

경북혁신Ab8,Ab9블록 천년나무 2,3단지(10년 공공임대주택) 상시 동호지정 입주자 모집 공고

■ 공급대상 : 경북김천혁신도시 내(김천시 울곡동 일원) Ab8블록(2단지), Ab9블록(3단지) 총 1,271세대 중 미분양세대(현시점 244세대)

유주택자도 계약가능합니다!

알려드립니다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2020.04.29(수)입니다.
- 이 주택의 신청일은 2020.05.12(화)10:00 ~ 2020.07.31(금) 17:00 까지입니다.
- 이 공고문은 2013.11.12(화) 최초 입주자 모집공고 이후 잔여주택에 대한 입주자를 모집하는 순번추첨공급공고(2015.5.14), 선착순 공급공고(2016.10.24, 2017.06.29, 2018.05.24, 2019.04.26, 2019.07.04, 2019.09.03, 2020.01.17) 이후 미공급 주택에 대한 상시 동호 지정 입주자 모집 공고문으로 본 공고문 공고 이후에는 본 공고문의 일정에 따릅니다.
- 금회 공급되는 주택의 **입주지정기간은 계약체결일부터 45일 이내**이며, 이 주택의 최초입주지정기간은 2015.06.10~07.24입니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따릅니다.
- 금회 본 공고에 따라 입주자로 선정된 경우에는 「공공주택 특별법 시행령」 제55조에 따라 **분양전환 당시까지 거주하고, 분양전환 당시 무주택자인 임차인에게 우선분양전환 자격을 부여합니다.** (무주택자인 임차인이라 함은, **분양전환 시점에 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 주택 및 분양권 등을 소유하지 않아야** 하오니 유의하시기 바랍니다.)
- 신청자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격·계약방법 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청(계약)하시기 바라며, 입주자모집공고 미숙지·착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익(계약불가 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

I 신청자격 및 입주자 선정방법

신청자격

- 계약체결일 현재 성년자(만 19세 이상)인 분
- ※ 주택소유여부, 세대주여부, 청약통장유무, 거주지역 등에 관계없이 계약가능
- ※ 1세대 1건만 계약가능하며, 신청자의 중복계약 또는 신청자 본인과 주민등록등본상 분리된 배우자의 중복계약 불가

입주자 선정방법

- 동호지정 및 계약신청 : 블록별, 평형별, 주택형별 구분 없이 1세대 1건 신청 가능하며 선착순으로 계약 순번이 결정됨
 - ※ '20.05.12(화) 10:00 부터 신청 접수를 시작합니다. 신청 또는 계약 시작 시간에 계약 장소에 기 도착한 자가 2인 이상일 경우 추첨을 통해 계약체결 순서를 결정하며, 순번을 배정 받은 자를 3회 호명하였으나 응답이 없는 경우 다음 순번으로 순연되며, 선착순으로 이미 선택된 동·호는 중복신청 할 수 없습니다.
 - ※ 동·호지정 후 계약금 입금 및 계약서 작성을 모두 완료하여야 계약절차가 끝나는 것이며, 동호지정 당일 17:00까지 계약금 입금 및 계약서 작성을 하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리되고, 다음날 신청접수자에게 공급됩니다.(지정동호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)
- 계약체결 : 순번별로 희망동호를 지정하여 계약금 납부 후 계약체결 (계약체결 이후 동·호 변경은 불가)
 - ※ 계약장소에서 동호지정 확인 및 계약금 납부 후 계약체결 (유선 상 동호 지정 불가)
 - 동호지정 후 계약금 입금시 계약체결로 간주하며, 해약시 위약금이 발생합니다.
 - 추후 잔여동호가 남아있더라도, 계약 후 동호변경은 불가합니다.

