

8. UR도시기구에 대한 「신청」·「신고」

UR도시기구는 여러분의 쾌적한 단지 생활과 주택의 적절한 관리를 위해 「신청」과 「신고」 제도가 마련되어 있습니다.



주요 신청

(1) 입주 연기원

UR도시기구가 정한 입주 개시 가능일로부터 1개월 이내에 입주할 수 없는 사정이 있을 때는 미리 입주연기 신고서를 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 제출하십시오.

◎이를 이행하지 않으면 주택에 입주할 의사가 없는 것으로 보고 UR도시기구가 계약을 해제할 수 있으니 주의해 주십시오.

(2) 주택의 모양 변경 신청 등

주택의 모양 변경에 대해서는 주택의 보전 및 단지의 미관 유지를 위해 허용 기준이 마련되어 있습니다. 주택 내 가구의 재배치나 TV 연결 등은 여기서 언급하는 모양 변경에 해당하지 않지만, 예를 들어 에어컨 설치를 위해 벽에 슬리브를 뚫는 등의 개장 공사나 제작을 할 때에는 사전에 UR도시기구의 승낙을 받아야 합니다.

◆모양 변경 수속◆

모양 변경을 하려면 사전 수속이 필요합니다. 아래 표의 어느 항목에 해당하는지는 모양 변경이 가능한 예를 적은 「모양 변경 항목 목록표」(36·37 페이지 참조)를 확인하십시오. 항목에 없는 모양 변경을 고려하는 경우에는 주거센터에 문의하십시오.

모양 변경	「모양 변경 등 승낙신청서」 및 필요 서류(모양 변경 내용을 알 수 있는 도면·팸플릿 등)를 제출하시면, UR도시기구가 정한 기준에 따라 주거센터가 심사하여 문제가 없는 경우에 승낙하는 절차입니다.
간이 모양 변경	「간이 모양 변경 신고서」 및 필요 서류(모양 변경 내용을 알 수 있는 도면·팸플릿 등)를 제출하시면, 내용을 확인한 후 수리(受理)하는 간단한 절차입니다.

◆모양 변경 허용 기준◆

UR도시기구는 요청이 많은 모양 변경에 대해서는 허용 또는 수리(受理) 가능한 공사의 사양(재료, 사양, 시공 방법 등)을 정해 놓고 있으므로 모양 변경을 생각하실 때는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

◆원상복구 의무◆

UR도시기구가 모양 변경을 허용하거나 수리(受理)할 때는 원칙적으로 퇴거 시에 여러분의 비용으로 원상복구하는 것을 조건으로 합니다.

단, 「모양 변경 항목 목록표」(36·37페이지 참조)에 원상복구 의무 면제로 기재되어 있는 항목은 사용 재료, 사양 및 시공 방법이 UR도시기구가 정한 사양에 적합한 경우에 한해 원상복구 의무가 면제되는 것입니다.

아울러, 원상복구가 면제된 것이라도 퇴거 시에 그 모양 변경 부분에 오손이나 파손이 있는 경우는 그 보수 비용을 부담해야 합니다. 또한, 전용 정원이 딸린 주택은 전용 정원에 대해서도 원상복구 의무가 있습니다. 모양 변경 승낙을 받은 것뿐만 아니라 자연적으로 생겨난 수목, 모양 변경에 해당하지 않는 설치물(화초, 채소 등의 식물을 포함)이 남아 있거나 오손 및 파손이 있으면 그 철거 비용, 보수 비용을 부담해야 합니다.

모양 변경 항목 목록표

•아래 표에 기재된 원상복구 의무 면제는 사용 자재, 사양 및 시공 방법이 UR도시기구가 정한 사양에 적합한 경우에 원상복구 의무가 면제됩니다.

