

함께 채워가는 청년 주거공간



서울시 도봉구 쌍문동
460-50



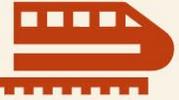
2023.11
준공

쌍문생활 임주자 모집

덕성여대 버스 12분

쌍문역, 수유역

4호선 역세권



시세 **80%**
신축 사회주택

INDEX

1.



교통이 편리한
쌍문생활

2.



임대료가 저렴한
쌍문생활

3.



신축의 풀옵션
쌍문생활

4.



보증금이 **보호** 되는
쌍문생활

5.



활발한 **커뮤니티**
쌍문생활

6.



보증금 대출정보
& 신청서류 안내

1. 교통이 편리한 상문생활



-  덕성여대까지 **1.2km (버스 12분)**
-  상문역까지 **1.4km (버스 통행)**
-  수유역까지 **환승 없이 버스 16분**
-  도보 2분 내 **편의점, 로컬 마트**
-  4.19 민주묘지역 **1.2km (버스 통행)**

2. 임대료가 저렴한 쌍문생활

쌍문동 월세 시세가
약 35만원 - 50만원

80%



쌍문동 월세 시세의 80%
쌍문생활 임대료

24만원 - 25만원

세대	면적		임대료(만원)
	전용면적	공용면적	
101-303호	18.65㎡ (5.64 평)	19.78㎡ (5.98 평)	24만원
401/402호	18.65㎡ (5.64 평)	19.78㎡ (5.98 평)	25만원

단위 (만원)

보증금 4000 / 임대료 24, 25 / 관리비 6

3. 신축의 플옵션 쌍문생활

화이트톤, 간접등의 최신 인테리어 마감재 반영



1인가구를 위한 옵션 LIST



냉장고



세탁기



옷장, 수납장



전자레인지



에어컨



신발장



인덕션

3. 신축의 플옵션 쌍문생활



깔끔하고 세련된 신축 건물

트렌드하게 디자인된 건물 외관과
무인우편&택배함, 넉넉한 주차공간 구비

4. 보증금이 보호되는 쌍문생활

SH 토지임대부 사회주택 사업의 구조



토지주

SH 서울주택도시공사

국토교통부 사회적기업 어반업사이클링 협동조합이 SH에게 토지를 임대하여 주택 건설 후 운영

건물주

urban up 어반업사이클링 협동조합
URBAN UPCYCLING COOPERATIVE

건물주의 대출 상환 불가 보증금 반환이 어려워질 시

건물이 경매로 넘어가는 민간 임대차 모델과는 달리

아래의 표준사업약정서 제7조에 해당하는 경우

토지주인 SH공사에서 사회주택 사업자의 건물 건설원가에 매입 가능

-임대차보증금 반환 채무 인수하는 경우, 건설원가에서 임대차 보증금 차감한 금액(위약금 별도)으로 매매계약

토지임대부 사회주택 쌍문동 460-50(쌍문생활) 표준사업약정서 제7조

토지임대차계약 해제/해지 사유("병=한국주택금융공사"의 보증사고 사유 또는 보증채무이행 발생 포함) 및 지상물 매수청구권 발생 시 "정(서울주택도시공사)"는 "갑(어반업사이클링 협동조합)" 또는 "을(주식회사 하나은행)" 또는 병(한국주택금융공사)의 요청에 따라 건설원가에 매입하며, "갑(어반업사이클링 협동조합)"은 "정(서울주택도시공사)"에게 매도한다. 다만 "정(서울주택도시공사)"이 임대인의 지위를 승계함으로써 임차인에 대한 임대차보증금 반환채무를 인수하는 경우에는 건설원가에서 임대차보증금을 차감한 금액을 매매대금으로 한다..

5. 활발한 커뮤니티 쌍문생활



별도로 마련된 쌍문생활만의 커뮤니티 공간에서,
입주자들끼리의 간단한 담소, 미팅, 동호회 등 여러 소통을 추진

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

입주 신청 자격 (모집 공고일 기준 아래 세 가지 모두 충족)

1. 현재 서울시에 거주 중인 무주택자
2. 만 19세 이상 - 만 39세 이하
3. 아래 소득 기준을 모두 충족하는 사람

입주 모집 공고일 당시 서울시에 거주하지 않으나, 서울소재 직장재직 또는 대학교 재학을 하고 있는 경우, 관련 서류를 제출하고 입주 완료 후 2주 이내 해당 주민센터에 반드시 전입신고와 확정일자를 필하여 증빙서류(주민등록등본)을 재제출하여야 합니다.

