

# 고양삼송지구 삼송 서한 비아티움 공공지원민간임대주택 추가 임차인 모집안내

- 이 주택은 (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조의 “공공지원민간임대주택”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 고양삼송지구 B-2BL 삼송 서한 비아티움 공공지원민간임대주택 추가 임차인 모집은 [2023.09.06.(수)] 기준으로 진행하며, 이는 청약신청자의 자격조건인 판단기준입니다.
- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 금회 특별공급 추가임차인 모집안내에 따른 계약기간 내 계약한 자는 당 모집안내일 [2023.09.06.(수)]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다.
- 이 주택은 추가 임차인모집안내일[2023.09.06.(수)] 현재 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가)에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
- 본 추가 임차인 신청은 청약통장 가입여부, 자산보유액, 거주지역에 관계없이 신청 가능합니다.
- 이 주택의 청약신청은 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에서 신청 가능합니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 특별공급 추가 임차인 모집안내 상 명시되지 않은 내용은 [2022.03.31(목)]당 사업지의 최초 임차인 모집공고문을 따릅니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

## 1. 주택공급내역

■ 금회 모집 세대 : 총 528세대 중 77세대

■ 금회 타입별 모집 대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

타입	금회 모집세대			세대별 공급면적			기타공용 면적	계약면적
	특별공급(청년)	일반공급	합계	주거전용면적	주거공용면적	공급면적		
84A	2	53	55	84.5287	24.0090	108.5377	61.8440	170.3817
84B	-	12	12	84.5287	23.8601	108.3888	61.8440	170.2328
84C	-	6	6	84.8771	23.7121	108.5892	62.0989	170.6881
84D	-	4	4	84.5032	24.1099	108.6131	61.8253	170.4384
<b>합계</b>	<b>2</b>	<b>75</b>	<b>77</b>	-	-	-	-	-

## 2. 임대기간 및 임대조건

### ■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

### ■ 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 원)

공급구분		표준형	선택형1	선택형2	선택형3
일반공급	임대보증금	238,500,000	208,700,000	178,900,000	149,100,000
	월 임대료	234,000	302,000	371,000	439,000
특별공급	임대보증금	213,400,000	186,700,000	160,000,000	133,400,000
	월 임대료	198,000	259,000	320,000	381,000
<b>임대보증금 기준, 계약금 10% / 잔금 90%</b>					

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 임대조건은 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 주거전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적, 주차장 등을 사용하지 않는다는 이유로 변경할 수 없습니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약 기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우, 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

### ■ 청약신청 / 당첨자 발표 및 계약체결 일정

구분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결	비고
일정	23.09.11.(월) 10:00 ~ 17:00	23.09.12.(화) 10:00	23.09.14.(목) ~ 23.09.16.(토) 10:00 ~ 16:00	입주지정기간 23.09.18. ~ 23.11.17.
방법	인터넷 접수	사업주체 추천	분양 사무실 방문	
장소	당사 홈페이지 ( <a href="http://ss-beatium.co.kr">http://ss-beatium.co.kr</a> )		경기도 고양시 덕양구 오금로 40 삼승 비아티움 217동 맞은편 분양사무실 (관리사무소 옆)	

- 청약 신청은 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>) 접수를 통해 진행되며, 임차인선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 추천 전문업체 프로그램으로 사업주체에서 당첨자 순번을 무작위 추천으로 결정합니다.

### 3. 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### ■ 청약 신청 자격

유형구분	자격요건
일반공급	· 추가 임차인모집안내일[2023.09.06.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 주택공급에관한 규칙 제2조 2의2의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함
특별공급 (청년)	· 추가 임차인 모집안내일[2023.09.06.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(당 모집안내일 기준) 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 ① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 ② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것

- 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법에 따라 청년특별공급 당첨자가 혼인할 경우, 계약갱신이 불가할 수 있습니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리 합니다.  
(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가)
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집안내일[2023.09.06.(수)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 약약을 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 당 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.

