괴산군 공고 제 2024-415호

청년 귀농·귀촌 활성화를 위한
청안 선비마을 청년농촌보금자리 임대주택 입주자 추가모집 공고

괴산군은 청년층의 귀농·귀촌 활성화와 안정적인 농촌 정착을 지원하기 위해 청안면 읍내리 566번지 일원에 **‘청안 선비마을 청년농촌보금자리주택’을 조성**하고 있습니다. 이에 따라 다음과 같이 입주자를 추가모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2024년 04월 12일

괴 산 군 수

1. 모집개요

■ **시 설 명 :** 청안 선비마을 청년농촌보금자리주택

■ **신청기간 :** 2024. 04. 12.(금) ~ 2024. 04. 26.(금)(15일간)

■ **대 상**

- (공통사항) 청년* 세대주(청년* : 1985.01.01.~2005.12.31. 사이 출생자)
- (단독주택) 취학아동을 한 명 이상 둔 가정, 관외 거주자(공고일 기준)
- (원룸형 주택) 1인 미혼 여성 청년 세대주, 관외 거주자 또는 괴산군 거주 2년 미만인 자(공고일 기준)

■ **위 치 :** 충청북도 괴산군 청안면 읍내리 566번지 일원

■ **모집호수 :** 3호[단독주택 2호(73ty 1호, 84ty 1호), 원룸형 주택 1호(여 1호)]

■ **임대기간 :** 단독주택_최초 2년, 갱신 2년(취학아동 초등학교 졸업까지를 최대로 함)
원룸형주택_최초 2년, 갱신 2년(최장 10년)

■ **주택 호수별 정보 및 임대가격(대상호수 : 총 3세대)**

시설명	모집호수	전용면적(m^2)	임대보증금(원)	월임대료(원)	필수자격	비고
단독주택(73ty)	1	73.8	21,000,000	210,000	청년, 취학아동 1인 이상	복층구조
단독주택(84ty)	1	84.8	25,000,000	250,000	청년, 취학아동 1인 이상	2층 구조
원룸형 주택(여)	1	27.6	2,640,000	110,000	미혼 여성 청년	남녀 동별 구분

2. 신청자격

■ 신청자격은 아래 기준에 해당되어야 함

1. 공통기준

❍ 괴산군으로 이주(전입)하고자 하는 청년* 세대주

(*청년 : 1985.01.01.~2005.12.31. 사이 출생자)

2. 단독주택

❍ 관외 거주자(공고일 기준)

❍ 2024년 3월 1일 기준 세대 구성원에 취학아동*이 1인 이상인 세대

(*취학아동 : 2012.01.01.~2020.12.31. 사이 출생자)

3. 원룸형 주택

❍ 1인 미혼 여성 청년 세대주

❍ 관외 거주자 또는 괴산군 거주 2년 미만인 자(공고일 기준)

3. 신청방법

■ **신청기간(신청서 및 서류제출) : 2024.04.12.(금) ~ 2024.04.26.(금)**

■ **신청방법 : e-mail** 신청(jss1206@korea.kr) **※ 우편 및 방문접수 불가**

■ **제출서류:** 모든 서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출하여야 함

> ※ 이메일 제출 시 **각 서류를 스캔하여 하나의 파일로 모아 제출하되 제목은 반드시 "청년농촌보금자리주택 신청_신청인명_신청일" 로 작성해서 제출**
>
> **(예: 청년농촌보금자리주택 신청_홍길동_20240412)**
>
> ※ 이메일 접수 시 전송오류 등으로 인한 신청 또는 구비서류 누락 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으며 지정기간 내 미도착한 서류는 이후 도착분으로 무효로 간주

[제출서류 목록]

■ 서류제출시 유의사항

❍ **신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 제출 서류를 정확하게 작성하여야 함.**

❍ **신청서 제출 완료 후에는 수정되지 않으며, 제출 서류가 허위로 판명되는 경우 계약취소 등 불이익에 처할 수 있음.**

① 입주신청서 [붙임1] ※신청유형(단독주택, 원룸형주택)에 맞는 신청서 1부 작성

② 개인정보수집 및 제3자 이용동의서 [붙임2]

③ 주민등록 등본 및 초본 각 1부(개인정보 및 주소변동사항 모두 표시)

