



SH무물상담소
미리내집
안내영상

www.i-sh.co.kr

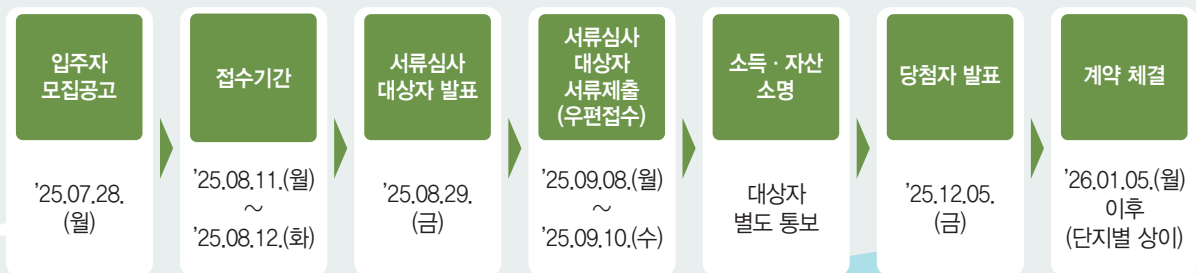
주택관리번호: 2025000337

우리 공사는 시민의 복리증진과 주거생활 안정 및 지역경제발전, 지역개발 활성화를 위한 다양한 개발사업을 수행하는 전문 공공기관으로서 역할을 명확히 하고자 사명을 25.7.11일자로 “서울주택도시공사”에서 “서울주택도시개발공사”로 변경하였습니다.

제5차 장기전세주택2 (미리내집) 입주자 모집공고

2025. 07. 28.(월)

입주자 모집 절차 및 일정



CONTENTS

1. 공급 일정	6
2. 신청 관련 문의	6
3. 공급현황	7
4. 신청자격	9
5. 입주자 선정	15
6. 신청접수 안내	18
7. 서류심사 대상자 발표 및 심사서류 제출 안내	22
8. 동호추첨 및 당첨자, 예비입주자 발표	26
9. 계약일정 · 장소 및 구비서류	27
10. 장기전세주택2(미리내집) 출산 가구에 대한 지원 기준	28
11. 유의사항	29
12. 주택 위치 안내	31
〈별표1〉 주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 53조)	32
〈별표2〉 소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)	33
단지별 유의사항(공통)	36

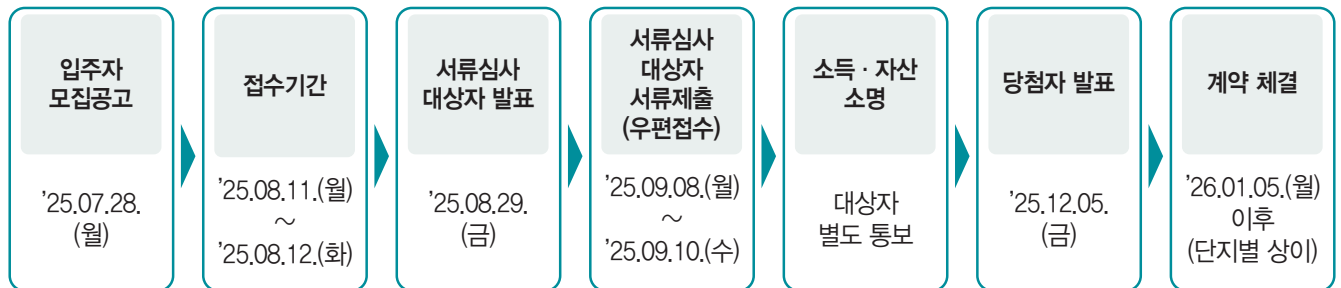
장기전세주택2(미리내집)는 출산을 계획 중인 신혼부부의 주거 안정을 지원하고 입주 이후 출산 가구에게 거주기간 연장 및 내 집 마련의 기회를 제공하는 서울특별시 공공임대주택입니다. (최대 거주기간은 10년인 주택입니다. 모집 공고일 이후 출산 시 20년까지 거주할 수 있습니다.)

제5차 장기전세주택2(미리내집) 입주자 모집

- 장기전세주택은 「공공주택 특별법」에 의거 공급하는 공공임대주택으로 임차권의 양도·전대·알선행위는 공공주택특별법에 위법한 행위로 모두 처벌 대상임을 알려드립니다.
- 청약은 인터넷 또는 모바일 청약신청(<https://www.i-sh.co.kr/app>)이 원칙입니다.
 - 단, 인터넷 신청이 어려운 중증장애인 등에 한하여 방문접수를 진행합니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2025. 7. 28.(월)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 입주 자격 기준 산정 시점은 입주자 모집 공고일로 판단하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, **우리공사가 입주 대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격을 그 조회 결과를 기준으로 입주자격을 판단합니다.** 특히 **금융자산(부채)**은 사회보장정보시스템 특성 상 공고일 전후의 자료로 조회될 수 있으며, 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 공고일 또는 현재 기준으로 변경하여 소명할 수 없습니다.
 - (소득예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 9월 소득이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 7월 소득이 아닌 조회된 2025년 9월 소득을 기준으로 입주자격을 판단합니다.
 - (자산예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 5월 자산이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 7월 자산이 아닌 조회된 2025년 5월 자산을 기준으로 입주자격을 판단합니다.
- 청약통장은 공고일 현재 신청자 본인 및 (예비)배우자 명의로만 유효하며, 가입은행 잘못 입력 등 모든 오기재 사항에 대해 정정 불가합니다. 청약통장은 한국부동산원을 통해 확인하며, 조회 결과를 기준으로 가점을 판단 하므로 청약통장 조회시점 이후 변동사항(청약통장 부활, 추가납입 등)을 인정하지 않습니다.
[청약납입횟수는 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)의 청약통장 순위(가입)확인서에서 확인 가능]
- **입주자 모집 공고일(2025.07.28.) 전일까지** 종전 청약통장(청약저축, 예·부금 등)을 주택청약종합저축으로 전환가입 완료한 경우 주택청약종합저축으로 청약신청 및 순위확인서발급이 가능합니다. **합산실적은 한국 부동산원을 통해서 조회된 내역으로만 인정**하므로 반드시 청약통장순위(가입)확인서를 발급 받아 금회 공고 인정 여부 및 인정실적을 확인하시기 바랍니다. 공고일 이후 전환 시에는 순위확인서 발급이 제한되어 서류 심사시 결격이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 인원이 모집 호수를 초과할 경우, 모집 호수의 일정 비율을 예비입주자로 선정하며, 예비입주자는 당첨자의 미계약, 당첨 자격 상실, 퇴거 등의 사유 발생 시 예비 순번에 따라 입주가 가능합니다. 입주 대상이 되는 경우 개별적으로 안내드리며, 실제 입주 시까지 상당한 기간이 소요될 수 있습니다.
- 공급 단지 준공 및 등기 사항 정리(소유권 보존 및 이전)가 예정보다 지연될 수 있습니다. 이로 인하여 입주 시기가 지연되거나 전세 자금 대출이 불가할 수 있으며, 보증금 금액에 따라 대출제한이 있는 상품이 있으니 **개인별 자금계획을 반드시 고려하여 신청하시기 바랍니다.** 서울주택도시개발공사는 공공주택사업자로서 준공일정 및 금융권 대출에 관여할 수 없음을 알려드립니다.