계약일시 및 장소

| 신청일 | 계약장소 | 계약체결 |
|---|---|--|
| • 2020.05.12(화)10:00 ~ 2020.07.31(금) 17:00 | • LH 경북서부권주거복지지사 (경북 구미시 송원동로 7 용은빌딩 1층) | • 신청개시일 이후 매주 월~금요일 10:00 ~ 17:00(공휴일 제외, 12:00 ~ 13:00 제외) |

계약시 구비서류 및 계약방법

| 구 분 | 구 비 서 류 |
|--------------|---|
| 본인 및 배우자 계약시 | ① 계약금(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) ② 본인 직접 방문 계약시 : 계약자 본인 신분증, 도장(또는 서명) - 배우자 계약시 : 계약자 및 배우자 신분증, 계약자 도장, 배우자임을 확인할 수 있는 서류 ③ 주민등록등본(배우자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 경우에는 배우자 주민등록등본 1통 추가 제출) ※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일·변동일·변동사유 등을 포함하여 발급 ④ 가족관계증명서(주민등록등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우) |
| 제3자 대리계약시 | ※ 본인 및 배우자 이외의 제3자(직계존비속 포함) 대리계약시 <u>추가로 제출</u> ① 위임장(계약장소에 비치, 인감도장 날인) ② 계약자의 인감도장, 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) [본인서명사실확인서에 의할 경우, ①과 ②는 불필요 → 자필 서명한 위임장 + 본인서명사실확인서 제출] ③ 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) |

※ 계약서류는 입주자모집공고일(2020.04.29) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않으며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 동호지정이나 계약이 불가합니다.

※ **희망 동·호의 계약유보나 가계약 등은 불가합니다.**

※ 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소 사실증명서), 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서) 제출하시기 바랍니다.

II 공급대상

공급내역

| 공급 유형 | 블록 (단지) | 주택형 | | 세대당 주택면적(㎡) | | | | | | 공유 대지 지분 (㎡) | 공급세대수 | | 최고 층수 | 입주 지정 기간 | |
|-----------------|---------------|-----------|---|-------------|----------|----------|-----------|---------|----------|-----------------------|-------------|------|----------|-----------------------|------|
| | | | | 공급면적 | | | 그 밖의 공용면적 | | | | 계약면적 (계) | 건설호수 | | | 금회공급 |
| | | | | 주거 전용 | 주거 공용 | 계 | 기타 공용 | 주차장 | | | | | | | |
| 10년 공공 임대 | Ab-8 (2단지) | Ab-8블록 소계 | | | | | | | | | 783 | 92 | | 계약체결일 부터 45일 이내 | |
| | | 59형 | A | 59.95 | 23.3668 | 83.3168 | 4.3072 | 29.4887 | 117.1127 | 47 | 305 | 47 | 21 | | |
| | | | B | 59.99 | 23.3824 | 83.3724 | 4.3100 | 29.5084 | 117.1908 | 47 | 126 | 15 | 21 | | |
| | | 74형(A) | | 74.90 | 29.1939 | 104.0939 | 5.3813 | 36.8424 | 146.3176 | 58 | 184 | 24 | 19 | | |
| | | 84형(A) | | 84.98 | 33.1228 | 118.1028 | 6.1055 | 41.8006 | 166.0089 | 66 | 168 | 6 | 21 | | |
| | Ab-9 (3단지) | Ab-9블록 소계 | | | | | | | | | 488 | 152 | | | |
| | | 59형 | A | 59.95 | 22.2002 | 82.1502 | 5.2066 | 29.7403 | 117.0971 | 45 | 114 | 25 | 21 | | |
| | | | B | 59.99 | 22.2151 | 82.2051 | 5.2101 | 29.7601 | 117.1753 | 45 | 60 | 14 | 21 | | |
| | | 74형 | A | 74.90 | 27.7364 | 102.6364 | 6.5050 | 37.1568 | 146.2982 | 57 | 275 | 109 | 21 | | |
| | | | B | 74.98 | 27.7661 | 102.7461 | 6.5119 | 37.1965 | 146.4545 | 57 | 39 | 4 | 21 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

※ 모든 주택형의 발코니는 확장형으로 시공됨.

※ 금회 모집 세대호수는 금회 계약일 이전 계약 및 해약 또는 금회 계약일 이후 계약 및 해약에 따라 변경될 수 있음

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음

III 임대기간 및 임대조건 등

임대기간 : 10년

■ 이 주택의 총 임대기간은 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.

