

두산위브더제니스 구미 입주자모집공고 (조합원취소분)

[입주자모집공고일 : 2026.04.17(금)]



- '두산위브더제니스 구미'는 홈페이지(https://두산위브더제니스구미.com)를 통해 분양일정안내, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다. ※ 단, 청약 및 당첨자 자격확인서류 접수, 공급계약 등 주요 분양일정에 일반 고객의 건보주택 인정이 제한될 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 부적격 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록하여 주시기 바랍니다.

I 단지 주요정보 및 사업주체, 시공회사, 감리회사 현황 (분양문의) 054-602-8000

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	입주자모집공고일 현재 구미시 거주자	입주자모집공고일 현재 대구광역시 및 경상북도 거주자	비규제지역
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
없음	없음	없음	미적용
택지유형	민간택지		

■ 사업주체, 시공회사, 감리회사 현황 [단위: 원, 부가치세 포함]

사업주체	시공사	자금관리자	감리회사명 및 감리금액		
구미중앙숲지역주택조합	두산건설(주)	신영부동산신택(주)	건축	전기	소방/정보통신
123-82-77263	110111-0194277	110111-7126835	(주)종합건축사사무소근정 5,769,709,000	(주)인엔지니어링 813,736,055	(주)신화에프이씨 1,342,000,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않음)

II 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급		일반공급		당첨자발표	당첨자 서류접수 (서류심사 및 부적격 확인)	계약체결
	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	1순위	2순위	2순위			
일정	2026.04.27.(월)		2026.04.28.(화)	2026.04.29.(수)	2026.05.07.(목)	2026.05.10.(일)~ 2026.05.11.(월) 2일간, 10:00 ~ 17:00	2026.05.18.(월)~ 2026.05.20.(수) 3일간, 10:00 ~ 17:00
방법	<ul style="list-style-type: none"> • (PC·모바일) 청약홈 (09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 사업주체 견보주택 ※ 한국부동산원 청약홈 - PC: www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 		<ul style="list-style-type: none"> • (PC·모바일) 청약홈 (09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행 ※ 한국부동산원 청약홈 - PC: www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 		(PC·모바일) 청약홈	<ul style="list-style-type: none"> • '두산위브더제니스 구미' 견보주택 (주소: 경상북도 구미시 신평동 301-15번지) 문의: ☎ 054-602-8000 ※ 자격확인서류 및 예비면담사항은 당사 홈페이지 참고 ※ 접수된 서류는 계약여부상관없이 일체 반환하지 않음 ※ 예비입주자의 서류제출 기한 및 장소 등은 별도 공지 	

III 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 구미시청 주택과-12423호(2026.04.16.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치: 경상북도 구미시 광평동 227번지 일원

■ 공급규모: 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 39층, 9개동 총 1,372세대(조합원 906세대, 일반분양 403세대 포함) 급회 조합원취소분 63세대 및 부대복리시설 [특별공급 32세대(기관추천 6세대, 다자녀가구 6세대, 신혼부부 14세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 5세대) 포함]

■ 입주예정일: 2029년 05월 예정 (정확한 입주시기는 추후 통보함)

■ 공급대상 [단위: m, 세대]

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m)			기타 공용면적 (사하주차장등)	계약면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	합계	최대층 수	최대높이
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관	다자녀	신혼	노부모부양	생애최초	계				
2026000115	1	0749524A	74A	74.9524	27.3963	102.3487	51.4508	153.7995	37.1071	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
	2	084.7657A	84A	84.7657	30.8817	115.6474	58.1871	173.8345	41.9654	49	5	5	11	1	4	26	23	1		
	3	084.7696B	84B	84.7696	31.3329	116.1025	58.1898	174.2923	41.9673	13	1	1	3	-	1	6	7	-		
합계										63	6	6	14	1	5	32	31	1		

IV 특별공급 신청자격별 주택형별 공급세대수

구분(약식표기)	74A		84A		84B		합계
	세대	세대	세대	세대	세대	세대	
기관추천 특별공급	국가유공자	-	-	1	-	-	1
	장기복무 제대군인	-	-	1	-	-	1
	10년 이상 장기복무군	-	-	1	-	-	1
	중소기업 근로자	-	-	1	-	-	1
다자녀가구 특별공급	-	-	1	1	-	2	
신혼부부 특별공급	-	-	5	-	1	6	
노부모부양 특별공급	-	-	11	-	3	14	
생애최초 특별공급	-	-	1	-	-	1	
합계	-	-	4	1	1	5	
합계	-	-	26	6	6	32	

