방학동 두레주택 입주자 모집공고

이웃과 더불어 살아가면서 지역공동체 활성화에 참여하고, 저렴한 주거 비용으로 장기간 안심하고 거주가 가능한 도봉구 방학동 두레주택의 입주자를 아래와 같이 모집합니다.

두레주택이란?

정 의

- 주방 및 거실 등 주택의 일부를 건물 내 이웃 세대와 공유하면서 더불어 살아가는 분위기를 조성하여 지역공동체 활성화에 기여하고, 1~2인 가구비율이 급격히 증가하는 세태에 맞춰 공공에서 <u>주거환경관리사업 구역 내에 공급</u> 하는 새로운 유형의 수요자 맞춤형 임대주택(셰어하우스형 임대주택)
- ※ 셰어하우스: 입주자의 거주공간과 생활공간을 분리한 형태로 취사, 휴식 등의 생활이 공동공간에서 이루어지도록 계획하여 보다 공간을 효율적으로 사용하도록 한 주택유형

■ 특 징

- 주방·거실·창고 등을 공동으로 사용하면서 입주자간 소통을 강화하고 더불어 살아가는 분위기 조성(최소한의 프라이버시 확보를 위해 욕실 겸 화장실은 세대별 배치하고, 각 세대별 전용공간을 축소하여 주거비 부담 경감)
- O 입주자간 스스로 정한 생활규약을 통해 운영하며 자율적인 주거공동체 형성

공고 개요

📕 대상지 및 공급 호수

O 공급유형 및 호수

공급유형	공급규모	공급호수	임대료	입주(예정)
전용 주거형	전용 16~21㎡	1호	주변시세의 70%수준	'14년 3월

O 위 치 : 도봉구 방학동 393-16(기존 단독주택 리모델링)

O 주거환경관리사업 구역 위치 및 대상주택 사진



방학동 주거환경관리사업 구역 및 대상주택 위치



방학동 393-16



방학동 394-11(모집 완료)

추진일정

O 공고기간: '14.03.17 ~ '14.03.19

O 신청접수: '14.03.19(SH공사 매입임대팀)

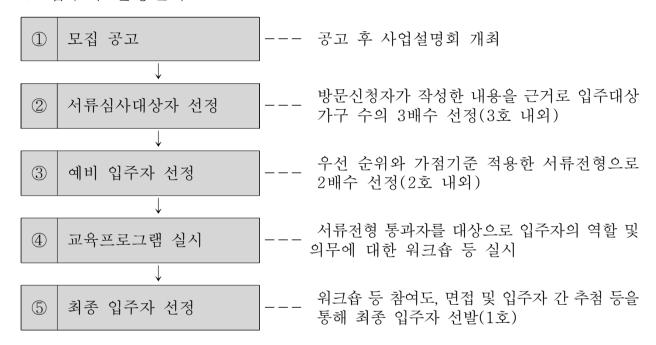
O 서류심사 대상자 발표 : '14.03.20(심사서류 제출 : '14.03.24)

O 예비입주자 발표 : '14. 03.27

O 최종입주자 발표 : '14. 03.28

■ 입주자 선정방식 및 절차

- O 방문 신청자가 작성한 내용을 근거로 입주대상 가구 수의 3배수 내외에 해당하는 신청인에 대하여 서류심사 대상자로 선정
- O 서류전형으로 공급호수 2배수의 예비입주자 선정 후 입주자 역할·의무에 대한 교육 및 면접 등을 통해 최종 입주자 선정
- O 입주자 선정절차



▋ 임대기간 및 임대료

○ 임대기간 : 최장 10년

O 계약기간 : 2년

O 계약 갱신 요건 : 최초 신청자격 유지

○ 임대료 : 보증금 1천5백~2천만원, 월 임대료 10만원 수준

신청 자격

입주자 모집공고일 현재 서울특별시에 거주하고 본인과 세대원

전원이 무주택인 자로서 아래의 기준을 모두 충족하고, 방학동 두레주택의 입주자 규약 등 의무이행에 동의하는 자

- ※ 무주택기간 적용기준 : 주택공급에 관한 규칙 제12조 관련 별표1에 따름
- 소득기준 : 세대원 전체 소득의 합계가 도시근로자가구 월평균 소득 110%이하

