HANSHIN
THEHUE

검단 한신더휴 **어반파크** 추가 임차인 모집공고 (공공지원민간임대)

■ **공급위치** : 인천광역시 서구 매밭로 130(당하동, 한신더휴 어반파크)　■ **공급대상** : 60~85㎡이하 공공지원민간임대주택 910세대 중 추가모집 특별공급 268세대
■ **시행사** : (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사　■ **시공사** : 한신공영(주)

본 공고문은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급 셰어형 미분양 804실(268세대)를 특별공급 신혼부부로 전환하여 모집하는 임차인 모집공고문입니다.
최초 모집과 달리 실별 임차인 모집이 아닌 호별(세대) 임차인 모집으로 진행되므로 반드시 아래의 내용을 참고하시기 바랍니다.
본 아파트는 2023년 02월 28일 준공된 아파트로 반드시 2022년 10월 21일 공고된 최초 임차인모집공고문을 참고하시기 바라며, 현장 주변 및 단지 여건, 주변 시세 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약을 하시기 바랍니다.

▣ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항]
- 견본주택 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다. – 코로나19 감염증상이 있을 경우 – 기타 방역당국 및 기타 견본주택 운영자(진행요원 등) 등이 요구한 사항에 불응할 경우
  – 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 공급계약 일정 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.(개인정보 변경으로 통보가 불가할 경우 당첨자 본인 책임임)

▣ 청약신청자격 변경

기존	변경
특별공급 셰어형 804실 (268세대)	특별공급 신혼부부 268세대

▣ 청약신청 시 유의사항
- 한국부동산원 청약홈 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택은 (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 "공공지원민간임대주택"의 임차인 모집방식을 준용합니다. • 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제20조(표준임대차계약서)를 준용하여 임대차 계약을 체결합니다.
- 이 주택은 「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)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)등은 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택의 임대의무기간은 입주지정기간 개시일[2023.03.24]로부터 10년이상이며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다. • 장래 임대의무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 근거가 없어 우선변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 저촉될 수 있습니다.
- 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 2023.9.22(금)이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인 모집공고일 현재 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
  가. 특별공급 대상자 ① 신혼부부 : 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
- 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) 부 · 모, 장인 · 장모, 시부 · 시모, 조부 · 조모, 외조부 · 외조모 등
    라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 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, 청약자 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, 특별공급 청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일(2023.9.22)을 기준으로 무주택세대구성원이어야 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 당첨을 취소하거나 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 혼인 및 소득요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 홍보관 개관은 2023.10.06(금) 10:00 부터이며, 공급안내문 등은 홍보관 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)에서 확인할 수 있습니다. • 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ① 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ② 금융인증서, ③ 네이버인증서 또는 ④ KB국민인증서 또는 ⑤ 토스 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
  ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1·2순위)/오피스텔/도시형생활주택/(공공지원)민간임대	○	○	○	○	○
APT무순위/잔여세대/취소후재공급	○	○	X	X	X

- 이 주택의 신혼부부 특별공급 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 당사 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다. • 전화상담 및 홍보관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급(신혼부부)의 임차인선정 및 동 · 호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 수행합니다.
- 특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(예비임차인 미계약 주택)은 해당 유형별 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정될 예정입니다.)
- 이 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다. • 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)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.

▣ 공동명의 및 명의변경
- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다. • 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준
- 이 주택은 각 공급유형, 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당되지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택의 중복입주에 따른 퇴거 요인이 발생할 수도 있습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 11)
- 해당 주택에서 퇴거하는 경우 • 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 제14조의7에 따라 주택 소유 기준이 완화된 임차인은 제외한다)이 다른 주택을 소유하게 된 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

■ 청약일정 및 계약 등 주요일정 안내

구분	청약신청	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
	특별공급(신혼부부)	특별공급(신혼부부)		
일정	2023.10.11(수)	2023.10.16(월)	2023.10.18(수)~10.21(토)	2023.10.24(화)~10.27(금)
방법	인터넷청약(09:00~17:30)	개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문접수(10:00~16:00)	방문계약(10:00~16:00)
장소	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 주택 홍보관(인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층)	