1 공급 일정

II 입주자 모집 절차 및 일정



II 청약 신청 세부 일정 및 장소

구분	접수 일정	접수 방법
인터넷 청약	2025.08.11.(월) 10:00 ~ 2025.08.12.(화) 17:00	www.i-sh.co.kr/app
방문 청약	2025.08.12.(화) 10:00 ~ 17:00	서울주택도시개발공사 1층 미리내집공급부

2 신청 관련 문의

II 인터넷 청약 관련 문의: 서울주택도시개발공사 콜센터 ☎1600-3456 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

II 당첨 확인: 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 및 콜센터 ARS 조회

II 상담 관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 잘못된 청약 신청으로 청약 과정에서 불이익 받지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다. 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있으며, 청약 마감 후 어떠한 경우에도 신청사항을 변경할 수 없는 점 유념하시기 바랍니다.
- 우리 공사에서는 입주자 모집 공고 관련 콜센터 등을 통하여 상담을 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 정확한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

II 금회 공급 단지 정보 검색 방법

서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 접속 → 청약정보 → 단지별 임대정보 → SH주택정보(새창) → 메뉴 클릭 → 전자팸플릿 클릭 → 단지명 입력 후 검색

3 공급 현황

II 신규공급

단지 이름 (위치)	전용 면적 (㎡)	공급호수			전세금액(천 원)			세대당 계약면적(㎡)				난방 방식	입주 시작 (예정)		
		총계	일반	주거 약자	계	계약금 (계약 시) 10%	잔금 (입주 시) 90%	주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계				
계		485	469	16											
마곡엠밸리17단지 (강서구 마곡동)	59	183	167	16	493,740	49,374	444,366	59.40	22.82	47.54	129.76	지역 난방	'26. 7		
	84	13	13	—	595,140	59,514	535,626	84.85	32.61	67.90	185.36				
청담르엘 (강남구 청담동)	49	15	15	—	772,980	77,298	695,682	49.64	17.98	48.32	115.94	지역 난방	'26. 1		
더샵강동센트럴시티 (강동구 천호동)	59	3	3	—	546,000	54,600	491,400	59.99	23.95	42.31	126.26	개별 난방	'26. 1		
	84	8	8	—	657,540	65,754	591,786	84.98	33.70	59.94	178.63				
e편한세상 강동프레스티지원 (강동구 천호동)	44	22	22	—	450,840	45,084	405,756	44.99	15.91	39.9	100.8	지역 난방	'26. 1		
힐스테이트 장승배기역 (동작구 상도동)	44	51	51	—	332,280	33,228	299,052	44.97	18.50	36.13	99.60	개별 난방	'26. 2		
	59	15	15	—	504,660	50,466	454,194	59.80	26.30	48.05	134.15				
잠실래미안아이파크 (송파구 신천동)	43	109	109	—	528,060	52,806	475,254	43.73	25.25	44.75	113.73	지역 난방	'26. 1		
	59	66	66	—	749,580	74,958	674,622	59.47	28.70	60.87	149.04				

- 마곡엠밸리17단지는 **공사 건설형**, 청담르엘 이하 단지는 **서울시 재건축/재개발 매입형** 단지입니다.
 - 마곡엠밸리17단지의 경우, 당첨자 발표일에 당첨 여부만 발표하며, 동호수 추첨은 분양주택 동호수 추첨일(2026년 1월 말 예정, 변동가능)에 별도로 실시할 예정입니다.
- **주거약자용주택** 공급 자격 해당여부는 신청자 본인을 기준으로 하며, 기본 신청자격에 더하여 “나.(주거약자형 주택 신청자 한정)추가 자격기준”을 충족하여야 합니다.
- 주거약자 주택은 주거약자에게 편리한 시설(욕실 미닫이문, 욕실 및 현관 단차, 현관 보조의자 설치 등)을 갖춘 주택으로, **저층(1~3층)에 건립**되어 있습니다.
- 일반 자격으로 신청한 세대는 장애인 등 주거약자의 자격을 갖춘 자라 하더라도 주거약자 주택으로 공급되지 않으며, 주거약자 주택으로 공급받기 원하는 경우 주거약자 주택으로 신청해야 합니다.
- 위 주택면적은 동일 단지 내 일반적인 1개 타입의 면적으로 각 타입별로 세부 면적은 조금씩 상이하나, 전세금액은 동일합니다. 타입 구분 없이 신청 접수하여 전산추첨으로 세부 타입 및 동호가 배정됩니다.
- 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 전자책자(홈페이지 게시)를 참조 바랍니다.

제5차 장기전세주택2(미리내집) 입주자 모집

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 면적이며, 기타공용면적은 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지는 관계로 저층(1~3층)에 배정될 수 있습니다.
- 향후 사업계획 등의 변경으로 인하여 공급 세대수, 공급 면적, 공급 타입 등이 변경될 수 있습니다.
- 위 주택의 입주 예정일은 현장여건(준공 일정, 사용승인) 등의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.
- 공급 단지의 준공 및 등기 사항 정리(소유권 보존 및 이전)가 예정보다 지연될 수 있습니다. 이로 인하여 입주 시기가 지연되거나 전세 자금 대출이 불가할 수 있으니 개인별 자금계획을 반드시 고려하여 신청하시기 바랍니다.
- 보증금 금액에 따라 대출제한이 있는 상품이 있으니 반드시 개인별 자금계획을 고려하여 신청하시기 바라며, 대출관련 사항은 관련 금융기관에 사전에 문의하시기 바랍니다.
- 신규공급에 한하여 <5 입주자선정-다> 의 소득기준을 충족한 사람에게 전체 공급량의 40% 범위 내에서 우선 배정합니다. 우선배정 자격 해당 여부는 사회보장정보시스템을 통해 조회된 소득 자료를 바탕으로 우리공사가 직접 심사합니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 공급 단지 및 동호 인근에 위치한 도로나 유희 및 혐오 시설 등으로 인한 소음, 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 단지 주변 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바랍니다.

4 신청 자격

가. 신청자격

II 입주자 모집 공고일(2025.07.28.) 현재 서울특별시에서 거주하는 무주택세대구성원(예비 신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대원이 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자
(신혼부부는 ①-㉔와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ①-④와 ②~⑤를 모두 갖추어야 함.)

- ①-㉔ (신혼부부) 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 혼인 신고를 한 날로부터 7년 이내(2018.07.29.이후, 당일포함) 인 자
- ①-④ (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주전까지 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인 사실을 증명할 수 있는 자
- ② (전용면적 60㎡ 이하) 해당 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 **120% 이하**일 것(맞벌이 신혼부부의 경우 180% 이하)
- (전용면적 60㎡ 초과) 해당 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 **150% 이하**일 것(맞벌이 신혼부부의 경우 200% 이하)
- ③ 해당 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)이 보유하고 있는 총자산가액 합산액 및 자동차가액이 기준 이하일 것

총자산가액 기준

- (1) 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 70,400만원
- (2) 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 2명 이상인 경우: 76,800만원
- (3) 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 자녀가 있는 경우: 76,800만원
- (4) (1),(2),(3)에 해당하지 않는 경우: 64,000만원

자동차가액 기준

- (1) 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 4,183만원
- (2) 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 2명 이상인 경우: 4,563만원
- (3) 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 자녀가 있는 경우: 4,563만원
- (4) (1),(2),(3)에 해당하지 않는 경우: 3,803만원

- ④ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것
- ⑤ 청약 신청자 및 배우자(또는 예비배우자)는 **5년 동안(2020.07.29.이후)** 계속하여 주택을 소유하지 않았을 것

○ 위 '자녀'란 모집 공고일 기준 <민법>상 미성년자녀(2006.07.29. 이후 출생(당일포함), 태아 포함)로 한정하며, 성년인 자녀는 포함하지 않습니다.

○ 민법상 미성년자(만19세 미만)는 공급 신청 할 수 없습니다.

