경북도청신도시 코오롱하늘채 10년 공공임대주택 예비입주자 모집공고

경상북도개발공사 공고 제2022-070호(공고일 2022. 8. 29.)

■ 공급위치 : 경상북도 안동시 풍천면 검무로35-14 경북도청신도시 코오롱하늘채
■ 공급대상 : 공공임대주택 896세대 중 예비입주자(60B, 60C, 74A, 74A-1, 74B, 77A-1, 84A)

알림사항 (매우 중요한 사항이오니 숙지하시기 바랍니다.)

■ 이 주택의 **예비입주자모집공고일은 2022.8.29.(월)**이며, 이는 **공급신청자격(나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일**이 됩니다.

■ 금회 모집하는 예비입주자는 기존계약자의 미입주 및 계약해제를 대비하는 것으로 입주대기 순번에 따라 실제 입주시까지 많은 기간이 소요될 수 있으며, 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 자동 소멸됩니다.

■ 이 주택은 최근 개정된「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제1112호, 2022.2.28.)」을 적용하여 공급됩니다.

■ 신청자격은 예비입주자모집공고일**(2022.8.29.) 현재 대한민국(주민등록표등본 기준)에 거주하는 성년자 또는 미성년자(자녀양육 또는 형제자매 부양) 무주택세대구성원에게 1세대1주택 기준으로 신청가능**하며, 청약통장가입여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부와는 무관합니다.

■ **경북도청신도시 코오롱하늘채(10년 공공임대주택) 기 계약자 및 그 구성원, 외국인은 공급신청할 수 없으며**, 계약체결 후라도 해당내용 확인 시 계약이 해제됩니다.

■ 1세대 1주택만 신청가능하며, 1세대 2주택이상 신청 할 경우에는 **중복신청으로 모두를 무효(부적격)처리**합니다.

■ 입주자는 입주 후 3개월 이내 주민등록 전입하여야 하며, 우리공사에서 정기적으로 실시하는 거주자실태조사 및 주민등록표 등 확인결과 임대기간 중 계속 거주(실거주 및 주민등록 전입)한 사실이 인정되지 아니할 경우 계약갱신 거절 및 분양전환이 불가합니다.

■ **무주택세대구성원 요건은 입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 유지되어야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.**

[무주택세대구성원]전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)**이 다음 각목의 무주택 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

❍ **무주택 요건**

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 **부동산 중 주택을 공급받는 사람으로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위**를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권 등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

❍ 「무주택세대구성원」이란 세대주, 세대원 및 다음 각목의 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청가능

■ 「주택공급에 관한 규칙」에 의하여 **분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주**(매매 이외의 증여, 공매, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판단 시 유의하시기 바랍니다.

[주택 소유로 보는 분양권 등의 범위]국토교통부령 제565호, 「주택공급에 관한 규칙」부칙 제3조

1. 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.)이후 입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’을 기준으로 주택 소유자로 봄.
   ※ 미분양 주택을 선착순으로 공급받은 분양권등은 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄
2. 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.)이후 매수 신고한 분양권(시행 이전 공급분 포함)등부터 적용하며, ‘매매대금 완납일’(실거래 신고서상)을 기준으로 주택 소유자로 봄.

■ 예비입주자 신청 등 주요일정

구분	신청	대기순번 추첨	추첨결과 발표
일자	2022.9.13.(화) ~ 9. 14.(수) ※ 마감일 17시까지 접수	2022.9.16.(금) 10:00	2022.9.16.(금) 17:00
방법	인터넷 신청 (방문신청 불가)	공개추첨 (희망자 참관가능)	-
장소	경상북도개발공사 홈페이지 (www.gbdc.co.kr)	경상북도개발공사 1층 강당	경상북도개발공사 홈페이지 (www.gbdc.co.kr)

※ 신청접수 시 무주택자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 예비입주자 순번을 추첨하며, 당첨자에 한하여 구비서류를 받아 주택소유여부를 전산검색하여 적격자(예비입주자)를 확정함

