

회기역 역세권청년주택 하트리움 입주자 모집공고

(서울시 동대문구 휘경동 281-1)

공공지원 민간임대

2022. 09. 15.

주식회사 두진

- 차례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	04
3. 공급현황	05
4. 신청자격 및 당첨자 선정 방법	07
5. 청약 신청 방법	13
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	15
7. 계약안내	16
8. 유의사항	16

1 개 요

■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 동대문구 회경동 281-1 (회기역)
- 공급호수 : 총 582세대 중 민간임대 502세대 (특별공급 110세대, 일반공급 392세대)
- 단 지 명 : 하트리움 역세권 청년주택
- 시 행 사 : ㈜두진
- 시 공 사 : ㈜두진건설

- 역세권청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중 교통 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 임차인 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하하여야 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)
- 본 주택의 시행사(임대사업자)는 ㈜두진이고, 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 현재 건축 중이며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.
- 본 주택의 시행사(임대사업자)는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용 검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입 예정입니다.
- ※ 본 주택의 시행사(임대사업자)는 입주개시일 전 전부보증상품 가입 예정입니다. (단, 상품 가입이 늦어져 입주일이 늦어질 수 있음)
- 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있음)
- ※ 단, 최초 가입 보증수수료 임차인 부담금 25%는 임대사업자가 전액부담하며, 1년경과 후 보증갱신 및 신규 가입 분부터는 임차인 부담금 25%의 비용이 발생합니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약 신청 접수는 모바일 및 PC로 가능합니다.
- 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 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택은 관련 법령에 의해 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 회기역 역세권청년주택 하트리움 입주지원센터(1577-3580)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

1) 공급절차 및 일정

임차인 모집공고	▷	청약신청 접수	▷	서류심사 대상자 발표	▷	서류 원본 제출	▷	당첨자 동호수 발표	▷	계약체결
22.9.15.(목)		22.9.22.(목) ~22.9.24.(토)		22.9.27.(화)		22.9.28.(수) ~22.10.4.(화)		22.10.7.(금)		22.10.13.(목) ~22.10.15.(토)

- 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.
- 청약접수는 당사 홈페이지 <http://www.doojin2030.co.kr> 에서 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약신청 기간 : 2022.09.22.(목) ~ 2022.09.24.(토)까지

- ※ 본 주택은 청약신청 기간에 홈페이지(<http://www.doojin2030.co.kr>)를 통하여 공급유형별 VR 촬영본을 공개할 예정이며, 계약자들에 한하여 사전 점검 일정 확정 시 별도 통보 예정입니다.
- ※ 청약 신청은 모바일 및 PC로 가능하며, 휴대폰 본인인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다. 1인 2건 이상 청약신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- ※ 청약 신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청 일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 모든 서류는 서류제출 기간에 원본 제출해야 하며, 기한 내 미제출시 청약신청이 취소됩니다.
- ※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급 세대수의 500%) 선정을 고려해 일정 비율 이상 서류심사 대상자를 선정하며, 서류제출기간 내 서류를 제출(원본) 하신 적격자를 대상으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
- ※ 당첨자 자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- ※ 필요서류는 서류제출기간에 원본 제출해야 하며, 기한 내 미제출시 당첨은 자동 탈락되고, 예비당첨자에게 당첨이 넘어갑니다.
- ※ 입주예정일은 2023년 01월 10일(화)~ 2023년 02월 28일(화) 예정이며, 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재공지 됩니다.
- ※ 사용승인(준공)은 2022.11.30.(수) 예정으로 대출기관에서 대출진행시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해 드리오니 계약 및 대출상담 시 참조바랍니다.

2) 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 대표번호 : (1577-3580) 월요일~금요일 10-17시 (점심시간 12-13시)
- 홈페이지 : <http://www.doojin2030.co.kr>

3) 상담관련 유의사항

- 청약은 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, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.