1. 소득기준

전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하

1인가구	2인가구	3인가구
4,317천원 이하	6,582천원 이하	9,152천원 이하

2. 자산기준

구분	총자산가액 기준	비고
청년	2억 5,400만원 이하	기계금융복지조사에 따른 30~39세 가구 순자산 평균값 이하

3. 자동차 가액 기준

입주자 자동차가액 기준	비고
3,803만원 이하	공공임대주택 자동차가액 산정기준 준용

※ 2025년도 기준

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

신청서 작성 시 유의사항

※작성예시

② 소득 요건 입주자 모집공고일(24년 1월 3일) 현재

구분 \ 가구원수	1인 이하 가구	2인 이상 가구	신혼부부 [맞벌이 한정]
소득 70% 이하	120,000 (월평균소득) 원		
소득 100% 이하		원	
소득 120% 이하		원	

- 등본상 1인가구가 아닌 다인가구일 시 2인 이상 가구 란에 가족구성원 전체 합산의 월평균소득 기입

신청서 내 [별지 2호] 서약서의 소득요건 란을 공란으로 제출하시는 경우가 빈번합니다.

입주자격 요건의 확인을 위해 반드시 해당하는 란에 맞춰 신청서 작성 날짜와
현재 신청자분의 소득을 기재하여 제출해 주시기 바랍니다.

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

신청서류

1. 입주신청서(어반업사이클링 신청서.hwp 내 별지1호 서식)
2. 개인정보수집 이용 및 제3자 제공 동의서 (어반업사이클링 신청서.hwp 내 별지2호 서식)
3. 입주자 자격입증 제출서류 (아래 참고사항, **반드시 모두 구비하여 제출 바랍니다.**)

제출서류	발급처	유의사항
1. 주민등록등본 2. 가족관계증명서	주민센터, 정부24 등	모집공고일 이후
3. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 세부내역 포함) ※ 서울 외 지역 거주자일시 각 지역 지방 단위가 아닌 전국단위 발급 필요	구청, 시청	전년도 기준
4. 건강보험 자격 득실확인서	주민센터, 국민건강보험공단	전년도 ~ 현재
5. 무소득자 일시- 소득없음 사실증명서	세무서, 홈택스	전년도 기준
6. 소득자, 근로자 일시 - 근로소득원천 징수영수증 or 소득금액증명원	세무서, 홈택스	전년도 기준

이메일 접수 : urbanup@urbanup.co.kr (pdf파일로 제출) / 우편 접수 : 서울시 동대문구 천호대로 89길, 3층 어반업사이클링 협동조합

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

자격입증 제출서류 발급 절차 안내

지방세 세목별 과세증명서

입주자 서류 발급 절차	서류 예시
<ol style="list-style-type: none"> 1. '위택스' 홈페이지 (https://www.wetax.go.kr/) 2. 로그인(개인 공인인증서) 3. 발급 메뉴: 납부결과>증명서 발급>세목별 과세증명서 4. (토지/건물 재산 소유 경우) 세목별 과세증명서 <ul style="list-style-type: none"> - 상호: 과세지 물건 주소 입력 (토지/건물 재산 미소유 경우) 세목별 미과세증명서 <ul style="list-style-type: none"> - 관할자치단체 전체 체크 - 세목 선택: 재산세, 취득세, 자동차세 필수 체크 <p>※ (청년) 본인 서류 제출 (신혼부부, 고령자, 1인 가구) 세대구성원 전원 서류 제출</p>	 <p>The image shows a sample of a '지방세 세목별 과세증명서' (Local Tax Assessment Certificate). It is a document from the '서울특별시 동작구청장' (Head of the District Government of Dongjak-gu). The document includes fields for '발급번호' (Source Number), '신청인명' (Applicant Name), '주소' (Address), and '과세대상' (Tax Object). It also features a red official seal and a signature line for the '서울특별시 동작구청장'.</p>

