

연신내역 청년안심주택 루체스테이션 입주자 추가 모집공고

(서울특별시 은평구 통일로 838-21)

공공지원 민간임대

2025. 03. 04.

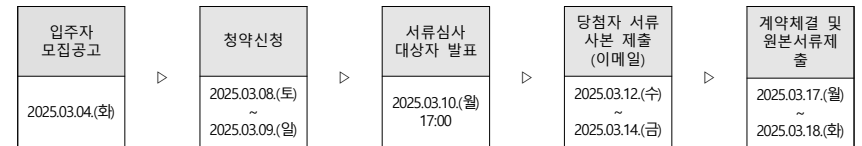
주식회사 위드웰에셋

[주택개요]

- 주택위치 : 서울특별시 은평구 통일로 838-21 (3·6호선 연신내역 3번 출구)
- 공급호수 : 총 264세대 중 공공지원민간임대 190세대 (특별공급 39세대, 일반공급 151세대) 중 4세대
- 단 지 명 : 연신내역 루체스테이션
- 시 행 사(임대사업자) : 주식회사 위드웰에셋
- 시 공 사 : 새천년종합건설 주식회사

- 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 역세권청년주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.
- 단지 및 입주예정자 등의 부득이한 사유로 입주예정자의 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니 (단지별, 입주예정자 개인별 상이) 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 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 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 연신내역 청년안심주택 루체스테이션 입주지원센터(02-356-7108)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

[공급일정 및 청약]



- 입주지정기간: 2025.04.08. (화) 10:00 ~ 2025.05.07. (수) 18:00
- 청약문의
 - 연신내역 청년안심주택 루체스테이션 입주지원센터(02-356-7108). 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
 - 월~금요일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)
 - 홈페이지: <https://lucestation.com>
- 청약신청
 - 본 입주자 모집공고일은 2025.03.04.(화)입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약신청 접수는 PC 또는 스마트폰을 이용한 인터넷 접수로 가능합니다. 청약신청 링크 → <https://naver.me/FPnPYYSd>
 - 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 lucestation@naver.com(스캔본)로 제출하여야 하며, 계약

- 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다.
- 청약신청은 네이버 계정 1인당 한 건이며, 다른 계정으로 중복 신청할 경우 신청이 전부 취소됩니다.
- 신청한 네이버 계정과 신청자는 동일해야 하며 상이할 경우 신청이 취소됩니다.
- 청약신청은 지정된 기간에만 가능하며, 이외의 기간에 접수되는 경우 무효 처리됩니다.
- 신청 유형별로 청약 세대수가 공급 세대수를 초과할 경우 모집 호수의 1,000%를 예비자로 선정하며, 예비 순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약 취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비 순번대로 공급합니다. 예비자의 유효기간은 6개월입니다.
- 입주자 사전점검은 계약체결 전 진행됩니다.

[당첨자 발표]

- 기존 계약자로 선정되었던 분들은 본 추가모집에 신청할 수 없으며, 신청사실이 확인될 경우 탈락 처리됩니다.
- 당첨자는 및 동호수, 예비입주자 순번은 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 선정됩니다.
- 당첨자 및 예비자는 당첨자 발표일에 홈페이지에 게시하며 별도 통지는 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 선순위 당첨자, 예비자 계약불가 시 차순위 예비자에게 순번이 양도됩니다.

[공급현황]

■ [특별공급] 현황

공급유형	주거전용(타입)	공급호수	보증금	임대료
신혼부부	35.60	1	90,000,000원	410,000원
소 계		1		

■ [일반공급] 현황

공급유형	주거전용(타입)	공급호수	보증금	임대료
신혼부부·청년	35.60	3	110,000,000원	470,000원
소 계		3		

※ 상기 보증금 및 임대료는 타입별 기준 금액이며, 계약하실 호실에 따라 일부 상이할 수 있습니다.

※ 상기 보증금 및 임대료는 기준 호실의 금액으로 계약되며, 변경할 수 없습니다.

※ 계약 호실별 보증금 및 임대료 금액은 계약 체결 전 상세 안내 예정입니다.

[신청자격]

- 본 공고문의 모집 공고일은 **2025.03.04.(화)** 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 제출서류는 모집공고일 이후에 발행한 서류여야 합니다.
- 청약신청은 네이버 계정 1인당 한 건이며, 다른 계정으로 중복 신청할 경우 신청이 전부 취소됩니다.
- 신청한 네이버 계정과 신청자는 동일해야 하며 상이할 경우 신청이 취소됩니다.
- 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하여야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 이 주택은 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이여야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다. (단, 세대당 1대만 등록하여 사용 가능)
 - 자동차가액 기준 : “공공주택 입주자 자산기준” 준용