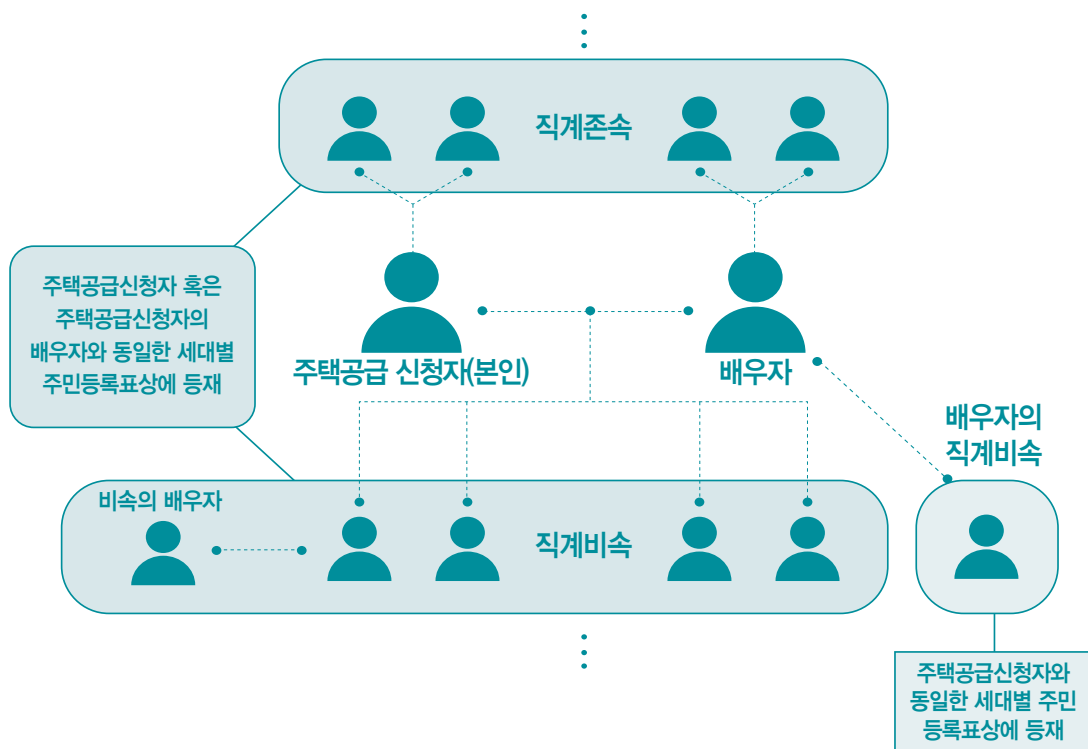
단, 아래에 해당하는 경우 미성년 세대주도 공급 신청이 가능합니다.(법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

- 자녀가 있는 미성년자
- 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우

II 무주택세대구성원 안내

- 무주택세대구성원: 세대원 전원이 주택(분양권 등 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 분리배우자와 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 않는 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 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원의 태아	

II 관련 유의사항

- 외국인은 신청할 수 없습니다.
- 「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·구청장이 확인한 사람
 - 그 밖에 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- 금회 공급하는 주택은 거주 지역 및 거주 기간 제한이 있는 주택으로 거주 기간은 입주자 모집 공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 해당할 경우 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.
- 청약 신청 자격의 판단 기준일은 본 공고문의 모집 공고일(2025.07.28.)입니다.
- 주택 소유 여부, 소득·자산 산정, 중복신청 및 중복입주 등의 확인은 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대) 전원을 대상으로 합니다.
- 1세대(해당 세대 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, ① 동일 무주택세대구성원 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.)
- (예비신혼부부만 해당) 예비신혼부부는 두 명 중 한 명을 대표 신청자로 지정하여 대표자가 하나의 주택을 신청하여야 합니다. (예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리 합니다. 대표 신청자는 향후 당첨 시 계약자가 될 사람을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가합니다.)
- ※ (예비신혼부부만 해당) 공급 신청 시 배우자 등 ‘혼인으로 구성될 세대’의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 포함한 세대구성확인서를 제출하여야 하며, 입주 전까지 혼인 사실을 증명하여야 합니다. 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 무효 처리 및 임대차 계약 직권 해지 됩니다. 또한 입주자 모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않는 경우에도 별도 통지 없이 당첨 및 임대차 계약은 직권 해지되어 입주할 수 없습니다.
- 신청자 및 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법 양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과하지 않은 자가 있는 경우 모두 입주 자격이 무효처리 됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 ① 분양권 및 입주권(이하 ‘분양권 등’)을 소유한 경우 및 ② 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가 주택 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우도 공공임대주택 신청 시 주택소유로 간주하오니 유의하시기 바라며, 세부사항은 본 공고문 [별표1]을 참고하시기 바랍니다.
- 신청 자격 및 가점사항은 입주자 모집 공고일로부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 자격 요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.

II 소득 및 자산 등 보유 기준

– [60㎡ 이하] 주택 신청 시

구분	소득 및 자산 보유 기준					
소득	구분		2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%		6,572,404원 이하	9,152,368원 이하	10,293,706원 이하	10,837,258원 이하
	(맞벌이인 경우) 가구원수별 가구당 월평균 소득의 180%		9,858,605원 이하	13,728,551원 이하	15,440,558원 이하	16,255,886원 이하
	산정 기준		○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 이 경우 태아(수)를 가구원수에 포함하되 태아 수 확인이 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			
	※ 맞벌이 (예비)신혼부부의 경우 본인 및 (예비)배우자가 사회보장정보시스템에서 제공하는 소득자료 중 근로소득 및 사업소득이 있는 경우에 인정(예 : 실업급여는 공적이전소득으로 맞벌이 인정 불가)					
총자산	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 총자산(부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산 등) 가액 합산 기준 ① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 70,400만원 ② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 76,800만원 ③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 자녀가 있는 경우: 76,800만원 ④ ①,②,③에 해당하지 않는 경우: 64,000만원 ※ 총자산 항목별 세부 조사항목은 공고문 별표2 참고					
자동차	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 차량가액으로서 보건복지부장관이 정하는 금액 ① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 4,183만원 ② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 4,563만원 ③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 자녀가 있는 경우: 4,563만원 ④ ①,②,③에 해당하지 않는 경우: 3,803만원 ※ 자동차 항목별 세부 조사항목은 공고문 별표2 참고					

- [60㎡ 초과] 주택 신청 시

구분	소득 및 자산 보유 기준					
소득	구분		2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	가구원수별 가구당 월평균 소득의 150%		8,215,505원 이하	11,440,460원 이하	12,867,132원 이하	13,546,572원 이하
	(맞벌이인 경우) 가구원수별 가구당 월평균 소득의 200%		10,954,006원 이하	15,253,946원 이하	17,156,176원 이하	18,062,096원 이하
	산정 기준		○ 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			
	※ 맞벌이 (예비)신혼부부의 경우 본인 및 (예비)배우자가 사회보장정보시스템에서 제공하는 소득자료 중 근로소득 및 사업소득이 있는 경우에 인정(예 : 실업급여는 공적이전소득으로 맞벌이 인정 불가)					
총자산	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 총자산(부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산 등) 가액 합산 기준 ① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 70,400만원 ② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 2명 이상인 경우: 76,800만원 ③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 자녀가 있는 경우: 76,800만원 ④ ①,②,③에 해당하지 않는 경우: 64,000만원 ※ 총자산 항목별 세부 조사항목은 공고문 별표2 참고					
자동차	○ 사회보장정보시스템을 통해 조사된 차량가액으로서 보건복지부장관이 정하는 금액 ① 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 1명 있는 경우: 4,183만원 ② 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)만 2명 이상인 경우: 4,563만원 ③ 2023.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명 있고, 2023.3.27.이전 출생한 자녀가 있는 경우: 4,563만원 ④ ①,②,③에 해당하지 않는 경우: 3,803만원 ※ 자동차 항목별 세부 조사항목은 공고문 별표2 참고					

나. (주거약자형 주택 신청자 한정)추가 자격 기준

II 주거약자형 주택 신청자는 '가.신청자격'에 더하여 아래 신청자격 ①~⑦ 중 한 개 이상의 자격을 추가로 충족해야 합니다.

주거약자형 주택 신청자격	① 고령자(만 65세 이상) ② 「장애인복지법」 제2조2항에 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 신체장애등급 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 일부개정 법률 부칙 제12조제2항에 따라 등록된 사람을 포함한다)으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람
---------------------	---

II 입주 자격 검증

- 주택 소유 여부, 소득 · 총자산(부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산 등) · 자동차 보유 기준, 중복 신청 및 중복 입주 확인은 무주택세대구성원 전원을 대상으로 합니다.
- 주택 소유 정보는 국토교통부 주택 소유 확인시스템을 통해, 소득 · 총자산 · 자동차 가액 정보는 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
 - 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, 자동차 등 자격 기준은 입주자 모집 공고일을 기준으로 판단하는 것을 원칙으로 하되, **우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 입주자격을 확인하는 경우에는 그 조회 결과를 기준으로 입주자격을 판단합니다.**(예를 들어 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 9월 소득이 조회된 경우 입주자 모집 공고일인 2025년 7월 소득이 아닌 조회된 2025년 9월 소득을 기준으로 입주자격을 판단합니다.)
 - 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있는 경우 원칙적으로 **공적자료 원천 기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만** 접수 및 처리합니다.
- 맞벌이부부 여부 판단기준이 되는 소득은 <소득세법> 제19조 제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조 제1항에 따른 근로소득을 말하며, 국민연금 가입증명서 상 납부대상 및 건강보험 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단합니다. (예를 들어 실업급여는 경상이전소득(공적이전소득)으로 사업소득 및 근로소득에 해당하지 않으므로 맞벌이 인정이 불가합니다.)
- 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 6월 자산이 조회된 경우 입주자 모집 공고일인 2025년 7월 자산이 아닌 조회된 2025년 6월 자산을 기준으로 입주자격을 판단합니다.)
 - 금융회사의 카드로, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금, 개인 간 거래 등은 부채로 인정되지 않습니다.