	항 목	원상복구 의무	수속 내용※1		
			모양 변경	간이모양 변경	불필요
건	1. 못류 등 사용	(1) 목조 부분	면 제※1		○
		(2) 콘크리트 부분(가구 전도방지용에 한함)	면 제	○	
	2. 다목적 슬리브 구멍 천공	면 제	○		
	3. 제작물 등	있 음	○		
	4. 바닥 마감	(1) 다다미 교체	면 제		○
		(2) 다다미의 마루화	면 제	○	
		(3) 기존 바닥 위에 마루 시공	면 제	○	
		(4) 현관 바닥 시트 시공	면 제		○
		(5) 욕실세면장의 비닐 바닥 시트 시공	면 제	○	
		(6) 욕실세면장 단차 해소(단 올림)	면 제	○	
(7) 화장실 바닥 단차 해소(단 올림)		면 제	○		
5. 벽면 마감	(1) 벽지 교체	면 제		○	
	(2) 벽면 도장	면 제		○	
	(3) 주방 벽 패널화	면 제	○		
6. 천장 마감	(1) 질석 천장의 사양 변경	면 제		○	
	(2) 질석 천장 이외의 사양 변경	면 제		○	
축	7. 창호	(1) 현관문 열쇠(실린더) 교체	면 제※2	○	
		(2) 현관문에 보조 자물쇠 증설	면 제	○	
		(3) 현관문 손잡이를 레버핸들로 교체	면 제	○	
		(4) 욕실문을 접이문으로 교체	면 제	○	
		(5) 맹장지 교체	면 제		○
		(6) 맹장지 재질 변경	면 제		○
		(7) 방충망 설치	있 음		○
8. 기타	(1) 세대 내 안전손잡이 설치	면 제		○	
	(2) 다이닝키친 · 일본식 방의 원룸화	면 제	○		
	(3) 벽장의 클로젯화	면 제※3	○		
	(4) 상부장 설치 · 교체	면 제※4	○		
	(5) 싱크대 교체	면 제	○		
	(6) 실내 빨래 건조대 철물 설치	면 제		○	
	(7) 욕실 문지방에 수지커버 설치	면 제		○	
기계	1. 급수전 등 교체	(1) 핸들식 온수 수전을 싱글레버로 교체	면 제※5	○	
		(2) 세탁기 · 식기세척기용 분기 수전(2구 수도꼭지) 설치	면 제	○	
		(3) 상기 이외	있 음	○	

※ 1 못류 매립 부분의 길이는 설치재 두께의 2/3 이하 및 30mm 이하로 합니다.
 ※ 2 다른 자물쇠 부분에 손상을 주지 않고, 현관문 창호(격자)에 절개 및 천공을 하지 않는 것에 한하며, 그 중 UR도시기구가 적합하다고 인정하는 실린더인 경우는 면제합니다.
 ※ 3 벽장이 있는 방이 양실인 경우 또는 벽장이 있는 거실(일본식 방)을 동시에 4(2)조의 마루를 까는(양실화) 경우에 한하여 면제합니다.
 ※ 4 세면 탈의실, 화장실에 설치하는 경우에 한하여 면제합니다.
 ※ 5 핸들식 수전을 싱글레버로 교체하는 것은 수격 완충 기능 및 역지 기능이 있는 것으로 바꾸는 경우에 한하여 면제합니다.

	항 목	원상복구 의무	수속 내용			
			모양 변경	간이 모양 변경	불필요	
기 계	2. 변기 교체(처음 설치 모델과 다른 것을 설치하는 경우)	있 음	○			
	3. 다기능 변좌(온수세정 변좌 · 난방 변좌) 설치*6	콘센트가 있는 경우의 난방 변좌 설치	면 제		○	
		상기 이외의 다기능 변좌*7	면 제	○		
	4. 세면대를 세면화장대로 교체(세발세면화장대 타입도가능. 단, 세탁기용 수전이 세면대에서 분기되는 경우는 제외)	면 제	○			
	5. 온수기 설치	있 음		○		
	6. 정수기 설치	수전 끝에 연결하는 설치 등 제작이 불필요한 것	있 음			○
		상기 이외의 것	있 음	○		
	7. 식기세척기 설치	수전 끝에 연결하는 설치 등 제작이 불필요한 것	있 음			○
		상기 이외의 것	있 음	○		
8. 드롭인 레인지 설치(레인지대 교체 포함)*6	면 제	○				
9. 레인지후드형 급탕기 설치	면 제	○				
전 기	1. 아마추어 무선용 안테나 설치(초고층 주거동 제외)	있 음	○			
	2. 파라볼라 안테나(BS · CS 수신용) 설치(초고층 주거동 제외)	있 음	○			
	3. 인터폰 설치, 교체*8	(1) 모니터 없음	면 제		○	
		(2) 모니터 탑재(비상용 버튼 부착)	면 제		○	
		(3) 모니터 탑재(상기 이외)	있 음		○	
	4. 전기 용량 변경	면 제		○		
	5. 룸 에어컨 설치*6	전용회로 콘센트, 슬리브 또는 설치금구가 있는 경우*9	에어컨 본체 (설치한 실내기 · 실외기 및 배관 등)	있 음		○
		전용회로 콘센트, 슬리브 또는 설치금구가 없는 경우	에어컨 본체 (설치한 실내기 · 실외기 및 배관 등)	있 음		○
			실외기 설치 장소가 있는 경우 (분리형 에어컨)의 전용회로 콘센트, 슬리브, 설치금구 설치*10	면 제	○	
			실외기 설치 장소가 없는 경우 (창문형 에어컨)의 전용회로 콘센트 설치	면 제	○	
	6. 전용회로 콘센트의 200V화	있 음	○			
7. 콘센트 증설	100V	면 제	○			
	200V(전용회로)	있 음	○			
8. 스위치 교체(와이드화)	와이드화, 지연 타이머형	면 제*11		○		
	상기 이외의 것	있 음	○			
9. TV 단자 · 전화용 콘센트(모듈러잭 방식) 증설	면 제	○				
10. 긴급 통보 시스템 설치	전용 배선 등이 설치되어 있는 경우	있 음		○		
	전용 배선 등이 설치되지 않은 경우	있 음	○			
11. 인체감지센서 조명기구로 교체	현관등	면 제		○		
	상기 이외의 것	있 음	○			

