

2026년 하반기 금천구 1인 가구 「청년 맞춤형주택」 입주자 모집 공고

금천구는 주거·자립 기반이 취약한 무주택 (예비)1인가구 청년이 금천구에서 안정적으로 거주할 수 있도록 서울주택도시개발공사와 협력하여 시세보다 저렴하게 제공하는 청년 맞춤형 공공임대주택 내 **공실세대 총 12세대(G밸리 하우스 5세대, 소셜믹스형 7세대)**에 대한 입주자를 아래와 같이 모집합니다.

2026년 8월 19일

서울특별시 금천구청장

1 모집개요

☐ **모집대상** : 모집공고일 현재 서울시에 거주하는 만 19~39세 무주택세대구성원
미혼 청년 중 2025년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하의
소득이 있는 업무종사자 혹은 예비창업가

☐ **모집기간** : 2026. 8. 19.(수) ~ 2026. 9. 17.(목) 18:00

※ 주택내부 공개일정 : 2026. 9. 2.(수) ~ 9. 4.(금) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12시~13시 제외)

※ 주택공개 기간에 구로금천 주택공개지원센터(02-852-8977~8)로 유선 문의

☐ **임대기간** : 2년 (자격요건 충족시 2년 단위로 4회 재계약 가능, 최장 10년)

☐ **공급대상주택 현황**

주택명	소재지	총세대	전용면적(m ²)	비 고
G밸리하우스 근로자동	시흥대로145길 67 (가산동 150-15)	16세대	29.87~31.05 (9.03평~9.39평)	- 거주공간 : 2~5층 (층별 4세대) - 커뮤니티 공간 : 1실 (39.03m ²) - 주차장 : 7면 - 엘리베이터 없음
G밸리하우스 기업인동	시흥대로145길 71 (가산동 150-7)	16세대	29.87~31.05 (9.03평~9.39평)	

주택명	소재지	총세대	전용면적(m²)	비 고
소셜믹스형 청년주택	시흥대로149가길 26 2동 (가산동 148-57)	15세대	26.84~38.09 (8.1평~11.5평)	- 층별 4세대(2~5층) - 주민공동시설 (공유주방 38.09m²) - 엘리베이터 없음
	시흥대로149가길 28 (가산동 148-54)	12세대	26.98~29.84 (8.1평~9평)	- 층별 3세대(2~5층) - 주민공동시설 (카페회의실 27.14m²) - 엘리베이터 없음
	시흥대로153길 57 가동 (가산동 148-56)	12세대	37.95~39.85 (11.5평~12.1평)	- 층별 3세대(2~5층) - 주민공동시설 (커뮤니티실 18.81m²) - 엘리베이터 있음

- ※ G밸리하우스 : 청년근로자 및 청년예술인의 주거안정과 청년 창업기업인의 성장기반 조성을 목적으로 마련된 맞춤형 청년주택으로 총 3개동(근로자동, 예술인동, 기업인동) 존재
- ※ 소셜믹스형 주택 : 신혼부부, 홀몸어르신, 한부모, 예술인, 청년이 함께 거주하는 맞춤형 공공임대주택으로 총 9개동 중 청년주택 3개동 존재

☐ 공실호수 및 임대조건 : 총 12세대

○ G밸리하우스(공실 5세대) 소득구간별 임대보증금 및 월 임대료

주소	예비 입주자 (명)	호수	전용 면적 (m²)	도시근로자 월평균소득 50%이하(자산기준 충족)		도시근로자 월평균소득 50%초과~70%이하	
				임대보증금(원)	월임대료(원)	임대보증금(원)	월임대료(원)
G밸리하우스 근로자동 (시흥대로145길 67)	1	202호	29.94 (약9.1평)	11,380,000	148,300	18,980,000	247,300
		301호	29.87 (약9평)	11,350,000	147,900	18,930,000	246,600
G밸리하우스 기업인동 (시흥대로145길 71)	0	304호	31.05 (약9.4평)	12,560,000	163,700	20,950,000	273,000
		402호	29.94 (약9.1평)	11,010,000	143,400	18,370,000	239,300
		502호	29.94 (약9.1평)	10,640,000	138,700	17,750,000	231,400

※ 근로자동 공실 2세대 중 1세대는 '25년 제3차 모집 예비당첨자에게 우선 배정'하되, 예비당첨자가 소득자산 등 입주자격을 충족하지 못하는 경우에는 금회 신규 모집자로 총원합니다.