3 공급현황

- 공급위치 : 서울특별시 동대문구 휘경동 281-1
- 공급규모 : 지하 3층~지상 24층 2개동 / 총 582세대 중 502세대 (특별공급 110세대, 일반공급 392세대)
- 공급대상

구분	공급 유형	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m ²)				발코니 확장면적
					주거전용	주거공용	기타공용	합계	
청년	15A	251	110	141	15.8871	10.2698	13.2121	39.3690	5.1000
신혼부부	33B1	196	-	196	33.7442	20.6933	28.0626	82.5001	10.2000
	33B2	34	-	34	33.8253	20.8236	28.1301	82.7790	10.2450
	32B3	10	-	10	32.3737	20.2511	26.9230	79.5478	10.5450
	33B4	11	-	11	33.6175	21.5389	27.9573	83.1137	10.4325
합계		502	110	392					

- 본 주택에 청약시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, (예비)신혼부부(본인 및 (예비) 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 주택은 인터넷 청약 시, 임대료 기준으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 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, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- '건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준' 등과 기타 관련 법령 규정에 따라 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 면적산정에서 제외되어 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.
- 입주지정기간은 2023년 01월 10일(화)~ 2023년 02월 28일(화) 예정이나, 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연되거나 당사 현장 사정 등에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재공지 됩니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다.

1) 임대보증금 및 월 임대료

(1) 특별공급 (청년 110세대)

(단위:만원)

임대보증금 비율		세대수	보증금 40%		보증금 55%		보증금 70%	
공급유형			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
청년	15A	110	5,400	37	7,500	27	9,500	18
소 계		110						

(2) 일반공급

* (청년 141세대)

(단위:만원)

임대보증금 비율		세대수	보증금 40%		보증금 55%		보증금 70%	
공급유형			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
청년	15A	141	6,500	44	8,900	33	11,300	22
소 계		141						

* (신혼부부 251세대)

(단위:만원)

임대보증금 비율		세대수	보증금 50%		보증금 70%		보증금 90%	
공급유형			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
신혼 부부	33B1	196	12,300	51	17,200	31	22,200	10
	33B2	34	12,300	51	17,200	31	22,200	10
	32B3	10	12,300	51	17,200	31	22,200	10
	33B4	11	12,300	51	17,200	31	22,200	10
소 계		251						
합 계		392						

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 청년형의 경우 40%, 55%, 70%, 신혼부부의 경우 50%, 70%, 90% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 입주 전 선택한 임대조건(임대 보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

(3) 유의사항

- 본 주택에 청약시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, (예비)신혼부부(본인 및 (예비) 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는다는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 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.)
- 상기 주택형별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 입주 시기는 2023년 01월 10일(화)~ 2023년 02월 28일(화) (예정) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. (사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있으며, 변경 시 개별통보) 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 당월납입입니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주 전까지 납부하여야 합니다. 미 입주 시 입주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일까지 납부하여야 하며, 미납 시 계약은 취소되고 위약금 100만원을 납부하셔야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 영업일 기준 30일 이내 반환됩니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출합니다.

- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용 면적보다 늘어나게 됩니다. 관리비는 실사용 면적으로 부과됩니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임대차계약에 대한 기타 자세한 내용은 계약체결 시에 확인 바랍니다.

4 신청자격 및 당첨자 선정 방법

▣ 공통사항

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 (2022.09.15.)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 하며, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내(혼인 후 2,555일)인 자'도 모집공고일을 기준으로하여 기간 산정합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야하며, 자동차를 소유 및 운행하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합한 경우 일부 자동차 등록 가능)
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다.

