
「나라키움 대학생주택」 입주 · 운영 FAQ

한 국 자 산 관 리 공 사

Q1. 「나라키움 대학생주택」(이하 “대학생주택”) 소개

□ '16.2월 준공된 “대학생주택”은 대한민국 소유의 재산(국유재산)으로 준정부기관인 한국자산관리공사(캠코)에서 위탁 운영 중임

○ “대학생주택”은 서울특별시 마포구 및 강동구에 각 1동씩 (총 2개의 동) 있으며, 상세 위치는 아래와 같음

< “대 학생 주택” 위치도 및 사진 >

| 구 분 | 마 포 | 강 동 |
|-------|---|--|
| 소재지 | 서울 마포구 성산동 81-15 | 서울 강동구 성내동 466-4 |
| 위치도 |  |  |
| 현황 사진 |  |  |

Q2. “대학생주택” 운영 규모

□ 대학생주택(마포)는 남학생 12실, 여학생 39실 (장애인실 1실 포함)
대학생주택(강동)은 남학생 13실, 여학생 9실로 구성

○ 건물 내에는 엘리베이터가 설치되어 있지 않으며, 호실은 입주자 선정 순으로 저층부터 배정하고, 배정 후 호실 변경은 불가

< “대 학생주택” 건물 구성 >

| 구 분 | 마 포 | | 강 동 | |
|---------|-----------------------|-----|------|-----|
| 남 학 생 실 | 1층 | 12실 | 1~2층 | 13실 |
| 여 학 생 실 | 2~4층 | 39실 | 3층 | 9실 |
| 공 용 공 간 | 코인세탁기, 전자레인지, 식탁 등 구비 | | | |
| 합 계 | 총51실* | | 총22실 | |

* 마포 1층 장애인실(110호) 1실 포함

Q3. “대학생주택” 호실 내부 구성

- 모든 호실은 1인 1실(전용면적 11.60㎡)로 호실 내부에는 개별 화장실이 있으며, 침대, 옷장, 신발장, 블라인드, 소형 냉장고, 냉·난방, 빨래 건조대, 책상·의자 등은 기본 품목으로 제공함

< “대 학생주택” 호실 내부 >

| 침대, 책상, 의자, 냉장고 등 | 개별 화장실 |
|--|---|
|  |  |

* '16.2월 준공 당시 호실 내부 사진

Q4. 입주신청 방법

- “대학생주택”은 학기단위로 운영되며, 거주기간별 정기 신청기간에 입주신청서 등 구비서류를 **캠코부동산 홈페이지***를 통하여 제출하여야 함

* (상세) 캠코부동산 홈페이지(<https://land.kamco.or.kr>) - 첫 번째 배너 클릭

* 단, 정기모집분에 대하여 추가 모집 필요할 경우, 나라키움 이메일로 입주신청 접수 예정

- 정기 신청기간 내 접수된 신청서는 해당 거주기간 이전일까지 유효하며, 입주자로 미선정된 경우 해당학기 추가모집 또는 다음 학기 모집기간 도래 시 재신청하여야 함

< 「나라키움 대학생주택」 입주신청 기간(안) >

| 거주기간 | 모집공고 | 정기 신청기간 |
|----------------|-------|--------------|
| (1학기) 3월초~6월말 | 1월 중 | 1.15 ~ 1.31 |
| (여름학기) 7월초~8월말 | 5월 중 | 5.27 ~ 6.6 |
| (2학기) 9월초~12월말 | 7월 중 | 8.1. ~ 8.11. |
| (겨울학기) 1월초~2월말 | 11월 중 | 11.21~ 11.30 |

* 상기 일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

Q5. 입주자격 및 입주자 선정 방법

□ 수도권(서울, 경기, 인천) 소재 대학교(전문대학 포함) 및 대학원 재학생(재학 예정 신입생 포함), 대학교 휴학생, 취업준비생은 입주 신청할 수 있으며, 입주자 선정 기준은 아래와 같음

