

-1인 창조기업인을 위한 공공임대주택- 성북구 도전속 공실세대 입주자 모집

성북구는 창업 문화 확산과 창업자의 성장 기반 조성을 위해 서울주택도시개발공사 수요자 맞춤형 주택(공공임대주택)을 1인 창조기업·예비 창업자에게 아래와 같이 공급함을 알려드립니다.

2026년 10월 14일
서울특별시 성북구청장

1. 모집개요

- ☐ 모집분야 : 1인 창조기업인(예비창업자 포함)
- ☐ 공고기간 : 2026. 10. 14. ~ 10. 28.
- ☐ 접수기간 : 2026. 10. 21. ~ 10. 28.
- ☐ 당첨자발표 : 2026. 12. 23.(수) 예정
- ☐ 계약시기 : 2027. 1월 예정(당첨자에게 개별 연락)
- ☐ 입주예정 : 2027. 1월 이후
- ☐ 공급호수 : 총 41세대

□ 주택유형별 규모 및 임대가격

○ 도전숙 공실세대 : 41세대(1인형 37세대, 부부형 4세대)

(단위 : 원)

소재지	호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50%이하 및 자산·자동차 기준 총족		월평균소득 50%초과 ~100%이하	
			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
도전숙 1호 (보국문로12길 46) 81317-0009	201	14.05	12,350,000	69,400	15,270,000	84,600
	202	14.49	13,070,000	72,700	16,160,000	90,100
	203	14.27	13,360,000	74,900	16,520,000	92,300
	204	14.27	13,362,000	74,900	16,527,000	92,300
	206	14.05	12,350,000	69,400	15,270,000	84,600
	301	14.05	12,350,000	69,400	15,270,000	84,600
	302	14.49	13,079,000	72,700	16,161,000	90,100
	305	14.49	13,079,000	72,700	16,161,000	90,100
	306	14.05	12,350,000	69,400	15,270,000	84,600
	401	14.05	12,010,000	67,200	14,830,000	82,500
	402	14.33	12,576,000	70,500	15,542,000	86,800
	403	16.42	13,900,000	77,100	17,190,000	95,500
	404	14.43	12,901,000	71,500	15,951,000	89,000
	405	14.43	12,570,000	70,500	15,540,000	86,800
	406	14.05	12,010,000	67,200	14,830,000	82,500
도전숙 2호 (보국문로14길 18-5) 81317-0015	105	20.57	14,700,000	82,000	18,380,000	102,600
	201	25.46	18,760,000	104,800	23,460,000	131,000
	304	20.57	14,990,000	83,700	18,740,000	104,700
	401	18.03	13,130,000	73,200	16,410,000	91,600
도전숙 3호 (보국문로16길 24) 81317-0016	402	24.48	10,650,000	138,700	17,750,000	231,400
	503	24.48	10,420,000	135,900	17,380,000	226,400
도전숙 5호 (서경로18길 30-1) 81317-0020	201	20.63	9,750,000	127,100	16,270,000	212,000
	303	21.72	10,050,000	131,000	16,760,000	218,500
도전숙 6호 (서경로18길 30-3) 81317-0019	204	18.77	8,860,000	115,400	14,770,000	192,600
	302	22.66	10,230,000	133,400	17,070,000	222,300
	305	21.33	9,950,000	129,700	16,600,000	216,300
	403	21.75	9,820,000	127,900	16,370,000	213,300
	501	22.29	9,940,000	129,500	16,580,000	216,100
	502	22.82	10,060,000	131,200	16,780,000	218,700
	503	21.06	9,400,000	122,600	15,680,000	204,200

