



충북혁신 천년나무 7단지 (10년공공임대) 예비입주자 모집

청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 복잡한 상황에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보제공 등에 기인한 잘못된 상담으로 불이익을 당하는 일이 가끔 발생하고 있습니다.

따라서 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 읽어보시고 필요시 현장방문을 통한 직접 상담을 권해드립니다.

더불어, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택법」, 「공공주택 특별법」 및 관계법령 등에 의한 공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

■ 이 주택의 입주자 모집공고일은 **2021.05.07.(금)**이며, 공고일이 청약자격(나이, 공급신청자격자, 주택소유 등)의 판단기준이 됩니다.

■ 금회 모집하는 예비입주자는 **동호지정 계약체결이 아닌 예비자순번 부여를 위한 접수일을 유념**해주시기 바랍니다.

■ 이 공고문은 LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

■ 코로나19 확산방지 및 청약자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약과 모바일청약이 가능하오니 인터넷·모바일 청약을 위하여 미리 인터넷뱅킹에 가입하시어 공동인증서를 신청접수일 이전에 발급받으시기 바라며, **방문청약은 불가합니다.**

■ 금회 모집 예비입주자는 현재 공가 및 향후 임대주택의 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 **예비입주자로 선정되었다 하더라도 예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 많은 기간이 소요될 수 있으며, 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 소멸**됩니다.

<유 의 사 항>

■ 본 입주자모집공고를 통해 예비입주자로 선정된 경우, 초기분양전환 계약개시일로부터 1개월 전까지 임대차계약을 체결하고, 초기분양전환 계약개시일 전까지 입주하여야 해당연차(추가신청 포함) 초기분양전환 대상자로 선정될 수 있습니다 (초기분양전환 계약개시일로부터 1개월 전까지 임대차계약을 체결하지 않거나, 초기분양전환 계약개시 이후 입주 시 해당연차 초기분양전환 대상자로 선정 불가).

■ 금회 공급되는 주택은 모집공고일 현재 지역제한 없이 성년자(만19세 이상)인 **우주택세대구성원**에게 1세대 (우주택세대구성원 전원을 말함, 이하 같음) 1주택 기준으로 공급하며, 동일한 세대에서 본 모집 공고상의 주택을 2 주택 이상 신청하는 경우 중복 신청으로 간주하여 **전부 무효 처리** 합니다. 또한, **우주택세대구성원 요건은 입주자모집공고일로부터 분양전환 시까지 유지되어야** 합니다. **다만, 청약저축가입여부, 과거당첨사실여부, 당해주택 건설지역 거주여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부는 불문**합니다.

■ 과거 당첨사실과 무관하게 신청 가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 및 제54조에 따라 **금회 공급되는 주택에 당첨되어 계약체결하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 당첨자로 관리**되어 향후 3년간 다른 분양주택 (분양전환공공임대주택을 포함하며, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없고, 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.

■ 신청자격은 예비입주자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 예비입주자 서류 제출일에 예비입주자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 입주자 본인 또는 세대구성원이 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리공사에 즉시 명도하여야 합니다.

■ 계약체결 후 입주하지 않고 **해약시 위약금이 발생**하오니 계약 시 신중히 결정하시기 바랍니다.

관할 사무소 및 신청문의 안내

■ 전화문의는 장시간 접속 지연 및 통화대기 등의 불편이 있을 수 있으니, 예비입주자 모집 신청과 관련하여 문의 사항이 있을 때에는 가급적 모집공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

단지명	관할 사무소		신청문의 전화번호
	사무소명	주소	
충북혁신 천년나무7	LH충북남부권주거복지지사	충북 청주시 서원구 1순환로 1037 8층 (분평동 1430)	1600-1004

I

공급규모·공급대상 및 임대조건 등

공급규모 (건설호수)

단 지 명	위 치	총 세대수
천년나무7	충북 진천군 덕산읍 연미로 131	15~22층 8개동 749세대

공급대상

단지명	주택형	타입	세대별 주택면적(㎡)						공유 대지 지분 (㎡)	건설 호수	기준 전여 예비자수	금회모집 예비자수	최고 층수	최초 입주 년월
			공급면적			그 밖의 공용면적		계약면적 (계)						
			주거 전용	주거 공용	계	기타 공용	지하 주차장							
천년 나무 (7)	74	74A	74.42	23.1069	97.5269	3.3479	22.2000	123.0748	54	105	-	50	21	'15.02
		74B	74.92	23.2622	98.1822	3.3704	22.3491	123.9017	54	84				
	84	84A	84.53	26.2460	110.7760	3.8027	25.2159	139.7946	61	472	-	120	22	
		84B	84.86	26.3485	111.2085	3.8176	25.3143	140.3404	62	88				

