

**장한평역 청년안심주택**  
**장안동 하트리움 입주자 추가 모집공고**

서울시 동대문구 장한로2길 44 (장안동)

공공지원 민간임대

2025. 05. 09.

(주)씨드원

## [주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 동대문구 장한로2길 44 (5호선 장한평역 3,4번 출구)
- 공급호수 : 총 284세대 중 공공지원민간임대 8세대 (특별공급 3세대, 일반공급 5세대)
- 단 지 명 : 장안동 하트리움
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 씨드원
- 시 공 사 : 주식회사 두진건설

※ **지난 입주자 모집 공고 (2024. 12. 23/2024. 04. 03)에 의한 당 단지의 당첨자/예비당첨자** 분들은 본 2차 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 05월 09일**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.

■ 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]

|  |   |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|---|
| <b>입주자<br/>모집공고</b><br><br><b>25.05.09.(금)</b> | ▷ | <b>청약신청</b><br><br><b>25.05.10 (토) 00:30<br/>~<br/>25.05.13 (화) 17:00</b> | ▷ | <b>서류심사<br/>대상자 발표</b><br><br><b>25.05.14(수)<br/>17:00 예정</b> | ▷ | <b>당첨자 서류 원본제출 및 계약체결</b><br><br><b>25.05.15.(목) ~ 25.05.21.(수)<br/>09:30~16:00 (7일간)</b> |
|--|---|---|---|---|---|---|

■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-2038-9931, 월요일~금요일 10:00~16:00 (점심시간: 12:00~13:00)
- 홈페이지 : janganheartrium.co.kr
- 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/F42h0qyl>

- 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 원본을 우편 또는 직접 제출하여야 합니다.  
(우편/직접 제출 주소 : 서울시 동대문구 장한로2길 44, 3층 입주지원센터 02-2038-9931)
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 10배수를 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.  
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 시 작일(입주일)까지 납부하셔야 합니다. 입주일까지 잔금 미납 시 계약이 취소될 수 있으며, **위약금 100만 원을 부담하셔야 합니다.** 절차에 따라 2~3주 뒤에 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 |
| 특별공급<br>신혼부부  | 36.25㎡ ( 36 F ) | 3        | 11,500  | 60  | 14,400  | 50  | 17,300  | 40  |
| 일반공급<br>신혼/청년 | 36.26㎡ ( 36 E ) | 5        | 13,700  | 71  | 17,100  | 59  | 20,500  | 47  |
| <b>합 계</b>    |                 | <b>8</b> |         |     |         |     |         |     |

- 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 **2025.05.09.** 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 이하하여야 합니다.
- 청년의 경우 신청자 본인 무주택요건 충족하여야 하며, 예비 신혼부부의 경우 신청자 및 예비배우자 모두 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 신혼부부의 경우 신청자 및 신청자의 배우자 모두 무주택세대구성원 요건을 충족해야 합니다.
- 이 주택은 청약자(당첨자) 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다. \*신혼부부형의 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) 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 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 동대문구 | 거주자 : 주민등록상 주소지<br>대 학 : 소재지 내 대학의 재적증명서<br>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<br>30~39세 가구 기준 적용 | (예비)신혼부부<br>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(2024.12.23)를 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]**

■ 2025.05.14. (수) 17:00 예정, 홈페이지(janganheartium.co.kr) 공지 및 개별 연락 예정

- 공실 발생 시 예비자 순번에 따라 순차적으로 개별 연락