

## 인천검암역세권 공공주택지구 이주 및 생활대책 공고

국토교통부 고시 제2019-517호(2019.9.27.)로 지구지정 및 제2021-1222호(2021.11.12.)로 지구계획 승인 고시된 “인천검암역세권 공공주택지구” 내 주거 및 생활의 근거를 상실하게 되는 자에 대한 이주 및 생활대책을 아래와 같이 공고합니다.

### 1. 사업개요

- 사업명 : 인천검암역세권 공공주택지구 조성사업
- 사업시행자 : 인천도시공사
- 기준일 : 지구지정 공람공고일('18. 9. 21.)

### 2. 이주대책(거주 소유자)

구분	내용	
이주 자 택 지	1순위	지구지정 공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일 까지 해당 사업지구 내에 가옥을 소유하고 계속하여 거주한 자로서 조성사업의 시행으로 토지 및 지장물 전부를 협의양도하고 공사가 제시한 기한까지 자진 이 주한 자 ※ '89. 1. 24. 익일 이후 무허가 건물소유자 및 법인, 단체는 제외
	2순위	지구지정 공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일 까지 해당 사업지구 내에 가옥을 소유하고 계속하여 거주한 자로서 조성사업의 시행으로 토지 및 지장물 등에 대하여 협의보상에 응하지 아니하고 수용된 자 또는 공사가 정한 시기까지 자진이주하지 아니한 자 ※ '89. 1. 24. 익일 이후 무허가 건물소유자 및 법인, 단체는 제외
이주자주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이주자택지 공급대상자 중 이주자택지를 공급받을 권리를 포기하고 이주자주                      택 공급을 요청한 자</li> <li>• 지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일까                      지 해당 사업지구 내에 가옥을 소유하고 계속하여 거주한 자로서 공사로부터                      그 가옥에 대한 보상을 받고 본 사업시행으로 인하여 이주하는 자                      ※ '89. 1. 24. 익일 이후 무허가 건물소유자 및 법인, 단체는 제외</li> </ul>	
공 급 구 도	택지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 내 단독주택용지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 점포겸용 단독주택용지 : 265m<sup>2</sup> 이하</li> <li>- 주거전용 단독주택용지 : 330m<sup>2</sup> 이하</li> </ul> </li> </ul>
	주택	전용면적 85m <sup>2</sup> 이하 분양주택

공급가격	택지	조성원가에서 토지보상법 시행령 제41조의2에 따른 생활기본시설의 설치비용을 제외한 금액 ※ 다만, 위 기준면적을 초과하는 면적에 대해서는 감정가격으로 공급
	주택	일반분양가격에서 생활기본시설의 설치비를 차감한 금액
공급방법	택지	1순위 위치 우선 지정권 부여(다만, 경쟁이 있는 경우 추첨에 의한 공급)
		2순위 1순위 공급 후 잔여 필지에 대한 위치 지정권 부여 (다만, 경쟁이 있는 경우 추첨에 의한 공급)
	주택	전산 추첨에 의한 공급
이주정착금	대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>이주대책 대상자이나 이주자택지 또는 이주자주택 공급대상자에서 제외된 자</li> <li>이주대책 대상자가 이주자택지 또는 이주자주택을 공급받을 권리를 포기하고 이주정착금의 지급을 요청한 자</li> </ul>
	지급금액	보상대상인 주거용 건축물에 대한 평가액의 30%에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 1천 2백만원 미만인 경우에는 1천 2백만원으로 하고, 2천 4백만원을 초과하는 경우에는 2천 4백만원으로 함.
	지급시기	사업지구 밖으로 이주하고 주민등록이전 확인 후 지급 (추후 이주자택지 등 대상자 심사완료 후 지급예정)

### 3. 주택특별공급(비거주 소유자)

구분	내용
대상자	지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구내 가옥을 소유하고 있는 자로서 해당 사업에 따라 그 가옥이 철거되는 자 ※ '89. 3. 30. 이후 건축된 무허가가옥 등의 소유자는 제외
신청자격	해당아파트 입주자 모집 공고일 현재 무주택세대구성원에 한함
공급규모	전용면적 85㎡ 이하
공급가격	일반분양가격
공급방법	전산 추첨에 의한 공급
※ 동 사항은 이주대책 수립과는 무관하며, 기타 주택의 공급조건, 방법 및 절차 등은 “주택공급에 관한 규칙”에 따르므로, 공급기준 등은 향후 변경될 수 있습니다. ※ 주택특별공급은 타 이주대책과 중복하여 받을 수 없습니다.	