※ 공정한 추첨진행을 위해 공사 청렴감사실 직원 및 참관인 입회하에 우리공사 직원 2명이 현장 공개추첨 함

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행령」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

10년 임대 후 분양전환 공공임대주택 공급관련 사항

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

구 분	공급관련 사항
개 요	❍ 10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	❍ 임대조건은 임대보증금과 월 임대료로 구성 ❍ 임대보증금과 월 임대료는 「공공주택 특별법 시행령」제44조 및 국토교통부고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정되었으며, 특히 주변시세 등을 반영하여 추가로 인하 결정함 ❍ 임대차계약은 매 2년마다 갱신하며, 계약 갱신시 임대보증금과 월 임대료는 주택임대차보호법에서 정한 5%범위 내에서 주거비물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음 단, 분양전환시까지 임대의무 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차기간으로 함
분양전환가격	❍ 분양전환가격은 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
우선분양전환	❍ 우선분양전환 대상자 선정은 「공공주택 특별법 시행령」제55조의 규정에 의함 **※ 입주한 후부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 계속하여 거주한 무주택자인 경우**
유 의 사 항	❍ **입주자는 임대기간 중 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음** (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대 가능) ❍ 「공공주택 특별법」제49조의3제1항, 동법 시행령 제47조제1항 및 제2항의 규정에 해당할 경우에는 임대차계약이 해제 또는 해지되거나 재계약이 거절될 수 있음

Ⅰ 기본현황 및 임대조건 등

1. 위치 및 규모

■ 위　　치 : 경상북도 안동시 풍천면 검무로 35-14

■ 공급규모 : 지하2층, 지상29층(평균층수 21.99층), 공동주택 8동(테라스동 2개동 포함) 869세대 및 부대·복리시설, 주차대수 1,132대

2. 공급대상

■ 세대당 면적 및 공급세대 현황 ※ 최초입주시기 : 2020.9월

주택 유형	주택 타입	발코니 유 형	세대당 주택면적(㎡)					대지지분 (㎡)	세대수	금회 모집		
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적 (계)			공가 세대	대기중인 예비자수	모집인원
			주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장						
합 계										4	25	210
10년 공공 임대	60B	확 장	60.9326	20.1509	5.2914	29.9579	116.3328	39.48	74	-	5	20
	60C		60.9808	20.2669	5.2956	29.9816	116.5249	39.54	52	3	-	20
	74A		74.9780	24.2813	6.5113	36.8634	142.6340	48.41	101	1	-	40
	74A-1		74.9780	24.2813	6.5113	36.8634	142.6340	48.41	76	-	9	20
	74B		74.9600	24.3846	6.5097	36.8545	142.7088	48.43	79	-	1	20
	77A-1		77.8980	24.9735	6.7648	38.2991	147.9354	50.20	25	-	5	10
	84A		84.8636	26.8732	7.3699	41.7238	160.8305	54.58	210	-	5	80

■ 60C형과 74A형은 공가세대에 한해 즉시 입주가능하며, 다른 주택형은 기존 예비입주자 다음 순번부터 공가발생 시 대기 순번에 따라 계약안내가 진행됩니다.

■ 기 계약 호수는 계약해제 등으로 인해 변동이 될 수 있습니다.

■ 주택형별로 구분하여 인터넷 접수만 받습니다.

■ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)를 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

■ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 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 해당 세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

■ 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공되었습니다.

3. 예비입주자 신청자격 등

■ 신청자격

❍ 예비입주자 모집 공고일(2022.8.29.) 현재 대한민국(주민등록표등본 기준)에 거주하는 성년자 또는 미성년자(자녀양육 또는 형제자매 부양)인 무주택세대구성원

※ 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라 코오롱하늘채에 거주중인 해당세대 중 일부가 공급신청 시에는 입주 전 세대 분리하여야 합니다. 단, 코오롱하늘채 계약자의 배우자는 세대분리 하더라도 중복입주로서 본 임대주택에 입주 불가합니다.

