남영역 역세권청년주택 용산 원효 루미니 입주자 모집공고

공급대상주택 개요

- **주택위치 : 서울특별시 용산구 원효로1가 104번지(남영역 1호선 역세권)**
- **공급호수 : 465호 (특별공급 93세대, 일반공급 372세대(신혼부부))**
- **단 지 명 : 용산 원효 루미니 ▪ 사업주체 : 롯데건설(주) ▪ 시 공 사 : 롯데건설(주)**

○ 본 주택은 롯데건설(주)가 '민간임대주택에 관한 특별법' 등에 의거하여 임대사업자로서 임대의무기간인 8년동안 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다. ○ 본 주택의 사업주체는 롯데건설(주)이나, 입주 개시 후 부동산투자회사법 상 부동산투자회사인 ㈜엘티코크렙용산제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")로 변경될 예정입니다. ○ 롯데건설(주)는 2020. 02. 13. 본건 리츠와 체결한 부동산매매계약에 따라 입주지정기간 내에서 별도로 정하여 임차인에게 통보하는 날에 임대주택을 본건 리츠에게 양도하고, '민간임대주택에 관한 특별법' 제 43조 제2항에 따라 본건 리츠는 임대인으로서의 권리·의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)를 별도의 계약 없이 포괄 승계함으로써 임대인이 본건 리츠로 변경될 예정입니다. ○ 이에 따라 임대인 지위의 원활한 승계를 위하여 임대보증금과 월임대료는 본건 리츠 명의의 은행계좌로 납부합니다. ○ 임차인은 위와 같은 임대주택의 양도 및 임대인 지위의 승계에 대해 동의하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. ○ 본 주택의 계약자 관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체 또는 사업주체가 위탁한 업체에서 관리하고, 시설관리는 사업주체가 선정한 주택관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다. ○ 역세권 청년주택은 '공공주택 특별법 시행규칙' 제17조, '민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의3, 제 17조의2', '서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례' 제2조, 제16조, 제17조등에 의거하여 만19세 이상부터 만39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다. ○ 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하"신청자") 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야하며, 자동차를 소유하지 않아야 하고, 나눔카를 제외한 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거 조치 됩니다. ※ 단, 차량등록 기준에 부합한 경우 일부 차량등록 가능 - 이와 관련하여 차량등록이 필요한 신청자의 경우 입주자 모집 시 별도로 모집하여 등록가능 - 차량한도 내 세대만 입주자로 선정하며, 별도의 주차요금을 납부해야 합니다. ○ 입주신청은 신청자가 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 신청자의 의사에 따라 신청하는 것이므로 신청자격 미숙지, 착오 등의 사유로 신청하신 내용의 수정이 불가하오니 이로 인하여 불이익을 받는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다. ○ 입주신청(입주청약)은 PC·스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다. ※ 인터넷 접수 : https://www.elyes.co.kr/main/main.do ○ 당첨자 및 세대 구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다. ○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있으며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다. ○ 임차인은 임대사업자의 동의없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 임대사업자의 동의없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대한 경우 임대사업자는 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. ○ 관리주체가 전대확인 및 임대주택 거주자 자격여부 확인 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다. ○ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다. ○ 입주자 모집공고와 관련하여 용산 원효 루미니 청년주택 임대상담실(02-821-4015) 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

▣ 임대보증금 보증 안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

○ 이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 "보증약관")사용검사전의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

제1조(보증채무의 내용) 공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다. 1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줄. 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다. 【보증채권자】보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다. 【 공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다. 【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다. 【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다. 【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 전여 임대보증금 등의 납부) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무 2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금. 4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다. 5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무 8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무 10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금 11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금 13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액 14. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달이 편이 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금 15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금 16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해 ② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 전여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

제4조(보증사고) ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 ② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

제13조(양도 및 질권설정 등 금지) 보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 수 없으며, 보증 목적이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다. ※ 본 임대주택은 '민간임대주택에 관한 특별법' 제49조 제1항에 따라 임대보증금 전액에 대한 보증을 사용검사 또는 사용승인을 받은 날(사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우에는 그날을 말한다)로부터 임대기간 동안 임대보증금에 대한 보증을 의무적으로 가입하여야 하나, 동법 제 49조 제3항에 따라 아래의 요건을 모두 충족하여 임대주택의 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액만 부가 가입이 가능합니다.