- 예비입주자로 선정된 자는 **향후** 공사발생에 대비하여 모집하는 것으로 기 계약자의 해약 시 예비순번에 따라 개별 통보 후 계약체결 되며, 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다.
- 청약신청은 반드시 금회 모집세대수가 있는 **‘주택형’으로 신청하여야 하며**, 신청하신 주택형은 추후 다른 유형으로 변경 불가합니다.
※ 타입(A형, B형) 불문하고, 예비자당첨 및 계약체결됨에 유의하시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 경사지붕입니다.

임대기간 및 임대조건

임대기간

- 이 주택의 **임대기간은 10년** (최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후/개인별 입주일 아남)이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계법령에서 정한 입주자 요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
(단, **분양 전환** 시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

임대조건(임대보증금과 월 임대료)

(단위: 원)

단지명	주택형	타입	임대보증금(원)			월 임대료(원)
			합계	계약금(계약시)	잔금(입주시)	
천년 나무(7)	74	74	26,775,000	5,300,000	21,475,000	378,000
	84	84	35,910,000	7,100,000	28,810,000	409,500

- 위 임대보증금은 입주자모집공고일 현재의 임대조건으로 신규입주자의 계약체결시점에 당해 주택의 임대조건이 변경되는 경우에는 변경된 임대조건으로 계약체결 하여야 하며, 동별·층별·향별·층 세대 구분에 따른 차등이 없습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도 후 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 「주택임대차보호법」 제3조의2를 따릅니다.

- 상기 임대조건 등은 입주자 모집공고일 현재 기준이며, 임대차기간 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「**주택임대차보호법**」 등 관계법령이 정한 범위 내에서 인상될 수 있습니다.

임대보증금과 월 임대료 간 상호 전환 안내

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 상호전환 가능하며, 전환신청에 관한 자세한 사항은 계약체결 시 안내 할 예정입니다.
- 아래의 최대전환시 임대조건은 월임대료의 임대보증금으로 전환 시 이율 5%(임대보증금의 월임대료로 전환 시 이율 2.5%)를 적용하여 산정한 것으로서, **향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.**
- 전환보증금은 계약기간 중 2회만 환불이 가능합니다.

주택형별 임대보증금 전환한도 및 월 임대료 차감액 (전환이율5% 적용)

(단위: 원)

단지명	주택형	타입	최대 추가납부 가능 보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
천년나무(7)	74	74	54,000,000	225,000	80,775,000	153,000
	84	84	58,000,000	241,670	93,910,000	167,830

입주금 납부 등 안내

- 임대보증금의 납부순서는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체료(현행 연 6.5%)를 가산하여 납부하여야 하고 연체이율은 금리변동에 따라 변경될 수 있으며, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경 일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인 후 열쇠를 불출합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- **임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정한 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.**

임대주택 분양전환 기준

구분	전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조 등에 따라 - ‘개인’의 경우 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 거주하고 분양전환 당시 무주택자인 임차인(임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함) - ‘법인’의 경우 분양전환 당시 해당 임대주택의 임차인인 법인 - 예비입주자의 경우 조기분양 전환 시 계약개시일 1개월 전, 만기분양 전환 시 임대차계약만료 1개월 전 계약자에게 우선분양전환 자격 부여
	- 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환가격산정기준	- 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2곳의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균 금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「공공주택특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양 전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용함
• 분양전환 시 수선범위	- 장기수선 계획 수립대상중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선충당금 범위 내)

■ **최초 입주자모집공고 당시의 주택가격**

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 의거 주택가격을 산정 · 공고하며, 해당 주택가격은 분양전환가격과 관련이 없습니다. (단위:천원)

단지명	주택형	타입	합계	택지비	건축비
천년나무 (7)	74	74A	126,006	9,451	116,555
		74B	127,867	9,515	118,352
	84	84A	143,555	10,735	132,819
		84B	144,515	10,777	133,738

- 분양전환 시 주택가격(건설원가)에 계상되지 않았거나 변동되는 각종 부담금 및 제세공과금은 분양전환 시 분양가에 포함될 수 있습니다.
- 이 주택은 주택도시기금을 지원(세대당 7,500만원)받아 건설하는 주택으로, 동 주택도시기금은 향후 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율등은 분양전환 시정의 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따릅니다.