도전숙 8호 (장위로19길 25) 53017-0067	402 (부부형)	49.01	17,051,000	222,000	28,412,000	370,200
도전숙 9호 (장위로 19길 25) 53017-0068	301 (부부형)	46.21	16,660,000	217,100	27,780,000	361,900
	304 (부부형)	38.18	13,910,000	181,300	23,200,000	302,100
도전숙 10호 (보문로13다길 7-6) 81317-0024	303	29.57	17,280,000	225,100	28,800,000	375,100
	304	29.48	17,170,000	223,800	28,630,000	373,100
도전숙 11호 (서경로13길 27) 81317-0029	201	32.02	15,510,000	202,000	25,850,000	336,700
	204	30.04	14,520,000	189,200	24,220,000	315,400
	303	30.97	14,430,000	187,900	24,050,000	313,200
도전숙 12호 (보문로29가길 48) 81317-0030	404	26.25	15,010,000	195,500	25,030,000	326,000
도전숙 13호 (동소문로25가길 24) 81317-0032	504	27.85	17,963,000	234,000	29,942,000	390,000
도전숙 15호 (보국문로16가길 31) 53017-0138	402 (부부형)	45.12	28,560,000	294,300	47,620,000	490,600

※ 일부 발코니 확장 세대의 경우 주택 사전공개일에 확인 요망

※ 위 월임대료 중 60%까지 임대보증금으로 전환이 가능하며 전환이율은 6.7%임(연1회에 한함)

□ 임대기간

○ 계약기간 : 2년 (4회 연장가능, 최대 10년)

※ 임대차계약기간 종료 전 최종심사, 평가결과에 따라 4회에 한하여 재계약 가능

2. 신청자격

- 신청 자격은 아래 가~다 기준에 모두 해당되어야 하며, 자격 조건은 입주자 모집 공고일(2026. 10. 14.)을 기준으로 함

가. 입주자 모집 공고일(2026. 10. 14.) 현재 성년자인 무주택세대 구성원

자녀를 양육하거나 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자(이 경우 자녀와 형제자매는 동일 주민등록에 등재)인 경우 성년자로 인정되어 신청 가능

※ 부부형 : 입주자 모집공고일 현재 성년자인 무주택세대구성원으로 1인 창조기업인 또는 예비창업자이면서 소득기준에 해당하고 가족관계증명서 상 혼인관계인 부부가구 (예비 신혼부부의 경우 별도의 증빙자료 필요)

나. 1인 창조기업 또는 예비창업자 기준에 해당하는 자

구 분	1인 창조기업 및 예비창업자 기준
1인 창조기업	입주자모집 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 자(부동산업 등 대통령령으로 정하는 업종을 영위하는 자는 제외)
예비창업자	「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조 및 제3조, 동법 시행령 제2조에 따른 1인 창조기업을 창업하려는 예비 창업자 · 「사회적기업 육성법」 제2조에 따른 사회적기업을 창업하려는 예비창업자 ※ 예비 창업자의 경우, 입주 후 1개월 이내 담당자에게 사업자 등록증을 제출하여야 함

※ 입주자 모집 공고일 현재 다른 직장에 근로자로 고용되어 있는 경우에는 예비창업자에서 제외됨

※ 개인사업자만 신청 가능하며(법인사업자 불가), 도전숙으로 사업장 등록이 가능한 업종인지 개별확인 후 신청해주시기 바랍니다.

다. 공고일 기준 소득이 아래의 '전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준' 에서 100% 이하인 자. 단, 월평균 소득 50% 이하인 자는 총자산 및 자동차가액 기준을 충족하여야 함

구 분	소 득 기 준 (2026)					
소 득	〈전년도 도시근로자 월평균 소득 기준〉					
	분위	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
	50%	2,669,354원	3,519,762원	4,084,215원	4,401,101원	4,663,493원
	70%	3,432,027원	4,693,016원	5,717,900원	6,161,541원	6,528,890원
	100%	4,576,036원	6,452,897원	8,168,429원	8,802,202원	9,326,985원
자 산	총 자산기준 2억4천5백만원 이하 (도시근로자 월평균 소득 50%만 해당)					
자동차	자동차가액기준 4,542만원이하 (도시근로자 월평균 소득 50%만 해당)					

