

# 경산 하양지구 A-5BL 우미린 에코포레 특별공급 청년/신혼부부 잔여세대 추가모집 (공공지원민간임대)

■ 공급위치 : 경상북도 경산시 하양지구 A-5BL

■ 공급대상 : 60~85㎡ 이하 공공지원민간임대주택 787호 중 특별공급 잔여 50세대

■ 시 행 사 : (주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사

■ 시 공 사 : 우미건설(주)

- 본 아파트는 2022년 11월 25일 준공된 아파트로 반드시 2022년 8월 19일 공고된 임차인모집공고문을 참고하시기 바라며, 현장 주변 및 단지 여건, 주변 시세 등을 확인하신 후 계약신청 및 계약을 하시기 바랍니다.

## ■ 잔여세대 추가모집신청 시 유의사항

- 이 주택은 (주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공 지원 민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 “공공지원민간임대주택”의 임차인모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 사업주체는 (주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)등은 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 특별공급 잔여세대 추가모집일은 **2023.04.25**이며, 이는 계약자격조건(계약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 **잔여세대 추가모집일(23.04.25) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 신청불가)**이며 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
  - 가. 특별공급 대상자
    - ① 청년 : 1. 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 무주택자로서 잔여세대 추가모집일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득 요건을 충족하는 자  
2. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것
    - ② 신혼부부 : 1. 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자  
2. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것
- 2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
  - ※ “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자

- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함  
(예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이와 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함  
(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- ※ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- ※ "무주택자"란, 계약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- ※ 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
  - 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, **잔여세대 추가모집문**에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 **잔여세대 추가모집일(2023.04.25)** 기준으로 무주택세대 구성원(특별공급 청년형은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년, 고령자 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 '유니피커(UniPicker)'를 통한 공정한 추첨방식에 의해 진행됩니다.
- 전화상담 및 방문고객 계약상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 계약자 본인이 직접 잔여세대 추가모집문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 잔여세대 추가모집문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- **이 주택은 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.**
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 안내문은 당사 홈페이지(gh2.lynn.co.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

#### ▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 **계약금 중 200만원은** 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의 7에 따라 주택소유 기준 완화되어 모집한 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우

■ 잔여세대 추가모집 주요일정 안내

구분	신청	당첨자 발표	당첨자 서류검수	계약체결
일정	2023.04.27.(목)	2023.04.28.(금)	2023.04.29.(토) ~ 2023.04.30.(일) 2일간	2023.05.03.(수) ~ 2023.05.04.(목) 2일간
방법	인터넷청약 (10:00~16:00)	개별조회 (당사홈페이지)	방문접수 (10:00~16:00)	방문계약 (10:00~16:00)
장소	■ 사업주체 홈페이지(gh2.lynn.co.kr)	■ 사업주체 홈페이지(gh2.lynn.co.kr)	■ 경산 하양지구 우미린 에코포레 501동 키즈린(어린이집)(경상북도 경산시 하양읍 서사도리로 71)	■ 경산 하양지구 우미린 에코포레 501동 키즈린(어린이집)(경상북도 경산시 하양읍 서사도리로 71)

- 계약체결후 미계약 혹은 미분양세대 발생시 현장 선착순 방식으로 잔여세대 임대분양 예정입니다.

# 1. 주택공급내역

- 공급위치 : 경상북도 경산시 하양읍 하양지구 A5BL
- 공급규모 : 공동주택 지하 2층, 지상 최고 22~35층 5개동, 총 787세대
- 공급대상 : 경산 하양지구 우미린 에코포레 특별공급 잔여 50세대(청년 혹은 신혼부부 유형 청약 가능)

구분	타입	세대별 계약면적(㎡)				입주지정기간	
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 등)		계약면적
		주거전용	주거공용	공급면적			
공공지원 민간임대 아파트	79C	79.7267	24.0124	103.7391	38.5195	2023년 05월15일 부터 2023년 06월29일 까지	
	79D	79.7873	24.0307	103.8180	38.5487		
	84G	84.7204	25.5167	110.2371	40.9324		
합 계		-	-	-	-		

- 잔여세대 추가모집 신청은 당사 홈페이지(gh2.lynn.co.kr)에서 신청이 가능하며, 임차인 선정은 공정성 확보를 위하여 유니피커(UniPicker)에서 추첨의 방식으로 당첨자(예비 임차인)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 금회 잔여세대 추가모집 신청은 타입을 선택할 수 없으며 특별공급 잔여 50세대 모두를 대상으로 당첨자 선정 및 동·호수 배정합니다.
- 금회 공급 세대수 보다 초과 신청자 발생 시 신청자 중 당첨자로 선정이 되지 않은 신청자는 추후 부적격세대 및 미계약 세대의 추가 임차인 모집시 우선 연락드릴 예정입니다.
- 금회 공급세대는 옥실 문짝 시공종으로 입주개시 시작 후 일부 세대에 대한 문짝 설치가 진행될 수 있으므로 반드시 계약전 인지하시기 바랍니다.
- 신청에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 계약 신청 바랍니다. [평균 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제5조의 2에 따라 부기등기 대상이며, 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 임대차계약 신고 및 변경 법적사항에 따라 임차인에게 업무협조를 요청할 수 있으며, 임차인은 이에 응해야 합니다.
- 본 '잔여세대 추가모집문' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 79D 타입은 주방 윗 공간에 별도의 멀티룸(캐비닛 4개)이 설치되어 있으며, 안방이 없이 유사한 면적의 침실(4개)로 구성되어 있으므로 홈페이지, 사이버홍보관을 통하여 반드시 확인하신 후 계약을 진행하시기 바랍니다.