[무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준]

❍ 예비입주자 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 및 제53조에 의하여 판단

❍ 주택소유 여부에 대한 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명될 경우, 사실과 다르거나 이의가 있다고 판단되면 소명기간 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격처리

[무주택(분양권 등 포함)여부 확인대상]

❍ **무주택여부 확인대상은 신청자 및 배우자, 직계존비속**(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존·비속까지 포함)**전원이 무주택이어야 함**

[주택소유여부 판정기준]

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

❍ 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, **주택은 건물등기부등본, 건축물대상등본, 재산세 과세대장** 등에 등재되어 있는 전국 소재의 주택을 기준으로 판단

❍ **주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자**도 주택소유자에 해당

- **공유지분으로 주택을 소유**한 경우 **지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우**에는 지분면적에 관계없이 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, 공급계약 체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봄

❍ **분양권 등을 매매로 승계 취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 **매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봄

❍ **2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」** 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의하여 **분양권 및 입주권을 소유한 경우 주택 소유로 간주(**매매 이외의 방법인 증여, 공매, 경매 등으로 취득한 경우 제외) 하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의

- 기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

❍ **상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우**

❍ **도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역**(수도권은 제외)**에 건축되어 있는 주택**으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 **해당 주택건설지역에 거주**(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)**하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우**

1) 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
2) 85㎡이하의 단독주택
3) 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

❍ **개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료**하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

❍ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 **사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적**으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

❍ 20㎡이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외

❍ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로 부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제사용하고 있는 용도로 공부를 정리하는 경우

❍ 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물]을 소유하고 있는 경유. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함

❍ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외)

■ 신청기간 : 2022.9.13.(화) ~ 9.14(수) ※ 마감일 17시까지 접수

■ 신청방법

공사 홈페이지 접속 (www.gbdc.co.kr) ⇨ 회원가입 후 로그인 ⇨ 예비입주자 신청 클릭 ⇨ 주택유형 신청 후 저장 ⇨ 완료

4. 예비입주자 선정방법

신청 (인터넷) ⇨ 예비입주자 순번 추첨 ⇨ 입주대기순번 발표 (홈페이지) ⇨ 서류 제출 대상자 서류접수 (방문접수) ⇨ 입주자격 조사 (주택소유 여부) ⇨ 입주자격 부적격사유 소명 요청 (개별통보) ⇨ 소명 접수 및 심사 ⇨ 예비입주자 (적격자) 확정

■ 신청 접수자 전원을 대상으로 금회 모집인원에 달할 때까지 우리공사에서 무작위 추첨하여 선정합니다.

■ 공정한 추첨진행을 위해 공사 감사실 직원 및 참관인 입회하에 우리공사 직원 2명이 현장 공개추첨하며, 신청자 중 원하는 사람은 참관 가능합니다.

5. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

❍ 이 주택의 임대기간은 2030년 8월까지이며, 임대기간 종료 후 분양전환됩니다.

❍ 이 주택의 임대차 계약기간은 2년으로 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」등 관계법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 입주자에 한하여 2년단위로 임대차계약을 갱신할 수 있으며, **계약 갱신시 임대보증금과 월 임대료는 주택임대차보호법에서 정한 범위 내에서 주거비물가지수 등을 고려하여 증액될수 있습니다.**

(단, 분양전환 시까지 잔여기간이 2년미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약 기간으로 봄)

■ 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 천원)

주택 타입	1조건		2조건		3조건		4조건		5조건		6조건	
	보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
60A	8,000	307	10,000	300	16,000	270	22,000	240	28,000	210	36,000	170
60B												
60C												
74A	10,000	381	18,000	350	28,000	300	38,000	250	48,000	200	61,000	135
74A-1												
74B												
77A-1	11,000	391	19,000	360	30,000	305	41,000	250	52,000	195	66,000	125
77A-2												
84A	12,000	428	23,000	385	37,000	315	51,000	245	65,000	175	79,000	105
84B												
84T	12,000	419	22,000	380	35,000	315	48,000	250	61,000	185	76,000	110

❍ 위 6개 조건 중 1개 조건을 선택하여 계약하시고 조건변경은 임대차계약 갱신(2년마다)시에만 가능하므로 신중히 선택하여 주시기 바랍니다.

