~1504호), 407동(1501~1504호), 5단지 502동(1301~1302호), 503동(1701, 1405~1408호), 504동(1701,1406,1407호) 일부 세대의 거실은 개방감 확보를 위하여 높은 천정(높이 4.05m)으로 시공되었으며, 이로 인하여 난방비가 다소 높게 나올 수 있음
  - 4,5단지중 1층에 복리시설이 설치된 세대(해당동)의 경우 이로 인한 소음 등 생활불편이 예상됨
- 상암월드컵파크 9단지 북측에 한국항공대와 육군항공부대, 인천공항 철도 및 레미콘공장이 위치하여 (철도, 항공)소음 및 진동, 분진 등이 발생할 수 있으며 인근에 난지하수처리장이 위치하고 있어 하수 처리로 인한 냄새가 날 수 있음
- 은평3지구는 일부세대가 지하철 3호선 지상구간에 인접하여 이로 인한 소음 등 생활에 불편이 예상됨
- 아울러, 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 공급단지별, 해당동호별로 인근에 위치한 철도, 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주후 발생할 수 있으니 청약전에 현장을 방문하여 단지별로 내외부 환경(생활여건)을 사전에 반드시 확인후 청약 바람
- 위 주택의 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급세대수, 공급면적, 평형, 입주일 등 사정에 따라 변경될 수 있으며 위 주택의 입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 당첨자에게 개별 통보함
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이) 기준임

## 2. 신청자격

입주자 모집공고일(2011.06.30) 현재 서울특별시에 거주하며, 본인과 세대원(본인과 동일한 주민등록표 등본상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 그 세대원 포함) 전원이 무주택인 세대주로서 아래의 소득 및 자산보유 기준에 해당되는 자

※ 단독세대주(본인의 주민등록표 등본상에 배우자 또는 직계존비속인 세대원이 없는 자)는 전용면적 39㎡로 제한하되, 단독세대주중 주민등록표 등본 구성이 ① 사위와 장인 또는 장모 ② 며느리와 시아버지 또는 시어머니 ③ 미혼인 형제·자매(단, 부모의 사망사실이 확인된 경우)로 되어있는 경우는 예외로 함. 다만, 입주자 모집공고시 해당 구에 공급되는 주택 중 39㎡의 주택이 없는 경우(서초네이처힐5단지, 상암월드컵파크9단지, 은평1지구)와 「장애인 고용촉진 및 직업 재활법」 제2조에 따른 중증장애인의 경우(장애등급 2급이상 및 국가유공자 3급이상의 상이등급에 해당하는 자, 장애등급 3급중 뇌병변장애인·시각장애인·지적장애인·자폐성장애인·정신장애인·심장장애인·호흡기장애인·간질장애인 및 팔에 장애가 있는 지체장애인에 해당하는 자에 한함)에는 49㎡의 주택을 신청할 수 있음.

구 분	소득 및 자산보유 기준		
소 득	가구원수	월평균소득기준	참고사항
	3인이하가구	2,805,360원이하	* 가구원수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 세대주, 배우자 및 신청자의 직계존비속인 세대원(분리배우자 및 분리배우자와 동일세대원인 신청자의 직계존비속 포함하되, 신청자의 배우자 직계존속 제외)의 합이며, 태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함. * 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 합산한 금액임 * 위 가구원(세대원)기준은 이하 부동산등 자산보유기준도 동일하게 적용
	4인가구	3,112,900원이하	
	5인이상가구	3,296,830원이하	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일반근로자(비정규직 및 일용직근로자포함): '10년도 근로소득자용 소득금액증명원상 소득금액을 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정</li> <li>- '10년도 이직자(신규취업자)는 현 직장에서 전년도에 받은 급여를 전년도에 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정</li> <li>- '11년이후 이직자(신규취업자)는 현 직장에서 받은 급여를 2011년이후에 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정</li> <li>- 계열사로 이직 또는 회사명이 변경된 경우에는 두 회사가 동일한 사업장임을 확인(사업자등록번호 등)하여 동일직장에 근무한 것으로 간주하며 전년도 소득을 전년도에 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정(다만, 이 경우에도 두 회사가 다른 사업장인 경우에는 이직자 또는 신규취업자로 소득 산정)</li> <li>○ 사업자: '10년도 종합소득세신고자용 소득금액증명원상 소득금액을 전년도 개업기간으로 나누어 산정</li> <li>- '11년이후 신규사업자: 국민연금 산정 전용 가입내역 확인서로 소득산정</li> <li>○ 사업소득과 근로소득이 모두 있는 경우: '10년도 종합소득세신고자용 소득금액증명원의 소득금액과 '10년도 근로소득원천징수영수증의 근로소득공제액(22번)을 합하여 소득을 산정</li> <li>○ 무직자: '10년도부터 입주자모집 공고일 현재까지 총 소득금액을 2010.1.1부터 공고일 현재까지의 개월 수로 나누어 산정</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 근무개월 수가 1개월에 미치지 못할 경우 일할계산하며 근로소득과 사업소득이 있는 경우 합산함</li> <li>※ 주택공급에 관한 규칙 제32조 제5항 6호(가정폭력 피해자)에 의한 우선공급에는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 소득요건 제외</li> </ul>			
부동산 (토지, 주택, 건축물)	<p>해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 주택, 건축물) 가액 합산기준 12,600만원 이하 (토지가액 : 소유면적×개별공시지가, 주택 및 건축물가액 : 과세표준액)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 측량수로조사 및 지적에 관한 법률에서 정한 14개 지목(전, 답, 과수원, 목장용지, 임야, 광천지, 염전, 대, 공장용지, 주차장, 주유소용지, 창고용지, 양어장, 잡종지)을 대상으로 하여 해당세대가 소유하고 있는 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액으로 합산하되, 농지원부상 농업인과 소유자가 동일한 토지 및 당해 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한받는 경우 제외 (소명의무는 자산소유자에게 있음)</li> <li>※ 해당세대(세대주 및 주민등록표 등본상 분리배우자, 분리배우자와 동일한 세대를 이루는 세대원 포함)가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 함. 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 주택의 건축물 및 토지가액 포함</li> <li>※ 주택공급에 관한 규칙 제32조 제5항 6호(가정폭력 피해자) 우선공급에는 적용제외(이하 자산기준 모두 적용)</li> </ul>		



자동차	<p>현재가치 기준 2,467만원 이하(자동차등록증상 취득가액을 기준으로 매년 10%씩 감가상각, 해당세대가 2대 이상의 차량 보유한 경우 합산하지 않고 개별 차량가액중 높은 가액기준으로 산정)</p> <p>※ 산출방법 : 자동차가액=취득가액×{1-(0.1×경과년수)}</p> <p>※ 자동차(『장애인복지법』 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 『국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외한다)는 『자동차관리법시행규칙』 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함</p> <p>(소명의무는 자산소유자에게 있음)</p> <p>※ 해당세대내 세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정</p>
-----	---

### 3. 입주자 선정

#### ▶ 일반공급

입 주 자 선 정 방 법		
① 본인과 세대원 소득금액의 합이 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하인 세대에게 먼저 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 70%이하인 세대에게 공급		
가구원수	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%	가구원수별 가구당 월평균소득의 70%
3인이하가구	2,003,830원	2,805,360원
4인가구	2,223,500원	3,112,900원
5인이상가구	2,354,880원	3,296,830원
② 위 소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 아래 순위에 따라 입주자를 선정		
- 1순위 : 입주자 모집공고일 현재		
· 천왕이펜하우스1,3단지	: 구로구에 거주하는 자	
· 서초네이처빌4,5,7단지	: 서초구에 거주하는 자	
· 상암월드컵파크9단지	: 마포구에 거주하는 자	
· 은평1,2,3지구	: 은평구에 거주하는 자	
- 2순위 : 입주자 모집공고일 현재		
· 천왕이펜하우스1,3단지	: 양천구, 영등포구, 금천구, 동작구, 관악구에 거주하는 자	
· 서초네이처빌4,5,7단지	: 관악구, 동작구, 용산구, 강남구에 거주하는 자	
· 상암월드컵파크9단지	: 은평구, 서대문구, 중구, 용산구, 영등포구, 강서구에 거주하는 자	
· 은평1,2,3지구	: 종로구, 서대문구, 마포구에 거주하는 자	
- 3순위 : 위 1순위 및 2순위에 해당하지 않는 자		
※ ②항 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래의 “동일순위 경쟁시 입주자 선정기준”에 의함		