1. 주택 공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과-42562호(2022.10.20.)로 임차인모집공고 신고 수리
■ **공급위치** : 인천광역시 서구 매밭로 130 (당하동, 한신더휴 어반파크) ■ **금회 공급대상** : 공동주택 지하 2층, 지상 최고 29층 8개동, 총 910세대 중 특별공급 268세대 추가모집
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	타입	세대별 계약면적					공급세대수	입주지정기간
		세대별 공급면적			기타공용(지하주차장 등)	계약면적	특별공급(신혼)	
		주거전용	주거공용	공급면적				
공공지원 민간임대 아파트	74A	74.7155	23.5209	98.2364	42.7593	140.9957	54	24년 3월
	74B	74.9625	25.5501	100.5126	42.9006	143.4133	116	
	84A	84.6875	26.3313	111.0188	48.4662	159.4850	50	
	84B	84.9744	26.3765	111.3509	48.6304	159.9813	25	
	84C	84.7913	26.9268	111.7181	48.5256	160.2438	23	
합계		–	–	–	–	–	268	

■ 타입 표기안내

사업계획승인도서 상 타입	74A	74B	84A	84B	84C
공급유형	특별공급(신혼)	특별공급(신혼)	특별공급(신혼)	특별공급(신혼)	특별공급(신혼)
공고상 전용면적(㎡)	74.7155㎡	74.9625㎡	84.6875㎡	84.9744㎡	84.7913㎡

- 타입의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간
- 이 주택의 임대의무기간은 입주지정기간 개시일(2023.03.24)로부터 10년 이상이며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 임대의무기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	공급 세대수	표준형				선택형1				선택형2			
			보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
			총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금	
74A	특별(신혼)	54	152,000	15,200	136,800	269	92,000	9,200	82,800	404	46,000	4,600	41,400	508
74B	특별(신혼)	116	152,000	15,200	136,800	269	92,000	9,200	82,800	404	46,000	4,600	41,400	508
84A	특별(신혼)	50	164,000	16,400	147,600	288	99,000	9,900	89,100	435	50,000	5,000	45,000	545
84B	특별(신혼)	25	164,000	16,400	147,600	288	99,000	9,900	89,100	435	50,000	5,000	45,000	545
84C	특별(신혼)	23	164,000	16,400	147,600	288	99,000	9,900	89,100	435	50,000	5,000	45,000	545

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택한 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 총 임대보증금과 계약금의 차액으로서 입주 전 납부 바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차 계약기간(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 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원 민간임대주택 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약 갱신 시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 청약전 임대조건을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 임대조건에는 발코니 확장 및 외부새시, 시스템에어컨 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 있으며, 입주 전(정확한 일정은 추후 통지 예정) 1회에 한하여 선택한 임대조건[표준형, 선택형1, 선택형2]을 임대사업자와 합의하여 변경할 수 있습니다. 단, 입주 후에는 선택한 임대조건[표준형, 선택형1, 선택형2]을 계약기간(갱신계약 포함) 내 변경이 불가합니다. • 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. • 계약금은 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법
• 특별공급 모집안내 (신혼부부)

모집분야		자격요건	선정방법
특별공급	신혼부부	• 임차인 모집공고일[2023.9.22] 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 청약신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	• 신혼부부 특별공급 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. – 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하 – 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110% 이하 – 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 • 예비임차인 선정 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 공급세대수의 200% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 300%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.

– 예비신혼부부(예비신혼부부 2인 중 계약자 1명을 대표자로 정하여 1주택을 신청(청약)하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
– 임차인 모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
– 이 주택은 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
– 특별공급 청약을 원하시는 세대는 반드시 해당 타입으로 청약을 신청하여야 하오니, 청약 전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

• 특별공급 소득 기준

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	8,384,261	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,327
120%이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

– 9인 이상 가구 소득기준 = (8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147원) × (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 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세대상급여액을 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)

• 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법
– 특별공급(신혼부부) 당첨자는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 추첨으로 당첨자(예비임차인 포함) 선정 및 동 · 호수 배정을 실시합니다.
– 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 타입별 공급세대의 200%까지 예비임차인을 선정합니다. – 특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급자격을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)

■ 청약신청금(특별공급)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 타입	10만원	• 주택청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.(청약 시 거래은행 계좌에서 출금) ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 가능합니다. 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로서 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다.

