연신내역 청년안심주택
루체스테이션 입주자 추가 모집공고 (수정)

(서울특별시 은평구 통일로 838-21)

공공지원 민간임대

2025. 04. 29.

주식회사 위드웰에셋

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 은평구 통일로 838-21 (3·6호선 연신내역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 264세대 중 금회 추가모집공공지원민간임대 3세대 (특별공급 1세대, 일반공급 2세대)
- 단 지 명 : 연신내역 루체스테이션
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 위드웰에셋
- 시 공 사 : 새천년종합건설 주식회사

■ 기존 계약자로 선정되었던 분들은 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.

■ 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.

■ 청년안심주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 역세권청년주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.

※ 본 공고문의 모집공고일은 2025.04.29.(화) 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ **당 단지는 사용승인 및 임대보증금보증 가입을 완료하였습니다.** 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. (개인사유 대출 불가로 인한 계약 해지 시에는 위약금을 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.)

■ 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 본 주택은 관련 법령에 따라 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

■ 본 추가공고와 최초공고(2023.11.17.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 연신내역 청년안심주택 루체스테이션 입주지원센터(02-356-7108)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 청약]

입주자 모집공고	▷	청약신청	▷	서류심사 대상자 발표	▷	당첨자 서류 사본 제출 (이메일)	▷	계약체결 및 원본서류제출
2025.04.29.(화)		2025.05.08.(목) ~ 2025.05.09.(금) 10:00 ~ 23:00		2025.05.13.(화) 17:00		2025.05.14.(수) ~ 2025.05.16.(금)		2025.05.18.(월) ~ 2025.05.19.(화) 10:00 ~ 18:00

■ 입주지정기간: 2025.06.11.(수) 10:00 ~ 2025.07.10.(목) 18:00

■ 청약문의
- 연신내역 청년안심주택 루체스테이션 입주지원센터(02-356-7108). 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 월~금요일 10:00 ~ 18:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)
- 홈페이지: https://lucestation.com

■ 청약신청
- 본 입주자 모집공고일은 2025.04.29.(화) 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약신청 접수는 PC 또는 스마트폰을 이용한 인터넷 접수로 가능합니다. 청약신청 링크 → **https://naver.me/5qDxXnuj**
- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 lucestation@naver.com(스캔본)로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
- 청약신청은 네이버 계정 1인당 한 건이며, 다른 계정으로 중복 신청할 경우 신청이 전부 취소됩니다.
- 신청한 네이버 계정과 신청자는 동일해야 하며 상이할 경우 신청이 취소됩니다.
- 청약신청은 지정된 기간에만 가능하며, 이외의 기간에 접수되는 경우 무효 처리됩니다.

■ 신청 유형별로 청약 세대수가 공급 세대수를 초과할 경우 모집 호수의 1,000%를 예비자로 선정하며, 예비 순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약 취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비 순번대로 공급합니다. 예비자의 유효기간은 6개월입니다.
※ 예비자 소진 후에도 공실이 발생할 경우 탈락자를 대상으로 공급할 수 있습니다. 해당의 경우에도 순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여되며, 유효기간은 6개월입니다.

■ 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.

■ 입주자 사전점검은 계약체결 전 진행됩니다.

■ 유의사항 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따름)

[공급현황]

■ [특별공급] 현황

공급유형	주거전용(타입)	공급호수	보증금	임대료
청년	17.05	1	60,000,000원	260,000원
소 계		1		

■ [일반공급] 현황

공급유형	주거전용(타입)	공급호수	보증금	임대료
청년	17.05	1	70,000,000원	320,000원
청년	17.46	1	70,000,000원	340,000원
소 계		2		

※ 상기 보증금 및 임대료는 타입별 기준 금액이며, 계약하실 호실에 따라 일부 상이할 수 있습니다.
※ 상기 보증금 및 임대료는 기존 호실의 금액으로 계약되며, 변경할 수 없습니다.
※ 계약 호실별 보증금 및 임대료 금액은 계약 체결 전 상세 안내 예정입니다.

[신청자격 및 제출서류]

■ 본 공고문의 모집공고일은 2025.04.29.(화) 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. 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 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다. *신혼부부형의 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의 계약 불가)

■ 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 자동차 가액기준**
- 국토교통부 장관이 정하는 금액(3,500만원)에 통계청에서 발표하는 전년도 운송장비 소비자물가지수('25.02.05)를 곱하여 산정한 금액

자동차가액
3,803만원

• **2025년 소득기준**
- 통계청에서 발표하는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득('25.02.27)

1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	비 고
3,598,164	5,477,003	7,626,973	8,578,088	9,031,048	단위 : 원

• **2025년 자산기준**
- 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사('24.12.09)에 따른 순자산 평균값 (십만원 단위 반올림)

청 년 30~39세 가구 기준 적용	(예비)신혼부부 소득 3분위 기준 적용	비 고
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 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 이하만 등록하여 사용 가능 (단, 등록(사용) 할 자동차가액 판단 시 지분 소유는 미인정. 등록(사용) 할 자동차 전체 자동차가액으로만 판단)

[당첨자 발표]

■ 당첨자 및 예비자는 당첨자 발표일에 단지 홈페이지에 게시하며 별도 통지는 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

■ 예비자 공실 발생시 순차 개별 연락