#### ▶ 일반공급(고령자)

구 분	입 주 자 선 정 방 법
신청자격	<p>만65세 이상(‘46.06.30이전)인 서울시거주 무주택세대주만 신청할 수 있으며, 신청자가 공급호수를 초과할 경우 아래의 기준에 따라 입주자를 선정함. 다만, 주택공급에 관한 규칙 제32조 제1항에서 정한 소득 및 자산(부동산 및 자동차)보유 기준에 충족하여야 함 [※ 단독세대주는 전용면적 39㎡로 제한하되, 해당구에 공급되는 주택 중 39㎡의 주택이 없는 경우(서초네이처빌5단지, 상암월드컵파크9단지, 은평1지구)와 「장애인 고용촉진 및 직업 재활법」 제2조에 따른 중증장애인의 경우(장애등급 2급이상 및 국가유공자 3급 이상의 상이등급에 해당하는 자, 장애등급 3급중 뇌병변장애인·시각장애인·지적장애인·파폐성장아인·정신장애·인·심장장애·인·호흡기장애·인·간질장애·인 및 팔에 장애가 있는 지체장애·인에 해당하는 자에 한함)에는 49㎡의 주택을 신청 가능]</p> <p>※ 만65세이상 고령자 청약이 공급호수에 미달할 경우 만65세미만 만60세이상인 무주택세대주로서 고령자용 임대주택 입주자격을 가진 자에게 공급(각 청약기간은 청약일정 참조)</p>
신청자가 공급호수 초과시 입주자 선정	<p>신청자가 공급호수를 초과하여 신청할 경우 아래의 배점을 합산한 순위대로 입주자를 선정하고, 동일한 점수인 경우에는 전산추첨으로 입주자를 선정함</p> <p>① 세대주 나이</p> <p style="padding-left: 20px;">- 75세 이상 : 3점      - 70세 이상 75세 미만 : 1점</p> <p>② 세대원수가 2인 이상인 경우(임신중인 태아수 포함) : 1점</p>

	<p>[동일주민등록표 등본상 등재된 세대원(신청자의 배우자 직계존속 포함)에 한함]</p> <p>③ 서울시 거주기간 - 10년 이상 : 3점 - 5년 이상 10년 미만 : 2점 - 1년 이상 5년 미만 : 1점</p> <p>④ 사회 취약계층(해당구청, 주민센터, 국민건강보험공단에 확인후 대상자만 신청) - 국민기초생활보장법 제2조 제2호의 규정에 의한 <b>수급자</b>에 해당하는 경우 : 2점 - 국민기초생활보장법 제2조 제11호의 규정에 의한 <b>차상위계층</b>에 속한 자 : 1점 [세대주를 포함한 세대원(동일주민등록표 등본상 등재된 세대원에 한함) 전원 해당]</p> <p>⑤ 장애인 [세대주를 포함한 세대원(동일주민등록표 등본상 등재된 세대원에 한함) 전원 해당] - 제2급 이상 : 2점 - 제3급 이하 : 1점</p>
--	--

▶ **우선공급**

구 분	입 주 자 선 정 방 법
<b>장애인 등</b> (주택공급규칙 제32조5항)	<p>주택공급에 관한 규칙 제32조 제1항에서 정한 국민임대주택 입주자격을 충족하는 아래 대상자에게 공급 함.(다만, 아래의 ⑦항, ⑨항의 경우에는 세대주 요건 제외)</p> <p>① 입주자 모집공고일 현재 <b>만65세 이상('46.06.30이전)의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 1년이상 부양하고 있는 자</b>(부양여부는 동일한 세대별 주민등록표 등본에 등재되어 있는 사실에 의하며 직계존속도 무주택이어야 함)</p> <p>② <b>장애인등록증이 교부된 자</b>(정신지체인, 정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인인 경우에는 배우자 포함) 단, 장애등급이 높은 순서대로 입주자 선정</p> <p>③ 「제대군인지원에관한법률」에 따른 <b>장기복무 제대군인</b>으로서 국가보훈처에서 우선공급대상자로 선정하여 통보한 자</p> <p>④ 「북한이탈주민의보호및정착지원에관한법률」 제2조제1호에 의한 <b>북한이탈주민</b>으로서 북한이탈주민정착지원사무소에서 우선공급대상자로 선정하여 통보한 자</p> <p>⑤ 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 납북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 <b>납북피해자</b></p> <p>⑥ 「중소기업인력지원 특별법」 제3조, 제30조의 규정에 따라 제조업 또는 지식기반서비스업인 중소기업에서 5년이상(경력포함) 근무하고 있는 근로자로서 중소기업청에서 “중소기업장기근속자 국민임대주택 우선공급대상자확인서”를 발급받아 제출하는 자 ※ 해당지역소재 지방중소기업청에서 공고일부터 서류제출일까지 발급하고 있음</p> <p>⑦ 「가정폭력방지및피해자보호등에관한법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서, 국민임대주택입주자격(신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건 제외)을 충족하는 자 중 관할 시·군·구청에서 “가정폭력피해자보호 시설(주거지원시설) 입소(입주) 확인서”를 발급받아 제출하는 자</p> <p>⑧ 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 보건복지가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 <b>보호대상 한부모가족(해당구청, 주민센터에 공고일 이전에 등록된 자)</b></p> <p>⑨ <b>소년소녀가정</b>으로 시장 등이 추천하는 자 또는 아동복지법 제2조제7호에 따른 <b>가정위탁</b>을 통하여 <b>아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척</b>으로서 시장 등이 추천하는 자</p> <p>⑩ 입주자모집공고일 현재 <b>만65세 이상('46.06.30이전)의 고령자</b></p>
<b>3자녀 세대</b> (주택공급규칙 제32조6항)	<p>국민임대주택 입주자격을 충족하는 자로서, 민법상 <b>미성년(만20세 미만 - 1991.07.01 이후 출생)자인 3명 이상의 자녀(태아수를 인정하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 인정)가 있는 자</b> ※ 입주자 선정은 주택공급에 관한 규칙 제32조 제12항에서 규정한 『제32조 제5항』의 우선공급대상자 선정기준(가점제)에 의함 ※ 미성년자녀는 가족관계증명서에 의거 산정하되 이·재혼인 경우 전 배우자와의 관계에서 태어난 자녀는 신청자(신청자와 현 배우자의 직계존속 포함) 및 현 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에 인정</p>
<b>국가유공자 등</b> (주택공급규칙 제32조7항)	<p>국민임대주택 입주자격을 충족하는 아래 대상자 중 국가보훈처에서 우선공급대상자로 선정하여 통보한 자</p> <p>① 「국가유공자등예우및지원에관한법률」에 의한 <b>국가유공자 또는 그 유족</b> ② 「5.18민주유공자예우에관한법률」에 의한 <b>5.18민주유공자 또는 그 유족</b> ③ 「특수임무수행자 지원에 관한 법률」에 의한 <b>특수임무수행자 또는 그 유족</b> ④ 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 <b>참전유공자</b></p>
<b>영구임대주택 입주자중 자격상실자</b> (주택공급규칙 제32조8항)	<p>입주자 모집공고일 현재 <b>영구임대주택 입주자(계약자)중 자격상실자</b>로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 세대주(※ 영구임대주택 입주여부는 주민등록표 등본상의 주소지로 판단) ※ 입주자 선정은 주택공급에 관한 규칙 제32조 제12항에서 규정한 『제32조 제5항』의 우선공급대상자 선정기준(가점제)에 의함</p>

비닐간이공작물 거주자 등 (주택공급규칙 제32조9항)	<p>행정안전부장관이 비닐간이공작물거주자임을 국토해양부장관에게 통보한 자 및 비닐간이공작물거주자 중 LH공사 또는 지방공사로부터 전세임대주택을 공급받은 자 중 무주택세대주. 다만, <b>주택공급에 관한 규칙 제32조 제9항의 자격으로 1회 이상 우선공급을 받은 자는 제외.</b></p> <p>※ 입주자 선정은 주택공급에 관한 규칙 제32조 제12항에서 규정한 『제32조 제5항』의 우선공급대상자 선정기준(가점제)에 의함.</p>
-------------------------------	--

▶ 우선공급(신혼부부)