※ 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

• 청약신청금 환불
– 환불기간 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일(단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외) – 환불대상 : 인터넷 청약자 전원[당첨자(예비임차인 포함) 및 낙첨자 전원]
– 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불방법
인터넷 청약자	• 당첨자 발표 익일 은행영업일(토/일요일 및 공휴일 제외)에 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불 (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다. 청약 시 환불 신청 계좌가 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)
- 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용대상	주택청약 참가은행(기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함.
이용방법	• [PC 청약 시] 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 접속 → 공공지원민간임대 인터넷청약 → 청약신청 → 인증서 로그인 → 주택선택 → 유의사항확인 → 공급유형(특별공급) 및 타입 선택 → 청약자격 확인 → 선정기준 입력/확인 → 연락처 등 입력 → 계좌번호 및 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 • [스마트폰 청약 시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) → 접속 후 PC청약방법 참조

■ 청약신청 시 유의사항
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음.)
- 청약홈 인터넷 청약 접수 마감 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다. • 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금(10만원 이상)을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 구비사항

구분	구비사항	
본인신청 시(배우자포함)	• 홍보관 방문 청약 시 청약신청금 필요(주택청약 참가은행에 통장개설 및 청약신청금 예치) • 공동인증서(또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 홍보관 방문 ※ 홍보관에서는 현금수납 불가하므로 필히 주택청약 참가은행 입출금 통장에 청약신청금(10만원)이 예치돼 있어야 하며, 인증서를 필히 발급하여 지참하시기 바랍니다. • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등/배우자 대리 신청 시는 배우자의 신분증) ※ 배우자 신청 시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성 시 : 주민등록표등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통)	
제3자 대리 신청 시 추가사항	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	• 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) – 단, 재외동포 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 청약자의 인감도장(재외동포가 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록 제출 생략 가능	• 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 • 청약자의 본인서명사실확인서 1통 • 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

- 상기 제증명서류는 임차인모집공고일(2023.9.22) 이후 발행분에 한합니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다. • 정보취약계층 홍보관 방문 청약 신청 시 주택청약 참가은행에 청약신청금 예치 및 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급 후 인증서를 지참하여 방문해야 하며, 홍보관에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 청약홈 신청사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능합니다.

■ 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)
- 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. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
  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 [종전의 「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

■ 청약 및 계약일정

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표	계약일자
특별공급(신혼)	2023.10.11(수) 09:00~17:30	청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수(www.applyhome.co.kr) * 정보취약계층은 홍보관에서 인터넷 접수를 도와드립니다.	10만원(청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2023.10.16(월) 16:00 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	2023.10.24(화)~2023.10.27(금) 10:00~16:00

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다. • 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동 · 호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
  ※ 상기 인터넷 청약 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 예비 임차인 명단은 당첨자 발표 후 청약홈 홈페이지 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)에도 별도 공고할 예정입니다.

5. 계약체결

■ 당첨자 구비서류 제출 및 계약일정 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2023.10.18(수)~2023.10.21(토) 10:00~16:00	주택 홍보관 – 주소 : 인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층
당첨자 계약체결	2023.10.24(화)~2023.10.27(금) 10:00~16:00	

■ 계약체결 조건 및 유의사항[공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 – 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]
- 당첨자 계약체결 기간 준수
  – 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약세대 발생 시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
  – 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 임차인 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다. • 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다. • 본 주택은 "공공지원 민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않음
- "공공지원민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 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	• 주택 홍보관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		3. 인감증명서, 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		4. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능(단, 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	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 상세로 발급
		○	8. 배우자 주민등록표등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
		○	9. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		10, 무주택서약서	본인	• 당사 홍보관 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 홍보관 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
		○	13, 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 – 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) • 출산이행각서(홍보관 비치)
	○		14. 혼인 관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
	○		15. 소득확인서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
혼인예정	○		1. 결혼 확인서류	본인	• 서약서(주택홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
	○		2. 배우자 주민등록표등본	예비 배우자	• 혼인 예정 배우자 기준 "상세" 발급
	○		3. 소득 관련 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시추가사항 (배우자 포함)	○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		2. 위임장	–	• 주택홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
	○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인모집공고일(2023.9.22) 이후 발행분에 한하며, 주택홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 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 발급 받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 · 비속 포함)으로 간주합니다.

