용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 청년안심주택 입주자모집공고

공공지원 민간임대

1 개 요

■ 공급대상주택 개요

- **주택위치** : 서울특별시 용산구 갈월동 98-6번지 일원(1호선 남영역 1번 출구) - **공급호수** : 총 269세대 중 공공지원민간임대 217세대(특별공급 44세대, 일반공급 173세대)
- **단지명** : 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 - **시행사**(임대사업자) : 롯데건설(주) - **시공사** : 롯데건설(주)

■ 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부부의 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 주택의 입주자신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 19세 이상 39세 이하여야 합니다.
■ 모든 계층의 신청자 및 입주자 예정 세대원 전체는 무주택요건을 충족해야 합니다.
■ 모든 계층의 신청자 및 입주자 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다.(단, 2025년 기준 자동차가액 3,803만원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)
※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.
※ 자동차가액 관련 기준 : 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 준용합니다.(단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 을 반드시 확인하시기 바랍니다.)
■ 본 주택의 시행사(임대사업자, 이하 임대사업자라 한다)는 롯데건설(주)이고, 계약자 관리, 임대관리 등(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 임대사업자가 직접 수행할 예정이며, 시설 관리는 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.
■ 본 주택은 금융기관에서 PF(대출/토지를 담보)사업비 보증상품 기업 등)로 사업비를 조달하여 건축 중이며, 사용승인(준공) 후 구분 건물등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인한 크게당겨질등기 등이 될 수 있습니다.
■ 또한, 단지 및 입주예정자의 등의 부득이한 사유로 입주예정자의 일부(개인) 전체자격 대출이 불가능할 수 있으니(단지별, 입주예정자 개인별 상이) 계약 체결 전 주택 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 근저당 설정 등 단지(임대사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 위약금(임대차계약서 특약사항에 따름)은 전액 환불 조치됩니다. 단, 단지(임대사업자) 문제로 인한 대출 불가 조항의 책임은 임차인 입주예정자에게 있으며, 고 의 사유로 인한 계약파기 시에는 위약금(임대차계약서 특약사항에 따름)이 발생되오니 이점 참고하시기 바랍니다.
■ 본 주택이 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 입주개시일 전 전부보증상품 가입 예정입니다.(상품 가입 기관 사정에 따라 늦어질 수 있음)
※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다.(임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용 발생하며, 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)
■ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09 입니다. 이는 청약자격의 판정 기준일이며, 청약 신청 접수는 PC를 이용한 인터넷 접수로만 가능합니다.(본인 인증 필수)
■ 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 따라 임대사업자로서 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다.
■ 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
■ 본 주택은 관련 법령에 따라 임대이무기간 종료 후 입차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
■ 본 입주자 모집공고와 관련하여 남영역 청년안심주택 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 홈페이지(02-3272-2997)을 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.
■ "임차인"은 부단으로 입차인을 양도하거나 임대차계약을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 입차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 입차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대차무기간 동안 입차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

2 공급일정

■ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	▶	청약신청	▶	서류심사 대상자 발표 (당첨자 및 동호수 발표)	▶	당첨자 서류 제출	▶	계약체결 및 원본서류제출
2025.04.09.(수)		2025.04.14.(월) 10시 ~ 18시		2025.04.16.(수) 15시		2025.04.17.(목) ~ 2025.04.21.(월)		2025.04.22.(화) ~ 2025.04.23.(수)

- 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다. - 청약접수는 당사 홈페이지 https://www.elyes.co.kr 에서 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약신청 기간 : 2025. 04. 14(월) 10시 ~ 18시 까지
※ 본 주택은 청약접수 기간에 홈페이지를 통하여 공급유형별 평면도를 공개할 예정이며, 계약자들에 한하여 입주자 사전점검 일정 확정 시 별도 통보 예정입니다. 입주자 사전점검 후 접수 접수 일정 및 일시 우선순위 조정 여부 등은 당사 사정에 따라 변경될 수 있음.
■ 청약 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 당첨됨과 동시에 서류심사를 진행하며 공공지원 민간임대주택 입주자 모집 공고일 기준 19세 이상 39세 이하의 미혼 무주택 세대원 중 우선순위에 따라 서류 제출 대상자를 선정하며, 적격자를 대상으로 당첨자 및 호수를 선정합니다.
■ 당첨자 자격 조사결과에 따른 부적격사유에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
■ 입주예정월은 2025년 6월이며, 사용승인(준공) 또는 임차인 입대조건과 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정월이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재공지 됩니다.
※ 사용승인(준공)은 2025.05.31. 예정으로 대출기관에서 대출진행 시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해 드릴 예정이오니 계약 및 대출승당 시 참조바랍니다.

■ 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 대표번호 : 02-3272-2997 월요일~금요일 10:00 ~ 17:00(점심시간 : 12:00 ~ 13:00) - 홈페이지 : https://www.elyes.co.kr
※ 청약 신청은 PC를 통한 온라인으로만 가능하며, 본인 인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다. 1인 2건이 상한 청약 신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.

■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.(청약자 본인이 신청하신 내용은 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 홈보관(02-3272-2997)을 통하여 시행하고 있으며, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 유선·온라인 상담은 청약 접수일 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금융 금융단지는 당사 홈페이지https://www.elyes.co.kr에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.