※ 6 룸 에어컨, 드롭인 레인지, 다기능 변좌를 처음 설치 사양과 다른 사양으로 교체할 경우 원상복구가 필요합니다.

※ 7 화장실 내에 콘센트가 없는 경우는 UR도시기구의 부담으로 콘센트를 설치합니다. (단, 양변기 화장실에 한합니다. 일부 설치가 불가능한 세대가 있습니다). 일본식 변기의 화장실에 콘센트를 설치할 경우 원상복구가 필요합니다.

※ 8 자동 화재통지 설비 기능이 있거나 공용 부분의 설비에 연결되어 있는 경우는 모양 변경을 신청할 수 없습니다.

※ 9 거실에 설치된 전용회로가 아닌 에어컨용 콘센트(15A 100V)에 한하여, 에어컨 설치에 따른 신청에 대응하여 UR도시기구 부담으로 전용회로의 에어컨용 콘센트(15 · 20A 100V)로 교체하는 공사(전용회로화 공사)를 실시합니다.

※ 10 에어컨용 슬리브는 실외기를 설치할 수 있는 거실을 대상으로 합니다[설비기기용 슬리브(FF 난방기용)는 일부 UR도시기구가 부담하는 것이 있습니다].

※ 11 지연 타이머형으로 교체할 때는 화장실, 욕실 및 세면실의 환풍기용 스위치에 한하여 면제합니다.

◆모양 변경 실시에 관한 주의사항 등◆

증개축, 공용 부분의 모양 변경, 칸막이 변경 등은 허용되지 않으니 주의하시기 바랍니다.

또한, 대규모 개장 공사나 특수 개조는 내용 심사에 시간이 소요될 수 있으니 조기에 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등과 상담하십시오.

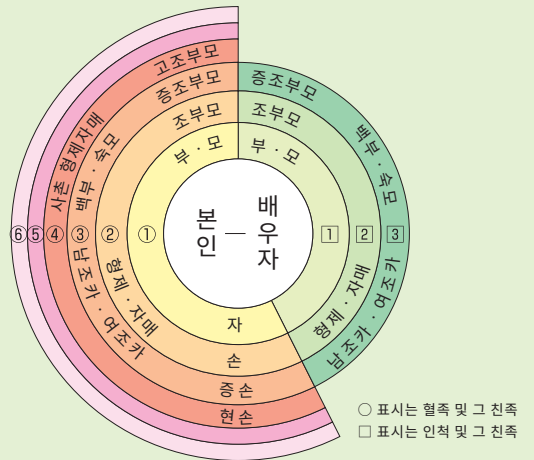
(3) 명의승계원

다음과 같은 사유로 계약자의 명의를 변경해야 할 때는 UR도시기구에 명의승계원을 제출하여 승낙을 받아야 합니다.

