

# 가좌역 역세권청년주택 스타타워 입주자 모집공고

(서대문구 남가좌동 269-1외 4필지)

공공지원 민간임대

2022. 09. 23.

최병덕 외 10인(가자자산)

## - 차례 -

1. 개 요	01
2. 공급일정	02
3. 공급현황	03
4. 신청자격 및 당첨자 선정방법	06
5. 청약 신청 방법	13
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	15
7. 계약안내	16
8. 유의사항	17

# 1

## 개 요

### ■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 서대문구 남가좌동 269-1외 4필지 (경의중앙선&경의선 가좌역 3번 출구)
- 공급호수 : 109세대 (특별공급 22세대, 일반공급 87세대)
- 단 지 명 : 스타타워(가좌역 2030 청년주택)
- 시 행 사(임대사업자) : 최병덕외 10인(가자자산)
- 시 공 사 : (주)디에이건설

- 역세권청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 역세권청년주택은 '민간임대주택에 관한 특별법', '공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침', '서울특별시 역세권청년주택 공급 지원에 관한 조례', '서울특별시 역세권청년주택 건립 및 운영기준' 등에 따라 공급하는 주택입니다.
- 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하여야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 하며, 자동차를 소유하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합하는 경우 일부 자동차 등록 가능)
- 본 주택의 시행사(임대사업자)는 최병덕 외 10인(가자자산)이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리는 필요시 시행사(임대사업자)가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.
- 본 주택은 금융권에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축 중이며, 준공 후 구분건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자 채무로 인해 근저당권 설정등기가 될 수 있습니다.
- 본 주택의 시행사(임대사업자)인 최병덕 외 10인(가자자산)은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입 예정입니다.
- ※ 본 주택의 시행사(임대사업자)인 최병덕 외 10인(가자자산)은 입주개시일 전 일부보증상품 가입 예정이며, 임차인은 일부보증동의서(민특법시행규칙 별지 제25호 서식, '임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서')를 제출해야 입주가 가능합니다. (단 상품가입이 늦어져 입주일이 늦어질 수 있음)
- 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있음)
- ※ 단, 최초 가입 보증수수료 임차인 부담금 25%는 1년을 유예하여 임대인이 전액부담하며, 1년 경과 후 보증 갱신 및 신규 가입 분부터는 임차인 부담금 25%의 비용이 발생합니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금) 입니다. 이는 청약 자격의 판단기준일이며, 청약 신청접수는 PC·스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 가능합니다.
- 본 주택은 '공공지원 민간임대주택에 관한 특별법' 등에 따라 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어지는 경우 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 가좌역 역세권청년주택 스타타워 입주지원센터(02-2039-1143)을 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

## 2 공급일정

### ■ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	▶	청약신청접수 *청약서류 이메일로 제출	▶	당첨자 발표 *계약서류 이메일로 제출	▶	입주자 사전점검	▶	계약체결 및 원본서류제출	▶	입주 일자
2022.09.23.(금)		2022.09.28.(수) ~ 2022.10.10.(월)		2022.10.20.(목) 16:00 발표		2022.11.07.(월) ~ 2022.11.09.(수)		2022.11.07.(월) ~ 2022.11.11.(금)		2022.12.04.(일) ~ 2022.12.17.(토)

- ※ 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.
- ※ 청약접수는 당사 홈페이지 <https://www.stkaja.co.kr>에서 신청 가능합니다.
- ※ 인터넷 청약신청 기간 : 2022.09.28.(수) ~ 2022.10.10.(월)까지(24시간 가능)
- ※ 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본(계약 시 원본 제출), ②가족관계증명서(계약 시 원본 제출)  
③월평균소득 및 자산현황 확인서(홈페이지에서 양식 다운로드), ④(예비)신혼부부 추가 제출서류
- ※ 기타 추가서류 및 차량등록 신청자 증빙서류의 경우는 당첨자에 한하여 계약 시 제출해야 합니다.
- ※ 청약 신청은 PC와 스마트폰을 통한 온라인 신청만 가능하며, 휴대폰 본인인증을 통해 1인 1건에 한 해 신청이 가능합니다. 1인 2건 이상 청약신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- ※ 청약 신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 모든 서류는 이메일 등으로 청약신청 접수 기간에 스캔 본 제출 후 본 계약 시 원본 제출해야 하며, 기한 내 미제출시 당첨은 자동 탈락되고, 예비당첨자에게 당첨이 넘어갑니다.
- ※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급세대의 100%) 선정을 고려해 일정 비율이상 서류심사 대상자를 선정하며, 적격자를 대상으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
- ※ 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- ※ 입주예정일은 2022.12.04.(일)~2022.12.17.(토)이며, 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주 예정일이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재공지 될 수 있습니다.
- ※ 사용승인(준공)은 2022.11.30.(수) 예정으로 대출기관에서 대출진행시 필요한 준공 필증 또는 사용승인 서 등은 추후 발급해 드리오니 계약 및 대출상담 시 참조바랍니다.