구 분	입 주 자 선 정 방 법(주택공급에 관한 규칙 제32조 제10항)
신청자격	<p>주택공급에 관한 규칙 제32조 제1항에서 정한 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자로서 입주자모집공고일 현재 혼인기간이 5년이내이고 그기간에 출산(임신중이거나 입양한 자 포함)하여 자녀가 있는경우에 신청이 가능.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록표 등본상 분리된 배우자와 그 세대원의 소득 및 자산(부동산, 자동차 가액)도 합산하여 입주자격을 판단하며, 혼인기간은 혼인신고일을 기준으로 함(재혼포함), 소득기준 심사시 임신중인 자녀는 세대원에 포함(자녀수로 인정)</li> <li>- 출산은 가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서상 출생신고일(입주자모집공고일 이전 출생하였으나 이후 출생 신고한 경우 가족관계증명서를 확인하여 출생관계로 인정)로 판단하며, 입양의 경우에는 입양신고일이 적용됨</li> <li>- 임신중인 경우는 입주자모집공고일 이후 발급받은 임신사실 및 태아수 확인 가능한 임신진단서로 청약자격 여부 확인함(※임신주수가 기재된 진단서 제출, 태아수 확인 불가능한 경우 1인으로 산정)</li> <li>- 재혼한 경우에는 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당</li> </ul>
입주자 선정순위	<p>아래 순위에 따라 본인과 세대원의 소득금액 합이 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하인 세대에게 먼저 공급하고, 남은 주택이 있을 경우 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 70%이하인 세대에게 공급 (※소득기준은 일반공급 입주자 선정방법 참고)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 1순위 : 혼인기간이 3년이내고, 그 기간에 임신중이거나 출산하여 자녀(태아수 포함)가 있는 자</li> <li>② 2순위 : 혼인기간이 3년초과 5년이내고, 그 기간에 임신중이거나 출산하여 자녀(태아수 포함)가 있는 자</li> </ol>
동일순위내 경쟁시 입주자 선정	<p>동일순위내 경쟁시 아래의 순서대로 입주자를 선정함</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 미성년 자녀 수가 많은 자 ※ 임신중인 경우에는 태아의 수를 인정하되 태아수가 확인 불가능한 경우에는 1명으로 인정 재혼시 이전 배우자와의 사이에서 출산한 미성년 자녀 포함하되 이 경우 본인(현 배우자 포함)과 “본인 및 현 배우자”의 직계가족과 주민등록이 함께 된 경우만 인정</li> <li>② 미성년 자녀 수가 동일할 경우 추첨으로 입주자 선정</li> </ol>
입주시 유의사항	<p>임대주택 공급계약체결이후 신혼부부 우선공급 당첨자는 입주지정기간 개시일 전까지 아래의 출산(또는 임신 유지) 및 입양관련 입증서류를 제출하여야 하며 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 과양할 경우에는 공급계약이 취소됨</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임신부부의 경우 출산증명서, 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서(임신상태가 입주지정 개시일 까지 지속되는 경우), 유산·낙태관련 진단서</li> <li>- 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서</li> </ul>

※ 우선공급 배정호수

단지명	유형	계	노부모 부양자	장애인	장기복무 세대군인	복한 이탈 주민	남북 피해자	중소기업 근로자	가정폭력 피해자	한부모 가족	소년 소녀 가정 등	65세 이상 고령자	3자녀 이상 가구	국가 유공자 등	영구임대주택 입주자중 자격상실자	비닐간이 공작물 거주자 등	신혼 부부
합 계		548	3	29	3	11	11	15	3	15	3	11	81	81	19	11	252
천왕1	39㎡	22											4	4			14
천왕3	39㎡	49		3				2		2			8	8	2		24
	49㎡	226	3	12	3	6	6	7	3	7	3	6	31	31	9	6	93
우면2-4	39㎡	29		2									5	5			17
	49㎡	32		2									6	6			18
우면2-5	49㎡	74		4		2	2	2		2		2	11	11	3	2	33
우면2-7	39㎡	3															3
	49㎡	113		6		3	3	4		4		3	16	16	5	3	50



- 우선공급 신청자가 배정호수를 초과할 경우 주택공급에 관한 규칙 제32조에 의한 순위 및 배점기준으로 입주자를 선정하며, 우선공급 탈락자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨(다만, 국가유공자 등과 장기복무 제대군인, 북한이탈주민은 국가보훈처, 북한이탈주민정착지원사무소 등에서 선정하여 통보한 순위에 의함)
- 우선공급 신청미달로 인한 잔여세대는 일반공급 대상으로 전환됨

## ■ 동일순위 경쟁시 입주자 선정기준

동일순위 안에서 경쟁이 있으면 민법상 미성년인 자녀 3명 이상을 둔 세대주 중 미성년인 자녀 수가 많은 순으로 입주자를 선정하며, 자녀수가 같거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우와 『주택공급에관한규칙 제32조 제5항제1호 내지 제9호』 규정(노부모부양자등 우선공급)에 따른 각 호안에서 경쟁이 있는 경우에는 아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하고 동일한 점수인 경우에는 전산추첨에 의함

구	분	3점	2점	1점
①	세대주 나이(만나이 기준)	50세이상	40세이상 50세미만	30세이상 40세미만
②	부양 가족수(태아수 포함)	3인이상	2인	1인
③	서울특별시 거주기간(만20세 이후)	5년이상	3년이상 5년미만	1년이상 3년미만
④ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 1년 이상 부양하고 있는 경우 : 3점				
⑤	미성년(만20세 미만)자녀(태아수 포함)의 수	3자녀이상	2자녀	-
⑥	청약저축 납입 횟수 (2011.06.30이전 청약납입회차만 인정)	60회 이상	60회미만 48회이상	48회미만 36회이상
⑦ 「중소기업기본법」 제2조 제1항의 규정에 의한 중소기업 중 제조업체에 종사하는 근로자(임원제외) : 3점				
⑧ 「건설근로자의고용개선등에관한법률」 제11조에 따른 피공제자 중 1년 이상 공제부금이 적립된 자 : 3점				
⑨ 사회취약계층에 속한 자 : 3점(세부내용은 아래의 ※사회취약계층 가점사항 참조)				
※ 사회취약계층 가점내용(주택공급에 관한 규칙 제32조 제12항 8호, 아래 항목중 1개 항목만 인정)				
가. 다음에 각호에 해당하는 자(주택공급에 관한 규칙 제31조 제1항 1~5, 7호, 7호의2, 8호)				
1. 「국민기초생활보장법」에 의한 수급자(단, 수급자 보장시설에 거주하는 수급자를 제외한다)				
2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의한 국가유공자 또는 그 유족, 「518민주유공자 예우에 관한 법률」에 의한 518민주유공자 또는 그 유족, 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」에 의한 특수임무수행자 또는 그 유족으로서 제1호의 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자				
3. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조의 규정에 의하여 여성가족부장관에게 등록한 일본군위안부 피해자				
4. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 의하여 보건복지부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 한부모가족				
5. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 북한이탈주민				
6. 65세 이상의 직계존속(세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우를 말한다)을 부양하는 자로서 제1호의 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자				
7. 「아동복지법」에 의한 아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자				
8. 1 내지 4의 규정에 준하는 자로서 국토해양부장관 또는 서울시장이 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자				
나. 「국민기초생활보장법」 제2조 제11호에 따른 차상위계층에 속한자				
[세대주를 포함한 세대원(동일주민등록표 등본상 등재된 세대원에 한함) 전원 해당]				
다. 영구임대주택에 거주하는 자중 청약저축가입자				

- ※ ④, ⑦, ⑨의 가점은 주택공급에 관한 규칙 제32조 제5항에 의한 우선공급 입주자 선정시에는 적용 제외
- ※ 부양가족수(신청자 제외)는 신청자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재되어 있는 배우자, 신청자의 직계존비속(신청자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 배우자의 직계존비속 포함) 및 신청자의 형제자매 [만20세 미만('91.07.01이후 출생자) 또는 만60세 이상('51.06.30이전)인 자에 한함] 를 말함(태아수 포함)
- ※ 서울특별시 거주기간은 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울시 최종 전입일부터 기산)하여 서울특별시에 거주한 기간을 의미하며, 말소된 경우 말소이후 재등록일로부터 연속하여 거주한 기간을 의미함
- ※ 만65세이상의 직계존속의 부양여부는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 등본상에 등재된 사실에 의함
- ※ 미성년자녀는 가족관계증명서에 의거 산정하되 이혼인 경우 전 배우자와의 관계에서 태어난 자녀는 신청자(신청자와 현 배우자의 직계존속 포함) 및 현 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에 인정
- ※ 영구임대주택 거주여부는 주민등록표 등본상 주소지에 의함
- ※ 차상위계층에 해당함을 증명하는 서류(차상위 본인부담경감대상자 증명서, 자활근로자 확인서, 장애(아동) 수당 대상자 확인서 등)
- ※ 중소기업 중 제조업체에 종사하는 근로자의 제조업 확인은 사업자등록증 업태상의 제조업으로 확인함.  
2개이상의 사업장에서 근로하는 경우 주된 사업장 기준(근로시간 기준)으로 판단(종된 사업장은 제외)



