

수성알파시티청아람 외국인전용임대주택 입주자 모집공고

■ 공급개요

- 공급위치 : 대구광역시 수성구 노변동 742번지
 - 공급규모 : 아파트 전체 중 분양전환공공임대 외국인임대주택 30세대
 ※ 아파트 전체규모 : 아파트844세대(공공분양 582세대, 10년분양전환공공임대 106세대, 행복주택 156세대) 10~25층 11개동 및 부대·복리시설, 주차대수 1,060대
 - 사업주체 : 대구도시공사
 - 임대기간 : 10년
- 해당 공고문은 대구도시공사 공고 제2021-033호에 따라 입주자로 선정된 외국인에 한해 신청이 가능합니다.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관련 법령에서 정한 입주자격 요건을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차 계약을 갱신합니다.
 - 이 주택은 10년 임대기간 종료 후 분양전환 되는 주택이나, 관계법령 등 공사 여건에 따라 임대기간 내 분양 또는 매각될 수 있습니다.
 - 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 당첨자는 전산 관리되고 재당첨 제한기간은 10년 적용됩니다.
 - 금회 공급되는 주택의 당첨자(계약자) 및 세대에 속한 자는 당첨일(계약일)로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지구에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
 - 당첨자에 대한 동호배정은 신청주택형 내에서 동별·층별·항별 구분 없이 무작위 추첨하며, 배정된 동호로만 계약이 가능하고 미계약 동·호 발생 시에도 동호변경은 불가합니다. 또한 고지된 계약일 까지 미계약시 동호배정은 취소되고 계약자격을 상실하게 됩니다.(49A, 49B타입 중 1개 타입 선택 하여 청약하여야 함)
 - 금회 공급되는 주택의 당첨자(최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에 동·호를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 자 포함)는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 전산관리됩니다.
 - 당첨자의 경우, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 그 세대에 속한 자(동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 단, 주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 당첨자의 세대원은 포함. 이하 이 공고문에서 같음)는 당첨일로부터 향후 10년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택, 입주자저축을 사용하지 않는 무순위 또는 선착순 분양주택은 제외)의 입주자 및 입주예약자로 선정될 수 없습니다. 또한 특별공급 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조의 규정에 의거, 향후 특별공급이 제한(특별공급은 한 차례에 한정)됩니다. (단, 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 해당하는 경우 제외)
 - 예비입주자의 경우, 우리 공사와 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됨. 단, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량을 모두 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하며, 예비입주자가 동·호수를 배정하는 추첨에 참가하여 동·호수를 배정받은 경우에는 공급계약을 체결하지 않아도 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됩니다.

- 계약 해제(해지) 시 위약금이 발생할 수 있으니 신중히 결정하시기 바랍니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 이 공고문에 기재되지 않은 사항은 수성알파시티청아람(분양) 최초 입주자모집공고문(2018.10.16.)을 참고하시고, 공급안내.팸플릿.현장 확인을 통해 단지여건을 충분히 확인 후 공급신청하시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」, 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 주택 관련 법령에 따르며, 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

5. 공급대상 및 임대조건

◆ 공급대상

주택형	타입	세대당 주택면적(㎡)						세대별 대지 지분 (㎡)	외국인 공급세대
		공급면적			그밖의 공용면적		계약 면적		
		주거 전용	주거 공용	주거전용 + 주거공용	기타 공용	지하 주차장			
소 계									
49.9966A	49A	49.9966	18.4058	68.4024	5.6268	36.9818	111.0110	39.4519	18세대
49.9708B	49B	49.9708	18.5973	68.5681	5.6239	36.9627	111.1547	39.4315	12세대

※ 49A, 49B타입 중 1개타입을 선택하여 청약하여야 합니다.

6. 임대조건

◆ 임대보증금 및 월 임대료(전환보증금)

(단위 : 원)

공급유형	주택형	타입	최초 임대조건 (전 세대 공통)		최대 전환내역(예시)		최대 전환하실 경우 임대조건(예시)	
			임대보증금	월 임대료	최대 전환가능한 임대보증금	최대 전환시 임대료 차감액	최대 전환시 임대보증금	최대 전환시 월 임대료
외국인 전용임대 (10년)	49.9966A	49A	47,464,000	475,000	47,000,000	215,410	94,464,000	259,590
	49.9708B	49B	47,306,000	474,000	47,000,000	215,410	94,306,000	258,590

