

경산 대임지구 제일풍경채 S-1BL 사전당첨자 모집공고

[사전당첨자 모집공고일 : 2022.10.19.]



■ 이 공고문은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면, 시공업체 등 기본적인 사항을 계약적으로 추정하여 안내하는 것으로 본 청약 입주민모집공고 시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제24조의3 규정에 의거 경산시 건축과-40198호(2022.10.11.)로 사전당첨자 모집공고 승인
- 공급위치 : 경상북도 경산시 대임지구 S-1 블록 (경상북도 경산시 임당동 일원)
- 사전청약 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 29층, 4개동, 총 557세대 중 사전청약 공급 507세대 [특별공급 274세대(일반(기관추천) 42세대, 다자녀가구 49세대, 신혼부부 85세대, 노부모부양 13세대, 생애최초 85세대 포함)] 및 부대복리시설
- 추정 본 청약 시기 : 2026년 01월 예정 ■ 입주시기 : 2029년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 사전청약 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비	사전청약 공급 세대수	사전청약 특별공급 세대수					사전청약 일반공급 세대수	최하층 배정여부	
					주거용면적	주거공용면적	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초			계
민영 주택	2022520041	01	084.9646A	84A	84.9646	26.2687	111.2333	68.1060	179.3393	59.3577	331	33	33	66	9	66	207	124	배정
		02	084.9288B	84B	84.9288	26.4701	111.3989	68.0773	179.4762	59.3327	99	9	9	19	2	19	58	41	배정
		03	107.9411	107	107.9411	32.6511	140.5922	86.5235	227.1157	75.4095	77	-	7	-	2	-	9	68	배정
합 계											507	42	49	85	13	85	274	233	

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)평형 환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
 - 용도별 대지비분은 공급면적에 따라 배분하였으며, 공동주택 세대별 대지비분은 공동주택 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하여 산정하였습니다.
 - 주택공급면적, 기타공급면적, 계약면적, 세대별 대지비분은 추정분양가심의 시 산정한 면적으로 향후 심의 결과 및 설계변경 등의 사유로 면적이 있을 수 있습니다.
 - 사전청약 특별공급 물량 중 미달된 물량은 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨을 통해 특별공급 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본 청약 입주민모집의 물량으로 전환됩니다.
 - 최하층 우선배정 세대의 배정은 본 청약 입주민모집공고 후 동호수 배정 시 확정될 예정이며, 최하층 우선배정 세대의 규모는 본 청약시 확정 될 예정입니다.

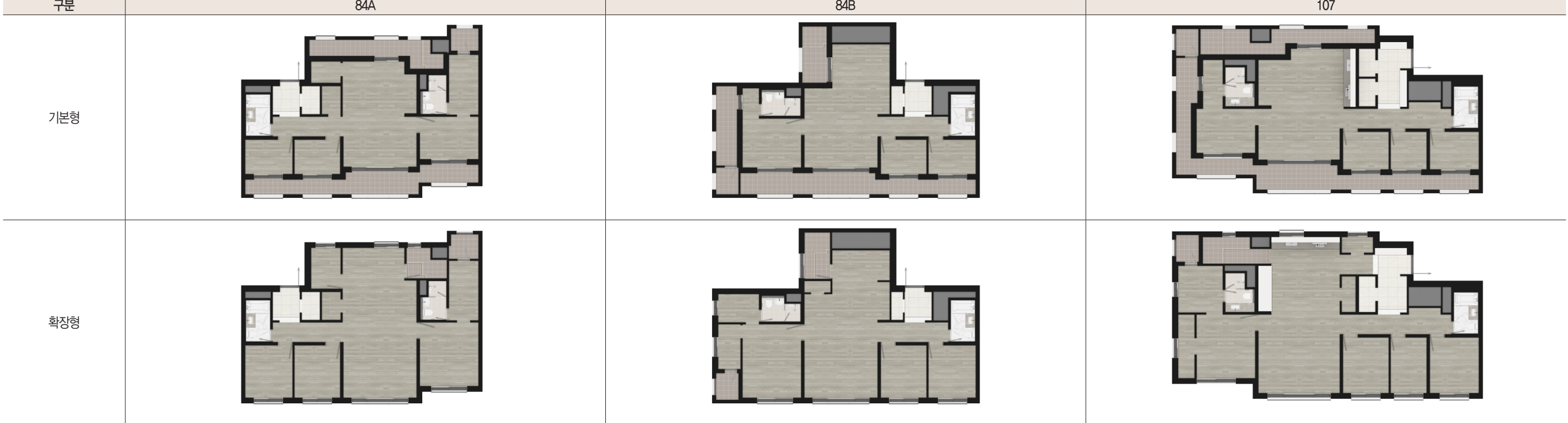
■ 추정 분양가격

(단위 : 세대, 원)

약식표기	사전청약 공급세대수	추정 분양가격			
		대지비	건축비	부가세	계
84A	331	331,802,000	319,098,000	-	650,900,000
84B	99	331,662,000	320,138,000	-	651,800,000
107	77	421,530,000	364,709,091	36,470,909	822,710,000

- 상기 추정 분양가격은 사전청약 공고시점에 실제 분양이 산정이 불가하여 추정한 타입별 평균 분양가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점에서 분양가심의위원회 심의를 거쳐 결정되며 증별/타입별 보정치가 별도 적용될 예정입니다.
 - 상기 추정 분양가격의 계약금, 중도금 및 잔금의 납부금액 및 납부일정 등은 향후 본 청약 시 확정 후 안내 예정입니다. - 추정 분양가격에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(가전, 가구 등) 금액은 포함되어 있지 않습니다.

