

**남영역 역세권청년주택
용산 원효 루미니
입주자 모집공고**

(용산구 원효로1가 104번지)

공공지원 민간임대

특별공급 : 93세대
일반공급(신혼부부) : 372세대
합 계 : 465세대

2022. 02. 11.

롯데건설

차 례

입주자 모집 공고 개요

- 1 공급일정
- 2 신청관련 문의
- 3 공급현황
- 4 공급대상 및 임대금액
- 5 신청자격 및 입주자 선정방법
- 6 부설주차장/커뮤니티시설 설치 및 운영계획
- 7 신청접수안내
- 8 당첨자 발표 및 동호수 추천
- 9 계약일시-장소 및 구비서류
- 10 입주시 주의사항 및 제출서류
- 11 최대 거주기간 및 갱신계약
- 12 신청시 유의사항
- 13 단지 유의사항
- 14 용산 원효 루미니 위치

입주자 모집 공고 개요

▣ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 용산구 원효로1가 104번지(남영역 1호선 역세권)
- 공급호수 : 465호 (특별공급 93세대, 일반공급 372세대(신혼부부))
- 단 지 명 : 용산 원효 루미니
- 사업주체 : 롯데건설(주)
- 시 공 사 : 롯데건설(주)

- 본 주택은 롯데건설(주)가 '민간임대주택에 관한 특별법' 등에 의거하여 임대사업자로서 임대무기기간인 8년동안 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 본 주택의 사업주체는 롯데건설(주)이나, 입주 개시 후 부동산투자회사법 상 부동산투자회사인 (주)엘티코크렘용산제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")로 변경될 예정입니다.
- 롯데건설(주)는 2020. 02. 13. 본건 리츠와 체결한 부동산매매계약에 따라 입주지정기간 내에서 별도로 정하여 임차인에게 통보하는 날에 임대주택을 본건 리츠에게 양도하고, '민간임대주택에 관한 특별법' 제 43조 제2항에 따라 본건 리츠는 임대인으로서의 권리·의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)를 별도의 계약 없이 포괄 승계함으로써 임대인이 본건 리츠로 변경될 예정입니다.
- 이에 따라 임대인 지위의 원활한 승계를 위하여 임대보증금과 월임대료는 본건 리츠 명의의 은행계좌로 납부합니다.
- 임차인은 위와 같은 임대주택의 양도 및 임대인 지위의 승계에 대해 동의하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 계약자 관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체 또는 사업주체가 위탁한 업체에서 관리하고, 시설관리는 사업주체가 선정한 주택관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.
- 역세권 청년주택은 '공공주택 특별법 시행규칙' 제17조, '민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙' 제14조의3, 제 17조의2, '서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례' 제2조, 제16조, 제17조 등에 의거하여 만19세 이상부터 만39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하"신청자") 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야하며, 자동차를 소유하지 않아야 하고, 나눔카를 제외한 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거 조치 됩니다.
 - ※ 단, 차량등록 기준에 부합한 경우 일부 차량등록 가능
 - 이와 관련하여 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집 시 별도로 모집하여 등록가능
 - 차량한도 내 세대만 입주자로 선정하며, 별도의 주차요금을 납부해야 합니다.
- 입주신청은 신청자가 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 신청자의 의사에 따라 신청하는 것이므로 신청자격 미숙지, 착오 등의 사유로 신청하신 내용의 수정이 불가하오니 이로 인하여 불이익을 받는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 입주신청(입주계약)은 PC·스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다.
 - ※ 인터넷 접수 : <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>

- 당첨자 및 세대 구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있으며, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 임차인은 임대사업자의 동의없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 임대사업자의 동의없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대한 경우 임대사업자는 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 관리주체가 전대확인 및 임대주택 거주자 자격여부 확인 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 입주자 모집공고와 관련하여 용산 원효 루미니 청년주택 입주지원센터(02-821-4015) 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

■ 임대보증금 보증 안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 "보증약관")사용검사전의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

- 제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.

【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.

【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.

【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘겨 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

제4조(보증사고)

- ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- ② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알려면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

제13조(양도 및 질권설정 등 금지)

보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 수 없으며, 보증 목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

- 본 임대주택은 '민간임대주택에 관한 특별법' 제49조 제1항에 따라 임대보증금 전액에 대한 보증을 사용검사 또는 사용승인을 받은 날(사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우에는 그날을 말한다)로부터 임대기간 동안 임대보증금에 대한 보증을 의무적으로 가입하여야 하나, 동법 제 49조 제3항에 따라 아래의 요건을 모두 충족하여 임대주택의 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 60%를 뺀 금액만 일부 가입이 가능합니다.

1. 근저당권이 세대별로 분리
2. 임대보증금보다 선순위인 제한물권, 압류·가압류·가처분 등을 해소할 것
3. 전세권이 설정된 경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」제3조의2제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우
4. 임차인이 일부 가입에 동의한 경우

- 일부금액 보증으로 보증에 가입한 경우, 추후 임대사업자의 임대보증금 미반환 시 임차인은 일부금액으로서 보증에 가입된 금액 한도 내에서만 보증금 청구가 가능하며 동법 제49조 제3항 제4호에 의거 일부가입에 대한 임차인 동의서를 계약시 징구할 예정입니다.