#### 4. 신청접수일정

구 분	신청자격별		신청접수기간	신청장소
	월평균소득	순위		
인터넷 청약자	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하 (고령자일반 및 우선공급신청 자는 70%이하자도 신청 가능)	고령자일반 (만65세이상), 우선공급, 일반1,2,3순위	2011.07.05(10:00)~07.07(17:00)	인터넷청약 (www.i-sh.co.kr)
	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 ~ 70%이하	고령자일반 (만65세미만 ~만60세이상), 일반1,2,3순위	2011.07.08(10:00~17:00)	
방문인터넷 청약자	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%이하 (고령자일반 및 우선공급신청 자는 70%이하자도 신청 가능)	고령자일반 (만65세이상), 우선공급, 일반1,2,3순위	2011.07.05(10:00)~07.07(17:00)	SH공사 1층 로비 (지하철 3호선 대청역)
	가구원수별 가구당 월평균소득의 50%초과 ~ 70%이하	고령자일반 (만65세미만 ~만60세이상), 일반1, 2,3순위	2011.07.08(10:00~17:00)	

- ※ 선순위 신청자수가 공급세대의 200%를 초과할 경우에는 후순위는 신청접수 받지 않으며, 본인의 가정, 직장 등에서 실시하는 일반인터넷청약은 각순위별 청약 첫날 09:00부터 청약 가능.
- ※ 방문인터넷 접수는 위 접수일정에 표시된 시간에만 운영되니 유의하시기 바라며, 특히 방문인터넷 접수의 경우 1순위 청약 첫째 날은 방문고객이 많아 혼잡하고 대기시간이 매우 길 것으로 예상되오니 2~3일째 방문하시거나 가정 또는 직장에서 인터넷 청약을 이용하여 주시고, 청약 첫날 오전은 인터넷접수 폭주로 청약에 어려움이 예상되오니 가급적 다른 시간대를 이용하여 주시기 바랍니다.

#### 5. 신청 및 심사서류 제출안내

- ※ 청약접수는 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편을 해소하기 위하여 **인터넷 청약으로만 접수**하오니 이점 유의하시기 바랍니다. 다만, 장애인, 고령자 등 인터넷사용이 불가능한 고객에 한하여 공사에 방문하여 공사에 설치된 인터넷을 이용하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 신청서에 기재한 사항만으로 공급세대수의 상위 200%내외(우선공급은 130%내외)에 해당하는 신청인에 대하여 서류심사대상자로 선정하여 발표하며, 서류심사대상자로 선정된 신청자는 아래의 서류제출기간내에 직접방문하여 해당서류를 제출하시기 바랍니다. **만일 해당기간내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외**되오니 반드시 서류제출기간내 해당서류를 제출하여 불이익이 없도록 하여 유의바랍니다.
- ※ 신청시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않습니다.

▶ 방문신청안내 → 방문고객이 많아 혼란 및 대기시간 장기로 가정에서 인터넷 신청 요망

○ 방문인터넷 청약은 대기시간이 장시간(3~4시간) 소요될 것으로 예상되니 가급적 가정, 직장에서 인터넷을 이용하여 청약하여 주시기 바랍니다.

※ 절대 선착순 신청이 아닙니다.

○ 방문인터넷 신청 대상자 : 고령자 등 인터넷 신청 불가자

○ 인터넷 신청장소 : SH공사 1, 2층

○ 인터넷 신청기간 : 신청접수일정 참조

○ 청약방법 : 공사에 설치된 컴퓨터는 사전에 공사에서 사용하는 공인인증서를 설치하여 공인인증서가 없는 고객도 활용할 수 있도록 하고, 또한 인터넷 사용이 불가능한 고객은 공급신청 위임장을 작성(청약을 위임)할 경우 공사 직원이 인터넷청약을 대행(장시간 소요 예상됨)할 예정입니다.

※ 청약 위임시 제출서류

- 본인신청시 : 신분증

- 직계가족 및 배우자가 신청시 : 대리신청인(신분증 및 도장), 신청인(신분증사본, 도장)

- 제3자 신청시 : 위임장(신청인의 인감 날인된 위임장)1통, 신청인의 신분증사본, 인감증명서2통 및 인감도장, 대리신청인의 신분증 및 도장

※ 방문신청시 숙지사항 : 서울시 전입일, 부양가족수, 미성년자녀수 등 신청시 반드시 사전 숙지후 신청

※ 외국인 배우자는 등록(거소)사실확인서를 지참

▶ 인터넷 신청안내

"인터넷 청약, 10분에 OK!", "24시간 가능한 인터넷 청약(마감시간내)"

방문인터넷 청약은 대기시간이 장시간(3~4시간 정도) 소요될 것으로 예상되오니 가급적 공사를 직접 방문하시지 말고 가정 또는 직장에서 인터넷 신청하시기 바랍니다.

○ 인터넷 신청

SH공사 인터넷 주택공급 홈페이지([www.i-sh.co.kr](http://www.i-sh.co.kr)) 에서 회원가입 후, 해당 접수일에 공인인증서 및 소득금액 등을 확인후 SH공사 인터넷 주택공급 홈페이지에 접속하여 인터넷 청약

- 신청순서 : SH공사 인터넷 주택공급 홈페이지([www.i-sh.co.kr](http://www.i-sh.co.kr))에 접속 → 회원 로그인 → 인터넷청약에서 해당 아파트 선택 → 서약서 체크 → 청약신청서 작성 → 작성청약서 최종확인 → 공인인증서 인증 확인 → 나의 청약내역 확인

- 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 은행에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관 중 하나를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

※ 인터넷 청약을 위한 사전준비사항 : 홈페이지 회원가입, 공인인증서 발급/소지

○ 신청시간

인터넷 신청시간은 신청접수일정을 참고하시기 바라며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 함. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바람.

※ 인터넷 신청서 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 해당순위 신청 마감일시 까지만 가능하니 신청서 작성시 유의하시기 바랍니다.

※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 물리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다. 1순위 신청마감 일시 전에는 야간에

도 인터넷 청약이 가능합니다.

○ 인터넷 신청시 유의사항

신청자가 입력한 내용을 근거로 당첨예정자가 결정되며, 계약 체결시에 제출 서류와 신청내용이 누락되거나 다른 경우 [자격요건(무주택여부, 월평균소득, 부동산, 자동차), 주민등록번호, 부양가족수, 배우자 유무, 서울시 거주기간, 자녀수, 노부모 부양여부, 우선공급자격여부 등] , 부적격으로 처리하여 당첨(예정) 취소되어 계약이 거절되오니 신문광고나 주택공급홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.  
[특히, 월평균소득은 반드시 2010년도 소득금액증명서(관할세무서 발급) 등 해당서류를 발급받아 확인하시고 2011년이후 신규취업자 또는 이직자는 월별 근로소득원천징수부, 갑종근로소득에 대한 소득세징수증명서등을 발급받아 확인하시기 바랍니다.]

※ 소득산정은 세부유형별로 다르므로 확인하시기 바랍니다.

## 6. 서류심사 대상자 발표

▶ 서류심사 대상자 발표 : 2011.7.22(금), 14:00

- SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>, [www.shift.or.kr](http://www.shift.or.kr)) 및 SH공사 게시판

▶ 심사서류 제출기간 (일<토>요일 및 공휴일 제외)

- 천왕이펜하우스 1,3단지, 서초네이처힐 4,5,7단지 및 은평지구  
: 2011.8.3(수) ~ 2011.8.12(금) 09:30 ~ 17:00

▶ 심사서류 제출장소 : SH공사

▶ 제출서류

<서류심사 대상자여부를 반드시 확인하시고 위 심사서류 제출기간내 관련서류를 제출하지 않을 경우, 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외되며, 제출한 서류를 기준으로 심사(필요시 보완서류 제출 요청)하여 당첨자 및 예비자 발표 예정>

- ① 가족관계증명서 1통 (배우자가 외국인인 경우 외국인등록사실증명서등 해당서류 추가 제출)
- ② 임신진단서 1통 (부양가족, 미성년자녀수 등에서 임신중인 태아를 인정받은 자에 한함)  
- 입주자 모집공고일 이후 발급된 모집공고일 현재 임신증임을 확인할 수 있는 진단서 (임신 주수 및 태아수 기재)
- ③ 신혼부부 우선공급 신청자  
- 혼인관계증명서, 자녀의 기본증명서, (친양자)입양관계증명서, 임신진단서(임신 주수 및 태아수 기재)
- ④ 건강보험 자격득실확인서('10년이후 자격변동사항 포함) : 만20세이상의 세대주와 세대원 전원(분리 배우자 및 그 세대원포함) ⇒ 국민건강보험공단 : 전화신청 또는 공단홈페이지에서 발급가능 (☎1577-1000, <http://www.nhic.or.kr>)