가. 차량등록 기준

본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다

- 차량등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함

용도		운행 방식	운영 기준
장애인용 자동차		-	- 장애인의 경우 - 3,557만원 이내
유자녀용 자동차		-	- 임신부나 만 6세미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 - 3,557만원 이내
생업용	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 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

- ※ 입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 차량운행 실태조사시 자료를 제출하여 자동차 등록기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.
- ※ 통지의 의무 : 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 합니다.
- ※ 해당 단지는 지하 1층 차량 출입 높이 2.3m 및 주차구간 2.1m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 이륜차는 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.
- ※ 영업용 및 출퇴근 차량은 생업용 자동차에 해당하지 않으며, 리스.렌트.법인.타인명의 자동차 등의 운행 또한 불가능합니다.
- ※ 차량등록세대는 주차료가 부과될 수 있음(금액 등 자세한 내용은 별도 안내 예정)

나. 용도별 증빙서류

본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다

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

※ 차량가액 조회 방법 : “보험개발원 홈페이지” 또는 “복지로 포털” 접속 → 차량 기준가액 조회하기

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

■ 유의사항

- 본 주택에 청약시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, (예비)신혼부부(본인 및 (예비) 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인가간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 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 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 50%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 정당계약 이후 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
- 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 주택형별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다.
- 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

1) 특별공급

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다

(1) 특별공급(청년) 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.09.15.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인 제외)

- ① 만19세 이상 만39세 이하인 대한민국 국민 (출생일1982.09.16~2003.09.15)
- 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% 이하
 - 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 직계존·비속을 뜻하며 형제자매의 소득은 제외합니다.

* 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

도시근로자 월평균소득기준	2022년도 도시근로자 가구당 월평균 소득				
	1인	2인	3인	4인	5인
2022 전년도 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022 전년도 110%	3,533,324	5,328,807	7,060,423	7,920,890	8,058,679
2022 전년도 120%	3,854,536	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

- 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균소득)/2

(2) 특별공급 선정 기준 및 방법

* 소득 기준

1순위	2순위	3순위
기준소득 100% 이하	기준소득 110% 이하	기준소득 120% 이하

* 지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)

- 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 동대문구)

- 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외(서울특별시)

- 3순위 : 그 외 지역

* 동일 순위 경쟁시 "소득순위 → 지역순위 → 무작위 추첨" 순으로 선정 됩니다.

- 특별 공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형별로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위 발생 시 추첨을 통한 무작위 추첨으로 서류심사 대상자를 선정합니다.

- 서류심사 결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 동·호수가 결정됩니다. (동·호수 변경은 불가)

- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

(3) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 09. 15. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류			발급처	유의사항		
1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민번호 뒷자리 공개)			주민센터, 구청, 시청, 정부24			
2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)						
3. 월평균 소득, 자산 현황 확인서			홈페이지 양식 (다운로드)			
4. 공급신청서						
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 내역1부, 전국내역1부)		주민센터, 구청, 시청, 정부24	- 서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 가능 - 전국 내역은 직접 방문 발급		
소득 자료 (세대 또는 부모)	11.	10. 건강보험 자격 득실 확인서	국민건강보험공단, 정부24	소득여부 확인 후 해당항목 택1 ※ 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 : 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출		
		소득자	무소득자		납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)	세무서, 홈택스
			일반 근로자		전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)	해당 직장, 세무서, 홈택스
					신규 취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)
			개인 사업자		전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스
			신규 사업자		국민연금보험료납입증명서 (사업등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스
			법인 사업자		전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스
자산 자료 (본인)	12. 자산보유 사실확인서 - 본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회 후 합계 작성 ※ 계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부		홈페이지 양식 (다운로드) 금융결제원(인터넷)	부동산·자동차 등 자산자료는 지방세세목별과세증명서로 확인		
	13. 거주지 임대차 계약서 (해당자만 제출)			현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우		

※ 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류가 있을 수 있습니다.

