고양 덕은지구 DMC 한강숲 중흥S-클래스
공공지원민간임대주택 추가 임차인모집공고

· 고양 덕은지구 DMC 한강숲 중흥S-클래스 공공지원민간임대주택 추가 임차인 모집은 모집공고일[2026.10.13.(화)] 기준으로 진행하며, 이는 청약신청자의 자격조건(나이, 무주택세대구성원 등)의 판단기준입니다.
· 본 주택의 청약 자격은 추가 임차인 모집공고일[2026.10.13.(화)] 현재 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(일반공급, 신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
· 본 주택은 공급 유형에 관계없이 세대당 1건에 한하여 신청 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청시 청약 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
· 당 아파트의 공공지원민간임대 계약자 및 세대원은 금번 추가 임차인 모집 신청이 불가하며, 지원하더라도 부적격으로 간주됩니다.
· 금회 추가 임차인에 선정되지 않은 모든 청약 접수자는 일반공급 예비임차인으로 선정되며, 남은 순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다. 또한, 예비임차인의 계약체결시점에 임대보증금이 변경된 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결해야 합니다.
· 본 추가 임차인 모집공고 상 명시되지 않은 내용은 [2021.03.26.(금)] 당 사업지의 최초 임차인 모집공고문을 따르며, 최초임차인모집공고 이후 개정된 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」,「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」등 관계법령에 따릅니다.

1. 금회 모집 세대 내역

■ 금회 모집 규모 : 391세대 중 금회 45세대[특별공급 12세대(청년 5세대, 신혼부부 6세대, 고령자 1세대 포함)]
■ 입주예정일 : 2027년 02월 중
■ 금회 타입별 모집내역 및 공급금액 (단위: 세대)

공급유형		공급세대수		동	호수
일반공급	59A	20		105	602, 803, 805, 1003, 1203, 1405
				107	501
				108	1001, 1203
				109	802, 1002, 1005, 1302, 1405, 1505, 1803, 2103
				110	802
				111	802
				112	502
	59B	13		108	1005, 1405
				109	601, 901, 1401
				110	501, 1201, 1901, 2101
				111	1001
				112	601, 1001, 1601
특별공급	59C	청년	5	105	301
				107	401
				109	106, 202, 206
		신혼부부	5	108	202, 301, 403
				109	302
				110	202
		고령자	1	112	402
	59D	신혼부부	1	108	205

(단위: 원)

공급유형	타입	동별 (라인별)	층 구분	임대보증금	계약금 (10%)	잔금 (90%)
					계약시	2027년 02월 중
일반공급	59A	105동 (1,2,3,5호), 107동 (1,2호) 108동 (1,2,3호)	5층	468,479,200	46,847,920	421,631,280
			6층 이상	472,830,400	47,283,040	425,547,360
			최상층	468,479,200	46,847,920	421,631,280
		109동(2,3,5호) 112동(2호)	5층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
			6층 이상	476,352,800	47,635,280	428,717,520
			최상층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
		109동(6호)	5층	456,150,800	45,615,080	410,535,720
			6층 이상	461,020,000	46,102,000	414,918,000
			최상층	456,150,800	45,615,080	410,535,720
		110동(2호)	5층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
			6층~20층	476,352,800	47,635,280	428,717,520
			21층	474,384,400	47,438,440	426,945,960
			최상층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
		111동(2호)	5층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
			6층~18층	476,352,800	47,635,280	428,717,520
			19층	474,384,400	47,438,440	426,945,960
			최상층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
	59B	108동(5호)	5층	468,479,200	46,847,920	421,631,280
			6층 이상	472,830,400	47,283,040	425,547,360
			최상층	468,479,200	46,847,920	421,631,280

