

[유니버설디자인하우스_화곡] 입주자 모집

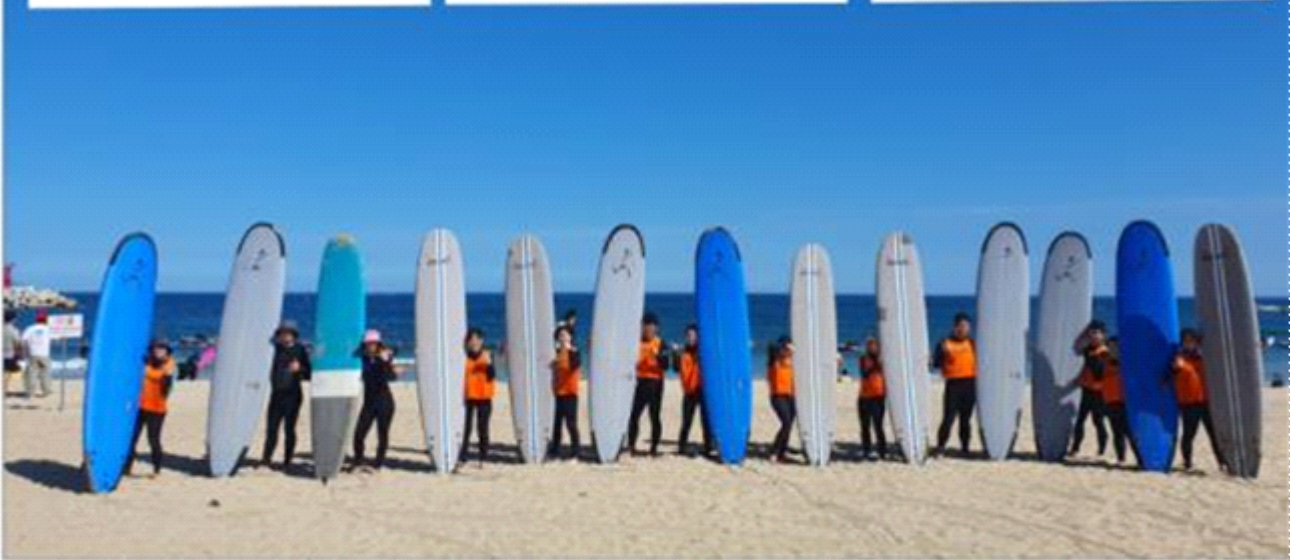
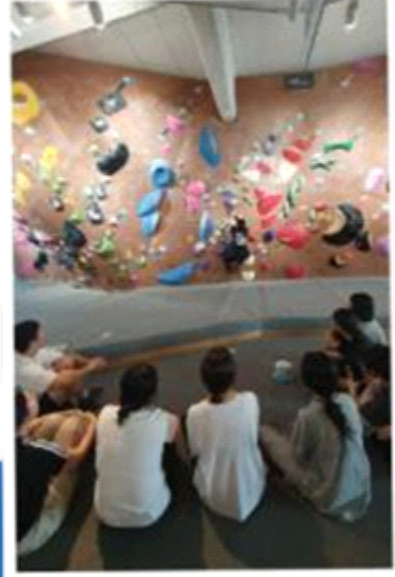