### 4. 국민임대주택 우선공급(세입자 및 비주택 거주자)

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 사업지구의 가옥(무허가가옥등을 포함한다)을 철거하는 경우 해당 사업지구내 지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 3개월 이전부터 보상계획공고일 ('20. 8. 10.)까지 계속하여 거주한 소유자 또는 세입자</li> <li>비닐하우스 등 비주택거주자가 지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 3개월 이전부터 보상계획공고일('20. 8. 10.)까지 해당 사업지구내 계속 거주한 자</li> </ul>

신청자격	① 해당 아파트 입주자 모집 공고일 현재 무주택세대구성원에 한함 ② 소득기준과 자산기준 모두 충족(비주택거주자에 한함) ※ 「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」 및 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 참조
공급규모	전용면적 60m <sup>2</sup> 이하
공급가격	임대주택법 등 관련규정에 의거 보증금 및 임대료 등 결정
공급방법	전산 추첨에 의한 공급
※ 동 사항은 이주대책 수립과는 무관하며, 기타 주택의 공급조건, 방법 및 절차 등은 “주택공급에 관한 규칙”에 따르므로, 공급기준 등은 향후 변경될 수 있습니다.	

## 5. 생활대책

### 1) 대상 및 내용

구분	내용
대상자	다음에 해당하는 자 ※ 법인과 단체(예 종중)는 수립대상에서 제외 <ul style="list-style-type: none"> <li>지구지정공람공고일(18.9.21.) 1년 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구내 가옥을 소유하고 계속 거주한 자로서 이주주택지공급 대상자</li> <li>지구지정공람공고일(18.9.21.) 1년 이전부터 협의계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 영업(농업, 축산업 등 포함)을 한 자로서 아래 표(대상자 세분 및 공급면적)에 의함.</li> </ul> ※ 위 해당자 중 행정대집행을 받거나 인도단행가처분 등의 강제집행을 구하는 소가 제기된 자 및 공사가 제시한 기한까지 이전하지 아니한 자 등은 제외
공급규모	근린생활시설용지 20m <sup>2</sup> ~ 27m <sup>2</sup> 이하
공급가격	감정가격
공급방법	공급공고 이후 공급신청 기한내 조합을 구성하여 공급을 신청한 자에게 우선 공급하며, 공급 신청기한 내에 신청하지 않는 경우 공급 배제될 수 있음. (다만, 동일 필지에 경합이 있는 경우 추첨의 방식으로 결정) ※ 조합원 개인별 공급면적 합계가 공급신청필지 면적의 90/100 이상 확보되어야 함

### 2) 대상자 세분 및 공급면적

구분	내용	공급규모
이주주택지 공급대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거전용 단독주택용지를 공급받거나, 이주주택지를 포기하고 이주주택이나 이주정착금 지급을 신청한 자</li> </ul> ※ 점포겸용 단독주택용지로 공급받는 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> <li>점포겸용 단독주택용지를 공급받았으나 별도의 영업(농업, 축산업 등을 포함한다)으로 아래(영업자, 영농자, 시설채소농 및 화훼농)에 해당하는 자</li> </ul>	27m <sup>2</sup> 이하

영업자	1 군	지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속하여 허가, 면허, 신고 등을 하고 영업을 하여 영업보상(축산법에 따라 등록된 축산 등 포함)을 받은 자	27㎡ 이하
	2 군	지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속 영업 등을 행한 자로서 영업보상(축산,자유업포함) 또는 영업시설 등의 이전비 보상을 받은 자 ※ 축산의 경우 축사 등 200㎡ 이상의 시설(울타리를 기준으로 하여 가축 사육시설 및 운동장을 포함한다)을 갖춘 경우	20㎡ 이하
영농자	1 군	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속 사업지구 내에서 농지 2,000㎡ 이상을 소유하고 경작하여 농업손실보상을 받은 자</li> <li>지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속 사업지구 내에서 농지의 소유면적과 임차면적의 합계가 2,000㎡ 이상이고, 농지 소유면적 1,000㎡ 이상을 소유하고 경작하여 농업손실보상을 받은 자</li> </ul>	27㎡ 이하
	2 군	지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속 사업지구 내에서 농지 2,000㎡ 이상을 임차하고 경작하여 농업손실보상을 받은 자	20㎡ 이하
시설채소농 및 화훼농	1 군	지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속 소유토지에 시설채소 또는 화훼를 660㎡이상 경작하여 농업손실 또는 영업보상을 받은 자	27㎡ 이하
	2 군	지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 계속 임차토지에 시설채소 또는 화훼를 660㎡이상 경작하여 농업손실 또는 영업보상을 받은 자	20㎡ 이하

※ 농업·축산업을 영위한 자는 지구지정공람공고일('18. 9. 21.) 1년 이전부터 농업·축산업을 영위한 토지를 기준으로 토지보상법 시행령 제26조제1항 각 호의 지역(당해지역)에 거주한 자에 한함.