### ■ 청약신청(인터넷청약)관련 문의

- 문의 : 대표전화 02-2039-1143, 월~금 09:00~18:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00) -

홈페이지 : <https://www.stkaja.co.kr>

\*인터넷청약은 PC만 접속 및 신청이 가능하오니 양해 바랍니다. (스마트폰 접속 및 신청 불가)

### ■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 입주지원센터를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한

정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 온라인상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://www.stkaja.co.kr>)에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다.(네이버 '가좌역 청년주택, 스타타워' 검색)

### 3 공급현황

- 공급위치 : 서울특별시 서대문구 남가좌동 269-1 외 4필지
- 공급규모 : 공동주택 지하 4층~지상 18층 1개동 총 124세대 중 109세대(특별공급 22세대, 일반공급 87세대)
- 공급대상

구분	공급 유형	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m <sup>2</sup> )				발코니 확장 면적
					주거 전용	주거 공용	기타 공용	계약면 적합계	
청년	17형	28	8	20	17.18	9.54	3.52	34.87	6.75
	18형	12	5	7	18.01	10.00	3.70	36.56	7.05
	22형	27	9	18	22.28	12.38	4.57	45.23	10.50
신혼부부	30형	42	-	42	30.97	17.20	6.36	62.87	11.78
세대수 합계		109	22	87	-	-	-	-	-

- 본 주택은 인터넷 청약시, 임대료 기준으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획 승인 도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적에는 위에 설명 드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적과 함께, 공용설비면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다. '건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준' 등과 기타 관련 법령 규정에 따라 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EP/TPS) 등은 면적산정에서 제외되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공 시 일부변경(±3%내외) 될 수 있습니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하며, [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주예정일은 2022.12.04.(일)~2022.12.17.(토)이며, 사용승인일(준공), 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재공지 됩니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다.
- 본 주택에 청약시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, 예비신혼부부(본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.

- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용 면적보다 늘어나게 됩니다.

### 1. 임대보증금 및 월 임대료

#### 1) 특별공급

- 청년(총 22호)

(단위 : 만원)

공급 유형	공급호수		특별공급											
	신청 자격	공급 호수	임대보증금 30%				임대보증금 35%				임대보증금 40%			
			임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료
계	청약금	잔금	계	청약금	잔금		계	청약금	잔금					
17형	청년	8	4,400	100	4,300	47	5,000	100	4,900	44	5,800	100	5,700	40
18형		5	4,500	100	4,400	48	5,200	100	5,100	45	5,900	100	5,800	41
22형		9	5,100	100	5,000	55	5,900	100	5,800	52	6,800	100	6,700	47
<b>합계</b>		<b>22</b>	-											

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며 **제시된 비율 외 임대보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다.** 입주 전 선택한 임대보증금 비율은 계약갱신 전까지 변경 불가합니다.

#### 2) 일반공급

- 청년(45호), 신혼부부(42호) 임대보증금 및 월 임대료

(단위:만원)

공급 유형	공급호수		일반공급											
	신청 자격	공급 호수	임대보증금 30%				임대보증금 35%				임대보증금 40%			
			임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료
계	청약금	잔금	계	청약금	잔금		계	청약금	잔금					
17형	청년	20	5,200	100	5,100	56	6,000	100	5,900	52	6,800	100	6,700	48
18형		7	5,300	100	5,200	57	6,200	100	6,100	53	7,000	100	6,900	49
22형		18	6,100	100	6,000	66	7,000	100	6,900	61	8,100	100	8,000	56
30형	신혼 부부	42	7,700	100	7,600	89	9,000	100	8,900	83	10,300	100	10,200	76
<b>합계</b>		<b>87</b>	-											

※임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며 **제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다.** 단, 입주 전 선택한 임대보증금 비율은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

#### 3) 유의사항

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 **전용면적을 기준으로 책정된** 것이며, 공용 면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 임대차 계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 연단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 「민간임대주택

에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에서 정하는 증액 비율 한도에서 조정합니다(자세한 사항은 주택 임대차계약서에 명시됩니다)

- 상가주택형별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 월임대료는 후불이며, 기산일은 실입주일로부터 발생되며, 매월 말일 납부하여야 합니다.
- 임대보증금을 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선순위 자나, 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환됩니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 청약금으로 100만원을 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 종료일인 2022.12.17.(토)까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소되고 청약금 100만원은 위약금으로 납부하여야 합니다. 위약금을 제외한 계약금이 남아 있는 경우 절차에 따라 익월영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.
- 입주 시 임대보증금 잔금 납부, 이사집의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출합니다.
- 입주 시기는 2022.12.04.(일)~2022.12.17.(토) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. (사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있으며, 변경 시 개별통보) 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 후불이고, 납부일은 매월 말일입니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용 면적보다 늘어나게 되며, 관리비는 실사용 면적으로 부과됩니다.

## 4

## 신청자격 및 선정방법

### □ 공통사항

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 하며, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내인 자(혼인 후 2,555일)도 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다. (이 또한 산정 시점은 공고일이 기준입니다.)
- 모든 계층의 신청자 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야하며, 자동차를 소유하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합한 경우 일부 자동차 등록 가능)
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다.

### 가. 차량등록 기준

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 자동차 등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함

차종		운영방식	운영기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 - 3,557만원 이내
유자녀용 자동차			- 임신부나 만 6세 미만의 영유아 동반거주 신혼부부 - 3,557만원 이내
생업용	자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 화물 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 ※ 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태 (기계식)와 규모(주차장입구 높이 면적 등)에 따라 운행 가능 - 3,557만원 이내
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며 주차장 형태와 규모에 따라, 운행 가능 - 3,557만원 이내

- ※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생업용 자동차에 해당하지 않으며, 리스자동차, 렌트자동차, 법인자동차, 타인 명의자동차 등의 운행 또한 불가합니다.
- ※ 자동차 등록 세대는 주차료가 부과될 수 있음(금액 등 자세한 내용은 별도 안내 예정)
- ※ 입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 차량운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차 등록 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.
- ※ 통지의 의무 : 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 합니다.
- ※ 해당 단지는 기계식 주차장이므로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)와 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.



