

구산역 청년안심주택 구산주택 입주자 추가 모집공고

서울특별시 은평구 서오릉로 165

공공지원 민간임대

2025. 04. 04.

주식회사 덕영

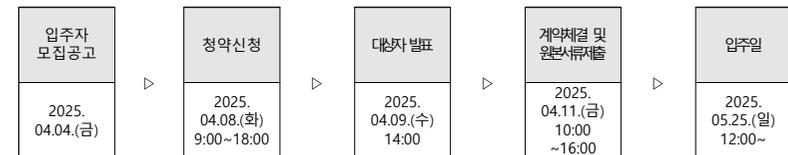
[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 은평구 서오릉로 165 (6호선 구산역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 238세대 중 공공지원민간임대 일반공급 1세대 및 (17A,B/33A,B 별 예비자)
- 단 지 명 : 구산주택
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 덕영
- 시 공 사 : 서해종합건설(주)

※ 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 청년안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.
- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.04.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, (모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.)
- 당 단지는 사용승인 및 임대보증금보증 가입을 완료 하였습니다. 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. (개인사유 대출불가로 인한 계약 해지시에는 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 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 추가공고와 최초공고(2022.03.10.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 응대 인력 부족으로 유선 상담 어려우니, 구산역 청년안심주택 구산주택 입주자 지원센터 메일 duckyoung2016@hanmail.net를 통해 문의 남겨주시면 확인 후 회신 드리겠습니다.

[공급일정 및 청약]



■ 입주지정기간 : 2025.05.25.(일) 12:00 이후

※ 퇴거자의 상황에 따라 입주 당일 조기 입주 가능 할 수도 있습니다.

■ 청약 문의

- 대표메일 : duckyoung2016@hanmail.net [월요일~금요일 09:00~18:00 (점심시간: 12:00~13:00)]

- 홈페이지 : duckyoung2016.com
- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터 : duckyoung2016@hanmail.net을 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 네이버 폼 주소 <https://naver.me/xdpLTgW4>

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 이메일(스캔본)로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 1,000% (10배수)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.
- 입주자 사전점검은 계약 체결 전 진행됩니다.
- 유의사항 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따름)
 - 우리 단지 기존 입주자는 신청할 수 없으며, 당첨에서 제외됩니다.
 - 단지 내 반려동물 양육 및 출입 금지입니다. 적발시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약 해지 될 수 있습니다.
 - 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 성범죄자는 적발 즉시 당첨 취소, 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.

[공급현황]

(단위 : 원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년 특별	17m2 (17A)	0	36,000,000		42,000,000		48,000,000	
청년 일반	17m2 (17A)	0	40,000,000		47,000,000		53,000,000	
청년 일반	17m2 (17B)	0	40,000,000		47,000,000		53,000,000	
청년/신혼 특별	33m2 (33A)	0	62,000,000		71,000,000		82,000,000	
청년/신혼 일반	33m2 (33A)	0	69,000,000		80,000,000		91,000,000	
청년/신혼 특별	33m2 (33B)	0	62,000,000		71,000,000		82,000,000	
청년/신혼 일반	33m2 (33B)	0	69,000,000		80,000,000		91,000,000	
청년/신혼 일반	33m2 (33B)	1					91,000,000	607,600
합 계		1						

- 상기 보증금 및 임대료는 기존 호실의 금액으로 계약되며, 변경할 수 없습니다.
- 상기 보증금 및 임대료는 타입별 기준 금액이며, 계약하실 호실에 따라 일부 상이 할 수 있습니다.
 - ※ 계약 호실별 보증금 및 임대료 금액 계약 체결 전 상세 안내 예정

[신청자격 및 제출서류]

- 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.04.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. (네이버 폼 이용 시, 네이버 청약 아이디 소유자와 청약 신청자 동일해

야 함)

- 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 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다.
- 이 주택은 청약자(당첨자)와 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다. *신혼부부 및 셋어형의 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의의 계약불가)
- 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 모집공고를 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 (심만원 단위 반올림)

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 모집공고를 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)

[당첨자발표]

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

- 2025.04.09.(수) 14:00 당첨자 개별 연락 후 2025.04.11.(금) 10:00~16:00시 임대차 계약예정

- 예비자 공실 발생 시 순차 개별 연락