

# 서울 양원 어울림 포레스트 임차인 모집공고(공공지원민간임대)



■ 공급위치 : 서울시 양원지구 C-3BL(서울시 중랑구 망우동 59-2 일원) ■ 공급대상 : 69㎡ ~ 84㎡이하 공공지원민간임대주택 331호  
 ■ 시 행 사 : (주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사 ■ 시 공 사 : 금호건설(주)

## 1. 주택공급내역

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거하여 중랑구청 주택과 - 23987호(2021.07.28)로 임차인모집공고 신고
- 공급위치 : 서울시 양원지구 C-3BL(서울시 중랑구 망우동 59-2 일원)
- 공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상최고 25층 4개동 총 331세대(특별공급 68세대) 및 부대복리시설
- 공급대상

(단위:㎡, 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수			입주 예정		
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급		계			
		주거전용면적	주거공용면적	공급면적			청년	신혼				
2021 850008	69E	69.7799	20.4687	90.2486	36.5039	126.7525	-	-	109	109		
	69T	69.7799	20.4687	90.2486	36.5039	126.7525	14	14	-	28		
	84AE	84.7154	24.8498	109.5652	44.3173	153.8825	-	-	141	141		
	84BE	84.7712	24.8661	109.6373	44.3463	153.9836	-	-	13	13		
	84AT	84.7154	24.8498	109.5652	44.3173	153.8825	18	18	-	36		
	84BT	84.7712	24.8661	109.6373	44.3463	153.9836	2	2	-	4		
합계									34	34	263	331

※ 실시설계 등으로 계약면적 등이 변경될 수 있음

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

## 2. 임대기간 및 임대조건

- 임대기간
- 이 주택의 임대무기간은 10년이며, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 임대무기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

## ■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형)

(단위:세대, 원)

주택형	공급 세대수	공급유형	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전송)
			총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
				계약시	입주지정일	
69T	28	특별공급	230,000,000	23,000,000	207,000,000	155,000
69E	109	일반공급	230,000,000	23,000,000	207,000,000	248,000
84AT	36	특별공급	240,000,000	24,000,000	216,000,000	168,000
84AE	141	일반공급	240,000,000	24,000,000	216,000,000	281,000
84BT	4	특별공급	240,000,000	24,000,000	216,000,000	168,000
84BE	13	일반공급	240,000,000	24,000,000	216,000,000	281,000

## ■ 전환임대조건

(단위:세대, 원)

주택형	공급 세대수	공급유형	표준형		선택형1		선택형2	
			임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
			69T	28	특별공급	230,000,000	155,000	190,000,000
69E	109	일반공급	230,000,000	248,000	270,000,000	141,000	190,000,000	354,000
84AT	36	특별공급	240,000,000	168,000	200,000,000	274,000	160,000,000	381,000
84AE	141	일반공급	240,000,000	281,000	280,000,000	175,000	200,000,000	388,000
84BT	4	특별공급	240,000,000	168,000	200,000,000	274,000	160,000,000	381,000
84BE	13	일반공급	240,000,000	281,000	280,000,000	175,000	200,000,000	388,000

## 3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

- 신청자격(공통)
- 최초 임차인모집공고일(2021.07.29.(목)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
- 청약통장 가입여부, 거주지역 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.

## ■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야	자격요건	선정방법
청년	· 임차인 모집공고일(2021.07.29.(목)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득(가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월 평균소득, 형제 및 자매는 제외)의 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것	· 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득요건 순위에서 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. -1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 -2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 -3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하
특별공급	· 임차인 모집공고일(2021.07.29.(목)) 현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산기간이 7년 이내일 것 나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것	· 예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수에 초과할 경우 40% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약점수가 140%를 초과할 경우 예비임차인선정에서 제외될 수 있습니다. · 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득요건 순위에서 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.

- 임차인 모집공고일(2021.07.29.(목))을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족할 수 있는 자
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

## ■ 일반공급 신청자격

구분	내용
일반공급	· 임차인모집공고일(2021.07.29.(목)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) · 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하시기 바랍니다. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. · * 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다.  · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. · 단, 계약자는 임차인 모집공고일(2021.07.29.(목))을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

## ■ 청약신청금

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전주택형	10만원	· 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바람 (인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

· 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

## 4. 공급일정

### ■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 전주택형	2021.08.03.(화) 8:00 ~ 2021.08.04.(수) 17:30	인터넷접수 청약Home(한국부동산원)	10만원	일시 : 2021.08.09.(월) 16:00
일반공급 전주택형				

- 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서(또는 네이버 인증서)를 발급받아 야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약 신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 이 주택은 청약 신청자 전원을 대상으로 한국부동산원 전산 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동, 호수 배정을 실시합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 후 당사 홈페이지(http://yangwonk.com) 에도 별도 공고할 예정입니다.

## 5. 계약체결 및 구비서류

### ■ 계약일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2021.08.11.(수) ~ 2021.08.20.(금) (10:00~17:00)	등기우편(원본제출) (서울시 중랑구 양원역로14길 19, DS프라자 2층)
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	전자계약	2021.08.23.(월) ~ 2021.08.26.(목) (24시간 가능)
	현장계약	2021.08.23.(월) ~ 2021.08.26.(목) (10:00~16:00)

### ■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금 (잔금계좌는 별도 안내)	국민은행	549837-01-008920	(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사	-

- 무통장입금 시 동, 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902 홍길동)
- 잔금은 가상계좌로 수납할 예정이며, 임대차계약 체결 시 별도 안내할 예정입니다.

### ■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(부가가치세 제외)	비고
건축감리	주식회사 해밀씨엠	₩893,789,000	-
소방감리	(주)지화엔지니어링	₩34,500,000	-
통신감리	(주)지화기술단	₩29,900,000	-
전기감리	(주)도원엔지니어링건축사사무소	₩294,909,095	-

### ■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	분양대행사
(주)양원어울림대한제13호위탁 관리부동산투자회사 (110111-6961349)	금호건설(주) (110111-0134877)	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	NH투자증권(주) (110111-0098130)	(주)씨엘에이 (200111-0395040)

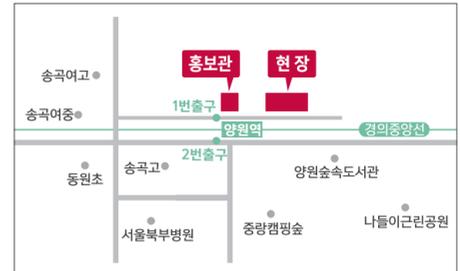
- 서울양원 어울림 홍보 홈페이지 : http://yangwonk.com/
- 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 02-6951-2201

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 주택홍보관 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재상의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

- **현장위치** \_ 서울 양원지구 C-3BL (서울시 중랑구 망우동 59-2 일원)
- **홍 보 관** \_ 서울시 중랑구 양원역로 14길 19, DS프라자 2층
- **총 331세대** \_ 69㎡ : 137세대 /84A㎡ : 177세대/84B㎡ : 17세대

시행  
(주)양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사

시공  
**금 호 건 설** **7** 자산관리 **M** **대한토지신탁(주)**  
DAEHAN REAL ESTATE TRUST CO., LTD



문의 **02-6951-2201**