- ① 계약명의자의 사망
- ② 이혼에 따른 계약명의자의 퇴거
- ③ 사망, 이혼 외(결혼, 전근 등) 사유에 따른 계약명의자의 퇴거
- ④ 부양(계약명의자가 정년퇴직 등으로 소득이 없어진 경우 등)

현재의 계약명의자로부터 명의승계를 희망하는 사람은 일정 자격 조건을 갖춘 동거 친족인 ①배우자, ②6촌 이내의 혈족, ③3촌 이내의 인척에 한하여 승계가 인정됩니다. 승계 자격은 승계 사유에 따라 입주 초기부터의 동거를 요건으로 하는 것과, 동거 기간에 제약이 있는 것 등 각기 다르므로 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

또한, 계약명의자 부재 등의 상태로 주택에 거주하면, 경우에 따라 무단전대로 간주하여 UR도시기구가 계약을 해제할 수 있으므로 주의하십시오.



주요 신고

(1) 성명 변경 신고

계약명의자가 결혼 또는 입양 등으로 인해 성명이 바뀌었을 때는 신속하게 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오. 이 신고를 하지 않으면 UR도시기구의 통지 등이 송달되지 않거나 임차료 등 수납 절차에 문제가 발생할 수 있습니다.

(2) 부재 신고

가족 전원이 해외여행, 장기 출장 등으로 1개월 이상 계속해서 주택에 거주하지 않게 될 때는 미리 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오.

부재 신고서를 제출하지 않아 무단 퇴거로 UR도시기구가 계약을 해제할 수도 있으므로 반드시 제출하도록 하십시오.

신고 내용에 따라서는 집지킴이를 두는 등 필요한 조치가 요구될 수 있습니다.

(3) 집지킴이 신고

가족 전원이 1년 이내의 장기 출장, 단기 전근 등으로 집을 비울 때는 집지킴이를 둘 수 있습니다. 이 경우, 집지킴이 신고서를 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 제출해야 합니다.

집지킴이를 둘 수 있는 기간은 1년 이내이지만, 부득이한 사정으로 기간을 연기하고자 하는 경우 6개월 이내의 연장이 허용됩니다. 단, 재연장은 할 수 없습니다. 아울러, 이 제도는 주택의 전대나 임차권 양도 등을 인정하는 취지가 아니며, 임차료 등은 계약명의자가 지불해야 합니다.

(4) 동거 신고

입주 시 신고한 가족 이외의 사람을 동거시키려고 할 때는 사전에 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오.

동거가 인정되는 것은 친족(배우자, 6촌 이내의 혈족 및 3촌 이내의 인척)에 한합니다. 지인, 친구 등의 동거는 일절 허용되지 않습니다.

또한, 동거 친족이 주택을 퇴거했을 때 등 가족 구성원에 변경이 생긴 경우에는 「가족 등 변경 신고서」를 제출하십시오.

(5) 입주자 명부 기재 내용 변경 신고

입주 시 제출하는 입주자 명부는 대략 5년마다 재작성을 요청하고 있으나, 긴급연락처 등의 기재 내용에 변경이 있을 때는 반드시 그 즉시 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고하십시오.

또한, 긴급 시 연락처는 가능한 한 연락을 받기 쉬운 분이나 가까이에 거주하시는 분을 기재해 주십시오.

◎맞벌이 가정이나 외출이 잦은 가정에서 화재나 누수 사고가 발생할 경우, 관리서비스 사무소 또는 관리연락원에게 신고한 연락처나 근무처가 바뀌었는데 그 변경 수속이 되어 있지 않으면 긴급한 연락을 할 수 없게 됩니다.

(6) 자격 확인(고령자용 우량임대주택 등의 입주자)

「고령자용 우량임대주택」, 「건강수명 서포트 주택」, 「육아가구용 지역 우량임대주택」 또는 「근거리 거주 촉진사업에 따른 임대주택」에 거주하시는 분에 대해서는 임차료 부담 경감을 받기 위한 「자격 확인」을 입주 후에도 원칙적으로 연 1회 실시합니다.

UR도시기구의 통지에 따라 거주하시는 전원의 전년도 소득 증명 서류와 주민표 사본 등을 제출해야 합니다. 이 「자격 확인」을 통해 다음 연도의 임차료 부담 경감을 받을 수 있는지를 확인합니다. 자격이 없는 경우 다음 연도에는 임대차계약서에 정해진 임차료를 지불해야 합니다.

신고, 신청의 접수처는 모두 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등이며, 소정의 양식도 준비되어 있습니다.