나. 용도별 증빙서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

차종		증빙서류	부수
장애인 자동차		- 장애인 : 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증	각 1통
유자녀용 자동차		- 유자녀(임산부 포함) : 주민등록등본, 차량등록증	각 1통 (임산부일 경우 임신증명서 1통 추가)
생업용	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통
	이륜차 (125cc이하)	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통

※ 자동차가액 조회 방법 : “보험개발원 홈페이지” 또는 “복지로 포털” > 차량 기준가액 조회

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

- 1세대 1주택만 신청가능하며, 중복 신청 할 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 예비신혼부부(본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 신청자격은 입주자 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 특별공급은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형으로 접수하고, 소득·지역요건 기준은 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 100%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 정당계약 이후 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
- 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 주택형별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다.
- 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

▣ 특별공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일 2022.09.23.(금) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 09월 23일부터 2003년 09월 22일 사이에 출생자)
- ② 미혼 ③ 무주택자
- ④ 소득 기준(\*아래 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
  - 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
  - 신청인이 소득이 있는 경우는 "해당 세대" 월평균 소득
    - ※ 신청자가 단독 세대주인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원 또는 세대원이 있는 세대주인 경우 해당 소득 세대 모두의 소득
  - 신청인이 소득이 없는 경우는 납세사실확인증명서(소득없음 증빙) 후 신청자와 "부모"의 월평균 소득 합계(신청자 포함 3인 기준)
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자  
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)
- ⑥ 본인 자산 가액 2억8,800만원 이하

- "해당 세대" 란 주민등록등본 기준상 직계존·비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.

\* 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022 전년도 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022 전년도 110%	3,533,324	5,328,807	7,060,422	7,920,890	8,058,679
2022 전년도 120%	3,854,535	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액\*(453,753원) 합산하여 산정

※ 1인당 평균금액=(5인가구 월평균소득-3인가구 월평균소득)/2

2) 특별공급 선정 기준 및 방법

※순위별 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수 변경은 불가)

- ① 소득 기준
    - 1순위 : 기준소득 100% 이하, 2순위 - 기준소득 110% 이하, 3순위 - 기준소득 120% 이하
  - ② 지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)
    - 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 서대문구)
    - 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외(서울특별시)
    - 3순위 : 그 외 지역
- \* 동일 순위 경쟁시 "소득순위 → 지역순위 → 추첨"순으로 선정 됩니다.

- 특별 공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형 청년 계층으로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위 발생 시 추첨을 통한 무작위 추첨으로 공급합니다.

- 서류심사 결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 동·호수가 결정됩니다. (동·호수 변경은 불가)

- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

### 3) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류			발급처	유의사항			
청약시	공통	1. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	이메일 (apply@stkaja.co.kr) 제출 후 계약 시 원본제출			
		2. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)					
	신혼부부	3. 혼인관계증명서 (신청자 본인기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※배우자 주민등록등본(배우자 세대분리 시)					
		예비신혼부부			4. 주민등록등본(배우자)		
	5. 가족관계증명서(배우자)						
	6. 예비신혼부부 신청 확인서	홈페이지에서 양식 다운로드					
	7. 월평균 소득 및 자산 현황 확인서						
계약시	8. 공급신청서		홈페이지에서 양식 다운로드				
	9. 서약서						
	10. 개인정보 제공 동의서						
	11. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서						
	12. 임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서						
	13. 신분증 사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)		주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	- 서울시 내역은 정부24 (인터넷) 발급 가능 - 전국 내역은 직접 방문 발급			
	무주택/ 자동차 무소유 확인	14. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)					
	소득 자료	15. 건강보험 자격 득실 확인서		국민건강보험공단 정부24(인터넷)	소득여부 확인 후 해당 항목 택1  ※모집공고 일 이후 세대가 변동된 경우 : 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출		
		소득자	무소득자	납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)		세무서, 홈택스(인터넷)	
			일반근로자	전년도 근로소득원천징수 영수증 (재직증명서 포함)		해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)	
				신규취업자		금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)	해당 직장
				개인사업자		전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)
				신규사업자		국민연금보험료납입증명서 (사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
법인사업자				전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)	
자산 자료	17. 자산보유 사실 확인서 (본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회 후 각 합계 작성) ※ 계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부		홈페이지에서 양식 다운로드  금융결제원(인터넷)	부동산 및 자동차 등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세증 명서로 확인			
	18. 거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)		현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우				

※ 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류가 있을 수 있습니다

- 홈페이지 : <https://www.stkaja.co.kr> 인터넷 청약 신청

- 당첨 후 계약서류 이메일(apply@stkaja.co.kr)로 제출, 원본은 계약 시 제출

- 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 동호수 배정 추첨 및 계약 체결 진행이 불가합니다.

- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여  
해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다.

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자

본인의 책임입니다.

- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

#### ▣ 일반공급 신청자격

**1) 청년 계층 신청자격** : 입주자모집공고일(2022.09.23.(금)) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 09월 23일부터 2003년 09월 22일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자  
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상 제외)

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 일반공급은 일반공급 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하며 무작위로 서류심사 대상자를 선정합니다.
- 서류심사결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 동·호수가 결정됩니다.(동·호수 변경은 불가)

**2) (예비)신혼부부 계층 신청자 신청자격** : 입주자모집공고일(2022.09.23.(금)) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 09월 23일부터 2003년 09월 22일 사이에 출생자)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부는 무주택세대구성원, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자  
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)

- 신혼부부는 혼인 후 7년이내(혼인 후 2,555일)의 부부를 말합니다.
- (예비)신혼부부는 1세대로 간주하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고, 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청 할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 '세대'란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.
  - ① 신청자 본인
  - ② 신청자의 배우자
  - ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자
  - ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자

⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자

**3) 입주공급 선정기준 및 방법**

- 일반공급은 일반공급 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하여 무작위로 서류 심사 대상자를 선정합니다.
- 서류심사 결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 동·호수가 결정됩니다. (동·호수 변경은 불가)

**4) 일반공급 제출서류**

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.23.(금)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류		발급처	유의사항
청약시	공통	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	-이메일 (apply@stkaja.co.kr) 제출 후 계약 시 원본제출
		2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)	
	신혼부부	3. 혼인관계증명서(신청자 본인기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※ 배우자 주민등록등본(배우자 세대분리 시)	
		예비신혼부부	
	5. 가족관계증명서(배우자)		
	6. 예비신혼부부 신청 확인서	홈페이지에서 양식 다운로드	
계약시	7. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	
	8. 서약서		
	9. 개인정보 제공 동의서		
	10. 금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서		
	11. 임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서		
	12. 신분증사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)		
	13. 지방세 세목별 과세증명서(세목전체, 자동차세 납부내역 포함)(서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	

※ 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류가 있을 수 있습니다.

- 홈페이지 : <https://www.stkaja.co.kr> 인터넷 청약 신청.
- 당첨 후 계약서류 이메일(apply@stkaja.co.kr)로 제출, 원본은 계약 시 제출.
- 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 동호수 배정 추첨 및 계약 체결 진행이 불가합니다.
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 예비신혼부부 신청자는 입주 후 혼인관계증명서 추가 제출
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

## 5

## 청약 신청 방법

- 신청접수 일정 : 2022.09.28.(수) ~2022.10.10.(월)
- 청약방법 : <https://www.stkaja.co.kr> 인터넷 청약 신청
- 인터넷 청약 필요서류 : 구비서류 이메일(apply@stkaja.co.kr) 전송 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
  - ※ 청약 마감일까지 서류를 제출하지 않은 경우 인터넷 청약은 취소처리 됩니다.
- 입주지원센터(02-2039-1143)를 통하여 입주자모집 공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있으나, 간혹 청약자 개인의 다양한 정보나 상황을 이해하는 과정에서 착오 안내가 전달되는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 방문 및 전화 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것이므로 청약자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 청약접수는 인터넷 청약으로만 접수하며, 인터넷 청약 접수대행을 위한 방문청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- 특별공급 청약시 거주지 또는 소득활동 소재지는 입주자모집공고일(2022.09.23.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.
  - 당첨자 또는 계약자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소, 연락처의 변경 등으로 인해 관련 안내문과 문자 등이 도달되지 않는 사례가 있으므로 주소, 연락처 변경 시 반드시 임대사업자에게 통보하여 주시기 바라며, 통보하지 않음으로 발생하는 일체의 책임은 당첨자 또는 계약자 본인에게 있습니다.
- 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 무주택자이어야 하며, 신혼부부 계층은 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 계속해서 무주택세대구성원이어야 합니다. (예비신혼부부인 경우 구성될 세대 기준)</li> <li>○ 제출서류 검토 결과 부적격 소명 통보를 받은 분께서는 해당 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 7일의 기간 내 소명을 위한 증빙서류 등을 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내 증빙서류를 제출하지 아니하거나 증빙서류가 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다.</li> <li>○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다.</li> <li>○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.</li> </ul>
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심사서류는 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다.</li> <li>○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다.</li> <li>○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다.</li> <li>○ 신청 서류는 임차인으로 선정되지 않은 분은 최대 6개월, 임차인으로 선정되신 분은 임대차 계약종료일 이후 6개월까지 보관합니다.</li> </ul>

<p>당첨자 발표 및 계약안내</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당첨자 발표일은 2022.10.20.(목) 16:00입니다.</li> <li>○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보 하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.</li> <li>※ 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 상가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다.</li> <li>※ 당첨 이후 임차인 모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약권리는 자동 취소 처리됩니다.</li> <li>※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.</li> </ul>
<p>기타사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주 지정일자 : 2022.12.04.(일) ~2022.12.17.(토)</li> <li>○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주 지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다.</li> <li>○ 당첨 후 계약 체결 시 100만원을 청약금으로 납부하셔야 하며, 청약금은 임대보증금 잔금 납부시 임대보증금으로 전환됩니다. 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실입주일 또는 열쇠 불출일전까지 납부하여야 하며, 입주지정기간의 종료일(2022.12..17)까지 미납 시 계약은 취소되고 위약금(100만원)이 발생합니다.</li> <li>○ <b>청약금납부계좌 : 최병덕(가자자산), 하나은행 189-910048-00804 (임대보증금관리계좌)</b></li> <li>○ <b>월임대료 납부계좌 : 최병덕(가자자산), 하나은행 189-910048-01404(임대료 관리계좌)</b></li> <li>○ <b>관리비 납부 계좌 : 최병덕(가자자산), 하나은행 189-910048-02104(관리비 관리계좌)</b></li> <li>○ 최병덕(가자자산) 명의의 항목별 납부 계좌는 청년주택 운영기간 중 하나은행의 '금전채권신탁'계약에 의해 관리되는 신탁계좌로 운영됩니다.</li> <li>○ 입주자는 입주일(잔금 납부 및 열쇠 불출 완료시점)부터 일반관리비, 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함), 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생 됩니다.</li> <li>○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 2022.12.17.(토) 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 2022.12.18.(일)부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다.</li> <li>○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토, 일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.</li> <li>○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.</li> <li>○ 관리비는 매월 후불로 청구되며 지연시 연12%의 지연이자가 월별 청구되며, 3회이상 미납시 관련 규정에 따라 퇴거나 명도 조치됩니다.</li> <li>○ 입주청소는 임대인이 실시하며 퇴실 청소비는 퇴거 시 청소용역비용이 임차인에게 실비 부과됩니다.</li> <li>○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자치구 차량소유여부 조회 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민등록번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등</li> </ul>

■ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.</li> <li>○ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 연단위로 5%범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에서 정하는 증액 비율 한도에서 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)</li> </ul>
계약갱신 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 갱신계약자격               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다.(자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거 대상이 될 수 있습니다.)</li> </ul> </li> <li>○ 갱신계약 시 임대조건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 기존 임차인이 재계약을 체결(갱신계약)하는 경우에는 청년의 경우 위 자격요건의 연령 요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 위 자격요건의 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다.</li> <li>※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.</li> </ul> </li> </ul>



## 6

## 당첨자 발표 및 동호수 추첨

### ○ 당첨자 발표

1) 발표일 : 2022.10.20.(목) 16:00 예정

- 당첨확인 : 홈페이지 <https://www.stkaja.co.kr>
- 당첨자는 서류심사 대상자 중 적격자를 대상을 선정합니다.
- 당첨자는 및 동·호수, 예비입주자 순번은 공정한 프로그램에 의한 무작위 추첨 방식에 의하며 당일 오후 홈페이지에 게시합니다.
- 당첨자 발표 시 당첨자와 예비입주자 명단을 홈페이지에 게시합니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 예비자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

### ○ 동호수 추첨

- 당첨자 : 2022.10.20.(목) 16:00 당첨자 발표시 층수/호수가 무작위로 배정됩니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차로 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 동호수 추첨은 무작위로 추첨 및 배정되기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)

## 7

## 계약안내

## ■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자	2022.11.07.(월) ~ 2022.11.11.(금)	10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

## ■ 방문 계약 장소

- 계약장소 주소 : 스타타워(가좌역 2030 청년주택) 입주지원센터, 서울시 서대문구 남가좌동 269-1외 4필지
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.  
(구비서류 문의 연락처 : 02-2039-1143)

## ■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 청약금 납부 영수증	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가 ※ 청약금 납부 계좌 : 189-910048-00804 (임대보증금 관리계좌) 하나은행, 예금주 : 최병덕(가자자산)
② 본인 도장(본인 서명 가능)	
③ 계약자 신분증(주민등록증, 여권 또는 운전면허증)	
④ 계약서류 원본 일체	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 주민센터

※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조

- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장
- 지정된 계약체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명날인 또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨의 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 도는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 수 열쇠(비밀번호)를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다.

## 1. 부설주차장 설치·운영계획 (위탁관리 예정)

## ■ 주차공간의 외부개방 등에 관한 계획

## ○ 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유희공간인 주차장면을 외부개방하고 그로 인해 발생한 부대수입에서 관리비용 상각 후, 각 세대 관리비를 절감하기 위함

구분		계획대수	계획비율(%)
계		47	100
필수 주차공간 (서대문구 노외주차장 기준요금 적의 적용)	소계	20	42.5
	장애인(50% 할인)	2	4.3
	비주거(상가 등)	7	14.8
	유자녀	<b>9</b>	<b>19.1</b>
	생업용	2	4.3
활용가능 주차공간 (수요업체별 계약기준)	소계	15	32.0
	거주자 우선주차	0	0
	나눔카	8	17.0
	외부개방	2	4.3
여유주차공간		17 (외부개방)	36.2

## ○ 수용가능차종

- 향후 위탁관리운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적 운영예정임.
- 주차계획 및 징수·운영방안에 대해서는 수요조사를 반영하여 추후 자치구의 운영기준을 참작하고, 나눔카 업체는 별도의 운영협약을 통하여 계약 후, 운영할 예정임.
- 본 사업지는 기계식 주차장(장애인주차면 제외)으로, RV차량의 이용제한사항은 추후 상세 공지 예정이며, 지하주차장의 층 높이가 2.1m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우와 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

## ○ 주차장 위탁운영 및 수입금액 활용 계획

- 위탁관리를 통한 수익 발생 시 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로, 손실 발생 시 입주관리비 영향이 없도록 조치할 예정이며, 각년도별 이용요금 산정을 반영하여 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다. 차량유형별 주차요금은 필수주차공간은 서대문구청 노상주차장 기준을 적의 적용 예정이며, 활용가능주차공간 중 거주자우선주차는 운영하지 않으며, 나눔카, 외부개방 및 여유주차공간은 필요시 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 거쳐 위탁업체와의 계약을 통해 반영 예정입니다.

▣ 커뮤니티시설 운영 계획

시설	위치	구분	전용면적	계획내용	세부내용	비고
커뮤니티	3층	헬스클럽 및 주민회의실	101.70m <sup>2</sup>	입주민과 인근지역 주민간의 운동을 통한 소통과 만남의 공간 조성	입주민의 건강증진과 주민회의, 운동을 통한 사교, 친목, 체력단련 등 복합문화공간으로 운영.	•위탁운영 •사용료부과

- 커뮤니티 시설은 주민운동시설로 위탁운영할 예정이며 필요 시 주민회의공간으로 이용예정입니다.
- 화장실은 남·여 구분하여 설치되며 샤워시설은 설치되어 있지 않습니다.
- 주민회의는 커뮤니티시설 내 여유 공간에서 필요시 개최되거나 운영됩니다.
  - \* 커뮤니티 시설은 변경이 필요한 경우 임대인과 임차인대표회의 협의를 통해 결정하여 운영하며, 외부 위탁 운영에 의한 수익금이 발생하는 경우 공동주택 각 세대의 관리비 절감 목적으로 활용될 예정입니다.
- 해당시설은 사용료가 부과되며 외부개방 가능공간으로 계획되어 있으나 필요시 제한될 수 있으며, 입주민과 인근 주민의 건강증진과 운동을 통한 사교, 친목, 체력단련 등 복합문화공간으로 운영 예정입니다.