> **등본 : 신청자 본인의 주민등록 등본으로 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호(뒷자리포함), 성명, 세대주와 세대구성원의 관계, 전입일 · 변동일 사유, 세대구성 사유 등이 전부 표기 되도록 발급 <※ 분리세대 배우자가 있는 경우 배우자 등본 추가 제출>**
> **초본 : 신청자의 초본으로 과거 주소변동사항, 발생일 · 신고일, 변동사유, 세대주 성명 및 관계 포함**

④ 가족관계증명서 1부(신청자 기준, 개인정보 및 주소 변동사항 모두 표시)

> **※ 신청자 기준, 개인정보 및 주소 변동사항 모두 표시**
> **※ 주민등록번호 뒷자리 표기**

⑤ 입주계획서 [붙임3]

4. 계약조건

■ 입주대상자는 임대차계약 전, 후 다음의 조건을 이행하여야 하며, 해당 조건 미이행시에는 선정취소 및 계약무효(계약거절)가 될 수 있으며, 변경사항 발생 시 해당 내용을 괴산군 농업정책과로 즉시 통지하여야 합니다.

❍ (공통사항) 입주대상자는 임대차 계약을 완료하고, 30일 이내에 괴산군으로 전입신고를 완료하여야 함.

❍ (공통사항) 신청서류에 허위사실이 없어야 함.

❍ (단독주택) 세대별 취학아동은 입주 후 청안초등학교장과 일정 협의 후 청안초등학교 입학(전학) 및 청안면 내 유치원 또는 어린이집에 진학하여야 함.

※ 단 피치 못할 사유로 전입 및 입학(전학), 입소가 불가능 한 경우에는 사전에 관리자의 승인을 얻어야 함

5. 심사, 당첨자 발표 및 호수선정

■ 심사 및 당첨자 선정은 다음과 같은 순서로 진행됨

신청서 접수	→	서류심사	→	면접심사 (서류심사 동점자 발생 시)	→	당첨자 발표 및 호수 배정

■ 서류심사

❍ 도착한 신청서 중 내부 평가 기준에 따라 대상자 선정

❍ 면접 대상자 및 당첨자 개별 통보(면접일시 및 장소 별도 알림)

■ 당첨자 발표

❍ 당첨 사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨 취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음

❍ 당첨자로 통보되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약 체결이 불가함

❍ 단독주택의 호수 선정은 서류심사와 면접심사 점수의 합이 높은 당첨자부터 호수 선택권이 주어짐

6. 계약 및 입주

■ 계약장소 : 괴산군 농업정책과(괴산군 괴산읍 임꺽정로 90)

■ 계약기간 : 당첨자 통보 후 2주 이내

■ 구비서류

본인 내방시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능)
대리인 내방시	상기 “본인 내방시 구비서류” 외 - 배우자 또는 직계가족 계약시 : 대리인 신분증, 가족관계증명서 - 제3자 계약시 : 위임장(신청인의 인감날인), 신청인의 신분증·인감증명서·인감도장, 대리인 신분증

■ 입주기간

- 계약일로부터 30일 이내

❍ 입주시기는 입주자 선정 일정에 따라 변동될 수 있으며, 괴산군과 입주 시기 조율

선정취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)
– 입주 신청 및 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 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 – 계약일로부터 30일 이내 미입주 또는 입주 이후 괴산군으로 전입하지 않거나 타 지역으로 전출하는 경우

7. 문 의 처

■ 신청접수 및 입주자선정에 관한 사항 문의

❍ 괴산군청 농업정책과(☎043-830-3198)