1. 공급일정

▣ 공급절차 및 일정



▣ 청약신청 안내

신청자격		특별공급			일반공급			비고
신혼부부 (예비포함)	공급유형	33.95㎡			33.95㎡	43.96㎡	43.94㎡	
	공급호수	63세대			111세대	216세대	45세대	
청년	공급유형	15.96㎡	15.97㎡	33.95㎡ (세어)	-			
	공급호수	14세대	2세대	14세대				

○ **신혼부부는 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 동,층,호 구분없이 1건만 가능하며,**

예비신혼부부(본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.

- 특별공급(신혼부부)에 청약신청한 자는 일반공급(신혼부부) 청약접수 미달 시 잔여분에 대해 사전 예비청약이 가능합니다. 다만, 예비청약 선정시 특별공급 당첨자는 제외하고 선정할 예정입니다.

○ **청년은 특별공급 청약신청이 가능하며, 주택형별로 동,층,호 구분없이 1건만 청약접수 가능합니다.**

- 특별공급세대 중 2인세어타입(33.95㎡) 청약접수 시, 개인(1인)신청 및 동반(2인)입주의 경우 대표(1인) 신청이 가능합니다.

[개인(1인)입주 시] 나머지 입주자 1인은 무작위 배정됩니다.

[동반(2인)입주 시] 대표 청약자 1인이 동반 입주자의 개인정보(성명, 생년월일, 연락처)를 함께 기입하여 신청하면 됩니다. 이 때, 대표 청약자 및 동반 입주자 모두 특별공급 청약신청 자격요건을 충족해야하며 둘 중에 한 명만 신청하면 됩니다.

※ 단, 선정 우선순위는 1순위 동반 입주, 2순위 1인 입주입니다.

○ **2인 세어타입(33.95㎡) 공급 유의사항**

- 2인 세어형은 개인이 입주할 수 있고, 함께 공동생활 및 공동거주할 2인이 스스로 자발적으로 1씩을 이루어 입주할 수 있습니다. 이 때, 개인이 입주할 때는 나머지 입주자 1인은 무작위 배정됩니다.

[계약 후 입주 전] 계약 후 동반입주자의 사정으로 입주가 불가능할 경우에는 나머지 1인 계약자가 새로운 동반 입주자를 모집하여 입주할 수 있습니다. 그렇지 않을 경우에는 타인이 임의 배정됩니다.

[입주 후] 공동생활 및 공동거주하는 2명중 1명이 퇴거할 경우, 계속 거주할 1인이 자발적으로 새로운 동반 입주자를 모집하여 입주할 수 있습니다. 그렇지 않을 경우에는 타인이 임의 배정됩니다.

- 위 두 가지 경우에 타인이 들어와서 사는 것에 동의한다는 동의서를 입주 전에 징구할 예정입니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 **모집호수의 50%를 예비자로 선정**하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
 - 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다.
 - 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
- ※ 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.
- ※ 청약접수는 인터넷 <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>에서 신청 가능합니다.
- ※ 인터넷 청약 기간 : 2022. 02. 16. ~ 02. 18.
- ※ 본 주택의 당첨자 추첨 및 동·호수 배정은 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 공정한 추첨방식에 의해 진행됩니다.
- ※ 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명서
 - ※ 팩스(02-821-4012) 전송 후 계약 시 원본 제출
- ※ 신혼부부, 예비신혼부부, 특별공급 세대는 추가서류가 있으니 **【신청자격 및 입주자 선정방법】**을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 차량등록 요청세대의 경우 차량등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약시 제출하시면 됩니다.
- ※ 기타 추가서류 (무주택, 자동차 미소유, 소득, 자산)는 당첨자에 한하여 임대차계약 체결 전까지 제출하시기 바랍니다.

2. 신청관련 문의

- 인터넷 청약관련 문의
 - 대표전화, 인터넷 청약관련 문의 : 02-821-4015
 - 상담시간 : 월요일 ~ 금요일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 : 12:00~ 13:00)
 - 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>
- 상담관련 유의사항
 - 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
 - 입주자 모집공고와 관련한 전화상담은 입주지원센터를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 전화 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://www.elyes.co.kr/main/main.do>)에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다.

3. 공급현황

▣ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	구조
서울특별시 용산구 원효로1가 104 용산 원효 루미니	롯데건설(주)	롯데건설(주)	철근콘크리트

※ 본 주택의 사업주체는 롯데건설(주)이나, 입주 개시 후 부동산투자회사법 상 부동산투자회사인 (주)엘티코크랩용산제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")로 변경될 예정입니다.

※ 롯데건설(주)는 2020. 02. 13. 본건 리츠와 체결한 부동산매매계약에 따라 입주지정기간 내에서 별도로 정하여 임차인에게 통보하는 날에 임대주택을 본건 리츠에게 양도하고, '민간임대주택에 관한 특별법' 제 43조 제2항에 따라 본건 리츠는 임대인으로서의 권리·의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)를 별도의 계약 없이 포괄 승계함으로써 임대인이 본건 리츠로 변경될 예정입니다.