		109동(1호) 112동(1호)	5층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
			6층 이상	476,767,200	47,676,720	429,090,480
			최상층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
		110동(1호)	5층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
			6층~20층	476,767,200	47,676,720	429,090,480
			21층	474,384,400	47,438,440	426,945,960
			최상층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
		111동(1호)	5층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
			6층~18층	476,767,200	47,676,720	429,090,480
			19층	474,384,400	47,438,440	426,945,960
			최상층	471,898,000	47,189,800	424,708,200
특별 공급	59C	105동 (1,2,3,5호), 107동 (1,2호) 108동 (1,2,3호)	1층	401,968,000	40,196,800	361,771,200
			2층	405,904,800	40,590,480	365,314,320
			3층	410,359,600	41,035,960	369,323,640
			4층	414,710,800	41,471,080	373,239,720
		109동 (2,3,5호), 110동 (2호) 111동 (2호), 112동 (2호)	1층	405,076,000	40,507,600	364,568,400
			2층	409,427,200	40,942,720	368,484,480
			3층	413,364,000	41,336,400	372,027,600
			4층	417,818,800	41,781,880	376,036,920
		109동 (6호)	1층	391,400,800	39,140,080	352,260,720
			2층	395,752,000	39,575,200	356,176,800
			3층	400,206,800	40,020,680	360,186,120
			4층	404,143,600	40,414,360	363,729,240
	59D	108동 (5호)	2층	405,904,800	40,590,480	365,314,320
			3층	410,359,600	41,035,960	369,323,640
			4층	414,710,800	41,471,080	373,239,720
		109동 (1호), 110동 (1호) 111동 (1호), 112동 (1호)	1층	405,076,000	40,507,600	364,568,400
			2층	409,427,200	40,942,720	368,484,480
			3층	413,882,000	41,388,200	372,493,800
			4층	417,818,800	41,781,880	376,036,920

※ 공급금액 등 추가 임차인 모집공고에 기재되지 않은 사항은 최초 임차인 모집공고 준용
※ 세부 타입 및 특별공급 유형 선택 가능
※ 주택소유·서류제출미비·공공임대(공공지원민간임대 포함) 주택 중복 입주로 인해 입주가 불가능할 시 해당 책임은 당첨자에게 있습니다.
※ 추가 임차인(당첨자)이 계약체결 일정 內 계약을 진행하지 못할 시 추가 임차인(당첨자)의 권한은 일체 소멸되며, 해당 동·호수는 예비순번에 따라 계약을 진행합니다.
※ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
※ 당첨된 동·호수는 변경 불가하며, 임대차 계약은 지정된 계약일에 진행하여야 합니다. 또한 계약서 작성시 2027년 02월 중 잔금일(=입주일)을 지정하여 계약을 체결해야 합니다.(단, 입주가능시기는 퇴거 세대의 원상복구 일정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 일정은 서류 접수한 세대에 한하여 안내 예정입니다.)
※ 임대차 계약 기간은 잔금일로부터 2028.11.29.까지이며, 계속 거주를 희망하는 경우 자격검증 후 2년 단위로 임대차계약을 갱신(임대의무기간: 2030.11.29.까지)할 수 있습니다.
※ 예비임차인은 당첨자 계약 포기시 예비순번에 따라 동·호수 배정 예정이며, 배정된 동·호수는 변경 불가합니다.
※ 금번 공고 이후 발생하는 퇴거세대에 대해서는 동·호수가 배정되지 않은 예비임차인에게 예비순번 순으로 공급할 예정입니다.

2. 청약신청 / 당첨자 발표 / 서류접수 및 계약체결 등 주요일정 및 자격요건

■ 주요 일정

구분	청약 신청	당첨자 및 동·호수 발표 (예비임차인 순번 포함)	당첨자 서류 접수일	세대방문	계약일
일정	26.10.19.(월), 10:00부터 ~ 26.11.26.(목), 14:00까지	26.11.30.(월), 10:00	26.12.01.(화)~ 26.12.04.(금) 16:00까지(도착분에 한함)	26.12.09.(수)~ 26.12.11.(금) [10:00 ~ 16:00]	26.12.14.(월)~ 26.12.16.(수) [10:00 ~ 16:00]
방법	당사 홈페이지	사업주체 추첨	우편접수	당사 홈페이지 (방문예약)	추후 통보예정
장소	홈페이지 (http://www.gd2-sclass.com)		인천광역시 검단구 당하동 1280-6, 중흥S-클래스	홈페이지 (http://www.gd2-sclass.com)	
구비 서류	-		서류접수 구비서류 참고	-	계약서류 참고
참고 사항	- 사업주체 추첨에 의해 당첨자 및 예비임차인 순번은 무작위로 결정되며, 당첨자 및 예비임차인 순번에 따라 사업주체에서 동·호수 추첨 예정입니다. - 당첨자의 서류 미접수(서류 미접수시 계약포기로 간주) 또는 계약 포기 시, 서류 접수한 예비임차인 순번에 따라 동·호수 배정 예정이며, 별도로 안내된 계약 기간 내에 계약 미체결시 예비임차인 자격을 포기한 것으로 간주하며, 해				

	당 동·호수는 차순위 예비순번에게 공급됩니다.