❍ **계약체결 시 선택한 임대조건의 임대보증금 20%를 계약금으로 납부**하시고, 나머지 **임대보증금은 입주 시 또는 계약체결일로부터 3주 이내 납부**하셔야 합니다.

예시) 60A타입 제2조건 선택 시

- 계약금(계약체결 시) : 임대보증금20%(2,000천원)납부
- 잔 금(입주 시) : 임대보증금80%(8,000천원)납부

❍ 상기 임대조건은 동별·층별·향별·측 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.

❍ 임대보증금은 이자없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 「주택임대차보호법」제3조의2를 따릅니다.

■ 입주자모집공고 당시의 최초 주택가격

❍ 「공공주택 특별법 시행규칙」제26조의 규정에 의하여 주택가격을 산정·공고하며, 아래 주택가격은 분양전환가격과는 관련이 없습니다.

(단위 : 천원)

주택유형	주택타입	세대별 최초 주택가격	택 지 비	표준건축비
10년 공공임대	60A	111,449	7,336	104,113
	60B	111,370	7,332	104,038
	60C	111,553	7,343	104,210
	74A	136,403	8,991	127,412
	74A-1	136,403	8,991	127,412
	74B	136,489	8,994	127,495
	77A-1	141,418	9,323	132,095
	77A-2	141,247	9,312	131,935
	84A	153,594	10,137	143,457
	84B	154,077	10,163	143,914
	84T	151,539	10,098	141,441

6. 입주금(임대보증금) 납부 안내

■ **입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부**하여야 하고, 잔금은 열쇠를 드리기 전에 납부하여야 합니다.

■ 공공임대주택은 무주택서민의 주거안전을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 **불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자 계약자 본인임을 확인하고 있으며, 잔금납부가 완료된 경우에 열쇠를 드립니다.**

■ **계약금은 계약체결 전 개인별 가상계좌 입금, 잔금은 계약체결일로부터 3주 이내 개인별 가상계좌로 입금**하여야 합니다.

■ 잔금약정일 이후부터는 거주여부에 관계없이 임대료 및 관리비 등이 부과됩니다.

■ 잔금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체이자(현행 연6.5%, 변동 시 별도 안내)를 부과합니다.

■ **임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.**

7. 당첨자 및 예비입주자 서류제출

■ **모든 제출서류는 금번 모집공고일(2022.8.29.)이후 발급분**에 한하며, 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다. 아울러 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며 한건이라도 미비시에는 부적격 처리됩니다.

■ 청약신청 내용과 청약자격 확인서류를 비교하여 적격여부 확인 후 계약체결이 가능하오니 기한내 반드시 신청자격에 맞는 구비서류(아래 '제출서류' 참조)를 제출하여 주시기 바라며, 제출기간 내 서류 미제출 및 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출된 서류내용이 상이할 경우 계약체결이 불가합니다.

■ 당첨자 명단은 개별통보하지 않으므로 당첨자 발표 이후 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 당첨문의 전화에는 개별 응답하지 않습니다.

■ 당첨자 서류 제출 시 **본인(당첨자)이 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)을 지참하여 방문**해야 합니다.

