

■ 공급위치 : 충청북도 단양군 단양읍 상진리 84-14
■ 공급대상 : 20년 공공임대주택 188세대 [전용면적 39㎡ 80세대, 59㎡ 48세대, 78㎡ 60세대]
■ 시 행 사 : 단양행복마을(주) **■ 시공회사 :** 대명건설 (서울시 송파구 법원로 135 대명타워)
■ 입주자모집주체 : 단양군 [충청북도 단양군 단양읍 중앙1로 10]

- 금회 모집하는 단아루 단양군립임대아파트는 단양군이 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조, 제15조, 제17조 및 같은법 시행령 제16조 규정에 따라 추진하는 임대형 민자사업(BTL)으로서 사업시행자인 단양행복마을(주)이 건립하고 **단양군이 시설임차하여 입주자를 모집하는 공공임대주택**이며 충북개발공사 및 주택관리공단은 입주자 모집 수탁회사로서 입주자 모집에 관한 제반업무를 수행하며 계약은 단양군과 체결하게 됩니다.
- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 단양군 특별공급 현장 접수장소에 방문하여 신청하여야 합니다.(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 기관추천대상자에 대해 단양군에서 전산조회, 제출서류 등을 통해 신청자격을 확인하며, 확인결과 부적격자는 해당기관의 추천여부·방문신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 및 당첨일로부터 3개월간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정도 불가합니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 단양군에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 ‘신청자격’ 및 ‘공급대상에서 제외되는 자’를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 공고일 이전 금번 안내문 이외 참고사항은 하단의 연락처로 문의하시기 바랍니다.

전화문의 : 주택관리공단 : 055-923-3092~3
충북개발공사 : 043-210-9142

1. 공급규모

- 위치 : 충북 단양군 단양읍 상진리 84-14
- 공급규모 :
 - 지상 14층 ~ 20층 2개동 전용면적 39㎡, 59㎡, 78㎡ 188세대
 - 주차대수 : 총195대 (지상주차장 193대, 근린생활시설 2대)

공급유형	주택형	주택 타입	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	최고 층수	1층 세대수	입주 예정 시기
			공급면적			그 밖의 공용면적	계약 면적 (계)				
			주거 전용	주거 공용	계						
20년 공공임대	039.9902	39	39.9902	18.5376	58.5278	3.4503	61.9781	46.4578	14	6	'18.08(예정)
	059.9861	59	59.9861	21.4197	81.4058	5.1756	86.5814	69.6876	20	3	
	078.9835	78	78.9835	28.2033	105.1868	6.8147	114.0015	91.7575	20	3	

- 1 -

3. 모집일정

구분	일자	비고
입주자 모집공고	2018. 05. 11(예정)	단양군청 홈페이지(www.danyang.go.kr) 충북개발공사 홈페이지(www.cbdc.co.kr) 주택관리공단 홈페이지(www.kohom.or.kr)
특별공급 접수일	2018.05.23.~ 05.24(예정)	충청북도 단양군 단양읍 상진리 84-14

※ 상기 일정은 추후 변동 될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 통해 확정된 일자 및 접수장소를 확인해 주시기 바랍니다.

3. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 20년이며, 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 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. (단, 분양전환 시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

■ 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)

(단위: 원)

주택형	타입	임대보증금			월 임대료
		합계	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간내 입주 시)	
039.9902	39	20,000,000	2,000,000	18,000,000	197,000
059.9861	59	30,000,000	3,000,000	27,000,000	270,000
078.9835	78	40,000,000	4,000,000	36,000,000	356,000

※ 상기 임대조건은 추정금액으로 변경될 수 있으며, 확정사항은 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

4. 20년 공공임대주택 공급 개요

구분	주택공급 개요
개요	20년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2015-638호에서 규정한 표준임대보증금, 표준 임대료 이하에서 결정 임대보증금 및 임대료는 주택형별로 상이할 수 있음
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행 규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유의사항	- 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 전대가 가능하며 해당사항을 단양군에 서면 통지해야 함. 임차권을 양도 또는 전대받는 자는 무주택세대구성원 이어야 함) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가 지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

II

신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 신청자격

- 입주자 모집공고일[2018.05.11.(예정)] 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원(세대주 및 세대주와 동일 주민등록표등본에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계 존·비속인 세대원)으로서 해당기관에서 단양군에 추천한 자

추천대상자	입주자저축 구비여부
- 국가유공자, 장애인, 철거민	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 필요 없음
- 일본군 위안부피해자, 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 우수선수, 한부모가족	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과 되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

■ 무주택여부 확인대상자는 기본적으로 상기 ‘주택공급신청자(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존비속)’에 포함되는 분들이며, 신청자가 세대원인 경우 해당 ‘주택공급신청자’의 배우자 및 직계존비속 전원도 무주택이어야 합니다.