가구원수	3인 이하 가구	비고
세대원 전체 소득 합계	5,066,800원 이하	도시근로자가구 월평균 소득의 110%

- **부동산 보유기준(토지·건물)** : 12,600만원 이하(소명의무는 신청자에게 있음)
- 자동차 현재가치 기준 : 2.494만원 이하
- ▶ 가구원 수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 세대주, 배우자, 신청자의 직계 존비속인 세대원(분리배우자 및 분리배우자와 동일세대원인 신청자의 직계존비속 포함하되, 신청자의 배우자 직계존비속 제외)의 합이며, 이 경우 태아(수)를 가구원 수에 포함하여 산정하되 태아 수 확인 불가능한 경우 1인으로 산정함.
- ▶ 위 가구원 수 산정 기준에 따라 산정된 세대원의 전체 소득을 합산한 금액임※ 위 가구원(세대원) 기준은 부동산 등 자산보유 기준도 동일하게 적용(소득기준 산정 세부사항은 따로붙임 참조)

선정 기준

- 모집대상 세대 수 : 1호
 - 세대별 현황 및 임대료

구분	세대	전용면적	방 갯수	임대보증금 (만원)	월 임대료 (만원)	비고
	101호	21.8	1	2,000	10	금회모집
	102호	26.6	1	2,500	10	
방학동	103호	15.5	1	1,500	10	입주자 기 선정
393-16	201호	24.9	2	2,500	10	
	202호	16.6	1	1,500	10	금회모집
	203호	19.4	1	2,000	10	
방학동	101호	20.6	1	2,000	10	입주자 기 선정
394-11	201호	25.5	2	4,000	10	

📕 예비입주자 순위 기준

O 1순위 : 도봉구 방학동 주거환경관리사업 구역 내에 거주하는 자

O 2순위 : 도봉구에 거주하는 자

○ 3순위 : 서울시에 거주하는 자

가점제 적용 : 동일순위 경쟁 시 아래 가점기준에 따라 선정

구 분	3점	2점	1점		
① 해당지역(1~3순위) 거주기간	10년 이상	5년 이상 10년 미만	5년미만		
② 무주택기간 (만 20세이후)	10년 이상	5년 이상 10년 미만	5년미만		
③ 청약저축 납입횟수	36회 이상	24회 이상 36회 미만	24회 미만		
④ 주거환경관리사업 구역 소재 동 거주자 : 2점					

▶ 순위 내 경쟁이 있을 경우 신청자 본인의 가점항목 배점을 합산한 순위에 따라 선정하되, 동일점수인 경우 해당지역 거주기간, 무주택기간, 청약저축 납입횟수가 많은 순으로 선정하며 동일할 경우 추첨에 의함

신청접수 일정 및 신청방법

- 신청접수 일정 : '14. 03.19(09:00 ~ 17:00)
 - O 1~3순위에 관계없이 일괄 접수(방문 접수)
- 신청 방법 : 방문 접수(SH공사 매입임대팀)
 - ※ 문의 : SH공사 매입임대팀(대표전화 3410-8552~3)

서류심사 대상자 발표 및 심사서류 제출

- 서류심사 대상자 발표 : '14. 03.20
 - ▶ 발표방법 : SH공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr)
- ▋ 심사서류 제출 기간 : '14. 03.24(10:00~17:00)
- 심사서류 제출 장소 : SH공사 매입임대팀
- 제출서류 안내
 - ► 서류심사 대상자여부를 반드시 확인하시고, 제출한 서류를 기준으로 심사 (필요시 보완서류 제출 요청)하여 예비 입주자를 선정할 예정이며, 모든

서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출바랍니다.

