

건대입구역 청년안심주택 더포디엄 830 추가 입주자 모집공고

(서울특별시 광진구 아차산로 212)

공공지원 민간임대

2025.04.22.

주식회사 엘앤케이이스테이트

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 광진구 아차산로 212 (2, 7호선 건대입구역 6번 출구)
- 공급호수 : 총480세대 중 금회 추가모집 공공지원민간임대 42세대
(특별공급 1세대, 일반공급 41세대)
- 단 지 명 : 더포디엄 830
- 시 행 사(임대사업자) : (주)엘앤케이이스테이트
- 시 공 사 : 코오롱글로벌(주), 코오롱이앤씨(주)

※ 기존 계약자는 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청 사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.

■ 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중 교통 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 2025.04.22.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 본 단지는 2025년 2월 6일 사용승인을 완료하였으며, 임대보증금 보증보험은 2025년 6월 초 가입 완료 예정입니다. (※ 현재 관련 절차가 진행 중이며, 일정은 변경될 수 있습니다.)

■ 단지 및 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 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.

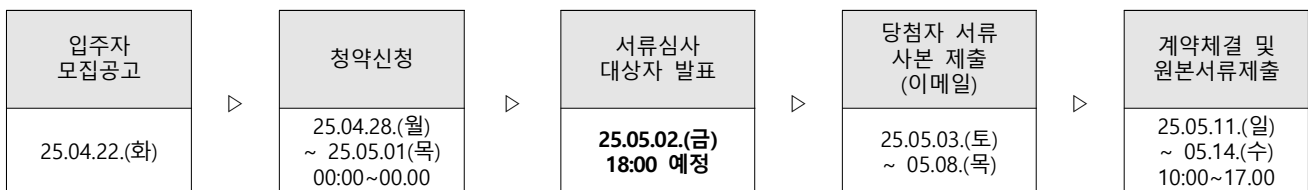
- 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생하며, 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)

■ 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다. (단, 최초 임대시작일로부터 10년 후 임대주택의 매각 등의 사유로 인하여 잔여기간이 2년 미만일 경우에는 그 잔여 기간을 임대차 계약기간으로 합니다.)

■ 본 주택은 관련 법령에 따라 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 건대입구역 더포디엄830 입주지원센터(02-6239-0330)를 통해 상담을 실시 하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 청약]



■ 입주지정기간 : 2025. 06. 05(목) (오전 9시30분) ~ 2025. 07. 04.(금) (오후 4시)

■ 청약문의

- 대표번호 : 02-6239-0330, 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- 홈페이지 : <https://thepodium830.com>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-6239-0330)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약신청 : 당사 홈페이지(<https://thepodium830.com>)

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 이메일(thepodium830@naver.com)로 스캔본을 제출 하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 2,000%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미 입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다.
※ 예비자 소진 후에도 공실이 발생할 경우 탈락자를 대상으로 공급 예정이며, 탈락자의 유효기간 또한 6개월입니다.

■ 입주자 세대 확인은 계약 체결 전 진행됩니다.

■ 유의사항 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따름)

- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 임대보증금 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 계약시작일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금 100만원을 납부하셔야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.
- 잔금납부일(입주일)이 주말(토요일, 일요일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부 하셔야 입주가 가능하며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.

[공급현황]

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
신혼부부형 (예비신혼포 함) 특별공급	41.25m ² (52B)	1	10,600	111	12,400	103	14,100	95
소 계		1						
합 계		1	전체 민간임대 세대수의 20.00%					
청년형(1인) 일반공급	20.17m ² (25A)	24	7,000	73	8,100	68	9,300	62
소 계		24						
청년 또는 신혼부부형 (예비신혼포 함) 일반공급	41.25m ² (52A)	9	12,900	136	15,100	126	17,300	116
	42.17m ² (52B)	8	12,900	136	15,100	126	17,300	116
소 계		17						
합 계		41	전체 민간임대 세대수의 80.00%					

- 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. 04. 22.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다.
- 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. (신혼부부는 당첨자 명의로 계약 체결, 부부 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)
 - 자동차가액 기준 : "공공주택 입주자 자산기준" 준용
- 그 외 신청자격 : 최초 모집공고를 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 모집공고를 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 계약자는 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청 사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.

■ 홈페이지 (<https://thepodium830.com>), 2025.05.02.(금) 18:00예정

- 당첨자 : 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 동·호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.