

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 사용자, 임차사용승인 또는 건축법에 따른 사용자, 임차사용승인의 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, 전입일)	등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(임주단지)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	임주자 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 신용보증(SGI) 임차인이 즉시 가입

※ 청년안심주택종합지원센터에서는 입주 전부터 입주 신청, 계약(갱신), 퇴거까지 정보 제공 등 원스톱 서비스를 제공하고 있으며, 서울시 전월세지원센터 연계로 통한 법률지원을 도와드리고 있습니다.
(청년안심주택종합지원센터 : 02-763-0765~0768, 서울시 전월세지원센터 : 02-2133-1200)

발산역 청년안심주택 엘크루발산 입주자 추가 모집공고

(서울특별시 강서구 강서로56길 44)

공공지원 민간임대

2025. 12. 04.

윤석표 외 2인

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 강서구 강서로56길 44 (5호선 발산역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 199세대 중 금회 추가모집 공공지원민간임대 13세대
- 단 지 명 : 엘크루발산 청년안심주택
- 시 행 사(임대사업자) : 윤석표 외 2인
- 시 공 사 : 대우조선해양 주식회사

■ 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간에 건설하고 대중 교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.

■ 청년안심주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 (청년)안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 (청년)안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.12.04. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ **금번 모집공고 호실은 호실별로 임대보증금 보증보험(전부보증)에 가입되어 있거나, 관련법(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 7항 1호(임대보증금이 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따른 금액 이하이고 임차인이 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니하는 것에 동의한 경우)에 해당함에 따라 임대보증금 보증보험(미가입) 대상에 해당에 해당하며)에 임대보증금 금액이 최우선변제금(5,500만원) 이하로 미가입 조건에 해당 되는 호실입니다. 미가입 조건에 해당 되는 호실의 임차인은 이를 인지하고 관련한 임차인 동의서(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별지 제25호 서식)를 제출하여야 합니다.**

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

구분		보증금	근저당권 현황	갱신 보증보험 가입계획 (미가입/전부가입 중 택1)	현재 보증보험 만료일
공급	호실				
일반공급	317호	58,000,000	126,600,000원 (전 호실 동일)	전부가입	2026-04-07
	410호	96,000,000		전부가입	
	508호	43,000,000		미가입	
	517호	58,000,000		전부가입	
	610호	96,000,000		전부가입	
	617호	43,000,000		미가입	
	721호	58,000,000		전부가입	
	914호	43,000,000		미가입	
	1001호	58,000,000		전부가입	
	1110호	96,000,000		전부가입	
	1310호	96,000,000		전부가입	
	1408호	58,000,000		전부가입	
	1416호	43,000,000		미가입	

※ 전부가입완료 호실의 경우, 신규계약자는 계약체결 후 새로운 임대차계약서 기준에 따라 재가입 예정입니다.

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

※ 청년안심주택 자체 근저당, 가입료 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으니, **입주 예정께서는 계약전 반드시 대출 실행은행에 문의 바랍니다. (입주예정자께서는 계약 체결 전 가입료 등 처분제한 등기 상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.)** *확인 방법 : 임대차계약기간 시작 직전 임대주택에 대해 등기사항전부증명서를 열람하여 보증서 발급일과 임대차계약 시작일 사이 새로운 근저당, 가입료, 가처분 등이 등재되어 있는지 확인

※ 임대보증금이 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따른 우선변제금(5,500만원)이하이고 임차인이 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니하는 것에 동의하여 임대보증금 보증에 가입하지 않을 경우 다음 사항에 주의하시기 바랍니다.

임대보증금 보증 미가입 시 주의사항 안내

■ 임대보증금 보증 미가입 조건

- ① 임대보증금이 우선변제금(5,500만원) 이하
- ② 임대보증금 보증 미가입에 대한 임차인 동의서 작성 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별지 제25호의2서식])

■ 임차인 유의사항

- ① 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따라 우선변제금액은 주택가액의 2분의1을 넘지 못함

<사 례>

- (가정) A 다가구주택에 보증금이 각 1천만원인 10개 가구 존재[보증금 총액은 1억원(=1천만원 × 10 가구)]
- (보장금액) A 다가구주택이 경매에서 1억원에 낙찰되었을 경우 각 가구는 5백만원만 배당 받음(낙찰금액 1억원의 2분의 1까지만 우선변제금 총당 가능)

- ② 임차인은 「주택임대차보호법」 제3조제1항에 따른 주택의 인도(引渡)와 주민 등록을 마쳐야 우선변제를 받을 수 있음
- ③ 해당 민간임대주택 경·공매 진행시, 임대보증금이 우선변제금 이하이더라도 보증금 반환까지 오랜 시간 걸릴 수 있으며, 이에 따른 불이익은 임차인이 감수 하여야 함

■ 입주예정자 개인의 사유로 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.)

