

**솔밭공원역 역세권청년주택
에드가쌍문 3차 입주자 모집공고**
(서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1번지)

공공지원 민간임대

2023. 01. 27.

도휘주식회사

- 차 례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	04
3. 공급현황	05
4. 신청자격 및 선정방법	08
5. 동호수 배정	14
6. 계약안내	14
7. 유의사항	15

■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1번지(우이신설선 솔밭공원역 1번출구)
- 공급호수 : 138세대(특별공급 13세대, 일반공급 125세대)
- 단 지 명 : 솔밭공원역 에드가쌍문
- 시 행 사(임대사업자) : 도휘주식회사
- 시 공 사 : (주)세정건설

■ 역세권청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.

■ 역세권청년주택은 '민간임대주택에 관한 특별법', '공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침', '서울특별시 역세권청년주택 공급 지원에 관한 조례', '서울특별시 역세권청년주택 건립 및 운영기준' 등에 따라 공급하는 주택입니다.

■ 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하여야 합니다.

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 하며, 자동차를 소유하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합한 경우 일부 자동차 등록 가능)

■ 이 주택의 시행사(임대사업자)는 도휘주식회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리는 시행사(임대사업자)가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.

■ 본 주택은 금융권에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 건축하였으며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.

■ 본 주택의 임대보증금 납입 시 시행사(임대사업자)는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입 예정입니다.

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 갱신 시 별도의 비용이 발생함)

※ 단, 최초 가입 보증수수료 임차인 부담금 25%는 1년을 유예하여 임대인이 전액부담하며, 1년 경과 후 보증 갱신 및 신규 가입 분부터는 임차인 부담금 25%의 비용이 발생합니다.

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 계약은 현장방문을 통해서 진행합니다.

■ 본 주택은 '공공지원 민간임대주택에 관한 특별법' 등에 따라 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 솔밭공원역 역세권청년주택 에드가쌍문 입주지원센터(☎ 070-4489-2825)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

■ 모집절차 및 일정

1. 모집일 : 2023년 2월 1일부터 ~ 마감시까지

2. 모집절차

- 현장 방문 및 현장계약
- 층별 잔여세대 순차적 계약(계약요청 평형대가 계약 층에 없는 경우 다음 층에서 계약)
- 현장 방문자가 많을 경우 순번에 따라 계약일이 조정될 수 있습니다.
- 현장 방문 시 입주지원센터에 잔여세대 여부를 확인하고 방문 바랍니다.

3. 입주예정일 : 2023년 2월 13일 ~ 2023년 2월 28일

- 토,일, 공휴일은 입주지원이 불가하며, 금요일 및 전일에 입주업무 처리 필요
- 금요일, 및 전일에 입주업무 처리 완료 시 휴일에 경비실에서 세대키만 불출 가능
- 세대별 지급품목은 평일에만 처리가능하며 휴일 입주 시 입주 후 관리사무소 방문하여 처리가능

※ 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.

※ 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명서(온라인 제출 후 계약 시 원본 제출) 및 일반공급, 특별공급의 추가서류 참고

※ 차량등록신청자는 증빙서류 제출

※ 기타 추가 서류(무주택, 자동차 미소유, 소득, 자산)는 현장에서 계약시 작성

※ 입주가능일은 2023년 2월 13일 부터이며, 당사의 사정에 따라 입주가능일이 변경이 될 수 있습니다.

■ 입주 관련 문의

- 입주지원문의 : ☎ 070-4489-2825, 02-994-4927
월~금 10:00~16:30 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

- 홈페이지 : <https://eadgarssangmun.modoo.at/>

■ 상담관련 유의사항

- 계약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 입주지원센터를 통하여 시행하고 있으나, 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 계약과 관련한 방문 및 온라인상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

- 금회 공급단지는 당사 홈페이지에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.(네이버 '에드가쌍문' 검색)

■ 공급위치: 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1

■ 공급규모: 공동주택 지하 2층~지상 최고7층 1개동 총 253세대 중 138세대(특별공급 13세대, 일반공급 125세대) 공급

■ 공급대상

구분	공급 유형	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m ²)				발코니 확장면적
					주거전용	주거공용	기타공용	합계	
1인	20형	4	1	3	20.40	12.95	11.84	45.18	6.22
	21형	11	2	9	21.19	12.02	12.30	45.51	3.74
	22형	16	5	11	22.47	12.66	13.04	48.17	3.74
	23A형	2	1	1	23.19	14.38	13.46	51.03	3.89
	23B형	30	4	26	23.19	14.38	13.46	51.03	3.08
	30A형	10	-	10	30.03	16.44	17.43	63.90	4.34
	30B형	65	-	65	30.03	16.44	17.43	63.90	4.34
합계		138	13	125					