## 6. 유의사항

- 상기 대책은 인천검암역세권 공공주택지구 조성사업에 한하여 적용하며, 상기 대책 대상자 선정은 관련서류 등에 의거 적격여부 심사 후 대상자를 확정하여 추후 개별 통지할 예정입니다.
- 이전 등으로 주소가 변경될 경우 반드시 주소변경 신고를 하여야 하며, 주소변경 미신고 및 수취인 불명(수취거절) 등에 따른 불이익은 우리공사에서 책임지지 아니합니다.
- 추후 대상자 선정과 관련된 신청 서류제출 시 기간 내 신청 및 제출하지 않을 경우 관련 대책에서 제외되고 제출된 서류는 일체 반환되지 아니하며, 제출된 자료의 추가 확인을 위하여 우리공사에서 별도의 자료를 요구할 경우에 소정의 기일 내에 제출하여야 합니다.
- 생활대책의 경우 행정대집행을 받거나 인도단행가처분 등의 강제집행을 구하는 소가 제기된 자 및 공사가 제시한 기한까지 이전하지 아니한 자 등은 생활대책 대상자에서 제외되오니 이 점 유념하시기 바랍니다.
- 상기 대책 대상자로 확정되었더라도 추후 분양신청기간 또는 분양계약체결 지정기간내 신청하지 않거나 계약을 체결하지 않을 경우 자격이 상실되오니 이 점 유념하시기 바랍니다.
- 상기 대책과 관련한 대상자 확정시 별도의 대상자 확인서 등은 발급되지 아니하며, 대상자 확정 후라도 관련 규정에 위반된 사실이 발견되거나 관련서류의 위조 또는 변조 등 불법사항이 발견될 시에는 각 대책의 대상자에서 제외됨과 동시에 관련규정에 의거 고발 조치됩니다.

- 또한, 상기 대책에 대한 공급이 완료된 경우라도 이미 공급받은 택지 등의 환수 및 부당이득 반환청구의 소 등 민·형사상 모든 책임을 감수하여야 합니다.
- 공동주택 등의 세부적인 공급조건 및 공급가격 등은 관련 규정을 준용하여 공급할 예정입니다.
- 주택 특별공급, 국민임대주택 우선공급에 대한 입주자격 및 조건은 「주택공급에 관한 규칙」 등에 의거하여 공급되므로 추후 공급기준이 변경될 수 있습니다.
- 상기 대책에 따른 용지의 공급은 토지이용계획에 정해진 한도 내에서 공급되며 공급조건은 추후 획지분할여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.
- “생활기본시설” 이라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행령 제41조의2 규정에 의한 도로, 상수도 및 하수처리시설, 전기시설, 통신시설, 가스시설을 말합니다.
- “무주택세대구성원” 이라 함은 세대주를 포함한 전 세대원(세대주의 주민등록표에 등재되지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자의 세대원 포함)이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대구성원을 말합니다.
- '89. 1. 24. 이전 무허가의 인정여부는 무허가과세대장, 항공사진 등 객관적인 증빙자료에 한하여 인정합니다.
- 2인 이상이 주택 등을 공동 소유한 경우 공동소유자간 합의에 의거 합의된 1인에 대하여 대책을 수립하며 동일인이 사업구역 내 2주택 이상을 소유하고 있는 경우에도 1주택으로 간주하여 대책을 수립합니다.
- 상기 대책대상자 중 대상자 외 배우자 및 주민등록상 세대원이 동일 대책에 해당되는 경우 하나의 대책만을 인정합니다.
- 관련 규정에 따른 분양권(입주권) 등의 양도·양수행위가 아닌 불법 양도·양수행위로 인한 일체의 행위는 금지되어 있으며 이러한 행위로 인한 피해는 우리공사에서 책임지지 아니합니다.
- “자진 이주” 라 함은 수용재결이 아닌 사업시행자와의 협의에 의거 보상을 받고 사업시행자가 정하는 기간 내에 이주한 자를 말합니다.

2023년 1월 11일