www.i-sh.co.kr

청렴세움

" 청렴 청신호, 부패 적신호 "

주택관리번호: (85㎡이하)2025000182,
(85㎡초과)2025000183

제47차 장기전세주택
입주자 모집공고

〈서울리츠3호 장기전세주택 포함〉

2025. 4. 30.(수)

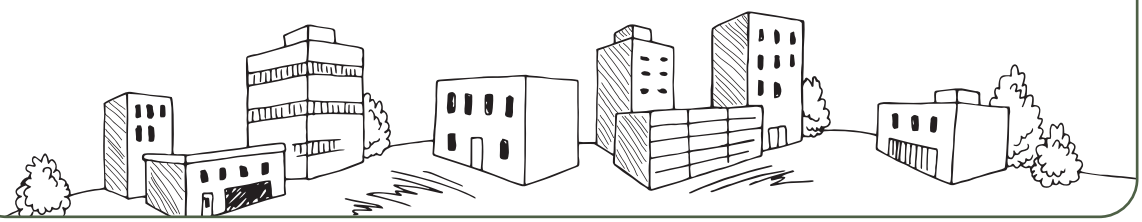
입주자 모집 절차 및 일정

입주자 모집공고	1순위 접수기간	서류심사 대상자 발표	서류심사대상자 서류제출 (우편접수)	소득 · 자산 소명	당첨자발표	계약체결
'25.04.30.(수)	'25.05.13.(화) ~ 05.14.(수) 2순위 접수기간 '25.05.19.(월) 3·4순위 접수기간 '25.05.21.(수)	'25.06.20.(금)	'25.06.27.(금) ~ '25.07.01.(화)	대상자 별도통보	'25.11.14.(금)	'25.11.25.(화) 이후

SH 서울주택도시공사

CONTENTS

1. 공급일정 6
2. 신청관련 문의 8
3. 공급현황 9
4. 신청자격 14
5. 입주자 선정 19
6. 동일순위 경쟁시 입주자 선정기준 23
7. 신청접수 안내 27
8. 서류심사 대상자 발표 및 심사서류 제출안내 30
9. 동호추첨 및 당첨자, 예비입주자 발표 34
10. 계약일정 · 장소 및 구비서류 35
11. 유의사항 36
12. 주택 위치 안내 38
〈별표1〉 주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 53조) 42
〈별표2〉 소득 및 자산 항목 설명, 공적자료(소득 자료 출처) 43
단지별 유의사항(공통) 45



주택관리번호: (85㎡이하)2025000182, (85㎡초과)2025000183

장기전세주택은 무주택 서울시민의 주거안정을 위하여 주변시세의 80퍼센트 이하 전세보증금으로 공급하는 분양전환 되지 않는 공공임대주택입니다. 입주 자격을 유지하는 경우 최장 20년까지 거주할 수 있습니다.

제47차 장기전세주택 입주자 모집

- 장기전세주택은 「공공주택 특별법」에 의거 공급하는 공공주택으로 분양전환되지 않는 공공임대주택입니다. 임차권의 양도 · 전대 · 알선행위는 공공주택특별법에 위법한 행위로 모두 처벌 대상임을 알려드립니다.
- **장기전세주택 청약은 인터넷 또는 모바일 청약신청(https://www.i-sh.co.kr/app)이 원칙입니다.**
  - 단, 인터넷 신청이 어려운 중증장애인 및 고령자 등에 한하여 방문청약을 진행합니다.
  - **방문청약 시 구비서류 및 유의사항: 28쪽**
- 본 공고의 입주자 모집 공고일은 2025. 4. 30.(수)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 개정(2025.3.31.)에 따라 금회 공고부터 장기전세주택의 입주신청자 보유 자산 판단 기준이 **부동산 · 자동차가액 이외에 금융자산 · 부채 등을 포함한 총자산가액으로 변경**되었습니다.
- 입주 자격 기준 산정 시점은 입주자 모집 공고일로 판단하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 우리공사가 입주 대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 그 조회 결과를 기준으로 입주자격을 판단합니다. 특히 금융자산은 사회보장정보시스템 특성 상 공고일 전 자료가 조회될 수 있으며,사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 공고일 또는 현재 기준으로 변경하여 소명할 수 없습니다.
  - (소득예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 7월 소득이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 4월 소득이 아닌 조회된 2025년 7월 소득을 기준으로 입주자격을 판단합니다.
  - (자산예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 3월 자산이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 4월 자산이 아닌 조회된 2025년 3월 자산을 기준으로 입주자격을 판단합니다.
- **청약통장은 공고일 현재 신청자 본인 명의만 유효하며, 가입은행 잘못 입력 등 모든 오기재 사항에 대해 정정 불가하며, 오기재 시 당첨자에서 제외될 수 있습니다. 청약통장은 한국부동산원을 통해 확인하며, 조회 결과를 기준으로 가점을 판단하므로 사업주체의 청약통장 조회시점 이후 변동사항(청약통장 부활, 추가납입 등)을 인정하지 않습니다.**
  [청약통장의 종류·가입은행명·납입 횟수·가입 기간·예치금액 등 모든 정보는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 청약통장 가입은행에 방문하여 청약통장 순위(가입)확인서를 발급받아 확인]
- **공고 전일(2025. 4. 29.)까지 주택청약종합저축으로 전환 가입한 경우** 주택청약종합저축으로 청약신청 및 순위확인서 발급이 가능합니다. 합산 실적은 한국부동산원을 통해서 조회된 내역으로만 인정하므로 반드시 청약통장 순위(가입)확인서를 발급받아 금회 공고 인정 여부 및 인정 실적을 확인하시기 바랍니다. 공고일 이후 전환 시에는 순위확인서 발급이 제한되어 서류심사 시 결격될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 신청자는 공고내용을 반드시 숙지하시어 청약과정에서 불이익(가점사항을 실제보다 낮게 기재하는 경우, 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
  - 청약 신청 후에는 가점 산정에 필요한 기재사항을 낮게 기입한 경우를 포함, 모든 수정이 불가합니다
- **서울리츠3호 장기전세주택은 법정 임대의무기간(해당 주택의 임대개시일로부터 20년) 만료 시 계약 갱신이 거절될 수 있으니, 임대개시일이 속한 단지별 최초 입주연도를 반드시 확인하시기 바랍니다.**
- 준공 및 등기 사항 정리(소유권 보존 및 이전)가 지연되어 계약 · 입주시기가 늦어지거나 전세자금 대출이 불가할 수 있으며, 신규 · 재공급 주택 모두 보증금액에 따라 기금활용 전세자금 대출이 제한되는 경우가 있사오니 개인별 자금계획을 고려하여 신청하시기 바라며, 우리공사는 준공일정 및 대출에 관여할 수 없음을 알려드립니다.
- **청약 관련 문의: 서울주택도시공사 콜센터 ☎1600-3456 (점심시간 12:00 ~ 13:00, 주말 · 공휴일 상담불가)**
  - 청약자 별 정보나 상황에 대한 구체적인 자료 없이 상담이 진행되므로 참고로만 활용바라며, 청약에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시고 공고문을 반드시 숙지하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의 바랍니다.

1 공급 일정

입주자 모집 절차 및 일정

입주자 모집 공고	1순위 접수기간	서류심사 대상자 발표	서류심사대상자 서류제출 (우편접수)	소득·자산 소명	당첨자발표	계약체결
'25.04.30.(수)	'25.05.13.(화) ~ 05.14.(수) 2순위 접수기간 '25.05.19.(월) 3·4순위 접수기간 '25.05.21.(수)	'25.06.20.(금)	'25.06.27.(금) ~ '25.07.01.(화)	대상자 별도통보	'25.11.14.(금)	'25.11.25.(화) 이후

청약 신청 세부 일정 및 장소

대상자	접수 일정	접수 방법
▶ **일반공급**(일반, 주거약자) **1순위** ○ **전용면적 50㎡ 미만**	2025.05.13.(화) 10:00 ~ 2025.05.14.(수) 17:00	〈인터넷청약〉 www.i-sh.co.kr/app 〈방문청약〉 서울주택도시공사 2층 강당

공사 건설형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 이하**이면서 • 입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하는 사람
서울시 매입형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **100% 이하**이면서 • 입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하는 사람

구분	신청주택	신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구	
		자치구	연접자치구
공사 건설형	수서하니움	강남구	송파, 서초, 성동, 광진, 용산
	우면2지구	서초구	강남, 용산, 동작, 관악
	신정숲속마을	양천구	강서, 구로, 영등포
서울시 매입형	올림픽파크 포레온	강동구	송파, 광진
	이문 아이파크 자이	동대문구	중랑, 성동, 성북, 종로, 중구, 광진
	청량리역 롯데캐슬 SKY-L65	동대문구	중랑, 성동, 성북, 종로, 중구, 광진
	리버센 SK뷰 롯데캐슬	중랑구	광진, 노원, 동대문, 성북

○ **전용면적 50㎡ 이상 ~ 60㎡ 이하**

공사 건설형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 이하**이면서 • 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과하고 24회 이상 납입한 사람
서울시 매입형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **100% 이하**이면서 • 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과하고 24회 이상 납입한 사람

○ **전용면적 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하**

• 가구원수별 가구당 월평균소득 **120% 이하**이면서 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과한 사람으로서 24회 이상 납입한 사람

○ **전용면적 85㎡초과**

• 가구원수별 가구당 월평균소득 **150% 이하**이면서 주택청약종합저축(청약예금)에 가입하여 1년 (강남 · 서초 · 송파구는 2년)이 경과하고, 청약 예치기준금액 이상인 사람

– 85㎡초과 102㎡이하: 600만 원 이상, 102㎡초과 135㎡이하: 1,000만 원 이상

▶ **우선공급**

• 가구원수별 가구당 월평균소득 **100% 이하**이면서 우선공급 요건을 갖춘 자(p.22)

– 우선공급 신청자는 모두 1순위 접수일에 신청

<table>
<tr><th>대상자</th><th>접수 일정</th><th>접수 방법</th></tr>
<tr><td>

▶ **일반공급(일반, 주거약자) 2순위**

○ **전용면적 50㎡ 미만**

공사 건설형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 이하**이면서 • 입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하지 않는 사람
서울시 매입형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **100% 이하**이면서 • 입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하지 않는 사람

○ **전용면적 50㎡ 이상 ~ 60㎡ 이하**

공사 건설형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 이하**이면서 • 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과하지 않았거나 24회 미만 납입한 사람(미가입자 포함)
서울시 매입형	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **100% 이하**이면서 • 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입한 사람

○ **전용면적 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하**

• 가구원수별 가구당 월평균소득 **120% 이하**이면서 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입한 사람

○ **전용면적 85㎡초과**

• 가구원수별 가구당 월평균소득 **150% 이하**이면서 1순위에 해당하지 않는 사람

</td><td>2025.05.19.(월)
10:00 ~ 17:00</td><td rowspan="2">〈인터넷청약〉
www.i-sh.co.kr/app

〈방문청약〉
서울주택도시공사
1층
미리내집공급부</td></tr>
<tr><td>

▶ **일반공급**(일반, 주거약자) **3 · 4순위**

○ **전용면적 50㎡ 미만**

공사 건설형	3순위	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 초과 100%이하**이면서 • 입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하는 사람
	4순위	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 초과 100%이하**이면서 • 입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하지 않는 사람

○ **전용면적 50㎡ 이상 ~ 60㎡ 이하**

공사 건설형	3순위	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 초과 100%이하**이면서 • 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과하고 24회 이상 납입한 사람
	4순위	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **70% 초과 100%이하**이면서 • 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과하지 않았거나 24회 미만 납입한 사람(미가입자 포함)
서울시 매입형	3순위	• 가구원수별 가구당 월평균소득 **100% 이하**이면서 1·2순위에 해당하지 않는 사람

○ **전용면적 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하**

• (3순위) 가구원수별 가구당 월평균소득 **120% 이하**이면서 1 · 2순위에 해당하지 않는 사람

</td><td>2025.05.21.(수)
10:00 ~ 17:00</td></tr>
</table>

※ 신청하고자 하는 주택 면적·유형 별 순위를 확인하시어 해당자만 정해진 일자에 신청 바랍니다. (우선공급 신청자는 모두 1순위 접수일에 신청)

※ 선순위 신청자가 아래의 비율을 초과할 경우 후순위 접수를 진행하지 않습니다.

– 신규공급 단지: 모집세대수의 300%

– 재공급 단지: 모집세대수의 200%

※ 순위별 청약접수 결과 및 후순위(2, 3, 4순위) 신청가능여부는 서울주택도시공사 홈페이지에 아래의 일정으로 게시합니다.

– 1순위 청약접수 결과 및 2순위 신청가능여부: 2025.05.19.(월) 오전 9시

– 2순위 청약접수 결과 및 3·4순위 신청가능여부: 2025.05.21.(수) 오전 9시

※ 가구원수별 신청자 소득기준 및 출생자녀 가산 요건은 5. 입주자 선정을 반드시 확인하시기 바랍니다.

2 신청관련 문의

➔ 인터넷 청약 관련 문의 : 서울주택도시공사 콜센터 ☎1600-3456

(점심시간 12:00 ~ 13:00, 주말 · 공휴일 상담불가)

➔ 상담 관련 유의사항

- 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 정확한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 잘못된 청약 신청으로 청약 과정에서 불이익 받지 않도록 유의하여 주시기 바라며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시기 바랍니다.

➔ 공급 단지 정보 검색 방법

〈신규공급 단지〉
서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 접속 → 청약정보 → 단지별 임대정보 → SH주택정보(새창) → 전자팸플릿 클릭 → 제47차 장기전세주택 공고에 나온 신규단지 팸플릿 다운로드

〈재공급 단지〉
서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 접속 → 청약정보 → 단지별 임대정보→ SH주택정보(새창) → 단지명 입력 후 검색 → 단지개요 및 세대별 평면도 등 확인

3 공급현황

- ‘세대 당 계약면적’은 동일지구 또는 동일단지 내 대표적인 1개 타입의 면적을 기재한 것으로, 같은 면적이더라도 타입(구조)·옵션 등이 다를 수 있으며 전세가격은 동일합니다. 타입 구분 없이 신청 접수하여 전산추첨으로 세부 타입 및 동호가 배정되어 변경 불가합니다.
- 상기 세대별 계약면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 단지별 최고 층수 및 평형별 해당 동, 평면, 구조 등은 전자팸플릿(홈페이지 게시)을 참조 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적이고, 기타공용면적은 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- 향후 사업계획 등의 변경으로 인하여 공급 세대수, 공급 면적, 공급 타입 등이 변경될 수 있습니다.
- 위 주택의 입주 예정월은 현장여건(준공일정, 사용승인) 등의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.
- **일부 단지는 준공 및 등기 사항 정리(소유권 보존 및 이전)가 지연되어 입주 시기가 지연되거나 전세 자금 대출이 불가할 수 있으니 개인별 자금계획을 반드시 고려하여 신청하시기 바랍니다.**
- 주택 소재지, 평면 등 정보: 38쪽 참조

신규공급 (일반공급 · 우선공급)

▶ 서울시 매입형

– 미준공 단지로서, 입주시작시기·공급세대 수·면적·타입 등이 변경될 수 있습니다.

– 이문 아이파크 자이의 경우 외대앞역~신이문역 1호선 철로변에 방음벽 및 투척방지망 설치 예정입니다.