■ 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 : 2024.04.08. ~ 2026.04.07. (*종료일 : 2026.04.07.). 각 세대 호실별

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

■ 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(2021.11.15.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 발산역 청년안심주택 엘크루발산 입주지원센터(02-6735-1560,1)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 청약]



■ 입주지정기간 : 2026.02.03.(화) ~ 2026.02.28.(토), 오전09시 ~ 오후06시 (당첨호실에 따라 별도안내예정)

■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-6735-1560~1, 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간: 12:00~13:00)

- 홈페이지 : <https://myoungtower15z.zeamit.com>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-6735-1560~1)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 단지 홈페이지 내 **구글 폼** (<https://forms.gle/u1HFYcHNV4YR1kXj8>)

- 청약 신청시 '구글 계정 소유자'와 '청약 신청자'는 동일해야 합니다.

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 이메일(fttower@naver.com)(스캔본)로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.

- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 100%(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.** ※ 예비자 소진 후에도 공실이 발생할 경우 탈락자를 대상으로 공급할 수 있습니다. 해당의 경우에도 순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여되며, 유효기간은 6개월입니다.

※ **타입별 예비자 호실 공유 불가**

■ 입주자 세대 확인은 계약 체결 전 진행됩니다.

■ 유의사항 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따름)

- 본 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간)은 금연구역이며, 반려동물 양육이

금지되고, 출입이 제한되어 있습니다. 더불어 안전 및 화재 예방을 위해 건물 내(지하주차장, 주차구역, 진입로 포함)에 전기자동차(하이브리드 차량 제외)의 진입 및 주차를 금합니다.

[공급현황]

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	금회 공급 호수	보증금 30%		보증금 35%		보증금 40%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년 일반	15.33㎡ (A타입)	7	4,300	38			5,800	34
청년 일반	15.33㎡ (B타입)	1					5,800	34
청년 일반	15.93㎡ (C타입)	1					5,800	34
청년 또는 신혼 부부	30.86㎡ (E타입)	4					9,600	54
소 계		13						
합 계		13						

- 금회 공급 각 타입별 세대들 호실명

일반 A타입 : 317호, 508호, 517호, 617호, 914호, 1408호, 1416호

일반 B타입 : 1001호

일반 C타입 : 721호

일반 E타입 : 410호, 610호, 1110호, 1310호

- 상기 보증금 및 임대료는 기존 호실의 금액으로 계약되며, 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 2025.12.04.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. 본인 이메일 인증 필수

※ 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 무주택유닛을 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, 자동차가액 기준은 최신 기준을 따름

■ 공급 유형별 제출서류 : 최초 모집공고 내용을 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]

■ 단지 홈페이지 2025.12.10.(수) 15:00 당첨자 개별 연락

- 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.
- 미당첨자에게는 별도 연락 드리지 못하는 점 양해 바랍니다.

[별첨]

■ 공급 유형별 제출서류 (최신(25년))

- 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)	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	행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
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	보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털, 정부24(인터넷)	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
9. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가		
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)

■ 임대보증금 보증 미가입에 대한 임차인동의서 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별지 제25호의2서식])

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제25호의2서식] <개정 2023. 11. 20.>

임대보증금 보증 미가입에 대한 임차인 동의서 (보증금이 우선변제금 이하인 경우)

(앞쪽)

임대사업자	성명 (법인명)	임대사업자 등록번호	생년월일 (법인등록번호)	전화번호
				(유선전화번호) (휴대전화번호)
임대주택 소재지				
임대차계약기간	년 월 일 ~ 년 월 일			
우선변제금	지역구분	적용시점(담보물권 설정 시점)		적용금액(원)
동의자 (임차인)	보증금액(원)	성명	생년월일	연락처

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제7항제1호에 따라 위 임대주택의 임대사업자가 임대차 계약기간 동안 임대보증금 보증에 가입하지 않는 것에 동의합니다.