- 본 주택은 임대료 기준으로 구분되어 계약이 진행되오니, 착오 없으시길 바랍니다.
- 모집에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적에는 위에 설명 드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타 공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공 시 일부변경(±3%내외) 될 수 있습니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하며, [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주기간은 2023.02.13. ~ 2023.02.28.(토,일, 공휴일은 입주지원 불가)이며, 시행사 및 에드가쌍문의 사정상 변경이 될 수 있습니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료

1) 특별공급

- 18세대[청년(18세대)] 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

Type		특별공급						
		세대수	임대보증금30%		임대보증금35%		임대보증금40%	
			보증금	월임대료	보증금	월임대료	보증금	월임대료
청년	20형	1	3,825	41	4,462	38	5,099	35
	21형	2	3,827	41	4,464	38	5,102	35
	22형	5	3,957	43	4,616	40	5,275	36
	23A형	1	3,951	43	4,610	39	5,268	36
	23B형	4	3,951	43	4,610	39	5,268	36
합 계		13						

※임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며 **제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 불가합니다.**

입주 전 선택한 임대 보증금 비율은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

2) 일반공급

- 137세대[청년(총 137세대)] 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

Type		일반공급						
		세대수	임대보증금30%		임대보증금35%		임대보증금40%	
			보증금	월임대료	보증금	월임대료	보증금	월임대료
청년	20형	3	4,272	46	4,983	43	5,695	39
	21형	9	4,278	46	4,991	43	5,703	39
	22형	11	4,422	48	5,158	44	5,895	41
	23A형	1	4,418	48	5,153	44	5,889	41
	23B형	26	4,418	48	5,153	44	5,889	41
	30A형	10	5,703	59	6,653	55	7,604	51
	30B형	65	5,703	59	6,653	55	7,604	51
합계		125						

※임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며 **제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 불가합니다.**

입주 전 선택한 임대 보증금 비율은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

3) 유의사항

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 **전용면적을 기준으로 책정**된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.

- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 연단위로 5%범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에서 정하는 증액 비율 한도에서 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)

- 상기주택형별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 월임대료 선불입니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해 제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.

*당회 모집에서는 임대보증금 납입기간 별도 고지예정

- 임대보증금을 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체 료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 계약 체결 시 일금 일백만원(₩1,000,000)을 계약금으로 납부 하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 별도고지 일까지 납부하여야 합니다. 별도고지일까지 미납 시 계약은 취소되고 계약금은 위약금으로 반환되지 않 습니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급되며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용 면적보 다 늘어나게 됩니다.

■ 공통사항

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다.
 - 모든 계층의 신청자는 무주택요건을 충족해야 하며, 자동차를 소유하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합한 경우 일부 자동차 등록 가능)

가. 차량등록 기준

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- ※ 자동차 등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함

차종		운행방식	운영기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 - 3,557만원 이내
유자녀용 자동차			- 임신부나 만 6세 미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 - 3,557만원 이내
생 업 용	자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 화물 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 ※ 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태와 규모(주차장입구 높이 면적 등)에 따라 운행 가능 - 3,557만원 이내
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며 주차장 형태와 규모에 따라, 운행 가능 - 3,557만원 이내

- ※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생업용 자동차에 해당하지 않으며, 리스자동차, 렌트자동차, 법인자동차, 타인 명의자동차 등의 운행 또한 불가합니다.
- ※ 입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 차량운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차 등록 기준에 부합함을 증빙하여야 함.
- ※ 통지의 의무 : 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 함

나. 용도별 증빙서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

차종		증빙서류	부수
장애인 자동차		- 장애인 : 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증	각 1통
유자녀용 자동차		- 유자녀(임산부 포함) : 주민등록등본, 차량등록증	각 1통 (임산부일 경우 임신증명서 1통 추가)
생업용	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통
	이륜차 (125cc이하)	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 입금확인서 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통

※ 자동차가액 조회 방법 : 복지로 포털/ 복지서비스 모의계산/ 자동차가액/ 사회보장자동차 기준가액 조회하기

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다.
- 신청자격은 입주자 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 특별공급은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형으로 접수하고, 소득·지역요건 없으며 선착순 공급합니다.
- 계약에 따라 잔여세대 소진 시 모집이 마감됩니다.