※ 임차인은 위와 같은 임대주택의 양도 및 임대인 지위의 승계에 대해 동의하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

▣ 공급호수 및 면적

공급 유형	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당계약면적(m ²)				입주 일자
				주거전용	주거공용	기타공용	합계	
15A	14	14	-	15.96	10.10	12.83	38.90	2022.05.01 ~ 2022.06.30 (예정)
15B	2	2	-	15.97	10.34	12.84	39.15	
33	188	77	111	33.95	20.18	27.30	81.45	
43A	216	-	216	43.96	25.24	35.34	104.56	
43B	45	-	45	43.94	26.42	35.33	105.71	
합계 (오차포함)	465	93	372	18,113.96	10,600.48	14,563.40	43,277.84	

※ 입주예정일은 2022.05.01. ~ 06.30. 이며, 사용승인일에 따라 입주예정일이 변경이 될 수 있습니다.

※ 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다.
(공공임대주택 : 287세대)

※ 상세 타입별 발코니 확장 면적(서비스면적)이 상이하며, 계약면적의 차이는 없음에도 실 사용면적이 추가됨에 따라 관리비가 차등 부과될 수 있습니다.

※ 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공시 일부변경(±3%내외) 될 수 있습니다.

※ 세어형 거주는 33타입(33.95m²) 중 특별공급(14세대)에 한정됩니다.

○ 2인세어타입(33.95m²) 유형별 침실 면적

(단위 : m²)

타입	침실1			침실2		
	전용	발코니확장	계	전용	발코니확장	계
33.95	9.86	-	9.86	7.22	5.11	12.33

※ 침실별 면적은 실제면적과 일부 차이가 있을 수 있으며, 추후 전용면적(발코니 확장면적 포함)에 따라 임대가는 조정될 수 있습니다.

4. 공급대상 및 임대금액

▣ 임대보증금 및 월 임대료

1) 일반공급

- 신혼부부(총 372호) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	임대보증금 및 월임대료												공급 호수
	임대보증금 40% 기준				임대보증금 45% 기준				임대보증금 50% 기준				
	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료	
	계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		
33	10,826	1,083	9,743	69	12,179	1,218	10,961	63	13,533	1,353	12,180	57	111
43A	13,875	1,388	12,487	88	15,610	1,561	14,049	80	17,344	1,734	15,610	73	216
43B	14,784	1,478	13,306	93	16,632	1,663	14,969	86	18,480	1,848	16,632	78	45

2) 특별공급

- 청년, 신혼부부(총 79호) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	임대보증금 및 월임대료												공급 호수	
	임대보증금 40% 기준				임대보증금 45% 기준				임대보증금 50% 기준					
	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료		
	계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금			
청년	15A	5,234	523	4,711	33	5,889	589	5,300	30	6,543	654	5,889	27	14
	15B	5,034	503	4,531	31	5,664	566	5,098	29	6,293	629	5,664	26	2
신혼 부부	33	9,685	969	8,717	62	10,896	1,090	9,806	56	12,106	1,211	10,895	51	63

- 청년 세어(총 14호) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	임대보증금 및 월임대료												공급 호수	
	임대보증금 40% 기준				임대보증금 45% 기준				임대보증금 50% 기준					
	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료	임대보증금			월임 대료		
	계	계약금	잔금		계	계약금	잔금		계	계약금	잔금			
33	침실1	5,101	510	4,591	28	5,738	574	5,164	26	6,376	638	5,738	24	14
	침실2	5,101	510	4,591	36	5,738	574	5,164	32	6,376	638	5,738	30	

※ 2인세어 임대보증금 및 월임대료는 1인기준이며, 추후 전용면적(발코니 확장 면적)에 따라 임대가는 조정될 수 있습니다.

- ※ 2인세어는 2인이 함께 지원할 수 있으며 입주기간이 반드시 동일해야 합니다.
- ※ 당첨 후 계약 체결 시 계약금으로 임대보증금의 10% 금액을 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주(예정)개시일인 2022.6.30.까지 납부하여야 합니다. 2022.06.30.까지 미납 시 계약은 취소되고 위약금 100만원을 납부하셔야 합니다.
- ※ **계약금 납부 계좌 : 032901-04-333203 (국민은행, 예금주 : (주)엘티코크렘용산제6호위탁관리부동산)**
- ※ 주택임대사업자는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 연간 5퍼센트 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정 가능합니다.
- ※ 입주 전에는 임대보증금비율(40%, 45%, 50%) 3가지 유형 중 선택이 가능합니다. 단, 입주 전에 선택한 임대조건(임대보증금비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다. (월세 전환율 : 5.0%) 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 변경은 사업주와 협의 가능합니다.
- ※ **입주예정일은 2022. 05. 01. ~ 06. 30.이며, 사용승인일에 따라 입주예정일이 변경될 수 있습니다.**
- ※ 월 임대료의 기산일은 실입주일자와 키불출일 중에 빠른날로 정해지며, 매월 말일 납부해야 합니다.
- ※ 사용승인일에 따라 입주지정기간이 달라질수 있음을 알려드리며, 변경시 재공지 될 수 있습니다.
- ※ 당첨 후 공공지원민간임대주택의 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등)는 사업주체 또는 사업주체가 위탁한 업체에서 수행합니다
- ※ 민간임대주택특별법 제49조에 의해 본 주택은 보증금반환보증보험 가입의무가 있으며, 보증수수료는 임대사업자가 납부하되 「민간임대주택에 관한 특별법」시행령 제40조에 따라 보증수수료의 75퍼센트는 임대인이 부담하고, 25퍼센트는 임차인의 부담으로 합니다. 단, 임차인이 보증수수료는 임대료에 포함하여 징수함으로써 별도로 임차인에게 청구하지 않습니다.

