

## 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 주택**입니다.

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·관리 되는 주택입니다.**

청년안심주택 민간임대는 민간임대주택에 관한 법령 및 규정을 따르는 민간임대주택으로서, **민간임대 입주(예정)자**분들의 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>임대보증금 보증보험 가입여부</b>       | [관련 법령, 협약 내용] <b>사업자(시행사, 임대사업자)</b> “민간임대주택에 관한 특별법 제49조”에 따라 주택법에 따른 <b>사용검사, 임시사용승인</b> 또는 건축법에 따른 <b>사용승인, 임시사용승인의 신청일(신청일 이전에 임차인을 모집하는 경우에는 모집일) 이전까지 임대보증금 보증보험에 가입해야 함</b><br>※ 보증보험에 가입되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.                                                                   |
| <b>대항력, 우선변제권 확보</b>         | 대항력(점유, 전임신고)과 우선변제권(확정일자)을 갖춰야, 임차인 보호(선순위자)가 될 수 있습니다.<br>※ 보증보험에 가입이 되어 있더라도 대항력과 확정일자를 갖추지 않는 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>최우선변제권 해당여부</b>           | [관련 법령] “주택임대차보호법 제3조, 제8조”에 따라 <b>소액임차인(일정금액 이하의 보증금을 가진 임차인)은 최우선변제권(대항력 요건을 갖춘 세입자가 다른 채권보다 먼저 일정금액을 지급받을 권리)을 가짐</b><br>※ 소액임차인 기준 금액(*서울시): 1996,500만원 이하(23.02.21~), 1995,000만원 이하(21.05.11.~23.02.21.)<br>최우선변제 금액(*서울시): 5,500만원 이하(26년 현재 기준) 따라서 5,500만원 이하의 보증금은 전액 환수 가능<br>※ 대항력 요건 : 전임신고(*신고일 다음날부터 대항력 효력) |
| <b>권리관계 등 상황 (*계약일, 전임일)</b> | 등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 <b>익일까지 물건지(임주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동</b> 이 없어야 하며, 전임신고 및 확정일자 전에는 반드시 등기사항전부증명서(등기부등본)를 열람하여 근저당 가압류 등 권리제한이 있는지 확인해야 함<br>※ 계약 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                               |
| <b>원상복구 계약 전</b>             | 입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구에 필요한 비용을 부담하여야 하므로 <b>주택을 인도받는 즉시 세대 주거전용 부분 시설 원상 사진</b> 을 꼭 찍어두시기 바랍니다.                                                                                                                                                                        |

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

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

※ **안심주택종합지원센터**에서는 입주 전부터 입주 신청, 계약(갱신), 퇴거까지 정보 제공 등 원스톱 서비스를 제공하고 있으며, **서울시 전월세지원센터** 연계를 통한 법률지원을 도와드리고 있습니다.

(안심주택종합지원센터 : 02-793-0780, 서울시 전월세지원센터 : 02-2133-1200)

## 장한평역 청년안심주택

## UNIT125(유니트125) 입주자 추가

## 모집공고

(서울특별시 동대문구 장안동 418-1번지)

공공지원 민간임대

2026. 9. 10.

김수미

## [주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 동대문구 장안동 418-1번지 (5호선 장한평역 1번 출구)
- 공급호수 : 총 125세대 중 공공지원민간임대 111세대 중 금회 추가모집 1세대(일반공급 188 1세대)
- 단 지 명 : UNIT125(유니트125)
- 시행사(임대사업자) : 김수미
- 시 공 사 : 주식회사 신의알앤씨

※ 기존 계약자들은 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.

※ 1인 1주택형(타입)에 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 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 19세 이상 39세 이하여야 합니다.

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

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다. (단, 기준 자동차가액 4,542만원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.09.03.입니다. 이는 청약자격 판단기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일 : 사업자 연락일 일 수 있음)이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 사용승인완료(2026.02.13) 및 임대보증금보증 가입을 완료하였습니다. (전 세대 전액보증)

※ 신규계약자는 계약체결 후 금액 등 변동사항이 생길 경우 이에 대하여 추가 가입이 됩니다.

※ 임대보증금 보증보험에 가입이 되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우 보증보험은 이행되지 않으며, 등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설청, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 합니다. (입주예정자께서는 계약 전 가압류 등 처분제한 등기 상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※ 주택 자체 근저당, 가압류 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으니, 입주예정자께서는 계약전 반드시 대출 실행은행에 문의 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 사유나 설정된 근저당금액으로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니, 계약체결 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 임대차계약서 특약사항에 정한 위약금을 부담하셔야 합니다. 본 위약금은 입주 전 계약 파기에 대한 위약금이며, 계약 개시 후 발생하는 중도 퇴거 위약금과는 무관합니다.)

■ 임대사업자가 보증금 보증기간 만료일에 맞추어 보증기간 연장을 위한 보증서 갱신을 하지 않을 경우에는 임차인이 보증료를 대신 납부하여 보증기간을 자동 연장할 수 있으므로, 반드시 임대보증금 보증기간 만료 전 "HUG(1566-9009)"에 확인하시기 바랍니다.

■ 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 : 2025.12.05. ~ 2027.12.04. (\*종료일 : 2027.12.04.) (전 세대 전액보증)

※ 임대보증금 보증보험은 유효기간 이전에 갱신 예정이며, 보증보험 미갱신시 사업주는 계약해지를 원하는 입주민에게 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(2025.12.23.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 장한평역 청년안심주택 UNIT125(유니트125) 입주지원센터(02-2247-5799)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

■ 금번 모집공고 호실은 호실별로 임대보증금 보증보험(전부보증)에 가입되어 있습니다.