8. 유 의 사 항

구 분	내 용
신 청	- 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 불가능함 - 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있음 - 주택 신청 시 기재한 사항은 입주자 모집 공고일(2024. 04. 12.) 현재 기준이며 입주 시까지 유지하여야 함(입주 시까지 유지하지 아니하면 입주 취소 등의 불이익을 당할 수 있음)
심 사	- 괴산군 청안면 지역사회와 청년 귀농·귀촌인의 상생발전을 위한 지표 선정 평가 (세대원 수, 입학(예정) 학생 수, 지역사회 정착·화합의지, 사회적 약자 배려 등) **※ 단독주택 동점자 발생 시 우선순위(아래 순서로 우선선정)** **① 다자녀 : 자녀의 수가 많은 순 ② 취학아동 자녀 수가 많은 순** **③ 자녀연령 : 자녀 중 최연소 연령 순 ④ 지역내 경제활동 여부 : 여** **⑤ 무주택자 : 여 ⑥ 취약계층 : 여** **※ 원룸형 주택 동점자 발생 시 우선순위(아래 순서로 우선선정)** **① 귀농청년세대, 괴산군 창업청년세대 ② 관내기업체 근무중인 청년세대**
계 약	- 이 주택의 임대차 계약기간은 최초 계약시 2년이며, 2년 단위 재계약 가능 (단독주택-취학아동 초등학교 졸업 범위 내, 원룸형 주택-최장 10년) ※ 임대차 계약기간 중 또는 임대차계약 갱신 시 임대차 계약서의 해지조건에 해당하는 행위를 한 세대의 경우 임대차 계약이 취소될 수 있음 - 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우와 서류의 결격, 기타 부정한 방법으로 당첨 된 경우에는 당첨 취소 및 계약거절(취소)됨
입 주	- 당첨자는 입주 후 쾌적한 공동체 생활을 위한 '청년농촌보금자리 운영 규정(추후 제정)' 에 동의하여야 하며, 미이행 시 계약이 거절될 수 있음 - 괴산군에서 입주자의 임대차 계약기간 종료 전에 입주자가 계약기간 갱신을 원할 경우 심의를 실시하여 그 결과에 따라 재계약(기간갱신)을 거절할 수 있음 - 계약에 따른 계약금 지급, 중도금 지급 등이 없이 입주가능일 확정 이후 계약서 작성일에 보증금을 납부하므로 별도의 지체상금(주택공급에 관한 규칙, 국토교통부령 제867호)은 발생하지 않음 - 입주자는 전입신고 또는 학교 변경(전학) 등의 주요 변경사항 발생 시 해당 내용을 괴산군에 즉시 통지하여야 함 **- 입주자 모집 공고일(2024.04.12.)로부터 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 하며, 입주 이후 임대차계약 종료일까지 괴산군에 거주(전입신고)하여야 함(위반할 경우 계약해지)** - 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며 이 주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자는 퇴거 조치됨. - 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 관계법령, 괴산군청 홈페이지 공고내용 등에 의함

9. 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 주민등록표에 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, 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

(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 건축물대장등의 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)

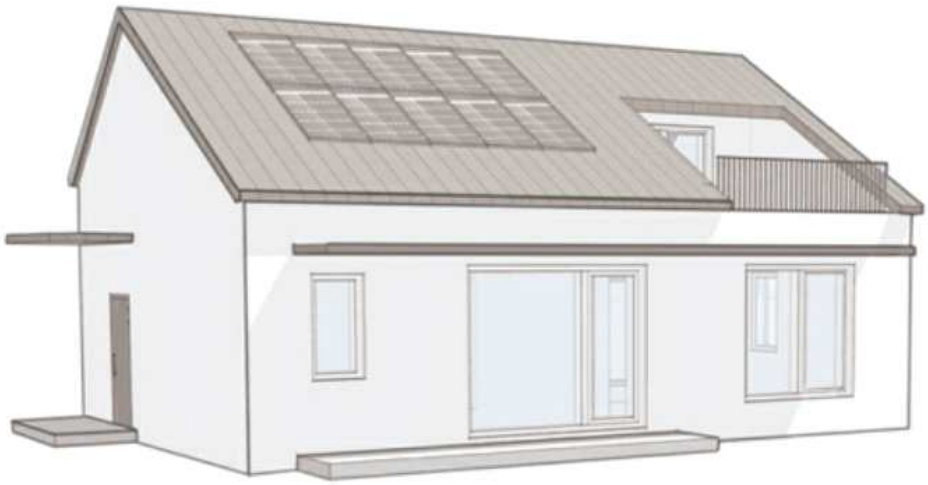
청년농촌보금자리 위치 및 입지여건

▣ 위 치: 충청북도 괴산군 청안면 읍내리 566번지 일원





▣ 단독주택_73타입[주소 : 청안면 청안읍내로 13-22]