※ 우선공급 상세설명: 22쪽

단지명 (위 치)	전용면적 (㎡)	공급호수			전세금액(천 원)			세대당 계약면적(㎡)				난방방식	입주시작 (예정)
		계	일반	우선공급	계	계약금 (계약시) 10%	잔금 (입주시) 90%	주거전용	주거공용	기타공용	합계		
계		224	183	41									
이문 아이파크 자이 (동대문구 이문동)	41	168	135	33	**322,140**	32,214	289,926	41.60	22.57	32.49	96.67	개별난방	‘25.12.
	59	45	37	8	**464,100**	46,410	417,690	59.91	31.02	46.79	137.72		
리버센 SK뷰 롯데캐슬 (중랑구 중화동)	49	1	1	–	**336,180**	33,618	302,562	49.99	17.06	34.65	101.70	개별난방	‘25.12.
	59	3	3	–	**453,180**	45,318	407,862	59.99	20.85	41.60	122.44		
	70	1	1	–	**492,180**	49,218	442,962	70.98	25.29	49.19	145.46		
	84	3	3	–	**563,940**	56,394	507,546	84.97	29.55	58.90	173.42		
	100	3	3	–	**648,180**	64,818	583,362	100.99	33.47	70.01	204.47		

– 우선공급 배정

단지명	전용면적 (㎡)	계	우선공급				
			고령자	장애인	노부모 부양자	국가유공자 등	2자녀이상 가구
계		41	5	12	8	8(6)	8
이문 아이파크 자이	41	33	5	10	6	6(4)	6
	59	8	0	2	2	2(2)	2

➔ 재공급 (일반공급(일반 · 주거약자), 예비입주자 모집 포함)

※ '금회' 입주자의 경우 '25년 12월 말(예정)부터 입주 가능하나, 내부 사정에 따라 달라질 수 있음
○ **마곡지구, 은평지구** 일부세대는 복층 구조인 경우가 있으며, 무작위 전산추첨에 의하여 복층세대에 배정될 수 있음
○ **고덕강일2지구 강동리버스트6단지** 중 일부세대(15세대)는 1개의 방(침실3)이 일반 거실부분과 분리되어 가로변(공공보행통로)에 면한 방으로 세대외부에서 별도로 진입할 수 있는 별채형 주택으로, 무작위 전산추첨에 의하여 배정될 수 있음
○ **기자촌11단지** 중 일부 세대(4세대)는 침실2 벽면 마감재가 황토벽돌이 적용되어, 일반 벽지에 비하여 마감이 거칠며 특성상 황토가 다소 묻어날 수 있고 무작위 전산추첨에 의하여 배정될 수 있음

■ **예비입주자 모집 방식이란?**
– 공고 시점에 공가가 없는 단지에 대해 미리 대기자를 선정하여 공가 발생 시 순차적으로 입주 가능

- 예비입주자로 선정된 자는 공가 발생 시 빠른 순번부터 입주 대상이 되며, 공고일 전부터 먼저 대기 중인 예비입주자가 있을 시 그 다음부터 순번이 부여됩니다.
- 예비입주자 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월(2026.11.13.까지)이며, **유효기간 내 입주 안내를 받지 못한 경우 자격이 상실됩니다.**
- 공가 수급 상황을 고려하여 공고된 모집호수보다 많은 수의 예비입주자를 선정할 수도 있으며, 예비입주자로 신청하였더라도 대기 없이 본 공고 당첨자 발표일에 동호배정을 받게 될 수도 있습니다.

▶ 공사 건설형 (일반공급(일반 · 주거약자))

– **주거약자** 주택은 신청자격(18쪽 참조)을 가진 사람만 신청 가능합니다.
– 주거약자 주택은 주거약자에게 편리한 시설(욕실 미닫이문, 욕실 및 현관 단차, 스위치 낮게 설치 등)을 갖춘 주택으로 저층(1~3층)에 있으며, 편의시설 설치 유무는 지구(단지)·주택형에 따라 다소 차이가 있을 수 있습니다.
– 일반공급으로 신청한 경우, 주거약자 신청자격을 갖추었다 하더라도 주거약자 주택으로 공급되지 않습니다.
– 일반공급으로 신청하였더라도 저층에 배정될 수 있습니다.

자치구	단지명	전용면적(㎡)	유형	모집호수(금회)	전세금액(천원)			세대 당 계약면적(㎡)				난방방식
					계	계약금(계약시) 10%	잔금(입주시) 90%	주거전용	주거공용	기타공용	합계	
	계			48								
			일반	45								
			주거약자	3								
강남구	**수서하니움**	45	일반	2	**311,220**	31,122	280,098	45.01	23.50	28.16	96.67	지역난방
강동구	**고덕강일2지구** – 강동리버스트 4,6,7,8단지	84	일반	1	**459,420**	45,942	413,478	84.88	37.97	62.04	184.89	지역난방
	강동리엔파크9단지	59	일반	2	**383,760**	38,376	345,384	59.17	28.71	38.03	125.91	지역난방
강서구	**마곡지구** – 마곡엠밸리 1~8, 10~12, 14~15 단지	84	주거약자	1	**570,960**	57,096	513,864	84.48	36.71	71.16	192.35	지역난방
구로구	**천왕지구** – 천왕이펜하우스 1,3,4,5,6단지	84	일반	2	**418,080**	41,808	376,272	84.96	28.45	58.30	171.71	개별난방
	천왕2지구 – 천왕연지타운1,2단지	84	주거약자	1	**433,680**	43,368	390,312	84.98	34.37	70.27	189.62	개별난방

자치구	단지명	전용면적(㎡)	유형	모집호수(금회)	전세금액(천원)			세대 당 계약면적(㎡)				난방방식
					계	계약금(계약시) 10%	잔금(입주시) 90%	주거전용	주거공용	기타공용	합계	
마포구	**상암2지구** – 상암월드컵파크 9~12단지	84	일반	5	**470,340**	47,034	423,306	84.89	29.23	53.99	168.11	지역난방
서초구	**내곡지구** – 서초더샵포레 – 서초포레스타 2,3,5,6,7단지	84	일반	1	**624,000**	62,400	561,600	84.41	28.15	58.53	171.09	개별난방
	양재리본타워1단지	59	일반	1	**446,940**	44,694	402,246	59.96	26.73	37.08	123.77	개별난방
		84	일반	4	**581,100**	58,110	522,990	84.97	36.48	52.55	174.00	개별난방
		114	일반	1	**725,400**	72,540	652,860	114.94	50.18	71.08	236.2	개별난방
	양재리본타워2단지	59	일반	1	**446,940**	44,694	402,246	59.77	24.89	31.59	116.25	개별난방
		84	일반	4	**560,040**	56,004	504,036	84.97	32.40	44.92	162.29	개별난방
		114	일반	1	**705,900**	70,590	635,310	114.78	43.22	60.69	218.69	개별난방
	우면2지구 – 서초네이처힐1~6단지	49	일반	2	**456,300**	45,630	410,670	49.91	19.08	31.41	100.40	개별난방
송파구	**마천지구** – 송파파크데일 1,2단지	84	일반	2	**436,800**	43,680	393,120	84.13	24.62	45.77	154.52	개별난방
	위례포레샤인23단지	74	일반	2	**543,660**	54,366	489,294	74.95	32.04	52.20	159.19	지역난방
			주거약자	1	**543,660**	54,366	489,294	74.95	32.04	52.20	159.19	지역난방
양천구	**신정숲속마을**	49	일반	2	**234,000**	23,400	210,600	49.99	23.75	29.87	103.61	지역난방
		59	일반	5	**296,400**	29,640	266,760	59.99	28.90	35.86	124.75	지역난방
은평구	**기자촌11단지**	84	일반	1	**413,400**	41,340	372,060	84.78	26.44	55.09	166.31	개별난방
	은평1지구 – 은평1–2,1–3,1–4, 1–5,1–7,1–8,1–9, 1–10,1–11	84	일반	2	**413,400**	41,340	372,060	84.27	54.83	51.01	190.11	지역난방
	은평2지구 – 은평2–1,2–2,2–3, 2–4,2–5,2–11,2–12	84	일반	4	**439,140**	43,914	395,226	84.72	26.51	44.51	155.74	지역난방

▶ **서울시 매입형** (일반공급(일반))

– 서울시 매입형 물량은 주거약자형 주택이 없습니다.

자치구	단지명	전용면적(㎡)	모집호수(금회)	전세금액(천원)			세대 당 계약면적(㎡)				난방방식
				계	계약금(계약시) 10%	잔금(입주시) 90%	주거전용	주거공용	기타공용	합계	
	계		97								
강남구	래미안그레이튼2차	59	1	741,000	74,100	666,900	59.97	25.67	35.80	121.44	개별난방
	래미안도곡카운티	59	2	826,800	82,680	744,120	59.98	21.59	43.73	125.30	지역난방
	역삼자이	59	2	873,600	87,360	786,240	59.99	28.12	41.43	129.54	지역난방
강동구	고덕래미안힐스테이트	59	10	499,980	49,998	449,982	59.23	23.34	56.61	139.18	지역난방
	고덕숲아이파크	59	1	443,820	44,382	399,438	59.97	24.81	48.59	133.37	지역난방
	올림픽파크 포레온	29	7	210,000	21,000	189,000	29.97	16.24	28.41	74.62	지역난방
		39	3	281,250	28,125	253,125	39.95	22.29	37.85	100.09	지역난방
	올림픽파크한양수자인	59	4	497,640	49,764	447,876	59.55	23.45	35.44	118.44	개별난방
	힐스테이트 강동 리버뷰	59	3	451,620	45,162	406,458	59.89	20.01	40.02	119.93	개별난방
		84	2	543,660	54,366	489,294	84.99	27.48	56.8	169.27	개별난방
강서구	강서한강자이	59	5	486,720	48,672	438,048	59.94	27.38	37.84	125.16	개별난방
		84	1	570,180	57,018	513,162	84.99	27.43	53.67	166.09	개별난방
구로구	개봉푸르지오	59	4	337,740	33,774	303,966	59.86	25.81	30.83	116.50	개별난방
	호반써밋 개봉	59	1	258,750	25,875	232,875	59.61	22.42	44.94	126.97	개별난방
금천구	금천롯데캐슬골드파크1차	59	7	435,240	43,524	391,716	59.94	22.17	34.90	117.01	개별난방
동대문구	청계한신휴플러스	59	2	446,940	44,694	402,246	59.74	20.82	35.82	116.38	개별난방
	청량리역 롯데캐슬 SKY-L65	29	2	251,940	25,194	226,746	29.80	13.39	17.60	60.79	개별난방
마포구	공덕SK리더스뷰	84	5	904,800	90,480	814,320	84.94	26.77	53.66	165.37	개별난방
서대문구	동원베네스트	59	1	292,500	29,250	263,250	59.95	18.57	31.41	109.93	개별난방
	홍제금호어울림	59	2	376,740	37,674	339,066	59.91	21.29	39.10	120.30	개별난방
서초구	래미안 원펜타스	59	3	975,000	97,500	877,500	59.78	19.98	71.44	151.20	지역난방
	래미안서초에스티지	59	4	760,500	76,050	684,450	59.99	25.17	42.10	127.26	지역난방
	래미안신반포팰리스	59	7	881,400	88,140	793,260	59.99	26.69	37.40	124.08	지역난방
	반포리체	59	3	873,600	87,360	786,240	59.99	24.73	37.19	121.91	지역난방
	방배롯데캐슬아르떼	59	1	743,340	74,334	669,006	59.99	24.94	36.88	121.81	개별난방
	서초롯데캐슬프레지던트	84	2	889,200	88,920	800,280	84.97	26.08	50.91	161.96	개별난방
	서초푸르지오써밋	59	5	897,000	89,700	807,300	59.91	21.04	43.86	124.82	지역난방
성북구	래미안센터피스	59	1	472,680	47,268	425,412	59.97	23.57	37.85	121.39	개별난방
양천구	목동센트럴푸르지오	57	1	588,900	58,890	530,010	57.87	17.45	41.53	116.85	지역난방
영등포구	문래동모아미래도	59	1	421,980	42,198	379,782	59.90	20.21	34.75	114.86	개별난방
은평구	센트레빌 아스테리움 시그니처	59	4	326,250	32,625	293,625	59.99	20.96	47.91	128.86	개별난방

▶ **서울리츠3호** (일반공급(일반))

– 서울리츠3호 주택은 주거약자형 주택이 없습니다.

• **"서울리츠3호" 주택이란?**

– 서울시와 서울주택도시공사에서 100% 출자하여 설립한 공공주택사업자인"서울리츠임대주택제3호위탁관리부동산투자회사"(이하'서울리츠3호') 가 소유한 임대주택을 말합니다.

– 서울리츠3호 소유의 장기전세주택으로 담보물권이 설정되어 있으나, 전세자금 대출시 공사가 운영하는 장기전세주택과 동일한 조건으로 대출이 가능합니다.

– **서울리츠3호 장기전세주택은 법정 임대의무기간(해당 주택의 임대개시일로부터 20년) 만료 시 계약 갱신이 거절될 수 있으니, 임대개시일이 속한 단지별 최초 입주연도를 반드시 확인하시기 바랍니다.**

자치구	단지명	전용면적(㎡)	모집호수(예비)	전세금액(천 원)			세대 당 계약면적(㎡)				난방방식	최초입주연도
				계	계약금(계약시) 10%	잔금(입주시) 90%	주거전용	주거공용	기타공용	합계		
	계		158									
강남구	**강남데시앙파크**	114	5	**675,200**	67,520	607,680	114.69	30.84	72.26	217.79	개별난방	2011
강동구	**강일지구** – 강일리버파크 2,9,10단지	114	30	**566,400**	56,640	509,760	114.81	27.31	44.87	186.99	지역난방	2009
	강일2지구 – 고덕리엔파크 1~3단지	114	30	**585,600**	58,560	527,040	114.92	36.84	64.72	216.48	지역난방	2011
강서구	**강서한강자이**	98	2	**612,000**	61,200	550,800	98.99	31.73	62.51	193.24	개별난방	2013
구로구	**천왕1지구** – 천왕이펜하우스 2,3,5단지	114	15	**504,000**	50,400	453,600	114.85	37.75	78.86	231.46	개별난방	2011
	천왕2지구 2단지	101	10	**500,000**	50,000	450,000	101.99	31.94	68.04	201.95	개별난방	2014
마포구	**상암2지구** – 상암월드컵파크 9~12단지	114	25	**549,600**	54,960	494,640	114.26	38.70	62.84	215.80	지역난방	2010
성동구	**왕십리 주상복합**	90	3	**419,200**	41,920	377,280	90.409	34.52	53.90	178.83	개별난방	2009
송파구	**마천지구** – 송파파크데일 1,2단지	114	3	**529,600**	52,960	476,640	114.81	32.54	62.45	209.80	개별난방	2011
양천구	**신정3지구** – 신정이펜하우스 1~4단지	114	20	**508,000**	50,800	457,200	114.98	33.96	72.78	221.72	지역난방	2011
중랑구	**신내데시앙**	114	5	**441,600**	44,160	397,440	114.99	29.35	44.38	188.27	지역난방	2010
	신내데시앙포레	114	10	**441,600**	44,160	397,440	114.54	43.33	69.68	227.55	개별난방	2013

4 신청자격

– 청약 신청 시점에는 신청자격(무주택세대구성원 해당 여부, 소득, 총자산 · 자동차 보유 기준)을 검증하지 않으며, 서류심사대상자로 선정된 신청자에 한해 자격을 검증합니다.