- ※ 소득 70% 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
- ※ 가구당 월평균 소득기준액은 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 14조의3 ①항에 따라 1인 가구는 20%, 2인가구는 10% 가산하여 적용함
- ※ 평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택세대구성원 전원의 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로써 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자), 기타소득(공적이전소득)의 합산액을 말함
- ※ 소득금액 산정시점은 입주자 공고일을 기준으로 산정하되, 입주 대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액을 입주자 모집 공고일에 산정한 것으로 봄
- ※ 총 자산가액은 부동산가액, 자동차가액, 금융자산가액 및 일반자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출(사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 다를 경우 별도자료 제출이 가능하나, 공고일 이전에 발생한 부채임을 입증할 수 있는 금융기관, 공공기관 발행 증빙서류에 한하여 인정)
- ※ ‘(예비)신혼부부’의 해당세대란 무주택세대구성원(“예비신혼부부”는 혼인으로 구성될 세대의 무주택세대구성원)을 뜻함
- ※ 예비신혼부부의 경우 두 명 중 한 명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 하며, 대표신청자 외 다른 1인이 중복신청할 경우 전부를 무효로 함. 또한 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며, 신청 이후에는 변경이 불가함.
- ※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 ‘혼인으로 구성될 세대’의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주일 전일까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리함. 또한 입주자 모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서 상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리.
- ※ 예비신혼부부의 소득기준 심사는 **혼인 후** 이루어질 세대 구성원을 대상으로 하여 소득금액 기준 충족 여부 확인
- ※ 입주자격 심사를 통과한 신청자의 입주자 선정 시에는 소득구간 및 총자산가액 등을 [붙임5] 평가산정표에 따라 평가하여 고득점 순으로 선정함. 이 경우 총자산가액은 입주자격 충족 여부와 별도로 입주자 선정평가를 위한 배점기준으로 적용함.

3. 신청방법

□ 신청기간 : 2026. 10. 21.(수) ~ 10. 28.(수)

□ 신청방법 ※ 우편 및 방문접수 불가

○ 성북구청 담당자 이메일(kjh611@sb.go.kr)로 신청

* 제목 “도전속_성명(신청날짜)” 으로 메일발송 [예시: 도전속_홍길동(20261026)]

□ 제출서류(※신청시 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시공사에 이관될 수 있음)

구 분	제 출 서 류	
공통 서류	① 입주신청서 ② 사업계획서 ③ 개인정보수집 및 제3자 이용동의서 ④ 금융정보 등 제공동의서 ※ ④번은 반드시 친필로 작성 후, jpg 파일로 스캔하여 제출 ※ 예비신혼부부의 경우 각각 별도 작성하여 제출 ⑤ 주민등록등본(주민등록번호 전부표시) ※ 분리세대 배우자가 있는 경우 배우자 등본 추가 제출 ※ 예비신혼부부는 본인과 예비배우자 모두 제출 ⑥ 가족관계증명서(신청자 기준, 주민등록번호 전부표시) ※ 예비신혼부부는 본인과 예비배우자 모두 제출 ⑦ 각종 인증 및 지적재산권 확인서 (해당자에 한함) ⑧ 건강보험 자격득실확인서	
1인 창조기업	⑨ 1인 창조기업 증빙서류(사업자등록증)	※ 예비창업자는 미제출 (입주 후 제출필수)

□ 신청시 유의사항

- 주민등록등본, 가족관계증명서 등 발급일이 있는 서류는 ‘신청자 기준’ 으로 ‘공고일(2026.10.14.) 이후 발급분’ 으로 제출해야 합니다.
- 이메일 제출 시 각 서류를 ‘개별’ 스캔하여 개별 파일로 제출해야 합니다.
- 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편을 해소하기 위하여 이메일을 통해서만 접수하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 신청 완료 후에는 수정이 되지 않음을 양지하여 주시기 바랍니다.