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

자격입증 제출서류 발급 절차 안내

무소득자일시 - 소득없음 사실증명원

입주자 서류 발급 절차	서류 예시
<ol style="list-style-type: none"> 1. '홈택스' 홈페이지 (www.hometax.go.kr) 2. 로그인(개인 공인인증서) 3. 발급 메뉴: 민원증명> 사실증명(신고사실 없음) 4. 소득없음 사실증명원 <p>※ 세대주 무소득자의 경우 부모님 소득</p>	

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

자격입증 제출서류 발급 절차 안내

근로자일시 - 전년도 근로소득원천징수영수증

입주자 서류 발급 절차	서류 예시
<ol style="list-style-type: none"> 1. '홈택스' 홈페이지 (www.hometax.go.kr) 2. 로그인(개인 공인인증서) 3. 발급 메뉴: My 홈택스> 연말정산·지급명세서> 지급명세서 등 제출내역 4. 전년도 근로소득원천징수영수증 제출 <p>※ 신규취업자의 경우, 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (발급처: 해당직장)</p>	

6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

자격입증 제출서류 발급 절차 안내

근로자 외 - 소득금액증명원

입주자 서류 발급 절차	서류 예시
<ol style="list-style-type: none"> 1. '홈택스' 홈페이지 (www.hometax.go.kr) 2. 로그인(개인 공인인증서) 3. 발급 메뉴: 민원증명> 소득금액증명 4. 소득금액증명원 발급 	

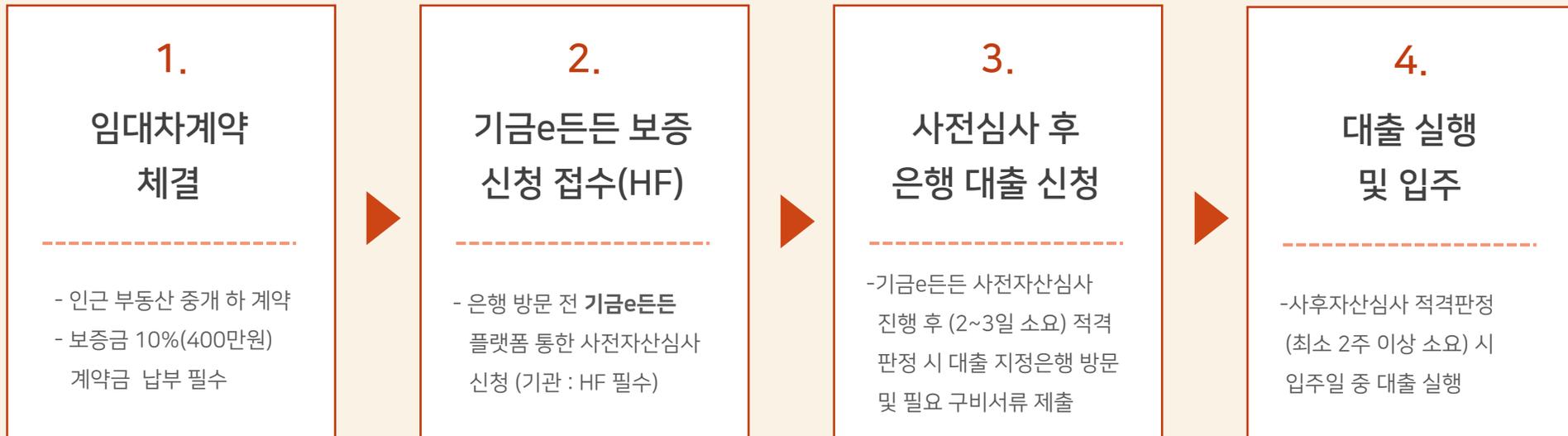
6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

