

청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 안내문

청년안심주택은 서울시와 청년안심주택 사업자(시행사, 임대사업자) 간 “청년안심주택 건립 및 운영에 관한 협약”을 체결하여 공급되며, 공공임대주택과 민간임대주택이 혼합되어 있는 주택입니다.

각각의 관련 법령 및 규정에 따라 공공임대주택은 공공이 임대차계약 및 세대를 운영·관리 하며, ‘민간임대주택’은 공공임대주택과 달리 청년안심주택 사업자(시행사, 임대사업자)가 임대차계약 및 세대를 운영·관리되는 주택입니다.

청년안심주택 민간임대는 민간임대주택에 관한 법령 및 규정을 따르는 민간임대주택으로서, 민간임대 입주(예정)자분들의 임대보증금 관련사고 예방 등을 위해 다음과 같은 임차인 필수 확인사항을 반드시 검토하시기 바랍니다.

● 청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 임대차 계약 진행 시 확인 필수사항

필수 확인사항	해당 법령 및 근거
임대보증금 보증보험 가입여부	[관련 법령, 협약 내용] 사업자(시행사, 임대사업자) “민간임대주택에 관한 특별법 제49조”에 따라 주택법에 따른 사용검사, 임시사용승인 또는 건축법에 따른 사용승인, 임시사용승인의 신청일(신청일 이전에 임차인을 모집하는 경우에는 모집일) 이전까지 임대보증금 보증보험에 가입해야 함 ※ 보증보험에 가입되어 있더라도 가입료 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.
대항력, 우선변제권 확보	대항력(점유, 전입신고)과 우선변제권(확정일자)을 갖춰야, 임차인 보호(선순위자)가 될 수 있습니다. ※ 보증보험에 가입이 되어 있더라도 대항력과 확정일자를 갖추지 않는 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.
최우선변제권 해당 여부	[관련 법령] “주택임대차보호법 제3조, 제8조”에 따라 소액임차인(일정금액 이하의 보증금을 가진 임차인)은 최우선변제권(대항력 요건을 갖춘 세입자가 다른 채권보다 먼저 일정금액을 지급받을 권리)을 가짐 ※ 소액임차인 기준 금액(*서울시): 1억6,500만원 이하(23.02.21~), 1억5,000만원 이하(21.05.11~23.02.21) 최우선변제 금액(*서울시): 5,500만원 이하(25년 기준), 따라서 5,500만원 이하의 보증금은 전액 환수 가능 ※ 대항력 요건 : 전입신고(*신고일 다음날부터 대항력 효력)
권리관계 등 상황 (*계약일, 전금일)	등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 하며, 전입신고 및 확정일자 전에는 반드시 등기사항전부증명서(등기부등본)를 열람하여 근저당 가압류 등 권리제한이 있는지 확인해야 함 ※ 계약 체결 전 가압류 등 처분제한 등기 상황 확인 방법 : 임대차계약기간 시작 직전 임대주택에 대해 등기사항전부증명서를 열람하여 보증서 발급일과 임대차계약 시작일 사이 새로운 근저당, 가압류, 가처분 등이 등재되어 있는지 확인
원상복구 계약 전	입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구에 필요한 비용을 부담하여야 하므로 주택을 인도받는 즉시 세대 주거전용 부분 시설 원상 사정을 꼭 찍어두시기 바랍니다.

● 청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 임차인 입주 중 확인 필수사항

필수 확인사항	해당 법령 및 근거
임대차계약 진행 시 누락사항 유무 확인	거주 중이더라도 위 ‘계약 진행 시 필수 확인사항’ 재점검 해보기
★보증보험 미갱신 확인★	거주 중 임대사업자가 보증보험 갱신 불가 시, 보증회사에서 통보하는 우편 내용에 따라 전세보증금 반환보증(HUG) 또는 전세금보장 신용보험(SGI) 임차인이 즉시 가입

※ 청년안심주택종합지원센터에서는 입주 전부터 입주 신청, 계약(갱신), 퇴거까지 정보 제공 등 원스톱 서비스를 제공하고 있으며, 서울시 전월세지원센터 연계를 통한 법률지원을 도와드리고 있습니다.
(청년안심주택종합지원센터 : 02-763-0765~0768, 서울시 전월세지원센터 : 02-2133-1200)

신풍역 청년안심주택 비스타동원 예비입주자 모집공고

서울시 영등포구 신길동 3608번지 외

공공지원 민간임대

2025. 12. 18.

