

동인천역 파크푸르지오 10년 분양전환공공임대주택 예비입주자 모집공고(자격완화)

- 공급위치 : 인천광역시 제물포구 화도진로 16
- 단지규모 : 아파트 2,562호(지하4층, 지상48층, 12개동) 및 부대복리시설
- 공급대상 : 10년 분양전환 공공임대주택 83호 중 예비입주자 35세대

우리 인천도시공사(이하 “IH”라 함)는 임대상담센터(1522-0072) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.** 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등.초본, 등기부등본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

유 의 사 항

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일(2026.07.21.) 현재 국내에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급(중복청약 불가, 1세대 2인 이상이 청약하거나 1인 2건 이상 청약 시 중복청약으로 모두 부적격 처리**되며, 계약체결 후라도 적발시 계약해제)하며, **입주자 모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 합니다. 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.
- 신청접수는 **당첨자 발표일이 동일한 임대주택(분양전환 공공임대) 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능**하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효처리합니다.
- 금회 모집은 **신청자의 거주지역, 청약저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득 및 자산요건**을 불문합니다. 또한 **당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.**

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 **입주자모집공고일은 2026.07.21(화)**이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 공고문은 **인천도시공사 홈페이지**에서 확인하실 수 있습니다.
- 본 공고문은 최초 입주자모집공고(2023.02.23.) 미계약, 계약해지 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하기 위한 공고문으로, 이 공고문에 기재되지 아니한 사항은 **최초 입주자모집 공고(2023.02.23.)**를 준용합니다.
- 예비입주자의 경우, 공가 및 향후 해약세대가 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있으며, **기존 계약자의 해지 및 기존 예비자의 계약 또는 계약포기 등에 따라 계약시점의 공가 호수는 변동될 수 있습니다.**
- 본 단지는 영구임대주택(84호), 10년 공공임대주택(83호 중 지구주민 우선공급 12호를 제외한 71호), 토지등소유자 분양분(398호) 및 공공지원민간임대주택(1,997호)의 혼합 단지입니다.
- 금회 공급되는 주택은 **입주자모집공고일(2026.07.21) 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상의 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급** (1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리되며, 계약체결 후라도 적발 시 계약해제)하며, **입주자 모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 합니다. 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.
- 입주자모집공고일(2026.07.21.) 기준 계약 체결 전 부적격으로 판정된 자(기간 내 소명하지 아니한 자)는 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정(2026년)

공고	청약접수	당첨자 (예비입주자) 발표	당첨자 계약	예비입주자 계약
7.21.(화)	8.5(수) ~ 8.7(금), 10:00 ~ 17:00	11.6(금) 예정	당첨자에게 추후 안내 예정	예비자 순번 및 공가현황에 따라 개별안내
청약접수 방법 : 방문접수만 가능 - 주소 : 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42 인천도시공사 본관 지하1층 랜선회의실 - 모집공고문 VI.항목 청약접수 서류가 모두 제출되어야 접수가능		인천도시공사 홈페이지 http://www.ih.co.kr (공사소식/공지사항)	인천도시공사 주거복지센터, 문의 : 1522-0072 (주소 : 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42 신관1층)	

- 무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원] : 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람

나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 ‘분양권등’이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로** 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
 - 시행일(‘18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, ‘공급계약체결일’ 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
 - 시행일(‘18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 ‘매매대금완납일’ 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- ※ 금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 ‘주택으로 보지 않는 분양권등’의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 **금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨**을 유의하시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(계약체결 불가 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**
 - 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- **금회 공급 주택의 계약자가 계약체결 이후라도 본인 및 세대원의 주택소유여부 전산검색결과에 따라 유주택자로 판명될 시 계약은 해제됩니다.** 단, 유주택자로 통보된 내용이 사실과 다르거나 이에 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간 : 통보한 날로부터 7일) 내에 소명자료를 제출 하여야 하며, 자료를 제출하였더라도 소명이 인정되지 않을 경우에는 계약이 해제됩니다.
- **당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.**(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 **방문접수만 가능**하오니 미리 접수서류를 준비하시길 바라며, **우편접수는 불가**합니다.
- **반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을** 알려드립니다.
- **신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능** 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 제출서류만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (주택소유여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 신청자의 당첨자 확정 후 무주택여부 등 조회 확인을 위해 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 ‘개인정보 제공 및 활용’과 ‘정보의 제3자 제공’에 동의해야 합니다.

