

# 덕소역 더블뷰 한강 장기민간임대 아파트 조합원 모집 공고문

덕소강변 민간임대 협동조합은 ‘협동조합 기본법’, ‘민간임대주택에 관한 특별법’, 및 ‘덕소강변 민간임대 협동조합 정관’에 따라 당 조합의 조합원 모집 공고를 시행합니다.

■ 협동조합 설립 신고번호: 제2025-3990000-37-5-00009
■ 조합원 모집신고: 2026-주택과-민간임대협동조합 조합원 모집신고-1

【조합원 가입 신청시 유의사항】

- ▶ 본 조합원 모집공고는 ‘협동조합 기본법’, ‘민간임대주택에 관한 특별법’, ‘주택법’ 등 관계 법령에 의거하여 장기민간임대주택(임대 의무기간은 입주자당기간 개시일부터 10년의 임차인 조합원을 모집하는 공고입니다.
- ▶ 본 ‘덕소강변 민간임대 협동조합’의 사업대상은 ‘민간임대주택에 관한 특별법, 제5조의3에 의거, 민간임대주택 건설대지의 80%이상 사용권을 확보한 사업으로 법인 모집이 아닌 조합원 모집입니다.
- ▶ 본 ‘덕소강변 민간임대 협동조합’의 사업 예정지는 경기도 남양주시 외부읍 덕소리 560-25번지 일원이며, 주택건설 관련 인-허가 진행 과정에 따라 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- ▶ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 ‘협동조합 기본법’, ‘민간임대주택에 관한 특별법’, ‘주택법’, ‘건축법’, ‘공동주택관리법’, ‘주택임대차보호법’ 등 관계 법령을 따릅니다.
- ▶ 본 조합원 모집 공고의 내용을 숙지한 후 조합원 가입신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있으나 인정되지 않습니다.
- ▶ 본 협동조합의 조합원 모집은 모집 당시 임대사업자로 등록하지 않은 협동조합원이 건설할 임대주택에 대한 계획을 통해 조합원을 모집하는 것임을 알려드립니다.
- ▶ 본 사업은 조합원이 출자금과 분양금을 납입 한 이후 사업 시행의 주체가 되어 진행되는 사업임을 알려드립니다.

■ 건축 개요

주택건설 예정지	대 지 위 치	경기도 남양주시 외부읍 덕소리 560-25번지 일원				
	주택건설대지면적	7,118.10㎡(2,153.23평)				
건축개요	지 역 지 구	제3종 일반주거지역				
	사 업 명	덕소역 더블뷰 한강 장기민간임대아파트 건설사업				
	규 모	지하 2층 ~ 지상 28층(2개동, 공동주택(아파트) 및 대부 복리사설				
	세 대 수	162세대 공동주택(전용면적 74㎡ 111세대, 59㎡ 51세대)				
	건 축 면 적	건 폐 율	연 면 적	용 적 륜	구 조	
	1,480.00㎡	20.79%	전체 연면적	22,267.92㎡	223.27%	철근콘크리트
		자실 연면적	15,892.92㎡			

※ 상기 대지 및 건축개요는 사업계획승인 이후에도 인-허가 또는 시공사 선정 과정에서 변경사항이 발생할 수 있습니다.

1. 모집주체의 성명 및 주소

구 분	상호(명칭)	대표자	법인등록번호	사업자등록번호	주 소
조합원 모집주체	덕소강변 민간임대 협동조합	정병환	284151-0001321	859-81-03918	경기도 남양주시 외부읍 덕소로2번길 78, 2층