○ **소셜믹스형 청년주택(공실 7세대)** 소득구간별 임대보증금 및 월 임대료

주 소	예비 입주자 (명)	호 수	전용면적 (㎡)	도시근로자 월평균소득 50%이하(자산기준 충족)		도시근로자 월평균소득 50%초과~70%이하	
				임대보증금(원)	월임대료(원)	임대보증금(원)	월임대료(원)
시흥대로149가길 26 2동	4	204호	26.84 (약8.1평)	12,270,000	159,800	20,440,000	266,400
		302호	26.84 (약8.1평)	12,270,000	159,800	20,440,000	266,400
		401호	38.09 (약11.5평)	17,170,000	223,700	28,630,000	372,900
시흥대로149가길 28		501호	26.98 (약8.2평)	11,380,000	148,300	18,980,000	247,200
		502호	29.84 (약9.0평)	12,660,000	164,900	21,100,000	274,900
시흥대로153길 57 가동		403호	39.85 (약12.1평)	18,450,000	240,400	30,760,000	400,600
		501호	38.07 (약11.5평)	17,080,000	222,500	28,470,000	370,900

※ **소셜믹스형 청년주택 공실 7세대 중 4세대는 '25년 제3차 모집 예비당첨자에게 우선 배정**하되, 예비당첨자가 소득자산 등 입주자격을 충족하지 못하는 경우에는 금회 신규 모집자로 총원합니다.

[참고] 상호전환 제도

- 상기 월 임대료에서 60%까지 임대보증금으로 전환 가능 (전환이율 : 6.7%, 연 1회 한도)
- 상기 임대보증금에서 60%까지 월임대료로 전환 가능 (전환이율 : 2.5%, 연 1회 한도)
- 상호전환은 기본조건으로 계약체결 후 신청하여 진행

[참고] 2025년도 도시근로자 월평균소득 구간별 소득금액 기준

(단위 : 원)

순 위	구 분	주민등록표 상 세대원 수 (직계존비속만 포함, 형제자매는 제외)				
		1인	2인	3인	4인	5인
1순위	월평균소득 50%	2,669,354	3,519,762	4,084,215	4,401,101	4,663,493
2순위	월평균소득 70%	3,432,027	4,693,016	5,717,900	6,161,541	6,528,890

※ 2025년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준금액에 1인가구는 20%p 가산, 2인가구는 10%p 가산

2

신청자격 및 선정기준

※ 『기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침』을 따름

신청자격(공통)

□ 모집 공고일(2026. 8. 19.) 기준 가~라를 모두 충족하는 자

- 가. 서울특별시에 주민등록 등재된 자 ※ 외국인 신청 불가
- 나. 만 19세 이상 39세 이하 청년(1986. 8. 20. ~ 2007. 8. 19. 출생자)
- 다. 혼인 중이 아닌 자 ※ 가족관계증명서 상 배우자가 있는 경우 신청 불가
- 라. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하인 무주택세대구성원 중
소득이 있는 업무종사자 또는 예비창업가

※ 무주택세대구성원 : 주민등록등본 상 외국인태아 포함 세대원(=직계 존비속) 전원이 주택을 소유
(분양권 등 포함)하고 있지 않은 세대의 구성원(주택공급에 관한 규칙 제2조 및 제53조 의거)

※ 소득이 있는 업무종사자 : 지역가입자 또는 직장가입자로 건강보험을 납부하는 경우에
한함(피부양자 불가)

※ 예비 창업가 : 창업을 준비 중이지만 아직 사업자등록을 하지 않은 청년

신청자격(G밸리하우스)