※ 대리인 제출시 추가 필요서류 : 당첨자 및 대리인 신분증, 위임장(당첨자 인감 날인), 당첨자 인감증명서(공고일 이후 발급분)

■ **제출서류**

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가(해당자)			
◉		예비입주자 신청서	본인	• 홈페이지 다운로드 후 작성 또는 현장에서 작성하여 제출(현장 비치)
◉		주민등록표등본	본인	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
◉		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(무주택세대구성원 전원 포함), 세대구성사유 및 일자 등을 포함 발급
◉		가족관계증명서	본인	• 주민등록번호를 포함하여 발급
◉		개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	• 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
◉		무주택서약서	본인	• 현장에서 작성하여 제출(현장 비치)
	○	주민등록표등본	배우자	• 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 제출 - 주민등록번호를 포함하여 발급
	○	주민등록표초본	배우자	• 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 제출 - 주민등록번호, 세대구성사유 및 일자 등을 포함하여 발급
	○	국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)	배우자	• 배우자가 외국인인 경우

Ⅱ 신청 시 유의사항

1. 중복신청 시 처리기준

■ 1세대 1인만 신청가능하며, 무주택세대구성원 2인 이상이 각각 신청 또는 1인이 이중 신청한 경우 모두 부적격 처리됩니다.

2. 예비입주자에 대한 사항

■ 예비입주자는 당첨자의 미입주, 계약해지 등으로 반납세대가 발생할 경우, 예비입주자 순번에 따라 계약체결 및 입주합니다. 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주시의 상태와 다를 수 있습니다.

■ 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 신청시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재한 경우 유선 또는 서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리공사로 통지하여야 하고, 통지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

3. 임차권 양도·전대 금지

■ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 임차권을 타인에게 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분은 관련 법령에 의거 당첨 취소, 계약 해지 및 퇴거 처리되며, 「공공주택 특별법」제57조의3에 의하여 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

4. 신청, 입주, 관리 등

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 시행규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외의 주택공급 신청자가 주택공급 신청시 알아야 할 사항은 팸플릿을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자 모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청 접수시 기재내용과 주택공급 신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.

■ 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

■ 주택소유여부 등 검색결과 유주택 등으로 인해 부적격 통보를 받은 분은 소명기간내에 부적격이 아님을 증명 할 수 있는 소명자료를 제출하여 적격여부 재확인 후 적격한 분에 한하여 예비입주자로 선정되며, 정당한 사유없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니한 경우에는 부적격처리 됩니다.

■ 입주시 잔금납부 및 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하고, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 실제 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금연체료가 부과됩니다.

■ 계약체결일로부터 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 아니할 경우 임대차계약을 해제 할 수 있으며, 입주하지 않고 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 반환금 중 이미 납부한 입주금(임대보증금)에 대한 이자는 지급하지 않습니다.

■ 입주 후 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리공사에 반환하여야 합니다.

■ 우리 공사에서 정기적으로 실시하는 거주자실태조사 및 주민등록표 등 확인 결과 임대기간 중 계속 거주(실거주 및 주민등록 전입)한 사실이 인정되지 아니할 경우 계약갱신 거절 및 퇴거조치 합니다.

■ 단지 출입구는 단지 서측에 1개소 위치하고 왕복 2차선 도로와 연결되어 있으며, 인접한 아파트 단지의 출입구와 마주보고 있어 교통량이 집중되는 출퇴근 시 교통혼잡이 예상됩니다.

■ 단지외부도로에 설치되는 교통시설물 및 차로와 차선의 운영방법 및 차량의 동선방향은 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있으며, 단지 내 도로개설관련 공사로 소음 등이 발생할 수 있습니다.

■ **예비입주자 선정이후 연락처 또는 주소변경이 있을 경우에는 공사 판매고객처에 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 본인의 책임입니다.**

5. 벌칙 등

■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치합니다.

■ 당해 주택은 예비입주자, 입주자, 임차인이 동일한 사람이어야 하고, 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며, 이를 위반한 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다.(단, 「공공주택 특별법」등 관계법령에서 정한 불가피한 사유에 해당하는 경우 제외)

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

6. 현장 등 약도

경북도청신도시 코오롱하늘채(10년 공공임대주택) 현장	문의처
	■ 경상북도개발공사 : 054-650-3000, FAX. 054-650-3120 경상북도 예천군 호명면 행복로 35 경상북도개발공사 판매고객처 http://www.gbdc.co.kr

경상북도개발공사사장