

창업에 도전하는 청년들을 위한 숙소(도전숙)

구로구 도전숙 입주자 추가 모집 공고

구로구는 청년창업인 육성 및 주거·자립 기반이 취약한 청년창업인들의 주거안정을 위해 서울주택도시개발공사와 협력하여 서울시 수요자 맞춤형 공동체주택(도전숙)을 아래와 같이 공급하오니 많은 신청 바랍니다.

2026년 10월 28일
서울특별시 구로구청장

1. 모집개요

- **공고기간** : 2026. 10. 28. ~ 2026. 11. 12. (16일간)
- **신청기간** : 2026. 10. 28. ~ 2026. 11. 12. (16일간)
- **당첨자발표** : 2027. 1. 26.(화).
- **계약시기** : 2027. 2. 15.(월) ~ 2. 16.(화) 예정 (개별연락)
- **입주예정** : 2027. 2월 ~ 3월 예정 (계약시 확인)
- **대 상** : 청년창업인 [1인 창조기업인, (예비)사회적기업인, 예비창업인]
※ 개인사업자만 가능(법인사업자 신청 불가)
- **위 치** : 서울시 구로구 경인로 70(오류동 360)
- **공급호수** : 총 12세대
- **임대기간** : 2년(계약기간 종료 전 평가에 따라 4회 연장 가능, 최대 10년)
- **주택호수별 정보 및 임대가격**

(단위 : 원)

구 분	호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50%이하 및 자산·자동차 기준 충족		월평균소득 50%초과 ~100%이하	
			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
구로구 도전숙 (경인로 70)	604	49.97	28,660,000	295,400	47,780,000	492,300
	605	49.97	28,664,000	295,400	47,780,000	492,300
	606	49.97	28,660,000	295,400	47,780,000	492,300
	609	37.2	22,570,000	232,600	37,620,000	388,000

구로구 도전숙 (경인로 70)	612	49.97	28,660,000	295,400	47,780,000	492,300
	614	46.86	27,290,000	281,100	45,470,000	469,000
	616	46.33	27,290,000	281,100	45,470,000	469,000
	702	49.97	28,660,000	295,400	47,780,000	492,300
	704	49.97	28,660,000	295,400	47,780,000	492,300
	714	46.33	27,290,000	281,100	45,470,000	469,000
	717	49.86	28,660,000	295,400	47,780,000	492,300
	719	49.98	28,760,000	296,300	47,923,000	494,000

※ 냉장고, 인덕션, 드럼세탁기, 옷장, 신발장 빌트인

2. 신청자격

■ 신청자격은 아래 가~라 기준에 모두 해당되는 사람

○ 모든 자격(가~라)은 입주자 모집 공고일(2026.10.28.)을 기준으로 함

가. 서울특별시 거주 1인 무주택세대구성원

- ▶ 1인 무주택세대구성원 : 단독세대주 또는 단독세대주가 아니더라도 무주택세대구성원이면 신청 가능
 - 「무주택세대구성원」 : 공급신청자격자(세대주, 세대주의 직계 존·비속)가 속해있는 세대별 주민등록표상, 전원 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원(참조: p10)
- ▶ 단, 단독세대주가 아닌 경우 : 세대구성원 모두에 대하여 소득, 자산, 무주택여부 등을 심사하여 당첨자로 선정되면 반드시 입주 시 세대를 분리하여 단독으로 입주해야함(신청서 서명, 붙임1 참조)

※ 외국인 신청 불가(공공주택특별법 제1조 “서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 **국민**의 쾌적한 주거생활에 이바지함”)

나. 만19세 ~ 39세 이하(1986.10.29.~2007.10.28. 출생) 청년

다. 공고일 현재 아래 청년 창업인 중 어느 하나에 해당되는 사람

- ① 1인 창조기업인
- ② 예비창업인
- ③ (예비)사회적기업인

※ (참고) 청년창업인 기준

구 분	기 준
1인 창조기업	<p>입주자 모집 공고일 현재 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조, 동법 시행령 제2조에 따른 창의성과 전문성을 갖춘 1인 또는 5인 미만의 공동사업자로 상시근로자 없이 사업을 영위하는 사람(부동산업 등 대통령령으로 정하는 업종을 영위하는 사람은 제외)</p> <p>※ 1인 창조기업 확인 : 1인 창조기업 확인해 보기 > k-startup (https://www.k-startup.go.kr/common/knProject/application/ac/coCheckPop.do)</p>

