



# '22년 2월 사전청약 신혼희망타운(공공분양) 입주자모집공고

## ■ 공급위치 및 대상

- 인천가정2 : 인천광역시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원 801호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 491호
- 인천계양 : 인천광역시 계양구 쿨현동, 동양동, 박촌동, 병방동, 상야동 일원 463호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 284호
- 남양주왕숙 : 경기도 남양주시 진접읍 연평리 · 내곡리 · 내각리, 진건읍 산월리 · 진관리 · 사능리 퇴계원읍 퇴계원리 일원 961호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 582호
- 남양주왕숙2 : 경기도 남양주시 일파동, 이파동 일원 787호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 483호

LH에서는 사전청약 콜센터(1670-4007) 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 주민등록표등.초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 당첨자 발표일이 동일한 공공·민간사전청약 주택 중 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효되오니 유의하시기 바랍니다.  
(단, 민간 사전청약과 당첨자 발표일이 다른 공공 사전청약간 중복 신청은 가능하며, 중복 당첨 시 발표일 기준先 당첨만 인정됨)
- 신청자 및 신청자와 동일세대 내에서 1인 이상이 '22.02.28 사전청약 입주자모집(신혼희망타운) 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격처리됨을 유의하시기 바랍니다.

이 공고문은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면(팸플릿 참조) 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것으로 본청약 모집공고시 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.

## 알려드립니다

### ■ 신청 안내

- 금회 사전청약 입주자모집공고일은 2022.02.28이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 공고문 및 팸플릿은 [사전청약 홈페이지\(사전청약.kr\)](#)에서 확인하실 수 있습니다.

#### "사전청약" 이란?

- 본 입주자모집공고에서의 사전청약은 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제1호제가목~다목(「공공주택 특별법」 제17조에 따른 지구계획을 승인받은 경우, 동법 제35조에 따라 주택건설사업계획 승인을 받은 경우, 「택지개발촉진법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 공동주택건설용지로 계획 승인을 받은 경우)에 해당하여 본청약 입주자모집공고 이전에 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제7항에 따라 공공분양주택 및 신혼희망타운 공급을 위해 사전청약 당첨자를 모집하는 것을 말하며, 금회 선정된 사전청약 당첨자는 추후 본청약시 우선 공급받을 수 있습니다.
- 사전청약의 자격조건 및 사전청약 당첨자 선정방법은 본청약과 동일합니다. 다만, 지역우선 공급 거주기간 요건의 경우 사전청약 입주자모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역우선 공급을 적용받을 수 있으나, 사전청약 입주자모집공고일 기준으로 해당 거주기간을 충족하지 못한 사전청약 당첨자는 본청약 입주자모집공고일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 충족해야 합니다.
- \* 지역우선으로 사전청약 당첨 후 해당 거주기간을 본청약 모집공고일까지 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자 선정 불가)을 받게 되오니 2페이지의 '■ 지역우선 공급 관련 안내' 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 충족 가능여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 금회 사전청약 모집공고는 단지별 사전청약 당첨자를 선정하는 것으로, 사전청약 당첨자는 본청약시 다시 신청해야 계약체결이 가능합니다.
- 금회 선정된 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 다른 공공분양주택 사전청약 모집에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 사전청약 당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자 및 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제10호에 따른 민간분양주택 시전 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 시전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 사전 당첨자(공공분양주택 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함) 및 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 본청약시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.
- 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 자가 다른 분양주택 등(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전청약 당첨자 선정이 취소됩니다.
- 사전청약 당첨자는 본청약 입주자모집공고 최종입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전청약 당첨자의 자리를 포기할 수 있으나, 신청자격 부적격 등(오류 또는 착오 신청에 의한 부적격 포함)으로 사전청약 당첨자 선정이 취소되거나 그 자리를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 우리 공사의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동호 번호 불가)
- 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴 및 사업 지연 등 기타 불가피한 사유로 사전청약 모집 단지가 사업취소 또는 지연이 될 수 있습니다.

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, [사전청약 입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도](#) 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

#### <표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택·소득·자산 등의 자격검증 범위
신혼부부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀를 둔 경우	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 사전청약 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한부모가족	6세 이하 자녀를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

- 무주택세대구성원은 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨여부 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 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 「무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같다)」 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

#### [무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함 이하 같다.)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함 이하 같다.)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

#### [주택 및 분양권 등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
  - 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 자위 또는 주택의 입주자로 선정된 자위를 소유하고 있지 아니할 것
  - 다. 나목에 따른 자위(이하 "분양권 등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리)을 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- \* 「민법」 상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.
- \* "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