■ 특별공급 소득증빙 서류

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
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 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	• 행정복지센터
비정규직 근로자/일용직 근로자		• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	• 해당직장
무직자		• 비사업자 확인 각서(주택홍보관 비치)	• 접수장소

※ 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.
※ 비사업자 확인각서를 제출받았으나 사업자 등록상태 조회[국세청 홈텍스 홈페이지(www.hometax.go.kr)] 결과 사업자로 확인된 경우에는 당첨이 취소될 수 있습니다.
※ 기타 예외적인 소득 기준 산정방법은 다음 각 항목에 따라 산정합니다.(공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 별표6)
- 군 복무 중(직업군인 제외)이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- 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 산정

■ 예비 신혼부부 당첨자 관리 – 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 제78조2항
- 예비 신혼부부 입주예정자는 입주지정기간 개시일 전까지 가족관계증명서를 제출하여 자격을 입증하여야 합니다. • 예비 신혼부부 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않은 경우 공급계약이 취소될 수 있습니다.

■ 공급신청 서류의 관리 – 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 10
- 당첨자 또는 예비당첨자의 서류 중 임차인으로 선정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관하고 임차인으로 선정된 자의 서류는 접수일부터 해당 주택의 임대기간 동안 보관하여야 한다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
임대보증금(계약금, 잔금)	우리은행	1006-401-563415	(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	

- 무통장입금 시 동 · 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 1001-902) • 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 이체 또는 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 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)
- 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 납부하여야하며, 입주와 관련된 행정처리를 사전에 하셔야 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.

■ 월임대료 납부
- 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

6. 유의사항

■ 입주지정기간 : 2024년 03월(예정)
- 입주지정기간은 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 본 아파트는 2023년 01월 28일~01월 30일까지 입주자 사전방문행사를 진행했으며, 2023년 02월 28일 준공된 아파트로 별도 입주자 사전방문행사를 진행하지 않습니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ **부대복리시설** : 실버클럽, 키즈클럽, 도서관/독서실, 피트니스클럽(실내골프연습장, GX, 필라테스 등), 맘스라운지(카페 등), 청년지원시설(오피스, 창업지원센터 등), 게스트하우스, 공용창고, 관리사무소, 입주민회의실, 관리사무소, 경비실 등

■ 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.
- 이 주택은 실입주자를 위한 공공지원 민간임대주택으로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 합니다. 또한, 계약자 본인이 주민등록신고 및 확정일자를 갖춘 경우에 임대보증금 보증보험의 보호를 받을 수 있습니다.

■ 청약 · 당첨 · 입주 · 관리 등
- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 [(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사]는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 엔에이치투자증권(주)에 수탁하였습니다.
- 이 주택은 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. • 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청 시 알아야 할 사항은 홍보관 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자는 홍보관, 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 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 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다. • 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 계약금 중 200만원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다. • 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)를 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 임차인 모집공고에 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.
- 현재 공공지원민간임대의 임대의무기간[입주지정기간 개시일(2023.03.24)로부터 10년] 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임대의무기간 종료시점에 사업주체에 문의하여주시기 바랍니다.
- 당 아파트는 2023년 02월 28일 사용검사를 득하였으며, 준공완료된 상태로 임차인 모집을 진행하므로, 주변여건, 세대별 특이사항의 미확인을 이유로 계약해지 등은 불가능하며, 사업주체는 이에 대하여 책임지지 않습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	비고
(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사 (110111-7181186)	한신공영(주) (110111-0075683)	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)	

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며 이 경우 수분양자에게 고지하고 별도 공고는 하지 않음.
■ **사이버 모델하우스 : http://www.up-thehue.com/**
■ **주택홍보관 위치 : 인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층**
■ **임대 및 계약관련 문의 : ☎ 032-569-5525**

문의전화 **032-569-5525**