5

입주자 선정

청약통장은 공고일 현재 신청자 본인 및 (예비)배우자 명의만 유효하며, 가입형태에 따라 해당 주택에 청약이 불가능한 경우가 있으니 청약 전 해당 입주자 저축 가입은행에 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ **입주자 모집 공고일(2025.07.28.) 전일까지** 종전 청약통장(청약저축, 예·부금 등)을 주택청약종합저축으로 전환가입 완료한 경우 주택청약종합저축으로 청약신청 및 순위확인서발급이 가능합니다. **합산실적은 한국부동산원을 통해서 조회된 내역으로만 인정**하므로 반드시 청약통장순위(가입)확인서를 발급 받아 금회 공고 인정 여부 및 인정실적을 확인하시기 바랍니다. 공고일 이후 전환 시에는 순위확인서 발급이 제한되어 서류심사시 결격이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 청약통장 납입인정회차는 청약통장 가입확인용 순위확인서 기준으로 선정되므로 반드시 사전에 확인 필요

※ 한국부동산원 청약홈서비스(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급 가능

※ 청약통장 순위확인서는 입주자 모집 공고일 다음 날[영업일 기준, 2025.07.29.(화)]부터 발급 가능

조회 방법

한국부동산원 청약홈서비스 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

※ 주택관리번호 : 2025000337

가. 입주자 선정 방법

- <4.신청자격>을 갖춘 자로서 <5-나.배점기준표>에 따른 가점 및 감점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하되 동일한 점수인 경우에는 전산추첨하며, 소득심사 결과 <5-다. 우선배정>을 충족한 자에게 **공급호수의 40% 이내**를 우선 배정하고 나머지 물량은 전산 추첨하여 최종 입주자를 선정함.
- 우선배정 등 소득자격 충족 여부는 서류심사 대상자 선정 후 사회보장정보시스템을 통해 조회된 자료로 우리 공사가 직접 확인함

입주자 선정 순서

배점합산 → 배점 동일할 경우 전산추첨 → <5-다 우선배정기준>을 충족한 자에게 공급호수의 40% 이내 우선배정 → 우선배정 탈락자와 일반공급 대상자를 포함하여 잔여물량 최종 전산추첨

나. 배점기준표

▶ 가점 기준

구분	5점	4점	3점	2점	1점
① 공급 신청자의 서울특별시 연속 거주기간 (만19세 이후, (예비)부부합산 가능)	10년 이상	7년 이상 10년 미만	5년 이상 7년 미만	3년 이상 5년 미만	3년 미만
② 공급 신청자의 주택청약종합저축(청약저축) 납입 횟수 (예비)부부 각각의 납입인정회차 합산 가능)	120회 이상	84회 이상 120회 미만	60회 이상 84회 미만	36회 이상 60회 미만	36회 미만

- **서울특별시 연속 거주기간**: 성년(만19세)이후부터 기산하며 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울특별시 최종 전입일로부터 기산)하여 서울특별시에 거주한 기간을 의미함. 주민등록주소(거주불명등록 등), 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 해당하는 해외체류는 서울시 거주기간으로 보지 않으며, 서울시 재등록일로부터 연속하여 거주한 기간을 인정함
- **주택청약종합저축(청약저축) 납입횟수**: 청약통장은 공고일 현재 신청자 본인 및 (예비)배우자 명의만 유효함. 청약통장은 한국부동산원을 통해 확인하며, 조회 결과를 기준으로 가점을 판단하므로 우리공사의 청약통장 조회시점 이후 변동사항(청약통장 부활, 추가납입 등)을 인정하지 않음

▶ 감점기준 : 2009.11.30 이후 입주자모집공고에 의거 장기전세주택을 계약한 자에 해당함

감점 기준	감점 점수
가. 당첨자 발표일 기준 3년 이내에 장기전세주택 임대차계약 사실이 있는 경우	-6점
나. 당첨자 발표일 기준 5년 이내에 장기전세주택 임대차계약 사실이 있는 경우	-4점
다. 당첨자 발표일 기준 가목 및 나목 이외의 장기전세주택 임대차계약 사실이 있는 경우	-2점

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

※ 당첨자 발표 후에도 당첨자 발표일 기준 장기전세주택 계약 사실이 있는 것으로 확인될 경우 감점이 적용되어 당첨 및 계약이 취소될 수 있음

다. 우선배정

- ▶ 다음의 소득기준을 충족한 자에게 전체 공급량의 40% 범위에서 우선배정하며, 우선배정 기준 충족 여부는 사회보장정보 시스템을 통해 조회된 소득자료를 바탕으로 우리공사가 직접 확인함

구분	우선배정 소득기준				
[60㎡ 이하] 주택 신청 시	위 “4. 신청자격” 기준을 충족하는 사람으로서, 입주자 모집 공고일 현재 다음의 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 해당하는 무주택세대구성원				
	구분	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%	5,477,003원 이하	7,626,973원 이하	8,578,088원 이하	9,031,048원 이하
	(맞벌이인 경우) 가구원수별 가구당 월평균 소득의 150%	8,215,505원 이하	11,440,460원 이하	12,867,132원 이하	13,546,572원 이하

구분	우선배정 소득기준				
[60㎡ 초과] 주택 신청 시	위 “4. 신청자격” 기준을 충족하는 사람으로서, 입주자 모집 공고일 현재 다음의 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 해당하는 무주택세대구성원				
	구분	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	가구원수별 가구당 월평균 소득의 120%	6,572,404원 이하	9,152,368원 이하	10,293,706원 이하	10,837,258원 이하
입주자 선정 순서	(맞벌이인 경우) 가구원수별 가구당 월평균 소득의 180%	9,858,605원 이하	13,728,551원 이하	15,440,558원 이하	16,255,886원 이하
	〈5-나. 배점기준표〉 상의 가점 및 감점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하되, 동일점수인 경우에는 전산추첨 한 후 우선배정 자격을 충족한 자에게 공급호수의 40% 이내 우선배정함				

※ 사회보장정보시스템을 통해 조회된 소득자료를 바탕으로 우선배정하며, 나머지 물량은 우선배정 탈락자와 일반공급 대상자를 포함하여 전산추첨하여 최종 입주자 결정

▶ 우선배정호수

단지 이름	전용면적 (㎡)	총계	일반	주거약자
계		193	187	6
마곡엠밸리17단지	59	73	67	6
	84	5	5	—
청담 르엘	49	6	6	—
더샵강동센트럴시티	59	6	1	—
	84	3	3	—
e편한세상 강동프레스티지원	44	9	9	—
힐스테이트 장승배기역	44	20	20	—
	59	6	6	—
잠실래미안아이파크	43	44	44	—
	59	26	26	—

※ 단, 심사결과 우선배정기준을 충족한 자가 적을 경우 최종 배정 호수는 달라질 수 있음

6 신청접수 안내

II 인터넷 청약 안내

○ 인터넷 청약 신청 사전 준비사항

- 인터넷 청약 신청을 위해 사전에 공동인증서, 금융인증서, 간편인증서(11종) 중 1개를 구비하여 주시기 바랍니다.
- 전자서명법 개정에 따라 공인인증서가 공동인증서로 명칭이 변경되었습니다.
- 본 청약 시 공동인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나 5대 인증기관[금융결제원, (주)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), 삼성패스, 토스, 우리은행, 농협은행, KB국민은행, 하나은행, 신한은행(SOL),뱅크샐러드에서 발급받은 간편인증서만 사용 가능합니다.(총11종)
- 신청자격, 가점사항 등 입력사항에 대해 가급적 사전에 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 인터넷 신청 시 최종확인 완료 이후에는 수정이 불가능합니다.
- 공사가 이용 중인 실명인증 서비스가 중단될 경우 간편인증서(11종)로 실명인증이 일시적으로 불가할 수 있습니다. 이런 경우 공동인증서, 금융인증서를 활용해주시기 바랍니다.