- 홈페이지 : <http://www.doojin2030.co.kr> 인터넷 청약 신청
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 서류제출기간 내 원본제출하여야 합니다.
- 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 동호수 배정 추첨 및 계약 체결 진행이 불가합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

2) 일반공급

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.09.15.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 09월 16일부터 2003년 09월 15일 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 말합니다.
- 일반공급은 일반공급 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하여 무작위로 서류 심사 대상자를 선정합니다.
- 서류심사 결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 등·호수가 결정됩니다. (등·호수 변경은 불가)

2) (예비)신혼부부 계층 신청자 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.09.15.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 09월 16일부터 2003년 09월 15일 사이에 출생자)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부는 무주택세대구성원, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)

- 신혼부부는 혼인 후 7년내(혼인 후 2,555일)의 부부를 말합니다.
- 본 주택에 청약시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, (예비)신혼부부(본인 및 (예비) 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 '세대'란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.
 - ① 신청자 본인
 - ② 신청자의 배우자
 - ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일 세대 등재자
 - ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
 - ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자
- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다.(입주 호수는 변경 불가)

3) 일반공급 선정기준 및 방법

- 일반공급은 일반공급 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형별로 접수하여 무작위로 서류 심사 대상자를 선정합니다.
- 서류심사 결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 동·호수가 결정됩니다. (동·호수 변경은 불가)
- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다.(입주 호수는 변경 불가)

4) 일반공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.09.15.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

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

※ 그 외 자격확인을 위하여 사업주제가 요구하는 서류가 있을 수 있습니다.

- 홈페이지 : <http://www.doojin2030.co.kr> 인터넷 청약 신청
- 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 동호수 배정 추첨 및 계약 체결 진행이 불가합니다.
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 서류제출기간 내 원본 제출하여야 합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 예비신혼부부 신청자는 입주 후 혼인관계증명서 추가 제출
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

5

청약 신청 방법

- 신청접수 일정 : 2022.09.22.(목) 10:00 ~ 09.24.(토) 23:59
- 청약방법 : 홈페이지 → 청약안내 → 청약신청 ※ 모바일 및 PC 신청가능
 ※ 서류제출(원본) 기간 내 서류를 제출하지 않은 경우 인터넷 청약은 취소처리 됩니다.
- 하트리움 입주지원센터를 통하여 입주자모집공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있으나, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것이므로 청약자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 청약접수는 모바일 및 PC로 진행되며, 인터넷 청약 접수대행을 위한 방문청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.
- 특별공급 청약 시 거주지 또는 소득활동 소재지는 입주자모집공고 시작일(2022.09.15.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.
- 당첨자 또는 계약자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소, 연락처의 변경 등으로 인해 관련 안내문과 문자 등이 도달되지 않는 사례가 있으므로 인적사항, 주소, 연락처 등의 변경 시 반드시 사업주체에게 통보하여 주시기 바라며, 통보하지 않음으로 발생하는 일체의 책임은 당첨자 또는 계약자 본인에게 있습니다.

※ 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 하며, 신혼부부 계층은 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 계속해서 무주택세대구성원이어야 합니다.(예비신혼부부인 경우 구성될 세대 기준) ○ 제출 서류 검토 결과 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 증빙서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 간주하고 당첨 및 계약을 취소합니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사서류는 입주자모집공고일 이후 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 임차인으로 선정되지 않은 분은 최대 6개월, 임차인으로 선정되신 분은 임대차 계약 종료일 이후 최대 6개월까지 보관합니다.

<p>당첨자 발표 및 계약안내</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 사유가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다. ※ 당첨 이후 입주자모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약은 자동 취소 처리됩니다. ※ 기한 내 원본 서류를 제출해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
<p>기타사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주지정일자: 2023년 01월 10일(화)~ 2023년 02월 28일(화) (예정) ○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 입실이 가능하며, 입주지정기간 종료일인 2023. 02. 28.(예정)이후 입주 시 거주 여부와 관계없이 2023. 02. 28.(예정)부터 월 임대료.관리비가 부과되며, 입주지정기간 종료일인 2023. 02. 28.(예정)까지 임대보증금 잔금 미납 시 계약은 취소되고 위약금(100만원)이 발생합니다. ○ 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주 전까지 납부하여야 합니다. ○ 계약금 납부 계좌 : 1005-303-856860 (우리은행, 예금주 : 주식회사두진) <ul style="list-style-type: none"> ※ 계약금 납부 시 반드시 '동호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 101-103 홍길동) (입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다) ○ 월 임대료는 실입주일자와 키불출일 중에 빠른 날부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다. ○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. ○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다. ○ 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 입주청소는 사업자(임대사업자)가 실시하며 퇴실 청소비는 퇴거 시 청소용역비용이 임차인에게 실비 부과됩니다. ○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자치구 차량소유여부 조회 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등 ○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있습니다.

※ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다. ○ 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.)
계약갱신 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 갱신계약자격 <ul style="list-style-type: none"> - 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. - (자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.) ○ 갱신계약 시 입주자격 <ul style="list-style-type: none"> - 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. ※ 특별공급 소득 요건의 경우 그 기준을 30% 이하로 증액된 경우는 갱신 가능

6 당첨자 발표 및 동호수 추첨

1) 당첨자 발표 (예비당첨자 포함)

- 발표일 : 2022.10.7.(금) 오후 4시 (예정)
- 당첨확인 : 회기역 하트리움 역세권 청년주택 홈페이지(<http://www.doojin2030.co.kr>)
- 당첨자는 서류심사 대상자 중 적격자를 대상으로 선정합니다.
- 당첨자 및 동호수, 예비입주자 순번은 공정한 프로그램에 의한 무작위 추첨 방식에 의하며 당일 오후 홈페이지에 게시합니다.
- 당첨자 발표 시 당첨자와 예비입주자 명단을 홈페이지에 게시 예정입니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 개인 이메일, 연락처 등으로 별도로 합격통보가 되지 않사오니, 반드시 당사 홈페이지를 통하여 당첨여부를 확인 하시길 바랍니다. 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 예비당첨자 공급 일정은 사업주체(임대사업자)의 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

2) 동호수 추첨

- 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 동·호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 동호추첨은 무작위로 추첨 및 배정되기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층·고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 것은 불가능합니다. (상호간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)

7

계약안내

■ 전자계약 실시 안내

구분	계약일자	비고
당첨자	2022.10.13.(목) ~ 2022.10.15.(토)	계약금 납부 영수증 첨부

- 회기역 하트리움의 임대차 계약은 모두싸인을 통한 **전자계약(이메일)**으로 진행되며, 당첨자 본인 명의의 휴대폰으로 본인 인증을 통해 전자계약을 체결합니다. 당첨자 본인 명의의 휴대폰이 없을 경우 계약 체결이 불가할 수 있으니 계약 체결 전 반드시 해당 사항을 확인 및 준비하여주시기 바랍니다.
- 전자계약은 청약 신청 시 입력한 개인 이메일주소로 진행될 예정이오니, 정확히 입력하여주시기 바랍니다.
- **전자계약 체결 시 '계약금 납부 영수증'을 첨부하여야하며, 계약기간 내 미입금 시 계약이 취소됩니다.**

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	우리은행	1005-303-856860	주식회사두진

- 상기 임대보증금 납부 관련 금융기관 및 납부계좌는 변경될 수 있고, 변경시 당사 홈페이지 및 당첨자분들에게 개별 고지 예정입니다.
- 입금 시 반드시 '동호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 101-103 홍길동)

8

유의사항

1) 부설주차장 설치.운영 계획

(1) 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유휴공간인 주차장면을 외부개방하고, 그로 인해 발생한 부대수입에서 관리비용 상각 후 각 세대 당 관리비를 절감하기 위함임

구분		계획대수
계		328
필수 주차공간	장애인	10
	비주거(상가 등)	22
	유자녀	122
	생업용	25
활용가능 주차공간	거주자우선주차	33
	나눔카	33
	외부개방	15
여유주차공간(필수 또는 활용) 원칙		68

- 향후 운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적 운영 예정입니다.

- 주차계획 및 징수.운영 방안에 대해서는 수요 조사를 반영하여 추후 자치구와 나눔카 업체와 계약 후 운영할 예정입니다.