구 분	신청 자격 및 입주 요건	
근로자동 (택1 충족)	- 금천구 또는 서울시 소재 사업장에서 근무하는 근로자 - 금천구 사업장에서 근무하는 기간제 근로자 (※ 1년 이상 근로계약 체결) - 금천구 소상공인 사업장에서 근무하는 근로자 ※ '근로자'의 기준 : 직장가입자로 건강보험을 납부하는 자(피부양자X)	
기업인동 (택1 충족)	청년 기업가 및 1인 창조 기업인	- 입주 후 15일 이내에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자 등록 신청 후 사업자등록증 사본 제출
	1인 예비 창업가	- 입주 후 30일 이내에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자 등록 신청 후 사업자등록증 사본 제출

※ 청년 기업가 : 사업자등록 후 사업을 영위하는 청년 사업주

※ 1인 창조 기업인 : 창의성과 전문성을 바탕으로 하는 업종에 상시근로자 없이 1인 대표자가
사업을 영위하는 청년 사업주

선정 기준 : 소득순위 → 지역순위 → 기타 순으로 반영

- ☐ **소득순위** : 가구당 월평균소득 및 자산 기준으로 1순위 우선 배정 후 잔여
공실이 있는 경우 2순위 배정

구 분	[1순위] 2025년도 도시근로자 월평균소득 50% 이하		[2순위] 2025년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하	
소 득	가구원수	소득 상한액	가구원수	소득 상한액
	1인 가구	2,669,354원	1인 가구	3,432,027원
	2인 가구	3,519,762원	2인 가구	4,693,016원
	3인 가구	4,084,215원	3인 가구	5,717,900원
	4인 가구	4,401,101원	4인 가구	6,161,541원
	5인 가구	4,663,493원	5인 가구	6,528,890원
자 산	총 자산기준 2억4천5백만원 이하 ※ 총 자산가액은 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출		(기준 미적용)	
자동차	자동차가액기준 4천5백4십2만원 이하		(기준 미적용)	
비 고	-		1순위 선정 후 잔여 공실이 있는 경우 배정	

- ※ 월평균소득(세전금액)은 무주택세대구성원(본인 및 직계존비속에 한함) 전원의 소득을 사회보장정보시스템(행복e-음)을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자), 기타소득(공적이전소득)을 말함
- ※ 총 자산가액은 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출하되 사회보장정보시스템(행복e-음)에서 조회된 자료와 다를 경우 소명자료 별도 제출
- ※ 소득금액은 입주자모집공고일을 기준으로 산정하되, 금천구가 입주대상자 확정을 위해 사회보장정보시스템(행복e-음)에서 확인한 소득금액은 해당 공고일 기준으로 산정된 것으로 간주
- ※ 2025년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준금액에 1인가구는 20%p 가산, 2인가구는 10%p 가산
- ※ 입주 신청서상 신청 순위와 소득·자산 심사 결과에 따른 순위가 상이한 경우, 소득·자산 심사 결과에 따른 순위로 심사 및 배정합니다.

☐ **지역순위** : 동일한 소득순위 내에서 아래 지역순위를 적용하여 우선순위 결정

구 분	지 역 순 위
G밸리하우스 근로자동	① 금천구 거주 + 가산동 소재 직장 근무 ② 금천구 거주 + 금천구(가산동 제외) 소재 직장 근무 ③ 서울시 거주 + 가산동 소재 직장 근무 ④ 서울시 거주 + 금천구 소재 직장 근무 ⑤ 서울시 거주 + 서울시 소재 직장 근무
G밸리하우스 기업인동	① 금천구 거주 + 가산동 소재 사업장 종사 ② 금천구 거주 + 금천구(가산동 제외) 소재 사업장 종사 ③ 서울시 거주 + 가산동 소재 사업장 종사 ④ 서울시 거주 + 금천구 소재 사업장 종사 ⑤ 서울시 거주 + 서울시 소재 사업장 종사
소셜믹스형 청년주택	① 금천구 거주 + 금천구 소재 직장·사업장에서 소득활동 ② 금천구 거주 + 서울시 소재 직장·사업장에서 소득활동 ③ 서울시 거주 + 금천구 소재 직장·사업장에서 소득활동 ④ 서울시 거주 + 서울시 소재 직장·사업장에서 소득활동