Ⅱ **신청자격 및 입주자 선정방법 등**

신청자격

- **입주자모집공고일(2021.05.07.) 현재 만 19세 이상(2002.05.07. 이전 출생)의 무주택세대구성원중 1인만 신청가능**
 불법양도 · 전대자 재입주 금지 규정(공특법시행규칙 제49조의8)에 따라 신청자의 세대구성원중에 과거에 공공임대 주택 임차인으로서 불법양도 · 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 공공임대주택 입주자로 선정 불가)
- 1세대 내 2건 이상 청약할 경우 모두 무효 처리 되며, 계약체결 이후 적발 시 계약이 취소됨

아래 [무주택세대구성원 전원] (배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단
<p>[무주택세대구성원] 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함) 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자 배우자의 직계비속</p> <p>[주택 및 분양권등] 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것 다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것 ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능</p>

- 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아 (세대구성원에는 포함되나 자격검증은 제외)

- 외국인은 신청불가 합니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민의 공급 신청이 불가능합니다.
- [무주택 세대구성원]은 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일입니다.

예비입주자 선정방법 및 유의사항

- 신청자격을 충족하는 신청자를 대상으로 전산추첨을 통해 예비입주자의 순위를 결정합니다.(접수인원이 모집인원을 초과할 경우 탈락자가 발생할 수 있습니다.)
- 신청접수 결과 급회 공급호수에 미달하더라도 접수마감일 이후 따로 접수받지 않습니다.
- 예비순번에 따라 배정되는 동호는 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가합니다.
- 예비입주자는 주택형별 총 공급세대 중 계약해지, 해제, 급회모집 선정 입주자 미계약 등으로 잔여세대가 발생할 경우 예비 입주자 순번에 따라 별도통보 및 계약하며, **공가발생 상황에 따라 실제 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요**될 수 있으며, 임대주택의 내부는 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.
- 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되며, 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위가 소멸됩니다.
- 신청 이후 예비입주자 계약안내 등에 대한 통보는 신청 시 기재된 주소 또는 연락처를 기준으로 통보함에 따라 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터[apply.lh.or.kr → 공인인증서 로그인 → 고객 서비스 → 임대주택 → 개인정보변경]에서 수정하거나 LH 총북남부권주거복지지사로 서면통보[우]28798 총북 청주시 서원구 1순환로 1037 8층] 또는 유선통보(043-901-4541)하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 공사에서 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.

Ⅲ **신청일시 및 장소, 신청방법 등**

신청일시 및 장소

구 분	신청접수	예비입주자 (서류제출대상자) 발표	예비입주자 서류제출	계약체결
일 시	2021.05.18(화) ~05.20(목) (10:00 ~ 17:00)	2021.05.25(화) (16:00)	2021.05.31(월)까지 등기우편 접수 (5.31 우체국 소인분까지 인정)	자격검증 및 소명완료 후 (약2개월소요) 공가발생시 개별 통보
장 소	LH청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일 APP(앱) 명칭 : LH청약센터 ※ 현장접수 불가		등기우편 접수처 우)28798 총북 청주시 서원구 1순환로 1037 8층, LH충북남부권주거복지지사 “혁신7담당자”앞	

PC인터넷 · 모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 공동인증서를 소지하고 **LH 청약센터(apply.lh.or.kr)** 또는 **모바일앱**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 인터넷 청약사이트의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
 - 공동인증서는 전자서명인증사업자(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공동인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 신청방법

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 “임대주택” 클릭
→ 청약지구 선택 → 주택형 선택 → 공급구분(일반공급) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

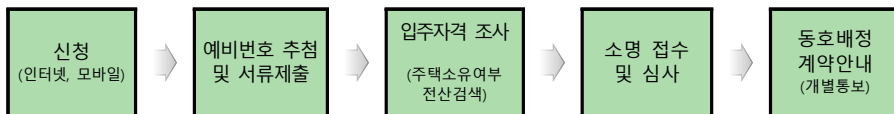
• 신청시간 : 10:00~17:00

- ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간 전 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 주민등록상 주소 입력 시 **우편번호로 지역우선을 구분**하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 예비입주자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 바랍니다.
- 계약체결시 계약자 명의는 반드시 신청자 명의로 동일해야 합니다.
- 신청자격은 예비입주자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용제한) 등)를 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 증빙서류는 예비입주자발표 후 예비입주자에 한해서 제출받아 확인할 예정입니다.
- 주민등록표등본·초본은 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급받으시기 바랍니다.