3 공급현황

■ 공급위치 : 서울특별시 용산구 갈월동 98-6번지
■ 공급규모 : 공동주택 지하 4층 ~ 지상 최고 24층 1개동 총 269세대 중 민간임대 217세대(특별공급 44세대, 일반공급 173세대) 공급
■ 공급대상

공급유형	타입	공급호수	특별공급	일반공급	세대당 계약면적(㎡) 주거전용	주거공용	기타공용 (*주차장면적 포함)	합계	발코니 확장면적 (㎡)
청년	23.98(23)	40	8	32	23.98	13.52	10.96	48.45	5.55
	39.83(39A)	40	8	32	39.83	21.06	18.20	79.09	10.68
	39.83(39B)	19	4	15	39.83	21.06	18.20	79.09	10.68
신혼부부	49.76(49)	118	24	94	49.76	26.39	22.74	98.88	13.92
합계		217	44	173					

- 본 주택은 공급유형별(청년, 신혼부부) 및 주택 타입별로 나뉘며, 청약 신청 시 공급유형별(청년 특별공급 및 일반공급, 신혼부부 특별공급 및 일반공급) 및 주택타입별로 청약접수가 진행되오니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 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.
- 본 주택은 인터넷 청약 시, 주거전용(타입)별로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택형(타입) 명은 사업계획승인도서에 표기된 주택형(타입) 명과 다를 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적은 위에 상명 드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 「건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준」 등과 기타 관련 법령 및 규정에 따라 열린베란다(E/V실, 설비배관실(PD), 배연설비실, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 면적상정에서 제외되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 사용승인(준공) 시 건축법 제26조(허용 오차) 및 같은 법 시행규칙 제20조(허용오차)에 따른 허용오차범위 이내로 변경될 수 있습니다.
- 상기 공급면적은 주거의 용도로만 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 사용승인(준공) 시 건축법 제26조(허용 오차) 및 같은 법 시행규칙 제20조(허용오차)에 따른 허용오차범위 이내로 변경될 수 있습니다.
- 사내 내 인간 기정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하고, 입주자모집 공고문 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주지정기간은 2025.06.02.(월) ~ 2025.08.01.(금)이나, 사용승인(준공) 또는 임차인 입대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연되거나 당사 현장 사정 등에 따라 입주예정일이 변경될 수 있습니다. 변경 시 재 공지 됩니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택은 주택법 제2조에 의거 분양전환 가능합니다.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급되며 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다. - 관리비는 계약 면적으로 부과됩니다.

1. 입대보증금 및 입대료

(1) 특별공급

- 청년(20세대), 신혼부부(24세대) 입대보증금 및 입대료

(단위 : 만원)

공급유형	주거전용(타입)	공급호수	보증금 30% 보증금	입대료	보증금 40% 보증금	입대료	보증금 50% 보증금	입대료
청년	23.98㎡(23형)	8	7,000	67	9,300	57	11,600	48
	39.83㎡(39A형)	8	10,100	94	13,400	80	16,800	67
	39.83㎡(39B형)	4	10,100	94	13,400	80	16,800	67
소 계		20						
신혼부부	49.76㎡(49형)	24	11,800	107	15,700	92	19,600	76
소 계		24						
합 계		44	전체 민간임대 세대수의 20.28%					

※ 입대보증금을 월 입대료로 전환하거나 월 입대료를 입대보증금으로 전환하는 경우에는 입대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 입대 보증금의 변경은 당사 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 입대보증금 비율은 변경 불가합니다.
※ 사업주와 협의 가능한 입대보증금 및 월입대료는 홈페이지 또는 홍보관에서 확인 가능합니다.

(2) 일반공급

- 청년(79세대), 신혼부부(94세대) 입대보증금 및 월 입대료

(단위 : 만원)

공급유형	주거전용(타입)	공급호수	보증금 30% 보증금	입대료	보증금 40% 보증금	입대료	보증금 50% 보증금	입대료
청년	23.98㎡(23형)	32	8,300	80	11,000	68	13,800	57
	39.83㎡(39A형)	32	12,000	111	16,000	95	19,900	79
	39.83㎡(39B형)	15	12,000	111	16,000	95	19,900	79
소 계		79						
신혼부부	49.76㎡(49형)	94	14,000	127	18,600	109	23,300	91
소 계		94						
합 계		173	전체 민간임대 세대수의 79.72%					

※ 입대보증금을 월 입대료로 전환하거나 월 입대료를 입대보증금으로 전환하는 경우에는 입대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 입대 보증금의 변경은 당사 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 입대보증금 비율은 변경 불가합니다.
※ 사업주와 협의 가능한 입대보증금 및 월입대료는 홈페이지 또는 홍보관에서 확인 가능합니다.

(3) 유의사항

- 입대보증금 및 월 입대료는 입대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 입대차계약 명칭은 사업자 신입대보증금 및 월입대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 조정하여 청구할 수 있습니다. (자세한 사항은 입대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형(타입) 별 입대조건은 민간임대사업시행자가 최의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입대조건은 주택형(타입) 별 세대원 수 기준으로 조상별 입대조건을 정하오 조건 조건 정하오 조건 조건 정하오 조건 조건