※ 기초생활수급자는 의료급여증명서 제출

※ 배우자가 외국인인 경우에는 외국인등록(거소)사실확인서 등 해당서류 지참

※ 군입대자는 병적확인서 제출(주민센터에서 발급)



⑤ 소득입증서류 : 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	·'10년 소득금액증명원(근로소득자용)	·세무서
	신규취업자 또는 이직자	·해당 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 해당 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ·재직증명서(직인 날인)	·해당직장
국민기초생활수급자		·수급자 증명서(등록일 반드시 기재)	·동주민센터
자영업자	일반자영업자	·'10년 소득금액증명원 또는 '10년도에 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서 ·사업자등록증 사본(사업자인 경우)	·세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	·국민연금 산정 전용 가입내역확인서/사업자등록증 사본(사업자인 경우) ·'10년 소득금액증명원 또는 '10년도에 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서	·국민연금관리공단 ·세무서
근로자이면서 자영업자인 경우		·'10년 소득금액증명원(종합소득세 신고자용) ·사업자등록증 사본 ·'10년 근로소득 원천징수영수증(직인날인)	·세무서 ·해당직장
비정규직근로자, 일용직근로자		·'10년 소득금액증명원 ·총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별 급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	·세무서 ·해당직장
무직자		·'10년 소득금액증명원 또는 '10년도에 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서 ·2011.1.1이후 소득이 있는 경우 해당 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 해당 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인), 재직증명서(직인날인) * 공고일 현재 직업이 없는 배우자, 학생, 노인 등 포함	·세무서 ·해당직장

※ 소득 입증의 책임은 청약자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류외에 추가서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 청약에서 탈락됨.

⑥ 가점대상자 준비서류(대상자에 한함)

가 점 대 상 자	제 출 서 류	발 급 처
중소제조업체근로자 (상시근로자수 300인 미만 또는 자본금 80억 이하의 중소제조업체에 종사하는 근로자인 경우) * 제조업인 개인사업장 종사자도 신청 가능	사업자등록증사본, 재직증명서, 법인 : 법인등기부등본 개인 : 공고일에 속한 달의 "소득세 원천징수 이행상황신고서"-직인날인)	·해당직장
1년이상 공제부금이 적립된 자	공제부금적립내역서 또는 건설근로자복지수첩(원본 지참)	·건설근로자공제회 (☎1644-1900)
국민기초생활보장법 제2조 제11호에 의한 차상위계층	차상위계층에 해당함을 증명하는 서류(차상위 본인부담경감대상자 증명서, 자활근로자 확인서, 장애(아동) 수당 대상자 확인서 등)	·해당기관
국민기초생활보장법 제2조 제2호에 의한 국민기초생활수급자	수급자증명서(등록일 반드시 기재)	·주민센터
보호대상 한부모가족	한부모가족증명서 (등록일 반드시 기재)	·주민센터
국가유공자 등으로서 국민기초생활수급자 선정기준의 소득평가액 이하인자	국가유공자 등 확인원 수급자 소득평가액 이하임을 증명하는 서류 (생활등급 6~12등급)	·지방보훈청
영구임대주택에 거주하는 청약저축가입자	임대차계약서 사본, 청약저축통장 1면 사본	·본인
북한이탈주민	북한이탈주민등록확인서	·해당구청

일군위안부 피해자	일군위안부 결정통지서 사본	·여성가족부
만65세 이상의 직계존속부양자 중 국민기초생활수급자의 소득평가액 이하인 자	국민기초생활수급자의 소득평가액 이하임을 증명하는 서류	·주민센터
아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자	추천서(자치구확인), 아동복지시설신고증 사본	·아동복지시설의 장 ·해당구청
국토해양부장관 또는 서울시장의 영구임대주택의 입주자 필요하다고 인정하는 자	해당증빙서류	·해당기관
장애인등록증이 교부된자 (고령자일반공급신청자 공통 서류)	장애인등록증(등록일 반드시 기재)	·주민센터 ·해당구청
청약저축가입자	통장원본지참(통장정리후) (통장최종납입횟수 표기)	·해당은행

⑦ 우선공급대상자 준비서류(우선공급 신청자에 한함)

우 선 공 급 대 상 자	제 출 서 류	발 급 처
입주자 모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 1년이상 부양하고 있는 자	세대주와의 관계가 표시된 직계존속의 주민등록표 초본(최근 5년간 주소변동 사항 포함)	·주민센터
장애인등록증이 교부된 자	·장애인등록증(등록일 반드시 기재)	·해당구청 ·주민센터
「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자	·국민임대주택 신청용 남북피해자 확인서	·통일부 (☎2100-5917)
「중소기업 인력지원특별법」 제3조, 제30조의 규정에 따라 제조업 또는 지식기반서비스업인 중소기업에서 5년이상(경력포함) 근무하고 있는 근로자	·중소기업장기근속자 국민임대주택 우선공급대상자 확인서 (공고일부터 서류제출일까지 발급)	·중소기업청 (☎509-6790)
가정폭력 피해자	·가정폭력 피해자 보호시설 6개월이상 입소한 피해자로서 퇴소일부부터 2년이 내인 사람-확인서 제출 ·여성가족부장관이 지원하는 피해자를 위한 주거지원시설에 2년 이상 입주한 피해자로서 퇴소일부부터 2년이내인 사람-확인서 제출	·해당기관 (시,군,구청)
보건복지가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가정	·한부모 보호대상증명서 (등록일 반드시 기재)	·주민센터
소년소녀가정으로 시장·구청장이 추천하는 자	·시장, 구청장 추천서	·거주지 시(구)청
영구임대주택 거주자 중 자격상실자	·임대차계약서 사본, 사회복지서비스 및 급여(중지,상실)통지서	·본인, 주민센터
비닐간이공작물거주자	·비닐간이공작물거주자 확인각서	·공사 소정양식
신혼부부	·혼인관계증명서, (자녀)기본증명서 각 1통(단, 임신자녀는 임신진단서 첨부), 가족관계증명서1통 ·입양의 경우(친양자)입양관계증명서	·주민센터

## 7. 동호추첨 및 당첨자 발표

### ▶ 동호추첨

- 주택의 동·호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분없이 무작위 전산추첨함.
- 신청유형별로 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 50%이상의 예비 입주자를 선정하여 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자로 발생한 세대 발생시 예비순위에 따라 공급함.(예비입주자 순위는 당첨예정자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로

부터 8개월까지임)

- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급함

▶ **당첨자발표**

○ **당첨자발표** : 2011.09.16(금) 14:00

- SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 SH공사 게시판

- 서류심사과정에서 서류미제출, 신청자격 결격, 감점 등의 사유로 탈락자가 많이 발생할 경우 일부 신청자는 서류심사없이 당첨자(예비자)로 발표될 수 있으며, 이 경우에는 계약체결 전까지 관련 심사서류를 제출하여 심사통과한 당첨자(예비자)에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

**8. 계약일시 및 구비서류**

▶ **계약장소** : SH공사 1층 임대팀

▶ **계약일시**

○ 천왕이펜하우스1단지의 8개단지 :

2011.09.26(월) ~ 10.05(수) 10:00 ~ 17:00 (단, 토요일, 일요일은 제외)

▶ **구비서류**

① 계약금 납부영수증    ② 인감증명서 1통    ③ 인감도장    ④ 신분증

※ 계약체결은 본인이 하는 것을 원칙이나, 배우자 또는 직계가족이 대리할 경우는 관계를 입증하는 서류를 제출하여야 하며, 배우자 이외의 자가 대리할 경우에는 본인이 작성한 위임장(인감첨부) 제출

**당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)**

- 임신중인 자녀를 부양가족, 미성년자녀로 인정받아 당첨(예비자포함)된 자가 입주시 출산(또는 임신 유지) 및 입양관련 입증서류를 제출하여야 하며 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 과양, 태아수 감소로 당첨하한선 미만인 경우
- 무주택 세대주, 2인이상 세대구성, 서울시 계속 거주 등 자격사항이 공고일이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 당첨(예비)자, 추가 심사대상자 등이 무주택기간, 부양가족, 미성년자녀 등과 관련하여 감점되어 (예비)당첨 최저 점수 미만인 경우(당첨자는 예비자로도 미공급)
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우.
- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 추후 부동산 및 자동차보유기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 관련법령에 의한 중소기업중 제조업에 종사하는 근로자가 아닌데도 가점자로 신청한 경우



- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
- 해당순위 신청접수일이 아닌 날짜에 신청한 경우
- 해당 우선공급 대상자가 아닌데도 신청한 경우
- 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령을 위반한 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표이후 부적격으로 판명될 경우 등