■ [특별공급] 신청 자격

NO	자격요건	비고
1	만 19세 이상 만 39세 이하	모집 공고일 기준
2	혼인 중인 자	예비 신혼부부는 입주 전까지 혼인관계증명서 제출
3	무주택자	무주택세대 구성원 / 예비신혼부부는 각각 무주택자
4	자동차(이륜차 포함) 소유 및 운행 가능	세대당 1대 / 2025년 기준 자동차가액 3,803만원 이내
5	해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	하단 표 참조
6	2025년 기준 세대(예비 신혼부부의 경우 구성 될) 총 자산가액 33,700만원 이하	

※ 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위: 원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
100%	3,598,164	5,477,003	7,626,973	8,578,088	9,031,048
110%	3,957,980	6,024,703	8,389,670	9,435,897	9,934,153
120%	4,317,797	6,572,404	9,152,368	10,293,706	10,837,258

■ [일반공급] 신청 자격

NO	자격요건	비고
1	만 19세 이상 만 39세 이하	모집 공고일 기준
2	미혼 / 혼인 중인 자	예비 신혼부부는 입주 전까지 혼인관계증명서 제출
3	무주택자	무주택세대 구성원 / 예비신혼부부는 각각 무주택자
4	자동차(이륜차 포함) 소유 및 운행 가능	세대당 1대 / 2025년 기준 자동차가액 3,803만원 이내
5	소득 및 자산, 지역요건 없음	

※ “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 / 지분 미인정)

- 그 외 신청자격 : 최초 모집공고를 따릅니다. (단, 소득 및 자산, 자동차가액 기준은 최신 기준을 따름)
- 계약 자격요건 구비 여부는 공급신청자 본인 스스로 입증하여야 합니다. 계약예정자로 선정되었다 하더라도 계약서 작성 시까지 자격증명서류 원본제출을 통해 자격요건 미입증 시 계약이 불가합니다.
- 계약체결일 등 일정 변경은 불가하오니 계약체결 전 서류 준비, 금융기관 방문, 보증금 납부 계획 등은 사전에 준비하여 주시기 바랍니다.
- 신혼부부는 모집공고일 기준 혼인 후 7년 이내의 부부를 말합니다.
- 신혼부부는 당첨자 명의로 계약이 체결되며, 부부 공동명의의 계약은 불가합니다.
- 특별공급은 ‘소득순위 → 지역순위 → 추첨’ 순으로 선정됩니다.

[제출서류]

■ 공급신청 시 제출서류: 최초 모집공고를 따르며 홈페이지를 통해 확인 가능합니다.

1	체크리스트	홈페이지 다운로드
2	공급신청서	
3	서약서	
4	개인정보 활용 동의서	
5	보증금 비율 이행 협약서	
6	차량등록기준 심사 요청서	
7	신분증 사본, 주민등록표 등본, 가족관계증명서	(예비)신혼부부는 배우자도 제출
8	기타 자격증명서류(소득, 자산 등)	특별공급에 해당홈페이지 다운로드

■ 제출방법: 홈페이지 고객센터 → 자료실 → 제출서류 게시물 → 첨부파일 다운로드 → 자필 작성 후 스캔하여 첨부파일로 메일(lucestation@naver.com) 제출 (체크리스트 순서대로 1개의 PDF파일로 제출)

■ 부실기재 및 서류 누락의 경우 계약이 불가할 수 있습니다.

[유의사항]

■ 계약신청자는 자기 책임 하에 보증금을 조달하여야 합니다. 계약체결 후 대출 불가 등으로 인한 계약 취소 시 100만원의 위약금이 발생합니다.

■ 청년안심주택 임대보증금 주거비 지원을 신청하고자 하시면 청년안심주택 종합지원센터(1600-3456)로 직접 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 현장은 건물에 근저당 등이 존재합니다. 계약자에 따라 보증금 대출이 불가할 수 있으므로 등기부등본 확인, 금융기관 상담 등을 통하여 보증금 보달 방법 준비 후 청약여부를 결정하시기 바랍니다.

■ 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택유형별로 1건만 가능하며, 신혼부부의 경우 배우자와 중복신청은 불가하며, 중복 신청할 경우에는 모두 무효 처리됩니다.

■ 그 외 유의사항은 최초 모집공고를 따르며, 최초 모집공고와 본 모집공고 내용이 상이할 경우 본 모집공고가 우선합니다.

■ 주말 및 공휴일 입주 시 평일 업무시간(월~금요일 10:00 ~ 17:00, 점심시간 제외) 내 입주절차가 진행됩니다.

■ 임차인은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 임대사업자 또는 관리주체는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료 제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차 계약의 갱신을 거절할 수 있습니다.

■ 청약문의

- 연신내역 청년안심주택 루체스테이션 입주지원센터(02-356-7108)

- 월~금요일 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

- 홈페이지: <https://lucestation.com>

- 입주자 모집공고와 관련한 상담은 입주지원센터를 통해 실시하고 있으며, 청약과 관련한 유선 및 온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

- 계약서 내용, 모집공고문, 관련 법령을 통한 확인은 임차인 책임이며, 관련 사항 미확인으로 인한 불이익 발생 시 이의를 제기할 수 없습니다.