

# 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 사용검사, 임시사용승인 또는 건축법에 따른 사용승인, 임시사용승인의 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, 잔금일)	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 : 02-793-0765~0768, 서울시 전월세지원센터 : 02-2133-1200)

# 태릉입구역 청년안심주택 이니티움 입주자 추가 모집공고

(서울시 노원구 공릉동 684-41)

공공지원 민간임대

2025. 03. 26.

유한책임회사 문하

## [주택개요]

- 주택위치 : 서울시 노원구 공릉동 684-41 (6,7호선 태릉입구역 1번 출구)
- 공급호수 : 총 100세대 중 공공지원민간임대 100 세대 중 금회 추가모집 1세대 (일반공급 1세대)
- 단 지 명 : 태릉입구역 이니티움
- 시행사(임대사업자) : 유한책임회사 문하
- 시 공 사 : 삼정건설산업(주)

※ 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 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 26.03.26 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일 : 사업자 연락일일 수 있음)이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 **사용승인 및 임대보증금보증 가입을 전세대로 완료하였습니다.**

(신규계약자는 계약체결 후 새로운 임대차계약서 기준에 따라 재가입 예정입니다.)

※ 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 있으니, **입주 예정께서는 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 사유나 설정된 근저당금액으로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니, **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.)

■ 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"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 : 2025.12.19. ~ 2027.12.18. (\*종료일 : 2027.12.18.) (전세대)

※ 임대보증금 보증보험은 유효기간 이전에 갱신 예정이며, 보증보험 미갱신시 사업주는 계약해지를 원하는 입주민에게 계약해지 후 보증금 반환 예정입니다.

※ 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 바람

■ 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(2024.08.14.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 태릉입구역 청년안심주택 이니티움 입주지원센터(070-4098-0123)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

■ 각 호실별 보증보험 가입 **현황 및 계획**은 아래의 표를 확인하여 주시기 바랍니다.

구분		근저당권 현황	임대보증금 보증금액 *전액	현재 보증보험 만료일
일반공급	11층 1105호	319,900,000원	262,000,000원	2027-12-18

## [공급일정 및 청약]



■ 입주지정기간 : 2026.06.10.(수) ~ 2026.07.08.(수), 오전09시 ~ 오후17시

■ 청약 문의

- 대표번호 : 070-4098-0123, 월요일~금요일 10:00~18:00 (점심시간: 13:00~14:00)
- 홈페이지 : <https://mhinitium.co.kr>
- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(070-4098-0123)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 단지 홈페이지(<https://mhinitium.co.kr>)

- 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 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.**

※ 동일유형 타입내 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 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따르며, 상세 사항은 관리규약을 확인하시기 바랍니다.)

- 청년안심주택은 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택이 혼합된 단지입니다. 이에 따라 "공공주택관리법 시행령" 제 19조 및 "서울특별시 공동주택 관리규약 준칙" 제 83조 등에 의거하여, 청년안심주택에서 반려동물과 공동거주가 가능합니다. (다만, 공동주거 생활에 피해가 발생할 경우, 해당 단지의 관리규약에 따라 제재 조치가 이루어질 수 있습니다.)

## [공급현황]

(단위 :만원)

공급유형		주거전용 (타입) 호수	금회 공급호수	보증금 70%	
				보증금	임대료
청년 또는 신혼부부	일반	47.02m2 (67형) 1105호	1	26,200	41
소 계			1		
합 계			1		

※ 계약 호실별 보증금 및 임대료 금액 계약 체결 전 상세 안내 예정

## [신청자격 및 제출서류]

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2026.03.26. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일(예비자 연락이 늦어질 경우 판단기준일 : 사업자 연락일일 수 있음)입니다. 본인 인증 필수 ※ 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국 시간 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·운영이 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)

• 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 2026.04.01.(수) 17:00

- 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.

## [별첨]

### ■ 공급 유형별 제출서류 (최신)

#### - 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	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)		
5. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	
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)