## 9. 유의사항

- 해당순위 접수일에 접수하지 아니한 접수는 신청무효 처리됩니다.
- **당첨자 발표 전·후에 주택소유, 부양가족수, 부동산 및 차량소유, 무주택기간, 소득입증, 가점서류 제출 등 입주자 선정기준과 관련하여 관련사실의 입증이 분명하지 않을 경우에는 당첨취소 및 계약이 거절됩니다.**
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주 자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다.
- 재계약시 **입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토해양부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거** 됩니다.
- 이 주택의 공급대상은 **입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대주** 이어야 합니다.
- 국민임대주택 입주신청자격인 무주택세대주, 부동산 및 자동차보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
- 1세대(본인+배우자+세대원) 1주택만 신청할 수 있으며, 1주택을 인터넷과 방문으로 중복 신청할 경우 전부 무효 처리되고, 주택신청시 기재한 사항은 **입주자모집공고일 현재 기준이며 입주시까지 유지**하여야 합니다. 다만, 입주시까지 유지하지 아니하면 입주자격심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 특히 **입주자모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대주(세대주변경 불가)이어야 하며, 공고일 이후 계속하여 서울시에 거주하여야 함(위반할 경우 결격 처리)**
- 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가능합니다.(특히 가점사항 등을 실제로 다 낮게 또는 불리하게 신청한 경우 이후 수정 불가함)
- 당첨(예정)취소 및 계약 거절의 경우 계약금 반환시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다.
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 당첨예정자가 된 경우에는 당첨 취소 및 계약이 거절(취소)됩니다.
- 무주택소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동기간내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 취소 및 계약이 거절됩니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항, 제21조의2”에 따릅니다.
- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환되는

주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 하며, 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.


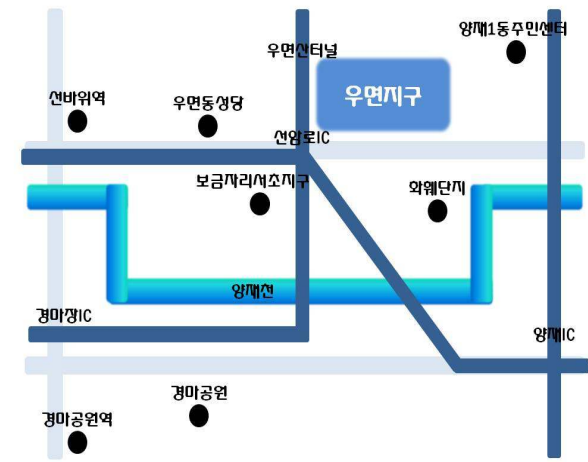
- 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 발코니새시 설치로 발코니창, 콘크리트 벽 및 천장등에 실내외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 입주자께서는 수시로 새시창을 열어 실내공기를 환기시켜 결로를 예방하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 “주택공급에관한규칙” 및 “임대주택법” 등 관계법령에 의합니다.

## 10. 임대신청 문의

- 대표전화·인터넷청약관련 문의 : 1600-3456(시프트콜센터)
- 당첨확인 : SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 SH공사 게시판
- ※ 유선(전화)확인은 착오가 있을 수 있으므로, 반드시 우리공사 홈페이지 및 게시판에서 확인하시기 바랍니다.

## 11. 견본주택 공개 및 현장안내

※ 견본주택은 천왕이펜하우스3단지 및 서초네이처힐 4단지에 대하여 공개하며, 그 외 공급단지는 현장여건상 미공개 합니다. 또한, 현장여건상 주차장이 협소하오니 방문시 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

구 분	천왕이펜하우스 1,3단지	서초네이처힐 4,5,7단지 (우면2지구 4,5,7단지)
위 치	구로구 천왕동 천왕택지개발사업지구내 1,3단지	서초구 우면동 우면택지개발사업지구내
교통편	천왕역(7호선) 1번출구에서 도보 10~15분	양재역 7번 출구에서 버스(18, 3412) 승차 후 성촌마을 하차
공개기간	2011.07.01(금)~07.03(일) 10:00~17:00	2011.07.01(금)~07.03(일) 10:00~17:00
공개동호	- 전용 39㎡형 : 3단지 308동 406호 - 전용 49㎡형 : 3단지 308동 405호	- 전용 39㎡형 : 4단지 402동 202호 - 전용 49㎡형 : 4단지 406동 204호
약도		

구 분	상암월드컵파크 9단지	은평1지구
위 치	마포구 상암동 상암2지구 택지개발지구내	은평구 진관내.외동 은평도시개발지구내
교통편	디지털미디어시티역(6호선) 2,3번출구에서 '디지털미디어시티역'정류장에서 7730버스 승차, '상암DMC입구'정류장에서 하차, 도보 2분	구파발역(3호선) 1번출구에서 버스(7723,7733,704,8772번)승차 아파트앞 하차
공개기간	현장여건상 견본주택 미공개	현장여건상 견본주택 미공개
약도	<p>상암월드컵파크 9단지 위치도. 주요 시설: 수색119안전센터, 디지털미디어시티역, DMC점단산업센터, 상암동주민센터, DMC빌, 상암월드컵파크8단지, 대덕동주민센터, 월드컵경기장역, 국방대학교, 노을공원, 평화의공원, 강변북로, 안강.</p>	<p>은평1지구 위치도. 주요 시설: 지하철거상구간임, 상릉천, 진관동주민센터, 구파발역, 은평2지구, 신관동주민센터, 연신내역.</p>

구 분	은평2지구	은평3-3단지
위 치	은평구 진관내.외동 은평도시개발지구내	은평구 진관내.외동 은평도시개발지구내
교통편	구파발역(3호선)에서 도보 10~15분	구파발역(3호선)에서 도보 10~15분
공개기간	현장여건상 견본주택 미공개	현장여건상 견본주택 미공개
약도	<p>은평2지구 위치도. 주요 시설: 상릉천, 진관동주민센터, 구파발역, 기사촌입구, 은평2지구, 갈연119, 연신내역, 은평경찰서.</p>	<p>은평3-3단지 위치도. 주요 시설: 상릉천, BL 3-2, BL 1-1, BL 3-4, 은평3지구 BL 3-3, 구파발역, 진관리근공원, BL 1-12, BL 1-11, BL 2-9, BL 2-4, BL 2-5, 은평3지구 BL 2-10, BL 2-1, BL 2-2, 은평경찰서, BL 2-12, 연신내역.</p>



**주택소유여부 확인 및 판정기준**  
**(주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)**

- 검색대상 : 신청자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전부
- 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택  
(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- ※ 주택공급에 관한 규칙 제32조 제5항 6호(가정폭력 피해자)에 의한 우선공급에는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 요건 제외
- 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우
  1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제21조의2제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인후 20년이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의2제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제10조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
  6. 60세이상의 직계존속(제11조의2 또는 제12조에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우(※제32조 제5항 1호에 따른 우선공급의 경우 적용 안함)
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제21조의2제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

2011.06.30

**SH** 서울특별시 SH공사 사장

# 천왕지구(이펜하우스) 1~6단지아파트 입주자 유의사항

공통

## I. 지구의 환경

### 1. 주변현황

- 북측 - 경인국도(지구 중심에서 1.3km 위치)
  - 천왕도시자연공원 인접(천왕산)
- 동측 - 광명 구로간 도로, 7호선 지하철노선 위치
  - 도로건너 개웅산공원 및 천왕2지구(공사중) 위치
- 남측 - 구로 시흥간 도로, 지하철 7호선 차량기지 위치(6단지 끝에서 200m 거리)하여 야간에 소음이 예상됨
  - 도로건너 6단지 근거리 체육시설, 천왕지구 저류시설 등 위치(지하철 차량기지와 6단지 사이)
- 서측 - 천왕지구 4,6단지 끝에서 50m 이격되어 교정시설(영등포대체 교정시설) 위치
  - 주요시설 : 구치소(3층), 교도소(3층), 비상대기소(4층)
  - 경기도 신규 도시계획예정지(광명, 시흥지구)의 경계가 300m거리에서 시작됨

### 2. 대중교통

- 천왕지구 북쪽 끝에 지하철 7호선 천왕역 위치
- 단지외곽 구로 시흥간 도로(397지방도)에 천왕역 ~ 시흥간 운행중인 버스노선 1개 있음

## II. 지구내 환경

### 1. 도로상황

- 지구내를 북에서 남으로(천왕역 인접 시발, 5,6단지 사이 남쪽 끝에서 시흥행 도로와 합류) 관통하는 도로 위치 (1~6단지 모든 단지 주출입구와 접함)

