

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·관리 되는 주택입니다.

청년안심주택 민간임대는 민간임대주택에 관한 법령 및 규정을 따르는 민간임대주택으로서, 민간임대 입주(예정)자들의 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 사용자, 임차사용승인 또는 건축법에 따른 사용자, 임차사용승인의 신청일(신청일 이전에 임차인을 모집하는 경우에는 모집일) 이전까지 임대보증금 보증보험에 가입해야 함 ※ 보증보험에 가입되어 있더라도 가압류 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 해당여부	[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(26년 현재 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(임주단지)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 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 사진을 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 중이라도 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 신용보증(SGI) 임차인이 즉시 가입

※ 안심주택종합지원센터에서는 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)

왕십리역 청년안심주택 라봄성동 예비입주자 모집공고

(서울특별시 성동구 마조로 66)

공공지원 민간임대

2026. 09. 17.

인트라스제1호전문투자형사모부동산투자 유한회사

[주택개요]

- 주택위치 : 서울시 성동구 마장동 836 일원(성동구 마조로 66)
(2호선 왕십리역 6번 출구, 마장역 4번 출구)
- 공급호수 : 총 346세대 중 공공지원민간임대 181세대 중 급회 추가모집 청년 또는 신혼 39A,B(일반공급) 예비자
- 단 지 명 : 라복성동 청년안심주택
- 협약서 사업자명 : 인트라스제1호전문투자형사모부동산투자(유)
- 시 공 사 : 우암건설

※ 1인 1주택형(타입)에 대해서만 청약 신청이 가능하며, 중복 신청할 경우 청약이 모두 탈락 처리됩니다.

※ 기존 계약자분들은 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인될 경우 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 이하하여야 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 2026.09.17.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일은 사업자 연락일일 수 있음)이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 **사용승인 및 임대보증금보증 가입을 완료하였습니다. (전세대 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 근저당설정, 가압류 등 권리관계 변동이 없어야 합니다. (입주예정자께서는 계약 체결 전 가압류 등 처분제한 등기 상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※ 주택 자체 근저당, 가압류 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으나, **입주예정께서는 계약 전 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 근저당 금액으로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으나, **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 위약금은 입주 전 계약 파기에 대한 위약금이며, 계약 개시 후 발생하는 '중도 퇴거 위약금'과는 무관합니다.**

■ 임대사업자가 보증금 보증기간 만료일에 맞추어 보증기간 연장을 위한 보증서 갱신을 하지 않을 경우에는 임차인이 보증료를 대신 납부하여 보증기간을 자동 연장할 수 있으므로, 반드시 보증금 보증기간 만료 전 "임대사업자의 보증보험 가입 기관(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 : 2025.12.18. ~ 2026.09.24. (*종료일 : 2026.09.24.) (전 세대 전액보증)

※ 임대보증금 보증보험 가입 기간 및 상황 : 4페이지 표를 참고하시기 바랍니다.

※ 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(2025.06.12.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 왕십리역 청년안심주택 라복성동 입주지원센터(02-6459-9200)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

■ 금번 모집공고 호실은 임대보증금 보증보험 전부보증에 가입되어 있습니다.

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

※ 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제1항 및 제4항에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하고 등록이 말소되는 날까지 이를 계속 유지하여야 하며, 기존 보증의 만료일 전까지 보증기간의 공백 없이 갱신을 완료하여야 합니다. (현재 보증보험 만료일 : '26.09.24.)

구분			근저당권 현황	임대보증금 보증금액	현재 보증보험 만료일
일반공급	39A(일반)	예비자	감정가격의 60% (전 호실 동일)	보증금의 전액	2026.09.24. (유효기간 이전에 갱신 예정)
	39B(일반)				

[공급일정 및 청약]

■ 추가 모집 입주자 일정

입주자 모집공고	청약신청	서류심사 대상자 발표 (당첨자 발표)	당첨자 서류 사본 제출 (이메일)	입주자 사전점검 후 계약체결 및 원본 서류 제출
2026. 09.17.(목)	2026.09.18.(금) 10:00 ~ 2026.09.21.(월) 16:00	2026.09.22.(화) 12:00	개별 안내	개별 안내

- 입주자정기간 : 추후 공실 발생시 예비당첨자에게 순차적으로 개별 연락 예정

※ 주말 또는 공휴일 입주시 잔금납부 등 입주절차는 평일(전 영업일)에 진행됩니다.