※ 거주지는 주민등록표 기준

※ 소득근거지는 사업자등록증(또는 법인등기부등본)으로 확인하며, 실제근무지가 사업장등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등) 제출 시 인정

※ 사업장 소재지는 사업자등록증(또는 법인등기부등본)으로 확인

※ 소득활동은 근로소득원천징수영수증 혹은 소득금액증명원으로 확인되는 소득신고로 확인

☐ **기타** : 소득 및 지역 순위가 동일한 경우 아래 기준을 순차적으로 적용하여 최종 순위 산정

① 금천구 장기 거주자 우선

② 서울특별시 장기 거주자 우선

③ 연령이 낮은 자 우선

※ 거주지는 주민등록표 기준

※ 거주기간은 만 19세 이후부터 기산하며 현재까지 연속으로 거주한 기간만 인정

3 서류 접수

- ☐ **접수기간** : 2026. 8. 19.(수) ~ 2026. 9. 17.(목) 18시
- ☐ **접수방법** : 등기우편 접수(마감일 우체국 우편 접수분까지 인정)
- ☐ **발송주소** : 서울특별시 금천구 시흥대로73길 70, 금천구청 9층 일자리청년과
청년주택 담당자 앞 ※ 우편번호 : 08611
- ☐ **신청시 구비서류** ※ 모든 서류는 **모집공고일(2026. 8. 19.) 이후 발급분 제출**
- 공통서류(신청자 전부 제출)

구 분	내 용	발급처	부수
① 입주 신청서	• (주의) G밸리하우스, 소셜믹스하우스 중복 신청 불가 • G밸리하우스, 소셜믹스하우스 등 기존 입주자 신청 불가	불임 서류	각1부
② 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• (동의방법) 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 • 만 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서 미제출시 신청·접수 불가	불임 서류	
③ 금융정보등 제공동의서	• 무주택세대구성원 전원이 서명 ※ 본인 및 직계존비속, 형제자매 제외 • (주의) 이름을 한글 정자로 자필 서명한 것만 인정됨 (사인X)	불임 서류	
④ 자산보유사실확인서 (부동산 등 임대차계약서 사본 포함)	• 공적자료로 확인이 어려운 임차보증금, 분양권, 임대보증금 등은 신청자가 관련 내역을 직접 기재하고 서명한 후 증빙자료 제출 ※ 임차보증금 및 임대보증금을 보유한 경우 임대차계약서 사본을 반드시 제출해야 하며, 미제출시 신청·접수가 불가함 - 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인서 - 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목·수량·가액을 확인할 수 있는 자료 - 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ <u>제출되지 않은 자산이 추후 확인되어 자산보유기준을 초과하는 것으로 판정될 경우 계약 무효될 수 있음</u>	불임 서류 & 신청인 준비	각1부
⑤ 신청자의 신분증 사본 + (대리신청시) 대리인의 신분증 사본과 위임장	• 본인 신청 시 : 본인 신분증 사본 • 대리 신청 시 - 신청자 본인의 위임장(불임서류) - 신청자 본인의 신분증 사본, 대리인의 신분증 사본	불임 서류 & 신청인 준비	각1부

구 분	내 용	발급처	부수
⑥ 신청자의 주민등록표 등본	- 세대주 및 세대구성원 전원의 성명과 주민등록번호, 세대구성 정보, 세대구성원 정보 등 전체 포함 - 모집공고일 이후 기존 세대주와 주민등록표 세대가 분리된 경우, '모집공고일 기준 세대주(기존 세대주)'의 주민등록표 등본 1부 추가 제출	정부24, 구청 및 동주민센터, 무인민원 발급기	
⑦ 신청자의 주민등록표 초본	신청자의 주민등록번호, 과거 주소변동사항, 개인인적사항 변경 내용, 세대주와의 관계 등 전체 포함		
⑧ 신청자의 가족관계증명서	- 신청자 본인 기준 가족관계증명서(상세) - 본인 및 가족 주민등록번호 전체 포함		

○ 기타서류(신청 주택에 따라 제출)