- 입주 대상자간 경합 시 취약계층에 최우선으로 공급하며, 그 후 **거주지역순(보호자 주소 기준)**으로 입주자 선정

< 입주자 선정 기준 >

| 순 위 | 입주 대상자 ¹⁾ | 입주 대상자간 경합 시 (지역 순) |
|-----|------------------------------------|---|
| 최우선 | 수도권(서울, 경기, 인천) 소재 대학교(전문대 포함) 재학생 | 최우선: 취약계층 |
| 1 | 수도권(서울, 경기, 인천) 소재 대학원 재학생 | 1순위: 수도권 외 지역 거주자 |
| 2 | 대학교 휴학생 ²⁾ | 2순위: 수도권 지역 거주자 (서울 제외, 강화도 등 도서지역 우선) |
| 3 | 취업준비생 ³⁾ | 3순위: 서울특별시 거주자 |
| | | 4순위: 2년 이상 거주 희망자 |

- 1) 입주대상자에서 **1순위, 2순위, 3순위의 경우 무주택자 및 미재직자로 만19세 이상 만39세 미만**에 해당하는 자인 경우에만 입주 가능(3가지 요건 모두 충족 필요)
- 2) 휴학기간이 **2년 미만**(입영, 질병, 출산 등은 기간 산정 제외)인 자
- 3) 대학교 졸업 후 **2년 미만**인 자

※ (동순위인 경우) 동순위 내에서 입주 가능호실이 입주 신청자 수보다 부족한 경우 감사역 입회 하 전산 추첨하여 공정하게 선정

※ (학기 중 공실발생 시) 학기 중 중도 퇴실자로 인하여 공실이 발생하는 경우, 추가모집 공고에 따른 모집기간 중 **매주** 접수분을 취합하여 **차주 월요일**에 입주자격 우선순위에 따라 입주자를 선정함. 동일 순위 및 동일 거주지역 입주대상자의 경우, 접수 선착순, 입주선착순으로 선정함. (단, **수도권 소재 대학교 재학생**의 경우 선착순으로 즉시 선정 가능)

* 추가모집 공고 등은 **캠코부동산 홈페이지(land.kamco.or.kr)** 참고

※ **법정 전염병 보균자(결핵, 신종 코로나바이러스 등) 또는 정신질환자(우울증 등)의 경우, 입주가 제한됩니다. 이미 입주한 자의 경우, 퇴실 명령을 내릴 수 있습니다.**

Q6. 입주신청 시 제출 서류

□ 아래의 서류를 **캠코부동산 홈페이지***를 통하여 제출 (4p 참고)

| 구 분 | A | B | C | D |
|---------|---|---|-------|-------------------|
| 대학교 재학생 | O | X | 재학증명서 | ‘취약계층’ 해당자만 제출 |
| 대학원 재학생 | O | O | 재학증명서 | |
| 대학교 휴학생 | O | O | 휴학증명서 | |
| 취업준비생 | O | O | 졸업증명서 | |

* (접수방법) 정기모집-캠코부동산 홈페이지, 추가모집-나라키움 이메일 (단, 접수방법 변경 시 별도 공지 예정)

■ (상세) A 아래서류 모두 제출

- 입주신청서(붙임 참고)
- 주민등록등본
- 통장사본(본인명의, 보증금 반환용)

■ (상세) B 아래서류 모두 제출(출력법은 붙임 참고)

- 지방세 세목별 과세증명서(국세청 발급) [무주택 증빙]
- 무소득사실증명원 또는 소득금액증명원(도시근로자 월평균소득 50% 이하) [미재직 증빙]
- * 기타 무주택·미재직 증빙가능 서류

■ (상세) D

- 취약계층 증빙서류

| 구 분 | 증빙서류 | 발급처 |
|--------------------------------|---|---------------------------|
| 기초생활수급자 (본인 또는 자녀) | 국민기초생활수급자증명서 | 주민센터 |
| 한부모가족가구 자녀 | 한부모가족 증명서 | |
| 도시근로자 월평균소득 50%이하* 가구 자녀 | <ul style="list-style-type: none"> • (소득이 없는 경우) 무소득사실확인서 • (근로자의 경우) 원천징수영수증 • (사업자의 경우) 소득확인증명서 * (도시근로자 월평균 소득 50%) 통계청 “가구원수별 가구당 월평균 가계수지(도시, 1인이상)”에서 항목-근로자가구 / 가구원수별-해당 가구원 수 설정 / 가계항목수지-소득 제일 최근 시점에서 50% 적용한 금액으로 산정 | 국세청 · 세무서 |
| 차상위계층 가구 자녀 | <ul style="list-style-type: none"> • 자활근로자확인서(자활급여대상자 증명서) • 차상위계층확인서 • 차상위본인부담경감대상자확인서 • 우선돌봄차상위 증명서 * 상기 서류 중 택1 또는 기타 차상위계층 증빙서류 | 국민건강보험 공단 · 주민센터 |