V 공급금액 및 납부일정

[단위: 세대, 원]

약식 표기	공급 세대 수	동별 (라인명)	층별	해당 세대 수	공급금액				계약금(5%)						중도금(60%)						잔금(35%)		
					대지비	건보비	부가세	계	1차		2차		3차		4차		5차		6차		입주자일정	잔금일정	
									계	잔금	계	잔금	계	잔금	계	잔금	계	잔금					
74A	1	106동 (5호)	5-9층	1	100,440,340	349,359,660	-	449,800,000	10,000,000	12,490,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	44,980,000	157,430,000			
					1층	111,181,070	386,718,930	-	497,900,000	10,000,000	14,895,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	49,790,000	174,265,000		
					2층	112,319,900	390,680,100	-	503,000,000	10,000,000	15,150,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	176,050,000	
					3-4층	113,592,710	395,107,290	-	508,700,000	10,000,000	15,435,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	50,870,000	178,045,000	
					5-9층	114,150,960	397,949,040	-	511,200,000	10,000,000	15,560,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	51,120,000	178,920,000	
					10-14층	114,731,540	399,068,460	-	513,800,000	10,000,000	15,690,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	51,380,000	179,830,000	
					15-19층	115,423,770	401,476,230	-	516,900,000	10,000,000	15,845,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	180,915,000	
					20-24층	116,227,650	404,272,350	-	520,500,000	10,000,000	16,025,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	182,175,000	
					25-29층	117,143,180	407,456,820	-	524,600,000	10,000,000	16,230,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	183,610,000	
					30-34층	118,058,710	410,641,290	-	528,700,000	10,000,000	16,435,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	52,870,000	185,045,000	
					35층이상	119,197,540	414,602,460	-	533,800,000	10,000,000	16,690,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	53,380,000	186,830,000	
					합계	1	111,404,370	387,495,630	-	498,900,000	10,000,000	14,945,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	49,890,000	174,615,000
84B	13	101동 (2호)	5-9층	1	113,235,430	393,864,570	-	507,100,000	10,000,000	15,355,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	177,485,000				
					10-14층	113,793,680	395,806,320	-	509,600,000	10,000,000	15,480,000	50,960,000	50,960,000	50,960,000	50,960,000	50,960,000	50,960,000	50,960,000	50,960,000	178,360,000			
					15-19층	114,485,910	398,214,090	-	512,700,000	10,000,000	15,635,000	51,270,000	51,270,000	51,270,000	51,270,000	51,270,000	51,270,000	51,270,000	51,270,000	179,445,000			
					30-34층	117,098,520	407,301,480	-	524,400,000	10,000,000	16,220,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	52,440,000	183,540,000		
					합계	13	113,235,430	393,864,570	-	507,100,000	10,000,000	15,355,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	50,710,000	177,485,000	

VI 분양대금 납부 계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-504-821395	신영부동산신택(주)

VII 특별공급 및 일반공급 청약 신청 자격

■ 특별공급 공통사항 [2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항 (재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
제3항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양	'26.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 일양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대 주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자 모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능	- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음
		*기존주택 처분 조건: 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 충족할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공동주택 제외) 추첨제 청약 신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사유여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사유여부는 변경·취소할 수 없습니다.

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자 명단 관리하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.
- ※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.
- ※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받은 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증명하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주자가 불가합니다.

구분	내용								
공급 기준	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의 3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 된 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만, 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다. 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>당첨자발표일이 다른 주택</td> <td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td>당첨자발표일이 같은 주택</td> <td>부부가 중복 당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td> </tr> <tr> <td></td> <td>모두 부적격 처리</td> </tr> </tbody> </table>	구분	처리방법	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효		모두 부적격 처리
	구분	처리방법							
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리								
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효								
	모두 부적격 처리								
<ul style="list-style-type: none"> ■ 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반공급 청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 등·호수를 변경하고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. ■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다. 									
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천 특별공급 다자녀가구 특별공급 신혼부부 특별공급 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급: 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 								
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인), 국가유공자 및 절거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급								