참고) 금융지원 설명

① **역세권청년주택 공공지원민간임대 주거비지원 - 임대보증금의 50% 무이자 대출지원(서울주택도시공사)**
 (※ 청년월세지원과 중복지원 가능)

- 지원대상 : 역세권청년주택중 공공지원민간임대 입주자 (신혼부부포함)
- 지원요건 : 소득 및 자산 기준 모두 충족

소득	자산
전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하 6,030,160원 (2021년) ※ 신혼부부의 경우 120% 이하 7,236,192원	청년 : 2억 5,400만원 이하 신혼부부 : 2억 9,200만원 이하

- 지원내용 : 임차보증금 무이자 지원
 - 임차보증금 1억원 초과: 보증금의 30%(청년 최대 4,500만원, 신혼부부 최대 6,000만원)
 - 임차보증금 1억원 이하: 보증금의 50%(청년 및 신혼부부 최대 4,500만원)
 - 처리기관 : SH공사 청신호주택부 (1600-3456)
 - 진행절차 및 자세한사항은 SH공사 청신호 주택부(1600-3456) 문의 또는 서울시 역세권청년주택
 - 홈페이지 금융지원 참조(<http://youth2030.co.kr/user/home.do>)

② 청년·신혼부부 임대보증금 이자지원 - 임대보증금의 90%를 최대 연1.0% 금리로 대출지원
(※ 청년월세지원과 중복지원 가능)

○ 신혼부부

- 지원대상 : 결혼 7년 이내 혹은 6개월 이내 결혼 예정인 예비신혼부부 중 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하의 무주택 세대주
- 주택조건 : 서울시 관내의 임대보증금 5억이내 주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임대보증금의 90%이내 혹은 2억원 중 작은 금액
- 지원금리 : 대출금액의 최대 연 3.6% 이차보전 (다자녀 포함)
<소득구간별 이자지원_최대 연 3.0%>

구분	소득구간	지원금리
부부합산 연소득	2천만원 이하	3%
	2천만원~4천만원 이하	2%
	4천만원~6천만원 이하	1.5%
	6천만원~8천만원 이하	1.2%
	8천만원~9천7백만원 이하	0.9%

<추가 이자지원 최대 연 0.6%>

- 예비신혼부부의 경우 : 0.2% 추가
- 다자녀인 경우 : 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6% 추가
※ 단, 이차보전으로 최종금리가 연 1.0% 미만일 경우 연 1.0% 적용
- 대출기간 : 최장 10년(대출실행 이후 자녀수 증가에 따라 차등)
※ 기본 2년+2년(소득 등 지원기준 충족 시)
※ 대출기간 중 자녀수 증가에 따라 2년씩 3회, 최장 6년 추가연장
- 지원방식 : 한국주택금융공사 보증서를 담보로 하나은행, 국민은행, 신한은행 재원으로 대출
※ 타 금융지원과 중복지원 불가
(※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://youth2030.co.kr/user/home.do>)

○ 청년

- 지원대상 : 만19세~39세 이하의 연소득 4천만원 이하 무주택자 청년
- 주택조건 : 서울시 내 보증금 3억원, 월세70만원 이내 주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임대보증금의 90%이내 혹은 7천만원 중 적은 금액
- 지원금리 : 대출금액의 연2%이자지원
※ 본인부담금리 : 대출금리 - 서울시 지원금리 = 최저 연 1.0%
- 대출기간 : 임대계약기간에 따라 회당 6개월~2년(최장8년까지 연장가능)
- 대출형식 : 한국주택금융공사(HF) 보증서를 담보로 하나은행 재원으로 대출
※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://youth2030.co.kr/user/home.do>

③ 청년월세지원- 월20만원, 최대10개월 지원

- 지원대상 : 주민등록상 서울시에 거주하고 공고일 기준 만19세~만39세 청년 1인가구, 임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하 민간 건물에 거주하는 무주택자, 기준중위소득 150%이하
- 지원내용 : 월20만원 임차료 지원(최대10개월/200만원) 생애1회
- 선정기준 : 임차보증금·월세 및 소득기준, 4개 구간으로 나누어 선정 인원초과 시, 구간별 전산추첨선정

구간	임차보증금 및 월세액	소득기준	선정인원 (명)
1	임차보증금 5백만원 이하이고, 월세 40만원 이하	120%이하	9,000
2	임차보증금 1천만원 이하이고, 월세 50만원 이하	120%이하	6,000
3	임차보증금 2천만원 이하이고, 월세 60만원 이하	120%이하	4,000
4	임차보증금 5천만원 이하이고, 월세 60만원 이하	150%이하	3,000
	※ 월세 60만원 초과자중 보증금 월세 환산액과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우 신청가능, 주택임대차보호법에 의거 환산율은 2.5%를 적용함.		

※ 자세한 내용은 서울특별시 서울주거포털 <https://housing.seoul.go.kr/> 또는 서울시 역세권청년주택 홈페이지 금융지원 참고 <http://youth2030.co.kr/user/home.do>

5. 신청자격 및 입주자 선정 방법

▣ 공통사항

- 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 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 신청자격은 입주자 모집 공고일부터 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 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.