4. 소득 및 자산 조회, 심사

□ 소득 및 자산 조회 : 2026. 10. ~ 12.

□ 소득 및 자산 소명대상자 서류 제출 : 2026. 11~12월 중 (개별통지)

- 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류 외에 추가서류제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외
- 소득입증 서류는 금융기관, 공공기관 등 공식 증빙 서류에 한하며, 발행 기관의 직인이 누락되거나 출처가 불분명한 자료는 인정되지 않음

□ 입주자 선정방법

- 신청자격(소득 및 자산기준) 적격 대상자 중
- 입주자 선정 심사 후 고득점 순으로 희망 동 우선 배치

□ 입주자 선정심사

- 심사기간 : 2026. 10월 ~ 12월
- 심사기준
 - 소득기준, 기업가치, 기술평가 등을 고려하여 [붙임5] 심사표에 따라 선정

※ 우대사항

- 사업 창업아이템과 관련된 특허권 또는 실용신안권 소유자; 성북구 거주자; 청년(19~39세), 여성기업 또는 장애인 기업

5. 동호수 추첨 및 당첨자 발표

□ 동 배정 : 입주자 선정심사 고득점자 순으로 동 배정

□ 호실 배정

- 주택의 호실은 무작위 추첨함
- 호실 배정후 단순 불만 등에 의한 호실 변경은 불가능하며, 당사자간의 합의에 의한 교환도 불가능함
- 유형별로 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 공급호수의 50% 이상을 예비입주자로 선정할 수 있으며, 미계약, 계약취소, 계약 후 미입주 등으로 공실이 발생한 경우 예비순위에 따라 공급함(예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지임)
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 금회 공고한 목록 외 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급할 수 있음

□ 당첨자발표

- 당첨자발표 : 2026.12.23.(예정) (심사 일정에 따라 변경될 수 있음)
 - 성북구청 (<http://www.seongbuk.go.kr>) 홈페이지
- 당첨자의 주소, 이메일 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인
- 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함

6. 계약조건

- 입주대상자는 임대차계약 전 다음의 조건을 이행하여야 하며, 해당 조건 미이행시에는 선정취소 및 계약무효(계약거절) 될 수 있으며, 사업장 관련 변경사항 발생 시 해당 내용을 성북구청으로 통보해야 합니다.

구분	입 주 조 건
1인창조기업	계약체결일로부터 15일 이내에 해당 임대주택으로 사업장 변경
예비창업자	계약체결일로부터 30일 이내에 해당 임대주택을 사업장으로 사업자등록 신청

※ 예비신혼부부의 경우 입주일 전일까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리함.

7. 계약 및 입주(심사일정에 따라 변경 될 수 있음)

- 계약장소 : 서울주택도시개발공사 1층 매입주택공급부 (지하철3호선 대청역8번출구)
- 계약기간 : 2027년 1월 중 예정(전자계약 및 방문계약 체결/당첨자 개별 등기 발송)
- 구비서류

본인 내방시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ③ 계약금납부 영수증 ※ 계약금은 선정된 주택 임대보증금의 10%입니다.
제3자 (가족포함) 대리인 내방시	상기 “본인 내방시 구비서류”, “계약자 도장” 외 - 제3자 계약서(예비배우자 포함) : 위임장(신청인의 인감날인), 신청인의 신분증·인감증명서·인감도장, 대리인 신분증

- 문의 : 서울주택도시개발공사 매입주택공급부(☎02-3410-8565, 8562)

□ **입주기간 : 2027년 2월 ~ 4월 계약이후**

- 계약 체결 후 서울주택도시개발공사 성북주거안심종합센터와 협의하여 입주
(☎02-944-8000~1)