2. 주택 건설대지의 지번 · 지목 및 면적

순 번	소재지	지 번	지 목	공부상 면적(㎡)	건설시 면적(㎡)	토지사용승낙여부
1	외부읍 덕소리	560-1	대	350	350.0	동의
2	외부읍 덕소리	560-4	대	32	32.0	동의
3	외부읍 덕소리	560-6	대	67	67.0	동의
4	외부읍 덕소리	560-7	대	469	469.0	동의
5	외부읍 덕소리	560-8	대	298	298.0	동의
6	외부읍 덕소리	560-9	대	289	289.0	동의
7	외부읍 덕소리	560-10	대	360	359.9	동의
8	외부읍 덕소리	560-11	대	260	254.8	동의
9	외부읍 덕소리	560-25	대	1,166	1,163.7	동의
10	외부읍 덕소리	560-26	대	308	308.0	동의
11	외부읍 덕소리	562-1	대	221	221.0	동의
12	외부읍 덕소리	562-2	대	198	198.0	
13	외부읍 덕소리	562-3	대	156	156.0	동의
14	외부읍 덕소리	563	전	154	154.0	부분 동의
15	외부읍 덕소리	563-1	전	120	120.0	
16	외부읍 덕소리	564	송	768	767.7	동의
17	외부읍 덕소리	564-1	전	77	77.0	동의
18	외부읍 덕소리	564-2	도	15	15.0	동의
19	외부읍 덕소리	566-4	대	256	256.0	부분 동의
20	외부읍 덕소리	566-5	대	45	45.0	
21	외부읍 덕소리	567-5	대	263	263.0	부분 동의
22	외부읍 덕소리	567-6	대	263	284.0	
23	외부읍 덕소리	567-7	대	169	169.0	
24	외부읍 덕소리	567-9	대	221	221.0	부분 동의
25	외부읍 덕소리	567-10	대	217	217.0	부분 동의
26	외부읍 덕소리	567-11	대	210	210.0	부분 동의
27	외부읍 덕소리	567-12	대	153	153.0	동의
		<b>합계</b>		<b>7,126</b>	<b>7,118.1</b>	

3. 주택 건설대지에 대한 사용권 및 소유권 확보 면적 비율 및 확보 계획

구 분	총면적	사용권면	비율	세부내역
사유지	7,118.00	5,722.436	80.3927	· 토지 사용권면(주택 건설대지) 5,722.436㎡(80.3927%) 확보 · 주택 건설대지 소유주와 지주적인 합의 및 상호 등 절차를 거쳐 착공전 건설대지 전체 소유권 확보 예정
국유지				
합 계	7,118.00	5,722.436	80.3927	

※ 상기 면적은 토지대장 및 캐드 구적 면적으로 추후 지적현황측량 결과에 따라 일부 면적 정정이 필요할 수도 있습니다.

4. 주택건설 예정 세대수 및 주택건설 예정기간

구 분 (전용 면적)	공동 주택			합 계
	전용 면적 74㎡	74C	전용 면적 59㎡	
세대수	74	37	51	162
	111			

② 주택건설 예정 기간: 착공 후 약 36개월 (2026년 하반기 ~ 2029년 하반기)

※ 상기 주택건설 예정 세대수 및 예정 기간은 사업계획승인 이후에도 인-허가 또는 시공사 선정 과정에서 변경사항이 발생할 수 있습니다. ※ 공사 현장 진행에 따라 지연 및 변경될 수 있습니다.

5. 조합원 모집세대수 및 모집기간

구 분 (전용 면적)	공동 주택			합 계
	전용 면적 74㎡	74C	전용 면적 59㎡	
세대수	74	37	51	162
	111			

※ 상기 조합원 모집 세대수는 사업계획승인 이후에도 인-허가 또는 시공사 선정 과정에서 변경사항이 발생할 수 있습니다.

※ 상기 계약면적은 문주, 계단, 엘리베이터, 복도 등 주거(세대) 공용면적과 주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기시설 등의 자लग공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 상기 세대별 계약면적은 소유침 이하 단수 조정 및 축적성과 등의 사유로 변동조 가능조 상이할 수 있습니다.

※ 세대별 대지비면적에 대한 지적공부의 정리는 입주 시작 기간 종료일 이후, 일정 기간 소요될 수 있으며 지적공부 정리에 따라 면적의 증감이 있을 수 있습니다.