- ※ 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 **모집호수의 50%를 예비자로 선정**하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
- 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다.
- 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

가. 차량등록 기준

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

차종		운행방식	운영기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 - 3,496만원 이내
유자녀용 자동차			- 임산부나 만 6세미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 - 3,496만원 이내
생 업 용	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 - 3,496만원 이내
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며, 주차장 형태와 규모에 따라 운행 가능 - 3,496만원 이내

- ※ 입주의 책임 : 입주자 청약신청 시 및 역세권청년주택 종합지원센터에서 정기적인 차량운행 실태조사시 자료를 제출하여 차등록량 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.
- ※ 통지의 의무 : 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 관리사무소 및 역세권청년주택 종합지원센터에 신고하여야 합니다.
- ※ 해당 단지는 지하 1층 차량 출입 높이 2.7m, 지하 6층~지하 2층 2.3m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.
- ※ 해당 단지는 기계식 주차장으로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

나. 용도별 증빙서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 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)
생 업 용	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통
	이륜차 (125cc이하)	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 입금확인서, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통

다. 주차장은 장애인 등 차량등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능

▣ 일반공급 신청자격(신혼부부 계층만 신청 가능)

1) **신혼부부(예비신혼부부 포함) 계층 신청자격** : 입주자모집공고일(2022.02.11.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 02월 12일부터 2003년 02월 11일 사이에 출생자) ② 신혼부부는 혼인증인자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는자 ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 신혼부부는 무주택세대구성원(*아래 정의에 따름), 예비신혼부부의 경우 무주택자(*아래 정의에 따름) ④ 자동차 무소유 및 미운행자
(다만, 자동차 가액 3,496만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외) <p>※ 나이에 관한 요건은 신청자만 해당</p> |
|--|

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일)의 부부이고, 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것
- 예비신혼부부는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자이어야 함(신혼부부와 예비신혼부부는 혼인관계증명서 추가제출)

- 소득 및 자산 기준 없음

- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)

* '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이 때의 '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

2) 입주자선정방법

- 일반공급의 입주자선정방법은 소득순위, 지역순위 등을 따지지 않고 무작위 추첨을 통해 선정함.
- 당첨자 추첨 및 동·호수 배정은 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 공정한 추첨방식에 의해 진행됩니다.

3) 일반공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

제출서류		발급처	유의사항	
청 약 시	공통	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	- 팩스 전송 후 계약시 원본제출 (02-821-4012)	
		2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
	신혼부부	3. 혼인관계증명서(신청자 본인기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
	예비 신혼부부	4. 주민등록등본(배우자)		
		5. 가족관계증명서(배우자)		
		6. 예비신혼부부 : 세대구성확인서		홈페이지에서 양식 다운로드
계 약 시	7. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드		
	8. 서약서			
	9. 개인정보 제공 동의서			
	10. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보)제공 동의서			
	11. 신분증 사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)			
	12. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)		- 서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 - 전국 내역은 직접 방문 발급
	13. 거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)	현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우 제출		- 사본

- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>(인터넷 청약 신청)
- 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등) 팩스 전송 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
- 차량등록 요청세대의 경우 차량등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약시 제출하시면 됩니다.
- 청약신청시 제출일자 : 2022.02.16. ~ 02.18.까지(청약신청과 동일)

▣ 특별공급 신청자격

1) 청년계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.02.11.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 02월 12일부터 2003년 02월 11일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 기준(*아래 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
 - 가. 신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수(태아포함)별 가구당 월평균소득의 120% 이하임
 - 신청자가 단독세대주 또는 세대원인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원이 있는 세대주인 경우 무주택세대구성원(*아래 정의에 따름) 모두의 소득
 - 나. 신청자가 소득이 없는 경우 : 납세사실확인증명서(소득없음 증빙) 후 신청자와 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하임
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
 - (단, 자동차 가액 3,496만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)
- ⑥ 본인 자산 가액 2억5,400만원 이하

- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)
- 위 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 위 자격요건의 ①번, ④번에 따른 연령 및 소득 요건은 적용하지 않습니다. 단, 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.

* '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이 때의 '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

* 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2021 전년도 100%	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205
2021 전년도 120%	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액*(384,376원) 합산하여 산정

2) **신혼부부(예비신혼부부 포함) 계층 신청자격** : 입주자모집공고일(2022.02.11.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 02월 12일부터 2003년 02월 11일 사이에 출생자)
 - ② 신혼부부는 혼인증인자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는자
 - ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 신혼부부는 무주택세대구성원(*아래 정의에 따름), 예비신혼부부의 경우 무주택자(*아래 정의에 따름),
 - ④ 자동차 무소유 및 미운행자
(단, 자동차 가액 3,496만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)
 - ⑤ 소득 기준
*아래 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함
- 세대구성원(예비 신혼부부의 경우 구성될) 모두의 월평균소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
 - ⑥ 세대(예비 신혼부부의 경우 구성될)의 총 자산가액 29,200만원 이하
- ※ 나이에 관한 요건은 신청자만 해당

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일)의 부부이고, 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것.
- 예비신혼부부는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자이어야 함(신혼부부와 예비신혼부부는 혼인관계증명서 추가제출)
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.(신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)
- * '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이 때의 '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
- 위 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 위 자격요건의 ①번, ②번, ⑤번에 따른 연령, 혼인 및 소득 요건은 적용하지 않습니다. 단, 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.