■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-6459-9200, 월요일~금요일 10:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)

- 홈페이지 : <https://labomseongdong.com>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-6459-9200)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : <https://naver.me/FgE0pXHc>

- (본인 인증을) 네이버폼을 이용하므로 네이버 청약 아이디 소유자와 청약 신청자 동일해야 함

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

- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 5000%(50배수)를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비 순번대로 공급하며, **예비자의 유효기간은 3개월입니다.**

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

■ 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 세대 확인은 계약 체결 전 진행됩니다.

- 유의사항 : 최초 모집공고를 따름
- 홈페이지 참조 : https://labomseongdong.com/bbs/board.php?bo_table=notice (임차인 모집공고 다운로드)

[공급현황]

(단위 : 만원)

공급유형		주거전용 (타입)	금회 공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
				보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년 또는 신혼부부	일반	39.46㎡ (39A type)	예비자	11,400	90	15,200	77	19,000	65
		39.06㎡ (39B type)							
합 계									

- (최초 계약이 아닐 경우) 기존 호실의 금액으로 계약될 수 있습니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.
- 상가 보증금 및 임대료는 타입별 기준 금액이며, 계약하실 호실에 따라 일부 상이할 수 있습니다.
- 계약 호실별 보증금 및 임대료 금액은 계약 체결 전 별도로 상세 안내 예정입니다.

[신청자격 및 제출서류]

- 본 공고문의 모집 공고일은 **2026.09.17**입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일은 사업자 연락일일 수 있음)입니다. 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. 네이버 폼을 이용하므로 네이버 폼 청약 아이디 소유자와 청약 신청자가 동일해야 합니다. *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 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, 자동차가액 기준은 최신 기준을 따름

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

자동차가액
4,542만원

- 공급 유형별 제출서류
- 최초 모집공고 내용을 따르되, 상이한 부분은 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 이하만 등록하여 사용 가능 (단, 등록(사용) 할 자동차가액 판단 시 지분 소유는 미인정. 등록(사용) 할 자동차 전체 자동차가액으로만 판단)

[당첨자발표]

- 단지 홈페이지 (<https://labomseongdong.com>) 2026.09.22.(화) 12:00 홈페이지 게시
- 당첨자 개별 연락 : 문자발송
- 예비당첨자에게 사업주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- ※ 2회 이상 연락 불가 또는 계약 체결일에 미방문시 자동으로 당첨 취소되며, 차순위 예비자에게 개별 통보

[별첨]

- 공급 유형별 제출서류
- 일반공급 제출서류 *모집공고 이후 발행분

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

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

[계약안내]

■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자	당첨자 개별 연락 (예비자 발생 시 순차 개별 연락)	10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

- 방문 계약 장소 및 유의사항
- 계약장소 : 왕십리역 청년안심주택 라복성동 3층 입주지원센터(오픈라운지)
 - 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문, 계약기간 내에 계약을 체결하여야 합니다.
(구비서류 문의 연락처 : 02-6459-9200)

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	국민은행	058701-01-017766	인트러스제1호전문투자 형사모부동산투자(유)

- 상기 임대보증금 납부 관련 금융기관 및 납부계좌는 변경될 수 있고, 변경시 당사 홈페이지 및 당첨자분들
에게 개별 고지 예정입니다.
※ 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 보증 대상에 해당되지 않
습니다.
- 입금 시 반드시 '호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 103 홍길동)

■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증(입금 또는 이체 확인증)	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가
② 계약자 본인 도장 (본인 서명 가능)	본인 서명 시 도장 불필요
③ 계약자 신분증	주민등록증, 여권, 운전면허증
④ 자격확인 제출서류 원본 일체	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 행정복지센터 등

- ※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조
- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장(홈페이지 자료실에서 다운로드 가
능), 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장
 - 지정된 계약체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명날인
또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨의 효력이 상실됩니다.
 - 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.
- ※ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 이체확인서로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로
필히 보관하시기 바랍니다. 끝.