구 분	내 용	발급처	부수
소셜믹스형 청년주택 신청 시	《공 통》 - 자기소개서(붙임서류) 《근로소득자의 경우》 - 재직증명서 또는 근로계약서 - 전년도 근로소득원천징수영수증(홈택스 발급) - 최근 1년 건강보험 자격득실확인서(정부24, 건강보험공단 발급) - 소득활동 중인 직장의 사업자등록증 사본(소득근거지 확인서류) ※ 사업자등록증상의 소재지와 실제 근무소재지가 다른 경우, 재직증명서나 근로계약서 등 실제근무지가 표시된 서류 제출 시 인정 《사업소득자의 경우》 - 사업자등록증명(정부24, 홈택스 발급) - 최근 1년 건강보험 자격득실확인서(정부24, 건강보험공단 발급) - 전년도 소득금액증명원(정부24, 홈택스 발급)	붙임 서류 & 정부24, 홈택스, 건강보험 공단 등	각1부
G밸리하우스 근로자동 신청 시	- 자기소개서(붙임서류) - 재직증명서 또는 근로계약서 - 전년도 근로소득원천징수영수증(홈택스 발급) - 최근 1년 건강보험 자격득실확인서(정부24, 건강보험공단 발급) - 소득활동 중인 직장의 사업자등록증 사본(소득근거지 확인서류) ※ 사업자등록증상의 소재지와 실제 근무소재지가 다른 경우, 재직증명서나 근로계약서 등 실제 근무지가 표시된 서류 제출 시 인정		
G밸리하우스 기업인동 신청 시	※ (주의) 법인사업자는 신청 불가 - 사업계획서(붙임서류) - 사업자등록증명(정부24, 홈택스 발급) - 최근 1년 건강보험 자격득실확인서(정부24, 건강보험공단 발급) - 전년도 소득금액증명원(정부24, 홈택스 발급)		

구비서류 관련 유의사항

- **공고일(2026. 8. 19.) 이후 발급**한 서류에 한하며(사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능), 제출하신 서류는 반환되지 않습니다.
- 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서의 경우 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재**되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)
- 추후 보완요청을 받은 경우, 기한까지 보완서류가 제출되지 않을 경우 해당 접수분은 무효 처리됩니다.
- 제출된 서류는 원활한 입주 처리를 위해 서울주택도시개발공사(SH)에 이관될 수 있습니다.
- 금융정보 등 제공동의서에 소득·자산검증 대상 **가구원 전원이 한글정자로 서명**, 모든 동의란에 체크 필요

★주의★

“금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 소득·자산검증대상 가구원 전원의 서명이 필요합니다. (누락 시 신청 불가)

※ **소득자산검증대상 가구원 : 본인 및 등본상 직계 존·비속 포함, 형제자매 제외**

- 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의 2항에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 합니다. 다만, 정보 제공사실 미통보 서명 시 **금융정보 제공 사실통보를 생략하며, 해당 비용이 발생하지 않으므로 반드시 서명하여 제출하시기 바랍니다.** (서명하지 않을 경우 접수 불가)
- 전산검색결과 확정된 주택, 소득 부적격 사유에 대한 소명의무는 전적으로 신청자에게 있으며, **통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 합니다.** 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 **입주자 선정에서 제외됩니다.**

4

당첨자 발표 및 호실 추첨

※ 심사 일정에 따라 변경될 수 있음

□ 당첨자 발표

- 발표일자 : 2026. 12. 11.(금) 10:00 이후
- 확인방법 : 금천구청 홈페이지(<https://www.geumcheon.go.kr/>)에 공고
 - 공고란(우리금천>금천소식>고시·공고)에서 확인 가능하며, 당첨자는 개별 안내함

당첨자 유의사항

- 당첨자의 주소, 전화번호 변경 등으로 당첨 사실을 확인하지 못하거나 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 필히 당첨자 여부 확인을 요함
- 당첨 사실을 확인하지 못하여 당첨 취소되는 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자 등의 사유에 대한 소명절차가 완료되지 않는 경우 계약 취소될 수 있음
- 신청자 수가 공급 호수를 초과하는 경우 당첨자 수의 2배수까지 예비자를 선정하고 최초 당첨자의 미계약, 미입주 또는 기존세대의 퇴거 등으로 공가 발생 시 예비자 순번에 따라 공급함
 - ※ 예비자는 당첨자와 함께 게시하며 예비자의 효력은 발표일로부터 1년간 유효함
 - ※ 예비자 순번이 도래하여 입주 당첨자가 되더라도 소득자산 등의 입주 자격은 유지해야 함