○ 인터넷 청약 신청 기간 : 2025.08.11.(월) 10:00 ~ 2025.08.12.(화) 17:00

○ 인터넷 청약 신청 순서

- 서울주택도시개발공사 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 청약 내역 확인

○ 인터넷 청약 시 유의사항

- 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고, 신청 후 취소 및 재신청은 신청 마감일시까지만 가능합니다.
- 인터넷청약 신청 완료 후 착오로 인한 잘못 기재 등을 포함한 모든 작성 내용은 절대 변경 불가능합니다. (형평성을 고려하여 본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)
- 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약신청접수를 위하여 접속자가 물리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.
- 청약마감 시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 하며, 신청마감일에는 접속이 물려 시스템장애가 발생할 수 있으니, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 청약신청을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 신청 시 도로명주소로만 청약접수를 받으므로, 반드시 도로명주소로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

II 방문청약 안내

○ 장기전세주택 청약은 인터넷/모바일 접수를 원칙으로 합니다.

- 단, 인터넷 신청이 어려운 중증장애인 등에 한하여 방문접수를 진행합니다. 방문접수 시 과도한 청약신청 인원으로 인해 장시간 대기가 있을 수 있으니 가급적 인터넷 접수를 활용하여 주시고 방문접수 시 대기시간을 고려하여 방문해주시기 바랍니다.

○ 방문청약 신청 기간 : 2025.08.12.(화) 10:00 ~ 17:00

○ 구비서류

1) 본인 신청 시 : 신분증

2) 대리인 신청 시 : 신청인 및 대리인 신분증, 신청인의 인감도장 및 인감증명서(본인발급분)

* 대리인 신청 시 반드시 **신청자 본인발급분의 인감증명서 및 인감도장**을 지참하여야 합니다. **대리인발급분의 인감증명서는 인정하지 않습니다.**

* 유효한 신분증의 종류: 주민등록증, 운전면허증, 여권

· 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

○ 방문청약 접수 유의사항

- 방문청약 접수는 인터넷 청약이 어려운 대상자들을 위 신청자가 직접 작성한 신청서를 공사에서 단순 입력하는 '신청대행'일 뿐이며, 신청자격 및 가점 등에 대한 판단기준은 제출된 신청서를 기준으로 하므로 신청서 상 개인정보 잘못 기재, 가점사항 누락 등으로 인한 불이익, 탈락이 발생하지 않도록 제출 전 최종 검토 시 유의하시기 바랍니다.

(접수 마감 후에는 형평성을 고려하여 본인에게 유리한 방향으로 변경 불가)

- 방문청약 접수 시, 주민등록등본 및 초본 지참하시면 원활한 진행이 가능합니다. 신청자격, 무주택세대구성원 요건, 도로명 주소, 서울시 최종전입일, 주택청약종합저축 납입인정회차(한국부동산원 청약홈 홈페이지에서 발급 통해 확인 가능)를 반드시 사전 숙지 후 신청하시기 바랍니다.

• **서울시 최종전입일** : 주민등록초본 상 서울시에 최종전입한 날짜로 확인. 주민등록초본 지참 시 확인 가능

• **주택청약저축 납입인정회차** : 한국부동산원을 통해 순위(가입)확인서 발급하여 납입인정회차 확인가능

조회 방법

한국부동산원 청약홈서비스 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

- 신청 접수 후, 유선 등의 방법으로 단지 · 신청유형(㎡), 가점사항 기재내용 등 신청사항 변경은 불가합니다.

- 인터넷 청약과 방문 청약을 동시에 하는 경우, 중복신청으로 모두 무효처리 되오니 유의하시기 바랍니다.

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

II 청약 신청 시 유의사항

- 청약 신청 시 신청자의 착오기재 및 누락으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 모집 공고문의 공고 내용을 반드시 숙지하신 후 신청에 필요한 신청자격, 청약은행, 서울시 거주기간 등 해당 서류를 사전에 확인 하시고 신청하시기 바랍니다.
- 신청자가 입력한 내용을 근거로만 공급세대수의 상위 200% 내외에서 서류심사대상자를 결정하며, 제출서류와 신청 시 입력한 내용 [자격요건(무주택 여부, 해당 신청자격, 월평균소득, 자산 등(총자산, 자동차)), 가점사항(서울시 연속거주기간, 주택청약종합저축 납입회차 및 가입은행명), 주민등록번호, 배우자유무, 자녀 수, 태아 수 등]이 누락되거나 다른 경우, 허위 또는 착오로 기재한 경우 서류심사 시 해당 가점이 차감, 신청자격 결격, **당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**
- 제출서류는 반환하지 않으며 **청약완료 후에는 어떠한 경우에도 본인이 기재한 내용에 대한 수정이 불가합니다.**(제출한 서류를 바탕으로 허위기재 등에 대한 가점을 차감하되, 자격요건 및 가점사항 등을 신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수는 없습니다.)
- 청약통장 납입회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준(납입인정회차)으로 선정되므로 반드시 사전에 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 확인하여 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
※ 청약통장 순위확인서는 입주자 모집 공고일 이후 영업일(2025.07.29.)부터 발급 가능
- **입주자 모집 공고일(2025.07.28.) 전일까지** 종전 청약통장(청약저축,예·부금 등)을 주택청약종합저축으로 전환가입 완료한 경우 주택청약종합저축으로 청약신청 및 순위확인서발급이 가능합니다. 공고일 이후 전환 시에는 순위확인서 발급이 제한되어 서류심사시 결격이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 청약통장은 공고일 현재 신청자 본인 및 예비(배우자) 명의만 유효하며, 가입 당시 본인 및 (예비)배우자의 가입 형태 선택에 따라 해당 주택 청약 가능 여부가 결정되므로 반드시 사전에 한국부동산원 청약홈 홈페이지에서 이를 확인하여 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입은행 잘못 입력 또는 잘못 기재 시 결격 처리되오니 반드시 확인하신 후 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.
- 청약통장은 한국부동산원을 통해 확인하며, 조회 결과를 기준으로 가점을 판단하므로 우리공사의 청약통장 조회시점 이후 변동사항(청약통장 부활, 추가납입 등)을 인정하지 않습니다.

[청약신청주택] 주택관리번호 : 2025000337

조회방법

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

(예시1-1) 착오기재가 다수 발생한 *서울시 최종전입일 산정 방식

전입일	변동일	등초본상 거주지
<u>2012. 1. 4.</u>	2012. 1. 5.	<u>서울시</u> 구로구 A아파트
2014. 7. 25.	2014. 7. 23.	서울시 강서구 B오피스텔
2015. 12. 14.	2015. 12. 17.	서울시 강남구 C빌라

- 2012년 1월 4일 서울시로 전입 후 같은 서울시 내에서 다른 자치구로 2014년 7월 25일, 2015년 12월 14일 전입하여 현재까지 서울시에 계속하여 거주하는 경우 서울시 최종전입일은 **2012년 1월 4일**입니다. (단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정합니다.)

(예시1-2) 착오기재가 다수 발생한 *서울시 최종전입일 산정 방식

전입일	변동일	등초본상 거주지
2012. 1. 4.	2012. 1. 5.	서울시 구로구 A아파트
2014. 7. 25.	2014. 7. 23.	경기도 성남시 분당구 B오피스텔
<u>2015. 12. 14.</u>	2015. 12. 17.	<u>서울시</u> 강남구 C빌라

- 2012년 1월 4일 서울시로 전입 후 서울시 외 지역으로 2014년 7월 25일 전입하였다가 2015년 12월 14일 다시 서울시로 재전입하여 현재까지 자치구 상관없이 서울시에 거주하는 경우 서울시 최종전입일은 **2015년 12월 14일**입니다. (단, 등 초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정합니다.)