■ 특별공급 신청자격 (청년 계층만 신청 가능)

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2023.01.27.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1983년 01월 28일부터 2004년 01월 27일 사이에 출생자)
- ② 미혼 ③ 무주택자
- ④ 소득 기준(*아래 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
 - 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
 - 신청인이 소득이 있는 경우는 “해당 세대” 월평균 소득
 - ※ 신청자가 단독 세대주인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원 또는 세대원이 있는 세대주인 경우 해당 세대 모두의 소득
 - 신청인이 소득이 없는 경우는 납세사실확인증명서(소득없음 증빙) 후 신청자와 “부모”의 월평균 소득합계(신청자 포함 3인 기준)
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)
- ⑥ 본인 자산 가액 2억8,800만원 이하

- “해당 세대”란 주민등록등본 기준상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.

* 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022 전년도 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022 전년도 120%	3,854,535	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액*(453,753원) 합산하여 산정

2) 특별공급 선정 기준 및 방법

- 특별 공급은 현장 계약순이며 계약 시 기준에 부합하는 서류제출해야 계약가능

3) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다

제출서류					발급처	유의사항		
청 약 시	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)				주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)			
	2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)							
계 약 시	3. 월평균 소득현황 및 자산보유 사실확인서				홈페이지에서 양식 다운로드			
	4. 공급신청서				홈페이지에서 양식 다운로드			
	5. 서약서							
	6. 개인정보 제공 동의서							
	7. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서							
	8. 신분증 사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)							
	무주택/ 자동차 무소유 확인	9. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)			주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	- 서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 가능 - 전국 내역은 직접 방문 발급		
	소득 자료	10. 건강보험 자격 득실 확인서			국민건강보험공단 정부24(인터넷)	소득여부 확인 후 해당 항목 택1 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출(※모집공고 일 이후 세대가 변동된 경우)		
		11. 소득 자	무소득자		납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)		세무서, 홈택스(인터넷)	
			일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)			해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)	
				금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)			해당 직장	
				신규취업자				
				개인사업자			전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)
				신규사업자			국민연금보험료납입증명서 (사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
		법인사업자		전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)			
	자산 자료	12. 자산보유 사실 확인서 - 본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회 후 각 합계 작성			홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차 등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인		
		계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부			금융결제원(인터넷)			
		13. 거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)			현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우			

- 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출 (※모집공고 일 이후 세대가 변동된 경우)
- 계약 시 계약서류 현장에서 원본 제출(소득기준 부합서류 제출 수 기타서류 제출 추가기간 별도 고지)
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

■ 일반공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2023.01.27.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1983년 01월 28일부터 2004년 01월 27일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상 제외)

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함
- 저층부터 순차적으로 계약하며 계약층 내에서만 세대 선택 가능

2) 입주공급 선정기준 및 방법

- 일반공급의 계약은 소득순위, 지역순위 등을 따지지 않고 선착순에 따라 선정함.
- 동·호수 배정은 사전 순번배정 통한 방식에 의해 진행됩니다.

3) 일반공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2023년 1월 27일 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

제출서류			발급처	유의사항
청 약 시	공통	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	
		2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
	신혼부부	3. 혼인관계증명서(신청자 본인기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
	예비 신혼부부	4. 주민등록등본(배우자)		
		5. 가족관계증명서(배우자)		
		6. 예비신혼부부 신청 확인서	홈페이지에서 양식 다운로드	
계 약 시		7. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	
		8. 서약서		
		9. 개인정보 제공 동의서		
		10. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보)제공 동의서		
		11. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 자동차면허증)		
		12. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 가능, 전국 내역은 직접 방문 발급

- 계약 시 계약서류 현장에서 제출
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

■ 거주기간 및 계약갱신

관련항목	유의사항
거주기간	○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
계약갱신 등	○ 갱신계약자격 - 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다.(자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.) ○ 갱신계약 시 임대조건 - 단, 기존 임차인이 재계약을 체결(갱신계약)하는 경우에는 청년의 경우 위 자격요건의 연령 요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 위 자격요건의 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다. ※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.