* 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2021 전년도 100%	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205
2021 전년도 120%	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046

3) 특별공급 선정 기준 및 방법

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

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

소득 기준

- 1순위 : 기준소득 100% 이하, 2순위 - 기준소득 110% 이하, 3순위 - 기준소득 120% 이하
- 지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)
- 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 용산구)
 - 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지외(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 순위발생 시 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 공정한 추첨방식에 의해 진행됩니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

4) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

제출서류		발급처	유의사항		
청 약 시	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	팩스전송 후 계약시 원본제출 (02-821-4012)		
	2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)				
	3. 월평균 소득 및 자산 현황 확인서	홈페이지 청약신청 시 선택			
계 약 시	4. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출(※모집공고 일 이후 세대가 변동된 경우)		
	5. 서약서				
	6. 개인정보 제공 동의서				
	7. 금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서				
	8. 신분증 사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)				
	무주택/ 자동차 무소유 확인	9. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	- 서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 - 전국 내역은 직접 방문 발급	
	소득 자료 (세대 또는 부모)	10. 건강보험 자격 득실 확인서	국민건강보험공단 정부24(인터넷)	소득여부 확인 후 해당 항목 택1	
		11. 소 득 자	무소득자		납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)
일반근로자			전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)		해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)
			신규취업자		금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)
개인사업자			전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)
신규사업자			국민연금보험료납입증명 서 (사업자등록증 포함)		국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
법인사업자			전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)

자산 자료 (본인)	12. 자산보유 사실확인서 계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부. 본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회후 각 합계 작성	금융결제원(인터넷)	부동산 및 자동차등의 자산자료는 제출하신 지방세세목별과 세증명서로 확인합니다.
	거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)	현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우 제출	

- 차량등록 요청세대의 경우 차량등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약시 제출하시면 됩니다.
- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서, 예비신혼부부 신청자는 입주시 혼인관계증명서 추가 제출
- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>(인터넷 청약 신청)
- 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등)팩스 전송 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출하여야 합니다.)
- 청약신청시 제출일자 : 2022.02.16.~ 02.18.까지 [청약신청과 동일]
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

※ 소득자료 유의사항

신청인이 소득이 있는 경우는 "해당 세대원(주민등록등본 기준)" 서류
신청인이 소득이 없는 경우는 "부모(가족관계증명서 기준)" 서류

6. 부설주차장/커뮤니티시설 설치·운영계획

▣ 주차공간의 외부개방 등에 관한 계획

○ 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유휴공간인 주차장면을 외부개방하고 그로 인해 발생한 부대수입을 각 세대당 관리비 절감 목적으로 활용토록 하기 위함

구분		계획대수	설정기준
계		423	
필수 주차공간	소계	132	
	장애인	17	법정기준
	비주거(상가 등)	51	법정기준
	유자녀	43	초혼 신혼부부 출산비율 감안
	생업용	21	육상운송업 종사자비율(4.3%) 감안
활용가능 주차공간	소계	126	
	거주자우선주차	42	자치구 수요조사 반영
	나눔카	42	나눔카업체 수요조사 반영
	외부개방	42	
여유주차공간(필수 또는 활용) 원칙		165	

※ 향후 운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적 운영

※ 주차계획 및 징수·운영방안에 대해서는 수요조사를 반영하여 추후 자치구와 나눔카 업체와 계약을 시행, 운영할 예정입니다.

○ 주차장 운영 수입 활용 계획

- 주차장 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.

▣ 커뮤니티시설 운영 계획

시설	위치	구분	계획내용	세부내용
커뮤니티	1F~B1F	주민운동시설 (체력단련실)		
	29F	공용세탁실 & 주민휴게실(라운지)		
	29F	도서실 (작은 도서관)		

- 해당시설은 입주 전 설치를 완료하여 입주와 동시에 사용가능하도록 할 예정입니다.
- 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.
- 위 커뮤니티 시설들은 임차인 대표회의를 통해 향후 변경하여 결정하고, 설치 후 운영할 예정입니다.

7. 신청접수 안내

- 신청접수 일정 : 2022. 02. 16.~ 02. 18.
- 청약방법 : <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>(인터넷 청약 신청)
- 인터넷 청약 필요서류 : 구비서류 팩스 전송 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다.
 - ① 주민등록등본, ② 가족관계증명원
 - ※ 차량등록 요청세대의 경우 차량등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약시 제출하시면 됩니다.
 - ※ 청약 마감일까지 서류를 제출하지 않은 경우 인터넷 청약은 취소처리 됩니다.
 - ※ 팩스번호 : 02 - 821 - 4012
- 용산 원효 루미니 청년주택 입주지원센터(02-821-4015)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 것임으로 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. 02. 11.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

8. 당첨자 발표 및 동호수 추첨

- 당첨자 발표
 - 1) 발표일 : 2022. 02. 22. 16시 예정
 - 당첨확인 : 홈페이지 <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>
 - 당첨자는 당일 오후 홈페이지에서 조회가능합니다.
 - 예비자(공급유형별 주택모집호수 50% 비율로 추가 추첨)도 홈페이지에서 조회가능합니다.
 - 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.
 - 제출서류의 확인 결과 부적격자로 판명된 자에 대해서는 그 결과를 통보하고, 통보한 날부터 7일의 기간까지 증빙서류 등을 제출하도록 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 동호수 추첨
 - 당첨자 : 2022. 02. 22. 당첨자 발표시 층수/호수가 무작위로 배정됩니다.
 - 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.)