예비 창업자	「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조, 동법 시행령 제2조에 따른 1인 창조기업을 창업하려는 예비 창업자, 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업을 창업하려는 예비창업자 ※ 입주자 모집공고일 현재 다른 직장 근로자로 고용되어 있는 경우에는 예비창업자에서 제외
(예비) 사회적 기업인	모집 공고일 현재 「사회적기업 육성법」 제2조(정의)제2항에 따른 사회적기업 또는 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례」 제2조(정의)에 따른 서울시 및 각 자치구로부터 예비사회적기업, 중앙행정기관의 장이 고용노동부장관과 협의를 거쳐 지정한 부처형예비 사회적기업을 운영하는 사람(종사자는 해당 안 됨)

※ 제외대상 : 주점, 오락실, 게임장, 유흥접객업, 사행시설 관리 및 운영업 등 건전한 청년창업으로 보기 어려운 업종

※ 법인사업자 신청 불가

라. 공고일 현재 아래 소득 및 자산기준(① ~ ②) 중 어느 하나에 해당되는 사람

① 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하 및 자산·자동차가액기준을 충족하는 사람

구분	소득 기준 (단위: 원)					
소득	구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	50%	2,669,354 (70%)	3,519,762	4,084,215	4,401,101	4,663,493
자산	총 자산기준 2억4천5백만원 이하 (도시근로자 월평균 소득 50%만 해당)					
자동차	자동차가액기준 4,542만원 이하 (도시근로자 월평균 소득 50%만 해당)					

② 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%초과 100%이하에 해당하는 사람

구분	소득 기준 (단위: 원)					
소득	구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	100%	4,576,036 (120%)	6,452,897	8,168,429	8,802,202	9,326,985

※ 가구당 월평균 소득기준은 1인 가구 20%, 2인 가구 10% 가산하여 적용

※ 소득 50% 초과, 100% 이하 자격으로 입주한 입주자의 경우 재계약시 입주기준소득(105%)를 초과할 경우 1회에 한하여 재계약을 체결할 수 있으며 이 경우 임대보증금 및 임대료는 80% 할증됨

※ 전년도 도시근로자 소득 100%이하 항목은 최초 입주자 모집 공고에도 불구하고 임대되지 않은 주택의 재공고 시(공실세대) 적용

※ 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사확인하는 소득으로써 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자), 기타소득(공적 이전소득)의 합산액을 말함

※ 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄

※ 총 자산가액은 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출 (사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 별도자료 제출)

3. 신청방법

- **신청기간(신청서 및 서류제출) : 2026. 10. 28. ~ 11. 12.** ※ 신청마감일 18시까지
- **신청방법** : 구로구청 담당자 이메일 신청(liv2331@guro.go.kr) ※ 우편 및 방문접수 불가
 ※ 제목 “**도전속신청_신청인명(신청날짜)**” 로 작성 [예: 도전속신청_홍길동(20261026)]
- **제출서류** ※ 신청 시 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시공사에 이관될 수 있음

구 분	제 출 서 류	
공통서류	① 입주신청서 [붙임1] ② 사업계획서 [붙임4] ③ 개인정보수집 및 제3자이용동의서 [붙임2] ④ 금융정보 등 제공동의서 [붙임3] ※ 반드시 친필로 작성 후, jpg파일 스캔 제출 ⑤ 주민등록표 등본 1부(신청자 본인) - 등본 : 세대주, 세대구성원 전원의 주민등록번호(뒷자리포함), 성명, 세대주와 세대구성원의 관계, 전입일·변동일 사유, 세대구성 사유 등 모두 포함 ※ 분리세대 배우자가 있는 경우 배우자 등본 추가 제출 ⑥ 가족관계증명서 1부(신청자 기준, 개인정보 및 주민등록번호 모두 표시) ⑦ 청년창업인 신청자 건강보험자격득실확인서 1부 ⑧ 청년창업인 신청자별 증빙서류 1부.	
	신청구분	증 빙 서 류
	1인 창조기업	사업자등록증, 1인 창조기업 자가진단표 출력본(아래 참조) ※ 1인 창조기업 확인방법 : K-스타트업 홈페이지(www.k-startup.go.kr) > 시설·공간·보육 > 1인 창조기업 활성화 지원사업 > 원클릭 자격여부 확인 > 자가진단결과(출력본) 제출
	예비창업인 (예비)사회적기업인	사업계획서 사회적기업인증서 ※ 예비사회적기업인 경우 인증서(지정서) 제출
1인 창조기업	⑨ 각종 특허, 실용실안 등록, 인증, 표창 내역(해당자에 한함) - 벤처·유망중소기업 인증, 국·내외 공인규격·기술·프로그램 인증 - 지적재산권〔산업재산권(특허, 실용실안, 디자인, 상표권), 저작권, 컴퓨터 프로그램 및 소프트웨어권 등〕확인서, 공공기관으로부터 상훈내역 등	
	⑩ 1인 창조기업 증빙서류(사업자등록증)	※ 예비창업자는 미제출
	⑪ 사회적기업인증서	
사회적기업 (인증·예비)	⑫ 예비사회적기업 지정서	