5

동호수 배정

■ 동호수 배정

- 현장방문 기준으로 계약요청 세대 확인 후 순차적 배정
- 층별선택 할 수 없으며, 계약 층 잔여세대 소진 시 상위 층 계약 진행

6

계약안내

■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
현장방문, 계약요청자	2023.02.01. ~ 잔여세대 소진시까지	10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

■ 방문 계약 장소

- 계약장소 : 에드가쌍문 입주지원센터(에드가쌍문 커뮤니티시설)
- 계약요청자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.
- 계약자 대기 발생 시 세대 확인 후 계약 일정이 조정될 수도 있습니다.

■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가 ※ 계약금 납부 계좌 : 260-910017-04804 하나은행, 예금주 : 도휘주식회사
② 본인 도장	서류날인(간인)을 위해 필수지참
③ 계약자 신분증(주민등록증, 여권 또는 운전면허증)	
④ 계약서류 원본 일체	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 주민센터

※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조

- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장

■ 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다. ○ 신청 서류는 최대 6개월까지 보관합니다.
계약안내	○ 계약이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 계약 이후 연락이 안되거나, 계약을 포기하실 경우 계약은 취소되며 다음 입주자로 넘어갑니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 계약이 취소 될 수 있습니다.
예비입주자	○ 계약 종료 시 예비입주자로 연락처를 제공할 수 있으며, 제공시 6개월간 연락처를 보관하며 예비입주자 갱신요청이 없는 경우 자동 삭제 됩니다. ○ 예비입주자는 차후 결원 발생 시 계약가능여부를 연락할 수 있으며, 세대선택이 불가합니다. ○ 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
기타사항	○ 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 그 결과를 통보하고 통보한 날부터 7일의 기간까지 증빙서류 등을 제출하도록 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다.

	○ 입주 지정일자 : 2023.02.13. ~ 2023.02.28. ○ 계약 체결 시 계약금으로 일금 일백만원(₩1,000,000)을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 별도 고지일까지 납부하여야 합니다. ○ 계약금 납부 계좌 : 260-910017-04804, 하나은행, 예금주(도휘주식회사) ○ 월 임대료는 실입주일자와 키볼출일 중에 빠른날부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다. ○ 입주 시 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입주가 가능하며, 2023.02.28. 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 2022.03.01. 부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ○ 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있습니다.

■ 단지 유의사항

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다. 사업대상지는 공공임대 48세대, 공공지원민간임대 205세대가 혼합된 단지입니다.

■ 공통사항

- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
- 실 대지 측량 결과, 공부정리 절차 및 사업승인변경 및 신고 등에 따라 부지경계 및 대지경계선이 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 조경라인(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 각종 인쇄물, CG 이미지 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 타입별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지환경

- 사업대상지는 지하철 우이신설선 1번 출구에서 직선거리 70m이내에 위치하고 있습니다.
- 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 단지 지하1층~지상1층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 남측 저층부 세대는 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 경비실은 단지 지상1층 남측 차량출입구에 인접하여 설치되어 있습니다.
- 지상1층 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되어 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 건물내 설치된 옥상층 정원에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 옥상층에 정화조 배기팬, 세대주방 및 욕실 공동배기용 배기구, 근린생활시설 배기용 장비들이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 빌트인 가전으로 세탁기, 냉장고, 시스템에어컨, 전열교환기, 쿡탑(인덕션) 등이 설치되어 있으며, 싱크대상하부장, 불박이장, 신발장, 욕실장등이 기본설치되어 있습니다. 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 석재, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 단위세대 기본 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하

게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.

- 지하2층 ~ 지상1층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 출발공원역 역세권 청년주택 에드가쌍문은 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망을 구축할 계획입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 13인승 4대(승용·장애인 겸용)가 설치 되어 있습니다.
- 엘리베이터는 인허가 당시 기준 공용면적에서 제외대상이 아니므로 공용면적에 포함되어 있습니다.
- 주차대수는 총112대 [자주식]로 구성되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상1층에는 입주민을 위한 커뮤니티시설이 계획되어 있으며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지하1층 ~ 지상1층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 단지 내 금연으로 실내 및 옥상정원에서 흡연으로 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다중의 집객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 단지를 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실 비상발전기실, 전기실, 및 지하시설물의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 화재 및 비상상황 발생 시 원활한 소방구조 활동을 위하여 옥탑공간 일부에 인명구조공간이 설치됩니다.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물 또는 향후 건축될 수 있는 건축물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당 동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하1층 ~ 지상1층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 동절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 옥상층에 휴게정원이 있으며, 최상층 세대원을 위하여 출입시간이 제한됩니다.
- 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

