

# 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 주택**입니다.

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 주택**입니다.

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
<b>임대보증금 보증보험 가입여부</b>	[관련 법령, 협약 내용] <b>사업자(시행사, 임대사업자)</b> “민간임대주택에 관한 특별법 제49조”에 따라 주택법에 따른 <b>사용검사, 임시사용승인 또는 건축법에 따른 사용승인, 임시사용승인의 신청일(신청일 이전에 임차인을 모집하는 경우에는 모집일) 이전까지 임대보증금 보증보험에 가입해야 함</b> ※ 보증보험에 가입되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.
<b>대항력, 우선변제권 확보</b>	<b>대항력(점유, 전입신고)과 우선변제권(확정일자)을 갖춰야, 임차인 보호(선순위자)가 될 수 있습니다.</b> ※ 보증보험에 가입이 되어 있더라도 대항력과 확정일자를 갖추지 않는 경우, 보증보험은 이행되지 않습니다.
<b>최우선변제권 해당여부</b>	[관련 법령] “주택임대차보호법 제3조, 제8조”에 따라 <b>소액임차인(일정금액 이하의 보증금을 가진 임차인)은 최우선변제권(대항력 요건을 갖춘 세입자가 다른 채권보다 먼저 일정금액을 지급받을 권리)을 가짐</b> ※ 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)
<b>권리관계 등 상황 (*계약일, 잔금일)</b>	<b>등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)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</b> ※ 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
<b>원상복구 계약 전</b>	입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구에 필요한 비용을 부담하여야 하므로 <b>주택을 인도받는 즉시 세대 주거전용 부분 시설 원상 사진을 꼭 찍어두시기 바랍니다.</b>

## ● 청년안심주택 민간임대 입주(예정)자 임차인 입주 중 확인 필수사항

필수 확인사항	해당 법령 및 근거
<b>임대차계약 진행 시 누락사항 유무 확인</b>	거주 중이더라도 위 ‘계약 진행 시 필수 확인사항’ <b>재점검 해보기</b>
<b>★보증보험 미갱신 확인★</b>	<b>거주 중 임대사업자가 보증보험 갱신 불가 시, 보증회사에서 통보하는 우편 내용에 따라 전세보증금 반환보증(HUG) 또는 전세금보장 신용보험(SGI) 임차인이 즉시 가입</b>

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

**왕십리역 청년안심주택  
라뫼성동 입주자 추가 모집공고**  
(서울특별시 성동구 마조로 66 일원)

공공지원 민간임대

2025. 12. 24.

**인트러스제1호전문투자형사모부동산투자(유)**

## [주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 성동구 마장동 836 일원(성동구 마조로 66)  
(2호선 왕십리역 6번 출구, 마장역 4번 출구)
- 공급호수 : 총 346세대 중 금회 추가모집 공공지원민간임대 64세대(특별공급 2세대, 일반공급 62세대)
- 단 지 명 : 라봄성동
- 협약서 사업자명 : 인트러스제1호전문투자형사모부동산투자(유)
- 시 공 사 : 우암건설

※ 기존 계약자들은 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.

■ 청년안심주택은 공공지원민간임대는 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 대중교통 중심 역세권에 민간이 건설하고 공급, 운영하는 민간임대주택입니다.

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

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.12.24.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

■ 당 단지는 사용승인 및 임대보증금보증 전부 가입을 완료하였습니다.

(신규계약자는 계약체결 후 금액 등 변동사항이 생길 경우 이에 대하여 추가 가입이 됩니다.)

※ 임대보증금 보증보험에 가입이 되어 있더라도 가압류 등 처분제한 등기 이후 임대차 계약을 할 경우 보증보험은 이행되지 않으며, 등기사항전부증명서상(등기부등본상) 잔금일 익일까지 물건지(입주단지)에 임차인에게 불리한 근저당설정, 가압류 등 권리관계변동이 없어야 합니다.

※ 청년안심주택 자체 근저당, 가압류 등에 의해 보증금 대출이 불가능 또는 일부 제한될 수 있으니, **입주 예정께서는 계약전 반드시 대출 실행은행에 문의 바랍니다. (입주예정자께서는 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. (단지(임대사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며, 개인사유 대출 불가 등 단지(임대사업자) 문제 외 사유로 인한 계약 해지 시에는 위약금 100만원을 부담하셔야 합니다.)