9. 계약일시·장소 및 구비서류

○ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자	2022. 03. 01. ~ 03. 05.	평일/주말 10:00 ~ 18:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

○ 방문 계약 장소

- 계약장소 주소 : 서울시 동작구 노량진로 190(어바니엘 한강) 1층 107호 임대사무실
(추후 변경시 개별 통지)
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.

○ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가 ※ 계약금 납부 계좌 : 국민은행, 032901-04-333203 (예금주 : ㈜엘티코크렘용산제6호위탁관리부동산)
② 본인 도장(본인 서명 가능)	
③ 계약자 신분증(주민등록증, 여권 또는 운전면허증)	
④ 주민등록등본, 가족관계증명서 원본	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 주민센터

- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출 ※ 추가 서류는 5.신청자격 및 입주자 선정방법 참조
- 대리 계약시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장

10. 입주 시 주의사항 및 제출서류

○ 입주 지정일자 : 2022. 05. 01. ~ 06. 30.

- 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다. ※사용승인일에 따라 입주 예정일이 변경 될 수 있습니다.

- 일반공급(신혼부부), 특별공급서류는 계약시 제출서류 참조
- 기타 서류 ※ 자동차등록을 신청하는 해당자만 제출

○ 차량등록기준에 부합한 해당자

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, 입금확인서, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통

11. 최대 거주 기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주 자격별 최대 거주기간(이 주택의 최대 거주 가능 기간은 아래와 같습니다.) <ul style="list-style-type: none"> - 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대유기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다. ○ 임차인은 임대사업자의 동의없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 임대사업자의 동의없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대한 경우 임대사업자는 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. ○ 관리주체가 전대확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
계약갱신 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 갱신계약자격 기본사항 : 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. ○ 갱신계약 시 입주자격 <ol style="list-style-type: none"> 1) 일반공급 : 무주택, 자동차미소유(미운행) 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. 2) 특별공급 : 무주택, 자동차미소유(미운행), 소득, 자산 기준을 충족하지 못한 경우에는 갱신계약을 할 수 없습니다. ※ 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트포인트 이하로 증액된 경우는 갱신 가능

12. 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. ○ 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 그 결과를 통보하고 통보한 날부터 7일의 기간까지 증빙서류 등을 제출하도록 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제52조 및 제53조에 따르며, 임대차 계약시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다.
당첨자 발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨을 포기하실 경우 다음 예비입주자로 넘어갑니다. ※ 당첨 이후 계약 기간을 넘기면 자동 당첨 취소 처리됩니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.
예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 50%를 예비자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다. ○ 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다. ○ 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. ○ 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 그 결과를 통보하고 통보한 날부터 7일의 기간까지 증빙서류 등을 제출하도록 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에

	<p>증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022. 05. 01. ~ 2022. 06. 30.까지 입주가능합니다. ○ 당첨 후 계약 체결 시 계약금으로 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주(예정)개시일인 2022.6.30.까지 납부하여야 합니다. 2022.06.30.까지 미납 시 계약은 취소되고 위약금이 발생합니다. ○ 계약금 납부 계좌 : 032901-04-333203 (국민은행, 예금주 : ㈜엘티코크렘용산제6호위탁관리 부동산) ○ 월 임대료는 실입주일자와 키폭출일 중에 빠른날부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다. ○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 2022.05.01. ~ 2022. 06. 30.이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 2022.07.01.부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ○ 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있습니다.
--	--

13. 단지 유의사항

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다. 사업대상지는 공공임대287호, 공공지원민간임대 465호가 혼합된 단지입니다.

■ 공통사항

- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 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 및 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, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 타입별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지환경

- 사업대상지는 지하철 1호선 남영역 1번출구에서 직선거리 150m이내의 거리에 위치하고 있습니다.
- 당 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 지상 1~2층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 지하1층 커뮤니티시설(GX룸, 탈의샤워실), 지상1층 커뮤니티시설(관리사무소, 피트니스, 어린이집), 지상2층 옥상부 어린이놀이터가 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 지상29층 일부시설에 작은도서관, 공용세탁실 및 휴게라운지가 지상29층에 설치되며, 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 기능 및 성능개선에 의한 내부 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.
- 경비실, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다. 어린이집에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥 난방과 천장형 에어컨이 설치됩니다.
- 작은도서관의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스)의 운동장비(소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 북동측 저층부 세대는 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 경비실은 단지 지상1층 북동측 차량출입구에 인접하여 설치되어 있습니다.
- 비주거 주차구역은 지하1층에 볼라드를 계획하여 별도 분리하여 계획하였고, 지하3층에는 나눔카 주차구획이 되어있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 지상1층 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되어 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 지상1층 남측면 D.A에 연료전지용 급배기구가 설치되어, 겨울철 수증기 발생이 될 수 있습니다.
- 무인택배함은 지하1층 출입구에 인접하여 설치되어 있습니다.
- 단지 서측 입면의 경우 인허가 사항에 따른 흔적남기기의 일원으로 과거 기존건축물의 일부 벽돌벽체 등의 입면디자인이 반영되어 있으며 이에 따른 돌출입면 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 실외기 공간이 어린이놀이터와 인접한 지상3층 코어상부에 별도 구획되어 에어컨 실외기가 설치되며, 이에 따라 인접한 동 및 세대에 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. 단, 추후 본공사 시 차폐시설이 추가 설치될 수 있습니다.
- 문화시설용 에어컨 실외기가 지상4층 코어 상부에 설치되어 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 건물내 설치된 야외휴게소 중 지상5층, 19층, 22층의 경우 분리수거대가 계획되어 있으며, 이에따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음으로 이에대해 인지하시기 바랍니다.
- 건물내 설치된 야외휴게소 중 지상22층의 경우 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음으로 이에대해 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.
- 지하주차장에는 주차장 환기를 위한 별도의 환풍이 설치되며, 급배기 웬 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에는 엘리베이터홀의 에어컨 실외기가 설치되며, 팬가동에 따른 바람, 소음, 진동 등이 전달 될 수 있습니다.
- 최하층 주차장 내 일반 및 영구 집수정이 설치되며, 집수정 배수시 펌프 소음 및 진동이 주차장 및 인접 구역에 전달 될 수 있습니다.