CONCEPT

합리적인 Compact House I 73TY 단독주택

부부 중심의 신혼부부형 공간 계획
효율적이고 컴팩트한 공간 제공
쓰임에 따른 공간변화가 가능한 오픈 플랜

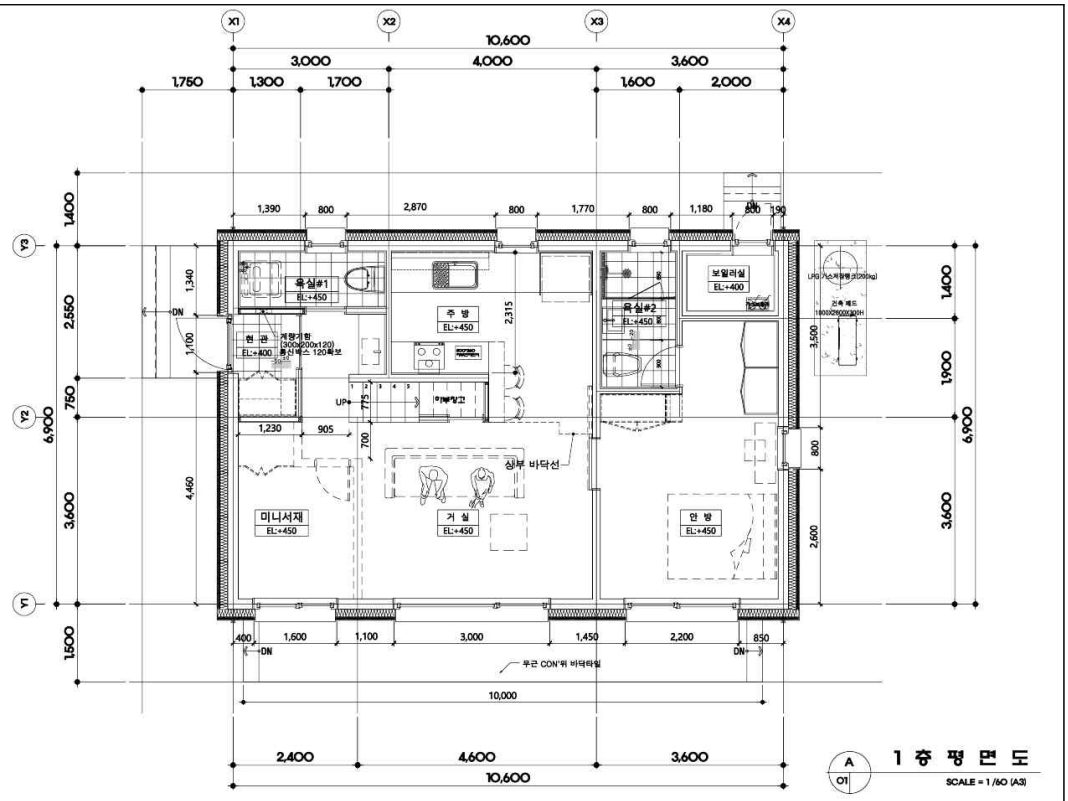
SUMMARY

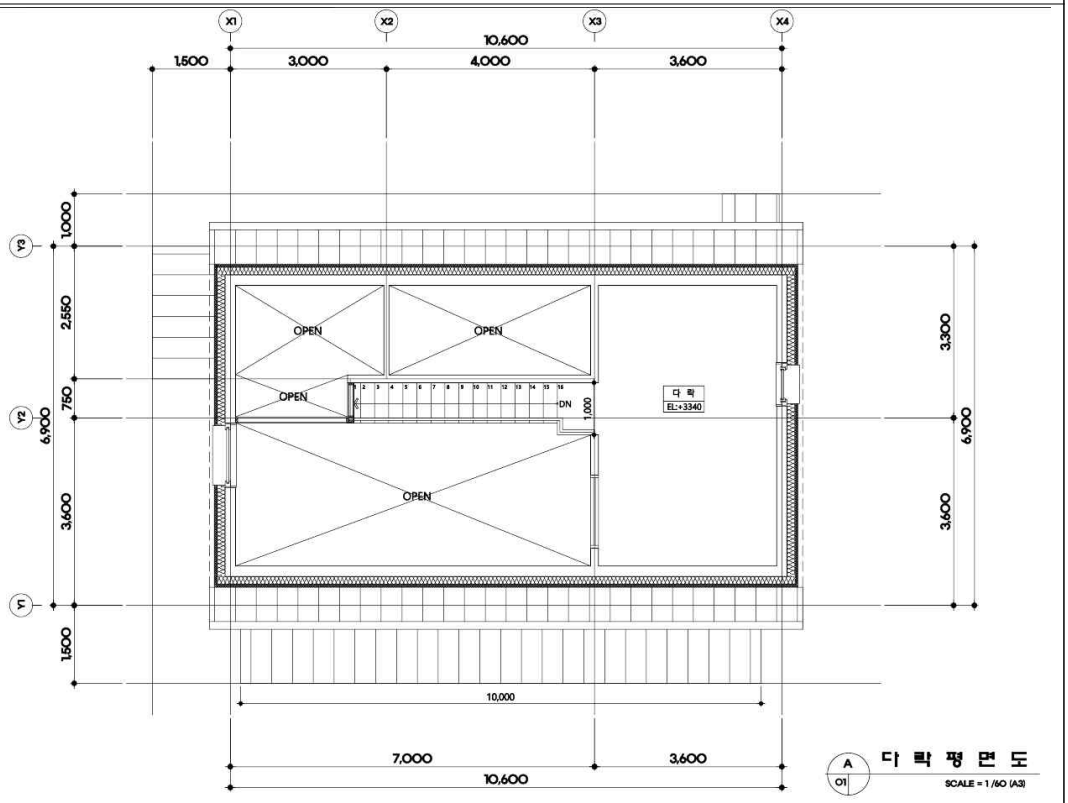
공급호수	11호	
대지면적	271㎡~389㎡	
바닥면적	73.14㎡	
건축면적	79.42㎡	
건폐율	12% ~ 27%	(법정 60%)
용적률	21% ~ 27%	(법정 150%)
구조재	철근콘크리트조	
지붕재	경사지붕 징크	
외장재	페인트마감	
내장재	합지벽지, 강마루	
창호	시스템창호(3중유리)	

공간별 면적

1층	주방	13.20 ㎡
	거실	27.74 ㎡
	안방	13.76 ㎡
	드레스룸	3.80 ㎡
	욕실	4.48 ㎡
	화장실	4.20 ㎡
	보일러실	2.80 ㎡
	현관	3.16 ㎡

단독주택
73ty
평면도





▣ 단독주택_84TY[주소 : 청안면 청안읍내로 13-14]