(주)랜드코퍼레이션

[주택개요]

- 주택위치 : 서울시 영등포구 신길동 3608번지 외(7호선 신봉역 2번 출구)
- 공급호수 : 총 576세대 중 공공지원민간임대 (일반공급, 특별공급) 예비입주자 15타입(일반공급), 15타입(특별공급), 28타입(일반공급) 별 예비자
- 타 입 : 청년타입 일반공급(15타입, 28타입), 청년타입 특별공급(15타입)
- 단 지 명 : 신봉역 비스타동원
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 랜드코퍼레이션
- 시 공 사 : 주식회사 동원개발

- ※ 기존 계약자분들은 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.
- ※ 1인 1타입에 대해서만 청약 신청이 가능하며, 중복 신청할 경우 청약이 모두 탈락 처리됩니다.
- 청년안심주택 공공지원민간임대는 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 대중교통 중심 역세권에 민간이 건설하고 공급, 운영하는 민간임대주택입니다.
- 청년안심주택 공공지원민간임대는 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 (청년)안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 (청년)안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 민간임대주택입니다.
- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.12.18.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.
- **당 단지는 사용승인 및 임대보증금보증 가입을 완료하였습니다.** (① 전부)
신규계약자는 계약체결 후 금액 등 변동사항이 생길 경우 이에 대하여 추가 가입이 됩니다.
- ※ 임대보증금 보증보험에 가입이 되어 있더라도 가입료 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우 보증보험은 이행되지 않으며, 등기사항전무증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 합니다. (단지(임대사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 위약금(100만 원)은 전액 환불 조치됩니다.)
- ※ 청년안심주택 자체 근저당, 가압류 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으니, 입주예정께서는 계약전 반드시 대출 실행은행에 문의 바랍니다. (입주예정자께서는 계약 체결 전 가압류 등 처분제한 등기 상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.) *확인 방법 : 임대차계약기간 시작 직전 임대주택에 대해 등기사항전부증명서를 열람하여 보증서 발급일과 임대차계약 시작일 사이 새로운 근저당, 가압류, 가처분 등이 등재되어 있는지 확인
- **입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 계약 체결 전 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.** (단지(임대사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며, 개인사유 대출 불가 등 단지(임대사업자) 문제 외 사유로 인한 계약파기 시에는 인한 계약 해지 시에는 위약금 100만원을 부담하셔야 합니다.)
- 본 주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 서울시와의 협약 내용 등에 따라 임대보증금에 대한 보증보험에 가입하여야 하며, 임대사업자는 이를 임대기간 동안 유지하여야 합니다.
 - 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생하며, 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)
- ※ 임대보증금 보증보험 가입 기간 : 2024.08.27. ~ 2026.08.26. (① 전부)
- ※ 임대보증금 보증보험은 유효기간 이전에 갱신 예정이며, 보증보험 미갱신시 사업주는 계약해지를 원하는 입주인에게 계약해지 후 보증금 반환 예정입니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

- 본 주택은 관련 법령에 따라 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 추가공고와 최초공고(2024.05.10.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 신봉역 청년안심주택 비스타동원 입주지원센터(02-6223-2005)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 청약]