- ※ **세대 분리된 공급신청자의 배우자 및 해당 배우자와 동일 주민등록표등본상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존비속도 무주택여부 대상에 포함합니다.**
- 무주택세대주 1인만 청약할 수 있었던 자격조건을 완화하였으나, 국민주택은 무주택 서민에 공급하여야 하는 취지로 세대주 또는 세대원 청약 여부에 따라 무주택여부 확인범위가 상이할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 무주택여부 확인 대상자 범위 : 무주택세대구성원 전원

- ① 공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표등본상의 “공급신청자격자”(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원(공급신청자 포함)
 ② 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 “공급신청자의 배우자”
 ③ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 “공급신청자의 직계존·비속”
 ④ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 “공급신청자의 배우자”
 ⑤ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 “공급신청자의 직계존·비속”

■ 주택의 범위

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

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 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. 85㎡이하의 단독주택
 - 다. 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 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20㎡ 이하의 주택을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물을 소유하고 있는 경우
 - ※ 무허가건물의 의미 : 2006.5.8 이전 「건축법」에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 주택(연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하)로 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정

■ 공급대상에서 제외되는 자

- ◎ 입주자모집공고일(2018.05.11. 예정) 현재 신청자 및 그 세대에 속한분이 주택을 소유한 경우
 ◎ 분양가상한제적용주택 등에 기 당첨되어 재당첨제한기간[당첨일로부터 3년(과밀억제권역에서 당첨된 경우 5년)] 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
 ◎ 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 3개월)내에 있는 자
 ◎ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 자

- 분양가상한제 적용주택 등의 당첨사실 조회 방법

금융결제원 주택 청약서비스(www.ap2you.com)→당첨사실조회→과거 당첨사실조회→공인인증서 인증→조회기준일 입력→조회

- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정방법

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·층 세대 구분 없이 금융결제원의 컴퓨터프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급 대상 주택물량은 특별공급 대상자에게 우선 공급하고 남은 주택이 있는 경우 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여 공급하며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환됩니다.
- 기관추천·국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청 할 수 없으며 중복 당첨 시 모두 부적격 처리 합니다.

III

신청서류

- 단양군 제출 신청서류 내역은 입주자모집공고문을 통하여 재확인하시기 바라며, 제출서류는 입주자모집공고일(2018.05.11. 예정) 이후 발급분에 한합니다
- 필요신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가능하니 착오 없으시기 바라며, 본인 및 배우자 이외는 모두 제3자 대리신청으로 간주됩니다.
(대리신청자가 착오로 청약신청을 잘못된 경우 그로 인한 당첨취소 및 부적격자 처리결과에 대해서는 신청자 본인의 책임입니다.)
- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 입주자모집공고문의 신청기간 내 별도 신청접수 하여야 합니다.[미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]
- 특별공급(기관추천) 당첨자 제출서류

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류 (기관추천 특별공급)	○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 동의를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 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
	○		③ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
		○	④ 가족관계증명서	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
		○	⑤ 재직증명서	본인	• 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군 인자격으로서 신청하여 해당 주택건설지역에 거주한 것으로 인정받고자 할 경우
		○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑦ 청약통장가입확인서	본인	• 청약통장 가입기간 및 납입금액 등 확인(청약통장 가입은행 발급) ※ 용도 : 특별(기타)용 ※ 북한이탈주민, 중소기업근로자, 군인, 우수기능인,