### 2. 학교 상황

- 4단지 북측, 3단지 서측에 초등학교(공사중), 중학교(부지 확보) 예정
- 지구 내 고등학교는 설립계획이 취소됨

### 3. 근린상가

- 단지 외부에 근린상가 및 공공청사용 부지 2곳 확보됨(천왕역 인접 및 3,4단지 사이 지구 중심부)
- 공공청사는 3,4단지 사이 지구 중심부 근린상가 부지에 위치함

### 4. 기타사항

- 2,3단지 사이에 지상구조물로 형성된 생태통로 형성됨(천왕산 및 개웅산 연결 계획(안))
- 단지내에서 397 지방도로 직접 출입은 불가능함
- 지구내에 천왕산 인접하여(4단지 북측) 단독주택지 위치

## III. 단지조성 관련 입주자 공통 유의사항

- 견본주택 및 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있음
- 분양 공고시 제시된 내용(지구설계, 단지설계, 동별 설계, 세대내부 설계 - 외부 및 내부의 자재 및 형태)이 자재의 품질, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경, 인허가 관청의 명령 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음
- 준공과 관련 인허가시 일부 시설물 및 세대내 사용자재 등의 갑작스런 변경이 발생할 수 있음
- 단지 주변도로는 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 인접한 일부동은 교통소음이 발생 할 수 있으며, 차량조명, 야간조명 등의 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음
- 일부세대는 단지 구성상 동배치 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등이 특정시기 또는 타세대 대비 불량할 수 있음
- 단지 조경, 아파트 특화부분(옥상조형물, 주출입구, 문주 등)과 같은 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 단지내 공공시설(통행용 필로티, 운동시설, 어린이놀이터, 보행로, 경비실, 주민공용시설 등)이 인접한 저층부 일부세대는 단지내 생활소음 및 실내투시 등으로 인한 불편이 발생할 수 있음

### III. 단지조성 관련 입주자 공통 유의사항 - 계속

- 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 일조권 확보가 미흡한 상황이 초래될 수 있음
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없음
- 각종의 부대시설(보육시설, 게스트하우스 등)은 1층 또는 1층세대 하부에 있으며, 1층세대에 의해 충격음 등의 소음이 발생할 수 있음
- 단지 특성상 경사진 차량도로에 인접한 세대는 소음 및 야간차량 불빛으로 불편이 초래될 수 있음
- 건축물 구조적 안정성을 위해 영구배수시설이 설치된 단지는 폭우 및 호우로 인해 지하수위의 급격한 상승시 강제적 기계배수로 인해 유지, 관리비용을 부담하여야 함
- 분양과 임대주택을 혼합(Social Mix)하여 건립되며, 분양과 임대동이 단지내 동별로 구분되어 있음
- 천왕2지구 개발사업으로 인해 입주후 동, 호수별로 환경권이 침해될 수 있음

### IV. 세대별 입주자 공통 유의사항

- 천재지변 등의 불가피한 상황 발생시 입주시기가 조정될 수 있음
- 견본주택은 전용면적별 대표타입으로 내부 시설물은 자체품질, 제조사 도산 등 부득이한 경우가 발생할 시 동등 이상의 것으로 변경될 수 있으나 단지 및 타입별로 색상과 형태가 다소 다를 수 있음
- 세대별 실내 실사용치수는 설계도면상 안목치수 대비 시공오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 또한 실별 안목치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이 등의 부분장식용 마감치수를 포함한 치수임
- 세대별 실사용 면적은 단열공사 및 마감공사로 인해 근소한 차이가 발생할 수 있음
- 발코니가 확장된 세대의 확장벽면 일부는 단열공사로 인하여 단차가 형성되어 있으며 벽체마감으로 인해 안목치수가 시공오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있음
- 세대내 결로발생을 방지하기 위해 충분한 환기와 적정 실내온도 유지를 요함, 과도한 가습 및 고온환경으로 생활시 결로가 발생되며, 환기불량시 결로에 의한 피해발생이 불가피함(하자 제외)
  - 특히 동절기 등 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 세탁물건조 등 습기발생 빈도가 높은 시기에 충분히 환기시키지 않을 경우
- 입주후 세대별 인테리어 공사로 인해 기존 시설물을 임의로 해체 또는 파손시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인해 발생하는 모든 문제는 입주자가 부담함
- 입주후 입주자가 발코니 확장을 할 경우 개별적으로 관계법령에 따라 확장하여야 하며, 발코니 확장을 하는 경우 구조적인 문제, 결로, 누수, 난방불량 등의 하자가 발생할 수 있고 인접세대와의 분쟁이 발생할 수 있음을 유의하시기 바람
- 비확장된 발코니의 입주자 무단변경으로 인한 문제점 발생은 SH공사에서 책임지지 않으며 사전에 발코니 확장 가능여부 및 사용가능한 자재, 시공방법을 관리사무소 및 관련 관청에 문의후 시행하시기 바람
- 일부세대의 발코니에 설치된 대피공간은 비상(화재)시 공용성격으로 사용될 수 있는 대피공간이므로 입주자가 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바람
- 개별난방방식에 의해 보일러는 발코니에 설치되며, 보일러 운용에 의한 소음이 발생 할 수 있음
- 세탁을 위한 시설물은 발코니에 설치되며, 각 세대별 발코니 폭, 깊이가 상이하므로 세탁기 설치시 바닥의 형태, 벽체간 거리 등을 감안하여 설치하여야 함
- 일부세대의 경우 대지의 고저차 및 녹지공간 확보 등으로 인해 사다리차 접근이 불가능한 구역이 발생되며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 함
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근 산책로, 기타부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있음
- 저층부 일부세대는 지하주차장 및 전기실, 발전기실 등의 환기를 위해 설치된 지표면 공용시설인 D.A(드라이 에어리어)에 의하여 소음 및 매연 등이 발생할 수 있으며, 민원으로 인한 변경은 없음
- 고층부 일부세대는 저기압 및 무풍(無風)상황시 지붕층에 설치된 공용시설인 환기 및 배기구에 의하여 냄새가 발생할 수 있으며, 민원으로 인한 변경은 없음
- 단지 내 아파트 지상에 쓰레기투입구 및 재활용품보관소 등이 위치하고 있으며, 일부세대의 경우는 가까이 배치되어 냄새, 미관저해 등의 생활불편이 발생할 수 있음
- 지하주차장 출입 경사로에 근접한 일부 저층세대는 지하주차장 램프상부에 지붕설치시 조망권이 일부 제한될 수 있으며, 소음 및 야간 차량불빛 등으로 불편할 수 있음

아파트 입주자 유의사항		천왕 이펜하우스 1단지 아파트	
<b>I. 단지내 여건</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동측은 지하철 7호선 천왕역에 인접하며, 단지의 북서측에 산책로 및 오남중학교 연결도로가 개설될 예정임</li> <li>○ 동측에는 근린생활시설 및 어린이공원 부지가, 남측에는 종교시설부지가 계획되어 있으며 단지내 근린생활시설은 설치되지 않음</li> <li>○ 101동(84C,D형)과 105동 및 106동(59D형)은 세대내 발코니에 화재시 비상대피소인 대피공간이 설치됨</li> <li>○ 단지내 주출입구는 104동과 105동 사이에 위치하며, 지하주차장 출입구는 4개소임</li> <li>○ 105동(59C형) 및 106동(59C형) 저층부에는 각 동별로 2개층 16세대의 테라스하우스가 건립됨</li> <li>○ 북측 보행자전용도로는 지구 외 오남중학교 서측 도로와 연계한 차도(폭 8m)로 변경될 계획으로 인접한 일부 동은 교통소음이 발생할 수 있으며 차량조명, 야간조명 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음</li> </ul>	
<b>II. 입주자 유의사항</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 원형지를 최대한 활용한 단지조성으로 전체적인 단지내 보차도가 타단지에 비해 경사도가 크므로 이용시 불편사항이 발생할 수 있음</li> <li>○ 105동, 106동은 전면의 대로와 배면의 자동차 통행로에 의한 교통소음이 발생할 수 있음</li> <li>○ 105동, 106동 테라스하우스 일부 세대는 105동과 106동 사이 통행로를 지나가는 보행자에 의해 프라이버시 침해가 발생할 수 있음</li> <li>○ 103동, 104동, 105동 저층세대는 어린이놀이터에 의해, 101동에서 104동 일부세대는 배면 산책로를 통행하는 사람에 의해 프라이버시 침해가 발생할 수 있음</li> <li>○ 104동, 105동 좌측면은 향후 광장, 근린생활시설, 주차장이 시공될 예정이므로, 인근세대는 환경권 침해가 발생할 수 있음</li> <li>○ 단지내 근린생활시설은 설치되지 않으며, 인근 근린생활시설 부지에 건립예정인 상업시설 등을 이용하여야 함</li> <li>○ 분양세대동의 일부세대(106동 4호 라인(59D형))은 입주예정자의 선택을 고려하여 비확장 시공함</li> <li>○ 105, 106동 저층 테라스하우스세대의 호수명은 “T○○○호”이며, 테라스하우스가 끝나는 상부층에서 1층 호수명이 시작됨. 예) T101호, T201호, 101호~1201호</li> </ul>	
아파트 입주자 유의사항		천왕 이펜하우스 3단지 아파트	
<b>I. 단지내 여건</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단지의 남측에는 어린이공원, 교육시설, 공공청사 부지가 계획되어 있음</li> <li>○ 301동 전면에 2층 규모의 단지내 근린생활시설이 위치하며, 16개 점포가 입점 예정임</li> <li>○ 313동(84B)은 분양주택이며, 301~312동은 임대주택으로 건립됨</li> <li>○ 단지내 주출입구는 301동과 305동 사이에 위치하며, 데크주차 출입구 3곳을 포함하여 지하주차장 출입구는 5개소임</li> </ul>	
<b>II. 입주자 유의사항</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 301동 전면부에 근린생활시설이 위치하며 저층세대는 근린생활시설 이용객에 의해 프라이버시 침해가 발생할 수 있음</li> <li>○ 302동 전면부, 306동 전면부, 308동 배면부에 자동차 통행을 위한 경사도가 설치되며, 경사로를 올라가는 차량에 의해 소음발생이 일어날 수 있음</li> <li>○ 301동~303동, 309동~313동은 좌우측면에 위치한 대로를 통행하는 차량에 의해 소음이 발생할 수 있으며, 방음벽은 설치되지 않음</li> <li>○ 309동 배면과 313동 전면부는 향후 공공청사가 들어올 예정이므로 향후 공사에 의한 환경권 침해가 발생할 수 있음.</li> <li>○ 302동 306호 하부 필로티는 차량이 통과하므로 저층세대는 소음 등으로 인하여 생활불편이 발생할 수 있음</li> </ul>	



