

장한평역 청년안심주택
장안동 하트리움 입주자 추가 모집공고

서울시 동대문구 장한로2길 44 (장안동)

공공지원 민간임대

2025. 04. 03.

(주)씨드원

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 동대문구 장한로2길 44 (5호선 장한평역 3,4번 출구)
- 공급호수 : 총 284세대 중 공공지원민간임대 **39세대** (특별공급 3세대, 일반공급 36세대)
- 단 지 명 : 장안동 하트리움
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 씨드원
- 시 공 사 : 주식회사 두진건설

※ 지난 **2024년 12월 23일 최초 공고에 의한 당 단지의 당첨자/예비당첨자** 분들은 본 추가모집에 청약신청이 불가하며 기 당첨 사실이 확인될 경우 사전 고지 없이 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 2025년 04월 03일입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

- 당 단지는 **사용승인 및 임대보증금보증 가입을 완료하였습니다.** 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세 자금 대출이 불가능할 수 있으니 **계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.** (개인사유 대출 불가로 인한 계약 해지 시에는 위약금을 부담하셔야 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 임대무기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 추가공고와 최초공고(2024.12.23.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 장한평역 청년안심주택 장안동하트리움 입주지원센터(02-2038-9931)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 청약]

입주자 모집공고	청약신청	서류심사 대상자 발표	당첨자 서류 원본제출 및 계약체결
25.04.03.(목)	25.04.06 (일) 00:30 25.04.07 (월) 23:30	25.04.09(수) 17:00 예정	25.04.10.(목) ~ 25.04.17.(목) 09:30~16.00 (8일간)

■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-2038-9931, 월요일~금요일 10:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)
- 홈페이지 : janganheartrium.co.kr
- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-2038-9931)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 네이버 폼 <https://naver.me/xX798OM8>

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 원본을 우편 또는 직접 제출하여야 합니다.
(우편/직접 제출 주소 : 서울시 동대문구 장한로2길 44, 3층 입주지원센터 02-2038-9931)
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 10배수를 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.

■ 제출된 서류의 검수가 완료되면 **세대를 직접 점검 하신 후 즉시 임대차계약을 체결**하셔야 합니다.

입주일 또는 보증금 비율의 변경을 원하시는 경우 **1회에 한하여 임대차계약을 변경**하실 수 있으므로 금융지원, 대출가능 여부를 확인하시고 소요되는 시간을 충분히 고려하시어 결정하시기 바랍니다.

■ 유의사항 (본 추가공고에 표기되지 않은 유의사항은 최초 모집공고를 따름)

- 계약 체결 시 선택한 임대보증금의 10%를 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 임대차계약 시 작일(입주일)까지 납부하셔야 합니다. 입주일까지 잔금 미납 시 계약이 취소될 수 있으며, **위약금 100만원**을 부담하셔야 합니다. 절차에 따라 2~3주 뒤에 위약금을 제외한 계약금이 반환됩니다.
- 임대차계약 체결일로부터 35일 이내로 입주일을 지정하여 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 계약시작일(입주일)은 공휴일을 제외한 평일(월요일~금요일)로 설정하시고 해당일에 입주증 발급 및 키불출을 받으셔야 합니다.
- 2025년 05월 01일~06일은 입주지원센터 휴관예정
- 05월 01일~06일은 입주일로 지정하실 수 없고 입주증발급, 임시방문, 입주청소 등 일체의 업무가 불가합니다.
- 입주증(키불출)을 평일에 미리 받으신 세대는 주말 또는 공휴일 이사가 가능합니다.

[공급현황]

[단위 : 만원]

공급유형	주거전용 (타입)	공급 호수	보증금 40%		보증금 50%		보증금 60%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
특별공급 신혼부부	36.25m ² (36F)	3	11,500	60	14,400	50	17,300	40
소 계		3						
일반공급 청년	18.70m ² (18A)	9	7,600	49	9,500	41	11,400	32
	18.14m ² (18B)	5	7,600	49	9,500	41	11,400	32
	20.84m ² (20C)	3	8,400	54	10,500	45	12,500	36
소 계		17						
일반공급 신혼부부 /청년	36.26m ² (36E)	9	13,700	71	17,100	59	20,500	47
	36.25m ² (36F)	10	13,700	71	17,100	59	20,500	47
소 계		19						
총 계		39						

- 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 40%, 50%, 60% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다.

[신청자격 및 제출서류]

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.03. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일입니다.

(네이버 폼을 이용하므로 **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(공동명의 계약 불가)

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다. (단, 세대 당 1대만 등록하여 사용 가능) 단, 최초모집공고문(24.12.23)의 부설주차장 설치·운영계획에 따라 민간 임대, 공공임대 입주자를 위해 7대가 계획되어 있으므로 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. 추후 공공임대 입주자와의 형평성을 고려하여 배분될 예정이며 별도로 안내할 예정입니다.

- 자동차가액 기준 : "공공주택 입주자 자산기준" 준용

■ 그 외 신청자격 : 최초 모집공고(2024.12.23.)를 따름 (단, 소득 및 자산, 자동차가액 기준은 최신 기준을 따름)

• 2025년 자동차 가액기준

- 국토교통부 장관이 정하는 금액(3,500만원)에 통계청에서 발표하는 전년도 운송장비 소비자물가지수('25.02.05)를 곱하여 산정한 금액

자동차가액	
3,803만원	

• 2025년 소득기준

- 통계청에서 발표하는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득('25.02.27)

1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	비 고
3,598,164	5,477,003	7,626,973	8,578,088	9,031,048	단위 : 원

• 2025년 자산기준

- 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사('24.12.09)에 따른 순자산 평균값 (십만원 단위 반올림)

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(2024.12.23.)를 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]

■ 2025.04.09. (수) 17:00 예정, 홈페이지(janganheartium.co.kr) 공지 및 개별 연락 예정

- 예비자 공실 발생 시 순차적으로 개별 연락