**시세 80%, 임대료 인상 2년 5% 제한
최장 10년 거주 가능 공공지원민간임대주택**

**5호선 화곡역 도보 7분, 간선버스 정류장 도보 5분
넓은 창문과 테라스 - 자연채광과 개방감이 좋은 집
생활 동선과 편의를 고려한 공간 설계**

함께

유니버설디자인하우스



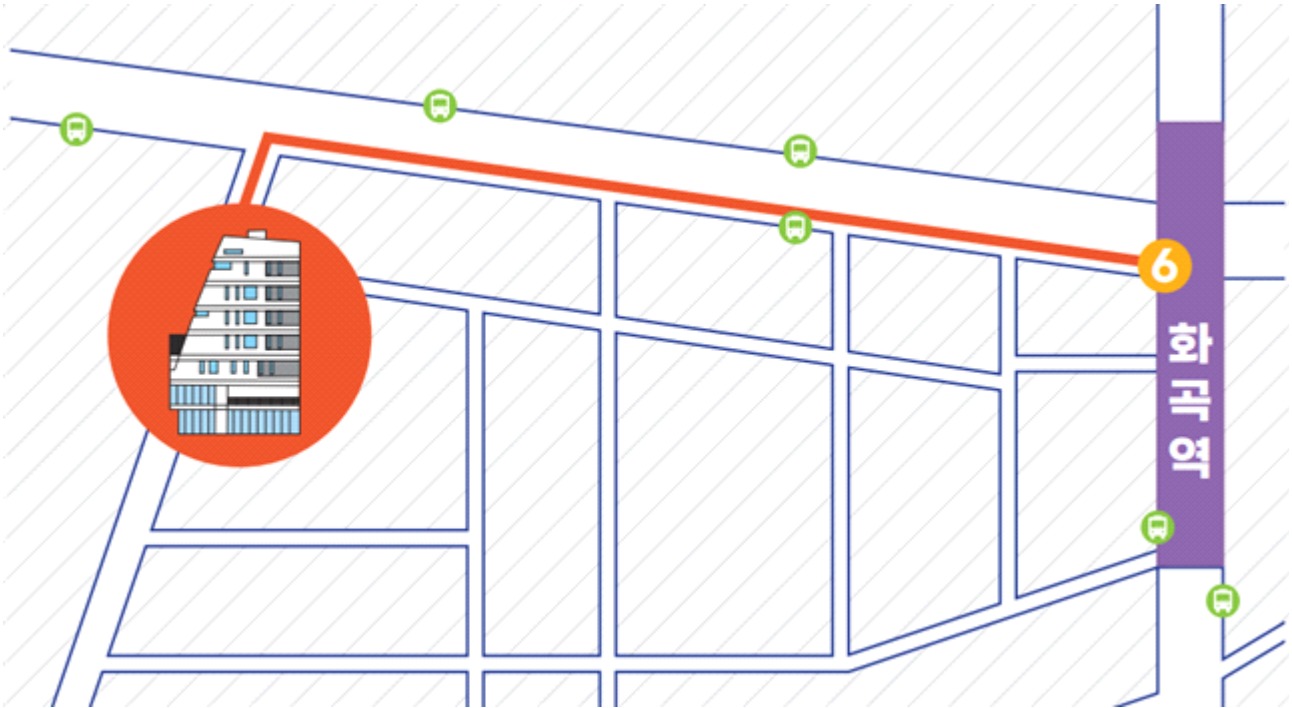
커뮤니티가 살아있는 주택



유니버설하우징협동조합
UNIVERSAL HOUSING COOP.

입주자와 함께 즐거운 공동체 활동이 가능한 주택
함께, 동행하며, 안전하게 거주할 수 있는 주택
믿고, 안심할 수 있는 주택

01 공 급 주 택 [유니버설디자인하우스_화곡]



- 5호선 화곡역 6번출구 도보 7분 거리
- 서울 서부 대표 업무지구인 마곡, 여의도, DMC 접근성 좋음
- 우장산, 봉제산 1km, 한강공원 양화지구 4km

소 재 지	서울 강서구 화곡로20길 33-3 (화곡동 1083-34, 1083-35)
용 도	단독주택(다가구주택 - 9호), 근린생활시설
규 모	지하 1층, 지상 7층 (주택 9호, 근린생활시설 6호, 커뮤니티실 1개소)
세 대 내 기 본 시 설	신발장, 붙박이장, 냉장고, 세탁기, 에어컨, 하이라이트 등
공 용 시 설	엘리베이터, 자전거보관소, 커뮤니티실 등
주 차	총 8대

02 주택 호별 정보

[단위 : 만원]