가 신청자격

➔ 입주자 모집 공고일(2025.4.30.) 현재 서울특별시에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원으로서 유형별 소득 · 총자산, 자동차 보유 기준 및 기타 관련법에서 정한 요건을 충족하는 사람

○ **민법상 미성년자(만19세 미만) · 외국인**은 신청할 수 **없습니다.**
단, 아래의 경우 미성년자 신청이 가능합니다.(계약 체결 시에는 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

① 자녀가 있는 미성년 세대주

② 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주

※ 단, ①또는 ②의 자녀나 형제자매는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함

③ 부 또는 모가 외국인인 한부모가족*으로서 미성년자녀(내국인)가 세대주인 경우(외국인 부모가 대리 신청)

* 여성가족부장관이 정하는 지원대상 한부모가족을 말함

➔ 입주자격 검증

○ 주택 소유 여부, 소득 · 총자산 · 자동차 보유 기준, 중복 신청 및 중복 입주 확인은 **무주택세대구성원 전원을 대상으로 합니다.**

○ 주택 소유 정보는 국토교통부 주택 소유 확인시스템을 통해, 소득 및 총자산 · 자동차 가액 정보는 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관의 공적 자료로 우리 공사는 공적 자료를 근거로 입주자격을 검증합니다.

– 따라서 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 **공적자료 원천 기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출**하는 경우에만 접수 및 처리합니다.

– 해당 시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

– **입주 자격 조사 결과 부적격 사유에 대한 소명 의무는 신청자에게 있습니다.**

– 입주 자격 중 주택 소유, 소득, 총자산, 자동차보유기준의 산정시점은 입주자 모집 공고일로 하되, **우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 입주자 모집 공고일에 산정된 것으로 간주합니다.** (사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 7월 소득이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 4월 소득이 아닌 조회된 2025년 7월 소득을 기준으로 입주자격을 판단합니다.)

○ 총자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.

– 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체 가액 중 해당 지분가액만을 소유한 것으로 봅니다.(다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봅니다.)

– 사회보장정보시스템 특성 상 **금융자산은 실시간 반영되지 않으며, 공고일 전 자료가 조회될 수 있습니다.** 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자 모집 공고일에 산정된 것으로 간주하며, 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 공고일 또는 현재 기준으로 변경하여 소명할 수 없습니다. (예를 들어 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 3월 자산이 조회된 경우 입주자 모집 공고일인 2025년 4월 자산이 아닌 조회된 2025년 3월 자산을 기준으로 입주자격을 판단합니다.)

– 금융회사의 카드론, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금, 개인 간 거래 등은 부채로 인정되지 않습니다.

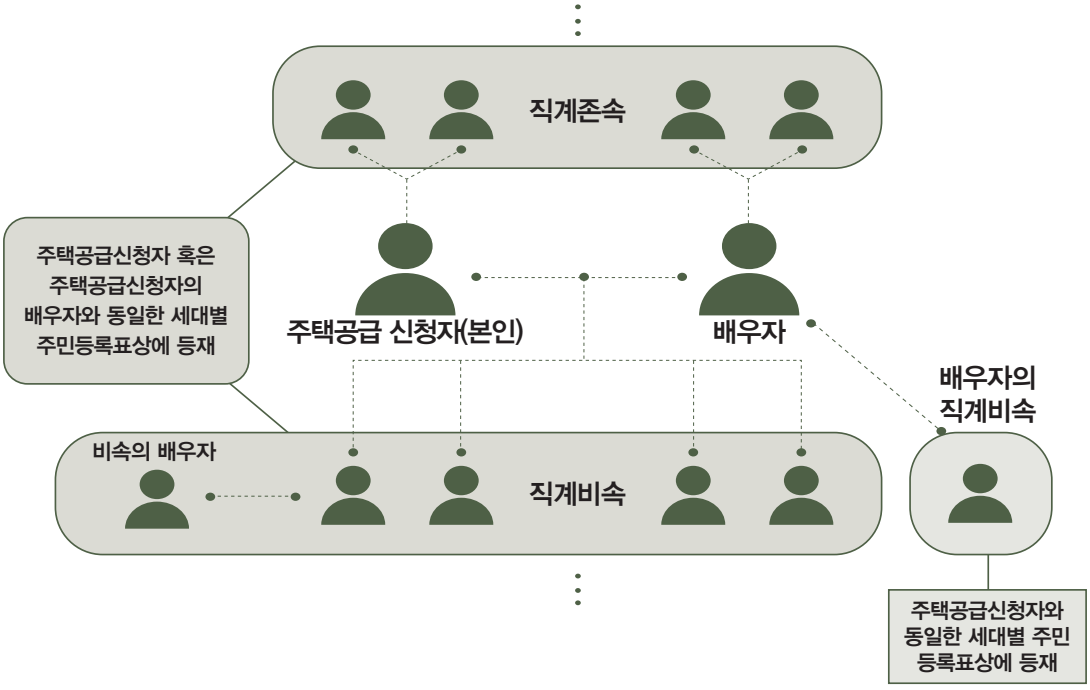
※ 주택소유여부 확인 및 판정 기준: 42쪽 [별표 1] 참조

※ 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처): 43쪽 [별표 2] 참조

➔ 무주택세대구성원 안내

○ **무주택세대구성원: 공고일 현재 세대원 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원**

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 주택공급신청자	
• 주택공급신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하'분리배우자') 포함
• 주택공급신청자의 직계존속 • 주택공급신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 주택공급신청자의 직계비속 • 주택공급신청자의 직계비속의 배우자	
• 주택공급신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함



※ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	* 배우자의 자격검증이 불가능한 사람의 경우 신청불가 – 국내 거주하지 않는 재외국민 – 외국인등록(또는 국내거소신고)이 되어 있지 않은 외국인 – 주민등록말소자, 거주불명자, 공고일 기준 주민등록등본 상 해외체류자 등
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원의 태아	

➔ 관련 유의사항

○ **「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항에 따라 세대구성원이 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당 세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.**

– 실종선고 절차가 진행 중인 사람

– 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장(자치구의 구청장을 말함)이 확인한 사람

– 그 밖에 생계 및 주거를 달리한다고 시장 · 군수 · 구청장이 확인한 사람

○ **1세대(해당 세대 전원) 1주택 신청을 원칙**으로 하며, ① 동일무주택세대구성원 내에서 중복 신청하거나, ② 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, ③ 그 외 중복 신청하는 경우 **전부 무효처리** 합니다. (배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우도 불가합니다.)

○ 공공임대주택의 1세대 1주택 신청 · 공급 원칙에 따라, **공공임대주택에 거주중인 세대 중 일부가 공공임대주택을 신청할 때**에는 ①신청서 상 **'현 공공임대주택 거주중 분리예정'에 반드시 체크**해야 하고, ②심사서류 제출 시 '예비가구구성확인서'에 분리 예정 세대원을 표시하여 심사서류 제출 시 제출하여야 하며, ③입주 전 세대 분리하여야 합니다. 이 경우 자격 검증은 모집 공고일 기준의 **무주택세대구성원 전원**을 대상으로 하되, **가점(부양가족 점수 등)은 당첨 시 함께 입주할 세대원**에 대해서만 산정됩니다.(단, 배우자와의 세대분리는 중복입주로 인정되어 분리예정 신청이 불가)

○ 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법 양도 · 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과하지 않은 자가 있는 경우 모두 입주 자격이 무효처리 됩니다.

○ 입주자 모집 공고일 현재 주택공급신청자를 포함한 세대구성원 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하지 아니하여야 하며, 주택소유여부 확인 및 판정 기준은 본 공고문 [별표1]을 참고하시기 바랍니다.

○ 신청 자격은 입주자 모집 공고일부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 자격 요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.

➔ 소득 기준

○ 소득 기준은 신청주택 면적 별로 다릅니다.

○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 이 경우 태아(수)를 가구원수에 포함하되 태아 수 확인 불가능한 경우 1인으로 산정함.

○ 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원별 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사 · 확인하는 소득으로서, 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 모두 말함.

※ 소득항목별 세부 조사항목은 공고문 별표2 참고

■ **사회보장정보시스템을 통하여 조사된 가구원수별 월평균소득이 신청주택 면적 별로 각각 아래 기준 이하인 자**

단, 아래의 경우 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단

① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 10%p 가산

② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 20%p 가산

③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 미성년자녀가 있는 경우: 20%p 가산

건설형 60㎡ 이하 1·2순위 신청자

– 45㎡: 수서하니움
– 49㎡: 신정숲속마을 우면2지구
– 우선공급 제외

가구원수별 가구당 월평균 소득		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
기준	70%	2,518,715원	3,833,902원	5,338,881원	6,004,662원	6,321,734원	6,813,160원
①에 해당하는 경우	80%		4,381,602원	6,101,578원	6,862,470원	7,224,838원	7,786,469원
② 또는 ③에 해당하는 경우	90%			6,864,276원	7,720,279원	8,127,943원	8,759,777원

60㎡ 이하

– 수서하니움 45㎡, 신정숲속마을 49㎡, 우면2지구 49㎡ 외
– 우선공급

가구원수별 가구당 월평균 소득		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
기준	100%	3,598,164원	5,477,003원	7,626,973원	8,578,088원	9,031,048원	9,733,086원
①에 해당하는 경우	110%		6,024,703원	8,389,670원	9,435,897원	9,934,153원	10,706,395원
② 또는 ③에 해당하는 경우	120%			9,152,368원	10,293,706원	10,837,258원	11,679,703원

60㎡ 초과 85㎡ 이하

가구원수별 가구당 월평균 소득		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
기준	120%	4,317,797원	6,572,404원	9,152,368원	10,293,706원	10,837,258원	11,679,703원
①에 해당하는 경우	130%		7,120,104원	9,915,065원	11,151,514원	11,740,362원	12,653,011원
② 또는 ③에 해당하는 경우	140%			10,677,762원	12,009,323원	12,643,467원	13,626,320원

85㎡초과

가구원수별 가구당 월평균 소득		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
기준	150%	5,397,246원	8,215,505원	11,440,460원	12,867,132원	13,546,572원	14,599,628원
①에 해당하는 경우	160%		8,763,205원	12,203,157원	13,724,941원	14,449,677원	15,572,937원
② 또는 ③에 해당하는 경우	170%			12,965,854원	14,582,750원	15,352,782원	16,546,245원

➔ 총자산 기준

○ 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.

○ **사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 총자산(부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산) 가액 합산: 64,000만원 이하**

① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: **70,400만원 이하**

② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: **76,800만원 이하**

③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 미성년자녀가 있는 경우: **76,800만원 이하**

※ 총자산 항목별 세부 조사항목은 공고문 별표2 참고

➔ 자동차 기준

○ **사회보장정보시스템을 통해 조사된 차량가액으로서 보건복지부장관이 정하는 금액: 3,803만원 이하**

① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: **4,183만원 이하**

② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: **4,563만원 이하**

③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 미성년자녀가 있는 경우: **4,563만원 이하**

– 「자동차관리법 시행규칙」제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함

– 동일세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정

– 해당 세대가 2대 이상의 차량 보유한 경우 합산하지 않고, 개별 차량가액 중 높은 가액 기준으로 산정

– 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액

– 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외

나 (주거약자형 주택 신청자 한정) 추가 자격기준

– 주거약자형 주택 신청자는 **'가. 신청자격'에 더하여 아래 신청자격 ①–⑦ 중 한 개 이상의 자격을 추가로 충족**하여야 합니다.

주거약자형 주택 신청자격	① 고령자[만 65세 이상(1960.04.30.이전 출생, 당일포함)] ② 「장애인복지법」제2조제2항에 해당하는 장애인 ③ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람 ④ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람 ⑤ 「5 · 18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따라 등록된 5 · 18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람 ⑥ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 사람 ⑦ 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람(법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제12조제2항에 따라 등록된 사람을 포함한다)으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람

5 입주자 선정

– **'4. 신청자격'을 충족한 신청자를 대상**으로 아래 기준에 의해 입주자를 선정합니다.

가 일반공급 (일반 · 주거약자)

➔ 공사 건설형(재공급), 서울리츠3호(재공급)

구분	입주자 선정 순위

〈50㎡미만〉

○ 일반
- **45㎡:** 수서하니움
- **49㎡:** 신정숲속마을, 우면2지구

구 분		거주지	
		신청주택의 자치구 또는 연접자치구 거주	그 외 자치구 거주
가구원수별 가구당 월평균소득	70% 이하	1순위	2순위
	70%초과 100% 이하	3순위	4순위

※ 단, 아래의 경우 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단

① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 10%p 가산

② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 20%p 가산

③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 미성년자녀가 있는 경우: 20%p 가산

* 가구원수별 가구당 월평균소득 금액

순위	소득기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
1,2순위	**70%**	**2,518,715원**	**3,833,902원**	**5,338,881원**	**6,004,662원**	**6,321,734원**	**6,813,160원**
	80% (① 해당 시)		4,381,602원	6,101,578원	6,862,470원	7,224,838원	7,786,469원
	90% (② 또는 ③ 해당 시)			6,864,276원	7,720,279원	8,127,943원	8,759,777원
3,4순위	**100%**	**3,598,164원**	**5,477,003원**	**7,626,973원**	**8,578,088원**	**9,031,048원**	**9,733,086원**
	110% (① 해당 시)		6,024,703원	8,389,670원	9,435,897원	9,934,153원	10,706,395원
	120% (② 또는 ③ 해당 시)			9,152,368원	10,293,706원	10,837,258원	11,679,703원

* 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구

신청주택	신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구	
	자치구	연접자치구
수서하니움	강남구	송파, 서초, 성동, 광진, 용산
우면2지구	서초구	강남, 용산, 동작, 관악
신정숲속마을	양천구	강서, 구로, 영등포

※ 거주지는 입주자 모집 공고일 기준 신청자의 주민등록표등본상의 주소지로 판단하며, 입주 시까지 유지해야 함

구분	입주자 선정 순위

〈50㎡이상 60㎡이하〉

○ 일반
- **59㎡ :** 강동리엔파크9단지
  신정숲속마을
  양재리본타워 1단지
  양재리본타워 2단지

구 분		주택청약종합저축 (청약저축)	
		가입 2년 경과 + 약정 월 납입금 24회 이상	그 외(미가입자 포함)
가구원수별 가구당 월평균소득	70% 이하	1순위	2순위
	70%초과 100% 이하	3순위	4순위

*** 가구원수별 가구당 월평균소득 금액**

순위	소득기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
1,2순위	**70%**	**2,518,715원**	**3,833,902원**	**5,338,881원**	**6,004,662원**	**6,321,734원**	**6,813,160원**
	80% (① 해당 시)		4,381,602원	6,101,578원	6,862,470원	7,224,838원	7,786,469원
	90% (② 또는 ③ 해당 시)			6,864,276원	7,720,279원	8,127,943원	8,759,777원
3,4순위	**100%**	**3,598,164원**	**5,477,003원**	**7,626,973원**	**8,578,088원**	**9,031,048원**	**9,733,086원**
	110% (① 해당 시)		6,024,703원	8,389,670원	9,435,897원	9,934,153원	10,706,395원
	120% (② 또는 ③ 해당 시)			9,152,368원	10,293,706원	10,837,258원	11,679,703원

〈60㎡초과 85㎡이하〉

○ 일반
- **74㎡:** 위례포레샤인23단지
- **84㎡:** 고덕강일2지구, 기자촌11단지
  내곡지구, 마천지구, 상암2지구
  양재리본타워 1단지
  양재리본타워 2단지
  위례포레샤인23단지
  은평1지구, 은평2지구
  천왕지구

○ 주거약자
- **74㎡:** 위례포레샤인23단지
- **84㎡:** 마곡지구, 천왕2지구

주택청약종합저축 (청약저축)	1순위	가입 **2년 경과** + 약정 **월 납입금 24회 이상**
	2순위	가입 **6개월 경과** + 약정 **월 납입금 6회 이상**
	3순위	1순위 및 2순위에 해당되지 않는 사람