▣ 부대시설 환경

○ 주택환경

대 내부 환경		
구분	주요시설	비고
현관 수납장	현관 신발장, 수납장(D형 제외)	평형에 따라 다름
수납 가구	옷장, 식탁용도 테이블	각 평형별 제공
욕실 가구	욕실장	각 평형별 제공
주방가구 및 빌트인 가전	빌트인 주방가구/싱크대	각 평형별 제공
	냉장고 ABC형 189L, D형 254L 급	각 평형별 제공
	빌트인 세탁기 9KG 급	각 평형별 제공
	17, 18, 22형 쿡탑(인덕션) 2구 30형 쿡탑(하이브리드) 3구	각 평형별 제공
	천정형 시스템에어컨	각 평형별 제공
단지 내부 환경		
주차장	자주식 : 2대, 기계식 45대 공동주택 : 10 대 비주거시설 : 37대	장애인주차: 2대(포함) 나눔카주차: 7대(포함)
재활용분리수거장	재활용보관함	지하1층
관리사무소	관리사무소, 방재실	3층, 지하1층
커뮤니티시설	커뮤니티공간	지상3층
근린생활시설	근린생활시설	1층~2층
통합실외기실	대 내 실외기실	해당없음
엘리베이터	13인승 1대(장애인겸용), 15인승 1대(비상용)	주거용/비상용

- ※ 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있으며, 전평형 침대, 식탁, 책상, 의자는 제공되지 않으며, D형의 냉장고는 입주자 사전 요청에 의하여 제공되지 않을 수 있습니다.
- ※ 설치된 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능하며, 설치의무대상은 아니나 입주자 편의를 위해 제공되는 품목으로 주택관련법령에 의한 선택품목의 경우 관리비에 별도로 감가상각비용 등이 청구될 수 있습니다.

## ■ 기타 주민공동시설 운영방안

### ○ 입주민 창고

-지하 3층에 위치한 입주민 창고(개별규격 W600XD900XH2000)는 외부에 위탁 운영예정이며, 소요비용 조달을 위해 사용료가 부과 될 예정으로 미등록창고의 경우 월별 선착순으로 모집할 예정입니다.

### ○ 무인택배보관함

-지상 1층 현관 출입구에 위치한 무인택배보관함(W2200XD600XH2100)은 외부위탁기관에서 운영하고 비용발생은 관리비에 부과될 예정이며, 24시간 입주민 누구나 이용 가능합니다.

### ○ 이야기 쉼터

-지상4층~18층 공용공간에 위치하는 이야기 쉼터는 주민친화를 위해 계획되었으며, 외기노출형 발코니가 설치되고, 피난시설의 대기공간기능이 포함되어 있으며, 피난방화규정에 저촉되지 않도록 운영할 예정입니다.

## ■ 단지 유의사항

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다. 사업대상지는 공공임대 15호, 공공지원민간임대 109호가 혼합된 단지입니다.

### ■ 공통사항

- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약 면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
- 실 대지 측량 결과, 공부정리 절차, 사업승인변경 및 신고 등에 따라 부지경계 및 대지경계선이 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 조경라인(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 각종 인쇄물, CG 이미지 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 타입별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 계약 갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 03개월 전까지 임대사업자가 지정한 양식으로 퇴거 신청서를 제출하여야 합니다.
- 입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)이 있는 경우 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다. 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요한 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)를 유보금으로 우선 공제할 수 있고, 그 유보금에서 원상복구비용(임차인과실분)을 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 기타 본 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설 관리에 대한 사항은 주택 임대차 계약서에 따릅니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위하여 전화상담 및 대면상담을 시행하고 있으나 상담내용은 참고로 활용해 주시기 바라며, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관계법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하여 주시기 바랍니다.

### ■ 단지환경

- 사업대상지는 경의·중앙선 및 경의선 가좌역 3번 출구에서 직선거리 150m이내에 위치하고 있습니다.
- 본 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동·호수별 위치에

따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다.

- 단지 1층~2층에는 근린생활시설이 계획되어 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 지상3층 일부시설에 복합커뮤니티센터가 설치되며, 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 기능 및 성능개선에 의한 내부 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 남측 저층부 세대는 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
- 관리실은 3층에 설치되어 있습니다.
- 지상1층 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되어 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 지상1층 동측면 D.A에 발전기용 급배기구가 설치되어, 겨울철 수증기 발생이 될 수 있습니다.
- 단지 경관심의를 의한 입면계획에 따라 세라믹타일이 입면디자인이 반영되어 있으며 이에 따른 돌출입면 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물내 설치된 옥상층 정원에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 옥상층에 정화조 배기팬이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 옥상층에 세대주방 및 욕실 공동배기용 배기구가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 옥상층에 근린생활시설 배기용 장비가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 건물은 금연건물입니다. 주택의 공용공간(주택 공용부, 옥상 및 지하를 모두 포함한 전체공간) 역시 금연구역입니다. 공용공간 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지됩니다. 전용공간 내에서 거주기간 중 흡연 한 흡연자 퇴거 시, 가구 및 인테리어, 시설에 대한 교체비용을 관리자에게 지급하거나, 교체 후 보증금에서 실비 정산 감액 후 지급됩니다.
- 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제행위가 적발될 경우, 향후 제정되는 공동주택 관리규약 및 임차인 대표회의 의결을 통하여 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