층	구분	유형	전용	서비스	적용 전세가	최우선변제금		보증금비율 60%	
			㎡	㎡		보증금	월임대료	보증금	월임대료
3층	303호	1R	29.85	6.24	23,040	5,500	70	13,800	36
5층	502호	2R	35.49	12.24	30,560	5,500	100	18,300	49

※ 적용전세가는 임대감정가(주변시세)의 80%임

- 보증금은 최소 5,500만원부터 500만원 단위로 증액 가능 / 전월세전환율 4.8% 적용
- 보증금 500만원 증액 시 월임대료 2만원 감액
- [예] 303호 보증금 5,500만원/월임대료 70만원 → 보증금 6,000만원/월임대료 68만원 → ...
- 보증금 증액은 적용 전세가의 60%까지 가능 (303호의 경우 보증금 상한 1억 3,800만원)
- 입주일 : 계약일로부터 1개월 이내

3층 평면도



303호

5층 평면도



502호

04 임대 조건

임대 기간	* 최초 2년 계약 (2년 단위 계약 갱신) * 최장 10년 거주 가능 (4회까지 재계약 가능)
임대 조건	* 인근 시세 대비 80% 이하의 임대료 적용 * 임대보증금 및 임대료 인상 제한 (2년 5% 이내)

※ 임대료 인상은 「민간임대주택에관한특별법」 제44조에 따라 임대보증금과 월임대료 모두에 적용되며, 임대보증금 인상분을 전월세전환율에 따라 월임대료 인상으로 전환할 수 있습니다.

※ 계약을 일방적으로 해지하는 경우 위약금이 발생할 수 있습니다.

※ [유니버설디자인하우스_화곡]은 서울주택도시공사(SH공사) 토지임대부 사회주택으로, 토지주(SH공사)와 건물주(유니버설하우징협동조합)가 달라 “임대보증금보증” 가입이 안 되는 주택입니다. 대신 SH공사, 한국사회주택협회, 사회주택 운영기관이 협력하여 ‘안심보호기금’을 조성하고 있습니다.

※ 관리비

- 공용부 청소비, 공용부 공과금, 각종 수수료 등 실제 발생한 비용을 실비로 청구함
- 세대 공과금(수도, 전기, 가스)은 각 세대가 수납기관에 직접 납부
- 주차장 이용자는 정기주차비 월 30,000원 납부

05 입주신청 자격

■ **공고일(2025.08.01.)** 현재 서울시에 거주하는 무주택자로서 소득, 자산, 자동차가액 기준을 충족하여야 합니다.

- ※ 서울시에 거주하지 않지만, 서울시에 위치한 학교, 혹은 직장을 다닐 경우 “예비서울시민” 자격으로 추가 서류(재학증명서, 재직증명서, 입사통지서, 합격통지서 등) 제출 후 입주신청이 가능합니다.
- ※ 1인가구의 경우 공고일 기준 만 19세 이상부터 입주가 가능합니다.
- ※ 예비 신혼부부 기준 : 임대주택 입주일 전일까지 혼인신고 예정인 사람

1) 소득기준

※ 무주택자로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하에 해당하는 자

기 준	1인	2인	3인
전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	4,317,000원 이하	6,572,000원 이하	9,152,000원 이하

- ※ 입주모집 공고일 기준 주민등록등본에 등재된 세대 구성원 전원의 세전소득을 모두 합산하여 산정
 - 신혼부부의 경우 부부 각 세전소득을 모두 합산하여 산정, 태아수를 가구원수에 포함하여 산정
 - 주민등록등본에 부모님과 함께 등재된 경우 부모님의 소득도 합산해서 산정
- ※ 신혼부부의 기준은 공고일 현재 혼인신고일로부터 7년 이내입니다.
- ※ 위의 월평균 도시근로자 소득기준은 2024년 가구당 월평균소득 금액입니다.
- ※ 월평균소득은 가구원에 해당하는 세대구성원 전원의 근로·사업·재산·기타소득을 합산한 금액의 월평균금액을 말합니다.