〈85㎡초과〉

○ 일반
- **90㎡:** 왕십리 주상복합
- **98㎡:** 강서한강자이
- **101㎡:** 천왕2지구2단지
- **114㎡:** 강남데시앙파크, 강일지구
  강일2지구, 마천지구
  상암2지구, 신내데시앙
  신내데시앙포레, 신정3지구
  양재리본타워1단지
  양재리본타워 2단지
  천왕1지구

주택청약종합저축 (청약예금)	1순위	가입 **1년(강남 · 서초 · 송파구는 2년) 경과 + 청약 예치 기준금액 이상** • **청약 예치 기준금액** – 85㎡초과 102㎡이하: **600만 원** 이상 – 102㎡초과 135㎡이하: **1,000만 원** 이상
	2순위	1순위에 해당되지 않는 사람

➔ 서울시 매입형 (신규, 재공급)

<table>
<tr><th>구분</th><th>입주자 선정 순위</th></tr>
<tr><td>

〈50㎡미만〉

- 29㎡: 올림픽파크 포레온, 청량리역 롯데캐슬 SKY-L65
- 39㎡: 올림픽파크 포레온
- 41㎡: 이문 아이파크 자이
- 49㎡: 리버센 SK뷰 롯데캐슬

</td><td>

거주지	1순위	입주자 모집 공고일 현재 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구에 거주하는 사람
	2순위	1순위에 해당하지 않는 사람

*** 신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구**

신청주택	신청주택이 위치한 자치구 및 연접자치구	
	자치구	연접자치구
올림픽파크 포레온	강동구	송파, 광진
이문 아이파크 자이	동대문구	중랑, 성동, 성북, 종로, 중구, 광진
청량리역 롯데캐슬 SKY-L65	동대문구	중랑, 성동, 성북, 종로, 중구, 광진
리버센 SK뷰 롯데캐슬	중랑구	광진, 노원, 동대문, 성북

※ 거주지는 입주자 모집 공고일 기준 신청자의 주민등록표등본상의 주소지로 판단하며, 입주 시까지 유지해야 함

</td></tr>
<tr><td>

〈50㎡이상 60㎡이하〉

- 57㎡: 목동센트럴푸르지오
- 59㎡: 강서한강자이, 개봉푸르지오, 고덕래미안힐스테이트 고덕숲아이파크, 금천롯데캐슬골드파크1차, 동원베네스트 래미안그레이튼2차, 래미안도곡카운티, 래미안서초에스티지 래미안센터피스, 래미안신반포팰리스, 래미안 원펜타스 리버센 SK뷰 롯데캐슬, 문래동모아미래도, 반포리체 방배롯데캐슬아르떼, 서초푸르지오써밋, 센트레빌 아스테리움 시그니처, 역삼자이, 올림픽파크한양수자인 이문아이파크자이, 청계한신휴플러스, 호반써밋 개봉, 홍제금호어울림, 힐스테이트 강동 리버뷰

</td><td>

주택청약 종합저축 (청약저축)	1순위	가입 **2년 경과** + 약정 **월 납입금 24회 이상**
	2순위	가입 **6개월 경과** + 약정 **월 납입금 6회 이상**
	3순위	1순위 및 2순위에 해당되지 않는 사람

</td></tr>
<tr><td>

〈60㎡초과 85㎡이하〉

- 70㎡: 리버센 SK뷰 롯데캐슬
- 84㎡: 공덕SK리더스뷰, 강서한강자이, 리버센 SK뷰 롯데캐슬 서초롯데캐슬프레지던트, 힐스테이트 강동 리버뷰

</td><td>

주택청약 종합저축 (청약저축)	1순위	가입 **2년 경과** + 약정 **월 납입금 24회 이상**
	2순위	가입 **6개월 경과** + 약정 **월 납입금 6회 이상**
	3순위	1순위 및 2순위에 해당되지 않는 사람

</td></tr>
<tr><td>

〈85㎡초과〉

- 100㎡: 리버센 SK뷰 롯데캐슬

</td><td>

주택청약 종합저축 (청약예금)	1순위	가입 **1년(강남 · 서초 · 송파구는 2년) 경과 + 청약 예치 기준금액 이상** • **청약 예치 기준금액** – 85㎡초과 102㎡이하: **600만 원** 이상 – 102㎡초과 135㎡이하: **1,000만 원** 이상
	2순위	1순위에 해당되지 않는 사람

</td></tr>
</table>

나 우선공급 (서울시 매입형 - 신규공급)

– **우선공급은 '가. 일반공급'과는 다른 별도의 기준에 의해 입주자를 선정**하며, 대상 단지 및 공급물량 · 세부기준은 아래와 같습니다.

➔ 우선공급 대상 단지 및 공급물량

구 분	자치구 자치구	단지 이름	전용면적 (㎡)	계	우선공급				
					고령자	장애인	노부모 부양자	국가유공자 등	2자녀이상 가구
				41	5	12	8	8(6)	8
신규 공급	동대문구	이문 아이파크 자이	41	33	5	10	6	6(4)	6
			59	8	0	2	2	2(2)	2

➔ 우선공급 입주자 자격 및 선정 기준

구분	입주자 선정 기준
고령자	모집 공고일 현재 만65세 이상[1960.04.30.이전 출생(당일 포함)]인 2인 이하 무주택 세대구성원 ※ 2인 기준: 신청자(만65세 이상), 신청자의 배우자
장애인	「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람 (지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다) ※단, 장애정도가 심한 순서대로 입주자 선정하고, 동일 정도의 경우 **"6. 동일순위 경쟁 시 입주자 선정기준"** 에 의함
노부모부양자	모집 공고일 현재 만65세 이상[1960.04.30.이전 출생(당일 포함)]의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 **1년 이상** 부양하고 있는 사람(부양여부는 동일한 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 사실에 의하고, 피부양자(노부모) 및 피부양자의 배우자(무주택세대구성원에 포함되지 않는 피부양자의 배우자 포함)도 무주택이어야 함
2자녀이상 가구	모집 공고일 현재 민법상 미성년자(2006.05.01.이후 출생, 당일 포함)인 2명 이상의 자녀(태아 포함하되, 태아 수 확인 불가능한 경우 1인으로 산정) 또는 미성년자인 2명 이상의 손자녀(조부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다)가 있는 사람(신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) ※ 이혼 · 재혼으로 인한 신청자의 배우자의 전혼 자녀는 **신청자와** 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등록된 경우에만 인정
국가유공자 등	아래 대상자 중 국가보훈부에서 **우선공급 대상자로 선정하여 통보한 사람** ① 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 ② 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 ③ 「5.18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5.18민주유공자 또는 그 유족 ④ 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 ⑤ 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 ⑥ 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족

※ 동일 자격(순위) 내에서 경쟁이 있는 경우 입주자 선정은 **"6. 동일순위 경쟁 시 입주자 선정기준"**에 의함(단, 국가유공자 등의 경우 국가보훈부에서 통보한 순위에 따름)

※ **우선공급 자격 해당 여부는 신청자를 기준**으로 하며, 증빙서류 제출이 가능한 경우에만 우선공급대상자로 인정됨

※ 우선공급 신청자 중 탈락자는 별도의 신청절차 없이 동일단지, 동일면적의 **일반공급 모집이 있는 경우 일반공급 신청자로 전환**되며, 우선공급대상자는 청약신청 시 해당 우선공급 항목을 체크하여 신청하여야 함

※ 노부모부양자의 경우 피부양자 또는 피부양자의 배우자가 자격검증이 불가한 경우(국내 거주하지 않는 재외국민, 외국인등록이나 국내거소신고가 되어있지 않은 외국인, 주민등록말소자, 거주불명자, 해외체류 등) 탈락됨

※ '국가유공자 등'은 국가보훈부에서 선정하여 통보한 순위에 의하되(예비추천자 포함), 반드시 별도로 우리공사 청약신청기간에 청약신청을 하여야 함(미신청시 당첨자로 선정 불가하며, 예비추천자도 반드시 청약신청기간에 청약신청을 해야 대상자가 됨)

※ 국가유공자 배정호수 괄호 안 숫자는 예비추천 인원으로, 기본추천자가 심사과정 중 결격되는 경우 배정호수 내에서 예비추천자가 순번에 따라 심사대상이 되며, 결격자 보충 후 남은 예비추천자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됨

※ **우선공급 신청미달로 인한 잔여세대는 일반공급 대상세대로 전환됨**

※ **주거약자 자격을 갖춘 신청자라도 우선공급으로 신청한 경우 주거약자 주택이 아닌 일반주택으로 공급**되므로, 주거약자 편의 시설이 설치된 주택을 원하는 경우 '주거약자 주택'을 신청해야 함

6 동일순위 경쟁 시 입주자 선정 기준

– '5. 입주자 선정'의 입주자 선정 기준 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 순서에 의해 입주자를 선정합니다.

※ 미성년자: 2006.05.01.이후 출생한 자(당일 포함), 태아 포함

➔ 일반공급(일반)

구분		입주자 선정순서					비고
공사 건설형 · 서울리츠 3호	50㎡미만	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70%이하	→	거주지순위	→	배점합산	배점 동일할 경우 **미성년자녀 수**가 많은 자 → **전산추첨**으로 결정
		(남은 주택 있을 시) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70%초과 100%이하	→	거주지순위	→	배점합산	
	50㎡이상 60㎡이하	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70%이하	→	주택청약종합저축 (청약저축) 순위*	→	배점합산	
		(남은 주택 있을 시) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70%초과 100%이하	→	주택청약종합저축 (청약저축) 순위*	→	배점합산	
	60㎡초과 85㎡이하	주택청약종합저축(청약저축) 순위	→	배점합산			
	85㎡초과	주택청약종합저축(청약예금) 순위	→	배점합산			
서울시 매입형	50㎡미만	거주지순위	→	배점합산			
	50㎡이상 85㎡이하	주택청약종합저축(청약저축) 순위	→	배점합산			
	85㎡초과	주택청약종합저축(청약예금) 순위	→	배점합산			

* 공사 건설형 50㎡ 이상 60㎡ 이하의 '주택청약종합저축(청약저축) 순위'는 아래와 같음(신청접수 순위가 아님)

① 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 2년이 경과한 사람으로서 24회 이상 납입한 사람

② 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 6개월이 경과한 사람으로서 6회 이상 납입한 사람

③ 1,2순위가 아닌 자(미가입자 포함)

➔ 일반공급(주거약자)

구분		입주자 선정순서			비고
공사 건설형	60㎡초과 85㎡이하	주택청약종합저축(청약저축) 순위	→	배점합산	배점 동일할 경우 **전산추첨**으로 결정

➔ 우선공급

구분	입주자 선정순서	비고
국가유공자 등	국가보훈부에서 통보한 순위에 따름	
장애인	장애의 정도가 심한 자 → 배점합산	배점 동일할 경우 **미성년자녀 수**가 많은 자 → **전산추첨**으로 결정
그 외 우선공급계층	배점합산	

* 가 · 감점 배점표

가점 기준

일반공급(일반), 우선공급

구분	5점	4점	3점	2점	1점
① 공급 신청자의 서울특별시 연속거주기간 (만19세 이후)	10년 이상	7년 이상 10년 미만	5년 이상 7년 미만	3년 이상 5년 미만	3년 미만
② 무주택기간 ※ 만30세 미만의 미혼신청자는 무주택기간 점수 없음	10년 이상	7년 이상 10년 미만	5년 이상 7년 미만	3년 이상 5년 미만	3년 미만
③ 공급 신청자의 (만)나이	50세 이상	45세 이상 50세 미만	40세 이상 45세 미만	35세 이상 40세 미만	35세 미만
④ 공급 신청자의 부양가족 수 (태아 포함, 공급신청자 제외)	5인 이상	4인	3인	2인	1인
⑤ 공급 신청자의 미성년[만19세 미만, 2006.05.01.(당일포함)이후 출생]자녀 (태아의 수 포함)의 수	3자녀 이상		2자녀		1자녀
⑥-1. (85㎡이하 신청자만 해당)공급 신청자의 주택청약종합저축(청약저축) 납입 횟수	96회 이상	84회 이상 96회 미만	72회 이상 84회 미만	60회 이상 72회 미만	24회 이상 60회 미만
⑥-2. (85㎡초과 신청자 1순위만 해당)공급 신청자의 주택청약종합저축(해당 주택형에 신청가능한 청약예금) 가입 기간	8년 이상	6년 이상 8년 미만	4년 이상 6년 미만	2년 이상 4년 미만	2년 미만
⑦ 공급 신청자가 만65세 이상[1960.04.30.이전 출생(당일포함)]의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 부양하고 있는 경우: **2점** ※ 피부양자 및 피부양자의 배우자(무주택세대구성원에 포함되지 않는 피부양자의 분리배우자 포함)도 **무주택**이어야 함					
⑧ 무주택세대구성원 전원의 소득기준 (도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득)	50% 이하	50% 초과 70% 이하	70% 초과 100% 이하	100% 초과 120% 이하	120% 초과 150% 이하

일반공급(주거약자)

구 분	3점	2점	1점
① 부양가족 수 (태아 포함, 공급신청자 제외)	3인이상	2인	1인
② 공급 신청자의 서울특별시 연속거주기간 (만19세 이후)	5년이상	3년이상 5년미만	1년이상 3년미만
③ 사회취약계층 [공급신청자를 포함한 세대원(동일 주민등록표등본에 등재된 무주택세대구성원에 한함) 전원에 해당]	–	생계급여 또는 의료급여 수급자	차상위계층이거나, 생계 · 의료급여 이외의 수급자
④ 공급 신청자의 주택청약종합저축(청약저축) 납입 횟수	60회 이상	48회이상 60회미만	36회이상 48회미만
⑤ 장애인 [공급신청자를 포함한 세대원(동일 주민등록표등본에 등재된 무주택세대구성원에 한함) 전원에 해당]	–	장애의 정도가 심한 장애인	장애의 정도가 심하지 않은 장애인

※ **③사회취약계층**의 **"차상위계층"**은 「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 규정된 자를 말하며, **"생계 · 의료급여 이외의 수급자"**는 동법 제7조제1항제2호 및 제4~7호의 수급자를 말함(주거 · 교육 · 해산 · 장제 · 자활급여)

감점 기준

공통

▶ 2009.11.30. 이후 입주자 모집 공고에 의거 장기전세주택을 계약한 자에 해당함

감점 기준	감점 점수
1. 입주자 모집 공고일 기준 3년 이내에 계약 사실이 있는 경우	–10점
2. 입주자 모집 공고일 기준 5년 이내에 계약 사실이 있는 경우	–8점
3. 1호 내지 2호 이외의 계약 사실이 있는 경우	–6점

※ 신청자 및 배우자(분리배우자 포함)가 계약한 사실이 있는 경우(관계법령에 의한 임차권 양도의 경우 양도 · 양수인 포함)에 한하며, 신청자와 배우자가 모두 감점대상인 경우에는 **신청자 기준으로 감점**

*** 가점 항목 기재 요령**

(중요) 신청자는 신청서에 아래 항목을 직접 기재하여야 하고, 신청자가 직접 기재한 사항에 의거하여 가점이 높은 사람 순으로 모집세대수의 200% 내외를 서류심사대상자로 선정합니다. 사실보다 유리하게 작성한 경우, 서류심사대상자 또는 당첨자가 되더라도 추후 검증을 통해 가점 차감 또는 결격 처리되거나 당첨이 취소되며, 사실보다 불리하게 작성한 경우에는 유리하게 변경해드리지 않으므로, 반드시 아래 사항을 숙지하시고 신청하시기 바랍니다.

