

발산역 청년안심주택
센터스퀘어 발산 입주자 추가 모집공고
(서울특별시 강서구 공항대로 302 센터스퀘어 발산)

공공지원 민간임대

2025. 07. 09.

캡스톤발산역청년주택일반사모부동산투자유한회사

[주택 개요]

- 주택위치 : 서울특별시 강서구 공항대로 302 센터스퀘어 발산 (5호선 발산역 5번 출구)
- 공급호수 : 총 716세대 중 금회 추가모집 공공지원민간임대 61세대(특별공급 22세대, 일반공급 39세대)
- 단 지 명 : 센터스퀘어 발산
- 시 행 사(임대사업자) : 캡스톤발산역청년주택일반사모부동산투자유한회사
- 시 공 사 : 요진건설산업

※ 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 7월9일(수)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 본 주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 서울시와의 협약 내용 등에 따라 임대보증금에 대한 보증보험에 가입하여야 하며, 임대사업자는 이를 임대기간 동안 유지하여야 합니다.

※ 본 주택의 임대사업자는 서울시와 협의결과에 따라 보증보험 가입전까지 임차인의 보증금을 근질권이 설정된 임대보증금 관리계좌에 보관하여 보증금 반환 외에는 사용할 수 없으며, 입주율이 약 30% 이상 달하는 시점에 대출금을 상환하여 1개월 이내 임대보증금 전부보증상품에 가입 예정입니다.(가입시기를 이행하지 못하여 임차인이 계약해지를 요청하는 경우 임대보증금은 전액 환불되며, 기타사항은 계약체결시 계약자에게 배부 예정인 임대인 보증보험 가입 확인서를 준수합니다.)

※ 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.)

※ 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)

■ 입주예정자 개인의 사유로 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 계약 체결 전 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. (개인사유 대출 불가로 인한 계약 해지 시에는 위약금을 부담하셔야 합니다.)

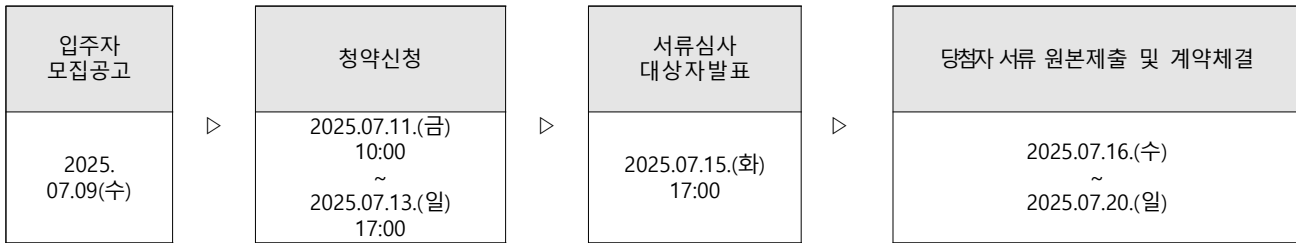
■ 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

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

■ 본 추가공고와 최초공고(2025.04.18.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 발산역 청년안심주택 센터스퀘어 발산 입주지원센터(02-2659-8883)를 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 계약]



■ 입주지정기간(예정) : 계약일로부터 7주 이내

■ 계약 문의

- 대표번호 : 02-2659-8883 월요일~일요일 10:00~17:00 (점심시간: 12:00~13:00)
- 홈페이지 : <https://centersquarebs.com/>
- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-2659-8883)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 : 단지 홈페이지(<https://centersquarebs.com/>)

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 및 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 500%(5배수)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.

■ 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.

■ 입주자 세대 확인은 계약 체결 전 진행됩니다.

■ 유의사항 (그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따름)

- 청년안심주택은 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택이 혼합된 단지입니다. 이에 따라 “공공주택관리법 시행령” 제 19조 및 “서울특별시 공동주택 관리규약 준칙” 제 83조 등에 의거하여, 청년안심주택에서 반려동물과 공동거주가 가능합니다. 단, 일부 지정된 층에 한하여 반려동물과의 공동거주가 가능하며, 반려동물을 기르는 세대는 반려동물로 인한 공동주거 생활의 피해를 방지하기 위해 ‘반려동물 약약서’를 반드시 제출해야 합니다. 반려동물로 인한 공동주거생활 피해가 발생할 경우, 단지의 관리규약에 따라 제재조치가 이루어 질 수 있습니다.

[공급 현황]

(단위 : 만원)

공급 유형		주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
				보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년 또는 신혼 부부	일반 공급	19.96㎡ (A)	10	7,300	59	9,700	50	12,100	42
		22.16㎡ (B)	3	8,000	65	10,600	56	13,300	46
		36.99㎡ (C)	10	12,000	92	16,000	79	19,900	66
		41.02㎡ (C-1)	7	12,700	98	16,900	84	21,100	70
		43.97㎡ (D)	8	13,100	102	17,500	87	21,900	72
		48.00㎡ (D-1)	1	13,700	106	18,200	91	22,800	76
소 계			39						
신혼 부부	특별 공급	36.99㎡ (C)	13	10,100	78	13,400	67	16,800	55
		41.02㎡ (C-1)	8	10,700	83	14,200	71	17,800	59
		43.97㎡ (D)	1	11,000	86	14,700	73	18,400	61
소 계			22						
합 계			61						

- 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 35%, 45%, 2,000만원(A, B타입) 3,000만원(C, C-1, D, D-1타입), 5,500만원, 9,900만원 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

[신청자격 및 제출서류]

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.07.09.(수)입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. (본인 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 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)

- 자동차가액 기준 : "공공주택 입주자 자산기준" 준용

■ 그 외 신청자격 : 최초 모집공고 내용을 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	9,031,048
2순위	110%	3,957,980	6,024,703	8,389,670	9,435,897	9,934,153
3순위	120%	4,317,797	6,572,404	9,152,368	10,293,706	10,837,258

• 지역기준 - 동일 소득일 경우 지역 순위 적용

순 위	지 역	비 고
1순위	서울특별시 강서구	거주자 : 주민등록상 주소지 대 학 : 소재지 내 대학의 재적증명서 직 장 : 소재지 내 직장의 재직증명서
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 30~39세 가구 기준 적용	(예비)신혼부부 소득 3분위 기준 적용	비 고
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 내용을 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)

[당첨자 발표]

■ 단지 홈페이지(<https://centersquarebs.com>) 공지 및 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 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.