□ 호실 추첨

- 추첨일시 : 2026. 12. 18.(금) 15:00
- 추첨장소 : 금천구청 지하 1층 금천에코교실
 - 추첨 일시와 장소는 변경될 수 있으며 당첨자에게 문자로 개별 안내
 - 주택 호수는 무작위로 추첨하며, 단일 세대의 경우에는 추첨을 생략
 - 추첨 결과 배정된 호실은 변경하거나 교환할 수 없음
- 공동체 교육(호실 추첨과 함께 진행)
 - 공동체주택 의무사항 안내 및 입주자 의무사항 동의서 등 필요서류 작성
 - 입주예정자의 계약 및 입주 필수조건으로 미이수시 계약 무효될 수 있음
 - ※ 근거 : 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」
 - ※ 교육방법 : 계약 전 입주자 공동체 활성화 전문가(SH 공동체 코디네이터)가 교육 진행

5

당첨자 계약 및 입주 절차

※ 심사 일정에 따라 변경될 수 있음

- ☐ **입주조건** : 당첨자(입주대상자)는 아래 입주 조건을 이행하여야 하며, 해당 조건 미이행시 당첨취소 및 계약무효(거절) 될 수 있음

구 분	입 주 조 건
공통 입주조건	- 해당 임대주택 주소지로 전입신고 - 공동체 교육(입주자 사전교육) 이수
G밸리하우스 기업인동	- 입주일로부터 15일(예비창업가는 30일) 이내에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자등록 후 사업자등록증 사본을 이메일로 제출 - 사업자등록증 사본 제출처 : sjj2641@geumcheon.go.kr ※ 사업장 관련 변경사항 발생 시 해당 내용을 금천구청에 고지해야함

☐ **계약 체결**

- 계약일시 : **2027. 1월 중** (SH에서 최종 입주선정자에게 개별연락)
※ 12:00~13:00 점심시간 제외
- 계약장소 : 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부(지하철 3호선 대청역 8번 출구 연결)
- 계약금액 : 선정된 주택 임대보증금의 10%
- 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 내방 시	① 신분증(가급적 실물 주민등록증 등을 준비하여 주시기 바랍니다.) ② 계약자 도장(본인 내방 시 서명가능) ③ 계약금 납부 영수증 ※ 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌 이체 확인증 등을 출력하여 제출하시면 빠른 업무처리가 가능합니다.
제3자 (대리인) 내방 시	상기 "본인 내방시 구비서류" 외 - 제3자 계약 시 : 위임장(신청인의 인감날인), 신청인의 신분증, 인감증명서, 인감도장, 대리인 신분증 ※ 직계가족도 제3자에 포함됩니다.

□ 입주 절차

○ 입주기간 : 2027. 1월 ~ 3월 중

○ 입주방법 : 잔금 납부 후 금천주거안심종합센터와 협의하여 입주
(☎ 02-3668-5013)

당첨 취소 및 계약 무효되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택세대구성원 소득 및 거주 조건, 소득 업무 종사 등의 자격 사항과 G밸리하우스 동별 입주 자격 사항이 공고일 이후 변경되어 신청 자격을 충족하지 못하는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약 시 제출서류를 확인한 결과 신청 사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월 평균소득이 소득 및 자산보유 기준의 월 평균소득 기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 추후 총자산 가액 및 자동차 가액 기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간 내 계약 체결을 하지 않는 경우
- 입주 전까지 주택도시보증금 대출금을 상환하지 않거나, 대출 목적물을 해당 임대주택으로 변경하지 않은 경우

관리비 부담 사전 안내 (소설믹스형 청년주택만 해당)

- ▶ **소설믹스형 청년주택**은 소규모 주택으로 승강기시설 안전관리법 제16조 및 전기사업법 제73조에 의거 승강기 운행 및 저압수전 75Kw이상인 전기수용 설비가 있어 관련법에서 정한 안전관리자를 의무적으로 두어야 하고, 시설물의 안전성 확보 및 안전사고의 신속한 대응을 위해 최소한의 인력이 필요합니다. 따라서 관리비 부담을 줄이고자 최소인력인 관리인력 1명을 주5일 근무로 운영 할 수밖에 없으나 대규모 단지에 비교하여 관리비가 다소 높게 부과됩니다.