○ **서울특별시 연속거주기간**

– 입주자 모집 공고일을 기준으로 역산했을 때 **만19세 이후부터 연속**하여 서울특별시에 거주하고 있는 기간을 의미하며, 청약 신청 시에는 '서울특별시 최종 전입일'을 기재함

서울특별시 최종 전입일은 주민등록초본(과거주소 변동내역 포함)을 열람하여 확인할 수 있으며, 전입일과 변동일이 다른 경우 빠른 날로 합니다. 주민등록이 말소(거주불명등록, 해외체류 등)되었던 경우에는 재등록일부터 기산합니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 해당할 경우 서울특별시에 거주하지 않은 것으로 봅니다.

(사례1) `85.1.1. **서울시** 전입 ⇒ `98.5.1. **경기도** 전입 ⇒ **`23.12.31. 서울시** 전입 (공고일 현재 거주) : 서울특별시 최종 전입일은 **`23.12.31.**

(사례2) `85.1.1. **경기도** 전입 ⇒ **`98.5.1. 서울시** 마포구 전입 ⇒ `23.12.31. **서울시** 강서구 전입 (공고일 현재 거주) : 서울특별시 최종 전입일은 **`98.5.1.**

(사례3) 출생 이후 계속 주소지가 서울인 경우: 서울특별시 최종 전입일은 **신청자가 만19세가 된 날**

○ **무주택기간**

– 무주택기간은 **신청자와 그 배우자**를 기준으로 하고, 신청자의 연령이 **만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간**으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산

– 이 경우 신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정

※ 주택공급신청자의 배우자가 혼인 전 처분한 주택은 무주택기간에 산정하지 않음

※ 만30세 미만의 미혼신청자는 무주택기간 점수 없음

○ **부양가족 수**

① 입주자 모집 공고일 현재 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 무주택세대구성원**(신청자 제외)**

무주택세대구성원	비고
• 주택공급신청자	
• 주택공급신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하'분리배우자') 포함
• 주택공급신청자의 직계존속 • 주택공급신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 주택공급신청자의 직계비속 • 주택공급신청자의 직계비속의 배우자	
• 주택공급신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

② 공급신청자의 **형제 · 자매**는 원칙적으로 부양가족 수에 산입하지 **않으나, 형제 · 자매의 나이가 만19세 미만** [2006. 05. 01. 이후 출생(당일포함)] 또는 **만60세 이상** [1965.04.30.이전 출생(당일 포함)]**이고**, 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 **주민등록표등본상에 함께 등재**되어있는 경우에는 **산입**

③ 무주택세대구성원에 포함되는 **태아**는 부양가족 수에 **산입**

○ **미성년(만19세 미만) 자녀 수**

– 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 **주민등록표등본상에 함께 등재**된 경우만 인정

– 이혼 · 재혼으로 인한 신청자의 배우자의 전혼 자녀는 **신청자와** 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등록된 경우에만 인정

○ **주택청약종합저축** (85㎡ 이하 신청 시 청약저축, 85㎡ 초과 신청 시 청약예금 가능)

– 청약통장은 공고일 현재 신청자 본인 명의만 유효

– **청약통장의 종류 · 가입은행명 · 납입 횟수 · 가입 기간 등 모든 가점사항은 청약통장 순위(가입)확인서를 발급받아 확인** (청약통장 순위(가입)확인서는 **영업일 기준 공고일 다음날(5/2)부터 발급 가능**)

– **'납입 횟수'는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서에 표기된 '납입인정회차'를 말함**

– **공고 전일(2025.04.29.)까지 주택청약종합저축으로 전환한 경우** 주택청약종합저축으로 청약신청 및 순위확인서 발급이 가능함. **합산 실적은 한국부동산원을 통해서 조회된 내역으로만 인정**하므로 **반드시 청약통장 순위(가입)확인서를 발급받아 금회 공고 인정 여부 및 인정 실적 확인** 요망

– 공고일 전환 시 순위확인서 발급에 제한이 있을 수 있으며, 서류심사 시 결격될 수 있음

구분	조회 방법
인터넷이 가능할 경우	**한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약통장 → 순위확인서 발급 → 순위확인서 종류선택([일반공급용]일반공급) → 인증서 로그인 → 청약신청주택 선택 → 거주지 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인
인터넷이 불가능 할 경우	**가입은행 방문** → 청약통장순위(가입)확인서 발급 → 확인

※ 주택관리번호 : (85㎡이하)2025000182, (85㎡초과)2025000183

○ **만65세 이상의 직계존속 부양여부**

– 신청자와 동일한 세대별 **주민등록표등본상에 등재**된 사실에 의하고 공고일 기준 **3년** 이상 계속하여 부양한 경우 인정

– **피부양자(노부모) 및 피부양자의 배우자(무주택세대구성원에 포함되지 않는 피부양자의 분리배우자 포함)도 무주택이어야** 하므로, 서류심사대상자로 선정된 경우 주택소유 여부 조사를 위해 주민등록표등본상 분리된 피부양자의 배우자도'개인정보 수집 · 이용 및 제3자제공동의서'에 서명하여야 함. (피부양자 및 피부양자의 배우자가 자격검증이 불가할 경우 가점 부여 불가)

○ **⑧의 소득 기준**: 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
50%	1,799,082원	2,738,502원	3,813,487원	4,289,044원	4,515,524원	4,866,543원
70%	2,518,715원	3,833,902원	5,338,881원	6,004,662원	6,321,734원	6,813,160원
100%	3,598,164원	5,477,003원	7,626,973원	8,578,088원	9,031,048원	9,733,086원
120%	4,317,797원	6,572,404원	9,152,368원	10,293,706원	10,837,258원	11,679,703원
150%	5,397,246원	8,215,505원	11,440,460원	12,867,132원	13,546,572원	14,599,629원

※ 유의사항

- 태아 · 입양아를 부양가족 · 미성년자녀로 인정받아 당첨(예비입주자 포함)된 자는 입주 시까지 임신진단서, 출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 제출하여야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약이 취소됨

- 현재 공공임대주택에 거주 중인 세대 중 일부가 세대 분리를 목적으로 신청하는 경우, 가점항목은 **당첨 시 함께 입주할 세대원**에 대해서만 산정하여야 함 (단, 배우자와의 세대분리는 중복입주로 인정되어 분리 예정 신청 불가)

- 공공임대주택 외의 주택에 거주 중인 세대는 원칙적으로 세대 분리가 불가하여 세대구성원 모두 신청주택에 입주하여야 하며, 동일등본 상의 세대구성원은 자격심사의 대상이 됨

7 신청접수 안내

➔ 인터넷 청약 안내

"인터넷 청약, 스마트폰으로도 10분에 OK!", "24시간 가능한 인터넷 청약"

– 각 순위별 최종청약일 마감시간(17:00)까지만 운영 –

**〈서울주택도시공사 임대주택 신청은 새로운 주소(도로명주소)로만 청약접수 받습니다.
반드시 새로운 주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.〉**

○ **인터넷 청약 신청 사전 준비사항**

– 인터넷 청약 신청을 위해 사전에 공동인증서, 금융인증서, 간편인증서(9종) 중 1개를 구비하여 주시기 바랍니다.

– 전자서명법 개정에 따라 공인인증서가 공동인증서로 명칭이 변경되었습니다.

– 본 청약 시 공동인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나 5대 인증기관[금융결제원, ㈜코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증(주), 한국무역정보통신(주)]의 공동인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관에서 발급받은 공동인증서를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

– 본 청약 시 간편인증서는 네이버, 카카오, 패스(PASS), 페이코, 삼성패스, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL), 뱅크샐러드에서 발급받은 간편인증서만 사용 가능합니다.(총9종)

– 신청자격, 가점사항 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청 시 최종확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.

○ **인터넷 청약 신청 기간**

– 1순위: 2025.05.13.(화) 10:00 ~ 05.14.(수) 17:00

– 2순위: 2025.05.19.(월) 10:00 ~ 17:00

– 3 · 4순위: 2025.05.21.(수) 10:00 ~ 17:00

※ 선순위 신청자 수가 모집세대 수의 200%(신규단지는 300%)를 초과할 경우 후순위 접수를 진행하지 않습니다. 순위별 청약접수 결과 및 후순위(2, 3, 4순위) 신청가능여부는 서울주택도시공사 홈페이지에 아래의 일정으로 게시합니다.

– 1순위 청약접수 결과 및 2순위 신청가능여부: 2025.05.19.(월) 오전 9시

– 2순위 청약접수 결과 및 3·4순위 신청가능여부: 2025.05.21.(수) 오전 9시

※ 청약 마감 시각까지 신청을 완료하여야 하므로, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

○ **인터넷 청약 신청 순서**

– 서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능)

1단계	2단계	3단계	4단계	5단계	6단계	7단계	8단계
로그인 (인증서 로그인)	임대주택 – 공고선택	단지 및 주택형 선택	신청자격 확인	인적사항 작성 및 청약서약	가점사항 입력	인증서 로그인	나의 청약내역 확인

○ **인터넷 청약 시 유의사항**

– 신청 완료 후에는 신청내용의 변경이 절대 불가하며, 취소 후 재신청만 가능합니다. (재신청은 해당 순위 접수 마감일시까지 완료하여야 함)

– 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 수 있습니다. 이 경우 접속자가 몰리지 않는 시간대(청약마감 전날 밤)에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.

– 청약 마감시각까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 하며, 신청마감일에는 접속이 몰려 시스템장애가 발생할 수 있으니, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 청약신청을 완료하여 주시기 바랍니다.

– 인터넷 청약과 방문 청약을 동시에 하는 경우, 중복신청으로 모두 무효 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

➔ 방문청약 안내

○ **장기전세주택 청약은 인터넷/모바일 접수를 원칙으로 합니다.**
- 단, 인터넷 신청이 어려운 중증장애인 및 고령자(만65세 이상) 등에 한하여 방문접수를 진행합니다.
- 방문접수 시 장시간 대기가 있을 수 있음을 감안하여주시고, 가급적 인터넷 접수 바랍니다.
- 방문청약 현장은 혼잡하여 상담이 제한될 수 있사오니, 사전에 공고문을 충분히 숙지하시기 바랍니다.

○ **방문청약 신청기간 (각일 10:00 ~ 17:00, 점심시간 12:00~13:00)**
- **1순위: 2025.05.13.(화) ~ 05.14.(수)**
- **2순위: 2025.05.19.(월)**
- **3 · 4순위: 2025.05.21.(수)**

※ 선순위 신청자가 모집세대의 200%(신규단지는 300%)를 초과할 경우 후순위 접수를 진행하지 않습니다. 순위별 청약접수 결과 및 후순위(2, 3, 4순위) 신청가능여부는 서울주택도시공사 홈페이지에 아래의 일정으로 게시합니다.
- 1순위 청약접수 결과 및 2순위 신청가능여부: 2025.05.19.(월) 오전 9시
- 2순위 청약접수 결과 및 3 · 4순위 신청가능여부: 2025.05.21.(수) 오전 9시

○ **구비서류**

본인 직접 신청 시	**신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택일)**
대리인 신청 시 (직계 존·비속, 배우자 포함)	**– 신청인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택일)** **– 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택일)** **– 신청인 인감도장 및 인감증명서(공고일(2025.04.30) 이후 본인발급분)** **– 위임장(신청인의 인감도장 날인) *위임장 양식은 공사에 비치되어 있습니다.**

- 유효한 신분증의 종류: 주민등록증, 운전면허증, 여권
  *여권: 주민등록번호가 기재되어 있지 않은 신형여권은 '여권정보증명서' 지참
  *운전면허증: 위조방지 홀로그램 처리가 되어있고 유효기간 내에 있는 운전면허증에 한함
  *모바일신분증: '정부24' app의 주민등록증, '모바일신분증' app의 운전면허증만 인정함

♣ 방문청약 시, **주민등록등본과 초본(과거주소 변동사항 포함), 청약통장 순위(가입)확인서 지참** 권장 ♣
⇒ 청약 시 제출대상은 아니나, 신청서 작성에 필요한 사항을 확인하실 수 있습니다.

구 분	신청서 작성에 필요한 사항	발급처	
		인터넷	방 문
주민등록등본	도로명주소, 부양가족 수	정부24	구청 · 행정복지 (주민)센터
주민등록초본 (과거주소 변동사항 포함)	서울특별시 연속거주기간 (서울특별시 최종전입일)		
청약통장 순위(가입)확인서	청약통장 종류, 가입은행명 [종합저축/저축]납입인정회차 [종합저축/예금]가입일, 예치금액	청약홈 (www.applyhome.co.kr) (청약자격확인–청약통장– 순위확인서발급)	가입은행

* 주택관리번호: (85㎡이하)2025000182, (85㎡초과)2025000183

○ **방문청약 접수 유의사항**

– 방문청약은 신청자가 기재한 신청서의 내용 그대로 전산시스템에 대신 입력해드리는 '신청대행'입니다. 따라서 신청자가 잘못 기재하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며, 사실과 다르게 불리하게 기재하였더라도 유리하게 변경해드리지 않습니다.

– 신청 완료 후에는 신청내용의 변경이 절대 불가하며, 취소 후 재신청만 가능합니다. (취소 후 재신청은 해당 순위 접수 마감일시까지 완료하여야 함)

– 인터넷 청약과 방문 청약을 동시에 하는 경우, 중복신청으로 모두 무효 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

– 주차장은 대기시간에 따라 비용이 발생하므로 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

➔ 청약 신청 시 유의사항

○ **신청서 작성에 필요한 사항들을 신청 전 개별적으로 확인하시어 사실과 다른 기재로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 각별히 유의하시기 바랍니다.**

– **(예시)** 우선공급 또는 주거약자 주택 신청 여부, 신청단지 및 신청주택 면적, 신청자와 배우자 인적사항 및 주소(도로명주소) · 연락처, 신청순위(1–4순위), 월평균소득 구간, 청약통장 가입 내역(통장 종류, 가입은행명, 납입 횟수, 가입일, 납입금액), 무주택세대구성원 수, 서울시 연속거주기간, 무주택기간, 부양가족 수, 미성년자녀 수, 만65세 이상의 직계존속 부양 여부, 사회취약계층 해당 여부, 중증장애인 해당 여부 등

★ 신청자 본인의 신청순위(1–4순위)는 '1. 공급 일정'의 '청약 신청 세부 일정 및 장소'(6~7쪽)를 숙지하시어 해당 순위 접수일에 신청

★ 기타 가점 관련한 사항은 **'6. 동일순위 경쟁 시 입주자 선정 기준'의 '가 · 감점 배점표'(24쪽) 및 '가점 항목 상세 설명(25~26쪽)'을 숙지하시어 오작성 없도록 유의**

○ **신청 사항이 누락되거나 확인 결과 사실과 다른 경우, 허위로 기재한 경우 신청자격 결격, 가점 차감, 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**

○ 신청자가 착오로 사실과 다르게 기재하였거나 기재를 누락하였더라도 신청자에게 **유리하게 변경해드리지 않으니,** 공고문의 공고내용을 반드시 숙지 후 신청하시기 바랍니다.

8 서류심사 대상자 발표 및 심사서류 제출 안내

○ 신청자가 청약 신청 시 기재한 사항에 의해 가점이 높은 사람 순으로 모집세대수의 **200% 내외**에 해당하는 신청자에 대하여 서류심사대상자로 선정하여 발표하며, 서류심사대상자로 선정된 신청자는 하단의 심사서류 제출기간 내에 해당서류를 반드시 **등기우편**으로 제출하시기 바랍니다.

○ 서류제출기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 별도의 통지 없이 서류심사 대상자에서 제외되오니 반드시 서류제출기간 내 해당 서류를 제출하여 불이익이 없도록 유의바랍니다.

○ 모든 제출서류는 **공고일(2025.04.30.)이후 발급분**에 대해서만 인정합니다.

○ **개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공동의서**는 무주택세대구성원 전원의 동의를 받아 제출하여야 합니다.