※ 각 세대별 주거공용 면적은 단지 전체의 주거공용 면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용 부분에는 동·호별로 정형 및 면적 차이가 다소 차이가 있을 수 있습니다.

7. 조합가입 신청 자격, 신청시의 구비서류, 신청 일시 및 장소

조 합 원 가입 자격	<ul style="list-style-type: none"><li>조합원 가입자격은 본 협동조합의 설립 목적에 동의하고, 결격사유가 없으면 누구나 조합원이 될 수 있습니다. (만 19세 이상 누구나, 법인, '외국인등록 사실 증명'이 가능한 재외국민 또는 외국인 등)</li> <li>조합원인 (조합)가입신청서를 작성하고 출자금 및 가입비(분담금)를 납부해야 합니다.</li></ul>			
	<p>법 인</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· 산본중 · 인강도장 · 인강중생서 3부 · 주민등록등본 1부(최근 1개월 내 발급본) · 주민등록초본(과거 주소변동 사항 포함) 1부 · 가족관계증명서 1부</li> <li>· 법인등기부등본 · 대표자 신분증 · 법인인감증명서 3부 · 사업자등록증(사실 1부) · 법인 인강도장</li></ul> <p>재외국민 또는 외국인</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· 신분증(외국인등록증 또는 여권) · 인강도장 · 외국인등록 사실 증명서 3부 · 인강중생서 3부</li></ul> <p>구비서류</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(상가인의 대리인) · 상가 위임장(본인) 서류 일체 · 대리인 신분증 · 대리인 인강도장 · 위임장 · 위임자(본인) 인강중생서 1부</li></ul>			
신청일시 및 장소	1	모집 공고일:2026년 월 일	3	업 무 시 간:오전 10시부터 오후 6시까지
	2	조합원 신청 참여일:2026년 월 일 ~ 조합원 모집 종료시	4	장 소: 주택정보관(남양주시 외부읍 덕소로2번길 78)
	※ 조합원 모집신고 및 인-허가 일정에 따라 변경될 수 있습니다.			

※ 상기 내용 이외의 신청자의 조합원 자격에 대해서는 ‘협동조합 기본법’, ‘민간임대주택에 관한 특별법’, 등 관계 법령 및 ‘덕소강변 민간임대 협동조합 정관’에 따릅니다.

※ 신청자의 조합원 자격은 제출서류를 통해 확인하고, 확인 결과 신청 자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.

8. 계약금 · 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

주택액(㎡)	TYPE (군별 구분)	층	세대	납부금액				중도금	잔금		
				(10%)							
				분담금	업무대행비(VAT 포함)	납부총액	계약시			14일 이내	2개월 이내
74.66 (102동 1,2호라인/102동 3,4호 라인)	74A가	2	4	644,000	55,000	699,000	10,000	59,900	69,900	419,400	69,900
	74A나	3	4	650,000	55,000	705,000	10,000	60,500	70,500	423,000	70,500
	74A다	4	4	660,000	55,000	715,000	10,000	61,500	71,500	429,000	71,500
	74A라	5 ~ 6	8	675,000	55,000	730,000	10,000	63,000	73,000	438,000	73,000
	74A바	7 ~ 9	12	680,000	55,000	735,000	10,000	63,500	73,500	441,000	73,500
	74A사	10 ~ 14	20	690,000	55,000	745,000	10,000	64,500	74,500	447,000	74,500
	74A사	15 ~ 19	18	700,000	55,000	755,000	10,000	65,500	75,500	453,000	75,500
	74A아	20 ~ 21	4	720,000	55,000	775,000	10,000	67,500	77,500	465,000	77,500
	74C가	2	1	644,000	55,000	699,000	10,000	59,900	69,900	419,400	69,900
	74C나	3	1	650,000	55,000	705,000	10,000	60,500	70,500	423,000	70,500
74.73 (102동 1호라인)	74C라	4	1	660,000	55,000	715,000	10,000	61,500	71,500	429,000	71,500
	74C바	5 ~ 6	2	675,000	55,000	730,000	10,000	63,000	73,000	438,000	73,000
	74C사	7 ~ 9	3	680,000	55,000	735,000	10,000	63,500	73,500	441,000	73,500
	74C바	10 ~ 14	5	690,000	55,000	745,000	10,000	64,500	74,500	447,000	74,500
	74C사	15 ~ 19	5	700,000	55,000	755,000	10,000	65,500	75,500	453,000	75,500
	74C아	20 ~ 22	3	720,000	55,000	775,000	10,000	67,500	77,500	465,000	77,500