1. 근저당권이 세대별로 분리 2. 임대보증금보다 선순위인 제한물권, 압류 · 가압류 · 가처분 등을 해소할 것 3. 전세권이 설정된 경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의2 제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우 4. 임차인이 일부 가입에 동의한 경우

○ 일부금액 보증으로 보증에 가입한 경우, 추후 임대사업자의 임대보증금 미반환 시 임차인은 일부금액으로서 보증에 가입된 금액 한도 내에서만 보증금 청구가 가능하며 동법 제49조 제3항 제4호에 의거 일부가입에 대한 임차인 동의서를 계약시 징구할 예정입니다.

1. 공급일정

▣ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고		청약신청 접수		당첨자 발표		서류제출 및 계약체결		입주자 사전점검
2022. 02. 11.(금)	▷	2022. 02. 16.(수) ~2022. 02. 18.(금)	▷	2022. 02. 22.(화) 16:00 발표	▷	2022. 03. 01.(화) ~2022. 03. 05.(토)	▷	2022. 03. 12.(토) ~2022. 03. 13.(일)

▣ 청약신청 안내

신청자격		특별공급			일반공급			비고
신혼부부 (예비포함)	공급유형	33.95㎡			33.95㎡	43.96㎡	43.94㎡	
	공급호수	63세대			111세대	216세대	45세대	
청년	공급유형	15.96㎡	15.97㎡	33.95㎡ (세어)	-			
	공급호수	14세대	2세대	14세대				

○ 신혼부부는 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 동,층,호 구분없이 1건만 가능하며, 예비신혼부부(본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다. - 특별공급(신혼부부)에 청약신청한 자는 일반공급(신혼부부) 청약접수 미달 시 잔여분에 대해 사전 예비청약이 가능합니다. 다만, 예비청약선정시 특별공급 당첨자는 제외하고 선정할 예정입니다. ○ 청년은 특별공급 청약신청이 가능하며, 주택형별로 동,층,호 구분없이 1건만 청약접수 가능합니다.
- 특별공급세대 중 2인세어타입(33.95㎡) 청약접수 시, 개인(1인)신청 및 동반(2인)입주의 경우 대표(1인) 신청이 가능합니다.
[개인(1인)입주 시] 나머지 입주자 1인은 무작위 배정됩니다. [동반(2인)입주 시] 대표 청약자 1인이 동반입주자의 개인정보(성명, 생년월일, 연락처)를 함께 기입하여 신청하면 됩니다. 이 때, 대표청약자 및 동반입주자 모두 특별공급 청약신청 자격요건을 충족해야하며 둘 중에 한 명만 신청하면 됩니다. ※ 단, 선정 우선순위는 1순위 동반 입주, 2순위 1인 입주입니다.

○ 2인세어타입(33.95㎡) 공급 유의사항
- 2인 세어형은 개인이 입주할 수 있고, 함께 공동생활 및 공동거주할 2인이 스스로 자발적으로 1짝을 이루어 입주할 수 있습니다. 이 때, 개인이 입주할 때는 나머지 입주자 1인은 무작위 배정됩니다. [계약 후 입주 전] 계약 후 동반입주자의 사정으로 입주가 불가능할 경우에는 나머지 1인 계약자가 새로운 동반 입주자를 모집하여 입주할 수 있습니다. 그렇지 않을 경우에는 타인이 임의 배정됩니다. [입주 후] 공동생활 및 공동거주하는 2명중 1명이 퇴거할 경우, 계속 거주할 1인이 자발적으로 새로운 동반 입주자를 모집하여 입주할 수 있습니다. 그렇지 않을 경우에는 타인이 임의 배정됩니다. - 위 두 가지 경우에 타인이 들어와서 사는 것에 동의한다는 동의서를 입주 전에 징구할 예정입니다.
○ 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 50%를 예비자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다. - 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다. - 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
가. 차량등록 기준 ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

차종		운행방식	운영기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 **- 3,496만원 이내**
유자녀용 자동차			- 임산부나 만 6세미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 **- 3,496만원 이내**
생업용	자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 화물, 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 ※ 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태(기계식)와 규모(주차장 입구 높이, 면적 등)에 따라 운행 가능 **- 3,496만원 이내**
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며, 주차장 형태와 규모에 따라 운행 가능 **- 3,496만원 이내**