■ 신청 시 유의사항

- 모든 서류는 공고일(2026.10.28.) 이후 발급된 것으로 제출하여야 함
- 제출 시 **각 서류를 개별 스캔하여 개별파일로 모아 제출**하여야 함
- 이메일 접수 시 전송오류 등으로 인한 신청 또는 구비서류 누락 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며 지정기간 내 미도착한 서류는 이후 도착분을 무효로 간주함
- 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 제출서류를 정확하게 작성해야 함 ※ 신청 완료 후에는 수정이 되지 않음

4. 소득 및 자산 조회, 심사

■ 소득 및 자산 조회 : 2026. 11. ~ 2027. 1.

※ 신청자들의 소득·자산조회 및 소명대상자 발생 등에 따라 소요시간이 연장될 수 있음

■ 소득 및 자산 소명대상자 서류 제출 : 소명대상자 개별 통지

- 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류 외에 추가 서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외

■ 입주자 선정

○ 입주대상자 선정

- 서류심사 : 주민등록지, 연령, 청년창업인(1인창조기업, 사회적기업, 예비창업인), 소득 및 자산 기준 충족 여부 등 신청 자격 확인
- 선정방법
 - ① 제출된 자료를 바탕으로 선정기준에 따라 우선순위 선발
 - ② 동일 순위의 경우 낮은 소득 → 낮은 자산 순으로 우선순위 부여

※ 선정기준

구 분	내 용
1순위	주민등록지가 구로구 이고 월평균소득 50% 이하, 자산 · 자동차 보유 기준액 이하인 신청자
2순위	주민등록지가 구로구 이고 월평균소득 100% 이하 신청자
3순위	주민등록지가 서울시 이고 월평균소득 50% 이하, 자산 · 자동차 보유 기준액 이하인 신청자
4순위	주민등록지가 서울시 이고 월평균소득 100% 이하 신청자

※ 상기 선정방법에 따라 우선순위를 정할 수 없는 경우 입주자선정 심사위원회 개최하여 사업계획서 심사

- 심사기준 : 창업동기, 전문성, 서비스 및 기술우위성, 시장성, 업종타당성 등
- 우대사항 : 구로구 거주자(3년 이상), 구로구 소재 대학 재학(휴학 포함)·졸업생, 사업 아이템 관련 지적재산권 등 소유자

5. 당첨자 발표 및 예비입주자

■ 당첨자 발표

- 당첨자 발표 : **2027. 1. 26.(예정)** ※ 신청자 소득 재산조회 및 입주자선정 심사 일정에 따라 변경될 수 있음
 - 구로구청 홈페이지 확인
- 당첨자의 이메일 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
- 동호수 추첨 : 주택의 호실은 무작위 추첨 ※ 호실 배정 후 변경 및 당사자 간 교환 불가

■ 예비입주자

- 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 50%이상의 예비입주자를 선정
- 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자로 발생한 세대 발생 시 예비순위에 따라 공급
- 예비 입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비 입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지
- 공급주택의 입주자 모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 공가가 발생한 경우에는 해당 주택의 예비자에게 공급 가능

6. 계약조건

■ 입주대상자는 다음의 조건을 이행하여야 하고, 해당 조건 미이행 시에는 선정 취소 및 계약무효(계약거절) 될 수 있음

구 분	입 주 조 건
1인창조(사회적)기업	입주일로부터 15일 이내에 해당 임대주택으로 사업장 변경
예비(사회적)창업자	입주일로부터 30일 이내에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자등록 신청