■ 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.(기존 무주택자 조건으로 입주하신 분들은 무주택 조건 유지)

임대조건

| 블록 | 주택형 | 임대보증금(원) | | | 월임대료(원) |
|-----------------|----------|------------|-----------|------------|---------|
| | | 합계 | 계약금 | 잔금 | |
| | | | 계약시 | 입주시 | |
| Ab-8 (2단지) | 59형(A,B) | 31,000,000 | 3,100,000 | 27,900,000 | 416,000 |
| | 74형(A) | 35,800,000 | 3,580,000 | 32,220,000 | 550,000 |
| | 84형(A) | 46,000,000 | 4,600,000 | 41,400,000 | 580,000 |
| Ab-9 (3단지) | 59형(A,B) | 31,000,000 | 3,100,000 | 27,900,000 | 416,000 |
| | 74형(A,B) | 35,800,000 | 3,580,000 | 32,220,000 | 550,000 |

- 위 임대조건은 최초 임대차 계약기간의 임대조건으로, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 관계법령이 정한 범위 내에서 인상될 수 있습니다.
- 이 주택의 임대차계약을 입주 전 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

입주금 납부 등 안내

- 입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며 잔금은 열쇠를 교부받기 전에 납부하여야 함(은행지정계좌로 납부 시에도 동일)
- 입주 시 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 교부하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음 날부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 계약체결후 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 않습니다.

전환보증금 안내

- 전환보증금은 임대보증금 완납 이후 100만원 단위로만 추가 납부 가능합니다.
- 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주 시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율(변동가능)에 따라 결정되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 아래의 예시는 현재기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 임대보증금 증액(기본 임대료→임대료 감소) 예시 : 현행 전환요율 5% 적용 시

※ 공고일 현재 임대보증금 증액 전환요율은 5%, 감액 전환이율 3%임

(단위: 원)

| 블록 | 주택형 | 최초 임대조건 | | 최대 전환내역 | | 최대 전환 후 임대조건 | |
|-----------------|----------|------------|---------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| | | 임대보증금(A) | 임대료(B) | 최대 전환가능 임대보증금(C) | 최대 전환시 월임대료 차감액(D) | 최대 전환시 임대보증금(A+C) | 최대 전환시 월임대료(B-D) |
| Ab-8 (2단지) | 59형(A,B) | 31,000,000 | 416,000 | 59,000,000 | 245,840 | 90,000,000 | 170,160 |
| | 74형(A) | 35,800,000 | 550,000 | 79,000,000 | 329,170 | 114,800,000 | 220,830 |
| | 84형(A) | 46,000,000 | 580,000 | 83,000,000 | 345,840 | 129,000,000 | 234,160 |
| Ab-9 (3단지) | 59형(A,B) | 31,000,000 | 416,000 | 59,000,000 | 245,840 | 90,000,000 | 170,160 |
| | 74형(A,B) | 35,800,000 | 550,000 | 79,000,000 | 329,170 | 114,800,000 | 220,830 |

분양전환 기준

| 구분 | 적용기준 |
|---------------|--|
| ▪ 우선분양전환 대상자 | - 「공공주택 특별법」 제50조의3(공공임대주택의 우선 분양전환)에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택 임차인. 다만, '18.5.24.(목)이후 입주자로 선정된 경우에는 분양전환 당시까지 거주하고 분양전환시점에 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택 요건을 갖추어야 우선분양전환 자격을 부여하며, 주택 및 분양권 등을 소유하지 않아야 합니다. |
| ▪ 분양전환시기 | - 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후 |
| ▪ 분양전환가격 산정기준 | - 공공주택 특별법 시행령 제 56조에 의거 감정평가법인을 선정하여 줄 것을 요청한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가하며, 「공공주택특별법시행규칙」 별표7의 공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목에 의거 해당 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액으로 산정함 |
| ▪ 분양전환 시 수선범위 | - 장기수선 계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선충당금 범위 내) |