○ 제출하신 서류는 반환하지 않으며 서류가 위 · 변조 등으로 허위임이 발견될 때에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

○ 청약 시 신청자가 기재한 내용과 제출서류 및 사회보장정보시스템의 조회자료를 기준으로 심사(필요시 보완서류 제출 요청)하여 당첨자 및 예비자를 선정합니다.(제출한 서류를 바탕으로 허위기재 등에 대한 가점을 차감하되, 자격요건 및 가점사항 등을 신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수 없습니다.)

➔ 서류심사대상자 발표: 2025.06.20.(금) 16:00 이후

○ 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr/app)에서"서류심사대상자"조회

○ 서울주택도시공사 ARS(1600-3456)로"서류심사대상자"조회

○ **서류심사대상자에 한하여 문자알림 예정**

※ 발표 일시 이전에 조회하는 경우 서류심사대상자가 아닌 것으로 나올 수 있음에 유의

※ 대상자 선정 사실을 인지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음

➔ 심사서류 제출기간 : 2025.06.27.(금) ~ 07.01.(화)

➔ 심사서류 제출방법 : 등기우편으로 제출[2025.07.01.(화) 우체국 소인 분까지 유효]

○ 주소 : (06336)서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 미리내집공급부 장기전세주택1(47차) 담당자

※ 일반우편, 택배, 방문접수는 인정하지 않습니다.

➔ 제출서류 : 모든 제출서류는 공고일(2025.04.30.)이후 발급분에 대해서만 인정

① 공통서류(전원 제출)

구비서류	내용	발 급 처
개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공동의서	· **무주택세대구성원 전원**의 동의를 받아 제출 – 서류심사 대상자 발표 시 서울주택도시공사 홈페이지에서 다운로드 후 **세대구성원 전원**의 동의(**이름을 정자로 자필 서명, 인감도장 날인 시 인감증명서 원본 제출 必**)를 받아 제출 – 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 해당 구성원 이름으로 서명 **※ 동의서를 제출하지 않는 경우 입주자 모집 신청 및 접수가 거부됨** **※ 금융정보 등 제공 동의서: 홈페이지에서 공동인증서로 동의 시 동의서 원본을 제출하지 않아도 되나, 홈페이지에 스캔하여 올릴 시 반드시 동의서 원본 제출**	서울주택도시공사 홈페이지 공지사항 게시글 첨부파일
금융정보 등 제공 동의서		

구비서류	내용	발 급 처
주민등록표 등본 (전부표기)	• 세대구성원과 세대주의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일, 사유, 세대구성사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 ※ 배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우 배우자의 주민등록표 등본도 함께 제출(발급방법 동일)	행정복지센터 및 정부24 홈페이지
주민등록표 초본 (전체)	• **반드시 과거 주소 변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급** • 공급신청자 본인 기준의 초본 제출(주민등록번호 전부 공개)	
가족관계증명서 (상세)	• 신청자 본인기준의 가족관계증명서 제출(특정X, 일반X, **상세만 인정**) ※ 본인을 포함한 세대원 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급	

② 기본서류(해당자만 제출)

구비서류	내용	발급처
임신진단서	• 임신 주수 및 태아 수 기재된 원본에 한하며, 부양가족, 미성년자녀수 등에서 임신 중인 태아를 인정받으려는 자에 한하여 제출 • 입주자 모집 공고일 현재 임신 중임을 확인할 수 있는 **임신진단서**(임신 주수 및 태아 수 기재)에 한하며, **임신확인서 및 진료내역 확인서는 제출 불가**	의료법에 의한 의료기관
혼인관계증명서	• 동일순위 경쟁 시 가점을 적용받는 공급신청자 중 **만30세 이전에 혼인**하여 무주택기간 가점 확인이 필요한 경우	행정복지센터
외국인등록사실증명서, 주민등록등본	• 배우자 및 직계존비속이 외국인인 경우 **외국인등록사실증명서**(또는 국내거소사실 증명서) 또는 외국인배우자가 명기된 신청자의 **주민등록표등본** 제출 ※ 해당 서류를 제출하더라도, 서류상 등록말소 등 유효하지 않은 상태인 경우에는 심사과정에서 결격 될 수 있습니다.	행정복지센터, 출입국관리사무소
장기전세주택 예비가구구성확인서	• 현재 무주택세대구성원 일부가 **공공임대주택에 거주중인 세대**로 당첨 이후 **세대 분리 예정**인 신청자	서울주택도시공사 홈페이지
주택공급신청서 또는 순위확인서	**〈85㎡ 초과 주택 신청자만 제출〉** • 해당 예치금액이 납입된 주택청약종합저축(해당 주택형에 신청 가능한 청약예금)의 가입기간 확인	청약홈 홈페이지, 해당은행

③ 주거약자용주택 대상자 증빙서류(대상자만 제출)

주거약자	제 출 서 류	발 급 처
장애인	• 장애인증명서(등록일 반드시 기재)	행정복지센터
국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	• 국가유공자 확인원	국가보훈부 각 보훈지청
보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	• '12.7.1.이전 등록자: 지원대상자 확인원 • '12.7.1.이후 등록자: 보훈보상대상자 확인원	
5 · 18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람	• 5 · 18 민주유공자 확인원	
고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 사람	• 고엽제법 적용 대상 확인원	
종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	• 국가유공에 준하는 군경 등 확인서	

④ 가점대상자 준비서류(해당자만 제출)

가 점 대 상 자		제 출 서 류	발 급 처
만65세[1960.04.30. 이전 출생(당일포함)] 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 3년 이상 부양자로서 주민등록표등본상 피부양자(노부모)의 배우자를 확인할 수 없는 경우		• 피부양자(노부모)의 가족관계증명서	행정복지센터
주거약자 주택	생계급여, 의료급여 수급자	• 생계, 의료급여 수급자 증명서	행정복지센터
	생계급여, 의료급여 외의 수급자	• 생계, 의료급여 외의 수급자 증명서	행정복지센터
	차상위 계층에 속한 자	• 차상위 자활(급여) 대상자 확인서, • 차상위 장애수당 대상자 확인서, • 우선돌봄 차상위 대상자 확인서, • 사회복지서비스 및 급여결정통지서 등 • 차상위계층임을 증명할 수 있는 서류	행정복지센터
		• 차상위 본인부담경감 대상자 확인서 (책정기간 기재)	건강보험공단
	공급신청자 또는 동일 주민등록표등본에 등재된 무주택세대구성원에 대해 장애인 가점을 신청한 경우	• 가점 대상자의 장애인증명서 (등록일 반드시 기재)	행정복지센터

⑤ 우선공급 대상자 준비서류

우선공급 대상자		제출서류	발급처
장애인	「장애인복지법」 제32조의 장애인 등록증이 교부된 사람	• 장애인증명서	행정복지센터 및 정부24 홈페이지
노부모부양자	노부모 [만65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 1년 이상 부양자로서 주민등록표등본 상 피부양자(노부모)의 배우자를 확인할 수 없는 경우	• 피부양자(노부모)의 가족관계증명서	
2자녀이상 가구	2자녀이상 가구 중 조부모와 손자녀로만 구성된 세대인 경우	• 신청자의 자녀이면서 손자녀의 부 또는 모가 되는 자의 가족관계증명서	

※ 우선공급 대상자 중 '국가유공자 등' 항목 신청자의 자격증명서는 공사에서 국가보훈부에 의뢰하여 자격 확인 예정(단, 이외의 기타서류는 서류제출기간 내 반드시 제출)

※ 위 제출서류 이외에도 서류심사 상 필요시 추가 증빙자료를 제출하여야 함

※ 다른 기관에서 발급한 서류를 제출하는 경우 직인이 날인된 원본을 제출

※ 일부 서류의 경우 발급과정에서 수일이 소요될 수 있음을 참고하여 준비

➔ 서류심사 작성 양식 제출 시 유의사항

※ 서류심사 제출 서류 중 **금융정보 등(금융 · 신용 · 보험정보) 제공 동의서 작성 시 유의사항**

(예시) 3곳(①,②,③) 모두 신청인의 무주택세대구성원 전원 해당(성명 정자 작성 또는 인감증명서 도장날인(인감 날인 시 인감증명서 본인 발급분 제출 필수))

신청자와의 관 계	동의자 성 명 ①	주민등록번호 (외국인등록번호) / 휴대전화번호	금융정보 등의 제공을 동의함 (서명 또는 인) ②	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함(서명 또는 인) ③	작성예시
본인	홍길동	–	홍길동	홍길동	○
	홍길동	–	인감도장 찍기 ※ 단, 인감증명서 제출 필수	인감도장 찍기 ※ 단, 인감증명서 제출 필수	○
	홍길동	–	HONG	HONG	×
	홍길동	–	홍	홍	×
배우자	김가나	–	김가나	김가나	○
자녀	홍다라	–	홍다라	홍다라	○
· · ·		–			

– **우편 제출 시 오류 제출이 되지 않도록 사전 확인하시기 바라며, 오류 제출로 인한 서류제출 기한 초과는 미제출로 처리되오니 유의**하여 주시기 바랍니다.

9 동호 추첨 및 당첨자, 예비입주자 발표

➔ 동호추첨

○ 지구 단위 공급의 경우 전산추첨에 의해 지구에 속한 단지 중 하나의 단지에 (예비)입주자로 선정됩니다.

○ 주택의 동. 호는 동일지구(또는 단지) 동일면적 당첨자를 대상으로 동 · 층 · 향 · 타입 별 구분 없이 무작위 전산추첨하며, 저층(1–3층)에 배정될 수도 있습니다. 개인 선호도 · 층간소음 등 생활상 불편 · 당사자 간 합의 등 어떠한 사유로도 동호변경은 불가합니다.

○ 주거약자용 주택 신청자는 저층(1–3층)에 배정됩니다.

➔ 당첨자 발표

○ **당첨자발표일: 2025.11.14.(금) 16:00 이후**

– 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr)에서 "당첨자조회"

– 서울주택도시공사 ARS 당첨자 조회 (1600–3456)

※ ARS조회 시 반드시 '당첨자'를 조회하시기 바랍니다.

※ 당첨자발표는 내부 상황에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.

○ **예비입주자의 경우** 예비자선정여부 및 예비순번은 당첨자 발표일에 함께 게시하며, 입주 시기는 공가 수급 현황에 따라 추후 개별적으로 안내드립니다.

– 예비자 동호추첨은 당첨자 발표일 이후 약 2개월 주기로 실시합니다.(공사 일정에 따라 변경 가능)

– 공가 수급 상황을 고려하여 공고된 모집호수보다 많은 수의 예비입주자를 선정할 수도 있으며, 예비입주자로 신청하였더라도 대기 없이 본 공고 당첨자 발표일에 동호배정을 받게 될 수도 있습니다.

– 예비자 유효기간은 당첨자 발표일로부터 **12개월(2026.11.13.까지)**이며, 유효기간 내 입주 안내를 받지 못한 경우 당첨자 지위가 상실됩니다.

– 도시계획철거민 등 특별공급대상자에게 우선적으로 공급 될 수 있습니다.

○ 당첨 안내 및 임대차계약 안내는 등기우편으로 통보해드리오니, 주소 또는 연락처 변경, 인적사항 변경(개명) 시 반드시 우리공사에 연락하여 통보하여 주시기 바랍니다. 변동사항 미통보 및 부정확한 주소 기재 등에 따른 귀책사유는 신청자 본인에게 있습니다.

○ 당첨사실을 인지하지 못하여 발생하는 미계약취소 등의 불이익에 대한 책임 또한 전적으로 신청자 본인에게 있습니다.

○ 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 이에 대한 소명절차가 완료되지 않으면 계약체결이 불가합니다.

○ 서류심사과정에서 탈락자가 많이 발생할 경우, 서류심사대상자로 선정되지 않은 일부 신청자를 서류 등의 심사 없이 당첨자(예비입주자)로 발표할 수 있으며, 이 경우 당첨자 발표 시 안내하는 별도의 기간 내에 관련 심사서류를 제출받아 심사 후 적합한 당첨자(예비입주자)에 한하여 최종 당첨자(예비입주자)로 선정합니다.

○ 당첨자 계약률 등은 별도 안내하지 않습니다.

○ 재공급 단지의 경우, 예기치 못한 누수·결로 등 문제 발생 시 당첨 대상 인원이 변동될 수 있습니다.

10 계약일정 · 장소 및 구비서류

➔ 계약기간: '25.11.25.(화) 이후 (당첨자 발표 시 상세일정 안내 예정)

※ 신규공급 단지의 경우 준공시기에 따라 계약기간이 상이할 수 있으며, 연기될 수 있습니다.

➔ 계약방법: 온라인 전자계약 및 방문 계약

– 온라인 전자계약: 계약기간 첫날 10:00~ 마지막날 17:00

– 방문계약: 계약기간 각 일 10:00~17:00에만 진행 (단, 점심시간 12:00~13:00)

➔ 온라인 전자계약 안내

계약금 입금 ➔ 입금확인 (SMS 발송) 문자2개 수신 ➔

PC : 부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)

모바일 : 부동산 전자계약 어플

본인인증 로그인 ➔ 전자계약 체결 (공동인증서 또는 수기) ➔ 계약서 출력

○ 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약하는 경우에는 확정일자가 자동 부여됩니다.

○ 「우리공사의 입금확인」은 **전자계약 기간 동안 업무시간에 한하여 확인가능하며,** 계약금 입금 후 우리공사의 입금 확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약시스템에 정보가 전송되는 시간이 다소 걸리므로 입금 후 약 1~2시간 후에 계약체결이 가능합니다.

○ 「전자계약 체결(전자서명)」은 ①우리공사의 입금확인 문자 및 ②한국부동산원의 전자계약서 구성완료 안내(문자 또는 어플알림), 즉 2번의 알림 수신 후 전자계약 기간 내 상시 가능하며, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 계약기간 종료 전, 공사로 내방하여 방문계약을 해야 합니다.

➔ 방문계약 안내

– **계약체결은 신청자 본인**이 하는 것을 원칙으로 합니다.

– **대리인을 통해 계약할 경우** 제출하는 **서류는 당첨자 발표일 이후 발급된 것**으로 제출해야 합니다.

