
「나라키움 대학생주택」 입주 · 운영 FAQ

2022. 1.

한국자산관리공사

Q1. 「나라키움 대학생주택」(이하 “대학생주택”) 위치

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

○ “대학생주택”은 서울특별시 마포구 및 강동구에 각각 1동씩, 총 2개의동이 있으며, 상세 위치는 아래와 같음

< “대학생주택” 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” 남녀 호실 수

- “대학생주택” 마포는 남학생 11실(장애인실 1실 별도), 여학생 39실, 강동은 남학생 13실, 여학생 9실로 구성
- 건물 내에는 엘리베이터가 설치되어 있지 않으며, 호실은 입주 순으로 저층부터 배정하고, 배정 후 호실 변경은 불가

< “대학생주택” 의 건물 구성 >

구 분	마 포		강 동	
남 학생 실	1층	11실	1-2층	13실
여 학생 실	2-4층	39실	3층	9실
공 용 공 간	코인세탁기, 전자레인지, 식탁 등 구비			
합 계	총51실*		총22실	

* 마포 1층(110호) 장애인실 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 등 기본 품목으로 제공함

< “대학생주택” 호실 내부 구성 >



* '16.2월 준공 당시 내부 구성 및 사진임

Q4. 입주신청 방법

- “대학생주택” 은 학기단위로 운영되며, 거주기간별 정기 신청기간에 입주신청서 및 구비서류를 이메일(narakium@kamco.or.kr)로 제출하여야 함
- 정기 신청기간에 신청한 자를 대상으로 다음 학기 입주자를 선정하며, 신청기간 내 발생한 대기자는 해당학기에 공실발생 시 학기 중 입주 가능
- 신청기간 내 접수된 신청서는 해당 거주기간 중에만 유효하며, 입주자로 미선정된 경우에는 다음 학기 모집기간 도래 시 재신청해야 함

< 「나라키움 대학생주택」 입주 신청기간(안) >

거주기간	모집공고	정기 신청기간
(1학기) 3월초~6월말	1월 중	1.15-31
(여름학기) 7월초~8월말	5월 중	5.15-31
(2학기) 9월초~12월말	7월 중	7.15-31
(겨울학기) 1월초~2월말	11월 중	11.15-30

* 상기 일정은 상황에 따라 변경될 수 있음

Q5. 입주자격 및 입주자 선정 방법

- 모집기간 중 접수된 입주신청자를 대상으로 아래의 입주 대상자 순위에 따라 선정절차 진행
 - 입주 대상자간 경합 시 취약계층을 거리 상관 없이 최우선으로 공급하며 그 후 지역순(보호자 주소 기준)으로 입주자 선정
- 수도권(서울, 경기, 인천) 소재 대학교(전문대학 포함) 재학 중(신입생으로 재학 예정자 포함)인 자는 누구나 입주 신청할 수 있으며, 입주 후 연장하여 거주하는 경우에도 재학 중이어야 함
 - 대학원생, 휴학생, 취업준비생의 경우 대학재학생 입주 후 잔여공실분에 대해 입주 가능하며, 입주 가능 요건은 아래와 같음

[입주자 선정 순위]

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

- 1) 입주대상자에서 **1순위, 2순위, 3순위의 경우 무주택이고, 미재직자로 만19세 이상~39세 미만**에 해당하는 자인 경우에만 입주 가능
- 2) 휴학기간이 **2년 미만**(입영, 질병, 출산 등은 기간 산정 제외)인 자에만 입주 가능
- 3) 졸업 후 **2년 미만**인자
- 4) **최우선, 1순위의 경우 재학 중임을 증명하기 위해** 1학기(3-6월) 및 2학기(9-12월)는 **재학증명서를 제출**하여야 하며(계절학기는 제출 불필요) 1,2,3순위의 경우 “대학재학생외 공통서류”(Q6)를 제출하여야 함.
 - (동순위인 경우) 동순위 내에서 입주 가능호실이 입주 신청자 수보다 부족한 경우 감사역 입회 하 전산 추첨하여 공정하게 선정
 - (학기 중의 경우) 학기 중 중도 퇴실자가 발생하여 공실이 발생하는 경우 대기자 및 신청자를 대상으로 매주 접수분을 입주자격에 따른 우선순위에 따라 취합하여 차주 월요일에 배정하며 동일 순위 입주 대상자 및 동일 거주지역의 경우 접수 순착순, 입주 순착순으로 입주(단, 대학재학생의 경우 순착순으로 즉시 입주 가능)