IV 예비자 선정 등 향후 일정 등 안내



- 주택소유 등 정부 전산 검색결과 적격 예비입주자에 한하여 계약을 체결하고, 주택소유 등 부적격자로 통보된 자는 소명기간(통보한 날로부터 7일 이내)에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료(증명서류)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니한 예비입주자는 예비입주 자격이 취소됩니다.
- 예비입주자 계약체결 일정은 자격검증 완료 후 적격자에 한해 현재 공개세대에 동호배정하여 개별통지한 후 계약체결 합니다.

■ 예비입주자 신청접수 시 제출서류[2021.05.07. 이후 발급분에 한함]

필수	추가 (해당자)	해당서류	서류 제출대상 및 유의사항
○		신청자 본인 주민등록표등본	• 세대원의 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 세대원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급 ※ 입주자 모집공고일 이후 ‘입주자 모집공고일 현재의 세대주’와 주민등록표등본이 분리된 공급 신청자는 ‘입주자 모집공고일 현재의 세대주’의 주민등록표등본 1통 추가 제출
	○	신청자의 배우자 주민등록표등본	<배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 추가 제출> • 반드시 세대원의 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 세대원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급 • 외국인은 외국인등록증(또는 외국인 등록사실증명서 제출)
	○	신청자 본인 가족관계증명서	• 주민등록표 등본 상 배우자가 분리되어 있거나 배우자가 없는 경우 (예 : 세대분리, 미혼 , 이혼, 사별 등)
○		개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	• (동의방법) 모집공고문 첨부물에서 다운로드 내용을 확인하고 <u>무주택세대구성원 전원이 서명</u> ※ 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서를 제출하지 않을 경우 예비입주자 모집 신청·접수가 거부됨.

- 위의 서류 외에 공사가 무주택 세대구성원 여부를 확인하기 위하여 경우에 따라 추가 서류를 요구할 수도 있음을 유의하시기 바랍니다.

주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 주택소유여부(분양권 등 포함) 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 **공적자료**를 조회하여 모집공고일 이후 주택 및 **분양권** 소유 여부를 확인

■ 주택 및 분양권 등의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택

- 주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 ‘분양권 등’이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

- 분양권등을 매개로 **승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매 대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)

2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- <u>분양권등</u> 의 경우
1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일
■ <u>주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)</u>
① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
나. 85㎡ 이하인 단독주택
다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
⑧ 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외
※ 금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

추후 이의를 제기할 수 없고, 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

■ **당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.**

■ 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해약하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 아니하고 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 **위약금을 납부하여야 하며, 반환금 중 이미 납부한 입주금(임대보증금)에 대한 이자는 지급하지 아니합니다.**

■ 예비당첨자가 기입주한 분의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.

■ 당해 임대주택의 입주자로 선정된 자는 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리 공사에 영도하여야 합니다

■ 금회 공급하는 임대주택의 예비자로 선정되어 추후 계약체결을 할 경우 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리 공사에 영도 하여야 하며, 임차비용 및 관리비의 원활한 정산을 위해 당해 주택 입주일(임대차 계약 종료일) 1개월 전에 임대차 계약 해지(해제)를 신청하시기 바랍니다.

■ **주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치합니다.**

■ 당해 주택은 신청자, 입주자, 임차인이 동일한 사람이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다.(단, 「공공주택특별법」 등 관계법령에서 정한 불가피한 사유에 해당되는 경우 제외)

■ 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

■ 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약하는 분의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약하는 분 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상 가능합니다.

2021.05.07



충북지역본부

V 신청시 확인 및 기타 적용기준

■ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 「공공주택 특별법」 제57조의 3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치합니다.