- 분납신청서(1·2학기 해당, 희망 시)

※ 중요사항

- 구비서류는 3개월 이내 발급분만 인정
- [제출서류 양식] **파일명(성함)**, 파일형식: PDF
예시) 입주신청서(홍길동)
- 입주신청서·입주서약서 양식 및 「나라키움 대학생주택 입주·운영 FAQ」 등은 **캠코부동산 홈페이지(land.kamco.or.kr)**에서 확인하시기 바랍니다.

Q7. 거주보증금 및 임대료·관리비

☐ 거주보증금: 300,000원 (선납)

☐ 임대료 및 관리비 (선납)

| 구 분 | 1학기 | 여름학기 | 2학기 | 겨울학기 |
|-------|------------|------------|-------------|------------|
| 거주기간 | 2022년 3~6월 | 2022년 7~8월 | 2022년 9~12월 | 2023년 1~2월 |
| 마포·강동 | 1,360,000원 | 680,000원 | 1,360,000원 | 680,000원 |

* 월임대료 220,000원, 월관리비 120,000원(관리비; 무선인터넷과 전기(공용) 및 수도(공용·호실별) 요금 포함), 입주자에게 개별 고지되는 (한국전력공사) 전기요금은 입주자가 별도 부담해야 함

** 임대료 및 관리비는 매년 변동 가능(2023.3월부터 금액 변동 가능)

※ (취약계층의 경우) 희망자에 한하여 임대료·관리비 2회 분납 가능
(단, 1학기 및 2학기만 해당, 증빙서류 제출 필수)

< 임대료 및 관리비 분납시행(안) >

| 구분 | 취약계층 해당X | | 취약계층 해당O | | |
|----|------------|-----------|----------|------|-------|
| | 납부금액 | 납부기한 | 납부금액 | 납부기한 | |
| | | | | 1학기 | 2학기 |
| 1차 | 1,360,000원 | 입주자로 선정 시 | 680,000원 | 2/28 | 8/31 |
| 2차 | | | 680,000원 | 4/30 | 10/31 |

* 분납에 따라 발생하는 이자 면제

※ (중도 입주자의 경우) 거주기간(학기) 중 입주 시점에 따라 아래 요율 적용

< 중도 입주자의 임대료 및 관리비 납부 >

| 구 분 | 거주기간 1/4 경과 이내 | 거주기간 2/4 경과 이내 | 거주기간 3/4 경과 이내 | 거주기간 3/4 경과 후 |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 총액대비 | 100% | 75% | 50% | 25% |

* 입주(예정)일이 속한 학기 임대료·관리비 총액에 위의 비율(%)을 적용하여 계산(백원 미만 절사)

< 중도 입주자의 납부금액 계산 >

- “대학생주택”에 2022년 4월 2일에 입주하는 경우 거주기간 2/4 경과 이내에 해당하여 총액의 75%를 곱하여 계산
⇒ 1학기 임대료 및 관리비 1,360,000원 x 총액대비 75% = 1,020,000원
- “대학생주택”에 2022년 7월 20일에 입주하는 경우 거주기간 2/4 경과 이내에 해당하여 총액의 75%를 곱하여 계산
⇒ 여름학기 임대료 및 관리비 680,000원 x 총액대비 75% = 510,000원

Q8. 입주자로 선정된 경우

☐ 신규(중도) 입주자로 선정된 경우 **입주서약서 제출** 및 납부기한 내 거주보증금 및 임대료·관리비를 납부(**선납**)하여야 함

☐ (서류제출 및 납부 확인 이후) 관리소장님과 유선 연락하여 입주 일자 협의* 및 카드키 수령 후 입주(비대면 가능)