- ① 주민등록등본 1통
- ② 가족관계증명서 1통 (배우자가 외국인인 경우 외국인등록사실 증명서등 해당서류 추가제출)
- ③ 임신진단서 1통 (부양가족, 미성년자녀수 등에서 임신중인 태이를 인정받은 자에 한함) 모집공고일 현재 임신 중임을 확인할 수 있는 진단서(임신주수 및 태이수 기재)
- ④ 건강보험 자격득실확인서('12년 이후 자격변동사항 포함, 직장지역포함): 만20세 이상의 <u>세대주와 세대원 전원</u>(공고일 현재 직업이 없는 배우자, 학생, 노인 등 포함) ⇒ 국민건강보험공단: 전화신청 또는 공단홈페이지에서 발급가능 (☎1577-1000, http://www.nhic.or.kr)
- ⑤ 소득입증서류: 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원 소득 입증(공고일 이후 발행분)
 - 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류 외에 추가 서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우 또는 기간 내 에 서류를 제출하지 않을 경우에는 선정 대상에서 제외됨.
 - 세무서 발급서류는 국세청 홈택스(http://www.hometax.go.kr)에서 발급 가능
- ⑥ 가점대상자 준비서류 (대상자에 한함)
 - 청약저축 가입자 : 통장사본 (통장 정리된 원본지참, 월 1회 인정)

예비입주자 발표

- 📕 예비입주자 발표 : '14.03.27. 16:00
 - ▶ 발표방법 : SH공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr)
 - ※ 유선(전화)확인은 착오가 있을 수 있으므로 반드시 SH공사 홈페이지에서 선정여부를 확 인하시기 바랍니다.
 - ※ 예비입주자 선정 대상 여부를 확인하지 못해 자격 등이 취소될 경우 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
 - ※ 신청자의 주소 및 연락처 변경 등으로 안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 연락처 변동이 있을 경우 사전 통보 바랍니다.

기타 유의사항

▶ 금회 공급되는 방학동 두레주택은 시범사업으로서 사업추진과정에서 필요한 경우

공고된 내용과 다르게 추진될 수 있습니다.

- ▶ 사업설명회를 개최할 예정이므로 신청자는 참석하여 사업전반에 대한 설명과 향후 진행과정에 대해 숙지하시기 바랍니다.
- ▶ 공고문에 기재된 보증금 및 월임대료는 기준평형 기준으로 향후 입주자 의견 반영으로 바닥면적의 변동에 따라 다소 증감될 수 있습니다.
- ▶ 공고된 임대료는 최초 임대차계약기간 동안 적용되는 금액이며, 입주기간 중 임대료가 인상될 수 있습니다.
- ▶ 입주자 맞춤형 주택을 위한 설계반영은 관련 기준 및 방침에 의거 제한될 수 있습니다.
- ▶ 인터넷 신청 시 기재내용 또는 서류심사 결과 사실과 다르거나, 위조·허위임이 판명된 경우 입주자 선정이 취소될 수 있습니다.
- ▶ 주택소유 및 자산보유 여부는 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 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 제6조 제3항, 제21조의2"에 의합니다.
- ▶ 임대계약기간은 2년이며, 공고문 상의 신청자격 중 무주택자 자격, 소득, 부동산 및 자동차보유기준 등을 충족할 경우 재계약 할 수 있습니다.
- ▶ 입주자 모집신청 시 기재한 사항은 모집공고일 현재 기준이며 입주 시까지 유지 하여야 합니다. 입주 시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 받을 수 있습니다.
- ▶ 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 정정이 불가능합니다(특히, 가점사항 등을 실제보다 낮게 또는 불리하게 신청한 경우 수정 불가).
- ▶ 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환 되는 임대주택포함)에는 이 주택을 우리시에 명도하여야 하며, SH공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있고, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- ▶ 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며 관계 법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.

■ 문의처

- 대표전화 : 3410-8552~3(매입임대팀)
- 예비입주자 확인 : SH공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr)

2014. 03.