또한, 「공공주택 특별법」 제49조의8에 의거 과거에 공공임대주택 임차인으로서 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 경우 공공임대주택 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 금회 공급되는 주택은 **계약체결 시 당첨자로 전산관리**되며, **계약자 본인은 계약일로부터 향후 3년 동안 다른 분양주택**(일정 기간 경과 후 분양 전환 되는 임대주택 포함하며, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우에 한함)**의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 신청접수 및 계약체결 전 지구 및 단지여건을 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

[필수항목1] 개인정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 분양·임대주택의 분양과 관련한 서비스를 제공하기 위하여 아래와 같이 개인정보를 수집하며, 수집한 정보는 해당 목적 외에는 이용하지 않으며 보유기간이 경과한 후에는 폐기합니다.

가. 개인정보를 수집하는 자 및 수집 목적 :

한국토지주택공사는 다음의 사항에 대한 관련업무 수행을 목적으로 개인정보를 수집합니다.

- ① 한국토지주택공사 분양·임대주택 청약서비스(청약관련 안내, 당첨자 및 예비자 결정, 계약 및 수납관리)
- ② 한국토지주택공사 당첨자, 예비당첨자, 서류제출대상자 조회 서비스

나. 수집하는 개인정보의 항목

- 무주택기간, 신청자 이름(한글), **신청자 주민등록번호(외국인등록번호)**, 세대구성원 이름(한글), **세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호)**, 주소(현 거주지), 휴대전화번호

다. 개인정보 보유 및 이용기간

한국토지주택공사는 **청약신청일로부터 신청자는 6개월, 계약자는 영구 기간** 동안 수집정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과된 정보는 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 개인정보 수집·이용에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스를 이용하실 수 없습니다.

☒동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

[필수항목2] 개인정보의 제3자 제공 동의 안내

한국토지주택공사는 분양·임대주택의 공급을 위해 수집한 개인정보를 아래와 같이 제3자에게 제공합니다.

가. 개인정보를 제공받는 자 : **국토교통부, 한국감정원**

나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적

- 국토교통부 : 주택소유여부 관련자료 조회
- 한국감정원 : 당첨자 명단관리

다. 제공하는 개인정보의 항목 : **신청자 주민등록번호(외국인등록번호)**, 세대구성원 이름(한글), **세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호)**, 신청자와의 관계

라. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : **10년**

마. 제3자 제공에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스를 이용하실 수 없습니다.

☒동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 [청약신청자용]

[필수항목3] 고유식별정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 주택의 청약업무처리와 관련하여 주택소유정보 조회 등을 위해 고유식별정보를 아래와 같이 수집하고 있습니다.

가. 고유식별정보 수집 및 이용 목적 : 청약업무처리 시 주택소유 조회 등

나. 수집하려는 고유식별정보 항목 : **신청자 주민등록번호(외국인등록번호), 세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호)**

다. 고유식별정보의 보유 및 이용기간 : 한국토지주택공사는 **청약신청일로부터 신청자는 6개월, 당첨자는 5년, 계약자는 영구 기간** 동안 수집정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과된 정보는 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 고유식별정보 수집 및 이용에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스를 이용할 수 없습니다.

☒동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

[선택항목] 개인정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 분양·임대주택의 분양과 관련한 서비스를 제공하기 위하여 아래와 같이 개인정보를 선택으로 수집하며, 수집된 정보는 해당 목적 이외에는 이용하지 않으며 보유기간 경과 후 폐기합니다.

가. 개인정보를 수집하는 자 및 수집 목적 : 한국토지주택공사는 분양·임대 청약서비스(청약관련 안내)제공을 목적으로 개인정보를 수집합니다.

나. 수집하는 개인정보의 항목 : 유선전화번호, 이메일

다. 개인정보 보유 및 이용기간

한국토지주택공사는 **청약신청일로부터 신청자는 6개월, 당첨자는 5년, 계약자는 영구 기간** 동안 수집정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과하거나 정보주체 본인이 개인정보에 대한 삭제의사를 표시하는 때에는 수집된 개인정보를 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 선택항목에 동의하지 않더라도 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스 이용에는 제한이 없으나, 다른 정보에 오류가 발생하여 안내가 필요한 경우 해당 서비스 제공이 불가하게 됩니다.

☒동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

☐본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 이해하고 서명합니다.

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	신청자가 속한 세대주와 관계	서명

주) 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함

2021.

한국토지주택공사 충북지역본부장 귀하