- 임대료의 임대보증금 전환은 입주 시 공사의 전환기준 및 전환요율에 따라 결정됨을 알려드리며, 공급 신청자의 이해를 돕기 위해 아래와 같이 예시를 제시하오니 참고하시기 바랍니다.(입주 시 실제 전환가능 임대료 및 임대보증금은 예시와 다를 수 있음)
- 전환보증금은 100만원 단위로만 납부가 가능하며, 우리 공사 전환요율은 공고일 현재 연 5.5%를 적용하고 있으나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용합니다.(변경 시 우리공사 홈페이지를 통해 공시함)

- ※ 입주지정기간 종료 후 임대조건 관련 전환신청, 수정계약 체결 일정 등 자세한 사항은 추후 개별 안내
- 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관, 세대내 벽체공용면적 등이며, 기타공용면적은 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계전기실 등의 면적입니다.
- 전 주택형의 발코니는 확장형으로 시공됩니다.
- 필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층수를 적용하여 층·호수를 적용하였습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용면적은 동별로 형태 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 임대보증금 및 월 임대료는 동별, 층별, 향별, 축세대 구분에 따른 차등이 없습니다.(단, 분양전환시 전환금액은 동별, 층별, 향별, 축세대 구분에 따른 차등이 있을 수 있음)
- 상기 임대조건은 최초 임대차기간의 임대조건으로서, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 인상될 수 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.

■ 임대주택 분양전환 기준

1. 분양전환시기 : 10년만 임대 후 분양전환예정이나, 관련법령 개정에 따라 추후 변경가능
2. 분양전환대상자 : 분양전환 당시 당해주택에 거주하는 임차인을 우선하여 공급
3. 분양전환시 수선범위 : 장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선총량금 범위 내)
※ 법적 하자 보수기간이 경과한 항목은 수선대상에 포함되지 않음

■ 신청자격 및 공급일정

◆ 신청자격

구 분	신 청 자 격
1순위	대구·경북경제자유구역 내 사업자등록이 되어 있는 기업(본사 또는 지사)에 근무하며, 대구·경북에 거주하는 외국인
2순위	다음 중 하나에 해당하는 기업 또는 기관 ① 외국인 투자기업 등 : 대구·경북경제자유구역 내에 입주(본사 및 지사)하고 있는 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인 투자기업 또는 그 외국인 투자기업에 투자한 외국기업 ② 외국교육기관 : 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제22조 규정에 의거 대구·경북경제자유구역 내 설립된 교육기관 ③ 외국의료기관 : 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제23조 규정에 의거 대구·경북경제자유구역 내 개설된 의료기관

- ※ 개인은 1인 1세대 신청을 원칙으로 합니다.
- ※ 당첨 및 계약체결 이후라도 부적격자로 판명될 경우, 당첨 및 계약이 취소되며 계약이 취소된 경우에는 계약금에 대하여 이자없이 계약금이 반환 조치됩니다.
- ※ 동호수는 추첨을 통해 결정됩니다.

◆ 임차인 선정방법

구 분	임차인 선정순차
1순위	① 국내거주기간이 긴 자 ※ 입주자모집 공고일 현재기준 연속하여 국내에 거주한 기간 ② 부양가족 수가 많은 자 ※ 부양가족의 범위 : 1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자(주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다. 다만, 자녀의 경우 미혼으로 한정한다. 2) 주택공급신청자 또는 그 배우자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. ③ 부양가족 수가 동일할 경우 무작위 추첨
2순위	① 투자규모가 큰 자 ② 투자시기가 빠른 자 ※ 외국인투자기업등록증명서상 외국인투자기업 등록일 기준 ③ 종사자수가 많은 자 ④ 종사자수가 동일할 경우 무작위 추첨

◆ 청약신청절차 및 신청일시, 장소

구분	입주자 모집공고	→	청약접수	→	당첨자 발표	→	계약체결
일시	2021.04.20.		2021.04.30.		2021.05.11.		2021.5월중 별도통보
장소	한국부동산원 청약홈사이트(www.applyhome.co.kr)						

- ※ 1순위의 경우, 청약홈을 통해 당첨자 및 동호결정되며, 2순위의 경우, 대구도시공사에서 별도 당첨자 및 동호결정 절차를 진행하여 최종 당첨자로 확정됩니다.
- ※ 1,2순위 경쟁이 있을 경우 입주자 우선순위 선정순차에 의거 입주자 선정 결정됩니다.
- ◆ 당첨자 발표 : 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr), 대구도시공사 홈페이지(www.duco.or.kr)

■ 계약체결 및 계약금 납부

◆ 임대보증금 납부

구분	계약금(20%)	잔금(80%)
납부시기	계약시	입주시

- ※ 납부은행과 계좌번호는 당첨자에 한하여 별도 안내드립니다.
- ※ 납부방법 : 지정된 납부 일에 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹으로 납부하시기 바랍니다.
- ※ 계약금 무통장 입금시 계약자(당첨자) 성명 및 호수를 필히 기재하시기 바라며, 입금 전 당사 홈페이지에서 당첨여부 및 계약사항에 대해 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 입주예정일 : 2021년 6월경, 잔금납부시기에 추가 안내예정입니다.

