

# 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·관리하는 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(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 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 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)

# 동묘앞역 청년안심주택 청계로벤하임 입주자 추가 모집공고

(서울특별시 종로구 송인동 240-1)

공공지원 민간임대

2025. 12. 24.

이승은 외 3인

## [주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 종로구 송인동 240-1 (1호선, 6호선 동묘앞역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 139세대(공공지원민간임대123세대) 중 금회 추가모집 공공지원민간임대 4세대  
(일반공급 3세대, 특별공급 1세대)
- 단 지 명 : 청계로벤하임 청년안심주택
- 시행사(임대사업자) : 이승은 외 3인
- 시 공 사 : 우암건설 주식회사

※ 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 공고문의 모집 공고일은 2025.12.24입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 **사용승인을 완료하였습니다.**

■ **금번 공고 호실은 호실별로 임대보증금 보증보험(전부보증, 일부보증)에 가입되어 있거나 관련법에 근거당 권 및 보증금 금액이 주택가격의 60% 미만이어서 미가입 조건에 해당 되는 호실입니다.**

※ 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 권리관계변동이 없어야 합니다.

※ 청년안심주택 자체 근저당, 가압류 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으나, **입주 예정계서는 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 있으나, **계약 체결 전 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.** (단지(임대사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며, 개인사유 대출 불가등 단지(임대사업자) 문제 외 사유로 인한 계약파기 시에는 인한 계약 해지 시에는 위약금 100만원을 부담하여야 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 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(2023.07.24.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 동묘앞역 청년안심주택 청계로벤하임 입주지원센터(02-6273-0707)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

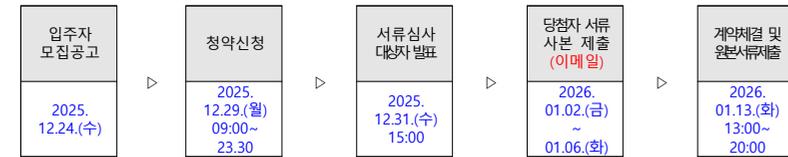
■ **금번 모집공고 호실은 호실별로 임대보증금 보증보험(전부보증)에 가입되어 있거나, 관련법 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 3항에 해당함에 따라 임대보증금 보증보험(일부보증) 대상에 해당하며, 임대보증금 금액이 최우선보증금(5,500만원) 이하로 미가입 조건에 해당됩니다. 일부보증 또는 미가입 조건에 해당 되는 호실의 임차인은 이를 인지하고 관련한 임차인 동의서(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별지 제25호 서식)를 제출하여야 합니다. (임대차 계약기간 종료 후 재계약 시에도 임차인 동의서(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별지 제25호 서식)를 제출하여야 합니다.)**

※ 각 세대별 보증보험 가입 계획 및 현황은 아래의 표를 확인하여 주시기 바랍니다.

구 분	보증금	근저당권 현황	갱신 보증보험 가입 계획	현재 보증보험 만료일
특별공급	(309호) 44,800,000	121,320,000	일부가입 / 전부가입 중 택1	-
일반공급	(909호) 73,600,000	90,240,000	일부가입 / 전부가입 중 택1	-
	(1106호) 288,000,000	없음		2027-10-19
	(1212호) 180,000,000	30,180,000		-

※ 신규계약자는 계약체결 후 새로운 임대차계약서 기준에 따라 재가입 예정입니다.

## [공급일정 및 청약]



■ 입주지정기간 : 청약 세대별 상이 (공급 현황에 별도 기재)

■ 청약 문의

- 대표번호 : 전화 02-6273-0707, 월요일~금요일 09:00~18:00 (점심시간: 12:00~13:00)

- 홈페이지 : <https://lovenheim.imweb.me>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-6273-0707)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 네이버 폼( <https://naver.me/xGFuhesp> )

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 [lovenheim@naver.com](mailto:lovenheim@naver.com)로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.

- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 2000%(20배수)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.**

※ 해당 단지는 **관계법령에 의거해 임대보증금 보증보험(전부보증, 일부보증) 가입가능 현상으로 타입별 예비자 호실 공유는 불가합니다.**

■ 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)

## [공급현황]

(단위 : 원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	기준 임대료		입주지정기간	
			보증금	임대료		
청년	특공	20Am <sup>2</sup> (309호)	1	44,800,000	484,400	2026.02.04. ~ 2026.02.11
청년	일반	20Am <sup>2</sup> (909호)	1	73,600,000	517,500	2026.02.04. ~ 2026.02.11
신혼부부 · 청년		39Bm <sup>2</sup> (1106호)	1	288,000,000	23,200	2026.03.01. ~ 2026.03.09
청년		29m <sup>2</sup> (1212호)	1	180,000,000	275,500	2026.02.04. ~ 2026.02.11
합 계			4			

- 상기 보증금 및 임대료는 기존 호실의 금액으로 계약되며, 변경할 수 없습니다.
- 상기 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 2025.12.24. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. 네이버 폼 이용 시, 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. \*신혼부부의 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의의 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 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 종로구	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 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 따르되, 최신(2025년) 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://lovenheim.imweb.me>) 2025.12.31.(수) 15:00  
- 당첨자 : 당첨자 발표 시 공정한 추첨 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.