■ 각 호실별 보증보험 가입 현황 및 계획은 아래의 표를 확인하여 주시기 바랍니다.

(단위 : 만원)

| 공급 유형 | 주거 전용 (타입) | 금회공급호실      | 근저당권현황 | 임대보증금 보증금액      | 현재 보증보험 만료일                    |
|-------|------------|-------------|--------|-----------------|--------------------------------|
| 청년    | 일반         | 18.05 (18B) | 1007   | 11,600 (보증금 전액) | 2027. 12. 04. (유효기간 이전에 갱신 예정) |

## [공급일정 및 청약]

| 입주자 모집공고       | 청약신청                                       | 서류심사 대상자 발표          | 당첨자 서류 사본 제출 (이메일)                    | 계약체결 및 원본서류제출 |
|----------------|--------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------|
| 2026. 09.10(목) | 2026.09.11.(금)00:00시 ~ 2026.09.14(월)23:00시 | 2026. 09.15(화) 12:00 | 2026. 09.15(화) 12:00 ~ 09.16(수) 24:00 | 추후 개별연락       |

■ 입주지정기간 : 2026.09.17.(목)부터 (협의 가능)

■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-2247-5799, 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간: 12:00~13:00)

- 홈페이지 : <https://unit125.shineui.kr/>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-2247-5799)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 단지 홈페이지 <https://unit125.shineui.kr/>

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 이메일(스캔본, unit125@shineui.kr)로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.

- 신청유형별로 청약세대수가 공공세대수를 초과할 경우 타입별 모집 호수의 200배수를 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.

※ 전세대 전액 보증보험 가입 완료로, 동일유형 타입내 예비자 호실 공유 가능

■ 본 주택에 청약 시 일반공급 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 세대 확인은 계약 체결 전 진행됩니다.

■ 유의사항 : 최초 모집공고를 따름

- 홈페이지 참조 : <https://unit125.shineui.kr/>

[공급현황]

(단위 : 만원)

| 공급<br>유형 |    | 주거<br>전용<br>(타입) | 금회<br>공급<br>호수 | 보증금 30% |     | 보증금 40% |     | 보증금 50% |     |
|----------|----|------------------|----------------|---------|-----|---------|-----|---------|-----|
|          |    |                  |                | 보증금     | 임대료 | 보증금     | 임대료 | 보증금     | 임대료 |
| 청년       | 일반 | 18.05<br>(18B)   | 1              | 6,620   | 66  | 8,820   | 57  | 11,030  | 47  |
| 합 계      |    |                  | 1              |         |     |         |     |         |     |

- 임대보증금 비율은 30%, 40% 50% 단위로 전환이 가능하나, (최초 계약이 아닐 경우) **기존 호실의 금액으로 계약될 수 있습니다.** 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다. \*임대보증금 50% 비율 초과로의 비율 전환 불가(보증보험 가입액 관련 사유)
- 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 2026.09.10. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일은 사업자 연락일일 수 있음)이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. 본인 인증 필수
- ※ 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.
- 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, 자동차가액 기준은 최신 기준을 따름**

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

| 자동차가액   |
|---------|
| 4,542만원 |

■ 공급 유형별 제출서류 [별첨]

- ※ “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]

- 단지 홈페이지 2026.09.15(화) 12:00
- 당첨자 : 당첨자 발표 시 공정한 주첨 방식에 의해 동 호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비당첨자에게 사업주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.

[별첨]

- 공급 유형별 제출서류 (최신)
- 일반공급 제출서류 \*모집공고 이후 발행분

| 제출서류                                                                                                                                                                                                                                       | 발급처                                   | 유의사항                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 中 택1)<br>※ 여권의 경우 여권정보증명서 추가                                                                                                                                                                                  | 행정복지센터,<br>구청, 시청,<br>정부24(인터넷)       |                                                                                        |
| 2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함)<br>※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 “배우자의 주민등록등본” 추가                                                                                                                                                           |                                       |                                                                                        |
| 3. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)                                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                                        |
| 4. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)<br>※ 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必<br>※ 예비신혼부부의 경우 “예비신혼부부 신청 확인서” 추가<br>(입주 전 혼인신고 및 혼인관계증명서 제출 必)                                                                                                           | 단지 홈페이지에서<br>양식 다운로드                  |                                                                                        |
| 5. 공급신청서                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                                                                        |
| 6. 서약서                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |                                                                                        |
| 7. 개인정보 제공 동의서                                                                                                                                                                                                                             | 행정복지센터,<br>구청, 시청                     | - 직접 방문하여<br>발급<br>- 공공주택 입주자<br>자산기준(공공주택<br>입주자 보유자산<br>관련 업무처리기준<br>(현행행정규칙))<br>준용 |
| 8. 지방세 세목별 과세증명서 (* <b>전전년도~해당년도/2024~2026</b> )<br>(세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함)<br>(서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)<br>※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 확인<br>- 청년 : 본인만 출력 제출<br>- 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출<br>- 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출<br>※ “과세내역 없음” 인 경우도 발급 |                                       |                                                                                        |
| 9. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료<br>※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가                                                                                                                                                                                    | 보험개발원 홈페이지<br>또는 복지로 포털,<br>정부24(인터넷) | 공공주택 입주자<br>자산기준(공공주택<br>입주자 보유자산<br>관련 업무처리기준<br>(현행행정규칙)) 준용                         |
| 10. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류                                                                                                                                                                                                            |                                       |                                                                                        |
| ★전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출                                                                                                                                                                                                            |                                       | ★입주 당일 전입<br>신고를 한 후<br>(입주 후 7일<br>이내 제출)                                             |

※ 추가, 청약사전검증용 주택소유정보 (주택 및 분양권 소유 등 확인용) : 청약홈 ([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))