■ 특별공급 자격요건 및 선정방법

구분	신청자격
청년	• 임차인 모집공고일 현재 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 불가) 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나) 혼인 : 혼인중이 아닐 것 다) 소득 : 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자인 전원의 합산 기준) : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 “전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”이라 한다)의 120% 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
신혼부부	• 임차인 모집공고일 현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 목의 요건을 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 불가) 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득 이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
고령자	• 임차인 모집공고일 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약 불가) 가) 연령 : 만 65세 이상인 사람 나) 소득 : 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 가구원수별 월평균소득의 120% 이하일 것
선정방법	• 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 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 • 예비임차인 선정 해당 공급세대수의 청약신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 당첨되지 않은 청약신청자 모두 예비임차인으로 선정됩니다.

■ 일반공급 자격요건

구분	신청자격
일반공급	• 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조2의2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 • 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약시 청약 및 당첨 모두를 무효 처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 본인 및 세대원 모두 청약 신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며, 부적격 처리 될 수 있으므로 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 여부, 거주지역에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 추가 임차인 모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
선정방법	• 당첨자 및 동·호수는 사업주체 추첨으로 선정 및 배정합니다. • 예비임차인 선정 해당 공급세대수의 청약신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 당첨되지 않은 청약신청자 모두 예비임차인으로 선정됩니다.

■ 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

순위	비율	2025년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준							
		1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인

1순위	100% 이하	~3,813,363원	~5,866,270원	~8,168,429원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
2순위	100% 초과 110% 이하	3,813,364원~ 4,194,699원	5,866,271원~ 6,452,897원	8,168,430원~ 8,985,272원	8,802,203원~ 9,682,422원	9,326,986원~ 10,259,684원	9,906,264원~ 10,896,889원	10,485,542원~ 11,534,095원	11,064,820원~ 12,171,301원
3순위	110% 초과 120% 이하	4,194,700원~ 4,576,036원	6,452,898원~ 7,039,524원	8,985,273원~ 9,802,115원	9,682,423원~ 10,562,642원	10,259,685원~ 11,192,382원	10,896,890원~ 11,887,516원	11,534,096원~ 12,582,649원	12,171,302원~ 13,277,783원

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 공급신청자 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

■ 서류접수 구비서류

구분			서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)			○		신청자격별 구비서류	세대구성원 전원	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(세대구성원 전원 해당) -무주택자 증빙: 위택스(지방세 세목별 과세증명서)
			○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용) / 제출처: 중봉건설(주)
			○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출한 경우 생략 가능, 대리인 신청 불가
			○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		주민등록표등본	본인	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
				○	배우자의 주민등록표등본	배우자	• 배우자가 분리된 경우
				○	추가 개별통지 서류 (청약이후 개인별 통지)	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급유형별	공통서류		○		건강보험자격 득실확인서	본인 및 19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	비사업자확인각서	본인 및 19세 이상 세대원	• 요청시 e메일 발송
				○	임신증명서류 (임신진단서)	본인 또는 배우자	• 소득 관련 가구원 수 포함일 경우
	청년		○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인서, 이름 및 주민등록번호 포함하여 “상세”로 발급
					소득 관련 서류	본인 및 19세 이상 세대원	• 본인이 소득이 있을 경우
			○		부모의 소득 관련서류	직계존속	• 본인이 소득이 없을 경우
	신혼부부	혼인 상태인 경우	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인서, 이름 및 주민등록번호 포함하여 “상세”로 발급
			○		소득 관련 서류	본인 및 19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○		결혼 확인 서류	본인	• 요청시 e메일 발송, 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		예비배우자 주민등록표등본	예비배우자	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		소득 관련 서류	본인 및 예비배우자	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
	고령자		○		소득 관련 서류	본인 및 19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)				○	인감증명서, 인감도장 (계약자)	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)
				○	위임장	-	• 요청시 e메일 발송, 계약자 인감도장 날인
				○	대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

· 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일{2026.10.13.(화)} 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통	○		계약금 무통장 입금증	본인	• 분양사무실에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능, 대리인 신청 불가
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		○	추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)		○	인감증명서, 인감도장 (계약자)	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)
		○	위임장	-	• 분양사무실 비치, 계약자 인감도장 날인
		○	대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

· 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일{2026.10.13.(화)} 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

3. 기타 안내사항

- 타입별 평면도 및 기타 단지 안내도 등은 고양덕은 홈페이지(http://www.gd2-sclass.com)에서 확인 바랍니다.
- 기타 문의사항은 임대사무실(031-968-9570)로 문의 바랍니다.
  [문의 가능시간: 평일 09:00부터 16:00까지, 점심시간 제외(12:00~13:00)]
- 추가 임차인 모집공고 이후 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 해당 될 경우, 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있습니다.