Q6. 입주 신청서 제출 서류

구 분	내 용	
신청서	• 별도 양식[붙임 참조]	
신청방법	• 이메일 접수 : narakium@kamco.or.kr	
구비서류	공통	<ul style="list-style-type: none"> • 입주신청서 • 주민등록등본 • 재학증명서(대학교, 대학원생만 해당) * 매 학기(1학기, 2학기)마다 제출 • 통장사본(보증금 반환용)
	취약계층	<ul style="list-style-type: none"> • 취약계층 분납 신청자격 증빙서류(p13참고) • 분납신청서(1,2학기 해당, 희망시)
	대학 재학생 외 공통	<ul style="list-style-type: none"> • 무소득사실증명원 또는 도시근로자 월평균 소득 50% 증빙서류(소득금액증명원)(p13참고) • 지방세 세목별 과세증명서(출력법 자료 참고) • 그 외 미재직, 무주택 증빙가능한 서류 * 매 학기(1학기, 2학기)마다 제출
	대학원생	• 대학원 재학증명서
	휴학생	• 휴학증명서
	취업준비생	• 졸업증명서

※ 3개월 이내 발급분만 인정

Q7. “대학생주택” 의 거주기간 연장

- “대학생주택” 은 입주 후 입주자격 유지 시 2년까지 거주 가능하며, 2년 후 공실 상황 등에 따라 2년 내 연장 가능
 - 연장 시 거주기간 종료 1개월 전까지 「입주서약서」 와 다음 학기 임대료 및 관리비를 선납해야 하고, 대학재학생과 대학원재학생은 1·2학기에는 재학증명서를 제출해야 함
 - 대학원재학생, 휴학생, 취업준비생은 1·2학기에 미재직자, 무주택자 증빙을 위해 소득사실증명원, 재산세납입증명서(지방세 세목별 과세 증명서) 등을 제출해야함
 - 최초 신청 시 「입주서약서」 상 입주기간을 1학기 이상으로 신청한 경우, 직전학기 거주기간 종료 1개월 전까지 다음 학기의 임대료 및 관리비를 선납하면 됨

< 예시 >

- 1학기 입주자가 여름학기에도 연장하여 거주 희망하는 경우 1학기 종료 1개월 전인 **5월말까지 입주서약서 제출 및 여름학기 임대료·관리비를 선납**하여야 함
- 여름학기 입주자가 2학기에도 연장하여 거주 희망하는 경우 여름학기 종료 1개월 전인 **7월말까지 입주서약서 제출 및 2학기 임대료·관리비를 선납**하고, 추후 2학기 재학증명서를 제출해야 함
- 대학재학생 입주자가 입주 중 대학원생, 휴학생, 졸업준비생으로 변동 시 거주기간 연장되나 변동에 따른 증빙서류 등을 제출해야함
- 입주기간을 2021년 1학기 및 여름학기로 신청한 경우, 1학기 종료 1개월 전인 5월 말까지 여름학기 **임대료·관리비를 선납**하면 됨 (기존 입주서약서에 이미 1학기 이상 선택하였으므로 제출 불필요)

Q8. “대학생주택” 거주보증금 및 임대료·관리비

□ “대학생주택”의 거주보증금은 30만원이고, 2022.3월~2023.2월까지 적용되는 임대료 및 관리비는 아래와 같음

- 신규 입주예정자는 입주자로 선정된 때 거주보증금과 학기 임대료 및 관리비를 선납하여야 하며, 학기 중 한국자산관리공사에 추가*로 납부할 금액은 없음

* 단, 한국전력공사 고지서는 개별 납부

< 임대료 및 관리비(2021년 기준) >

구분	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 120,000원으로 관리비 금액 내 무선인터넷과 전기(공용) 및 수도(공용·호실별) 요금 포함

※ 임대료 및 관리비는 매년 변동 가능하며(2023.3월부터 금액 변동 가능), 입·퇴실일이 공휴일인 경우 입·퇴실일은 사전에 통지한 날로 변경될 수 있음

- 취약계층의 경우 희망자에 한해 임대료 및 관리비를 2회 분납할 수 있음(1학기 및 2학기에만 해당하며, 증빙서류 제출 필수)