계약자 본인 내방 시	대리인 내방 시(배우자, 직계가족 포함)
① 계약자 신분증 : 주민등록증, 여권 또는 운전면허증 ② 계약자 도장(또는 서명 가능) ③ 계약금납부영수증 ※ 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우: 위임장(공사 양식), 가족관계증명서, 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증	① 계약자 신분증 : 주민등록증, 여권 또는 운전면허증 ② 계약자 인감도장 및 인감증명서(본인발급분) ③ 대리인 신분증 ④ 계약금납부영수증 ⑤ 위임장(공사 양식)
* 주민번호가 기재되지 않은 신형여권의 경우 '여권정보증명서'를 추가 지참하여야 하며, 운전면허증의 경우 위조방지 홀로그램 처리가 되어있고 유효기간 내에 있는 신 운전면허증만 인정함 * 모바일신분증의 경우 '정부24' app의 주민등록증, '모바일신분증' app의 운전면허증만 인정함	

※ 계약금을 납부하였더라도 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며, 납부하신 계약금은 환불처리 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

11 유의사항

<table>
<tr><th>관련항목</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td>임대조건</td><td>
• 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주 자격을 유지하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.
• 입주 자격을 유지하는 경우 최대 거주기간은 20년이며, 서울리츠3호 주택은 거주기간이 20년이 지나지 않았더라도 법정 임대의무기간(해당 주택의 임대개시일로부터 20년) 만료 시 계약 갱신이 거절될 수 있습니다.
• 이 주택의 계약자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집 공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원 자격을 유지하여야 합니다.
• 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 장기전세주택 등 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 갱신계약 시 전세가격이 인상될 수 있습니다.
• (갱신 시) 입주기준 소득을 초과한 입주자는 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 시행규칙」에 의거 임대보증금이 할증되거나 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택 요건, 총자산 및 자동차 보유기준 등을 유지하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약을 할 수 없습니다.
<table>
<tr><th rowspan="2">소득기준 초과비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr>
<tr><th>소득초과자의 최초 갱신계약</th><th>소득초과자의 2회차 이상 갱신계약</th></tr>
<tr><td>10% 이하</td><td>100%</td><td>105%</td></tr>
<tr><td>10% 초과 30% 이하</td><td>105%</td><td>110%</td></tr>
<tr><td>30% 초과 50% 이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr>
</table>
• 당첨자 및 세대구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고 하여야 하며, 입주자격 유지조건을 회피할 의도로 해당 주택에 실제 입주한 자가 전입신고를 하지 아니한 경우에는 관련 법령에 따라 처벌됩니다.
</td></tr>
<tr><td>신청자격</td><td>
• 1세대(해당세대 전원) 1주택만 신청할 수 있으며, 1주택을 인터넷 및 방문 등으로 중복 신청하거나 배우자와 세대를 분리하여 임대주택을 중복신청할 경우, 동일 무주택세대구성원 내에서 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
• 1세대 1주택 신청 · 공급 원칙에 따라 현재 공공임대주택에 거주중인 세대 중 일부가 공급신청 시에는 ① 신청서 상 '현 공공임대주택 거주중 분리예정'에 반드시 체크해야하고, ② 심사서류 제출 시 '예비가구구성확인서'에 분리 예정 세대원을 표시하여 제출해야 하며, ③ 입주 전 세대 분리하여야 합니다. 이 경우 자격검증은 모집 공고일 기준의 무주택세대구성원 전원을 대상으로 하되, 가점(부양가족 점수 등)은 당첨 시 함께 입주할 세대원에 대해서만 산정됩니다. 단, 배우자와의 세대분리는 중복입주로 인정되어 신청이 불가합니다.
• 주택소유여부 확인 및 판정은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 처리합니다.
</td></tr>
<tr><td>청약신청 및 서류제출</td><td>
• 내부상황 등에 따라 공고 일정이 변경될 수 있으며, 변경된 일정은 공사 홈페이지를 통해 게시 예정입니다.
• 신청접수는 신청순위(1–4순위)별로 지정된 일자에만 가능합니다.
• 신청서를 오기재한 경우 신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수 없으므로, 오기재로 인해 가점이 차감되거나 결격 처리될 수 있습니다.
• 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 하며, 제출서류 일체는 입주자 모집 공고일 이후 발행된 것이어야 합니다.
• 서류심사대상자가 제출한 서류는 일체 반환하지 않습니다.
</td></tr>
<tr><td>계약안내</td><td>
• 신청자의 인적사항 변경(개명, 연락처 및 주소 등)시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바라며, 개인정보 변경 시 본인확인을 위해 신분증 사본(또는 주민등록등본)을 제출하여야 합니다. 인적사항 변경 미통보로 인해 안내사항을 확인하지 못하여 발생하는 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
• 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지는 관계로 저층(1~3층)에 배정될 수 있으며, 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음 등이 발생할 수 있으며 소음, 저층배정, 미계약, 미신청 동호수 발생 등에 의한 동호변경은 불가하며, 당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가합니다.
• 소명 기한이 계약기간 이후인 경우에는 계약기간 내 계약금은 납부하되 계약은 소명완료 후 체결할 수 있습니다.
• 계약 체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.
• 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도해야 하며, 어느 한 쪽의 계약을 해지하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
• 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
</td></tr>
</table>

관련항목	유의사항
당첨 및 계약취소	• 당첨자 발표·계약체결 이후라도 신청자격(소득, 총자산 및 자동차 보유기준 및 가점 관련 내용(무주택기간, 부양가족 수, 소득구간 등)이 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 착오에 의한 당첨, 기타 부정한 방법으로 당첨(계약)자가 된 경우에는 당첨(계약)이 취소됩니다. • 신청 이후 신청 자격에 대하여 **부적격 사유가 발견되는 경우 이에 대한 소명 의무는 신청자**에게 있으니, 소명 기간 내에 객관적인 증빙서류를 갖추어 이의신청을 하여야 하며, 기한 내에 이의신청을 하지 아니하는 경우에는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨에서 제외됩니다. • 당첨자가 모집 공고일 이후 입주 시까지 자격(무주택세대구성원, 서울시 계속 거주, 자산 및 자동차 요건 충족 등)을 유지하지 못하는 경우 당첨 취소 또는 계약이 취소됩니다. • 당첨자 발표 이전 분양권등을 소유한 사실이 추후 확인될 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다. • 태아를 부양가족, 미성년자로 인정받아 당첨자(예비입주자)가 된 자가 입주 시 출산(또는 임신 유지) 및 입양 관련 입증서류를 제출하지 않거나, 불법낙태 또는 입주 전 파양 등의 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다. • 심사기간 중·계약 체결 전에 신청자가 사망한 경우 신청자·당첨자 지위는 자동 삭제됩니다.
기타사항	• 서울주택도시공사에서 공급하는 장기전세주택의 임차권의 양도 · 전대 · 알선행위는 공공주택특별법에 따른 위법한 행위로 모두 처벌대상이며, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법 양도 · 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과하지 않은 자가 있는 경우 모두 입주 자격이 무효처리 됩니다. • 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환되는 주택포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. • **준공 및 등기 사항 정리(소유권 보존 및 이전)가 지연되어 계약·입주시기가 늦어지거나 전세자금 대출이 불가할 수 있으며, 신규·재공급 세대 모두 보증금 액수에 따라 전세자금 대출이 제한되는 경우가 있사오니 개인별 자금계획을 고려하여 신청하시기 바라며, 우리공사는 준공일정 및 대출에 관여할 수 없음을 알려드립니다.** • 재공급 세대의 경우 도배, 장판 등 일부 마감재의 파손이 있을 수 있으며, 파손 부분은 공사에서 교체하나 각 마감재 전체의 교체를 원할 경우에는 입주자 본인의 부담으로 교체하여야 합니다. • 입주 시 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 다음날부터 관리비 및 잔금 연체료가 부과됩니다. • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 책자 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 및 시행규칙」등 관계법령에 의하며, 공고와 관련한 기타 자세한 내용은 관계법령, 공사홈페이지 공고 내용, 공사에서 배부하는 공고(안내)문 등을 따릅니다.

12 주택 위치 안내

○ **주택 단지 정보** 및 **전자팸플릿**을 공개하오니 하단의 검색 방법을 참조하여 주시기 바랍니다.

○ 재공급 단지에 대한 전자팸플릿은 최초 입주자 모집 공고 시 제작된 것으로, 이후 사업계획 변경 등으로 인하여 내용이 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

■ **주택 단지 정보 및 전자팸플릿**

〈신규공급 단지〉
서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 접속 → 청약정보 → 단지별 임대정보 → SH주택정보(새창) → 전자팸플릿 클릭 → 제47차 장기전세주택 공고에 나온 신규단지 팸플릿 다운로드

〈재공급 단지〉
서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 접속 → 청약정보 → 단지별 임대정보→ SH주택정보(새창) → 단지명 입력 후 검색 → 단지개요 및 세대별 평면도 등 확인

자치구	지구명	단지명	소재지
강남구	–	강남데시앙파크	강남구 헌릉로590길 63
	–	래미안그레이튼2차	강남구 도곡로43길 21
	–	래미안도곡카운티	강남구 도곡로 320
	–	수서하니움	강남구 광평로60길 32
	–	역삼자이	강남구 언주로 420
강동구	강동권역 강일지구	강일리버파크2단지	강동구 아리수로97길 68
		강일리버파크9단지	강동구 고덕로97길 29
		강일리버파크10단지	강동구 고덕로97길 20
	강일2지구	고덕리엔파크1단지	강동구 상일로 152
		고덕리엔파크2단지	강동구 고덕로 427
		고덕리엔파크3단지	강동구 상일로 74
	고덕강일2지구	강동리버스트4단지	강동구 아리수로93가길 110
		강동리버스트6단지	강동구 아리수로93가길 77
		강동리버스트7단지	강동구 아리수로93가길 70
		강동리버스트8단지	강동구 아리수로93나길 88
	–	강동리엔파크9단지	강동구 고덕로98길 29
	–	고덕래미안힐스테이트	강동구 아리수로50길 50
	–	고덕숲아이파크	강동구 고덕로80길 134
	–	올림픽파크 포레온	강동구 양재대로 1300
	–	올림픽파크한양수자인	강동구 성내로 80
	–	힐스테이트 강동 리버뷰	강동구 올림픽로91길 30

자치구	지구명	단지명	소재지
강서구	–	강서한강자이	강서구 양천로55길 55
	마곡지구	마곡엠밸리1	강서구 마곡서1로 131
		마곡엠밸리2	강서구 마곡서1로 146
		마곡엠밸리3	강서구 마곡서1로 132
		마곡엠밸리4	강서구 마곡서로 175
		마곡엠밸리5	강서구 마곡서1로 111-11
		마곡엠밸리6	강서구 마곡서1로 100
		마곡엠밸리7	강서구 마곡서로 133
		마곡엠밸리8	강서구 마곡서1로 81
		마곡엠밸리10	강서구 마곡중앙1로 72
		마곡엠밸리11	강서구 공항대로 124
		마곡엠밸리12	강서구 공항대로 140
		마곡엠밸리14	강서구 마곡중앙로 33
		마곡엠밸리15	강서구 마곡중앙로 36
구로구	–	개봉푸르지오	구로구 남부순환로 775
	천왕지구	천왕이펜하우스 1단지	구로구 천왕로 91
		천왕이펜하우스 2단지	구로구 천왕로 92
		천왕이펜하우스 3단지	구로구 천왕로 56
		천왕이펜하우스 4단지	구로구 천왕로 29
		천왕이펜하우스 5단지	구로구 천왕로 10
		천왕이펜하우스 6단지	구로구 천왕로 9
	천왕2지구	천왕연지타운 1단지	구로구 오류로 30
		천왕연지타운 2단지	구로구 오리로 1102-10
	–	호반써밋 개봉	구로구 고척로22길 36
금천구	–	금천롯데캐슬골드파크1차	금천구 벚꽃로 40
동대문구	–	[신규] 이문 아이파크 자이	동대문구 이문동 149-8 일원
	–	청계한신휴플러스	동대문구 서울시립대로 14
	–	청량리역 롯데캐슬 SKY-L65	동대문구 답십리로 27
마포구	–	공덕SK리더스뷰	마포구 백범로31길 7
	상암2지구	상암월드컵파크 9단지	마포구 월드컵북로 501
		상암월드컵파크 10단지	마포구 월드컵북로 502-36
		상암월드컵파크 11단지	마포구 월드컵북로 502-37
		상암월드컵파크 12단지	마포구 월드컵북로 502-7
서대문구	–	동원베네스트	서대문구 홍은중앙로1길 65
	–	홍제금호어울림	서대문구 모래내로 411

자치구	지구명	단지명	소재지
서초구	내곡지구	서초더샵포레	서초구 헌릉로8길 58
		서초포레스타 2단지	서초구 헌릉로8길 45
		서초포레스타 3단지	서초구 헌릉로8길 22
		서초포레스타 5단지	서초구 청계산로7길 43
		서초포레스타 6단지	서초구 청계산로9길 1-12
		서초포레스타 7단지	서초구 청계산로11길 7-12
	-	래미안 원펜타스	서초구 신반포로15길 1
	-	래미안서초에스티지	서초구 서운로 107
	-	래미안신반포팰리스	서초구 잠원로8길 35
	-	반포리체	서초구 고무래로 35
	-	방배롯데캐슬아르떼	서초구 방배천로18길 11
	-	서초롯데캐슬프레지던트	서초구 서초중앙로24길 57
	-	서초푸르지오써밋	서초구 서운로 201
	-	양재리본타워 1단지	서초구 바우뫼로18길 20
	-	양재리본타워 2단지	서초구 매헌로16길 40
	우면2지구	서초네이처힐 1단지	서초구 형촌길 35
		서초네이처힐 2단지	서초구 형촌길 15
		서초네이처힐 3단지	서초구 태봉로2길 60
		서초네이처힐 4단지	서초구 태봉로2길 65
		서초네이처힐 5단지	서초구 태봉로2길 5
		서초네이처힐 6단지	서초구 태봉로2길 30
성동구	-	왕십리 주상복합 (왕십리 모노퍼스)	성동구 청계천로 474
성북구	-	래미안센터피스	성북구 숭인로 50
송파구	마천지구	송파파크데일 1단지	송파구 성내천로37길 37
		송파파크데일 2단지	송파구 성내천로47길 38
	-	위례포레샤인 23단지	송파구 위례순환로 477
양천구	-	목동센트럴푸르지오	양천구 오목로 354
	신정3지구	신정이펜하우스 1단지	양천구 신정이펜1로 99
		신정이펜하우스 2단지	양천구 신정이펜2로 55
		신정이펜하우스 3단지	양천구 신정이펜1로 50
		신정이펜하우스 4단지	양천구 신정이펜1로 51
	-	신정숲속마을	양천구 신정로 110
영등포구	-	문래동모아미래도	영등포구 선유로9나길 5

자치구	지구명	단지명	소재지
은평구	은평1지구	은평1-2 (상림마을8-1단지)	은평구 진관4로 37
		은평1-3 (상림마을7-3단지)	은평구 진관4로 47
		은평1-4 (상림마을7-2단지)	은평구 진관4로 77
		은평1-5 (상림마을6-4단지)	은평구 진관4로 87
		은평1-7 (상림마을6-2단지)	은평구 진관4로 100
		은평1-8 (상림마을6-1단지)	은평구 진관4로 78-7
		은평1-9 (상림마을7-1단지)	은평구 진관4로 78-8
		은평1-10 (상림마을7-4단지)	은평구 진관4로 48-17
		은평1-11 (상림마을7-5단지)	은평구 진관4로 48-8
	은평2지구	은평2-1 (박석고개1-3단지)	은평구 진관1로 21-10
		은평2-2 (마고정3-3단지)	은평구 진관2로 60
		은평2-3 (마고정3-2단지)	은평구 진관2로 90
		은평2-4 (우물골2-1단지)	은평구 진관2로 67
		은평2-5 (우물골2-2단지)	은평구 진관2로 77
		은평2-11 (마고정3-1단지)	은평구 진관1로 55
		은평2-12 (박석고개1-1단지)	은평구 진관1로 21-9
	-	기자촌 11단지	은평구 연서로46길 7
	-	센트레빌 아스테리움 시그니처	은평구 갈현로7길 25
중랑구	-	[신규] 리버센 SK뷰 롯데캐슬	중랑구 동일로 787
	-	신내데시앙	중랑구 용마산로 669
	-	신내데시앙포레	중랑구 신내역로 165

※ 준공되지 않은 주택의 경우, 상세 주소가 추후 부여될 예정입니다.

별표1

주택소유여부 확인 및 판정 기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ **검색대상 :** 무주택세대구성원 전원

■ **검색범위**

– 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)

– 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ **주택 및 분양권등의 소유 기준일** (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기사항전부증명서: 등기접수일 (미등기 주택인 경우 건축물대장등본 상의 처리일)
2. 건축물대장등본: 처리일
3. 분양권등
   - 분양권등 신규 계약한 경우: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일
   – 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11) 이후 '입주자 모집 공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)'승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용
   - 분양권등 매수한 경우: 신고서상 매매대금 완납일(잔금지급일)
   – 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11) 이후 매수 신고한 주택의 분양권등부터 적용

※ 준공 후 등기처리 된 경우는 주택으로 처리됨

4. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ **주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)**

※ 지분 소유 시에도 주택소유로 인정되며, 무주택으로 인정되더라도 자산(총자산) 가액에는 포함하여 산정됨.

① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(SH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택

나. 85㎡ 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제3조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

⑥ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가, 멸실, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

⑦ 무허가 건물 [종전의 「건축법」 (법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)

* 소명방법: 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원 회신 문서를 해당 지자체(시 · 군 · 자치구)로부터 받아서 제출 (건물등기부나 건축물대장에 등재되지 않았다는 회신내용은 무허가건물을 확인하는 내용이 아니므로 소명인정 불가하며, 당시 법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축된 적법한 건축물이라 하더라도 건축물대장 또는 건물등기부에 등재되었다면 소명이 불가)

⑧ 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유한 경우 (해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

⑪ 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항 제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

별표2

소득 및 자산 항목 설명, 공적자료(소득 자료 출처)

소득

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액 국민연금 표준보수월액(소득신고) 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료 / 고용부담금 신고자료: 근로소득) 국세청종합소득(근로소득)
	일용근로소득	– 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 – 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) – 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득 지급명세서
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 '일모아' 근로내역
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 · 원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득) 농림축산식품부 농업직불금 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금
	임업소득	영림업 · 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타사업소득	도매업 · 소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득) 사업자등록증
재산소득	임대소득	부동산 · 동산 · 권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득
	이자소득	예금 · 주식 · 채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청 종합소득
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청 종합소득
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당 · 연금 · 급여 · 기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여, 사학퇴직연금급여 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등 * 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당, 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외

➔ 총자산 및 자동차

구분		항목	항목 설명	자료 출처
총자산	부동산	토지, 건축물 및 주택	– 토지(「지방세법」 제104조 제1호~3호): 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 – 건물(「건축법」 제2조 제1항 제2호): 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소 · 공연장 · 점포 · 차고 · 창고 등 – 시설물(「지방세법」 제6조 제4호): 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급 · 배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) – 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	– 지방세정 자료
	자동차		– 「지방세법」에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	– 국토부 및 보험개발원
	일반 자산	임차보증금	– 주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금(전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	– 국토부 확정일자 정보 – 직권조사 등록
		선박·항공기	– 선박: 기선 · 범선 · 전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 – 항공기: 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기 · 비행선 · 활공기 · 회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	– 지방세정 자료
		입목재산	– 지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	– 지방세정 자료
		회원권	– 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	– 지방세정 자료
		조합원입주권	– 「소득세법」 제89조 제2항에 따른 조합원입주권	– 지방세정 자료
		어업권	– 「수산업법」 또는 「내수면어업법」의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	– 지방세정 자료
		분양권	– 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	– 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산		– 현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공재 등 유가증권	– 금융정보 조회결과
			– 예금, 적금, 부금, 연금, 보험 및 수익증권 등	
	부채 (총자산 산정 시 합계 금액에서 차감)		– 금융기관 대출금 (단, 제도권 금융회사만 인정하며, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금, 개인 간 거래 등 부채인정불가)	– 금융정보 조회결과
			– 금융기관 이외의 법에 근거한 기관 대출금	
			– 법에 근거한 공제회 대출금	
			– 법원에 의하여 확인된 사채	– 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			– 임대보증금	
자동차			– 「자동차관리법 시행규칙」제2조에서 정한 비영업용 승용자동차 * 동일세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정 * 해당 세대가 2대 이상의 차량 보유한 경우 합산하지 않고, 개별 차량가액 중 높은 가액 기준으로 산정	– 보험개발원 차량기준가액 – 지방세정 시가표준액 – 국토부 차적정보

※ 소득의 일반적인 조사 및 소명처리에 관한 사항은 관련 법령·훈령·고시 또는 지침에 의함

※ 주택, 총자산, 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 사람이 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 사람은 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

※ 상시근로자 소득은 사회보장정보시스템에 의한 조회 결과 여러 기관의 자료가 확인될 경우 ① 국민건강보험공단 자료 ② 근로복지공단 자료 ③ 국민연금공단 자료 ④ 한국장애인고용공단 자료 ⑤ 국세청 자료 순으로 반영됩니다.

※ 입주 자격 중 주택 소유, 소득, 총자산 자동차 자격 기준 산정시점은 입주자 모집 공고일로 판단하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, **우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 그 조회 결과를 기준으로 입주자격을 판단합니다. 특히 금융자산(부채)은 사회보장정보시스템 특성 상 공고일 전 자료가 조회될 수 있으며, 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 공고일 또는 현재 기준으로 변경하여 소명할 수 없습니다.**

– (소득예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 7월 소득이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 4월 소득이 아닌 조회된 2025년 7월 소득을 기준으로 입주자격을 판단합니다.

– (자산예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 3월 자산이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 4월 자산이 아닌 조회된 2025년 3월 자산을 기준으로 입주자격을 판단합니다.

단지별 유의사항(공통)

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다.

○ 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 지하철, 하천, 어린이공원, 도서관, 공공기관, 학교 등)의 조성계획(예정사항)은 각 공공시설의 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경 될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.

○ 책자상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있음.

○ 홈페이지 또는 책자 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 평면도 등[단위세대 실내마감(세면기, 변기 위치, 창호 종류 및 위치, 등기구 종류, 벽체, 대피 공간 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 사업추진과정에서 변경 될 수 있음. 또한, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있음.

○ 다양한 주거유형의 도입으로 단위세대 평형이 상하층간에 다르게 설계된 경우도 발생하며, 동일 평형 중 발코니 면적 및 설치위치가 서로 상이할 수 있음.

○ 토지이용계획, 지구단위계획은 사업추진과정 중 지구계획 변경(각종 영향평가 포함) 등에 따라 조정될 수 있음.

○ 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 내·외부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.

○ 지구 내 · 외 도로, 상하수도 등 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있음.

○ 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인허가 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 기타 변동 사항 등에 의하여 추후 변경 또는 취소될 수 있으며, 신설학교 개교시기, 설립계획, 학급수 및 학생수용계획은 해당 교육청에서 단지별 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음.

○ 도로와 단지의 지표면 레벨차이로 인해 옹벽 등이 설치될 수 있음.

○ 각 타입별 아트월 및 가구, 도배, 타일, 위생도기와 마감재의 경우 단지 및 타입별로 차이가 있을 수 있으며, 단지별 동일 타입이라도 평면상 차이가 있을 수 있음.

○ 아트월 벽면에 벽걸이TV 설치를 위한 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 전기·통신용 매입배관이 파손될 수 있으니 설치 전에 관리사무소에 확인 또는 시설물안내서의 유의사항을 확인하시기 바람.

○ 동일 타입이라도 측벽에 위치한 세대는 벽체마감에 따라 실제면적이 차이가 날 수 있음.

○ 세대 내 마감재(문선, 문틀, 아트월, 몰딩)등 시공 구간에 시공 특성상 타카핀이 사용되어 미관상 좋지 않을 수 있음.

○ 현관, 발코니, 화장실 단차는 세대마다 차이가 있을 수 있음.

○ 단지 설계 배치 상 기계실, 전기실 및 지하주차장 환기를 위한 급배기용 환기탑, 분리수거함 및 음식물쓰레기 수거함 등 설치로 인해 인근세대의 경우 냄새 및 해충, 소음 등 불편이 있을 수 있으므로 현장을 확인하기 바람.(지상 쓰레기보관소에 인접한 동은 냄새, 소음 및 미관저해 등의 불편함이 있을 수 있음)

○ 아파트 일부세대는 수거함과 거리가 다소 멀어 이용에 불편함이 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

○ 출입구에 설치된 주차관제설비 위치는 단지 여건상 경비실과 떨어져 있을 수 있고, 근린생활시설이 위치한 주출입구, 단지 내 보도는 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 아파트 입주자가 공동사용 할 수 있음.

○ 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아용 놀이터, 어린이놀이터, 관리동 및 경로당, 보행로, 운동시설, 주민공용시설 등의 설치로 인접세대에 생활 소음피해, 실내투시로 인한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.

○ 단지 배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선도로, 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있으며, 지하주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 인접한 일부 동은 소음이 발생할 수 있음.

○ 기계, 전기 시설관련 급배기구, 지하주차장 환기탑(DRY AREA), 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외쓰레기함, 주차관제용 출차주의등이 주변세대에 근접하여 설치될 수 있으며 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.

○ 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.

○ 동별배치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 등 일부 세대에서는 조망 및 일조권, 소음에 영향을 받을 수 있으니 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.

○ 대피공간, 실외기실, 세탁기 설치위치 또는 이형평형으로 인한 상하층 간에 설치되는 우배수관에 의하여 소음이 발생 할 수 있음.

○ 발코니에 시공된 우배수 겸용관이 시공상 오차 및 건축구조에 따라 일부 위치가 다를 수 있으니 유의하시기 바람.

○ 부대복리시설 및 공용부의 냉난방, 급수, 급탕, 전력, 조경용수, 동파방지열선, 제습기, 배수펌프, 환기 장치사용으로 공용 전기료, 수도료, 지역난방요금 등이 관리비로 부과될 수 있음.

○ 부대시설 및 복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 주민자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날수 있음.

○ 복도와 발코니 새시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 외부 발코니 새시 설치로 발코니 창, 콘크리트난간 및 천장 등에 실내외 온도차이로 결로가 발생할 수 있으므로 수시로 창을 열어 실내공기를 환기하여 결로를 예방하시기 바라며, 특히 빨래 건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 시에 주의해야 함.

○ 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니새시 및 유리창 표면에 결로가 발생 할 수 있으며, 이로 인하여 "사업주체"에게 이의를 제기 할 수 없음.

○ 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 하절기에 외기 온도차이로 인해 부득이 결로가 발생될 수 있으며, 되도록 환기시설을 가동하여 결로가 발생되지 않도록 관리하여야 함.

○ 발코니는 비난방 구역이므로 발코니에 설치된 수전류, 우배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파 될 수 있음.

○ 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않거나 인접한 공가세대가 있을 경우 열손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있음.

○ 평형 및 세대 타입별로 에어컨 배관이 다르게 설치되어 있으며 에어컨 실외기로 인한 소음이 내부로 전달될 수 있음.

○ 에어컨 설치 및 사용 시 드레인(물빠짐) 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하시기 바라며, 에어컨 형태에 따라 에어컨 배관이 노출될 수 있음.

○ 각 세대의 발코니에 선홈통 및 드레인 등이 시공된 경우 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있음.

○ 에어컨 실외기 설치 시 발코니 바닥과 실외기용 시스템 루버와 단차가 있어(실외기에서 발생하는 열을 원활하게 환기 시키기 위해) 실외기 하부에 높임 발판을 설치해야 할 수 있음

○ 입주 후 입주자가 관련법령의 절차에 따라 발코니를 개별적으로 확장할 경우 임의변경으로 인한 구조적문제, 결로, 누수, 환기장비 흡입구 막힘 등의 문제는 우리공사에서 책임지지 않음.

○ 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있어 사용에 불편함이 있을 수 있음.

○ 발코니 면적은 확장 전(비확장형) 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있음.

○ 발코니에 설치되는 난간은 기둥 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음.

○ 대피공간은 『발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준[국토교통부고시]』에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하여서는 아니 됨. 세대 내부에 설치된 대피공간은 화재 시 비상 대피공간이므로 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 이에 대하여는 우리공사에서 책임지지 않음.

○ 대피공간은 건축법상 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 설계 및 시공되는 바, 결로가 발생할 수 있으므로 수시로 창을 열어 실내공기 환기를 통하여 결로를 예방하여야 함.

○ 준공 후 입주민의 인테리어 공사 시행으로 인하여 기 시설물을 임의로 해체 또는 파손 시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 방범상 등의 문제가 발생 시 책임은 입주자 부담임.

○ 세대 내·외부에 방범창은 설치되지 않으며, 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 함.

○ 단지내도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴 등 공용시설물에 대하여 이설, 증설, 변경 등에 대한 이의를 제기할 수 없음.

○ 지하층 주차장에서 물청소 및 세차 등을 할 경우 트렌치로 오염된 물이 흘러 시설물 및 차량 등에 피해를 줄 수 있으므로 주차장 내에서 물청소는 불가함.

○ 지하주차장 및 1층에서 아파트로 출입하는 동 출입문은 동별, 세대별로 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각각 동 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있으며 지하층 구조에 의한 동 출입구 형태가 동별로 상이하여 굴절구간이 있음.

○ 지하주차장 차량통행로 최소 유효 높이에 따라 계획되어 일부 차량은 지하주차장 출입 및 주차가 불가할 수 있음.

○ 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상(녹지공간 확보 등) 상황에 따라 일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있어 이삿짐 운반 시 승강기를 이용해야 함.

○ 방범용 CCTV는 지하주차장, 승강기, 단지출입구, 어린이놀이터, 지하층 및 1층 주출입구, 옥상 출입구, 재활용품보관소 등에 설치되어 있으며 감시 취약지역은 발생할 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV 설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.

○ 단지 내 전기공급을 위한 시설물(변압기, 패드스위치 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있음.
○ 일부세대는 가스배관이 불가피하게 창문하단으로 지나갈 수 있음.
○ 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있음.
○ 부대복리시설의 지붕층 및 실외기실에 설치되는 에어컨 실외기로 인하여 해당시설 및 주변 동에 소음 및 열기가 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있음.
○ 승강기 인접세대는 승강기 가동으로 인한 진동 및 소음으로 불편할 수 있음.
○ 일부 세대는 발코니 미니태양광 설치로 인한 아파트 외부미관이 다소 저해될 수 있음.
○ 주차대수는 법정주차대수에 맞게 설치하였으나 부족할 수 있음.
○ 건축물 외관, 단지명칭, 호수번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있음.
○ 단지 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종, 규격, 수량 및 위치 등이 변경될 수 있음.
○ 동일 타입이라도 발코니에 위치한 기둥의 모양, 드레인 위치, 배관 및 수전 위치, 점검구 위치 등이 다를 수 있으며, 시공사가 달라 타입 별 아트월 및 가구, 도배, 타일, 조명기구, 위생도기와 마감재의 경우 단지별로 차이가 있을 수 있음.
○ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있음.
○ 내부마감재(마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있음.
○ 단위세대의 도면치수와 안목치수는 마감재 및 시공오차에 따라 실벽 실측치수는 차이가 발생할 수 있음.
○ 입주자 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 함.
○ 일부 단지의 경우에는 공용면적이 다소 넓거나, 주민편익시설의 설치 등으로 관리비 등이 다소 높을 수 있음.
○ 동일 면적(타입)이라도 구조·옵션 등에 차이가 있을 수 있고 무작위 동호추첨을 통해 배정되오니 반드시 계약 전 세대를 확인하시기 바라며, 이로 인한 임대보증금(임대료) 차이는 없음
○ 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 반드시 당해 지구 · 단지를 방문 또는 관계기관에 문의하시어 소음 · 조망 · 일조 · 도로 · 환경저해 · 주변 혐오시설 유무 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며, 단지 및 주변여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
○ 장기전세주택 및 그 부대시설을 개축 · 증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약해지 될 수 있음.
○ 태양광 미니발전소가 기 설치된 세대에 입주하는 경우에는 당해 시설물을 철거할 수 없으며 현 상태로 유지하여야 하며, 불가피하게 철거 시 철거비용이 발생함

2025. 4. 30.

서울주택도시공사 사장

제47차 장기전세주택 입주자모집공고

서류심사 대상자 발표	최종 당첨자 발표
2025. 6. 20.(금) 16시 이후	2025. 11. 14.(금) 16시 이후

SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456