CONCEPT

가정적인 Family Care I 84TY 단독주택

자녀 중심의 가족형 공간 계획
라이프사이클을 고려한 가변형 평면계획
복층구조로 바닥면적 대비 풍부한 공간 제공

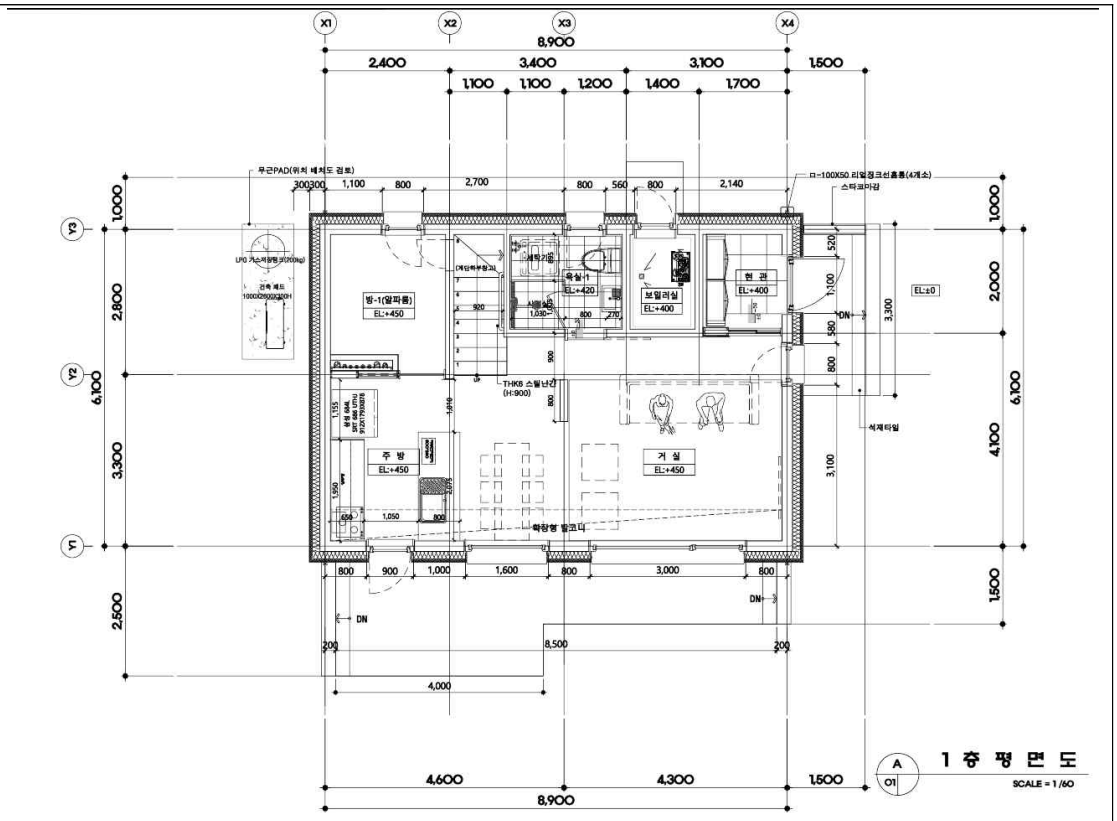
SUMMARY

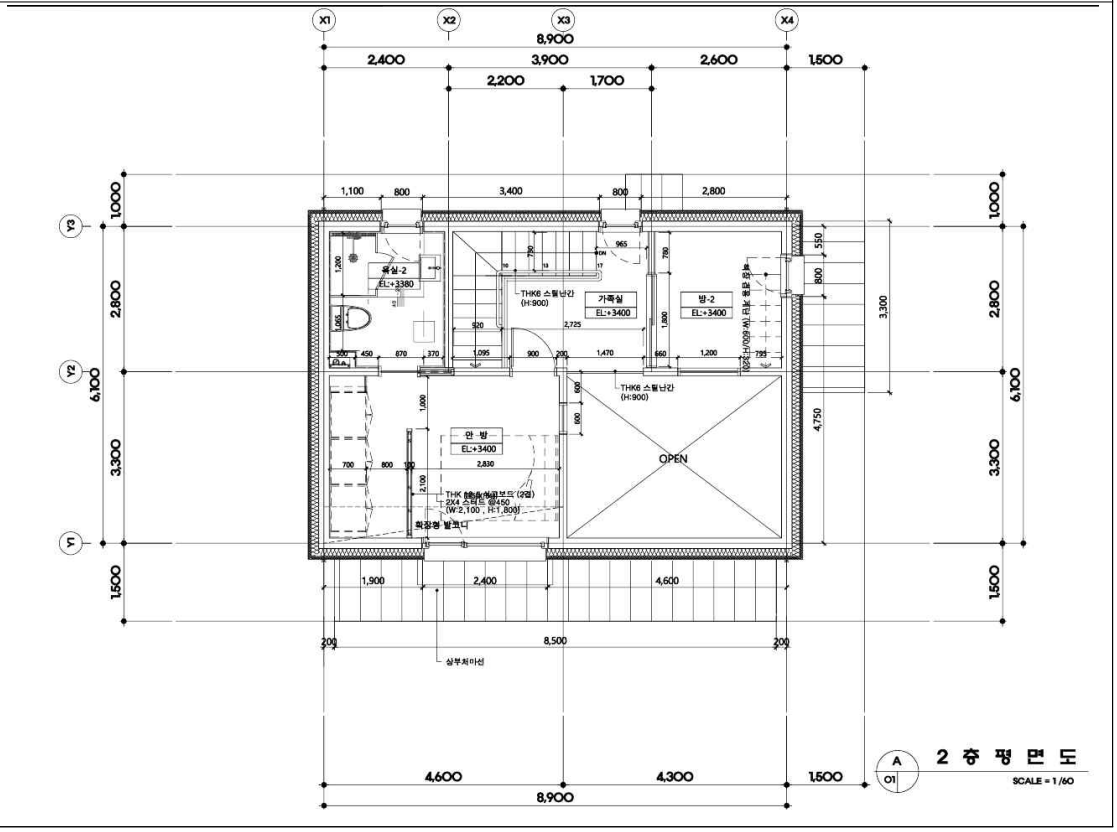
공급호수	7호	
대지면적	271㎡~399㎡	
바닥면적	48.06㎡	
연면적	84.94㎡	
건축면적	60.14㎡	
건폐율	12.8%~17.9%	(법정 60%)
용적률	22.5%~31.4%	(법정 150%)
구조재	철근콘크리트조	
지붕재	경사지붕 징크	
외장재	페인트마감	
내장재	합지벽지, 강마루	
창호	시스템창호(3중유리)	