임대차계약 체결 시 청년주택 에드가쌍문은 청년층 주거 안정을 위한 공공지원 민간임대주택으로 임차인의 전대 행위 및 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위에 대해 엄격히 금지하고 있습니다.
임대사업자 도회주식회사는 세대별 임대차 계약자의 실 거주 여부 확인 및 아래의 사유를 확인하기 위해 해당 세대를 불시에 방문할 수 있음을 알려드립니다.

- 가. 공공지원 민간임대주택의 임차권을 무단으로 양도하거나, 타인에게 전대하는 행위
- 나. 공공지원 민간임대주택을 대여 및 수익활동에 사용하고 행위

상기 사유가 확인되는 세대에 대하여 관련 규정에 따라 임대사업자는 임차인에게 임대차계약의 해지를 요구할 수 있습니다.

※ 관리주체가 전대확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.

■ 주차공간의 외부개방 등에 관한 계획

가. 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유휴공간인 주차장면을 외부개방하고 그로 인해 발생한 부대수입을 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용토록 하기 위함입니다.

구분		법정대수	계획대수	비율
합계		110.63	112	100%
필수 주차공간 (입주자 이용)	소계	35.9	42	37.5%
	장애인	4	4	3.6%
	비주거(상가 등)	17.1	18	16.1%
	신혼세대	4	9	8.0%
	생업용	10.8	11	9.8%
활용가능 주차공간 (외부인 이용)	소계	33	33	29.5%
	거주자우선주차	11	11	9.8%
	나눔카	11	11	9.8%
	외부개방	11	11	9.8%
여유주차공간(필수 또는 활용)		41.7	37	33.0%

※ 향후 운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적 운영

※ 주차계획 및 징수.운영방안에 대해서는 수요조사를 반영하여 추후 자치구와 나눔카 업체와 계약을 시행, 운영할 예정입니다.

나. 주차장 운영 수입 활용 계획

- 주차장 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.

다. 차량 유형별 주차료

- 생업용, 신혼세대 : 40,000/월
- 비주거(상가 등) : 40,000/월
- 장애인 : 20,000/월
- 일반(외부개방, 등) : 100,000/월

■ 커뮤니티시설 운영 계획

시설	위치	구분	전용면적	계획내용	세부내용	비고
커뮤니티	지상 1층	카페테리아	122.69 (㎡)	입주민들이 활용할 수 있도록 정수기, 등을 비치하고 테이블 및 의자 등을 포함한 휴게공간 제공	테이블, 의자, 정수기, 스톨, 선반, 싱크대, 수납장, 등	
	옥상	옥상정원		파고라, 테이블, 의자, 등을 설치하여 입주민들이 휴식을 즐길 수 있는 공간 제공	파고라, 테이블, 잔디정원, 등	

- 해당시설은 입주 전 설치를 완료하여 입주와 동시에 사용 가능하도록 할 예정입니다.
- 해당시설은 입주민 전용공간으로 외부인의 이용이 제한되며 입주민의 휴식 및 업무 등에 활용 가능한 공간입니다.