선정취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)	
- 무주택세대 구성원, 1인창조기업(예비창업자) 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청 자격이 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 - 입주 전 주택도시기금 상환 또는 해당 임대주택으로 대출 목적물 변경을 하지 않은 경우 - 기타 사유로 인하여 입주대상자 발표 이후 부적격(착오에 의한 선정 포함)으로 판명될 경우 등	

8. 입주자 지원 프로그램

□ **1인 창조기업(예비창업자)의 설립(창업)을 촉진하고, 성장기반조성을 위하여 입주기업을 대상으로 다음과 같은 프로그램을 지원합니다.**

※ 입주자 지원 프로그램은 추진기관 사정에 따라 변경될 수 있음

지원프로그램	지 원 내 용	비 고
창업지원	① 창업역량강화 교육 : 관내대학과 연계 또는 창업전문가 강좌 운영 ② 네트워킹 연계지원 : 1인창조기업지원센터, 입주자간 네트워킹 지원 ③ 경영 및 기술애로사항 지원 - 기술 및 경영자문위원 상담 - 토론회·세미나·경연대회 개최	서울지방중소벤처기업청 · 성북구 · 1인창조기업지원센터
창업관련 시설	스마트 앱 개발에 필요한 스마트기기 및 프로그램 지원 (성북1인창조기업지원센터, 성북창작소(시제품제작소) 이용 가능)	
투자유치 등 공공기관사업 연계	① 투자유치 설명회 개최 ② 국비사업 연계지원 : 창업 지원자금 등 알선 ③ 공공분야(구청 등) 서비스앱 개발 시 수주 기회 우선검토가능	

9. 주택 사전공개

☐ 희망자는 공개시간 중 해당 장소에 도착

○ 주택 사전공개 관련 사항 문의(☎02-2241-3985)

일 시		구 분	장 소
1일차 (10/23)	11:30~12:10	도전숙 10호	성북구 보문로13다길 7-6 (도전숙 10호) 앞
	12:30~13:10	도전숙 12호	성북구 보문로29가길 48 (도전숙 12호) 앞
	13:30~14:10	도전숙 13호	성북구 동소문로25가길 24 (도전숙 13호) 앞
2일차 (10/26)	12:30~13:10	도전숙 5, 6호	성북구 서경로18길 30-1, 30-3 (도전숙 5,6호) 앞
	13:20~14:00	도전숙 11호	성북구 서경로13길 27 (도전숙 11호) 앞
	14:10~14:50	도전숙 1호	성북구 보국문로 12길 46 (도전숙 1호) 앞
	15:00~15:40	도전숙 2호	성북구 보국문로14길 18-5 (도전숙 2호) 앞
	15:50~16:30	도전숙 3호	성북구 보국문로16길 24 (도전숙 3호) 앞
	16:40~17:10	도전숙 15호	성북구 보국문로16가길 31(도전숙 15호) 앞
3일차 (10/27)	13:30~14:10	도전숙 8, 9호	성북구 장위로19길 25 (도전숙 8호) 앞

10. 문의처

☐ 신청접수 및 1인 창조기업 입주자 선정에 관한 사항 문의

○ 성북구청 일자리정책과(☎02-2241-3983)

☐ 1인 창조기업에 관한 사항 문의

○ 성북구 1인 창조기업 지원센터(☎02-2241-3985)

☐ 계약에 관한 사항 문의

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

☐ 입주에 관한 사항 문의

○ 서울주택도시개발공사 성북주거안심종합센터(☎02-944-8000~1)

11. 유의사항

○ 신청접수기간에 접수하지 아니한 접수는 신청무효 처리됩니다.

○ 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 신청 전 반드시 현장을 방문하여 내·외부 환경(생활여건)을 사전확인 후 신청하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 책임은 신청인에게 있습니다. 공동주택 특성상 세대 간 층간소음, 조망권 제한 등이

발생할 수 있으며 이러한 사유로 호실 변경은 불가하고, 당사자 간 합의에 의한 교환도 불가합니다.