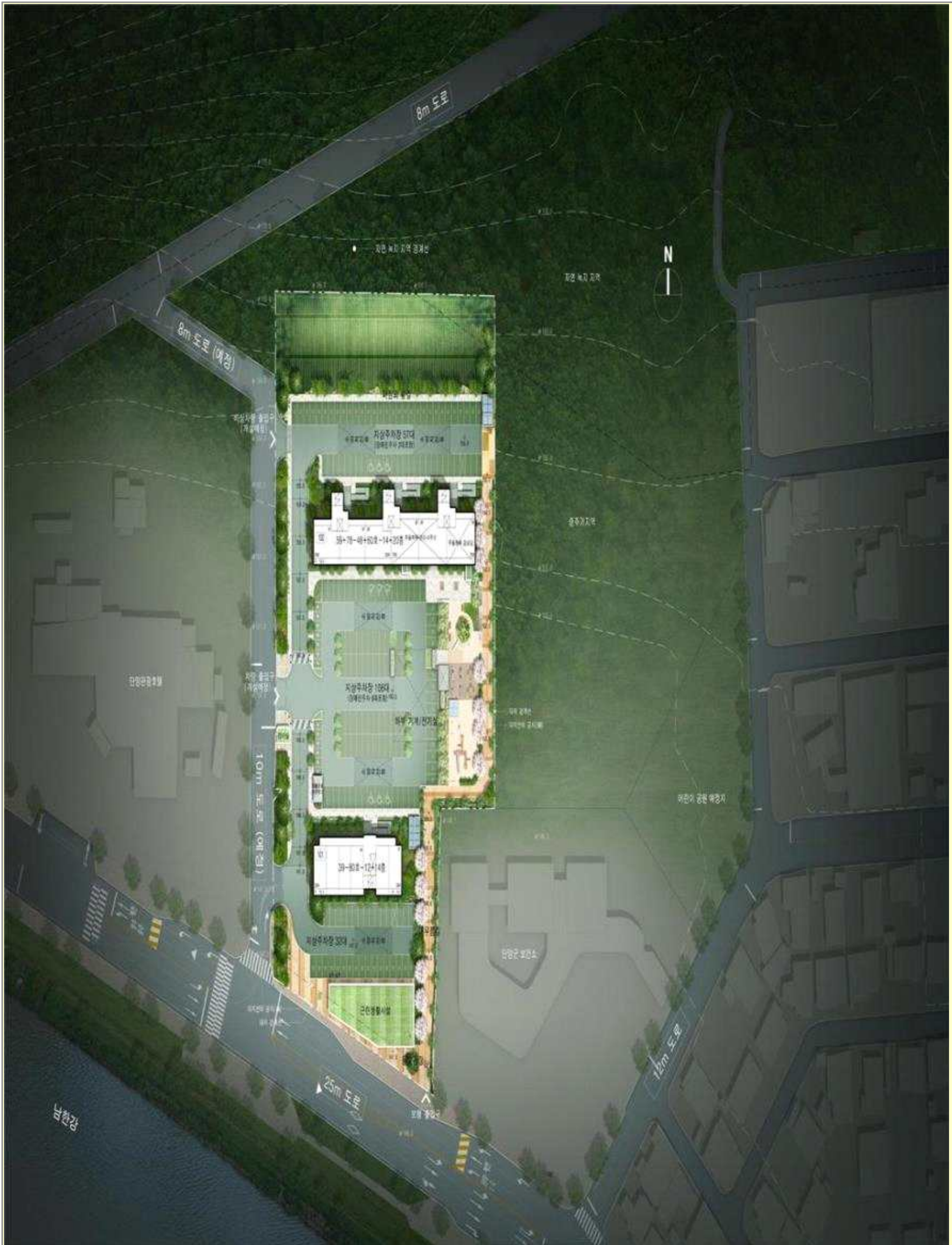
- 주민등록표등본은 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유가 반드시 모두 표기 되도록 발급받으시기 바랍니다.
- 최하층 우선배정은 일반공급 및 특별공급 신청자 중 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분, 장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 분, 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자에 한하여 최하층 우선배정을 신청할 수 있으며, 경쟁이 있을 경우 배정받지 못할수도 있음을 알려드립니다.

VIII

기타 사항

1. 유의사항
- 단아루 단양군립임대아파트는 단양군이 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조, 제15조, 제17조 및 같은법 시행령 제16조 규정에 따라 추진하는 임대형 민자사업(BTL)으로서 사업시행자인 단양행복마을(주)이 건립하고 단양군이 시설임차하여 입주자를 모집하는 공공임대주택이며 충북개발공사 및 주택관리공단(www.kohom.or.kr) 홈페이지에서 게시될 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.
- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 입주자모집공고문상 특별공급 신청일에 지정된 접수장소에 방문하여 신청하여야 합니다.
※미신청시 당첨자 선정 및 계약불가
- 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고일(2018.05.11. 예정), 단양군청(www.danyang.go.kr), 충북개발공사(www.cbdc.co.kr) 및 주택관리공단(www.kohom.or.kr) 홈페이지에서 게시될 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 공고일 이후 입주자모집공고문에 게시되는 평면도 등을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 1세대 내 1인만 신청 가능하므로 1인 중복청약, 세대원 중복청약으로 1세대 내 2건 이상 중복 당첨될 경우 모두 부적격 처리 됩니다.
또한 신청자격 확인결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되는 경우 해당기관이 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약 체결 불가합니다.
※ 계약체결 불가, 당첨일로부터 3개월간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가
- 신청한 주택형의 동호수 배정은 관련법령에 의거 주택신청형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다(미신청, 미계약 동호 발생시에도 동호변경 불가)