■ 주택환경

세대 내부 환경		
구분	주요시설	비고
현관 수납장	현관 신발장	
수납 가구	붙박이장 혹은 팬트리	
욕실 가구	욕실장	
주방가구 및 빌트인 가전	국산 주방가구 / 싱크대	
	빌트인 콤비냉장고 225L 급	15,17,세어형TYPE 제공
	빌트인 세탁기 9KG 급	15,17,세어형TYPE 제공
	빌트인 2구 전기쿡탑	15,17,세어형TYPE 제공
	빌트인 3구 하이브리드쿡탑	29,33,43 TYPE 제공
	천정형 시스템에어컨	
단지 내부 환경		
주차장	자주식 : 총 423대 공동주택 : 403세대 비주거시설 : 20대	장애인주차: 17대(포함) 나눔카주차: 42대(포함)
재활용분리수거장	재활용보관함	지하1층
관리사무소	관리사무소, 경비실/방재실	지상1층
커뮤니티시설	커뮤니티공간	지하1층, 지상1층, 지상29층
근린생활시설	근린생활시설	지상1층~2층
무인택배보관함	무인택배보관장소	지상1층
통합실외기실	세대 내 실외기실	
엘리베이터	15인승 4대, 17인승 2대, 24인승 2대	주거용(장애인겸용)

※ 세어형 : 29S형, 33S형 타입

※ 빌트인 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.

※ 빌트인 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있습니다.

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 타입별로 제공품목이 상이하오니 반드시 계약 전 해당타입의 제공품목 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 세어형 타입 여부에 따라 붙박이장, 가전기기 등의 제공 여부 및 수량, 침실 개수 등이 상이하오니 계약 전 반드시 확인하시길 바랍니다.
- 단위세대 빌트인 세탁기의 경우 15, 17, 세어형 타입에만 제공되며 쿡탑 하부에 설치될 예정이오니, 기타 자세한 위치 등은 전자 팸플렛을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 빌트인 콤빙냉장고의 경우 15, 17, 세어형 타입에만 제공됩니다.
- 단위세대 빌트인 쿡탑의 경우 15, 17타입에는 2구 전기쿡탑(하이라이트2구)가 설치됩니다.
- 단위세대 빌트인 쿡탑의 경우 29, 33, 43타입에는 3구 하이브리드쿡탑(인덕션2구+하이라이트1구)가 설치됩니다.
- 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 확인 하시기바랍니다.
- 세대내부의 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않습니다.
- 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 석재, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공품목이 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그등을 참고하시기 바랍니다.
- 단위세대 기본 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 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, 침실 붙박이장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 지상1~2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.
- 공공기여 기부채납 문화시설(지상 2F) 계획 변경에 따른 단위세대 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.
- 화재 및 비상시 원활한 대피를 위해 43A-T(테라스)타입(지상3층~28층), 29타입(지상23층~28층) 그리고 17타입(지상23층~28층)의 경우 하향식 피난 사다리가 설치될 예정이며, 화재 대피를 위한 공간으로 발코니 외창은 설치되지 않습니다.

■ 기타유의사항

- 원호로 역세권 청년주택은 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망을 구축할 계획입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

- 엘리베이터는 15인승 4대, 17인승 2대 24인승 2대, 총 8대(승용·비상용·화물용·장애인 겸용) 계획되어 있습니다.
- 엘리베이터는 15인승 4대의 경우 인허가 당시 기준 공용면적에서 제외대상이 아님으로 공용면적에 포함되어 있습니다.
- 주차대수는 총 423대[자주식, 지하1층~지하6층]로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상2층에는 문화시설, 회의실이 계획되며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지상1층 ~ 지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 적발시 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 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 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실 비상발전기실, 전기실, 및 지하시설물의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전시 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.
- 화재 및 비상상황 발생시 원활한 소방구조 활동을 위하여 옥탑공간 일부에 인명구조공간이 설치됩니다.
- 단지내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 경보등에 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 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 소음등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

14. 용산 원호 루미니 청년주택 위치



- 입주지원센터 주소 : 서울시 동작구 노량진로 190(어바니엘 한강) 1층 107호 임대사무실
- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr/main/main.do>
- 대표번호 : 02-821-4015