최초 입주자 모집공고 당시의 주택가격

- 「공공주택특별법 시행규칙」 제26조에 의거 주택가격을 산정·공고하며, 해당 주택가격은 분양전환가격과 관련이 없습니다.
[단위 : 천원]

| 블록 | 주택형 | 계(천원) | 택지비(천원) | 건축비(천원) |
|------|-----------|---------|---------|---------|
| Ab-8 | 059.9500A | 119,291 | 12,704 | 106,587 |
| | 059.9900B | 120,073 | 12,712 | 107,361 |
| | 074.9000A | 148,897 | 15,872 | 133,025 |
| | 084.9800A | 167,689 | 18,008 | 149,681 |
| Ab-9 | 059.9500A | 117,450 | 12,360 | 105,090 |
| | 059.9900B | 118,151 | 12,369 | 105,782 |
| | 074.9000A | 146,637 | 15,443 | 131,194 |
| | 074.9800B | 147,384 | 15,459 | 131,925 |

IV 신청 시 확인 및 기타 적용기준

신청시 유의사항

- 계약신청자는 **계약체결일 현재 만 19세 이상이어야 합니다.**
- 신청접수 시 본인의 신청자격(나이 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 계약자와 세대원에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 계약된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약해제등)을 받게 됨을 유념 하시고, 본인의 착오신청 등으로 인한 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대구성원에 해당하는 경우, 세대주 여부에 관계없이 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다.(단, **1세대 1명만 공급신청가능**)
- 세대주 및 그 세대원(세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 직계존·비속포함)이 각각 계약, 1인 중복계약, 부부 각각 계약하여 중복 계약될 경우 모두 부적격 처리됩니다.(계약해제)
- 선착순 계약이므로 계약 희망주택이 먼저 계약체결될 수 있으며 공가 수는 계속 변경되니 계약체결 전 필히 확인하시기 바랍니다.

임차권 양도·전대금지 및 재당첨 제한 미적용

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 공공주택특별법을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알 선한 자에 대하여는 공공주택특별법 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치합니다.
- 주택법 제65조 및 주택공급에 관한 규칙 제56조 제1항에 의거 급회 공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 주택을 공급받을 수 있는 증서 또는 지위를 양도·양수(매매·증여나 그 밖에 권리 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·저당의 경우는 제외) 또는 이를 알선하거나 양도·양수 또는 이를 알선할 목적으로 하는 광고(각종 간행물·유인물·전화·인터넷, 그 밖의 매체를 통한 행위를 포함)를 하여서는 아니 되며, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주 하는 자, 저촉증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 한 자는 **위법행위를 적발한 날부터 10년의 범위에서 입주자 자격을 제한할 수 있습니다.**
- 이번에 공급하는 주택은 선착순의 방법으로 공급함에 따라 주택공급에 관한 규칙 제54조(재당첨 제한)의 규정을 적용하지 아니합니다.

청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 신청 기간 경과 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정할 수 없으며, 신청서류는 반환하지 않습니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 신청 및 계약체결 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약되었을 경우 일방적으로 계약을 취소합니다.
- 기입주한 분의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있음.
- 다른 임대주택에 입주자 또는 입주자로 선정된 분은 이 주택 입주시까지 다른 임대주택을 명도하여야 합니다.**
- 급회 공급하는 임대주택의 입주자로 선정된 분 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리 공사에 **명도하여야 합니다.**
- 계약체결이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 **LH 청약센터[apply.lh.or.kr → 공인인증서 로그인 → 계약정보 조회]**에서 수정하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약하는 분의 책임입니다.

별칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등을 타인 명의로 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치합니다.
- 당해 주택은 계약자, 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.
- **전화 및 방문상담 등은 청약하는 분의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 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.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

이 공고문에 등재되지 아니한 사항은 최초 입주자 모집공고(2013.11.12)를 준용함

- 본 입주자 모집안내는 편집 및 인쇄과정 중 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 LH 경북서부권주거복지지사로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고의 착오사항 등은 LH 청약센터[apply.lh.or.kr]를 통해 별도 안내 예정입니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다).

계약장소 및 공사 홈페이지 안내

| 계약장소 | Ab8,9블록 위치도면 |
|--|--|
|  |  |
| LH 청약센터 | 계약 문의 |
| <p>■ 주소 : apply.lh.or.kr</p> | <p>한국토지주택공사 전국 대표전화 : 1600-1004 경북서부권주거복지지사 : 054) 450-3800 (점심시간 12:00 ~ 13:00 및 주말·공휴일 제외)</p> |

2020.04.29



한국토지주택공사 대구·경북지역본부