※ 해당 임대주택으로 사업장 변경 및 사업자등록이 불가한 경우 입주 불가

■ 공동체교육 이수 : 당첨자 발표일로부터 2주 이내(예정)

※ 교육 일정은 변동될 수 있으며 입주자 선정 발표 후 별도 안내

- 공동체교육은 공동체주택 입주예정자의 계약 및 입주 필수조건이며 미이수 시 계약은 무효입니다

수요자 맞춤형 공동체 주택이란?
대학생, 청년, 예술인, 사회초년생, 창업인, 신혼부부 등 공통된 특성이나 관심사를 가진 사람들이 모여 주거지 내 공동체 공간인 커뮤니티 공간과 공동체 규약을 갖추고 입주자간 공동 관심사를 상시적으로 해결하고 공동체 활동을 생활화하며 함께 살아가는 새로운 유형의 공공임대 주택

7. 계약 및 입주

(전자계약 및 방문계약 체결)

■ **계약장소** : SH공사 매입주택공급부(지하철3호선 대청역8번출구) (☎02-3410-8565,8562)

■ **계약기간** : 2027. 2. 15.(월) ~ 2. 16.(화) 예정 10:00~17:00 (12:00~13:00 점심시간 제외)

■ 구비서류

본인 내방 시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ※ 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌이체 확인증 등을 출력하여 오시면 빠른 업무처리가 가능합니다. ※ 계약금은 선정된 주택임대보증금의 10%입니다.
제3자 (가족포함) 대리인 내방시	상기 “본인 내방 시 구비서류”, “계약자 도장” 외 - 제3자 계약시: 위임장(신청인 인감날인), 신청인의 신분증인감증명서인감도장, 대리인 신분증

○ 임대보증금 및 임대료 상호전환【문의: SH공사 구로금천센터(☎02-6340-9000~1)】

- 상기 월 임대료에서 60%까지 임대보증금으로 전환이 가능하며, 전환이율은 6.7%임.
- 상기 임대보증금에서 60%까지 월 임대료로 전환이 가능하며, 전환이율은 2.5%임.
- 상호전환시기는 기본조건으로 계약 체결 후, 구로금천센터 방문하여 신청가능
※ 유의사항 : 연 1회 전환 가능, 전환 시 1년 이내 재신청 불가

■ 입주기간 : 2027년 2 ~ 3월(예정)

○ 잔금 납부 후 서울주택도시개발공사 구로금천센터와 협의하여 입주(☎02-6340-9000~1)

선정취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)
<ul style="list-style-type: none"> - 무주택세대 구성원, 서울시 계속 거주, 1인창조기업(예비창업자), (예비)사회적기업 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우 - 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우 - 계약 시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우 - 추후 월평균소득이 「소득 및 자산보유기준」의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우 - 계약기간 내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우 - 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 선정된 경우 - 기타 사유로 인하여 입주대상자 발표이후 부적격(착오에 의한 선정포함)으로 판명될 경우 등

※ 해당주택의 입주예정자가 주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 **입주하기 전까지** 대출금을 상환하거나 대출금의 목적물을 SH공사 매입임대주택으로 변경한 후 **입주 시** 증빙서류를 제출하여야 합니다(기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 제16조).

8. 사전 주택공개

■ 사전 주택 공개 신청

- 아래의 메일로 사전 주택 공개 신청 (2026. 11. 3. 까지)
 - 제목 : 도전숙 사전 주택 공개 신청_신청인명_전화번호
 - 이메일주소 : liv2331@guro.go.kr
- 공개일시 : 2026. 11. 4.(수) ~ 11. 6.(금), 10:00 ~ 16:00
- 신청자에 한하여 안내 사항 공지(메일 또는 문자)

9. 문 의 처

■ 신청접수 및 입주자선정에 관한 사항 문의

- 구로구청 일자리지원과(☎02-860-2080)

■ 계약에 관한 사항 문의

- 서울주택도시개발공사 콜센터(☎1600-3456), 매입주택공급부(☎02-3410-8565, 8562)

■ 입주 일반, 입주·임대보증금(임대료) 상호전환에 관한 사항 문의

- 서울주택도시개발공사 구로금천센터(☎02-6340-9000~1)

