

동묘앞역 청년안심주택 청계로벤하임 입주자 추가 모집공고

(서울특별시 종로구 송인동 240-1)

공공지원 민간임대

2025. 09. 04.

이승은 외 3인

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 종로구 송인동 240-1 (1호선, 6호선 동묘앞역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 139세대(공공지원민간임대123세대) 중 금회 추가모집 공공지원민간임대 9세대
(일반공급 8세대, 특별공급 1세대)
- 단 지 명 : 청계로벤하임 청년안심주택
- 시 행 사(임대사업자) : 이승은 외 3인
- 시 공 사 : 우암건설 주식회사

※ 기존 계약자들은 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 2025.09.04.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 사용승인을 완료하였습니다.

■ 금번 공고 호실은 호실별로 임대보증보험(전부보증, 일부보증)에 가입되어 있거나 관련법에 근거당권 및 보증금 금액이 주택가격의 60% 미만이어서 미가입 조건에 해당 되는 호실입니다.

※ 각 세대별 보증보험 가입 계획은 아래의 표를 확인하여 주시기 바랍니다.

구 분		보증금	근저당권 현황	갱신 보증보험 가입 계획	현재 보증보험 만료일
특별공급	12층	149,400,000	없음	미가입 / 일부가입 / 전부가입 중 택1	-
일반공급	5층	149,600,000	없음	미가입 / 일부가입 / 전부가입 중 택1	
	12층	128,900,000	30,480,000		-
	10층	188,700,000	35,540,000		-
	10층	235,900,000	없음		-
	8층	252,100,000	없음		2025-10-19
	4층	256,100,000	없음		2025-10-25
	10층	198,600,000	61,140,000		2025-10-09
	10층	230,400,000	31,920,000		2025-10-10

※ 보증보험에 가입이 되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우, 보증보험은 이행되지 않으며, 등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(임주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 합니다. (근저당 설정 등 단지(임대사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 위약금(100만 원)은 전액 환불 조치됩니다.)

※ 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 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니, 계약 체결 전 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. (개인사유 대출 불가로 인한 계약 해지 시에는 위약금 100만원을 부담하셔야 합니다.)

- ※ 본 주택의 임대사업자는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 3항에 따라 근저당권이 세대별로 분리되어있고, 임대보증금보다 선순위인 제한물건(세대별로 분리된 근저당권은 제외), 압류·가압류·가처분 등을 해소한 경우로 임대보증금 일부보증대상 또는 미가입에 해당합니다. 임차인은 계약 시 이를 인지하고, 일부보증 및 미가입에 동의하는 경우 임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별지 제25호 서식)를 제출해야 합니다.
- ※ 임대보증금 보증보험 가입 기간 : 2p. 세대별 보증보험 가입계획 표 내 기재
- ※ 임대보증금 보증보험 갱신 예정이며, 보증보험 미갱신시 사업주는 계약해지를 원하는 입주민에게 계약 해지 후 보증금 반환 예정임
- 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니, 계약 체결 전 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. (개인사유 대출 불가로 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.)
- 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.

[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/GYGcbhDd>)
- ※ **네이버 청약 아이디 소유자와 청약 신청자가 동일해야 합니다.**
- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 lovenheim@naver.com로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
 - 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 1500%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.**

※ **예비자 소진 후에도 공실이 발생할 경우 탈락자를 대상으로 공급할 수 있습니다. 해당의 경우에도 순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여되며, 유효기간은 6개월입니다.**

- 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	층수
				보증금	임대료		
청년	특별	20㎡ (20B)	1	149,400,000	12,000	2025.10.19. ~ 2025.10.21	12층
청년	일반	20㎡ (20)	1	149,600,000	12,000	2025.10.29. ~ 2025.11.01	5층
청년	일반	20㎡ (20A)	1	128,900,000	265,800	2025.10.02. ~ 2025.10.04	12층
신혼 부부 · 청년	일반	30㎡ (30)	1	188,700,000	229,700	2025.10.02. ~ 2025.10.04	10층
신혼 부부 · 청년	일반	30㎡ (30)	1	235,900,000	19,000	2025.10.30. ~ 2025.11.01	10층
신혼 부부 · 청년	일반	33㎡ (33)	1	252,100,000	20,300	2025.10.26. ~ 2025.10.28	8층
신혼 부부 · 청년	일반	34㎡ (34)	1	256,100,000	20,700	2025.10.25. ~ 2025.10.28	4층
신혼 부부 · 청년	일반	39㎡ (39A)	1	198,600,000	383,800	2025.10.09. ~ 2025.10.11	10층
신혼 부부	일반	39㎡ (39B)	1	230,400,000	263,700	2025.10.13. ~ 2025.10.15	10층
합 계			9				

- 상기 보증금 및 임대료는 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 2025.09.04. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 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 동일인이어야 합니다. *신혼부부형의 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	비고
1순위	서울특별시 종로구	거주자 : 주민등록상 주소지
2순위	서울특별시	대 학 : 소재지 내 대학의 재적증명서
3순위	그 외 지역	직 장 : 소재지 내 직장의 재직증명서

• 2025년 자동차 가액기준 – **차량을 소유하지 않거나, 아래 가액보다 적은 가액의 차량을 소유한 경우만 청약가능**

자동차가액
3,803만원

• 2025년 자산기준

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 모집공고 내용을 따름, 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>) 2025.09.10.(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.

[별첨]

- 공급 유형별 제출서류 (최신(25년))
 - 특별공급 제출서류

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 2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함) ※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 “배우자의 주민등록등본” 추가 3. 주민등록초본 (과거 주소변동사항 등 전체 포함) 4. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개) 5. 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) 6. 월평균 소득(해당 세대원(인원) 전체) 및 자산 현황 확인서 7. 공급신청서 8. 서약서 9. 개인정보 제공 동의서				행정복지센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)		
10. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 및 자산 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	
소득 자료	11. 건강보험 자격 득실 확인서(해당 세대원 전체)			국민건강보험공단		
	12. 월평균 소득현황 확인서(해당 세대원 전체)			홈페이지에서 양식 다운로드		
	13.	무소득자	사실증명 (신고사실없음)	세무서, 홈택스(인터넷)	- 소득여부 확인 후 해당 항목 택1 - 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출	
			일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)		해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)
			신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)		해당 직장
			개인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)
			신규사업자	국민연금보험료납입증명서, 연금산정용가입내역확인서 (사업자등록증 포함)		국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
			법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)
자산 자료	14. 자산보유 사실 확인서 - 계좌정보통합관리서비스에서 본인명의(금융, 주식, 보험 등 전체) 발급 후 작성 - 주거래 은행에서 신용정보조회서 본인명의(대출 전체) 발급 후 작성 ※ 계좌정보통합관리서비스 내역서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체) ※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체) 15. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)			홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인	
	※ 금융결제원(인터넷)					
	주거래 은행					
	현재 거주하고 있는					

	16. [자동차 소유자] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가	주택이 전·월세인 경우	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
17. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가		보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털, 정부24(인터넷)	
18. 지역 기준 순위 대학 및 직장 소재지로 할 경우 - 대학 : 재직증명서 - 직장 : 재직증명서		재직증명서 : 대학 재직증명서 : 직장	
19. 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)

- 일반공급 제출서류

제출서류	발급처	유의사항
1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 중 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)	홈페이지에서 양식 다운로드	
5. 공급신청서		
6. 서약서		
7. 개인정보 제공 동의서		
8. 지방세 세목별 과세증명서 (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	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)