- 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 함 (단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경승인 시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당 은행과 사전에 상담 바람)
- 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 주택소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명을 하여야 하며 기한 내 소명서류를 제출하고 소명하지 아니하는 경우에는 부적격자로 확정되어 입주대상자에서 제외됩니다.
- 관련 소명자료를 제출한 경우에도 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정됩니다.
- 사업계획서를 양식에 따라 작성 후 신청기간 내에 성북구청 담당자 메일계정 (kjh611@sb.go.kr)으로 제출하여야 하며, 각 순위별 사업계획서 심의 및 서류심사 결과에 따라 입주대상자가 결정됩니다.
- 입주자 중 1인창조기업인은 계약체결일로부터 15일 이내에 해당주택을 사업장으로 사업자등록을 변경하여야 하고, 예비창업자는 계약체결일로부터 30일 이내에 해당주택을 사업장으로 사업자등록을 신청, 입주지정기간 종료일까지 사업자등록을 완료하여 입주시 사업자등록증 사본을 제출하여야 입주가능하며 이를 충족하지 못하면 입주자 선정 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 임대차 계약기간 1년 경과 후 성북구청에서 1인창조기업 요건 및 실적 등 입주기업에 대한 중간심사, 평가를 실시하며, 임대차 계약기간 종료 전에 최종심사, 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신 또는 계약갱신이 취소될 수 있습니다. (계약갱신 시 추후 평가결과에 따라 4회 계약 연장 가능) 이 경우 입주기업은 입주자격 유지를 확인할 수 있는 서류요구 및 1인 창조기업의 실적평가 등을 위한 자료요구에 적극 협조하여야 하며, 서류 및 자료요구 등에 응하지 않을 경우에는 계약갱신이 취소될 수 있습니다. 1인창조기업에 대한 신분확인, 실적평가 등의 방법 및 일정은 추후 입주자 동의서 작성과 함께 입주자에게 통지할 예정입니다.(취업자는 입주 및 연장이 불가합니다.)
- 입주기업은 「1인 창조기업인을 위한 원룸형 공공임대주택 입주자 자치관리규약」에 동의하여야 하며, 월 1회 입주자 회의에 참석하여야 합니다. (※입주자 회의, 창업보육 프로그램 등에 정당한 사유 없이 불참하거나, 자치관리위원회의 규약 위반 및 질서 문란자에 대해서는 계약해지될 수 있습니다)
- 입주기업은 사업장관련 변경사항 발생시(1인창조기업 요건, 사업종류, 사업장 등) 해

당내용을 성북구청에 통보하여야 합니다.

- 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다.
- 재계약시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토부 지침에 의거 임대보증금 및 임대료의 할증 또는 퇴거되며, 그 외 입주신청자격인 무주택요건 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 갱신계약이 취소될 수 있습니다.
- 1세대 1주택만 신청할 수 있으며, 2주택을 신청할 경우 전부 무효 처리되고, 주택신청시기제한 사항은 입주자모집공고일 현재 기준이며 입주시까지 유지하여야 합니다.
다만, 입주시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 특히 입주자 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대 구성원으로서, 해당 임대주택 계약 이후 계약 종료일까지 계약자는 주민등록이 해당 임대주택 주소지에 등록되어 있어야 합니다.(위반할 경우 결격 처리)
- 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가합니다.
- 선정(예정)취소 및 계약 취소의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성 제출하여야 합니다.(SH성북주거안심종합센터 문의: 02-944-8000~1)
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 입주예정자가 된 경우에는 선정 취소 및 계약이 취소됩니다.
- 무주택소유여부 및 자산보유기준은 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 증빙서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동기간내에 증빙서류를 제출하지 아니한 자는 입주자 선정 취소 및 계약이 취소됩니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.
- 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 하며, 서울주택도시공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 관계직원은 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자 실태조사를 실시하며, 1인 창조기업인 지원업무, 기타 필요시 임대주택에 출입하여 업무를 수행할 수 있습니다. 이 경우 입주자는 이에 적극 협조하여야 하며 정당한 사유없이 계속 불응시 계약해지 또는 갱신계약이 취소될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 “주택공급에 관한 규칙”, “공공주택 특별법” 등 관계법령 등에 의합니다.

