

구산역 청년안심주택 구산주택 입주자 추가 모집공고

서울특별시 은평구 서오릉로 165

공공지원 민간임대

2025. 08. 20.

주식회사 덕영

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 은평구 서오릉로 165 (6호선 구산역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 238세대 중 공공지원민간임대 일반공급 2세대 및 (17A,B / 33A,B 별 예비자)
- 단 지 명 : 구산주택
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 덕영
- 시 공 사 : 서해종합건설(주)

※ 기존 계약자로 선정되었던 분들은 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 2025.08.20.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, (모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.)
- 당 단지는 사용승인 및 임대보증금보증 가입을 완료 하였습니다.
 - 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.(개인사유 대출불가로 인한 계약 해지시에는 위약금 100만원을 을 부담하셔야 합니다.)
- ※ 보증보험에 가입이 되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우, 보증보험은 이행되지 않으니, 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)
- 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(2022.03.10.)의 내용이 서로 상충 될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 응대 인력 부족으로 유선 상담 어려우니, 구산역 청년안심주택 구산주택 입주자 지원센터 메일 duckyoung2016@hanmail.net를 통해 문의 남겨주시면 확인 후 회신 드리겠습니다.

[공급일정 및 청약]



■ 입주예정기간 : 2025.10.02.(목) 12:00 이후

※ 퇴거자의 상황에 따라 입주 당일 조기 입주 가능 할 수도 있습니다.

■ 청약 문의

- 대표메일 : duckyoung2016@hanmail.net [월요일~금요일 09:00~18:00 (점심시간: 12:00~13:00)]
- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터 : duckyoung2016@hanmail.net을 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 네이버 폼 주소 <https://naver.me/FRucY9HB>

- 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 1,000% (10배수)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.

■ 입주자 사전점검은 계약 체결 전 진행됩니다.

■ 유의사항 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따름)

- 단지 내 반려동물 양육 및 출입 금지입니다. 적발시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약 해지 될 수 있습니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 성범죄자는 적발 즉시 당첨 취소, 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.

[공급현황]

(단위 : 원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년 특별	17m2 (17A)	0	36,000,000		42,000,000		48,000,000	
청년 일반	17m2 (17A)	0	40,000,000		47,000,000		53,000,000	
청년 일반	17m2 (17B)	0	40,000,000		47,000,000		53,000,000	
청년/신혼 특별	33m2 (33A)	0	62,000,000		71,000,000		82,000,000	
청년/신혼 일반	33m2 (33A)	0	69,000,000		80,000,000		91,000,000	
청년/신혼 특별	33m2 (33B)	0	62,000,000		71,000,000		82,000,000	
청년/신혼 일반	33m2 (33B)	0	69,000,000		80,000,000		91,000,000	
청년/신혼 일반	33m2 (33A)	1					91,000,000	615,500
청년/신혼 일반	33m2 (33B)	1					91,000,000	608,000
합계		2						

- 상가 보증금 및 임대료는 기존 호실의 금액으로 계약되며, 변경할 수 없습니다.

- 상가 보증금 및 임대료는 타입별 기준 금액이며, 계약하실 호실에 따라 일부 상이 할 수 있습니다.

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

[신청자격 및 제출서류]

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.08.20. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고 일 이후에 발행된 것이어야 합니다. (네이버 폼 이용 시, 네이버 청약 아이디 소유자와 청약 신청자 동일해야 함)

■ 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 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다.

■ 이 주택은 청약자(당첨자)와 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다. *신혼부부 및 셋어형의 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의 계약불가)

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·유행이 가능합니다. (단, 세대 당 1대만 등록하여 사용 가능)

- 자동차가액 기준 : "공공주택 입주자 자산기준" 준용

■ 그 외 신청자격 : 최초 모집공고를 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
2순위	110%	3,957,980	6,024,703	8,389,670	9,435,897
3순위	120%	4,317,797	6,572,404	9,152,368	10,293,706

• 지역기준 - 동일 소득일 경우 지역 순위 적용

순 위	지 역	비고
1순위	서울특별시 은평구	거주자 : 주민등록상 주소지 대 학 : 소재지 내 대학의 재적증명서 직 장 : 소재지 내 직장의 재적증명서
2순위	서울특별시	
3순위	그 외 지역	

• 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 모집공고를 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]

※ 기존 계약자로 선정되었던 분들은 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인 될 경우 탈락 처리됩니다.

■ 2025.08.26(화) 14:00 당첨자 개별 연락 후 2025.09.02(화) 10:00~16:00 임대차 계약예정

- 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	행정복지센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)			
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)	홈페이지에서 양식 다운로드			
6. 월평균 소득(해당 세대원(인원) 전체) 및 자산 현황 확인서				
7. 공급신청서				
8. 서약서				
9. 개인정보 제공 동의서				
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	행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 준용		
11. 건강보험 자격 특실 확인서(해당 세대원 전체)	국민건강보험공단			
12. 월평균 소득현황 확인서(해당 세대원 전체)	홈페이지에서 양식 다운로드			
13. 소득 자료	무소득자	사실증명 (신고사실없음) 세무서, 홈택스(인터넷)	- 소득여부 확인 후 해당 항목 택1	
	소득자	일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함) 해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)	- 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의
		신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함) 해당 직장	
		개인사업자	전년도 소득금액증명원 세무서, 홈택스(인터넷)	

			(사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)	월평균 소득현황 제출
			신규사업자		
			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)			홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인
	※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)			금융결제원(인터넷)	
	15. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)			주거래 은행	
	16. [자동차 소유자] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가			현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우	
	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					
20. 전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출					입주 후 7일 이내 제출

- 일반공급 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	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)	홈페이지에서 양식 다운로드	
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		
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		
11. 전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출		입주 후 7일 이내 제출