

달서자이 제니크 입주자모집공고

[입주자모집공고일 : 2026.08.06.(목)]



※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 클린터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 클린터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

1	단지 주요정보			
	주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
	민영	대구광역시 거주자	경상북도 거주자	비규제지역
	재당제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
	없음	6개월	없음	미적용
				택지유형
				민간택지

2	청약 및 계약 주요일정					
구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.08.18.(화)	2026.08.19.(수)	2026.08.20.(목)	2026.08.26.(수)	2026.08.31.(월)~ 2026.09.02.(수)	2026.09.07.(월)~ 2026.09.09.(수)
방 법	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 사업주체 견본주택	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행	• (PC·모바일) 청약홈	• 사업주체 견본주택 (주소 : 대구광역시 달서구 두류동 135-4)		

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

3	공급내역 및 공급금액	
	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 대구광역시 달서구 건축과 - 38977호(2026.08.05.)로 입주자모집공고 승인	
	■ 공급위치 : 대구광역시 달서구 본리동 661-9번지 일원	
	■ 공급규모 : 아파트 지하 5층, 지상 4~49층 2개동 총 360세대(특별공급 196세대(기관추천 36세대, 다자녀가구 36세대, 신혼부부 54세대, 노보모부양 10세대, 생애최초 24세대, 신생아 36세대) 포함) 및 다목적복리시설	
	■ 입주시기 : 2027년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)	
	■ 공급대상	

(단위 : m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m)			기타 공용 면적(지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지비	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계		
2026 000376	01	084.7506A	84A	084.7506	31.5968	116.3474	62.6699	179.0173	14.7621	180	18	18	27	5	12	18	98	82	4
	02	084.8664B	84B	084.8664	32.1234	116.9898	62.7556	179.7453	14.7823	180	18	18	27	5	12	18	98	82	4
	합계									360	36	36	54	10	24	36	196	164	8

공급금액										(단위 : 세대 / 원)	
약식 표기	동 (라인)	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(5%)		중도금	잔금	
				대지비	건축비	계	계약시 1차	계약 후 7일 이내 2차			1회 2026-11-17
84A	101동 1호	4~6층	3	172,440,000	306,560,000	479,000,000	1,000,000	22,950,000	10,000,000	445,050,000	
		7~9층	3	182,124,000	323,776,000	505,900,000	1,000,000	24,295,000	10,000,000	470,605,000	
		10~17층	8	187,920,000	334,080,000	522,000,000	1,000,000	25,100,000	10,000,000	485,900,000	
		18~24층	7	191,808,000	340,992,000	532,800,000	1,000,000	25,640,000	10,000,000	496,160,000	
		26~32층	7	197,604,000	351,296,000	548,900,000	1,000,000	26,445,000	10,000,000	511,455,000	
		33~39층	7	203,436,000	361,664,000	565,100,000	1,000,000	27,255,000	10,000,000	526,845,000	
		40층 이상	10	211,176,000	375,424,000	586,600,000	1,000,000	28,330,000	10,000,000	547,270,000	
	101동 4호 102동 1호	4~6층	6	166,608,000	296,192,000	462,800,000	1,000,000	22,140,000	10,000,000	429,660,000	
		7~9층	6	176,292,000	313,408,000	489,700,000	1,000,000	23,485,000	10,000,000	455,215,000	
		10~17층	16	182,124,000	323,776,000	505,900,000	1,000,000	24,295,000	10,000,000	470,605,000	
		18~24층	14	185,976,000	330,624,000	516,600,000	1,000,000	24,830,000	10,000,000	480,770,000	
		26~32층	14	191,808,000	340,992,000	532,800,000	1,000,000	25,640,000	10,000,000	496,160,000	
		33~39층	14	197,604,000	351,296,000	548,900,000	1,000,000	26,445,000	10,000,000	511,455,000	
		40층 이상	20	205,344,000	365,056,000	570,400,000	1,000,000	27,520,000	10,000,000	531,880,000	
	102동 4호	4~6층	3	166,608,000	296,192,000	462,800,000	1,000,000	22,140,000	10,000,000	429,660,000	
		7~9층	3	176,292,000	313,408,000	489,700,000	1,000,000	23,485,000	10,000,000	455,215,000	
		10~17층	8	182,124,000	323,776,000	505,900,000	1,000,000	24,295,000	10,000,000	470,605,000	
		18~24층	7	185,976,000	330,624,000	516,600,000	1,000,000	24,830,000	10,000,000	480,770,000	
		26~32층	7	191,808,000	340,992,000	532,800,000	1,000,000	25,640,000	10,000,000	496,160,000	
		33~35층	3	197,604,000	351,296,000	548,900,000	1,000,000	26,445,000	10,000,000	511,455,000	
		36~38층	3	201,492,000	358,208,000	559,700,000	1,000,000	26,985,000	10,000,000	521,715,000	
	84B	101동 2,3호 102동 2,3호	39층	1	203,436,000	361,664,000	565,100,000	1,000,000	27,255,000	10,000,000	526,845,000
40층 이상			10	211,176,000	375,424,000	586,600,000	1,000,000	28,330,000	10,000,000	547,270,000	
4~6층			12	174,348,000	309,952,000	484,300,000	1,000,000	23,215,000	10,000,000	450,085,000	
7~9층			12	184,032,000	327,168,000	511,200,000	1,000,000	24,560,000	10,000,000	475,640,000	
10~17층			32	189,864,000	337,536,000	527,400,000	1,000,000	25,370,000	10,000,000	491,030,000	
18~24층			28	195,660,000	347,840,000	543,500,000	1,000,000	26,175,000	10,000,000	506,325,000	
26~32층			28	201,492,000	358,208,000	559,700,000	1,000,000	26,985,000	10,000,000	521,715,000	
33~39층			28	207,288,000	368,512,000	575,800,000	1,000,000	27,790,000	10,000,000	537,010,000	
40층 이상	40	215,028,000	382,272,000	597,300,000	1,000,000	28,865,000	10,000,000	557,435,000			