○ 주차장 운영 수입 활용 계획

- 주차장 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 손실 발생 시 입주관리비 영향이 없도록 조치할 예정입니다. 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능함

2) 커뮤니티시설 운영 계획

시설명	전용 면적(m ²)	위 치	설치목적	설치계획
작은도서관 (북카페)	134.2769	3층	문화생활 공간	▶ 오픈형 도서관으로 열람식, 스터디룸 구성
독서실 (남,여)	126.5374		문화생활 공간	▶ 1인용 책상, 이동식 의자 등 구성
코인세탁실	33.7500		생활편의 공간	▶ 세탁 및 건조 장비 조성
휘트니스센터	237.6500		건강활동 지원	▶ 웨이트 머신 및 GX 공간 등 구성

- 해당시설은 입주 전 설치를 완료하여 입주와 동시에 사용가능하도록 할 예정입니다.
- 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용됨. 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능함
- 해당시설은 입주인 전용공간으로 외부인 이용이 제한되며 입주인의 휴식 및 업무 등에 활용 가능한 공간입니다.
- 그 외 공공기여시설(청년커뮤니티시설 및 어린이집)은 동대문구청 사정에 의해 변경될 수 있습니다.

3) 부대시설 환경(세대 내부 환경, 단지 내부 환경)

(1) 세대 내부 환경(빌트인 가전.가구)

세대 내부 환경		
구분	주요시설	비고
현관 수납장	현관 신발장	
수납 가구	붙박이장	
욕실 가구	욕실장	
주방가구 및 빌트인 가전	국산 주방가구/싱크대	
	빌트인 냉장고 248L 급	
	빌트인 세탁기 9KG 급	
	빌트인 2구 가스쿡탑	
	전자레인지 20L 급	
	천장형 시스템에어컨 설치	B타입 : 천장형 2대 설치
단지 내부 환경		
주차장	자주식 : 총 328대 공동주택 : 306대, 비주거시설 : 22대	장애인주차: 10대(포함) 나눔카주차: 33대(포함)
재활용분리수거장	재활용보관함	지하 1층
관리사무소	관리사무소	지상 3층
커뮤니티시설	커뮤니티공간	지상 3층
근린생활시설	근린생활시설	지상 1층, 지상 3층
통합실외기실	각층 실외기실	
엘리베이터	21인승(2), 16인승(3), 13인승(1)	주거용(장애인겸용)/비상용

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

※ 빌트인 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

■ 단지 유의사항

**해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니
입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다.**

■ 입주지정기간: 2023년 01월 10일(화)~ 2023년 02월 28일(화) (예정)

- 동호수는 무작위로 추첨하여 선정되므로 저층에 배정될 수 있습니다. 이 경우 소음, 저층배정 등을 사유로 동호수 변경은 불가하며, 당사자 간 협의에 의한 호실 교환도 불가합니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 주택별, 계층별 해당 호실별로 인근에 위치한 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 당해 청년주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바람에 청년주택 위치는 공고문 약도를 참조하시기 바랍니다.
- 준공 후 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등) 업무는 공공지원민간임대주택의 경우 민간임대사업시행자가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행함을 알려드립니다.
- 사용승인일(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경될 수 있으며, 변경 시 개별통보 됩니다.
- 입주 지정기간 종료일부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 임대료, 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 부대복리시설: 관리사무소, 입주민 커뮤니티시설 등

- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지하1층부터 지하3층까지는 주차장, 기계실 등이 계획되어 있습니다.
- 공동주택부대시설의 이용은 추후 선정되는 공동주택 운영관리업체의 운영계획에 따라야 합니다. 이에 따라 부대시설 이용에 있어 별도의 비용이 부과될 수 있습니다.