74.73 (102동 2호라인)	74C가	2	1	644,000	55,000	699,000	10,000	59,900	69,900	419,400	69,900
	74C나	3	1	648,000	55,000	703,000	10,000	60,300	70,300	421,800	70,300
	74C다	4	1	653,000	55,000	708,000	10,000	60,800	70,800	424,800	70,800
	74C라	5 ~ 6	2	668,000	55,000	723,000	10,000	62,300	72,300	433,800	72,300
	74C바	7 ~ 9	3	673,000	55,000	728,000	10,000	62,800	72,800	436,800	72,800
	74C사	10 ~ 14	5	683,000	55,000	738,000	10,000	63,800	73,800	442,800	73,800
59.75 (101동 3호라인)	74Ca	15 ~ 17	3	693,000	55,000	748,000	10,000	64,800	74,800	448,800	74,800
	59A가	2	1	493,500	49,500	543,000	10,000	44,300	54,300	342,800	54,300
	59A나	3	1	503,500	49,500	553,000	10,000	45,300	55,300	348,800	55,300
	59A다	4	1	513,500	49,500	563,000	10,000	46,300	56,300	354,800	56,300
	59A라	5 ~ 6	2	523,500	49,500	573,000	10,000	47,300	57,300	360,800	57,300
	59A바	7 ~ 9	3	538,500	49,500	588,000	10,000	48,800	58,800	366,800	58,800
	59A사	10 ~ 14	5	553,500	49,500	603,000	10,000	50,300	60,300	372,800	60,300
	59A사	15 ~ 17	3	565,500	49,500	615,000	10,000	51,500	61,500	378,000	61,500
	59A아	18 ~ 19	2	575,500	49,500	625,000	10,000	52,500	62,500	383,000	62,500
	59A사	20 ~ 24	5	590,500	49,500	640,000	10,000	54,000	64,000	388,000	64,000
	59A차	25 ~ 28	4	605,500	49,500	655,000	10,000	55,500	65,500	393,000	65,500
	59.75 (101동 4호라인)	59A가	2	1	493,500	49,500	543,000	10,000	44,300	54,300	342,800
59A나		3	1	503,500	49,500	553,000	10,000	45,300	55,300	348,800	55,300
59A다		4	1	513,500	49,500	563,000	10,000	46,300	56,300	354,800	56,300
59A라		5 ~ 6	2	523,500	49,500	573,000	10,000	47,300	57,300	360,800	57,300
59A바		7 ~ 9	3	538,500	49,500	588,000	10,000	48,800	58,800	366,800	58,800
59A사		10 ~ 14	5	553,500	49,500	603,000	10,000	50,300	60,300	372,800	60,300
59A사		15 ~ 17	3	568,500	49,500	618,000	10,000	51,800	61,800	378,000	61,800
59A아		18 ~ 19	2	578,500	49,500	628,000	10,000	52,800	62,800	383,000	62,800
59A사		20 ~ 24	5	598,500	49,500	648,000	10,000	54,800	64,800	388,000	64,800
59A차		25 ~ 25	1	613,500	49,500	663,000	10,000	56,300	66,300	397,000	66,300

구 분	항목	납 부 시 기	비 고
계약금	계약체결시	계약 후 14일 이내	업무대행비 포함
	1 차	계약 후 2개월 이내	