공간별 면적

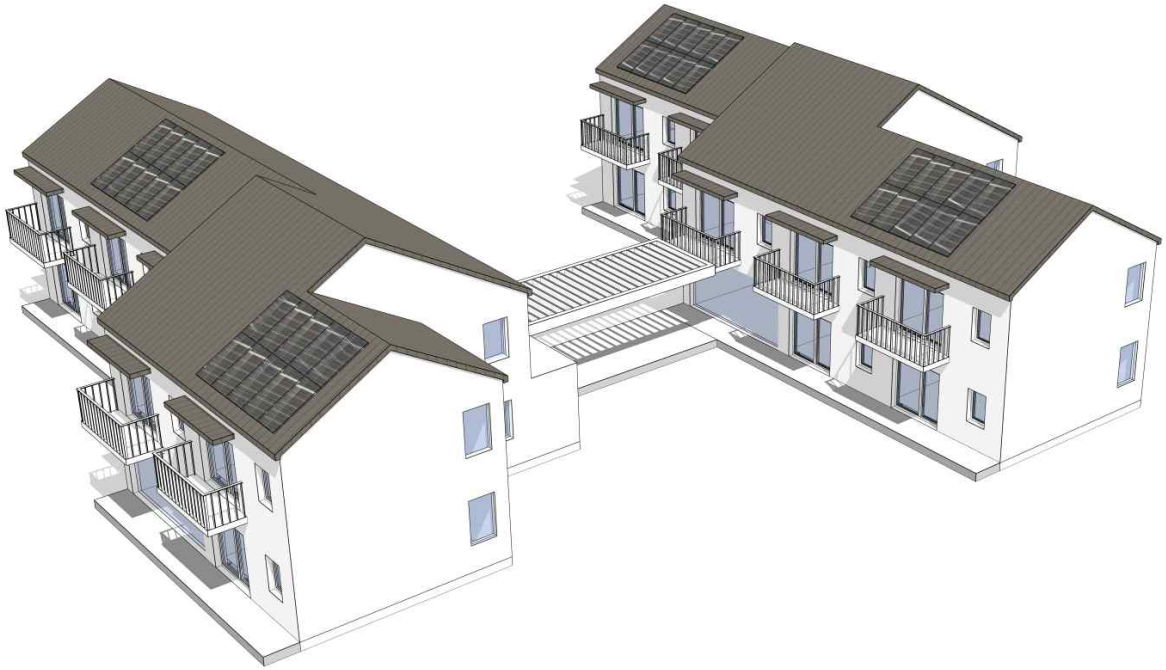
1층	주방	15.18 ㎡
	거실	17.63 ㎡
	다용도실	6.72 ㎡
	욕실	4.60 ㎡
	보일러실	2.80 ㎡
	현관	3.40 ㎡
2층	안방	14.47 ㎡
	작은방	7.28 ㎡
	가족실	6.00 ㎡
	욕실	6.86 ㎡

84TY
평면도


X1
X2
X3
X4
8,900
2,400
3,400
3,100
1,500
1,100
1,100
1,200
1,400
1,700
Y3
Y2
Y1
6,100
2,800
3,300
2,500
1,000
2,000
4,100
1,500
방-1(알파룸)
EL:+450
욕실-1
EL:+420
보일러실
EL:+400
현 관
EL:+400
EL:±0
주 방
EL:+450
거 실
EL:+450
THK6 스틸난간
(H:900)
확장형 발코니
석재타일
DN
4,600
4,300
1 층 평 면 도
SCALE = 1/60