2. 단지배치도



충청북도 단양군 단양읍 상진리 84-14

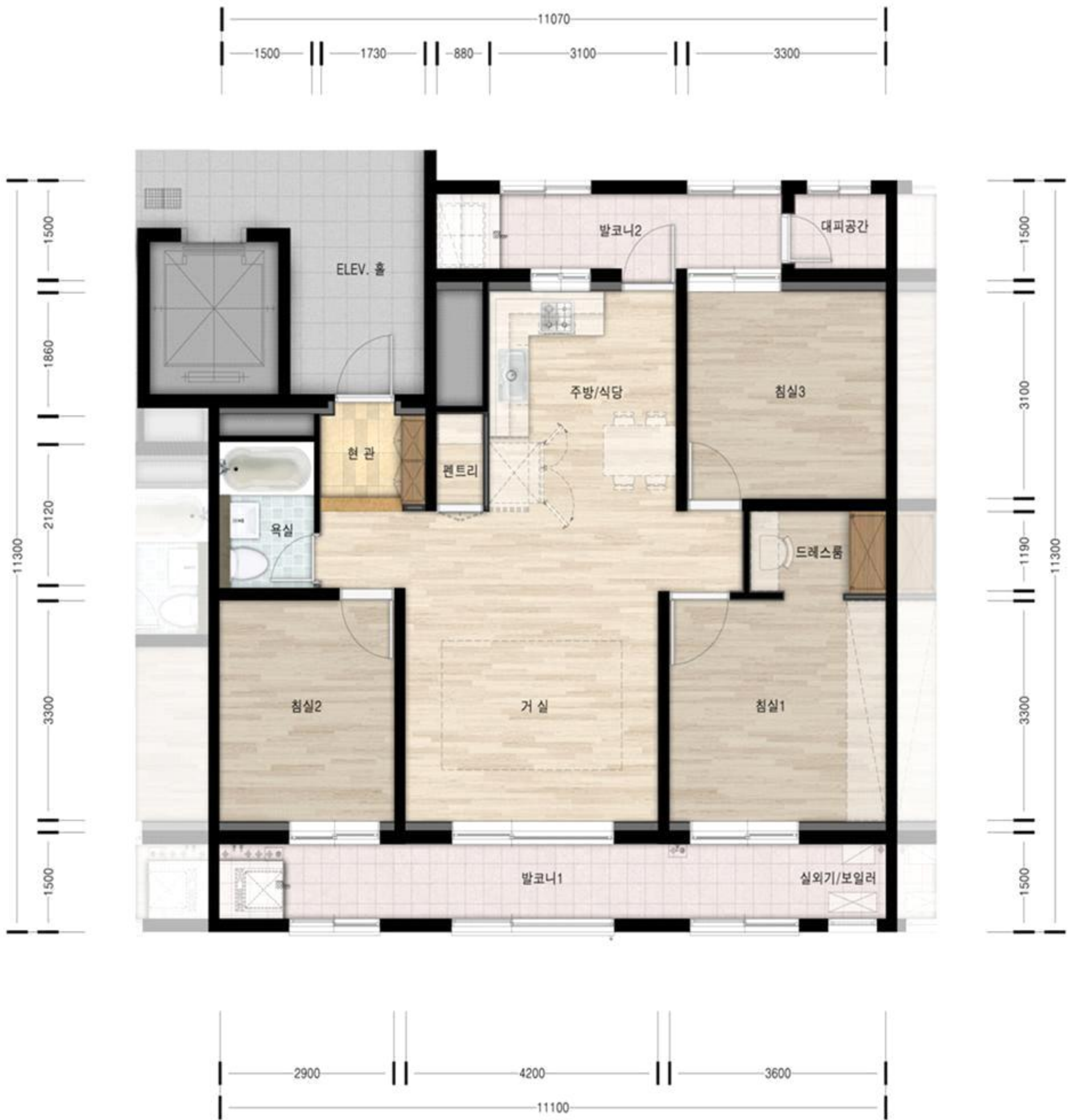
3. 평면도



39형



59형



78형

4. 문의처

임대문의

- 전화문의 : 주택관리공단 : 055-923-3092~3
충북개발공사 : 043-210-9142
- 인터넷 : 단양군청 홈페이지 (<http://www.danyang.go.kr>)
충북개발공사 홈페이지 (<http://www.cbdc.co.kr>)
주택관리공단 홈페이지 (<http://www.kohom.or.kr>)
- 현장 여건 상 견본주택은 정해진 기일에만 공개합니다. 주택유형별 평면도 등은 단양군청, 충북개발공사, 주택관리공단 홈페이지의 전자팸플릿을 참고하시기 바랍니다.