■ HUG 임대보증금 보증보험에 대한 자세한 내용은 별첨 내용을 참고하시기 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.)

※ 당 단지는 보증보험을 보증금의 50% 비율로 선가입하였으며, 임대보증금비율은 계약 시 선택 가능하나, 보증수수료 산정 기준은 보증금의 50% 비율로 고정됩니다.

※ 임대보증금 보증보험 가입 기간 : 2025.12.18. ~ 2026.09.24. (\*종료일 : 2026.09.24.) 전부

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

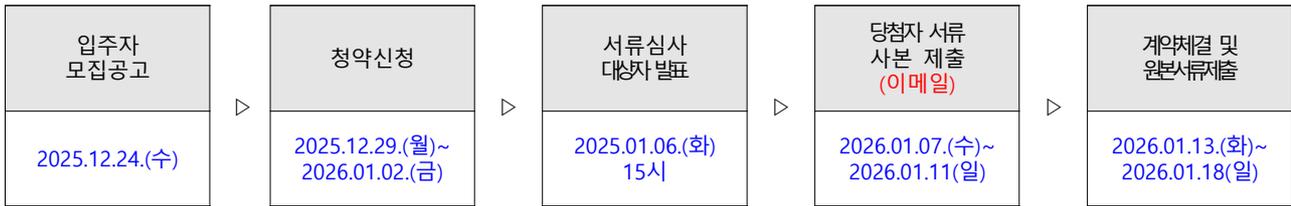
■ 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

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

■ 본 추가공고와 최초공고(2025.06.12.)의 내용이 서로 상충될 경우 본 추가공고의 내용이 우선시 되며 본 추가공고에 명기되지 않은 사항은 최초공고를 따릅니다.

■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 왕십리역 청년안심주택 라봄성동 입주지원센터(02-6459-9200) 통해 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

## [공급일정 및 청약]



■ 입주지정기간 : 2026.01.23.(금) ~ 2026.02.25.(수), 오전 9시 ~ 오후 4시

단, 주말 및 법정공휴일 (2026.02.16.(월)~2026.02.18.(수)) 동안에는 입주 불가

### ■ 청약 문의

- 대표번호 : 02-6459-9200, 월요일~금요일 9:30~17:00 (점심시간: 12:00~13:00)

- 홈페이지 : <https://labomseongdong.com>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터(02-6459-9200)를 통하여 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

### ■ 청약 신청 : 네이버 폼(<https://naver.me/5CFXrwd>)

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

- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집 호수의 3000%(30배수)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.**

#### ※ 동일유형 타입내 예비자 호실 공유 가능

■ 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. (다만, 공동주거 생활에 피해가 발생할 경우, 해당 단지의 관리규약에 따라 제재 조치가 이루어질 수 있습니다.)

## [공급현황]

(단위 : 만원)

공급 유형	타입	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m <sup>2</sup> )			
					주거전용	주거공용	기타공용 (*주차장 면적 포함)	합계
청년	19.63 (19A TYPE)	13	0	13	19.63	10.31	20.13	50.08
	19.49 (19B TYPE)	6	1	5	19.49	10.25	19.99	49.74
	20.29 (20 TYPE)	32	0	32	20.29	10.59	20.81	51.70
	25.34 (25A TYPE)	3	0	3	25.34	12.82	25.98	64.15
	25.06 (25B TYPE)	2	1	1	25.06	12.70	25.70	63.47
신혼 부부 또는 청년	39.46 (39A TYPE)	8	0	8	39.46	18.94	40.47	98.88
	39.06 (39B TYPE)	0	0	0	39.06	18.89	40.08	98.03
합계		64	2	62				

## [공급현황]

(1) 특별공급 - 청년(2세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	19.63 (19A TYPE)	0	5,800	58	7,700	49	9,600	41
	19.49 (19B TYPE)	1	5,800	58	7,700	49	9,600	41
	20.29 (20 TYPE)	0	6,000	60	8,000	52	10,000	43
	25.34 (25A TYPE)	0	7,200	58	9,600	50	12,000	41
	25.06 (25B TYPE)	1	7,200	58	9,600	50	12,000	42
소 계		2						
신혼부부 또는 청년	39.46 (39A TYPE)	0	9,600	74	12,800	64	16,000	53
	39.06 (39B TYPE)	0	9,600	74	12,800	64	16,000	53
소 계		0						
합 계		2	전체 민간임대 세대수의 20.00% 이상					

- 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.
- 기존 호실의 금액으로 계약될 수 있으며, 변경할 수 없습니다.