* 코로나19 감염병 예방 등을 위하여 입주일자 협의 요망

** 근무시간: 월~토, 9시~18시 / 관리소장 연락처: 010-5391-1959

Q9. 거주기간 연장

□ “대학생주택”은 입주 후 입주자격 유지 시 2년까지 거주 가능하며, 2년 후 공실 상황 등에 따라 2년 내 연장 가능

□ 연장 희망 시, **거주기간 종료 1개월 전까지 「입주서약서」**를 제출하고 다음 학기 임대료·관리비를 선납하여야 함

다만, 최초 입주신청 시 「입주서약서」상 거주기간을 한 학기 이상으로 신청한 경우, 해당학기 거주기간 종료 1개월 전까지 다음 학기의 임대료·관리비를 선납하면 됨

□ (거주기간 연장 입주자의 경우) 대학교 재학생 및 대학원 재학생은 1·2학기에 재학증명서를 제출해야 함. 대학원 재학생, 대학교 휴학생, 취업준비생은 1·2학기에 무주택자, 미재직자 증빙을 위해 지방세 세목별 과세증명서, 소득금액증명원 등을 제출해야 함

< 예 시 >

- 1학기 입주자가 여름학기에도 연장하여 거주 희망하는 경우 1학기 종료 1개월 전인 5월말까지 **입주서약서 제출** 및 여름학기 임대료·관리비를 선납하여야 함
- 여름학기 입주자가 2학기에도 연장하여 거주 희망하는 경우 여름학기 종료 1개월 전인 7월말까지 **입주서약서 제출** 및 2학기 임대료·관리비를 선납하고, 2학기에 **증빙서류**를 제출해야 함
- **대학교 재학생** 입주자가 입주 중 대학원 재학생, 대학교 휴학생, 취업준비생으로 변동 시 거주기간 연장되나 변동에 따른 증빙서류를 제출해야함
- 입주기간을 2022년 1학기 및 여름학기로 신청한 경우, 1학기 종료 1개월 전인 5월 말까지 여름학기 임대료·관리비를 선납하면 됨 (기존 입주서약서에 이미 여름학기를 선택하였으므로 입주서약서 제출은 불필요)

Q10. 퇴실 절차

□ 거주기간 만료에 따른 퇴실자(중도퇴실자 포함)의 경우 **퇴실희망일 10일 전까지** 대학생주택 이메일(narakium@kamco.or.kr)로 퇴실신청서 (또는 중도퇴실신청서)를 제출하고, 관리소장님에게 유선 연락하여 퇴실일자를 통보하여야 함

□ (거주보증금 반환) 거주기간 만료(중도퇴실 포함) 시 입주자는 본 재산을 원상복구 후 즉시 반환해야 하며, 개별적으로 고지된 전기 요금을 완납한 후에 보증금을 반환 받을 수 있음

※ (중도 퇴실자의 경우) 선납한 임대료 및 관리비는 아래의 요율을 적용하여 반환됨

< 중도 퇴실자의 임대료 및 관리비 환불 >

| 구 분 | 거주기간 1/4 경과 이내 | 거주기간 2/4 경과 이내 | 거주기간 3/4 경과 이내 | 거주기간 3/4 경과 후 |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 총액대비 | 70% | 50% | 25% | 환불없음 |

* 퇴실일이 속한 학기 임대료·관리비 총액에 위의 비율(%)을 적용하여 계산 (백원 미만 절사)

< 주의사항 >

퇴실희망일 10일 전까지 나라키움 대학생주택 이메일로 퇴실신청서를 제출한 경우에 한하여 퇴실 희망일에 퇴실 가능하므로, (예시) 2022.3.22.에 통보하는 경우
⇒ 10일 후인 4.1.에 퇴실가능하며, 이 경우 선납한 금액의 70%가 아니라 50%만 환불

□ (거주기간 만료 후에도 재산을 즉시 반환하지 않는 경우) 무단입주로 간주하여 강제 퇴거 조치하며, 거주기간이 만료된 날부터 퇴거완료일까지 손해배상금으로 1일당 금삼만원정(₩30,000-)을 일할 계산하여 부과할 수 있음

대학생주택 관련 안내문 및 서류양식 등은
캠코부동산 홈페이지(<http://land.kamco.or.kr>)를 참고하여 주시기 바랍니다.

< 문 의 처 >

대학생주택 이메일 : narakium@kamco.or.kr

한국자산관리공사 담당자 연락처: 02-3420-5402 / 010-9794-6670

대학생주택(마포, 강동) 관리소장 연락처: 010-5391-1959