- 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 합니다.(관련법령: 하수도법 제2조, 65조 및 서울시 하수도 사용조례 제23조, 34조)
- 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위입니다. 서울주택도시공사에서는 공공주택 특별법 제49조의4에 따라 공공임대주택의 전대를 금지하고 있습니다. 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).

- 붙임 1. 무주택 세대구성원 정의
 2. 주택소유여부 확인 및 판정기준
 3. 소득항목 설명 및 소득자료 출처
 4. 총자산항목 설명.
 5. 평가산정표. 끝.

무주택 세대구성원 정의 (주택공급에 관한 규칙 제2조)

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

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
• 신청자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계존속	
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

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

※ 외국인은 신청불가합니다.

[붙임2]

주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택
(분양권등, 주택 또는 분양권등의 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
 - ※ 분양권등 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
 - ※ 준공후 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 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 자 제외)
 6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 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[종전의 「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. 매매외 상속, 증여 등의 사유로 분양권을 취득한 경우(동일 세대원에게 증여한 경우 제외)

소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액, 국민연금표준보수월액(소득신고), 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료: 근로소득), 국세청종합소득(근로소득)
	일용근로소득	1. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 2. 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 3. 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득 지급명세서
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 ‘일모아’ 근로내역
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 농림수산물식품부 농지원부, 농림수산물식품부 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
재산소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여

총자산항목 설명(공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준)

구분	총자산항목 설명	비고
부동산가액	건축물가액은 건축물의 공시가격(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2장 제2절에 따른 공시가격을 말한다)을 적용하여 산출한다. 다만, 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 「지방세법」 제4조제2항에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액	
자동차가액	자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액) 다만, 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외한다.	
금융자산가액	1. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 2. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 3. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. 4. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 5. 연금저축: 잔액 또는 총납입액 6. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 7. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금	
일반자산가액	항공기 및 선박, 임목, 어업권, 회원권, 조합원 입주권, 건물 및 토지를 취득할 수 있는 권리 등	
부채 산출기준	가. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금 나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 대출금 다. 법에 근거한 공제회 대출금 라. 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 마. 임대보증금(단, 제4조에 따른 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영한다.)	

[붙임5] 평가산정표

구 분	평 가 항 목	배점	점수산정기준		평 점
소득 기준 (70)	월평균소득기준 (단위: 천원)	40	전년도 월평균 소득50%이하	40	
			전년도 월평균 소득 50%초과~70%이하	30	
			전년도 월평균 소득 70%초과~100%이하	20	
	자산보유기준 (단위: 억원)	30	0.5억 이하	30	
			0.5억 초과~1억 이하	20	
			1억 초과 ~ 2.5억 이하	10	
기업 가치 (15)	19~39세 청년 (예비)1인 창조기업	3	해당	3	
	여성기업	2	해당	2	
	장애인기업	3	해당	3	
	접수일 현재 성북구 거주자 또는 소재지 기업	3	해당	3	
	기업 활동에 관한 표창	4	건 당 2점(최고 4점)	4	
기술 평가 (15)	국내외 인증 및 기술개발 (각종 연구소·전문회사 인증, 국내외 공인규격·기술 인증, 특허·실용신안·프로그램 등록·벤처 인증, 그 외 각종 인증 사항)	15	3건 이상	15	
			1건 이상	10	
계		100			

※ 동점자 발생 시 1차) 소득이 낮은 순으로, 2차) 자산(총자산액)이 적은 순으로, 3차) 특허권 등 보유자 순으로 입주자 선정