(2) 일반공급 - 청년(54세대), 신혼부부 또는 청년(8세대) 임대 보증금 및 월임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	19.63 (19A TYPE)	13	6,800	69	9,100	59	11,400	49
	19.49 (19B TYPE)	5	6,800	69	9,100	59	11,400	49
	20.29 (20 TYPE)	32	7,100	72	9,500	61	11,900	51
	25.34 (25A TYPE)	3	8,600	69	11,400	59	14,300	49
	25.06 (25B TYPE)	1	8,500	69	11,400	59	14,200	50
소 계		54						
신혼부부 또는 청년	39.46 (39A TYPE)	8	11,400	88	15,200	75	19,000	63
	39.06 (39B TYPE)	0	11,400	88	15,200	75	19,000	63
소 계		8						
합 계		62	전체 민간임대 세대수의 80.00% 미만					

- 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며, 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.
- 기존 호실의 금액으로 계약될 수 있으며, 변경할 수 없습니다.

**[신청자격 및 제출서류]**

- 본 공고문의 모집 공고일은 2025.12.24.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출 서류는 모집공고일 이후에 발행된 것이어야 합니다. 청약시 네이버 아이디 소유자와 청약 신청자가 동일해야 함
- ※ 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 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)
- 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 성동구	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
4,563만원

• 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 따르되, 최신(25년) 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 2026.01.06(화) 15:00

- 당첨자 : 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 등 호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.

- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비당첨자에게 사업주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.

# [별첨]

## ■ 공급 유형별 제출서류 (최신(25년))

### - 특별공급 제출서류

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. 주민등록초본 (과거 주소변동사항 등 전체 포함)						
4. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)						
5. 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)						
6. 월평균 소득(해당 세대원(인원) 전체) 및 자산 현황 확인서						
7. 공급신청서						
8. 서약서						
9. 개인정보 제공 동의서		홈페이지에서 양식 다운로드				
10. 지방세 세목별 과세증명서 (*전전년도~해당년도) (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 및 자산 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출 ※ "과세내역 없음" 인 경우도 발급		행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 준용			
소득 자료	11. 건강보험 자격 득실 확인서(해당 세대원 전체)	국민건강보험공단				
	12. 월평균 소득현황 확인서(해당 세대원 전체)	홈페이지에서 양식 다운로드				
	13. 소득자	무소득자	사실증명 (신고사실없음)	세무서, 홈택스(인터넷)		
		일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)	해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)	- 소득여부 확인 후 해당 항목 택1	
			신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)	해당 직장	- 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출
			개인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)	
신규사업자			국민연금보험료납입증명서, 연금산정용가입내역확인서 (사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)		
법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)				
자산 자료	14. 자산보유 사실 확인서 - 계좌정보통합관리서비스에서 본인명의(금융, 주식, 보험 등 전체) 발급 후 작성 - 주거래 은행에서 신용정보조회서 본인명의(대출 전체) 발급 후 작성 ※ 계좌정보통합관리서비스 내역서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체) ※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)		홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차 등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인		
			금융결제원(인터넷)			
			주거래 은행			
	15. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)		현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우			
	16. [자동차 소유자] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가		보험개발원 홈페이지 또는 복지포털,		공공주택 입주자 자산기준(공공주택	

17. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가	정부24(인터넷)	입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
18. 지역 기준 순위 대학 및 직장 소재지로 할 경우 - 대학 : 재적증명서 - 직장 : 재직증명서	재적증명서 : 대학 재직증명서 : 직장	
19. 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)

**- 일반공급 제출서류**

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

## [별첨]

### 1. HUG 보증보험 관련

- 상기 관리계좌(국민은행 058701-01-017766 인트러스제1호전문투자형사모부동산투자(유))로 납부되지 아니한 임대차대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 임대주택에서 장래 임대의무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없으므로 우선 변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 저촉될 수 있음을 알려드립니다.
- 본 주택은 임대차계약 이외에 별도의 옵션 등에 따른 대금(또는 매매예약금)은 없습니다. 별도의 옵션 등에 따른 대금(또는 매매예약금)은 HUG(주택도시보증공사)의 보증대상이 아니며 HUG(주택도시보증공사)는 임차인모집공고상의 임대보증금만을 약관에 따라 보증함을 알려드립니다.