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 바랍니다.

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유 의 사 항	- 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 계속하여 거주하고, 분양전환 시 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택 요건을 갖추어야 분양전환 자격이 유지되며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

- 인천광역시 제물포구 화도진로 16 ：10년 분양전환공공임대주택 지하4층, 지상48층, 12개동 2,562세대 중 35세대

2. 공급대상

주택 유형	주택형	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	총세대수	현재 공가호수	모집인원		최고 층수	입주 예정 시기
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)				기존 예비자	금회모집 예비자		
			주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장								
10년 공공임대	018.9330	비확장	18.9330	12.8098	0.9342	10.6465	43.3235	8.9269	45	5	8	25	24	예비자 순번 및 공가현황에 따라 개별안내
	039.6335	확장	39.6335	24.8760	1.9555	22.2870	88.7520	18.1418	26	3	7	10	24	

- ※ 공가호수 및 잔여 예비자수는 기계약자의 퇴거(해약), 주택 하자발생, 예비자계약 등에 의하여 변경될 수 있습니다.
- ※ **예비순번에 따라 공급하며, 현재 잔여세대의 경우 우리공사의 안내에 따라 즉시 계약이 가능할 수도 있으며, 잔여세대 이외의 예비입주자는 기계약자의 해약에 따른 공가 발생 상황에 따라 계약 및 입주까지 매우 장기간이 소요될 수 있는 점을 유념해주시기 바랍니다.** 계약 및 입주 시기는 개별 안내할 예정입니다. **※ 예비입주자의 지위는 임대 기간 내에만 그 자격이 유지되고, 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 자동 소멸됩니다.**
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 이미 신청한 주택형은 다른 유형으로 **변경이 불가**합니다.
- ※ 금회 공급되는 10년 분양전환 공공임대주택은 **18형은 발코니 비확장형으로**, 불임의 평면도를 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층 세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

3. 임대기간 및 임대조건

- 임대기간
 - 이 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다. (해당단지 최초 입주지정기간 종료일(2022년12월)이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년, 개인별 입주일 아님)
 - 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 월임대료) [단위 : 원]

유형	주택형	타입	임대보증금			월임대료	전환보증금 한도액	최대전환시 임대조건	
			합계	계약금 (20%)	잔금 (80%)			임대보증금	월임대료
10년 공공임대	018.9330	18	29,924,000	5,984,000	23,940,000	143,900	(+)14,000,000	43,924,000	62,300
							(-)23,000,000	6,924,000	210,900
	39.6335	39	61,821,000	12,364,000	49,457,000	300,400	(+)41,000,000	102,821,000	61,300
							(-)49,000,000	12,821,000	443,300

- ※ 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- ※ 상기 임대조건은 동별·층별·향별·축 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- ※ 18형은 발코니 비확장형으로 해당 비용을 감안하여 임대조건이 산정되었습니다.
- ※ 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 「주택임대차보호법」 제3조의2를 따릅니다.

- 임대보증금과 월임대료간 상호전환 안내
 - 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 상호전환 가능하며, 전환신청에 관한 자세한 사항은 계약 전 안내 할 예정입니다.
 - 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주 시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 위의 최대전환시 임대조건은 현재기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다. (현행 증액시 전환요율 7%, 감액시 전환요율 3.5%)
 - 임대보증금과 월임대료간 상호전환은 최초 계약시 선택 가능하며, 계약체결 완료 후 임대 기간 중에는 변경이 불가합니다.(2년 후 재계약 체결시 변경가능)

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격 : 주택가격은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 의거 주택가격을 산정·공고하며, 분양전환가격과는 관련이 없습니다. [단위 : 원]

유형	주택형	타입	합계	택지비	건축비
10년 공공임대	018.9330	18	57,368,000	42,339,000	15,029,000
	039.6335	39	118,518,000	87,974,000	30,511,000