※ 서울시 거주기간은 입주자 모집 공고일 현재까지 연속(서울시 최종 전입일부터)하여 거주한 기간을 의미하며, 전출·말소(거주불명등록 등) 또는 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 해당하는 해외체류는 서울시 재전입, 재등록일부터 기산합니다.

7

서류심사 대상자 발표 및 심사서류 제출 안내

- 신청자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 모집세대수의 **200% 내외**에 해당하는 신청인에 대하여 서류심사대상자로 선정하여 발표하며, 서류심사대상자로 선정된 신청자는 하단의 심사서류 제출기간 내에 해당서류를 **등기우편**으로 반드시 제출하시기 바랍니다.
- 가점 및 감점을 반영한 배점 합산 후, 동점자의 경우 전산추첨으로 서류심사 대상자를 선정합니다.
- 서류제출기간 내에 관련 서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 별도의 통지 없이 서류심사대상자에서 제외되오니 반드시 서류제출기간 내 해당 서류를 제출하여 불이익이 없도록 유의바랍니다.
- 모든 제출서류는 **공고일(2025.07.28.)이후 발급분**에 대해서만 인정합니다.
- **개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공동의서, 금융정보 등 제공 동의서**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(필요 시 보완서류 제출 요청)하여 당첨자 및 예비자를 선정합니다.(제출한 서류를 바탕으로 허위기재 등에 대한 가점을 차감하되, 자격요건 및 가점사항 등을 신청자에게 유리한 방향으로 수정할 수는 없습니다.)
- 서류심사대상자 선정은 최종 당첨을 의미하는 것이 아니며, 심사과정 중 신청자격 결격(탈락)되거나, 결격 사유가 없다 하더라도 최종 입주자 선정 시 전산추첨에 의해 탈락할 수 있습니다.

II 서류심사 대상자 발표 : 2025.08.29.(금) 16:00 이후

- 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr/app>)에서 “서류심사대상자” 조회
- 서울주택도시개발공사 ARS(1600-3456)로 “서류심사대상자” 조회
- 서류심사 대상자에 한하여 문자알림 예정
- ※ 해외체류 등 개인사유로 대상자 선정 사실을 인지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

II 심사서류 제출기간 : 2025.09.08.(월) ~ 09.10.(수)

II 심사서류 제출방법 : 등기우편으로 제출[2025.09.10.(수) 우체국 소인 분까지 유효]

- 주소 : (06336)서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 1층 미리내집공급부 장기전세주택2 담당자
- ※ 일반우편, 택배, 방문접수는 인정하지 않습니다.

II 제출서류 : 모든 제출서류는 공고일(2025.07.28.) 이후 발급분에 대해서만 인정

① 공통서류(전원 제출)

구비서류	내용	발급처
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서	- 무주택세대구성원 전원의 동의를 받아 제출 - 서류심사 대상자 발표 시 서울주택도시개발공사 홈페이지에서 다운로드 후 세대구성원 전원의 동의(이름을 정자로 자필 서명, 인감도장 날인 시 인감증명서 원본 제출 必)를 받아 제출 - 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명	서울주택도시개발공사 홈페이지 공지사항 게시글 첨부파일
금융정보 등 제공 동의서	※ 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 ※ 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원 전원	
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) ※ 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출	행정복지센터 및 정부24 홈페이지
주민등록표 초본 (전체)	- 반드시 과거 주소 변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급 ※ 신청자 본인 및 (예비)배우자 2인 모두 제출	
가족관계증명서 (상세)	- 신청자 본인기준의 가족관계증명서 제출(특정X, 일반X, 상세만 인정) - 본인을 포함한 세대원 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급 ※ 단, 예비신혼부부는 신청자와 예비배우자 모두 제출	
혼인관계증명서 (상세)	- 신혼부부: 신청자 기준의 혼인관계증명서 - 예비신혼부부: 신청자 및 예비배우자 기준 각각의 혼인관계증명서	

② 추가서류(해당자만 제출)

구비서류	내용	발급처
임신진단서	- 임신 주수 및 태아 수 기재된 원본에 한하며, 유자녀 여부 등에서 임신 중인 태아를 인정 받으려는 자에 한하여 제출 - 입주자 모집공고일 현재 임신 중임을 확인할 수 있는 임신진단서(임신 주수 및 태아 수 기재)에 한하며, 임신확인서 및 진료내역 확인서는 제출 불가	의료법에 의한 의료기관
외국인등록사실증명서, 주민등록등본	배우자 및 직계존비속이 외국인인 경우 외국인등록사실증명서(또는 국내거소사실 증명서) 또는 외국인배우자가 명기된 신청자의 주민등록표등본 제출	행정복지센터, 출입국관리사무소
입양관계증명서	입양된 자녀를 가구원수별 가구당 월평균소득, 자산 기준의 가구원으로 인정받고자 하는 경우	행정복지센터

③ 예비신혼부부 서류

구비서류	내용	발급처
신분증 사본	당사자 2인(신청자, 예비배우자)	본인
세대구성확인서	혼인으로 구성될 세대원의 동의를 받아 제출	서울주택도시개발공사 홈페이지 공지사항 첨부파일
공동신청확인서		
위임장	예비배우자	행정복지센터
인감증명서 또는 본인서명사실확인서	혼인으로 구성될 세대원(신청자 포함) 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 (모든 제출서류에 서명을 한 경우 본인서명사실확인서를, 인감도장을 날인한 경우 인감증명서를 제출하여야 하며, 서명과 도장을 혼합사용한 경우 2가지 모두 제출)	

※ 위 제출 서류 이외에도 서류심사 상 필요시 추가 증빙자료를 제출하여야 함

※ 일부 서류의 경우 발급과정에서 수일이 소요될 수 있음을 참고하여 준비

④ 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 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람	• 5·18 민주유공자 확인원	
고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 사람	• 고엽제법 적용 대상 확인원	
총전의 「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	

II 금융정보 등 제공 동의서 작성 시 유의사항

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

신청자와의 관 계	동의자 성 명 ①	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함 (서명 또는 인) ②	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함 (서명 또는 인) ③	작성 예시
		휴대전화번호			
본인	홍길동	1234567890 1234567890	홍길동	홍길동	○
	홍길동	1234567890 1234567890	인감도장 찍기 ※ 단, 인감증명서 제출 필수	인감도장 찍기 ※ 단, 인감증명서 제출 필수	○
	홍길동	1234567890 1234567890	HONG	HONG	×
	홍길동	1234567890 1234567890	홍	홍	×
배우자	김가나	1234567890 1234567890	김가나	김가나	○
자녀	홍다라	1234567890 1234567890	홍다라	홍다라	○
· · ·		1234567890 1234567890			

- 우편 제출 시 오류 제출이 되지 않도록 사전 확인하시기 바라며, 오류 제출로 인한 서류제출 기한 초과는 미제출로 처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

8

동호 추천 및 당첨자, 예비입주자 발표

II 동호 추천

- 주택의 동, 호는 신청유형(전용면적)별로 동별, 층별, 향별, 타입별 구분 없이 무작위 전산추첨하므로 선호하지 않는 동호에 배정될 수 있으며, 공공주택 특성상 층간소음 및 생활소음 등이 발생할 수 있습니다. 위와 같은 사유 등으로 인한 동호변경은 불가능하며 당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가합니다.
- 마곡엠밸리17단지의 경우, 당첨자 발표일에 당첨 여부만 발표하며, 마곡엠밸리17단지 동호 추천은 분양주택 동호수 추천일(2026.1.22. 예정, 변동가능)에 별도로 실시할 예정입니다.
- **예비입주자의 경우** 미계약 또는 계약취소, 입주자 퇴거로 공가 발생 시 예비순위에 따라 공급합니다. 이때 예비자 공급은 상시로 이루어지는 것이 아니라 유효기간 내 약 2개월 주기의 예비당첨자 발표를 통해 공급됩니다. (예비자 순위는 당첨자와 함께 게시하고, 예비자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 **12개월로 2026.12.04.**까지이며 그 이후에는 유효한 예비자가 아닙니다.)
- 예비자 공급 일정은 공사 일정에 따라 변경될 수 있으며, **당첨자 계약을 등은 별도 안내하지 않습니다.**