## 입주자 유의사항 (서초네이처힐)

### 공통 유의사항

- 단지명칭, 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질수 있음.
- 계층간의 화합과 조화를 위해 임대주택과 분양주택을 동일한 단지내에 혼합건립(Social Mix)하며 동에 따라서는 임대주택과 분양주택이 같은 동에 있을 수 있음.
- 동별 배치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 등 일부 세대에서는 조망 및 일조권에 영향을 받을 수 있음.
- 단지배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 기할 수 없음.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아용 놀이터, 어린이 놀이터, 관리동 및 노인정 등의 설치로 인접에 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 사이버모델하우스 및 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등[단위 세대 실내마감(세면기, 변기 위치, 창호 종류 및 위치, 벽체, 대피소 위치 등) 포함]은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있음.
- 기계실 및 지하주차장 환기를 위한 급·배기용 DRY AREA가 일부 동 주변 설치되어 소음 및 냄새에 의한 환경권이 침해 될 수 있음.
- 단지배치 특성상 단지내외도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 인허가 과정에서 아파트 및 근린생활시설의 외관디자인(입면, 색채, 재질, 조경 등)은 변경될 수 있음.
- 단지배치 및 수목식재등으로 이사짐을 운반하는 고가사다리차 사용이 불가하여 불편을 끼치는 동이 있을 수 있음.
- 우면2지구 1단지는 외국인 전용 임대주택이며, 5단지는 임대아파트로만 구성된 단지임
- 일부세대의 경우 대지의 고저차 해소 및 녹지공간 확보 등으로 인해 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 수 있으며, 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용하여야 함.
- 준공 후 입주민의 인테리어 공사 시행으로 인하여 기 시설물을 임의로 해체 또는 파손시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 방법상의 문제가 발생시 책임은 입주자 부담임.
- 동평면 형태에 따라 인접세대간 프라이버시 침해 및 동일층 내 호별 일조량에 차이가 발생할수 있음.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경등의 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니는 법적으로 단열시공이 필요했으나 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도차이에 따른 결로 발생을 방지코자 전후면 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였음.

- 지하수위관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있어, 서울특별시 하수도이용 조례에 따라 하수도 사용료 및 전기료등 유지/관리 비용을 부담하여야 함.
- 필로티 상부세대 및 지상주차장 주변, 지하주차장과 연결된 채광용 천창 등의 주변일부세대의 경우 차량의 진출입시 전조등, 경고음 및 공회전등에 의한 눈부심, 소음, 매연 등으로 인한 불편사항을 겪을 수 있음.
- 지하1층 주차장에서 물청소 및 세차 등을 할 경우 아래 지하2층 주차장으로 누수 또는 트레치로 오염된 물이 흘러 시설물 및 차량 등에 피해를 줄 수 있으므로 주차장내에서 물청소는 불가함.
- 단지 배치 특성상 내.외부도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 일부 저층부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선도로, 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등 및 소음 등 사생활권의 각종 환경권이 침해될 수 있는 불편사항이 있을 수 있음.
- 지하주차장 출입구 및 지상주차장 주변, 지하주차장과 연결된 주변일부 세대의 경우 차량의 진출입시 전조등, 경고음 및 공회전 등에 의한 눈부심, 소음, 매연 등으로 인한 불편사항을 겪을 수 있음.
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있음.
- 저층부의 경우 가로등 설치로 인해 세대내부에 사생활 침해사례가 발생할 수 있음.
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있음.
- 단지 설계 배치상 기계전기 급배기구, 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치로 인해 인근세대의 경우 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 각 타입별 아트월 및 가구, 도배, 타일, 위생도기와 마감재의 경우 단지별로 차이가 있을수 있으며, 단지별 동일타입이라도 평면상 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장에서 아파트로 출입하는 동출입문은 동별 세대별로 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하어 각각 동 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 분양세대와 임대세대가 혼합된 단지로서 분양아파트와 임대아파트 위치는 분양팜플렛의 배치도를 확인하시기 바람
- 지하주차장 출입구에 접한 인접세대는 차량소음 및 경보음,야간차량불빛의 영향을 받을 수 있음
- 복도형 아파트 복도벽 상부에 소화시설(스프링쿨러 배관)이 노출되어 있음
- 39A형,49A형,49B형,49C형 침실1 전면 발코니에는 보일러,환기설비장치 및 배관,하향식피난구(4층이상의 층에 해당)의 설치로 미관을 해칠 우려가 있음
- 일부 타입은 세대내 실간 경량벽체가 설치되어 있으므로 중량물 설치,못박음 등에 의해 벽체가 파손될 수 있고 소음문제가 발생할 수 있음

단지별 유의사항(서초네이처힐)

단지명	입주자 유의사항
4단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 405동 전면에는 근린생활시설이 있어 저층세대는 일조,조망,소음,프라이버시 등에 있어서 타동에 비해 불리함</li> <li>- 부대복리시설은 아파트 동 1층 세대하부에 각각 위치하고 있어 소음,사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음</li> <li>· 해당 동 : 404동 1층 세대하부 - 게스트하우스, 보육시설 407동 1층 세대하부 - 경로당,관리사무소</li> <li>- 401,403,404,405동 피로티세대는 단지 보행동선과 주동 보행동선과 교차하여 주동 진입에 있어 불편사항이 있을 수 있음</li> <li>- 403,404,405동 최상층(15층) 펜트하우스층 하부(14층) 세대는 소음등에 영향을 받을 수 있음</li> <li>- 406동 전면 주차장3대는 상가분양분 주차공간임.</li> </ul>
5단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 508동 전면에는 근린생활시설이 있어 저층세대는 일조,조망,소음,프라이버시 등에 있어서 타동에 비해 불리함</li> <li>- 부대복리시설은 아파트 동 1층 세대하부에 각각 위치하고 있어 소음,사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음</li> <li>· 해당 동 : 505동 1층 세대하부 - 보육시설 506동 1층 세대하부 - 부대복리시설 507동 1층 세대하부 - 경로당 508동 1층 세대하부 - 부대복리시설</li> </ul>
7단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 705동 후면에는 근린생활시설이 있어 조망, 소음,프라이버시 등에 있어서 타동에 비해 불리함</li> <li>- 부대복리시설은 아파트 동 1층 세대하부에 각각 위치하고 있어 소음,사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음</li> <li>· 해당 동 : 702동 1층 세대하부 - 게스트하우스</li> <li>- 704,705동 수변광장 주변으로 자연석 옹벽 및 웬스설치구간이므로 단지내 시선차단 등의 영향을 받을 수 있음</li> </ul>