년 월 일

동의인(임차인)

(서명 또는 인)

작성방법

- “지역구분”란에는 등록임대주택이 소재한 지역명을 적고, “적용시점”란에는 등기사항증명서상 담보물권(근저당 등) 설정 신청 접수일을 적으며, 설정된 담보물권이 없는 경우에는 빈칸으로 둡니다(설정된 담보물권이 여러 건인 경우 가장 오래 전에 설정된 것을 기입하며 말소된 담보물권에 관한 내용은 적지 않습니다).
* 주택임대차보호법 시행령 일부개정령(대통령령 제31673호, 2021. 5. 11. 공포·시행) 부칙 제2조에 따라 우선변제금 개정규정은 개정규정 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, **개정규정 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른**
- “적용금액”란에는 지역 및 적용시점에 따른 우선변제금액을 적용합니다.
(우선변제금액은 추후 주택임대차보호법령 개정에 따라 변경될 수 있음)

(뒤쪽)

적용기간	우선변제금
1984. 6. 14. ~ 1987. 11. 30.	- 특별시·직할시: 300만원, - 기타 지역: 200만원
1987. 12. 1. ~ 1990. 2. 18.	- 특별시·직할시: 500만원, - 기타 지역: 400만원
1990. 2. 19. ~ 1995. 10. 18.	- 특별시·직할시: 700만원, - 기타 지역: 500만원
1995. 10. 19. ~ 2001. 9. 14.	- 특별시·직할시: 1,200만원, - 기타 지역: 800만원
2001. 9. 15. ~ 2008. 8. 20.	- 수도권 과밀억제권역: 1,600만원 - 광역시(인천광역시 제외): 1,400만원 - 그 밖의 지역: 1,200만원
2008. 8. 21. ~ 2010. 7. 25.	- 수도권 과밀억제권역: 2,000만원 - 광역시(인천광역시 제외): 1,700만원 - 그 밖의 지역: 1,400만원
2010. 7. 26. ~ 2013. 12. 31.	- 서울특별시: 2,500만원, - 수도권 과밀억제권역: 2,200만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시: 1,900만원, - 그 밖의 지역: 1,400만원
2014. 1. 1. ~ 2016. 3. 30.	- 서울특별시: 3,200만원, - 수도권 과밀억제권역: 2,700만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시: 2,000만원, - 그 밖의 지역: 1,500만원
2016. 3. 31. ~ 2018. 9. 17.	- 서울특별시: 3,400만원, - 수도권 과밀억제권역: 2,700만원 - 광역시, 세종특별자치시 및 안산시·용인시·김포시·광주시: 2,000만원 - 그 밖의 지역: 1,700만원
2018. 9. 18. ~ 2021. 5. 10.	- 서울특별시: 3,700만원, - 수도권 과밀억제권역, 세종특별자치시 및 용인시·화성시: 3,400만원 - 광역시 및 안산시·김포시·광주시·파주시: 2,000만원, - 그 밖의 지역: 1,700만원
2021. 5. 11. ~ 2023. 2. 20.	- 서울특별시: 5,000만원, - 수도권 과밀억제권역, 세종특별자치시 및 용인시·화성시·김포시: 4,300만원 - 광역시 및 안산시·광주시·파주시·이천시·평택시: 2,300만원, - 그 밖의 지역: 2,000만원
2023. 2. 21. - 현재	- 서울특별시: 5,500만원, - 수도권 과밀억제권역, 세종특별자치시 및 용인시·화성시·김포시: 4,800만원 - 광역시 및 안산시·광주시·파주시·이천시·평택시: 2,800만원, - 그 밖의 지역: 2,500만원

* 수도권 과밀억제권역 : 「수도권정비계획법 시행령」 별표 1에 따른 과밀억제권역 참조

유의사항

- 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따라 우선변제금액은 주택가액의 2분의1을 넘지 못하는 점을 유의하시기 바랍니다.

<사 례>

- (가정) A 다가구주택에 보증금이 각 1천만원인 10개 가구 존재(보증금 총액은 1억원(=1천만원×10가구))
- (보장금액) A 다가구주택이 경매에서 1억원에 낙찰되었을 경우 각 가구는 5백만원만 배당 받음(낙찰금액 1억원의 2분의 1까지만 우선변제금 총당 가능)

- 임차인은 「주택임대차보호법」 제3조제1항에 따른 주택의 인도(引渡)와 주민등록을 마쳐야 우선변제를 받을 수 있습니다.
- 법인인 임차인의 경우 「주택임대차보호법」 제3조 및 제8조와 같은 법 시행령 제2조에 따라 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(LH), 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 및 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업으로서 「주택임대차보호법」 제3조에 따른 조치 등을 한 경우에만 우선변제금을 받을 수 있습니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]