2) 자산기준

신청유형	총자산가액기준	비고
청 년	2억5,400만 원 이하	* 가계금융복지조사에 따른 30~39세 가구의 순자산 평균값 이하 * 청년 : 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하 미혼
신혼부부, 고령자, 일반 1인 가구	3억3,700만 원 이하	* 가계금융복지조사에 따른 소득 3분위 가구의 순자산 평균값 이하

3) 자동차가액 기준

입주자 자동차가액 기준	비고
3,803만 원 이하	공공임대주택 자동차가액 산정기준 적용

※ 주차장 : 총자산가액 기준 내에서 장애인 사용 자동차 및 생업용 자동차에 우선 제공

- ✓ 신청서 제출 전에 신청자격기준을 확인하시기 바랍니다.
- ✓ 입주자격 부적격사유에 대한 소명의무는 전적으로 입주신청자에게 있습니다.
- ✓ **상기 자격 요건을 충족하여도 선정 심사 결과에 따라 입주가 불가할 수 있습니다.**

06 입주모집 절차

1) 모집일정

입주신청기간		계약 대상자 및 예비 대상자 발표		주택 열람		자격검증 서류제출 및 보완		계약체결
25.08.01.(금) ~ 25.08.10.(일)	⇒	25.08.11.(월) 개별 통보 ※탈락자에게는 별도연락 없음.	⇒	08월 11일 ~ 08월 18일 (개별안내)	⇒	08월 11일 ~ 08월 25일 (서류제출)	⇒	25.08.14. 내외 비대면 전자서명
이메일 접수 등		문자 통보		- 카카오톡 채널 - 전화통화		- 카카오톡 채널 - 전화통화		- 카카오톡 채널 - 전화통화

- ※ 상기 일정은 사업진행 상황에 따라 변동될 수 있습니다. (*계약자가 없는 경우, 모집 완료 시까지 접수 진행)
- ※ 주택열람은 내부 심사를 통해 선정된 계약대상자부터 순차적으로 진행하며, 예비 대상자에 대한 순번은 발표하지 않습니다.
- ※ 계약 대상자로 선정된 경우 주택 열람 전후로 자격검증서류를 제출해야하며, 자격검증을 통과하지 못할 시 계약이 해지되더라도 이의를 제기하지 않습니다.
- ※ 제출하신 서류 검토 결과, 서류 미비 또는 내부 심사 결과 부적격자로 판명될 경우 별도의 개별 연락 없이 대상자에서 제외될 수 있습니다.

2) 입주 신청 방법

신청방법	신청내용	신청경로
1단계 입주신청	구글폼에서 입주신청	▶ 입주신청 바로가기 클릭
2단계 서류제출	①입주지원서 (붙임1) ②서약서 및 개인정보 동의서 (붙임2) ※ 자격검증 서류는 계약 대상자만 발표 후 제출	①E-mail 발송 : ablehub1@daum.net ②E-mail 제목 : 화곡 입주지원서_지원자 성명 ③파일명 제목 : 화곡 입주지원서_지원자 성명 ★파일 형식은 반드시 PDF파일 형식으로 발송 (한글파일도 PDF파일로 변환 후 발송해주세요)

※ 파일 발송 후 원본은 별도로 보관하시고, 계약시 원본 제출해주세요.

※ 구글폼 접수 및 이메일 발송이 불가능한 경우 우편접수 (접수마감일 도착분에 한함)
(우편접수처 : 서울시 영등포구 영등포로 143 에이블허브 302호 유니버설하우징협동조합)

3) 자격검증 서류

※ 계약 전까지 자격검증 서류를 제출해 주세요. 자격검증을 통과해야 최종 계약을 진행합니다.