## 2. 임대기간 및 임대조건

### ■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

### ■ 특별공급(청년/신혼부부) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	층구분	표준형				선택형1				선택형2			
			보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
			총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금	
79C	특별공급	1~5층	102,000	12,000	90,000	79	65,000	8,000	57,000	167	27,000	4,000	23,000	257
		6층이상	102,000	12,000	90,000	94	65,000	8,000	57,000	182	27,000	4,000	23,000	272
79D	특별공급	2~5층	102,000	12,000	90,000	79	65,000	8,000	57,000	167	27,000	4,000	23,000	257
		6층이상	102,000	12,000	90,000	94	65,000	8,000	57,000	182	27,000	4,000	23,000	272
84G	특별공급	1~5층	108,000	12,000	96,000	80	69,000	8,000	61,000	173	29,000	4,000	25,000	268
		6층이상	108,000	12,000	96,000	97	69,000	8,000	61,000	190	29,000	4,000	25,000	285

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약 갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별, 층별 차등이 있으므로 계약전 임대조건은 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

### ■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약 시 표준형, 선택형1, 선택형2 중에서 선택할 수 있습니다. 최초 계약 시 선택한 임대조건(표준형, 선택형1, 선택형2는 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가하고, 갱신 시점에 임대사업자와 협의하여 변경 가능합니다. (단, 주거비물가지수 변동률을 고려한 범위 내 렌트홈 변경신고가 가능할 경우에 한함)
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.
- 임대보증금 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.

### 3. 신청자격 및 신청방법

#### ■ 신청자격 (공통)

- 잔여세대 추가모집일(2023.04.25) 현재 청약통장 가입여부 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 신청불가)

#### ■ 특별공급 신청자격 및 신청방법

- 특별공급 모집안내 (청년, 신혼부부)

모집분야		자격요건
특별공급	청년	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 잔여세대 추가모집일[2023.04.25.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 계약신청 불가)</li> <li>가. 연령 : 19세 이상이면서 39세 이하일 것(잔여세대 추가모집일 기준)</li> <li>나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것</li> <li>다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것</li> <li>(1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것</li> <li>(2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것</li> </ul>
	신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 잔여세대 추가모집일[2023.04.25.] 현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 계약신청 불가)</li> <li>가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것</li> <li>나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것</li> </ul>

- 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준(2023년 적용)

도시근로자 월평균소득 기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110% 이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720

- 9인 이상 가구 소득기준 = (8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753원) × (N-8), 100% 기준) ※ N : 9인 이상 가구원 수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

**주택소유 여부 판정 시 유의사항**

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(예비신혼부부는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 청년은 주택공급신청자 본인)
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (\*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
    - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (주택공급에 관한 규칙」 제53조)
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  7. 무허가건물 [중전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
  8. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다.)

## 4. 공급일정

### ■ 신청 및 계약일정

구 분	신청일	신청방법	청약신청금	당첨자 발표	계약일자
특별공급 (청년/신혼부부)	2023.4.27.(목) 10:00 ~ 16:00	경산 하양지구 우미린 에코포레 홈페이지 (gh2.lynn.co.kr)	없음(無)	2023.4.28.(금) 경산 하양지구 우미린 에코포레 홈페이지 (gh2.lynn.co.kr)	2023.5.3.(수) ~ 5.4.(목) 10:00 ~ 16:00 2일간

## 5. 계약체결

### ■ 계약일정 및 계약 장소

구 분	일 정	계약체결 장소
구비서류 제출	2023.4.29.(토) 10:00 ~ 2023.4.30(일) 16:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 경산 하양지구 우미린 에코포레 501동 키즈린(어린이집) (경상북도 경산시 하양읍 서사도리로 71)</li> </ul>
계약체결	2023.5.3.(수) 10:00 ~ 2023.5.4.(목) 16:00	

■ 계약체결 조건 및 유의사항[공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]

• 계약체결 기간 준수

- 잔여세대 추가모집 당첨자가 지정 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.