### 2. HUG 보증보험 약관

#### 제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줌.
2. 공사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

**【공사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

**【주채무자】** 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

**【보증채권자】** 보증서에 적힌 주채무자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제2조제1호에 따른 민간임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자 중에서 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 다만, 법인인 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

**【보증금액】** 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.

**【분양전환】** 민간임대주택법 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따라 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증채권자가 제4조제1항제3호의 보증사고 발생 이후에 주채무자에게 납부한 임대보증금
3. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무

5. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
6. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
7. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
8. 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 임의변경하여 공사에 손해가 발생하거나 증가된 채무
9. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
14. 보증채권자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 공사의 구상권 행사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
  - 가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우
  - 나. 임대차계약 개시일(개시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(증액·갱신 포함)상 확정일자를 갖추어(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경료하여) 대항력과 우선변제권 요건을 갖추어야 함에도 그렇지 못한 경우
  - 다. 우선변제권을 취득한 이후 거주이전 또는 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실한 경우
15. 임대보증금반환채권에 대한 채권양도, 금융기관 담보제공, 제3자로부터의 압류·가압류, 전부·추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
16. 보증채권자가 임대주택에 대한 경매 또는 공매 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 등 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 행사 또는 보전하지 않아 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
17. 보증채권자가 제3조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
18. 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 협조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
19. 보증서 발급 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유발생으로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하게 된 상태에서 주채무자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무
  - 가. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우
  - 나. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 90퍼센트(부채비율 100퍼센트 이상을 조건으로 보증서가 발급된 경우에는 보증서 발급 시 주택가격을 적용)를 초과하게 된 경우. 다만, 초과금액에 대하여 담보를 제공한 경우에는 동 금액을 담보권 설정금액에서 공제함
  - 다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 발생한 경우
20. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

**【부채비율】** 담보권 설정금액과 임대보증금의 합계액을 주택가격으로 나누어 백분율로 환산한 값을 말합니다.

#### 제4조(보증사고)

- ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 보증채권자가 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등으로 종료(묵시적 갱신, 갱신청구권 행사 등으로 계약이 갱신된 경우에는 갱신계약이 종료된 경우를 말함)된 후 2개월이 지나도록 정당한 사유 없이 임대보증금을 되돌려 받지 못한 경우
  2. 임대차계약 기간 중 임대주택에 대해 경매 또는 공매가 실시되어 배당절차가 종료되었으나 보증채권자가 임대보증금의 전부 또는 일부를 되돌려 받지 못한 경우
  3. 주채무자가 파산·부도, 사업포기 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 공사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 알린 경우
- ② 제1항 제1호의 보증사고에 있어서는 임대차계약기간이 갱신(묵시적 갱신을 포함)되지 않은 경우에 한합니다.
- ③ "보증사고일"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호 및 제2호의 경우에는 보증사고사유가 발생한 날
  2. 제1항 제3호의 경우에는 주채무자의 파산·부도, 사업포기 등 관련 문서가 접수되어 공사가 보증채권자에게 안내문을 발송한 날
- ④ 보증사고가 발생한 이후 공사의 보증이행 없이 해당 사고사유가 없어진 경우(2개 이상의 보증사고 발생 시 그 보증사고 사유 전부가 없어진 경우)에는 그 보증사고는 처음부터 발생하지 않은 것으로 봅니다.

**【정당한 사유】** 제4조 제1항 제1호의 '정당한 사유'란 시설물 원상복구비용, 미납 임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어 지지 않아 주채무자가 임대보증금을 되돌려주지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.

**【묵시적 갱신】** 주택임대차보호법 제6조에 따라 임대인은 임대차계약 종료 6개월 전부터 2개월(2020.12.10. 전에 체결 또는 갱신된 임대차계약의 경우 1개월) 전까지, 임차인은 계약종료 2개월(2020.12.10. 전에 체결 또는 갱신된 임대차계약의 경우 1개월) 전까지 갱신거절의 통지를 하여야 하며, 통지를 하지 않은 경우 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차계약이 체결된 것으로 보는 것을 말합니다.

**【해지】** 민법상 약정 및 법정해지를 모두 포함합니다. 다만, 경공매시 배당요구에 따른 해지는 포함되지 않습니다.