▶ 관리비 부과 예상액

대상주택	일반 관리비	전기안전 관리대행비	승강기 유지관리 대행비	청소비	소독비	유형별 관리비 예상액		
						유형(㎡)	세대수	금액
시흥대로149가길 26 2동	25.96원/㎡	102.03원/㎡	승강기 없음	523.42	66.8	26.84	12	19,640원
						38.09	2	27,870원
시흥대로149가길 28	25.96원/㎡	해당사항 없음	승강기 없음	523.42	66.8	26.98	4	16,980원
						28.54	4	17,970원
						29.84	4	18,770원
시흥대로153길 57 가동	25.96원/㎡	83.26원/㎡	201.73원/㎡	523.42	66.8	37.95	4	38,570원
						38.07	4	38,680원
						39.85	4	40,480원

- ▶ 개별 부과되는 전기료, 난방비, 수도요금 등 공용 사용료는 실제 소요된 비용에 따라 산정되므로 미 포함 되었으며, 최저임금 또는 시중노임단가 변동 시 관리비가 인상될 수 있음. 또한 공용부 관리에 발생하는 비용으로 변동될 수 있음

- ▶ 관리비 관련 문의처 : ☎ 02-857-1119 (SH 관리사업소)

6 문 의 처

- ☐ **[입주신청, 선정, 당첨확인]** 금천구청 일자리청년과(☎ 02-2627-2588)
- ☐ **[주택공개]** 서울주택도시개발공사 구로금천 주택공개지원센터(☎ 02-852-8977~8)
- ☐ **[계약]** 서울주택도시개발공사 매입주택공급부(☎ 02-3410-8562, 8565)
- ☐ **[입주]** 서울주택도시개발공사 금천주거안심종합센터(☎ 02-3668-5013)

기타 유의사항

- ▶ 이 주택은 **1인 가구 청년 전용 공공주택**이므로 **본인 외의 다른 구성원이 함께 입주할 수 없으며 반려동물 사육은 금지**되어 있습니다.
- ▶ 신청서 제출 전 공고문(공급현황, 공급일정 등)을 반드시 숙지하여 청약 과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바라며 청약 신청 후에는 신청내용을 수정할 수 없습니다.
- ▶ 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로, 신청 전 건물 내·외부 환경 및 생활여건을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ▶ 호실별로 면적보증금·월임대료는 상이하며 **호실은 입주 당첨자 간 무작위 추첨으로 결정**됩니다. 배정된 호실은 변경 또는 교환이 불가하며, 공동주택 특성상 층간소음·조망 제한 등이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 최종 입주자로 선정된 자는 정해진 기간 내 입주 절차를 완료하여야 하며 공동체주택 관리 규약을 준수하여야 합니다.
- ▶ 공용면적에는 계단, 복도, 현관, 공용공간, 주차장 등이 포함됩니다.
- ▶ **주민공동시설**은 청년주택 입주자 공동체 활성화를 위한 시설이며, 시설사용에 따른 수도료, 전기료 등 공동요금은 입주자 부담입니다.
- ▶ 입주자는 별도 입주자 자치위원회를 구성하여 공동생활 운영, 건물관리, 공동요금 등 관련 규약을 제정·이행해야 합니다.
- ▶ **공동주택 특성상 층간소음 또는 생활소음, 조망권 제한, 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이와같은 사유로 호실 교환 및 공실로의 호실 이전은 불가합니다.**
- ▶ 주택 소유 여부 확인 기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 따릅니다.
- ▶ 입주자가 임대차기간 중 다른 주택을 소유하게 될 경우 본 임대주택은 서울주택도시개발공사(SH)에 명도하여야 하며, 다른 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도 하는 조건으로 신청할 수 있습니다. 명도하지 않을 경우 당첨은 무효 처리됩니다.