■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류	○		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체 (사전 제출서류 계약 시 대체)
	○		2. 계약금 무통장 입금증	본인	· 분양사무실에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		3. 인감증명서, 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		4. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능, 대리인 신청 불가
	○		5. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		6. 주민등록표등본(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		7. 가족관계증명서(상세)	본인	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	8. 배우자 주민등록표등본(상세)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
		○	9. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		10. 무주택약서	본인	· 당사 분양사무실 비치
	○		11. 건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
		○	12. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 당사 분양사무실 비치
			○	13. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자
청년		○	1. 본인 및 세대원 소득 관련서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
		○	2. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인이 소득이 없을 경우
		○	3. 사실증명원	본인	· 소득이 없는 세대원
		○	4. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
신혼 부부	혼인상태	○	1. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
		○	2. 소득확인서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
	혼인예정	○	1. 결혼 확인서류	본인	· 서약서(분양사무실 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
		○	2. 배우자 주민등록표등본	예비 배우자	· 혼인 예정 배우자 기준 "상세"발급
		○	3. 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○	1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_계약자 기준	
	○	2. 위임장	-	· 분양사무실 비치, 계약자 인감도장 날인	
	○	3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증	

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 잔여세대 추가모집일(2023.04.25.) 이후 발행분에 합니다.
- 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	· 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	· 국민연금관리공단 · 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자	· 수급자 증명서	· 동사무소	
비정규직 근로자 일용직 근로자	· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장	
무직자			· 비사업자 확인 각서 (분양사무실 비치)

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 계약자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 잔여세대 추가모집일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 잔여세대 추가모집일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구 분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
임대보증금	KB국민은행	476101-01-421523	(주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사	

※ 상기 계좌는 임대보증금 관리계좌(모계좌)로 최초 임대차계약 체결 시 납부하는 임대보증금 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 합니다.

- ※ 임대보증금 잔금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됩니다.)
- 무통장입금 시 동·호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 분양사무실에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨자 지위가 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약 체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 최초 계약체결 시 계약기간의 경우 공란으로 기재되며 추후 잔금납부 후 키불출 시 계약일자를 작성하며 잔금 대출세대의 경우 확정일자 부여 및 서류 제출을 위해 입주예정일을 직접 또는 통합관리센터를 통해 기재 받아 주시기 바랍니다.

## ■ 월임대료 납부

- 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

## 6. 유의사항

### ■ 입주자 사전방문

- 본 아파트는 2022년 11월 준공된 아파트로 별도 입주자 사전방문행사를 진행하지 않습니다.

### ■ 입주지정기간 : 2023년 05월 15일 부터 2023년 06월 29일 까지

- 본 아파트는 '22년 11월 말 준공되어 입주지정 기간이 끝난 아파트로 금회 모집분부터는 **2023년 05월 15일 부터 2023년 06월 29일 까지 입주지정 기간이 주어지므로, 임차인의 계약 일자에 따라 계약 일자별 입주 지정기간 만료일이 상이할 수 있으니 반드시 계약전 이를 확인하시고 계약하시기 바랍니다.**  
아울러, 향후 퇴거시 세대 훼손 등 점검에 따라 원상복구 비용이 부과될 수 있으니 반드시 입주전 세대내 시설물 및 세대 상태를 확인하시고 입주하시기 바랍니다.
- 입주지정기간 내 임차인의 귀책사유로 인한 미입주 시 발생하는 모든 책임은 임차인에게 있음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 입주지정기간 후 세대 방문시 세대 검침이 진행될 예정이며, 입주여부와 상관없이 제세공과금 등이 부과될 수 있으니 반드시 이를 확인하시기 바랍니다.
- 입주지정 기간 내 세대방문의 경우 총 3회(단순방문, 실측, 시공, 청소포함) 입주지원에 대한 인력으로 운영 될 예정이므로 이를 인지하여 주시기 바랍니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 임대보증금 잔금 납부 후 키불출일과 임대차계약서 내 계약시작일은 상이할 수 없으며 입주일(이사일)과 관계없이 임대료가 부과됨을 인지하여 주시기 바랍니다.

- 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함), 임대료는 임차인이 부담하여야 합니다.

### ■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

### ■ 입주·관리 등

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 (주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 엔에이치투자증권(주)에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 **계약금 중 200만원을 위약금**으로 납부하여야 하며(계약금이 200만원 미만일 경우 계약금 일체가 위약금으로 공제됩니다.), 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인과실 분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 잔여세대 추가모집문에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 당 아파트는 '22년 11월 25일 사용검사를 득하였으며, 준공완료된 상태로 임차인모집을 진행하므로, 주변여건, 세대별 특이사항을 미확인을 이유로 계약해지 등은 불가능하며, 사업주체는 이에 대하여 책임지지 않습니다.
- 임대차 계약 후 시설물점검 체크리스트를 제공받아 자체점검을 통해 단지 내 AS센터에 빠른 시일 내 접수하여 주시기 바라며, 미확인으로 인해 발생하는 퇴거 시 원상

복구 문제에 대해서는 임차인의 귀책사유가 발생함을 인지하여 주시기 바랍니다.

- 현재 공공지원민간임대의 임대무기간 10년 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임대무기간 종료시점 사업주체에 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	비고
(주)우미대한제23호민간임대주택 위탁관리부동산투자회사 (110111-6842656)	우미건설(주) (205211-0001385)	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)	

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며 이 경우 임차인에게 고지하고 별도 공고는 하지 않음.

■ 홈페이지 : [gh2.lynn.co.kr](http://gh2.lynn.co.kr)

■ 분양사무실 위치 : 경산 하양지구 우미린 에코포레 501동 키즈린(어린이집)(경상북도 경산시 하양읍 서사도리로 71)

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 053-857-7870