- 입주지정기간(예정) : 추후 공실 발생 시 예비당첨자 순차적 개별 연락
- 청약 문의
 - 대표번호 : 02-6223-2005, 월요일 ~ 금요일(주말 및 공휴일 제외) 10:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)
 - 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-6223-2005)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 청약 신청 : <https://naver.me/xPUNEgmg>
 - 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 sinpung2030@naver.com(PDF 스캔본)로 제출하여야 하며, 입주 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
 - 모집 호수의 500배(1500명)를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다.
- ※ **타입별 예비자 호실 공유 가능**
- 입주자 세대 확인은 계약 체결 전 진행됩니다.
- 유의사항 (**최초 모집공고를 따름**)
 - 홈페이지 참조 : www.sinpung2030.com ("임차인 모집공고 다운로드")

[공급현황]

(단위 : 만원)

공급 유형	주거용형 (타입)	공급 호수	보증금100%		보증금90%		보증금60%		보증금30%		
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료	
청년	일반	15㎡ (15형)	예비자	16,000	-	14,400	6	9,600	27	4,800	48
		28㎡ (28형)		27,200	-	24,500	11	16,300	44	8,200	77
	특별	15㎡ (15형)		13,000	-	11,700	5	7,800	22	3,900	39
합계			예비자								

- 타입별 예비자 호실 공유 가능

- 상가 보증금 및 임대료는 기존 호실의 금액으로 계약되며, 변경할 수 없습니다.

- 상가 보증금 및 임대료는 타입별 기준 금액이며, 계약하실 호실에 따라 일부 상이할 수 있습니다.

※ 계약 호실별 보증금 및 임대료 금액 계약 체결 전 상세 안내 예정

[신청자격 및 제출서류]

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.12.18. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일입니다. (네이버 청약 아이디 소유자와 청약 신청자 동일해야 함)

※ 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

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

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.

■ 이 주택은 청약자(당첨자)와 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이여야 합니다.

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다. (단, 세대 당 1대만 등록하여 사용 가능)

- 자동차가액 기준 : “공공주택 입주자 자산기준” 준용

■ 그 외 신청자격 : 최초 모집공고 내용을 따름. 단, 소득 및 자산, 자동차가액 기준은 최신 기준을 따름

• 2025년 소득기준 - 청약 시 아래의 소득 기준에 따라 정확한 순위 선택 필요

(청약 시 선택한 소득 수준과 제출한 서류의 내용이 다를 경우 당첨이 취소 될 수 있습니다.)

- 통계청에서 발표하는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(‘25.02.27) [단위 : 원]

순 위		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
1순위	100%	3,598,164	5,477,003	7,626,973	8,578,088	9,031,048
2순위	110%	3,957,980	6,024,703	8,389,670	9,435,897	9,934,153
3순위	120%	4,317,797	6,572,404	9,152,368	10,293,706	10,837,258

• 지역기준 - 동일 소득일 경우 지역 순위 적용

순 위	지 역	비 고
1순위	서울특별시 영등포구	거주자 : 주민등록상 주소지 대 학 : 소재지 내 대학의 재직증명서 직 장 : 소재지 내 직장의 재직증명서
2순위	서울특별시	
3순위	그 외 지역	

• 2025년 자동차 가액기준 - 차량을 소유하지 않거나, 아래 가액보다 적은 가액의 차량을 소유한 경우만 청약가능

자동차가액
4,563만원

• 2025년 자산기준

청 년	(예비)신혼부부	비 고
30~39세 가구 기준 적용	소득 3분위 기준 적용	
254	337	단위 : 백만원

※ 청년안심주택 청년(본인) 자산 기준은 30~39세 가구 금액을 따름

※ 청년안심주택 (예비)신혼부부 (구성될)세대 자산 기준은 소득 3분위 금액을 따름

■ 공급 유형별 제출서류 : 최초 모집공고 내용을 따르되, 최신 기준에 따름

※ “자격 및 자산 자동차가액 판단”과 “등록(사용) 자동차가액 판단”의 차이

- 자격 및 자산 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하

- 등록(사용) 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하면 등록하여 사용 가능 (단, 등록(사용) 할 자동차가액 판단 시 지분 소유는 미인정. 등록(사용) 할 자동차 전체 자동차가액으로만 판단)

[당첨자발표]

■ 당첨자만 개별 연락

- 예비자 공실 발생 시 순차 개별 연락