■ 10년 분양전환공공임대주택 분양전환 기준

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의 3에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 ※ 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함 ※ 세대구성원 전원이라 함은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조4호에 해당하는 자 전원을 의미함
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환가격 산정기준	분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용함
• 분양전환 시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 장기수선(특별수선)충당금 범위 내)

4. 입주금(임대보증금) 납부 안내

- 입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다. (은행지정계좌로 납부 시에도 동일)
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 잔금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체료(연 6.5%, 변동 시 별도 안내)를 부과합니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

II 신청자격 및 신청기준(무주택세대구성원)

1. 신청자격

- 입주자모집공고일(2026.07.21.) 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상의 성년자인 무주택세대구성원
 - ※ 입주자모집공고일(2026.07.21.) 기준 계약 체결 전 부적격으로 판정된 재기간 내 소명하지 아니한 자)는 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다. (1세대 2인 이상이 청약하거나, 1인 중복 청약 시 중복청약으로 모두 부적격 처리됨, 계약체결 불가)

나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전달까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것
※ 공공임대주택 공급의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호, 제9호 및 제11호는 적용하지 않아 유주택으로 인정됨에 유의

III

신청 시 확인사항

1. 임차권 양도 · 전대 금지 및 재당첨 제한

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분은 「공공 주택 특별법」 제49조의4 등에 의거 당첨 취소, 계약 해지 및 퇴거되며, 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
또한, 「공공주택 특별법」 제49조의8에 의거 과거에 공공임대주택 임차인으로서 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 경우 공공임대주택 입주자로 선정될 수 없습니다.

2. 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

- 예비입주자 선정은 컴퓨터 무작위 추첨하여 대상자 및 예비입주자의 순번을 결정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 **동·호 변경불가**)

3. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 ‘알려드립니다’ 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨 될 경우 모두 부적격 처리됩니다.

4. 예비입주자에 대한 사항

청약 신청서 및 서류제출
(방문접수만 가능)

무주택 여부
자격검증 진행

자격심사 결과에 따른
소명요청
(주택소유 등 개별통보)

소명 접수
및 심사

최종 예비입주자 발표
(대기순번발표)

- 금회 모집하는 예비입주자는 현재 대기 중인 예비입주자가 있는 경우 그 다음으로 입주예비순번이 결정되며, 입주자 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 입주 예비순번에 따라 공급되므로 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- 예비입주자는 주택형별로 선정하며, 예비순번을 부여받지 못한 자는 낙첨 처리됩니다.
- 대기중인 예비입주자가 없는 경우 당첨 발표 후 우리공사의 안내에 따라 즉시 계약이 가능할 수 있으나, 대기 순위에 따라 입주까지 장기간 소요될 수 있습니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 인천도시공사 건설임대공급팀을 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자가 연락처 변동사항을 우리공사에 통보하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내를 받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 당첨자는 계약안내를 받은 후 계약 안내시 별도로 제출 요청받은 서류를 준비하여 계약을 체결하여야 합니다.

IV

신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소(방문접수)

신청일시	신청방법
2026.8.5.(수) ~ 8.7.(금) 10:00 ~ 17:00	방문접수만 가능 (우편접수 불가)
인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42 인천도시공사, 본관 지하1층 랜선회의실	

2. 신청 시 유의사항

- 평면도를 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다. (신청기한이 지나면 주택형은 변경 불가함)
- 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 방문하여 완료하여야 합니다.
- 입주자모집공고일(2026.7.21) 기준 계약 체결 전 부적격으로 판정된 자(기간 내 소명하지 아니한 자)는 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 반드시 입주자모집공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 관계법령에 따라 신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

V

신청방법

1. 방문신청(우편접수 불가)

- 방문신청방법
 - 청약접수기간에 임대상담센터로 아래 VI.내용중 청약접수서류를 준비하시어 방문하시면 됩니다.