X1
X2
X3
X4
8,900
2,400
3,900
2,600
1,500
2,200
1,700
Y3
Y2
Y1
6,100
2,800
3,300
1,500
1,000
욕실-2
EL:+3380
가족실
EL:+3400
방-2
EL:+3400
안 방
EL:+3400
THK6 스틸난간
(H:900)
OPEN
확장형 발코니
4,600
4,300
2 층 평 면 도
SCALE = 1/60

▣ 원룸형 주택[주소 : 청안면 청안읍내로 13-9 101호]



CONCEPT

자유분방한 Work&Life I 원룸형 주택

입주자 라이프스타일 중심의 자기계발형 공간 계획
일터이자 삶터로서 복합적 공간 이용이 가능한 스튜디오형으로 계획

SUMMARY

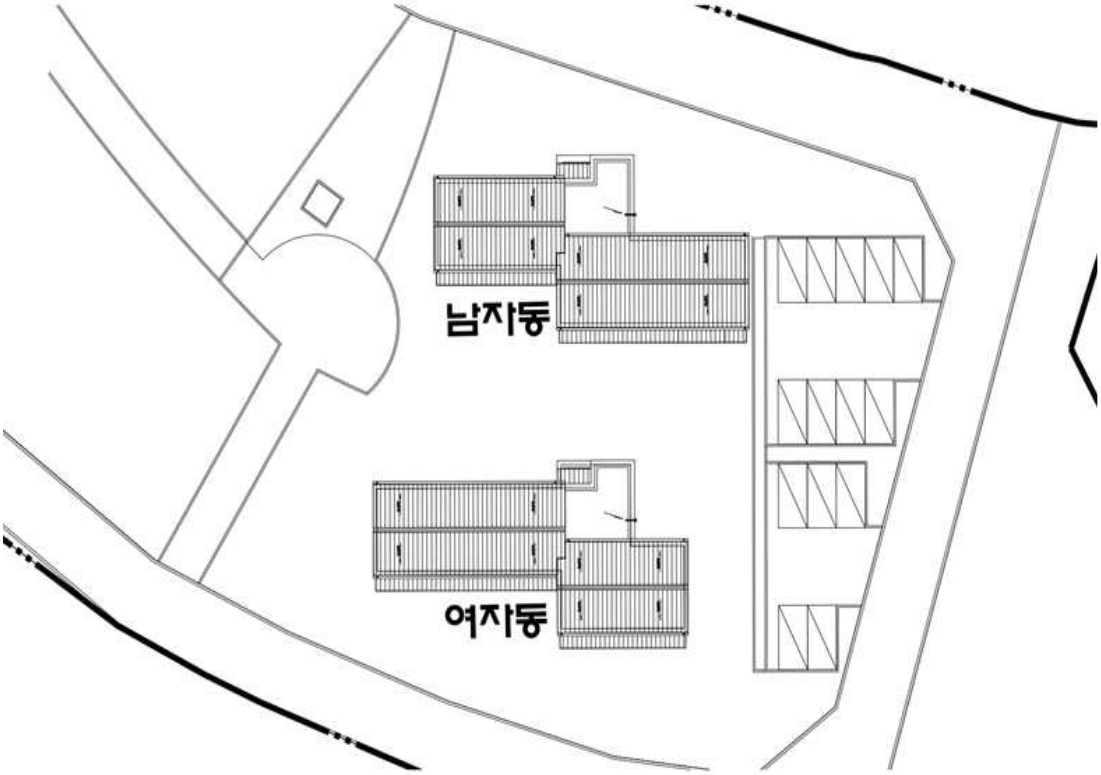
공급호수	18호	(총 2동)
공급면적	44.00㎡	(총 18호, 각 9호)
전용	27.56㎡	
공용	16.44㎡	
주차대수	14대	(법정 13대)
구조재	철근콘크리트조	
지붕재	평슬라브	
외장재	페인트마감	
내장재	합지벽지, 강마루	
창호	시스템창호(3중유리)	

A동(남자동) SUMMARY

공급호수	9호	
대지면적	1,059㎡	
건축면적	198㎡	
연면적	399㎡	
건폐율	18.75%	(법정 60%)
용적률	37.50%	(법정 150%)

B동(여자동)SUMMARY

공급호수	9호	
대지면적	957㎡	
건축면적	198㎡	
연면적	396㎡	
건폐율	20.69%	(법정 60%)
용적률	41.38%	(법정 150%)

건물 배치도	
여자동 1층 평면도 (101호)	