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법			
구분	금융기관명	납부계좌	예금주
1차 계약금	신한은행	100-038-082546	교보자산신탁(주)
2차 계약금, 중도금, 잔금	신한은행	세대별 가상계좌 부여	교보자산신탁(주)

- 1차 계약금은 모계좌(신한은행, 100-038-082546)로 입금하시기 바라며, 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌(신한은행 100-038-082546, 교보자산신탁주식회사)로 이체되어 관리됩니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

4	특별공급 신청자격(반드시 입주자모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.)	
	■ 특별공급 공통사항	
	• 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)	
	※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 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.	
	• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.	
	• 특별공급 당첨자로서 동·호 수를 배정받고 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.	
	■ 기관추천 특별공급 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 36세대	
	• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분	
	• 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분 (단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)	
	• 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.	
	• 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 원료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)	
	■ 다자녀가구 특별공급 : 공급 세대수의 10% 범위 : 36세대	
	• 최초 입주자모집공고일 현재 대구광역시에 거주하거나 경상북도에 거주하는 무주택세대구성원	
	- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함	
	• 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분	
	- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.	
	• 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분	
	■ 신혼부부 특별공급 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 54세대	
	• 최초 입주자모집공고일 현재 대구광역시에 거주하거나 경상북도에 거주하는 무주택세대구성원	
	• 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분	
	• 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분	
	• 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분	

- 노보모부양 특별공급 : 공급 세대수의 3% 범위 : 10세대
- 최초 입주자모집공고일 현재 대구광역시에 거주하거나 경상북도에 거주하는 무주택세대구성원
- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함
- 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외
- ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

- 생애최초 특별공급 : 공급 세대수의 7% 범위 : 24세대
- 최초 입주자모집공고일 현재 대구광역시에 거주하거나 경상북도에 거주하는 무주택세대구성원
- 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
- ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
- * 1인 가구는 추정제로만 신청가능하며, 「단독세대」와 「단독세대가 아닌 분」으로 구분됨
- * 「단독세대」란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함(본 주택은 60㎡이하 주택형이 없으므로, 1인가구 중 단독세대는 생애최초 특별공급 신청 불가)
- * 「단독세대가 아닌 분」이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
- 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
- * 과거 1년 내에 소득세(소득세법, 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
- ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

- 신생아 특별공급 : 공급 세대수의 10% 범위 : 36세대
- 최초 입주자모집공고일 현재 대구광역시에 거주하거나 경상북도에 거주하는 무주택세대구성원
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)가 있는 분
- 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

5 일반공급 신청자격(반드시 입주자모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.)