- 5 -

■ 신청 시 유의사항

• 신청접수 시 본인의 신청자격(세대구성원, 무주택여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

• 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

VI

청약서류접수 및 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 예비입주자 당첨 발표 : 2026.11.6.(금) 18:00 이후 예정

• 예비입주자 당첨 명단은 공사 홈페이지(http://ih.co.kr)와 콜센터(1522-0072)를 통해 확인할 수 있으며, 당첨 사실을 확인하지 못하여 계약 체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다. (당첨명단 조회방법 : 공사홈페이지 → 분양·임대정보 → 임대 → 임대관련소식 → 입주자모집공고)

■ 예비입주자 계약안내 (개별계약)

• 금회 모집하는 예비입주자는 현재 대기 중인 예비입주자가 있는 경우 그 다음으로 입주예비순번이 결정되며, 입주자 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 입주 예비순번에 따라 공급되므로 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.

• 대기중인 예비입주자가 없는 경우 당첨 발표 후 우리공사의 안내에 따라 즉시 계약이 가능할 수 있으나, 대기 순위에 따라 입주까지 장기간 소요될 수 있습니다.

• 당첨자는 계약안내를 받은 후 아래의 서류를 준비하여 계약을 체결하여야 합니다.

※ 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 문자 또는 우편으로 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 인천도시공사 건설임대공급팀에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 청약접수 제출서류

■ 안내사항

• 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2026.7.21.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

• 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

• 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

• 신청자가 신청한 내용과 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.

• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함) 대리 제출자는 1. 위임장, 2. 본인(신청자)의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 3. 본인(신청자) 과 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다. (대리인이 배우자일 경우 인감증명서 없이 신청자와의 관계 입증서류로 대리 신청 가능)

• 신청자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소 신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

• 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

• 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 제출서류

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항(입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)
필수	추가(해당자)			
○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대의원 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대의원 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 신청자의 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 (주택소유여부 조회용)	본인 및 세대구성원	※ 인천도시공사에서 준비한 동의서(공사양식) 를 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명 하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 신청서 접수 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 청약신청서	본인	※ 인천도시공사에서 준비
○		④ 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)
	○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 ' 상세 '로 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우(예: 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)
○		⑥ 신분증 사본	본인	• 주민등록증, 운전면허증 등
	○	⑥ 국내거소신고증 및 외국인 등록증	외국인 배우자	• 신청자의 배우자가 외국인인 경우

VII

기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급

- 6 -

신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 접수처의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

- **전화상담 및 접수처 청약상담** 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 **상담내용에 대해 입주자모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기** 바라며, **미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가 등)을 받게 됩니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 또는 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 **입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.**
- **임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.**
- 지정일(당첨자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 당첨자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 다른 공공임대주택의 입주자(입주자로 선정된 분)는 동 주택 입주 시까지 다른 임대주택을 명도 하여야 하며, 중복으로 입주하고 있음이 확인될 경우 계약해지 및 강제퇴거 될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정된 분은 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리공사에 명도 하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 대표전화 1522-0072 또는 인천도시공사 건설임대공급팀(인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42(만수동 1090번지)로 서면 통보하시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치 합니다.
- 금회 공급되는 주택은 **당첨자, 입주자, 임차인이 동일한 사람**이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다.(「공공주택 특별법」 등에서 정한 불가피한 사유에 해당되는 경우 제외)
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 장애인 편의증진시설 미설치 안내

- 본 단지는 준공 후 계약체결이 이루어지는 관계로 장애인 편의증진을 위한 시설 설치가 불가능하오니 유의하시기 바랍니다.

4. 기타사항

- 지구 및 단지 여건은 **최초 입주자모집공고문(2023.02.23.)** 참고

5. 사업주체 및 시공업체 현황

단지명	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
동인천역 파크푸르지오	인천도시공사 (131-82-08879)	(주)대우건설 (104-81-58180)	공사이행보증서로 대체	인천도시공사

6. 임대상담센터 및 공식홈페이지안내

인천도시공사
■ 인터넷 홈페이지: http://www.ih.co.kr (공사소식/공지사항)
■ 대표콜센터 : 1522-0072(평일 09:00 ~ 18:00)

2026. 07. 21.

■ 시 행 사 : 인천도시공사