■ 부대시설 환경

- 주택환경

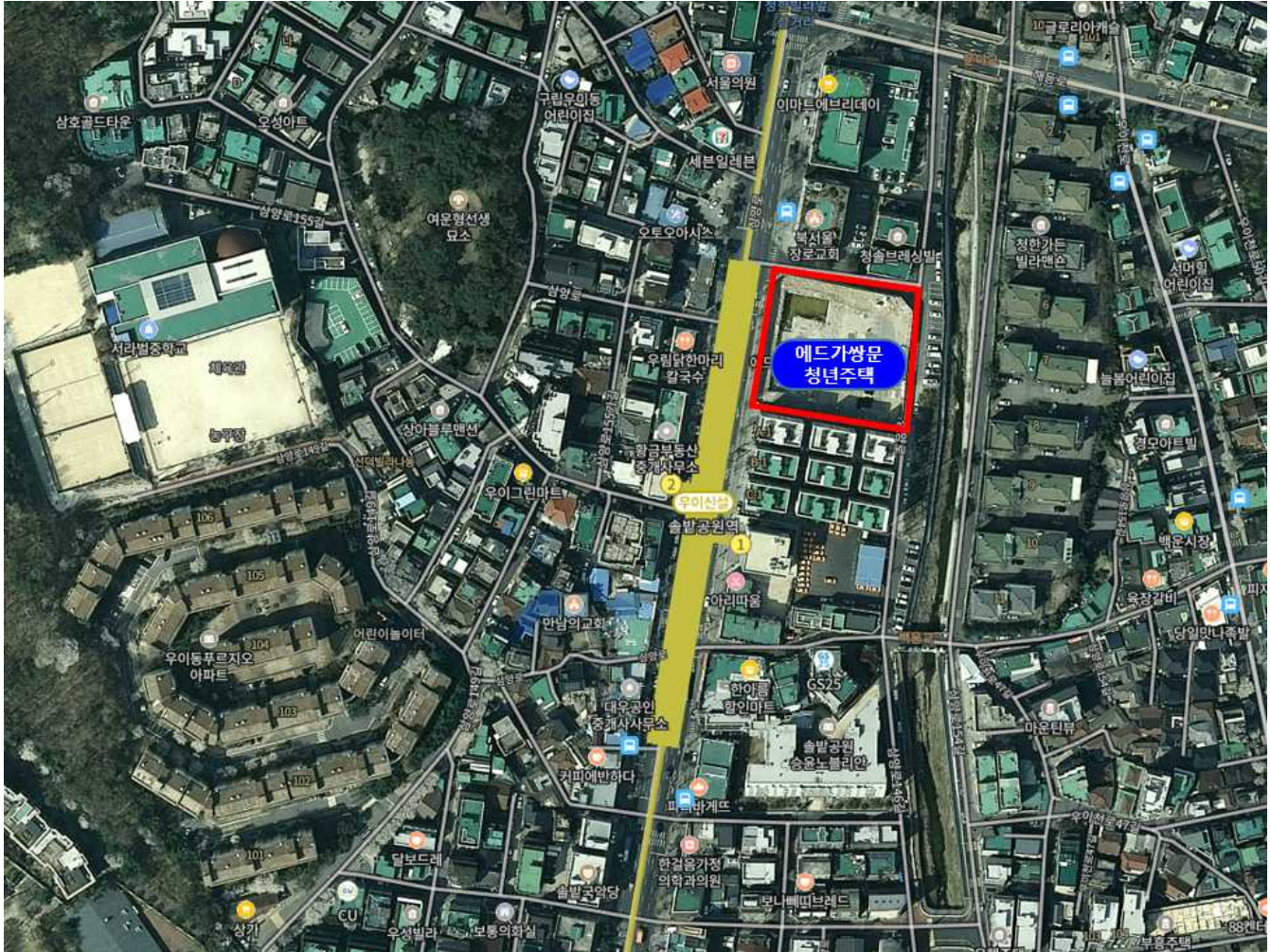
대 내부 환경		
구분	주요시설	비고
현관 수납장	현관 신발장	전세대 포함
수납 가구	수납장, 붙박이장	
욕실 가구	욕실장	
주방가구 및 빌트인 가전	주방가구/싱크대	
	빌트인 콤비냉장고	
	빌트인 세탁기 9KG 급	
	빌트인 2구 하이브리드쿡탑	
	천정형 시스템에어컨	
단지 내부 환경		
재활용분리수거장	재활용보관함	지하 1층
관리사무소	관리사무소, 경비실/방재실	지하 1층
커뮤니티시설	커뮤니티공간	지상 1층
근린생활시설	근린생활시설	지하 1층 ~ 지상 1층
통합실외기실	대 내 실외기실	
엘리베이터	13인승 4대	주거용(장애인겸용)/비상용

※ 빌트인 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.

※ 빌트인 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

※ 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있습니다.

■ 솔밭공원 역세권청년주택 에드가쌍문 위치



- 주소 : 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1(우이신설선 솔밭공원역 1번출구 70m이내)
- 입주지원센터 : 에드가쌍문 커뮤니티시설
- 홈페이지 : <https://eadgarssangmun.modoo.at/>
- 대표번호 : ☎ 070-4489-2825, 02-994-4927