※ 입증의 책임 : 입주자 청약신청 시 및 역세권청년주택 종합지원센터에서 정기적인 차량운행실태조사시 자료를 제출하여 차등록량 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다. ※ 통지의 의무 : 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 관리사무소 및 역세권청년주택 종합지원센터에 신고하여야 합니다. ※ 해당 단지는 지하 1층 차량 출입 높이 2.7m, 지하 6층~지하 2층 2.3m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다. ※ 해당 단지는 기계식 주차장으로 그로 인해 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

나. 용도별 증빙서류(모집공고일 이후 발급)

차종	증빙서류	부수
장애인 자동차	장애인 : 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증	각 1통
유자녀용 자동차	유자녀(임산부 포함) : 주민등록등본, 차량등록증	각 1통 (임산부일 경우 임신증명서 1통 추가)
생업용 자동차	재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통
생업용 이륜차 (125cc이하)	재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 입금확인서, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통

다. 주차장은 장애인 등 차량등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능

▣ 특별공급 신청자격 1) 청년계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.02.11.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 02월 12일부터 2003년 02월 11일 사이에 출생자) ② 미혼 ③ 무주택자 ④ 소득 기준(*아래 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함) 가. 신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수(태아포함)별 가구당 월평균소득의 120% 이하임 - 신청자가 단독세대주 또는 세대원인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원이 있는 세대주인 경우 무주택세대구성원(*아래 정의에 따름) 모두의 소득 나. 신청자가 소득이 없는 경우 : 납세사실확인증명서(소득없음 증빙) 후 신청자와 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하임 ⑤ 자동차 무소유, 미운행자 (단, 자동차 가액 3,496만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외) ⑥ 본인 자산 가액 2억5,400만원 이하

- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함) - 위 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 위 자격요건의 ①번, ④번에 따른 연령 및 소득 요건은 적용하지 않습니다. 단, 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우는 제외합니다. * '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이 때의 '세대'란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다. ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자 ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자 ⑤신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자

* 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위:원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2021 전년도 100%	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205
2021 전년도 120%	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액*(384,376원) 합산하여 산정

2) 신혼부부(예비신혼부부 포함) 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.02.11.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 02월 12일부터 2003년 02월 11일 사이에 출생자) ② 신혼부부는 혼인 중인자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는자 ③ 주택공급에 관한 규칙 제2조에 따른 신혼부부는 무주택세대구성원(*아래 정의에 따름), 예비신혼부부의 경우 무주택자(*아래 정의에 따름) ④ 자동차 무소유 및 미운행자 (다만, 자동차 가액 3,496만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외) ⑤ 세대(예비 신혼부부의 경우 구성월)의 총 자산가액 29,200만원 이하 ※ 나이에 관한 요건은 신청자만 해당

- 신혼부부는 혼인 후 7년이내(혼인 후 2,555일)의 부부이고, 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것. - 예비신혼부부는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자이여야 함(신혼부부와 예비신혼부부는 혼인관계증명서 추가제출) - '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.(신청자 본인은 무주택자여야하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함) * '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이 때의 '세대'란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다. ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자 ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자

* 2021 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위:원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2021 전년도 100%	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205
2021 전년도 120%	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046

3) 특별공급 선정 기준 및 방법
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 순위별 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수 변경은 불가)

소득 기준 - 1순위 : 기준소득 100% 이하, 2순위 - 기준소득 110% 이하, 3순위 – 기준소득 120% 이하
지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함) - 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 용산구)
- 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지외(서울특별시) - 3순위 : 그 외 지역 * 동일 순위 경쟁시 "소득순위 → 지역순위 → 추첨"순으로 선정 됩니다.

- 특별 공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형 청년 계층으로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위발생 시 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 공정한 추첨방식에 의해 진행됩니다. - 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

4) 특별공급 제출서류 ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 02. 11. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

		제출서류	발급처	유의사항
청약시		1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	팩스전송 후 계약시 원본제출 (02-821-4012)
		2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
		3. 월평균 소득 및 자산 현황 확인서	홈페이지 청약신청 시 선택	
		4. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출 (※모집공고일 이후 세대가 변동된 경우
		5. 서약서		
		6. 개인정보 제공 동의서		
		7. 금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서		
		8. 신분증 사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)		
	무주택/ 자동차 무소유 확인	9. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	- 서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 - 전국 내역은 직접 방문 발급
계약시	소득 자료 (세대 또는 부모)	10. 건강보험 자격 득실 확인서	국민건강보험공단 정부24(인터넷)	소득여부 확인 후 해당항목 택1
		11. 소득자. 무소득자	납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)	세무서, 홈택스(인터넷)
		일반근로자	전년도 근로소득 원천징수영수증 (재직증명서 포함)	해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)
		신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)	해당 직장
		개인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)
		신규사업자	국민연금보험료납입증명서 (사업등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
		법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)
	자산 자료 (본인)	12. 자산보유 사실확인서 계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부. 본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회 후 각 합계 작성	금융결제원(인터넷)	부동산 및 자동차등의 자산자료는 제출하신 지방세세목별과 세중명서로 확인합니다.
		13.거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)	현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우 제출	