근로소득자 가능 상품

버팀목 전세자금대출

대출금리 : 연 2.5% ~ 3.5% 대출기간 : 2년(4회 연장, 최장 10년 가능) 만 34세 이하일 시 청년 전용 상품 추천

■ 대출 절차



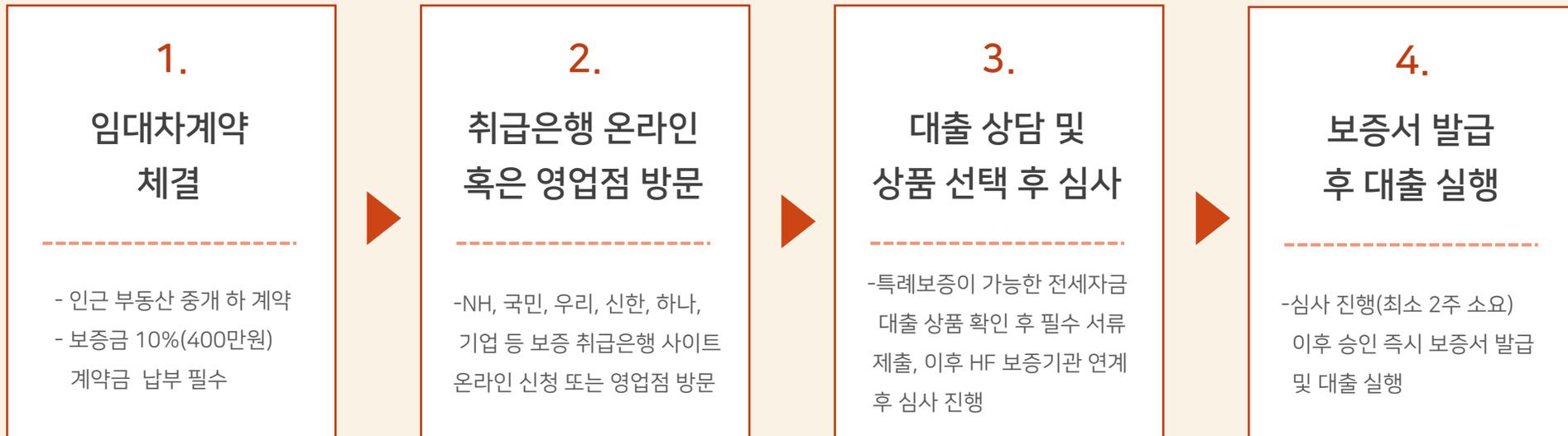
6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

무소득자 검용 상품

HF 무주택 청년 특례전세자금보증을 통한 대출

만 19세 이상 ~ 만 34세 이하 대출금리 : 신규COFIX6개월 금리 및 신용등급, 대상목적물에 따른 가산 금리 적용

■ 대출 절차



6. 보증금 대출 정보 & 신청서류 안내

QNA - 자주 묻는 질문

Q. 등본 상 서울에 거주하고 있지 않는데도 지원 가능한가요?

A. 네, 서울 소재의 대학 혹은 직장에 재학, 재직 중이실 경우 가능합니다. 단, 제출 서류에 재학 또는 재직 증명서를 추가로 함께 첨부하여 주시길 바랍니다.

Q. 부모님 명의의 주택이 있는데 무주택자로 지원 가능한가요?

A. 부모님 소유신청자분의 '본인 명의로 가진 주택'이 아닐 경우 무주택자로 간주되어 입주가 가능합니다.

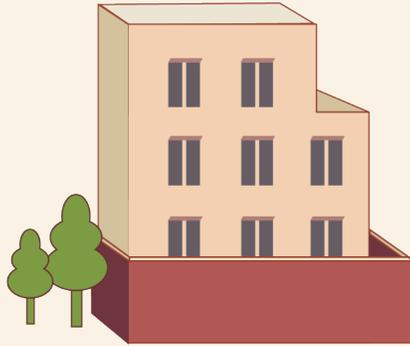
Q. 임대기간은 어떻게 되나요?

A. 입주 시 최초 계약 기간을 2년으로, 계약 갱신 희망 시 4회에 한하여 재계약(총 8년)이 가능합니다.

보증금과 월사용료는 물가변동과 시설보수상태에 따라 조정될 수 있고, 그 비용은 입주자회의에서 결정합니다.

Q. 보증금 대출은 어떤 상품이 가능한가요? Or 이 대출상품이 지원 가능할까요?

A. 은행 별로 각 지점의 사정과 신청자분 개인의 신용 등급에 따라 대출 가능 여부의 결과는 상이하기 때문에, 저희 측에서는 보증 대출 상품에 대한 문의에는 확답을 드리기 어렵습니다.



감사합니다.

입주 문의 및 신청서 제출 - urbanup@urbanup.kr