- ▶ 당첨 취소 및 계약 거절 시 계약금 반환의 이자는 지급하지 않으며, 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다(SH 금천주거사업소 문의).
- ▶ 공동생활을 위해하는 행위(향정신성 의약품 음용, 고성방가 및 소음발생 행위, 냄새 및 악취 발생 원인행위 제공, 동물을 키우는 행위, 주택 내 흡연, 친구나 친척 등의 잦은 방문으로 다른 입주자의 불편을 초래하는 행위, 타 입주자에 성희롱 또는 위협을 가하는 행위 등)로 다른 입주자에게 피해를 주는 행동을 지속할 시 재계약 거절 또는 퇴거 조치 될 수 있습니다.
- ▶ 재계약 시 소득기준 또는 무주택요건 등을 충족하지 못할 경우, 관계지침에 따라 보증금·임대료 할증 또는 계약 취소·갱신 거절될 수 있습니다.
- ▶ 신청시 제출한 서류는 계약시 서울주택도시개발공사에 이관될 수 있습니다.
- ▶ 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위입니다. 서울주택도시개발공사(SH)에서는 공공주택 특별법 제49조의 4에 따라 **공공임대주택의 전대를 금지하고 있습니다.** 적발 시 계약 해제·해지, 재계약 거절(동법 제49조의 3), 최대 4년간 입주 자격 제한(동법 제49조의 8), 3년 이하 징역 또는 3,000만원 이하 벌금이 부과(동법 제57조의 3)될 수 있습니다.
- ▶ 지하수위 관련 구조물의 부력 방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있으므로, 지하수가 유출될 경우 하수도 사용료, 전기료 등 유지관리 비용을 입주자가 부담하여야 합니다.〔하수도법〕 제2조, 65조 및 「서울특별시 하수도 사용 조례」 제23조, 34조)
- ▶ 입주 후 자격요건을 유지하지 않을 경우 서울주택도시개발공사에서 통보 후 퇴거 조치할 수 있습니다.
- ▶ 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법」, 「서울특별시 공동체주택 활성화지원 등에 관한 조례」, 「임대주택법」 등 관계법령을 적용하며, 세부 내용은 공고문 및 관련 법령을 참고하시기 바랍니다.

[참고] 주택사진

※ 각 동·호수별 구조 및 면적이 상이합니다. (주택공개기간에 한해 방문 가능)

G밸리하우스



전경



중양현관



복도



방 내부



화장실



부엌



주차장



공유공간



전경



주차장



방 내부



부엌



화장실



다용도실



공유주방(공유공간)



옥상(공유공간)

※ 사회보장정보시스템(행복e-음)을 통한 소득자산항목 설명 및 자료 출처

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시 고용되어 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 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 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
	재산 소득	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 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타 금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 연금급여, 별정우체국 연금, 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 피해 조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외

총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적 공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 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 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안 시설, 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	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합 자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토교통부 및 보험개발원
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가 보증금 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, 승마 회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득 할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 국토교통부 주택전산망
	금융자산		현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
			예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채		금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
			금융기관이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금	
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토교통부 및 보험개발원

※ 소득·자산항목 산정방법

구 분		자 산 기 준
소득		사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대 구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함 • 근로소득(상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득(농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득(임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득(공적이전소득) * 「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
총 자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가, 건축물 : 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구 읍·면장이 관리하는 농지 원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중증소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1~7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량 - 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외 ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함
	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 예수금 : 조사일 기준의 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
	일반 자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액

		• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격 (이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영) • 장기카드대출상품(카드론) ※ 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정 불가 • 서민금융진흥원 대출금, 한국자산관리공사 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채
자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용 자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1~7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량 - 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외)

※ 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주 신청자의 소득·자산 조회 대상 가구원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 ‘금융정보 등 제공 동의서’를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		무주택세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 무주택세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효

*금융기관 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요 되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나, ‘정보 제공사실 미통보’ 서명 시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록 반드시 서명하여 제출하셔야 합니다.