II 당첨자 발표

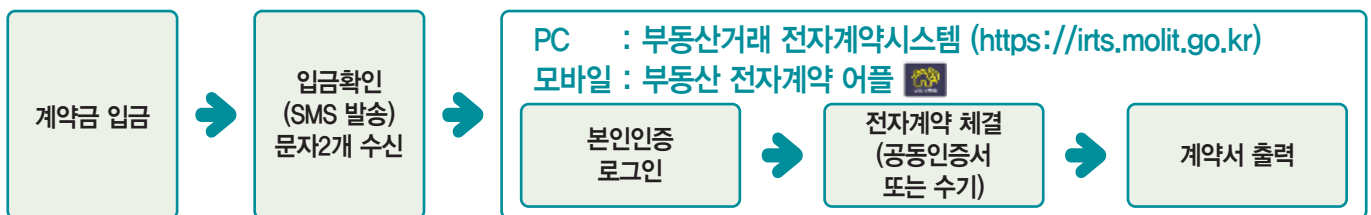
- **당첨자 발표일 : 2025.12.05.(금) 16:00 이후**
 - 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에서 “당첨자조회”
 - 서울주택도시개발공사 ARS 당첨자 조회 (1600-3456)
 - ※ ARS조회 시 반드시 ‘당첨자’를 조회하시기 바랍니다.
 - ※ 당첨자발표는 내부 상황에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도로 게시됩니다.
- 당첨 안내 및 임대차계약 안내는 등기우편으로 통보해드리오니, **주소 또는 연락처 변경, 인적사항 변경(개명 등)시 반드시 우리공사에 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.
- 예비신혼부부의 경우 임대차계약을 체결하였더라도 **입주 전까지** 혼인사실을 증명하지 못할 경우 계약은 직권 해지 됩니다.

9 계약일정 · 장소 및 구비서류

II 계약기간 : 2026.01.05.(월) ~ 01.07.(수) 10:00~17:00 (단, 점심시간 12:00~13:00) 온라인 전자계약 및 방문 계약

- ※ 온라인 및 방문계약 세부 일정은 계약 대상자에게 별도로 안내할 예정입니다.
- ※ 준공시기에 따라 단지 별로 계약기간이 상이할 수 있으며, 연기될 수 있습니다.

II 온라인 전자계약 안내



- 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.

II 방문계약 안내

- 계약체결은 신청자 본인이 하는 것을 원칙으로 합니다.
- 대리인을 통해 계약할 경우 제출하는 서류는 **당첨자 발표일 이후 발급된 것으로** 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.

10 장기전세주택2(미리내집) 출산 가구에 대한 지원 기준

※ 해당 내용에 대한 구체적 기준은 별도 공고 예정임

출산 인정 기준

- ▶ 입주자 모집 공고(공고일 포함) 이후 출산 시 자녀 수 인정
 - 다태아의 경우 태아 수를 모두 인정하되, 입양 및 유산의 경우 출산으로 인정하지 않음

가. 최장거주기간 연장

- 대상 가구 : 입주 이후 **자녀 1명 이상** 출산 가구
- 지원 내용 : 최장 거주기간을 10년에서 20년으로 연장
 - ※ 임대차 계약기간은 2년이며, 공공주택특별법 등 관련 법령에서 정한 입주 자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약 갱신이 가능합니다.

나. 재계약 시(2년 단위) 소득 및 자산기준 미적용

- 대상 가구 : 입주자 모집공고 이후 **자녀 1명 이상** 출산 가구
- 지원 내용 : 재계약 시(2년 단위) 소득 및 자산, 자동차가액 기준 미적용. 단, 입주 기간 동안 무주택세대구성원의 요건을 충족하지 못하는 경우 재계약이 거절될 수 있습니다.

다. 20년 이후 거주 주택에 대한 우선매수 청구권 부여

- 대상 가구 : 입주 이후 **자녀 2명 이상** 출산 가구
- 지원 내용 : 20년 거주기간 이후 거주하고 있는 주택에 대한 우선매수청구권 부여
 - (대상 주택) 20년 거주 이후 매수청구권 행사 시 거주 중인 주택
 - (매매 가격) 우선매수 청구권 행사 당시 해당 주택의 시세*의 90%(자녀 3명 이상 출산 시 80%)
 - * 해당 시점에 두 곳의 감정평가법인이 평가한 대상 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액
 - (조기 전매 시 페널티 부과) 매수한 주택을 5년 이내 재매각 시 연도별로 시세차익(매매당시 시세-실제 매수가) 반환 페널티 부과
 - ※ 1년 이내 50% / 2년 이내 40% / 3년 이내 30% / 4년 이내 20% / 5년 이내 10%
 - ※ 시세차익 반환금액 산정 방식 : 우선매수 청구권 행사 시점의 시세차익(매매당시 시세-실제 매수가)의 금액에 대한 연도별 반환비율을 곱한 금액
 - (예) 시세 10억의 주택을 8억에 매수한 경우 2억 원의 시세차익에 대해 1년 이내 전매 시 1억, 2년 이내 전매 시 8천만 원, 3년 이내 전매 시, 6천만 원, 4년 이내 전매 시 4천만 원, 5년 이내 전매 시 2천만 원의 반환 페널티를 부과합니다.

라. 가구원 수 증가에 따른 주택 이주

- 대상 가구 : 입주 이후 **자녀 2명 이상** 출산 가구(입주일로부터 10년 이후 주택 이주 가능)
 - 자녀 1명 이상 출산 가구에 대한 주택 이주는 장기전세주택2 공가 발생 상황을 고려하여 예외적으로 인정함
 - ※ 입주일로부터 9년 이후부터 주택이주에 대한 협의 진행
- 지원 내용 : 자녀 수 증가에 따라 넓은 평형으로 이주를 원하는 가구에 대해 장기전세주택2 공가 발생 시 이주 지원

11 유의사항

관련항목	유의사항														
임대조건	- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주 자격을 유지하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다. - 최대거주기간은 입주일로부터 10년이고, 공고일로부터 10년 이내에 자녀를 출산(입양 및 유산은 인정하지 않음)할 경우 임대기간은 1회 연장될 수 있습니다. - 이 주택의 계약자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집 공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다. - 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 장기전세주택 등 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주 기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 갱신계약 시 전세가격이 인상될 수 있습니다. (갱신 시) 입주 기준 소득을 초과한 입주자는 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 시행규칙」에 의거 임대보증금이 할증되거나 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택 요건, 총자산 보유기준 등을 유지하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약을 할 수 없습니다. 단, <10.출산 가구에 대한 지원 기준>에 따라 기준이 완화되는 경우에는 제외됩니다.														
	<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>	소득기준 초과비율	할증비율		소득초과자의 최초 갱신계약	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약	10% 이하	100%	105%	10% 초과 30% 이하	105%	110%	30% 초과 50% 이하	110%	120%
	소득기준 초과비율		할증비율												
		소득초과자의 최초 갱신계약	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약												
10% 이하	100%	105%													
10% 초과 30% 이하	105%	110%													
30% 초과 50% 이하	110%	120%													
	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.														
신청자격	- 무주택세대구성원 1세대 1주택만 신청할 수 있으며, 1주택을 인터넷과 방문 및 우편접수 등으로 중복 신청하거나 배우자와 세대를 분리하여 임대주택을 중복신청 할 경우, 동일 무주택세대구성원 내에서 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. - 주택소유여부 확인 및 판정은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 심사합니다.														
신청 유의사항	- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 접수일에 신청하지 아니한 경우에는 신청을 무효 처리합니다. - 신청 이후 기재한 사항에 대한 취소 또는 정정은 불가하며, 당첨 판정 기준은 제출된 신청서를 기준으로 하므로 신청서를 잘못 작성하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 모집 공고문의 내용을 반드시 숙지하신 후, 신청서를 작성하시기 바랍니다. - 신청서 내용과 제출 서류 내용이 다를 때에는 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 신청서를 정확히 작성하여 주시기 바랍니다. - 신청 이후 입주자격 심사 과정에서 서울시 계속거주 등 신청자격 또는 가점사항을 유지하지 못하는 경우 이에 따라 가점 조정 및 결정될 수 있습니다.														