\* 사전청약 당첨자로 선정된 분은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

- 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 분양권 등을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
  - 시행일(‘18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 ‘매매대금완납일’ 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등을 주택으로 보지 않으나, 해당 분양권등의 매매대금 완납, 소유권 이전 등으로 주택을 취득한 것으로 볼 수 있는 경우에는 분양권 등이 아닌 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- \* **금회 사전청약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 세대구성원은 본청약 입주자모집공고일까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전청약 당첨자 선정이 취소되며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자격 사항은 본청약 모집공고문을 따릅니다.**
- 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 금회 공급하는 신호희망타운주택에 청약할 수 없습니다
- 사전청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH청약센터) → “사전청약” 클릭 → 인터넷청약 → 인터넷청약연습하기(인증서 로그인)에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 종단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 신청자격은 사전청약 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)**을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

## ■ 지역우선 공급 관련 안내

지구	블록	투기과열지구 여부	대규모 택지개발지구 여부 (「주택공급에 관한 규칙」 제34조)	지역우선 거주기간	본청약 예정 시기*
인천가정2	A2	O	X	공고일 현재 인천광역시 2년 이상 거주	‘23.04.15일경
인천계양	A17	X	O	공고일 현재 인천광역시 거주	‘26.08.15일경
남양주왕숙	A20	X	O	남양주시 : 1년 경기도 : 6개월	‘26.03.15일경
남양주왕숙2	A4	X	O	남양주시 : 1년 경기도 : 6개월	‘26.03.15일경

\* **본청약 예정 시기는 사전청약 입주자모집공고일 기준으로 작성한 참고자료로 추후 사업추진 여건에 따라 변경될 수 있습니다.**

- 인천가정2, 인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 및 제4조 제5항 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준(5p)>에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자(거주기간 제한이 있는 지구의 경우 일정기간 이상 거주자)에게 공급합니다.
- 금회 공급하는 인천가정2, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 지구의 주택은 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로 거주기간은 사전청약 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래의 ‘▶ 거주기간 산정 시 국외 체류기간 적용 기준’에 따라 국외에 거주한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.
  - \* 단, 사전청약 입주자모집공고일 현재(2022.02.28) 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 총족하지 않아도 지역우선 공급을 적용받을 수 있으나, 본청약 입주자모집공고일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항의 규정에 따른 거주기간을 반드시 총족해야 합니다.
  - \* 블록별로 본청약 예정 시기가 상이하므로 상기의 ‘본청약 예정 시기’ 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 총족 가능여부를 필히 확인하시기 바라며, 사전청약 당첨 후 해당 거주기간을 본청약 모집공고일까지 총족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며 사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 금회 공급하는 인천계양 지구의 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제34조에 의거 동일 순위내 인천광역시에 거주한 신청자(모집공고일로부터 역산하여 국외에 계속하여 90일 이상 초과하여 거주하지 않은 분)에게 우선합니다.

### ▶ 거주기간 산정

거주기간 요건은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제6항에 따른 국외체류로 인한 거주기간 등을 고려하여 다음과 같은 기준으로 판단합니다.

- ① **사전청약 모집공고일 시점(‘22.02.28)에 거주기간 총족하는 경우** (모집공고일 현재 해당 지역에 장기간 거주하여 거주기간을 총족)
  - ⇒ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제6항에 따라 사전청약 모집공고일 기준으로 역산하여 거주기간을 정하고 그 기간내 국외 체류여부 확인하여 거주기간 요건 총족여부 판단
- ② **사전청약 모집공고일 시점(‘22.02.28)에 거주기간 미총족하는 경우** (모집공고일 현재 해당 지역에 거주하고 본청약 시점까지 거주기간을 총족)
  - ⇒ 해당지역 전입일 시점으로 거주기간을 정하고 그 기간내 국외 체류여부 확인하여 거주기간 요건 총족여부 판단

### ▶ 거주기간 산정 시 국외 체류기간 적용 기준

**거주기간**에서 출입국사실증명서상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년 이상인 주택은 각 연도별 183일을 말함)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다.

\* 세대원 중 주택공급신청지만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다. (단독세대주 또는 동거인이 세대원일 경우 국내 거주 인정 불가)

### ▶ 국외 체류기간 적용 예시

- 사례1) 사전청약 모집공고일 현재 해당 주택건설지역 거주 및 지역우선 거주기간 이상 거주하고 있으나, 사전청약 모집공고일 기준으로 ‘지역우선 거주기간’을 역산한 기간 동안 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능
  - 단, 위 사례에 해당하는 자가 본청약까지 해당지역 거주기간을 총족하며, 해당지역 거주기간 내에 계속하여 90일, 연간 183일을 초과하여 국외에 체류하지 않는다면 해당지역 우선공급 대상자로 인정받을 수 있습니다.
- 사례2) 사전청약 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않음
- 사례3) 사전청약 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능

## ■ 당첨자(사전청약 당첨자)의 입주자격 유지 사항

- 금회 사전청약 당첨자의 청약통장은 사전청약 입주자모집 이후 **본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실**되며, 해당 단지 본청약 입주자모집공고시까지는 가능한 청약통장을 유지하는 것을 권장합니다.
- 금회 사전청약 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 금회 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 **본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야** 본청약시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 **본청약 모집공고문에 따릅니다.**
- 사전청약 입주자모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 총족하지 않아도 지역우선 공급을 적용받을 수 있으나, 본청약 입주자모집공고일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 총족해야 합니다.
- \* 지역우선으로 사전청약 당첨 후 해당 거주기간을 본청약 모집공고일까지 총족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며, 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자 선정 불가)을 받게 되오니 2페이지의 ‘■ 지역우선 공급 관련 안내’ 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 총족 가능여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 본청약 당첨 이후 입주자격 등의 사항은 본청약 시점의 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