#### ■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 빌트인 세탁기의 경우 전평형에 제공되며 쿡탑 하부에 설치될 예정이오니, 기타 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전) 및 가구 등이 용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 퇴거시에는 입주시 제공된 품목은 원상회복하여 정상적인 작동이 확인된 후 반환하여야 하며, 미반환 시 신상품비용과 함께 설치비용이 추가로 포함되어 청구됩니다.
- 바닥 마감재 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 석재, 인조대리석, 타일 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 각 세대별 기본제공(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공품목이 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그는 참고용으로만 활용바랍니다.
- 단위세대 기본 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가슴기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 단위세대에는 에어컨, 쿡탑, 불박이 옷장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변

경될 수 있습니다.

- 지상1층~2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 역세권 청년주택 스타타워는 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 별도 지정하지 않고 인터넷 통신망을 병행 구축할 예정입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 13인승 1대 (승용·장애인 겸용), 15인승(비상용) 1대가 계획되어있습니다.
- 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 인허가 당시 기준 공용면적에서 제외되어 있으나, 향후 운영상 관리비의 부과, 또는 분향전환 시 공용면적에 포함 되어 산정 될 수 있습니다.
- 주차대수는 총47대 중 장애인주차장2대를 제외한 45대가 [기계식]으로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상3층에는 복합커뮤니티센터 및 주민회의실로 계획되어 있으며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지상1층 ~ 지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다중의 집객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 단지를 반드시 방문하여 소음·환경저해, 인접건물 간섭 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있고, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있으며, 실내투시도에서 나타나는 침대, 책상, 식탁, 의자 등은 공급·설치되지는 않으나 사용상의 이해를 돕기 위해 표현된 것입니다.
- 기계실 비상발전기실, 전기실, 및 지하시설물의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 비상상황 발생 시 원활한 소방구조 활동을 위해 옥상층 일부에 필요시 인명구조공간이 설치됩니다.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구나 인접건물에 인접한 저층부 세대의 경우, 주통행도로, 인근 보차혼용도로, 인접건물이용자 민원, 인접건물 사용자의 민원, 부대시설 이용, 식재된 나무 등으로 인한 차량전조등, 보안등, CCTV 등 다양한 기본적 생활행위로 인한 간접적 영향으로 소음, 민원, 빛공해, 꽃가루 및 분진 등에 의한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 경고등과 경보시설 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택내 호수별 위치에 따라 승강기, 기계식 주차, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물 또는 향후 건축될 수 있는 건축물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 일부 세대는 인접건물과의 간섭이 발생되거나, 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상1층~지상2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 옥상층에 위치한 휴게정원의 주민이용 편의를 위하여 엘리베이터가 옥상층까지 운행되며, 최상층 세대

원을 위하여 출입시간이 제한됩니다.

- 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니는 비 난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러, 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파될 수 있습니다.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 기대하는 난방효과가 축소되어 나타날 수 있습니다.
- 공동생활을 위한 집합건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어, 스타타워 가좌역 청년주택 주변의 새로운 복지시설 증축이나 가재울뉴타운 8구역 신축공사의 진행, 모래내·서중시장 재개발 단지의 입주가 진행 중인 상황 등 주변시설과 본 시설과의 간섭 유·무, 도로 여건, 소음, 조망, 일조, 진입로 등의 주변 환경을 확인하시어 청약 및 계약에 참고하시기 바랍니다.
- 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반 시 승강기를 이용하셔야 하고 승강기 사용료가 부과될 수 있습니다.
- 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있으므로 이를 금지하고 있으며, 어길 시에는 원인자가 세대 전용부분 시설물에 대한 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소해 질 수 있으며, 보일러 가동 시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약신청이 불가하며, 적발 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.
- 지상4층 ~ 지상18층 주거시설에는 공용공간 중 피난시설 공간의 일부가 발코니와 함께 주민휴게공간(이야기 쉼터)으로 제공 예정으로, 주민편의를 위한 계절용품 보관함 등이 함께 놓일 수 있습니다. 이 주민휴게공간(이야기 쉼터)에 계절용품 보관함을 제외한 수하물, 택배물품, 인화성 물질 적치 등, 여하의 적치물은 본 공간의 기능유지를 위하여 허용되지 않으며, 적치물은 불시에 폐기되고, 기능유지에 지장을 초래한 입주자는 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 우편함, 택배보관함, 주차장 출입구는 1층에 계획되어 있으며, 관리사무소는 3층, 옥상층에는 관리부속실, 재활용품 보관소는 지하1층에 계획되어 있습니다.
- 지하1층 주민공동편의시설 공간의 제약(14.03㎡), 지하층 위치 등, 입지 특성에 의한 영업상의 이유로 코인빨래방 등의 임차업주선정이 지연, 불가할 수 있음을 감안하여야 합니다. 사정상 해당 시설 위탁운영이 어려운 경우, 창고 등의 주민공동시설로 개방 운영될 수 있습니다.
- 가좌역 청년주택 단지 우측 보차혼용통로는 인접지의 통행에 제공되는 도시계획시설로, 3m 폭원 중 스타타워 가좌역 청년주택에 개설 의무가 부여된 가재울 재촉지구 존치관리지역 지구단위계획 지적도 표기 통로 상에는 사람이나 차량의 통행에 방해가 되는 시설물을 설치하거나 임시적치 할 수 없습니다.

