

장한평역 청년안심주택
장안동 하트리움 입주자 추가 모집공고

서울시 동대문구 장한로2길 44 (장안동)

공공지원 민간임대

2025. 06. 11.

(주)씨드원

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 동대문구 장한로2길 44 (5호선 장한평역 3,4번 출구)
- 공급호수 : 총 284세대 중 공공지원민간임대 1세대 (일반공급 1세대)
- 단 지 명 : 장안동 하트리움
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 씨드원
- 시 공 사 : 주식회사 두진건설

※ **지난 입주자 모집 공고 (2024.12.23/2025.04.03/2025.05.09)에 의한 당 단지의 당첨자/예비당첨자** 분들은 본 3차 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 06월 11일**입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 **사용승인, 임대보증금보증 가입 및 소유권 보존등기가 완료되었습니다.** 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 **계약 체결 전 입주자 스스로 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.** (개인사유 대출 불가로 인한 계약 해지 시에는 위약금을 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 임대의무기간 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	▶	서류 심사 대상자 발표	▶	서류 사본제출 (이메일) (당첨자/예비당첨자)	▶	계약체결 및 서류원본제출
25.06.11.(수)		25.06.12 (목) 00:30 25.06.15 (일) 17:00		25.06.16(월) 17:00 예정		25.06.17.(화) 16:00 까지		당첨자 : 25.06.24.(화) 16:00까지 예비당첨자 : 25.06.25.(수) 16:00까지

■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-2038-9931, 월요일~금요일 10:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)

- 홈페이지 : jangananheartrium.co.kr 주 소 : 서울시 동대문구 장한로2길 44, 3층 입주지원센터

- 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/GFC0dpWZ>

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 **스캔본을 이메일로 제출**하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
이메일 주소 : seed1dni@gmail.com
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 5배수를 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.

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

당첨자 및 예비당첨자의 서류를 동시에 접수 받습니다. 당첨자가 서류를 제출하지 않거나 임대차계약을 체결하지 않을 경우 서류를 미리 제출한 예비당첨자분을 대상으로 계약을 체결합니다.
 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 납부**하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 임대차계약 시작일(입주일)까지 납부하셔야 합니다. 입주일까지 잔금 미납 시 계약이 취소될 수 있으며, **위약금 100만원을 부담**하셔야 합니다. 절차에 따라 2주 내 위약금을 제외한 계약금이 반환됩니다.
- 임대차계약 **체결일로부터 35일 이내로 입주일을 지정**하여 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- **계약시작일(입주일)은 공휴일을 제외한 평일(월요일~금요일)로 설정**하시고 해당일에 입주증 발급 및 키불출을 받으셔야 합니다..
- 입주증(키불출)을 평일에 미리 받으신 세대는 주말 또는 공휴일 이사가 가능합니다.
- 임대차계약을 체결한 입주예정자는 본인이 계약한 세대의 임시방문(1회, 평일 입주지원센터 근무시간) 및 입주청소(1회, 평일로서 입주일 전일, 입주일이 월요일인 경우 금요일)가 가능합니다.

[공급현황]

[단위 : 만원]

공급유형	주거전용 (타입)	공급호수	보증금 40%		보증금 50%		보증금 60%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
일반공급 청년	20.84m ² (20C)	1	8,400	54	10,500	45	12,500	36
합 계		1						

- 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 **2025.06.11.**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.
- 신청자 본인 무주택요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 청약자(당첨자) 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다.
- 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 - **차량을 소유하지 않거나, 아래 가액보다 적은 가액의 차량을 소유한 경우만 청약가능**

자동차가액
3,803만원

- 공급 유형별 제출서류 : 최초 모집공고(2024.12.23.)를 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]

- 2025.06.16. (월) 17:00 예정, 홈페이지(janganheartrium.co.kr) 공지 및 개별 연락 예정
- 공실 발생 시 예비자 순번에 따라 순차적으로 개별 연락

※ 제출서류 안내 - 아래의 서류를 작성하시어 PDF 파일 형식으로 메일 제출 바랍니다. seed1dni@gmail.com

제출서류	유의사항	발급처
1. 신분증 사본	-모바일 신분증 불가	
2. 주민등록등본 1부	-주민등록번호 뒷자리 포함 -세대구성정보 포함	온라인 발급 가능
3. 가족관계증명서 (상세)	-주민등록번호 뒷자리 포함	온라인 발급 가능
4. 혼인관계증명서 (상세)	-주민등록번호 뒷자리 포함 -미혼임을 확인하기 위한 절차로 발급 필수	온라인 발급 가능
5. 공급신청서 및 서약서 등 일식	-홈페이지에서 다운로드 하여 출력 후 작성 홈페이지 janganheartrium.co.kr 고객센터 ▶ 자료실 ▶ 일반공급청년 서류제출양식	
6. 지방세 세목별 과세증명서 -세목전체 -과세·미과세 내역 전체 포함 -서울시 -전국	-과세내역이 있을 경우 해당 과세내역이 표기되어있어야 하고, 그 외 지역에서는 과세내역이 없음을 확인하는 과정으로서 과세내역이 없더라도 "없음"으로 발급하여야 함	온라인 발급분 불가 행정복지센터, 구청, 시청에서 직접 발급
7. 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 - 차량가액 조회서류 - 자동차등록원부, - 자동차등록증	-차량 소유자의 경우 차량 가액을 확인할 수 있는 자료 필요 -차량 미소유자는 해당 없음	-홈택스 승용차 가액조회 -보험개발원 차량 가액조회