	제출서류	발급처
인적 자료	1. 주민등록등본 (주민등록번호 13자리 모두 표기) 2. 가족관계증명서 (주민등록번호 13자리 모두 표기) 3. 전입신고 없이 서울시에서 거주하고 있는 경우와 앞으로 서울 거주예정인 경우-입증 서류 1부 (재학증명서, 재직증명서, 입사통지서, 합격통지서 등) 4. 예비신혼부부-입주일 전까지 혼인관계증명서 제출 5. 불임3_서약서 및 개인정보동의서 ※ 예비 신혼부부인 경우 신청자, 배우자 기본서류+소득자료 각각 제출 ※ 입주자 모집 공고일 이후 발급서류 제출 ※ 자격검증 대상자는 주민등록번호 13자리 모두 표기 ※ 반드시 선명한 스캔자료나 사진으로 발송해주세요.	• 정부24 • 주민센터

자격별 소득자료 필요서류 (주민등록상 부모님과 함께 등재된 경우 부모님 소득자료도 제출)			
해당자격	소득입증서류		발급처
공통서류	① 건강보험자격득실확인서 (현재까지 모든 내용으로 발급) ② 건강보험료납부확인서 (2024년~2025년 최근까지) ※ 건강보험공단에서 발급받은 서류는 프린트 발급 후 스캔본을 제출해주세요.		• 국민건강 보험공단
근로자	2024년 근로소득원천징수영수증 (발급처 : 홈택스) ※ 신규취업자는 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (발급처 : 해당직장)		• 홈택스 • 해당직장
근로자 외 (사업자 등)	2024년 소득금액증명원 (발급방법 : 큐알코드 스캔) ① 종합소득세신고자용 ② 연말정산한 사업소득자용 ③ 연말정산한 연금소득자용		• 홈택스
무소득자	2024년 소득없음사실증명 (발급방법 : 큐알코드 스캔)		• 홈택스

자산 자료	1. 무주택 증빙 서류 : 2024년 ~ 2025년 "지방세 세목별 과세증명서" 각 1부씩 - 서울시 내역 1부 : 세목 전체, 세부내역 포함 - 전국 내역 1부 : 세목 전체, 세부내역 포함 - 발급 방법은 아래 큐알코드를 스캔해주세요. ■ 주의사항 ★ 주민센터 발급분만 유효 ★ 반드시 세목과 세부내역이 전부 포함되도록 발급해주세요. ★ 반드시 [서울시1부 + 전국1부] 각각 발급받으신 후 제출해주세요.		• 주민센터
	2. 자동차등록증(차량번호+연식+차종)		• 자동차365
	3. 보험개발원 검증금액(차량기준가액) 보험개발원 홈페이지→ 차량기준가액 조회→ 현재시점 차량기준가액 캡처 및 인쇄		• 보험개발원

07 자격검증 서류 제출

- 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 추가 서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 입주 대상자 선정에서 제외됩니다.
- 심사제출 서류는 입주자모집공고 이후 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 취소되며 이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

08 신청 및 계약시 유의사항

- 입주신청을 하실 때 일정과 공고내용을 반드시 숙지하시어 입주신청 과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하시고 입주신청서 제출 후에는 수정이 불가능합니다.
- 선정자로 발표되었더라도 입주부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.
- [유니버설디자인하우스]는 민관협력방식의 사회주택으로 입주대상자 자격에 제한이 있는 임대주택이며 분양 전환되지 않습니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주 신청 전에 임대주택 주변 환경을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 위치는 공고문의 현장위치를 참조하시기 바랍니다.
- 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며, 관계법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.

09 문의

문의사항	① 카카오톡 채널 : 『유니버설하우징 협동조합』을 통해 문의 (카카오톡 채널 검색창에 “유니버설하우징협동조합” 검색) ▶ 카카오톡 채널 바로가기 클릭	
	② 메일문의 : ablehub1@daum.net	
	③ 홈페이지 : 포털 검색창에서 “유니버설하우징 협동조합”을 검색 ▶ 홈페이지 바로가기 클릭	
	④ 전 화 : 010-3724-5949	
	⑤ 상담시간 : 평일 오전10시 ~ 오후5시 (점심시간 : 11시30분~12시30분)	