■ 차량 소유 및 운행, 전입 사실 관련 사항

- “해당 단지”는 청년층 주거안정을 위한 공공지원 민간임대주택으로 “임차인”은 세대원을 포함하여 차량을 소유하거나 운행해서는 아니 되며(다만, 장애인, 유자녀, 생업용 등 차량운행이 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니함)
- 당첨자는 입주 시 즉시 전입신고를 하여야 합니다. 청년주택(1인가구)의 당첨자는 당첨자 본인이 입주 시 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 하며, 당첨자 본인 이외 동거인의 거주는 불가하고, 세대원에 대한 추가 등록 또한 제한됩니다. 신혼부부형 주택의 당첨자는 당첨자 및 배우자와 그 직계비속에 대하여



추가세대원 등록 및 동거가 가능하며, 그 이외의 동거인 등록은 제한됩니다.

- "임차인"은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당시설을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 청년주택(1인가구)이나 신호부부형 주택에서 허용되지 않은 동거인의 거주가 확인되거나 추가세대원 등록의 경우 공공지원민간임대주택에 대한 계약은 해지되고, 당해 주택에서 퇴거하셔야 하며, 확인된 사항에 대하여 퇴거 시 및 퇴거 이후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 스타타워 가좌역 역세권 청년주택 위치

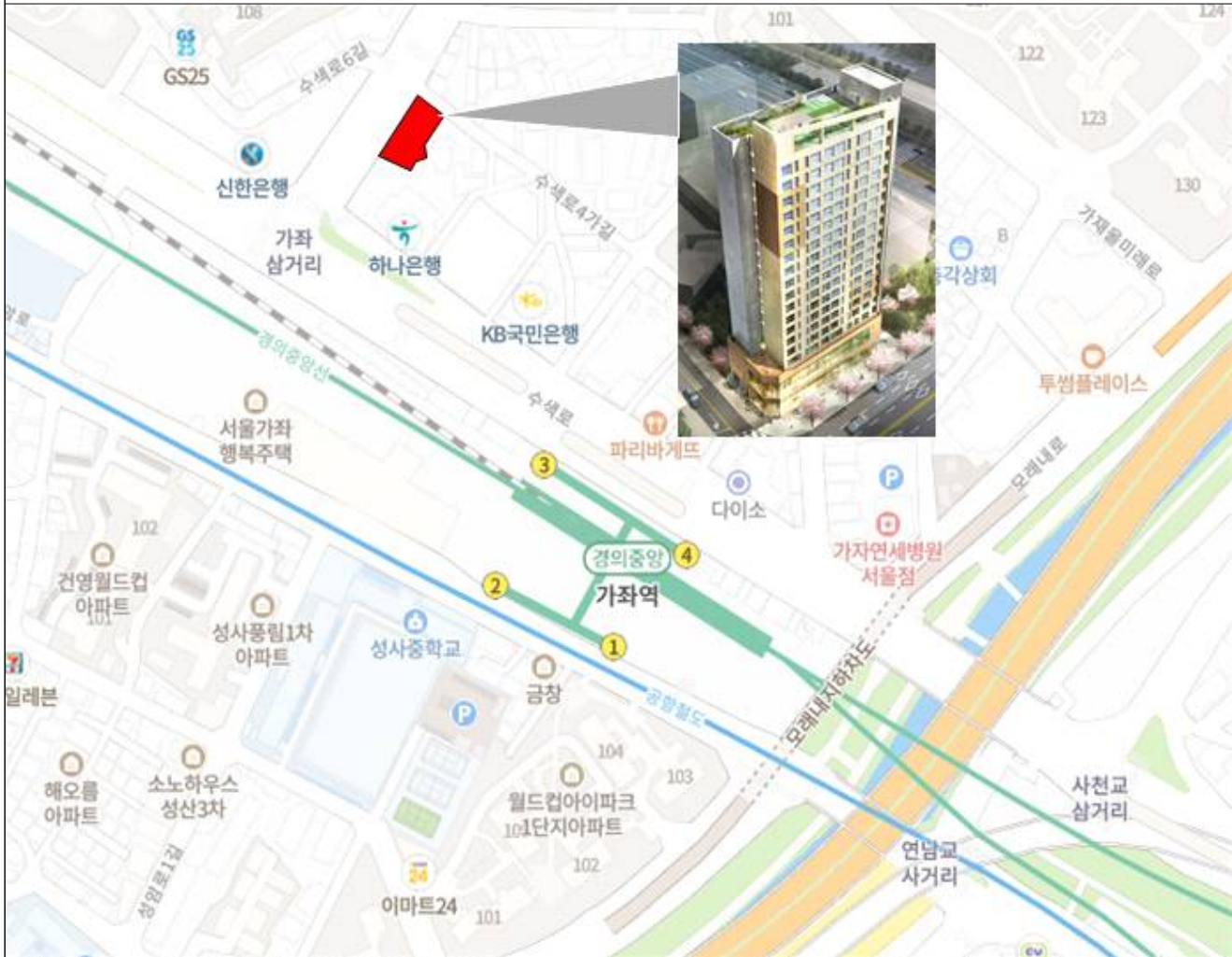
**스타타워 가좌역 역세권 청년주택**

입주지원센터 : 서울특별시 서대문구 남가좌동 269-1 외 4

연락전화번호 : 02-2039-1143

홈페이지: <https://www.stkaja.co.kr>

**가좌역 3번출구에서 150m, 도보 3분**



\*\*\*끝\*\*\*