< 임대료 및 관리비 분납시행(안) >

구분	일반 임차인		취약계층 임차인		
	납부금액	납부기한	납부금액	납부기한	
				1학기	2학기
1차	1,360,000원	입주자로 선정 시	680,000원	2/28	8/31
2차				4/30	10/31

* 분납에 따라 발생하는 이자 면제

Q9. 거주기간(학기) 중 입주하는 경우의 임대료 등

□ 거주기간(학기) 중 입주 시 입주시점에 따라 아래의 요율을 곱한 금액을 선납 후 입주 가능

< 중도 입주자의 임대료 및 관리비 >

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 예정일이 속한 학기 임대료 및 관리비 총액에 위의 비율(%)을 적용하여 계산하며, 백원 단위 절사

< 중도 입주자의 임대료 등 계산 >

- “대학생주택” 마포에 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” 마포에 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

Q10. 입주자 선정 시 필요서류 등

- 신규 입주자로 선정된 경우 납부기한 내 거주보증금 및 임대료와 관리비를 선납하여 입주자로 확정
 - 확정된 입주자는 입주서약서, 본인 명의 통장사본(퇴실 시 거주보증금 반환용), 주민등록등본(보호자 주소 확인용), 재학증명서 등을 준비하여야 함
 - 위 서류 제출 후 관리소장과 연락하여 근무시간 내 카드키 수령 후 입주(비대면 가능)
 - * 근무시간 : 월~토, 9시~18시
 - * 연락처 : 010-5391-1959

Q11. 거주기간 중 퇴실하고자 하는 경우

□ 퇴실희망일 10일 전까지 한국자산관리공사 담당자 메일 또는 “대학생주택” 전용 휴대전화로 통보하여야 함

* 이메일 : narakium@kamco.or.kr / 연락처 : 010-9794-6670

○ 중도해지하는 경우 거주보증금은 반환되며, 선납한 임대료 및 관리비는 아래의 요율을 적용하여 환불

< 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 및 관리비 총액에 위의 비율(%)을 적용하여 계산하며, 백원 단위에서 절사

< 주의사항 >

- 퇴실희망일 10일 전까지 한국자산관리공사 담당자에게 통보한 경우에 한해 퇴실 희망일에 퇴실 가능하므로, 3월 22일에 통보하는 경우
⇒ 10일 후는 4월이므로 4월 1일 혹은 2일에 퇴실가능하며, 이 경우 선납한 금액의 70%가 아니라 50%만 환불

Q12. 퇴실 시 공과금 정산 및 지연 반환하는 경우

- 거주기간이 종료(거주기간 중 중도퇴실 포함)하면 입주자는 본 재산을 원상으로 복구하여 즉시 반환해야 하며, **개별적으로 고지된 전기요금을 완납한 후에 보증금을 반환** 받을 수 있음
- 종료 후에도 재산을 즉시 반환하지 않은 경우 무단입주로 간주하여 강제 퇴거 조치되며, 거주기간 종료된 날부터 퇴거완료일까지 손해 배상금이 매일 3만원씩 청구될 수 있음

< 문의처 >

- 나라키움 대학생주택 안내 : 캠프부동산 홈페이지(<http://land.kamco.or.kr>)
- 담당자 이메일 : narakium@kamco.or.kr
- 담당자 연락처 : 02-3420-5427 / 010-9794-6670
- 관리소장님 연락처 : 010-5391-1959

참고

우선 공급대상(취약계층) 증빙서류

신청자격	증빙자료	발급처
기초생활수급자	국민기초생활수급자증명서	주민센터
보호대상 한부모가족가구	한부모가족 증명서	
도시근로자 월평균 소득 50%*이하 가구	① 원천징수영수증(근로자) ② 무소득사실확인서(소득이 없는 경우) 또는 소득확인증명서(사업자)	국세청 세무서
차상위계층	① 자활근로자확인서 ② 차상위계층확인서 ③ 차상위본인부담경감대상자확인서 ④ 우선돌봄차상위 증명서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류	건강보험공단 주민센터

- * 도시근로자 월평균 소득 50%는 통계청 “가구원수별 가구당 월평균 가계수지 (도시, 1인 이상)”에서 항목-근로자가구 / 가구원수별-해당 가구원 수 설정 / 가계수지항목-소득에서 제일 최근 시점에서 50% 적용한 금액으로 산정
- ** 소득증빙서류 출력법은 “(대학원생, 휴학생, 취준생)재산세납입내역, 소득금액증명서 출력법” 파일 참고