관련항목	유의사항
계약안내	• 서류심사과정에서 서류 미제출, 신청 자격 결격, 감점 등의 사유로 탈락자가 많이 발생할 경우 일부 신청자는 서류 등의 심사 없이 당첨자(예비입주자)로 발표될 수 있으며, 이 경우에는 당첨자 발표 시 안내하는 별도의 기간 내에 관련 심사서류를 제출하여 심사 후 적합한 당첨자(예비입주자)에 한하여 계약 체결이 가능합니다. • 주소, 연락처 변경, 개명 시에는 반드시 서울주택도시개발공사에 변경 사실을 통보하여야 하며, 이를 이행하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 귀책사유는 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 계약금에 납부하되 계약은 소명완료 후 체결할 수 있습니다. • 계약 체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차 계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다. • 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대 주택을 명도 해야 하며, 어느 한 쪽의 계약을 해지하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다. • 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
당첨 및 계약취소	• 주택 소유(무주택기간), 총자산 기준, 소득 기준, 가점관련 서류 등 입주자 선정 기준과 관련하여 입증이 분명하지 않거나 기간 내 관련 서류를 미제출한 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다. 이와 관련하여 계약 체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 착오에 의한 당첨, 기타 부정한 방법으로 당첨(계약)자가 된 경우에는 당첨 및 계약 취소됩니다. • 신청 이후 신청 자격에 대하여 부적격 사유가 발견되는 경우 이에 대한 소명 의무는 신청자에게 있으니, 소명 기간 내에 객관적인 증빙 서류를 갖추어 이의신청을 하여야 합니다. 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, 소득/자산/자동차 등 자격요건 충족)을 유지하지 못하는 경우 당첨 취소 또는 계약이 취소됩니다. • 당첨자 발표 이전에 분양권 등의 소유 사실이 추후 확인될 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다. • 태아를 부양가족으로 인정받아 당첨자(예비입주자)가 된 자가 입주 시 출산(또는 임신 유지) 관련 입증서류를 제출하지 않거나, 불법 임신 중절 또는 입주 전 파양 등의 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다. • 심사기간 중 신청자가 사망하거나, 합격자 발표 후 당첨자(예비자)로 선정되었더라도 계약 전 신청자가 사망한 경우 당첨자 지위는 자동 삭제됩니다.
기타사항	• 서울주택도시개발공사에서 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 명도 하여야 합니다. • 준공 및 등기사항정리(소유권 보존 및 이전)가 지연되어 계약·입주기기가 늦어지거나 전세자금 대출이 불가할 수 있으며, 보증금 액수에 따라 전세자금 대출이 제한되는 경우가 있으니, 개인별 자금계획을 고려하여 신청하시기 바라며, 우리공사는 준공일정 및 대출에 관여할 수 없습니다. • 입주 시 잔금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 책자 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지 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

- 금회 공급단지는 현장 여건 등에 의해 견본주택을 미운영합니다. 다만, 현장 방문이 어려운 고객을 위하여 **임대주택 단지 정보 및 전자책자**를 공개하오니 하단의 검색 방법을 참조하여 주시기 바랍니다.
- 신규공급 단지의 경우 준공 전까지 정확한 주소가 나오지 않으며, 임시 주소가 변경될 수 있으니 준공 후 반드시 등기를 확인하시기 바랍니다.

※ 검색 방법

■ 주택 단지 정보 및 전자책자

서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 접속 → 청약정보 → 단지별 임대정보 → SH주택정보(새창) → 메뉴 클릭 → 전자팸플릿 클릭 → 단지명 입력 후 검색

자치구	단지명	소재지 주소
강서구	마곡엠밸리17단지	서울시 강서구 마곡도시개발사업지구 AC10-2BL
강남구	청담 르엘	서울시 강남구 학동로 609
강동구	더샵강동센트럴시티	서울시 강동구 천호동 410-100 일대
	e편한세상 강동프레스티지원	서울시 강동구 천호동 423-76번지 일대
동작구	힐스테이트 장승배기역	서울시 동작구 상도동 373-1번지 일대
송파구	잠실래미안아이파크	서울시 송파구 신천동 20-4일대

[별표1] 주택소유여부 확인 및 판정 기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 검색대상 : 무주택세대구성원 전원

■ 검색범위

- 건물등기부등본, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

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

1. 건물등기부등본 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 분양권 등
 - 분양권 등 신규 계약한 경우 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)'승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용
 - 분양권 등 매수한 경우 : 신고서상 매매대금 완납일(잔금지급일)
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11) 이후 매수 신고한 주택의 분양권 등부터 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 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

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

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(SH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 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㎡ 이하인 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 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 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 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)를 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적합한 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 제53조 제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원 회신 문서를 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

(건물등기사항증명서나 건축물대장에 등재되지 않았다는 회신내용은 무허가건물을 확인하는 내용이 아니므로 소명인정 불가하며, 당시 법에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축된 적법한 건축물이라 하더라도 건축물대장에 등재되었다면 소명이 불가)
- ⑧ 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유한 경우 (단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)
- ⑩ 보유한 분양권 등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업 시행계획승인을 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 제3조 제1항 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 2억 원(수도권은 3억 원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

[별표2] 소득 및 자산 항목 설명, 공적자료(소득 자료 출처)

II 소득

구분	항목	항목 설명	자료 출처
근로소득	상시근로소득	- 상시고용 되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 1) 산재보험, 2) 고용보험 - 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, 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활근로소득	- 자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활 급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
	공공일자리소득	- 노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 고용노동부 직접일자리사업 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 농지대장 - 농림축산식품부 농업직불금
	임업소득	- 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	- 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업소득	- 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, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등

II 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 예약한 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·공채 등 유가증권 － 예금, 적금, 부금, 연금, 보험 및 수익증권 등	－ 금융정보 조회결과
		부채 (총자산 산정 시 합계 금액에서 차감)		－ 금융기관 대출금 (단, 제도권 금융회사만 인정하며, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금, 개인 간 거래 등 부채인정불가) － 금융기관이외의 법에 근거한 기관 대출금 － 법에 근거한 공제회 대출금 － 법원에 의하여 확인된 사채 － 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)

구분	항목	항목 설명	자료 출처
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 차량 가액 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, 부동산, 자동차 자격 기준 산정시점은 입주자 모집 공고일로 판단하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, **우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자자격은 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 9월 소득이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 7월 소득이 아닌 조회된 2025년 9월 소득을 기준으로 입주자격을 판단합니다.

- (자산예시) 사회보장정보시스템을 통해 신청자의 2025년 6월 자산이 조회된 경우, 입주자 모집 공고일인 2025년 7월 자산이 아닌 조회된 2025년 6월 자산을 기준으로 입주자격을 판단합니다.

단지별 유의사항(공통)

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

- 홈페이지에 게재한 전자책자는 최초 입주자 모집 공고 시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 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, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 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 품질, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
- 지구 내·외 도로, 상하수도 등 각종 기반시설 설치의 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 바랍니다.
- 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 출차주의 등이 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 온도 차이로 결로가 발생할 수 있으므로 수시로 창을 열어 실내공기를 환기하여 결로를 예방하시기 바라며, 특히 빨래 건조, 가슴기 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 공기세대가 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 선풍통 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 환기시키기 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 방법상 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(녹지 공간 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 면적이라도 시스템에어컨, 붙박이장 등 옵션이 없거나 다를 수 있으며 무작위 동호추첨을 통해 배정되니 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 합니다. 불가피하게 철거 시 철거비용이 발생합니다.
- 세탁기 반입시 창호가 간섭되어 창호를 제거 후 설치해야 하는 세대가 있을 수 있음

2025. 07. 28.

서울주택도시개발공사 사장

제5차 장기전세주택2(미리내집) 입주자 모집공고

서류심사 대상자 발표

2025.08.29.(금)
16시 이후

최종 당첨자 발표

2025.12.05.(금)
16시 이후

 서울주택도시개발공사

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

콜센터 1600 - 3456