#### ■ 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추천으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 등·호수 배정을 실시합니다
- 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 추천의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에 별도 공고합니다.
- 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우, 추천의 방법으로 선정합니다.
  - 1순위:소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하
  - 2순위:소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하
  - 3순위:소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하

#### ■ 특별공급 소득 기준 산정

(단위 : 원)

도시근로자 월평균 소득기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 (2023년 적용)							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110% 이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,261	8,844,541	9,571,803	10,290,065	11,026,327
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147) \* (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
- ※ 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- ※ 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명원의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원의 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

#### 4. 계약시 구비서류

##### ■ 자격검증 및 계약서류

당첨유형	제출구분		해당서류	제출대상 및 유의사항
	필수	해당자		
[일반공급] [특별공급] (청년)	○		1. 신청 자격별 구비서류	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용) ※ 본인서명사실확인서 제출시 대리인 접수불가
	○		3. 인감도장	· 본인서명사실확인서 제출시 생략
	○		4. 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		5. 주민등록표등본(전체포함)	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		6. 가족관계증명서(상세)	· 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
		○	배우자의 주민등록표등본(전체포함)	· 배우자와 세대 분리된 경우
	○	추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)	
[특별공급] (청년)	○		7. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대구성원 모두 대상
	○		8. 혼인관계증명서(상세)	· 청년 : 미혼 확인
	○		9. 소득입증서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대구성원 모두 대상 ※ 청년은 본인 소득이 없을 경우, 부모의 소득입증서류
		○	비사업자 확인각서	· 접수처 비치 · 근로자 및 자영업자가 아닌 무직자로서 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 대상
		○	출산 이행각서	· 접수처 비치 · 소득산정 대상 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우
		○	임신 증명서류(임신진단서)	· 소득산정 대상 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행하고 해당 의료기관 직인이 날인된 임신진단서만 인정 ※ 담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처 표기
본인의 대리인 접수시	○		1. 인감증명서, 인감도장	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		2. 위임장	· 접수처 비치
	○		3. 대리인의 신분증, 인장	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 상기 모든 증명서류는 당 모집안내일 [2023.09.06.(수)] 이후 발행분만 인정하며, 완비된 경우에만 접수합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

■ 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(원본, 직인 날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본, 직인 날인) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우, 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서(‘매월 신고 납부대상자확인’으로 발급)	① 해당직장 ② 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서(원본, 직인 날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(원본, 직인 날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(원본, 직인 날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인 날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인 날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서, 직인 날인)	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증(사본)	① 세무서(또는 국세청 홈택스)
	간이과세자 중 소득세 미신고자 (소득금액증명이 발급되지 않는 자)	① 간이과세자 사업자등록증(원본)	① 세무서(또는 국세청 홈택스)
	금년도 신규사업자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입,매출 기재된 부분) ② 사업자등록증	① 국민연금 관리공단 ② 세무서(또는 국세청 홈택스)
	법인대표자	① 법인등기사항전부증명서(원본) ② 전년도 소득금액증명(원본) ※ 종합소득세	① 등기소 ② 세무서(또는 국세청 홈택스)
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명원(원본) 또는 당해회사의 급여명세표 및 재직증명서(직인날인)	① 해당직장 / 세무서	
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인 날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서, 직인 날인) ※ 상기 서류가 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 / 세무서 ※ 국민연금공단	
무직자	① 비사업자 확인 각서(접수처 비치) ② 전년도 사실증명원(신고사실 없음) ※ 모집안내일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우, 전년도 1월1일부터 모집안내일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함	① 접수처 ② 국세청 홈택스 발급	

※ 임차인 자격 관련 기타 예외사항(「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」 제80조제6항 관련)

1. 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우:  
군복무확인서와 의료보험자격 득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
2. 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우:  
소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
3. 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우:  
종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
4. 임차인모집안내일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우:  
전년도 1월1일부터 추가 임차인모집안내일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
5. 자영업자이면서 근로자인 경우:  
전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

## 5. 기타사항 및 유의사항

### ■ 주택 소유 여부 확인방법 및 무주택 판정 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

- 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」제2조의 제2의3, 제4호)
  - “무주택세대구성원”이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.
  - “세대”란 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.
    - 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자 직계존속을 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원[특별공급의 경우 신혼은 신청자와 그 세대원 전원, 청년은 주택공급신청자 본인]
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (\*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
    - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  7. 무허가건물 [총전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 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 증명 하여야 한다.
  8. 「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 계약체결 조건 및 유의사항 [공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]

- 당첨자 계약체결 기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
  - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집안내일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
- 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 세대 중 211동의 경우, 1층에 근린생활시설이 위치하며 해당시설 옥상에 에어컨 실외기 및 실외기 가림막이 설치되어있으며, 이로 인해 211동 1호, 2호 라인의 경우에는 일조권 및 조망권 침해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다. 이점 반드시 유의하시어 확인 후 계약을 진행하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	하나은행	201-910029-19304	(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 208-301홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 접수처에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간(23.09.18. ~ 23.11.17.)내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사 (110111-7257515)	(주)서한 (170111-0023002)	(주)하나자산신탁 (110111-1714818)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)

■ 기타사항

홈페이지	문의전화	공급위치
http://ss-beatium.co.kr	02-355-8888	경기도 고양시 덕양구 오금로 40