- 차량등록 요청세대의 경우 차량등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약시 제출하시면 됩니다.
- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서, 예비신혼부부 신청자는 입주시 혼인관계증명서 추가 제출
- 홈페이지 : https://www.elyes.co.kr/main/main.do(인터넷 청약 신청) - 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등)팩스 전송 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다.) - 청약신청시 제출일자 : 2022.02.16.~ 02.18.까지 [청약신청과 동일] - 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

※ 소득자료 유의사항
신청인이 소득이 있는 경우는 "해당 세대원(주민등록등본 기준)" 서류
신청인이 소득이 없는 경우는 "부모(가족관계증명서 기준)" 서류

2. 신청관련 문의

○ 인터넷 청약관련 문의
- 대표전화, 인터넷청약관련 문의 : 02-821-4015 - 상담시간 : 월요일 ~ 금요일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 : 12:00~ 13:00)
- 홈페이지 : https://www.elyes.co.kr/main/main.do
○ 상담관련 유의사항
- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. - 입주자 모집공고와 관련한 전화상담은 임대상담실를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
○ 금회 공급단지는 당사 홈페이지(https://www.elyes.co.kr/main/main.do)에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.

3. 공급현황

▣ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	구조
서울특별시 용산구 원효로1가 104 용산 원효 루미니	롯데건설(주)	롯데건설(주)	철근콘크리트

※ 본 주택의 사업주체는 롯데건설(주)이나, 입주 개시 후 부동산투자회사법 상 부동산투자회사인 ㈜엘티코크렙용산제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")로 변경될 예정입니다. ※ 롯데건설(주)는 2020. 02. 13. 본건 리츠와 체결한 부동산매매계약에 따라 입주지정기간 내에서 별도로 정하여 임차인에게 통보하는 날에 임대주택을 본건 리츠에게 양도하고, '민간임대주택에 관한 특별법' 제 43조 제2항에 따라 본건 리츠는 임대인으로서의 권리·의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)를 별도의 계약 없이 포괄 승계함으로써 임대인이 본건 리츠로 변경될 예정입니다. ※ 임차인은 위와 같은 임대주택의 양도 및 임대인 지위의 승계에 대해 동의하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

▣ 공급호수 및 면적

공급 유형	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당계약면적(㎡)				입주 일자
				주거전용	주거공용	기타공용	합계	
15A	14	14	-	15.96	10.10	12.83	38.90	2022.05.01 ~ 2022.06.30 (예정)
15B	2	2	-	15.97	10.34	12.84	39.15	
33	188	77	111	33.95	20.18	27.30	81.45	
43A	216	-	216	43.96	25.24	35.34	104.56	
43B	45	-	45	43.94	26.42	35.33	105.71	
합계(오차포함)	465	93	372	18,113.96	10,600.48	14,563.40	43,277.84	

※ 입주예정일은 2022.05.01. ~ 06.30. 이며, 사용승인일에 따라 입주예정일이 변경이 될 수 있습니다. ※ 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다. (공공임대주택 : 287세대) ※ 상세 타입별 발코니 확장 면적(서비스면적)이 상이하며, 계약면적의 차이는 없음에도 실 사용면적이 추가됨에 따라 관리비가 차등 부과될 수 있습니다. ※ 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공시 일부변경(±3%내외) 될 수 있습니다. ※ 세어형 거주는 33타입(33.95㎡) 중 특별공급(14세대)에 한정됩니다.

◦ 2인세어타입(33.95㎡) 유형별 침실 면적 (단위 : ㎡)

타입	침실1			침실2		
	전용	발코니확장	계	전용	발코니확장	계
33.95	9.86	-	9.86	7.22	5.11	12.33

※ 침실별 면적은 실제면적과 일부 차이가 있을 수 있으며, 추후 전용면적(발코니 확장면적 포함)에 따라 임대가는 조정될 수 있습니다.

4. 공급대상 및 임대금액

▣ 임대보증금 및 월 임대료

1)