◆ 계약시 구비사항

입주자격	구 비 사 항
1순위 (외국인)	· 여권 및 비자 · 계약금 입금 확인증
2,3순위 (법인)	· 법인 대표의 신분증 · 법인인감증명서 및 법인인감도장 · 계약금 입금 확인증
제3자 대리 계약시 추가사항	· 위임장(위임인의 인감 또는 서명 날인) · 대리인의 신분증 및 인장 ※ 2,3순위자의 대리인은 반드시 해당 기업 또는 기관의 근로자여야 하며 채직증명서를 반드시 지참하여야함

- ※ 상기 구비서류는 입주자모집공고일(2021.04.20.) 이후 발급분에 한합니다.
- ※ 당첨자 선정 후 계약체결 안내는 별도 통보 예정입니다.

■ 계약조건 및 기타 유의사항

- 계약금 전부 혹은 일부만 납부하였다라도 계약기간 내에 계약을 체결하지 않은 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주신청 후 또는 계약체결 이후라도 입주자격 검토 결과 부적격자로 판명될 경우, 청약 및 계약이 취소될 수 있으며, 계약 취소 시에는 기 납부된 계약금은 이자 없이 반환됩니다.
- 계약체결 후 입주지정 기간 종료일 이후에도 임대보증금 잔금을 납부하지 않고 입주를 아니한 경우 입주기간 종료일 익일부터 입주로 간주되며 미납된 임대보증금 잔액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연6.5%)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지한 경우에는 다음의 산식에 의하여 산출한 금액을 위약금으로 납부하여야 합니다.

<p>■ 위약금 = 월간총임대료(해약월 기준) × 24개월 × 5/100(5퍼센트)</p> <p>※ 월간총임대료 = [(임대보증금 × 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율) / 12 + 해약당월의 1개월분 임대료]</p>

- 2순위 해당자(법인)로서 2세대 이상 추가계약분에 대해서는 분양전환 시점에서 법인은 2세대까지만 분양전환 받을 수 있으며, 나머지 잔여세대에 대해서는 임대인에게 반환하여야 합니다.
- 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 공공주택 특별법 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처합니다.
- 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입에 따라 차이가 있을수 있습니다.
- 임차인은 세대 내부의 어떠한 구조변경도 할 수 없으며, 이를 위반하고 구조변경을 한 경우 계약서 약관에 따라 일반적으로 계약해지 할 수 있습니다.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트벽식입니다.
- 본 단지는 건축법 및 주택법에 준하여 계획된 것으로 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 공동주택의 특성상 향층에 따라 입주 후 일조권, 조망권, 도로소음 발생 등 환경권 및 생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」, 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 주택 관련 법령에 따르며, 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

문의 (대구도시공사) 053-350-0300

불입 : 수성알파시티청아파트 외국인전용임대주택 동호수 배치도

2021. 04. 20.



수성알파시티청아람 공공임대 동·호배치도

2201	2202	2203					
2101	2102	2103	2105	2106		외국인전용임대	
2001	2002	2003	2005	2006		필로티	
1901	1902	1903	1905	1906			
1801	1802	1803	1805	1806			
1701	1702	1703	1705	1706			
1601	1602	1603	1605	1606			
1501	1502	1503	1505	1506			
1401	1402	1403	1405	1406			
1301	1302	1303	1305	1306			
1201	1202	1203	1205	1206			
1101	1102	1103	1105	1106			
1001	1002	1003	1005	1006			
901	902	903	905	906			
801	802	803	805	806			
701	702	703	705	706			
601	602	603	605	606			
501	502	503	505	506			
401	402	403	405	406			
301	302	303	305	306			
201	202	203	205	206			
	102	103		106			
107동 (10년 공공임대)							
49B	49B	49A	49A	49A			
21세대	22세대	22세대	20세대	21세대	106세대		

※ 최초 입주자모집공고시 동호수 내역을 확정하여 금융결제원에 통보함에 따라 외국인전용임대주택의 동호수도 사전 추천을 통해 확정됨