10. 유 의 사 항

구 분	내 용
신 청	<ul style="list-style-type: none"> - 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 신청 전 반드시 현장을 방문하여 외부 환경을 사전확인 후 신청(내부공개는 주택 공개일정 참조) - 본 공고문에 명시된 사항의 미숙지로 발생하는 모든 불이익 및 그에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음 - 신청접수 기간에 접수하지 아니하면 신청 무효처리 - 이메일 접수로 인해 발생한 신청 누락에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음 - 제출된 서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소나 정정 불가능하며, 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시개발공사로 이관될 수 있음. - 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있음 - 주택 신청 시 기재한 사항은 입주자 모집 공고일 기준이며 계약 시까지 유지 하여야 함(계약 시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있음)
심 사	<ul style="list-style-type: none"> - 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 총자산가액 기준 초과(도시근로자 월평균소득 50% 이하만 해당), 자동차가액기준 초과(도시근로자 월평균소득 50%이하만 해당), 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명을 하여야하며, 기한 내 소명서류를 제출하여 소명하지 아니하는 경우에는 부적격 탈락되고 입주대상자에서 제외됨 - 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 시 부적격 탈락됨

구 분	내 용
계 약	<ul style="list-style-type: none"> - 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 재계약은 4회에 한해 가능(최대 10년 거주) ※ 단, 임대차계약기간 1년 경과 후 구로구청에서 입주기업에 대한 중간평가 실시 및 임대차계약기간 종료 전에 최종심사, 평가를 실시할 수 있으며 그 결과에 따라 계약갱신 또는 계약갱신이 취소될 수 있습니다.(평가기간은 입주 후 알림) / 취업자는 입주 및 연장이 불가합니다. - 당첨(예정)취소 및 계약거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환 신청서를 작성 · 제출하여야 함【SH 구로금천센터 문의】 - 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 (예비)당첨자 된 경우에는 당첨 취소 및 계약거절(취소)됨
입 주	<ul style="list-style-type: none"> - 당첨자는 입주 후 쾌적한 공동체 생활을 위한 구로구 도전숙 관리규약 제·개정 시 동의하여야 하며, 미이행 시 재계약이 거절될 수 있음 - 구로구에서 입주자의 임대차 계약기간 종료 전에 입주 후 창업활동 등에 대해 심사 및 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약 갱신 또는 계약 갱신이 취소될 수 있음(이 경우 입주자격 유지를 확인할 수 있는 서류요구 및 창업활동 실적평가 등을 위한 자료 요구에 적극 협조하여야 하며, 서류 및 자료 요구 등에 응하지 않을 경우에는 재계약이 거절될 수 있으며 심사(평가)방법과 일정은 추후 입주자에게 통지 예정) - 입주자는 본인 사업장 변경사항 발생 시(사업자종류, 업종 등) 해당 내용을 구로구에 필히 통보 - 재계약 시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건, 총자산가액 및 자동차가액기준 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 재계약이 거절될 수 있음. - 입주자 모집 공고일로부터 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 하며(소득, 해당지역거주, 타 시군으로 전출불가) 입주 이후 임대차계약 종료일까지 1인 무주택 세대주로서 계속하여 서울시에 거주하여야 함(위반할 경우 계약해지) - 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시개발공사에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사 임대주택을 포함한 공공 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됨. 단, 계약자(그의 배우자 포함)가 아닌 세대원이 다른 공공임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주 가능. - 임대주택 입주 시 공동관리비(일반관리비, 정화조관리비, 청소비, 공동전기료, 공동수도료, 수선 유지비 및 기타 관리비용 등) 및 관리비 예치금이 발생할 수 있음. (부담주체는 입주자임) ※ 구로구 도전숙은 기계식 주차장으로 관리비가 다른 매입 임대주택에 비해 높을 수 있음 - 공동주택 특성상 층간소음 및 생활소음 등이 발생할 수 있으며 이와 같은 사유로 당사자간 합의에 의한 호실 교환 및 공실로의 동호 변경은 불가하며 퇴거조치 될수 있음. - 입주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료가 부과됨. - 입주 후 해당 임대주택으로 전입신고하여야 하며 입주자격 조건을 회피할 의도로 전입신고 하지 아니한 경우 이를 관계기관에 통보하여 관련 법령에 따라 처벌될 수 있으며 퇴거조치 가능 - 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 함 - 해당주택에 공사세대 발생 시 사업주체는 추가입주자모집을 위한 주택공개를 진행할 수 있으며 입주자는 이에 협조하여야 함. - 구로구에서 임대차계약기간 1년 경과 후 구로구청에서 입주기업에 대한 중간평가를 실시 및 임대차 계약기간 종료 전에 최종심사, 평가를 실시할 수 있으며 그 결과에 따라 계약갱신 또는 계약갱신이 취소될 수 있음(평가기간은 입주 후 알림) / 취업자는 입주 및 연장이 불가합니다. - 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며, 청년창업 지원업무, 기타 필요 시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있음(이 경우 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유 없이 계속 불응 시 계약해지 또는 갱신계약이 거절될 수 있음). - 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처하게 됩니다