■ 입주·관리 등

- 본 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간)은 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 본 주택은 반려동물 양육이 금지되고, 출입이 제한됩니다. 반려동물 양육 적발 시 즉시 퇴거 조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조에 의거하여 처벌받게 됩니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 홈페이지 등을 운영하고 있으나 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사, 임대모집대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부인 1백만원을 유보금으로 우선공제 하며, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1

개월 내에 반환됩니다. 자세한 사항은 임대차 계약서를 확인하시기 바랍니다

- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 위 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 인허가 및 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+ 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 발코니확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업은 (주)두진건설이 시공하게 됩니다. 향후 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 대표시공사인 (주)두진건설에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 설계·시공 등

- 일부타입은 세대의 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성시점의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.
- 임차인 모집 시 홍보물 및 실내투시도 등에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 계약체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변 환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 부대시설의 시설물 및 수량, 마감, 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 조경(수종, 식재개수 등)과 관련한 세부 식재계획 및 시설물의 위치, 수량 등은 변경되어 시공 될 수 있으며, 추

후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 향후 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 주택의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
- 서남측 공개공지내 우수관 등 공공관로가 통과하고 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

▣ 단지 외부 환경

- 사업대상지는 지하철1호선 회기역 2번출구에서 도보 100m 이내에 위치하고 있습니다.
- 사업대상지는 지하철 선로와 가깝게 위치하고 있어 지하철 운행에 따른 소음.진동이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업대상지 인근 재래시장을 비롯한 중소형마트, 은행, 병원, 관공서 등의 편의시설이 인접하여 생활 편의성이 높습니다.

▣ 주택 내부 환경

- 자동차이용문화 변화 및 입주민의 편의를 위해 주차장 일부를 나눔카(카셰어링) 사업에 제공하여 추진할 수 있습니다.
- 공공지원민간임대주택에는 냉장고, 세탁기, 에어컨, 가스쿡탑, 전자레인지 등이 배치되어 있으니 신청 시 참고하시기 바랍니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비는 「방송통신설비 기술기준에 관한 규정」 제17조, 제17조의2, 제17조의3에 따라 본 단지에 설치됩니다. 임차인 등은 본 시설 설치에 따른 전자파 위해성 관련 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- 주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택의 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 재활용품 보관소는 지하 1층에 설치되고 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식물딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 지상 1층에서 엘리베이터를 통하여 이사짐 운반을 할 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관제 시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있으며, 설치 위치는 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치, 수량 등 포함), 외부색채계획, 주택주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로 및 철도 소음, 지장물 등 각종 환경저해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당단지는 주차장을 외부개방 할 수 있으며, 임차인은 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 차량 소유 및 운행, 전입 사실 관련

- “해당 단지”는 청년층 주거 안정을 위한 공공지원 민간임대주택으로 “임차인”은 세대원을 포함하여 차량을 소유하거나 운행해서는 안됩니다.(다만, 장애인, 유자녀, 생업용 등 차량 운행이 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니함)
- 당첨자는 입주 시 즉시 전입신고를 하여야 합니다. 청년주택(1인가구)의 당첨자는 당첨자 본인이 입주 시 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 하며, 당첨자 본인 이외 동거인의 거주는 불가하고, 세대원에 대한 추가 등록 또한 제한됩니다. 신혼부부형 주택의 당첨자는 당첨자 및 배우자와 그 직계비속에 대하여 추가세대원 등록 및 동거가 가능하며, 그 이외의 동거인 등록은 제한됩니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대무기기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 청년주택(1인가구)이나 신혼부부형 주택에서 허용되지 않은 동거인의 거주가 확인되거나 추가세대원 등록의 경우 공공지원민간임대주택에 대한 계약은 해지되고, 당해 주택에서 퇴거하셔야 하며, 확인된 사항에 대하여 퇴거 시 및 퇴거 이후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 회기역 역세권 청년주택(하트리움) 위치



- 홈페이지: <http://www.doojin2030.co.kr>
- 전화번호: 1577-3580
- 위치: 서울특별시 동대문구 휘경동 281-1번지