■ 주택형별 평면도



- 상기 평면도는 사전 청약 신청자의 이해를 돕기 위한 개략도이며, 기본형 평면과 확장형 평면을 게재한 것입니다.
 - 발코니 확장은 일괄확장을 전제로 하기에 확장부위를 별도로 선택할 수 없으며, 발코니 확장 금액은 본 청약 시 확정 됩니다.
 - 상기 평면도의 평면구성, 색상, 유상 옵션적용 등은 인허가 및 설계변경 과정에서 변경될 수 있습니다.

II 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	사전당첨자 발표	사전당첨자 서류제출	사전공급계약 체결
일정	2022년 10월 31일(월)	2022년 11월 1일(화)	2022년 11월 2일(수)	2022년 11월 9일(수)	2022년 11월 10일(목) ~ 11월 14일(월)	2022년 11월 21일(월) ~ 11월 23일(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약(PC 또는 스마트폰) (09:00 ~ 17:30)	개별소회 (청약Home 로그인 후 소회 가능)	현장접수처 방문 (10:00~16:00)	현장접수처 방문 (10:00~16:00)	현장접수처 방문 (10:00~16:00)
장소	· 사업주체 건물주택 · 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	당사 현장접수처 (주소 : 대구광역시 수성구 돌안로32길 100, 3층(예정))		

* 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능함. 단, 코로나19로 인해 은행영업점별 업무시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람.
 * 청약 신청한 주택의 신청호수는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
 * 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
 - 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기바람. 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

III 특별공급

특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수		84A	84B	107	합계
일반(기관추천) 특별공급	장애인	경상북도 10	3	-	13
	국가유공자	3	1	-	4
	장기복무 재대군인	7	1	-	8
	10년 이상 장기복무 군인	3	1	-	4
	중소기업 근로자	7	2	-	9
	다자녀가구 특별공급	33	9	7	49
신혼부부 특별공급	66	19	-	85	
노부모 부양 특별공급	9	2	2	13	
생애최초 특별공급	66	19	-	85	
합 계		207	58	9	274

■ 특별공급 청약자격 요건

공통사항	· 특별공급 주택을 분양받으려는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) · 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
일반(기관추천) 특별공급	· 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받은 분(단, 거주요건 등 우선순위는 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
다자녀 특별공급	· 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 경산시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 본 현재 무주택세대구성원
신혼부부 특별공급	· 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 경산시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일로부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득 또는 자산기준을 충족하는 자 * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 사전당첨자 모집공고일까지 계속하여 무주택 세대구성원을 유지하고, 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
노부모부양 특별공급	· 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 경산시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대의 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)

· 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 경산시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
 - 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구
 - 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함(로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자
 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
 * 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

IV 일반공급

· 신청자격 : 사전당첨자 모집공고일 현재 경산시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(재녀양육, 형제자매부양) 중 입주자자격 순위별 자격요건을 갖춘 재(거)내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위별로 청약 접수가 가능함

■ 입주자자격 순위별 요건

구분	거주구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영 주택	경상북도/ 대구광역시	1순위	전용 85㎡이하	· 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제(40%) 및 추첨제(60%) 적용. 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. · 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자자격 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
			전용 85㎡초과	· 추첨제(100%) ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 현재 납입인정 범위 내에서 최초 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ③ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
		2순위	전 주택형	· 사전당첨자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예 · 부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 입주자자격 예치 기준 금액(주택공급에 관한 규칙, 제10조제1항 관련 별표2 민영주택 청약 예치기준금액)

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시 (대구광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (경산시, 경상북도)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

V 기타

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체(시행사)	시공사
상호	주식회사 제이아이홀딩스	제일건설 주식회사
주소	광주광역시 동구 천변로 339, 206호(수기동, 제일오피스텔빌딩)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층
법인등록번호	200111-0440192	135811-0093658

■ 현장접수처 위치 : 대구광역시 수성구 돌안로32길 100, 3층(예정)
 ■ 홈페이지 주소 : www.di-jeil.co.kr
 ■ 대표번호 : 1533-4368
 * 본 사전당첨자 모집공고는 편지 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으며, 의사사항에 대하여는 당사 현장접수처 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)

문의 1533-4368
 시흥 (주)제이아이홀딩스 | 시공 제일건설(주)