구 분	내 용
	<ul style="list-style-type: none"> - 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위임. - SH공사에서는 공공주택 특별법 제49조의4에 따라 공공임대주택의 전대를 금지하고 있습니다. 위 사항을 위반하는 경우 임대차 계약이 해제 또는 해지되거나 재계약이 거절될 수 있고(동법 제49조의 3), 공공임대주택 입주 자격이 4년의 범위에서 제한될 수 있으며(동법 제49조의 8), 3년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다(동법 제57조의 3). - 지하수위관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있으므로, 지하수가 유출될 경우 하수도법 및 서울특별시 하수도 이용 조례에 따른 하수도 사용료, 전기료 등 유지관리 비용을 입주자가 부담하여야 함.(하수도법 제2조, 65조 및 서울시 하수도 사용조례 제23조, 34조) - 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택특별법」 등 관계법령, 구로구청 홈페이지 공고내용 등에 의함

11. 참 고 사 항

1. 무주택 세대구성원 정의

■ 「무주택세대구성원」: 세대원* 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

* 「세대원」 (=세대) : 아래(①~⑤) 대상자로 구성(주택공급신청자가 세대별 41주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

- ① 주택공급신청자
- ② 주택공급신청자의 배우자(세대 분리된 경우도 포함)
- ③ 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
- ④ 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
- ⑤ 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재 되어 있는 사람

※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원)를 대상으로 합니다.

2. 주택소유여부 확인 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

■ 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택

(분양권 등, 주택 또는 분양권 등의 공유지분, 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)

■ 주택의 소유 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 분양권 등

- * 분양권 등 신규계약한 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 분양권등부터 적용
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 주택의 분양권등부터 적용

※ 준공 후 등기처리된 경우는 주택으로 처리됨

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

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 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 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 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 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 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 분양권등을 소유하고 있는 경우. (단, 2호 또는 2세대 이상주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 자 제외)
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다)제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우 (소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
8. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우 (해당 분양권등을 매수한 자 제외)
9. 매매 외 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

3. 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	<ul style="list-style-type: none"> - 건강보험 보수월액 - 국민연금표준보수월액(소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료: 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)

3. 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
	일용 근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 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 예 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 사람) 	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 일용근로소득 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	<ul style="list-style-type: none"> - 자활근로자 근로내역
	공공 일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 노동부 ‘일모아’ 근로내역
사업 소득	농업 소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 *농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산물식품부 농지원부 - 농림수산물식품부 농업직불금
	임업 소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득)
	어업 소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
재산 소득	임대 소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득
	이자 소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득
	연금 소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 금융정보 조회결과
기타 소득	공적 이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	<ul style="list-style-type: none"> - 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국 고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈 대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자 보상급여

4. 총자산항목 설명(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준)

구 분	총자산항목 설명
부동산 (토지, 건축물)	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지가액: 소유면적 × 개별공시지가, *건축물가액: 건축물의 공시가격 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 - 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산 제외 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 2. 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 3. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 4. 중중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 - 총자산가액 산출시 적용되는 자동차가액은 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 2. 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 - 총자산가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
금융	<ul style="list-style-type: none"> - 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 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 준용) - 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 - 연금저축: 잔액 또는 총납입액 - 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 - 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금

<p>일반 자산</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 - 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금 포함): 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」 제4조 제1항 제9호에 따른 시가표준액 - 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ol style="list-style-type: none"> 1. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 “기준건물평가액”이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 2. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 - 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
<p>부채</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 「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)
<p>자동차</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 산출한 자동차가액을 포함한 총자산가액 해당기준을 충족하더라도 별도의 자동차가액기준을 충족하여야 함. 이때 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우는 제외 <ol style="list-style-type: none"> 1. 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 2. 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 - 자동차가액 산출시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함