## ■ 주택형별(면적) 변동 및 동·호수 결정 방법 등

- 사전청약 입주자모집은 주택신청형별(전용면적 기준) 주택형(ex. 46m<sup>2</sup>, 55m<sup>2</sup> 등)을 대상으로 접수를 받으며, 향후 평면설계 등 사업승인과정에서 동일주택형별 내에서도 면적 및 평면이 변경될 수 있습니다.

- 금회 선정되는 사전청약 당첨자는 사전청약 입주자모집 이후 본청약 시 입주자모집공고문을 확인하고 동·호수 결정을 위하여 다시 신청을 하여야 합니다.
- 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 우리 공사의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)

### ■ 당첨자, 부적격 당첨자 및 포기자에 대한 제약사항 등

- 금회 선정된 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 다른 공공분양주택 사전청약 모집에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 사전청약 당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자 및 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제10호에 따른 민간분양주택 시전 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 시전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 시전 당첨자(공공분양주택 사전청약 당첨자(입주예약자)를 포함) 및 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사전청약 당첨자는 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 본청약 신청이 가능하나 당첨된 경우 사전청약 당첨은 취소됩니다.
- 오류 또는 착오 신청에 의한 부적격 당첨자이거나 본청약 입주자모집공고에 신청하지 않은 사전청약 포기자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.

### ■ 전매제한, 거주의무, 재당첨 제한 등

- 전매제한, 거주의무, 재당첨 제한 등의 사항은 본청약 모집공고시 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 분양가 상한제 적용주택으로 본청약 입주자모집공고에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 본청약 당첨자발표일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 기간 동안 재당첨제한이 적용되고, 「주택법 시행령」 제60조의2 및 동 시행령 제73조에 의거하여 아래와 같이 전매제한 및 거주의무가 적용될 예정이오니 참고하시기 바랍니다.
- 구체적인 전매제한 및 거주의무 기간은 본청약 모집공고문에 따라 적용될 예정이며, 현행 법령에 따른 내용은 아래 표를 참고하시기 바랍니다.

기준	투기과열지구 (인천가정2)		투기과열지구 외의 지역 (인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2)	
	전매제한	거주의무	전매제한	거주의무
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100퍼센트 이상인 경우	5년	-	3년	-
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	8년	3년	6년	3년
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우	10년	5년	8년	5년

- 전매제한 및 재당첨제한의 산정기준일은 본청약 당첨자 발표일이며, 거주의무의 산정기준일은 해당 주택의 최초 입주가능일입니다.

### ■ 기타사항

- 예비당첨자는 선정하지 않으며, 부적격 당첨이나 미달물량은 본청약 입주자모집의 공급물량으로 전환됩니다.
- LH가 사업주체인 사업으로 LH 외 별도 브랜드는 적용하지 않으나, LH를 병기한 서브 브랜드는 사용할 수 있고(예시: LH+단지별 별도 브랜드) 시공업체 브랜드 사용은 불가합니다.
- 본청약 입주자모집공고시기 및 입주 예정 시기 등이 지구 내 단지별로 사업여건에 따라 상이할 수 있으며 문화재 발굴조사 등 사업여건에 따라 조정될 수 있습니다.
- 사전청약 입주자모집공고일 현재 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 금회 사전청약 입주자모집공고에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 본청약 후 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의2에 따라 총자산기액(341백만원, '22년기준)\*을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 「신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)」에 가입하고 입주시까지 해당 모기지 가입 사실을 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.
- 추후 본청약 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH청약센터에서 「사전청약-당첨자 서비스-당첨자 연락처 변경」에서 본인의 연락처(주소, 전화번호) 변경 또는 서면으로 본인의 연락처를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 본청약 공고일정 및 자격사항 등 사전청약 관련 안내에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 등 관계법령에 따릅니다.

### 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

- 향후 본청약 시 신혼희망타운의 주택공급가격이 총자산기액(341백만원, '22년기준)\*을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은, HUG(주택도시보증공사)에서 운영하는 “신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출(수익공유형 모기지) 상품”에 가입하고 입주 시까지 가입 사실을 증명해야 함을 안내드립니다.

\* 주택공급가격과 총자산기액은 본청약 시점에 확정되며, 본청약 모집공고문과 관련법령에 의한 기준이 적용될 예정

- 개요 : 연 1.3% 고정금리로 최장 30년간 잡값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액 - 분양금액)의 최소10% ~ 최대 50%를 기금과 정산하되, 정산시점에 장기대출자 및 유자녀 기구에 혜택 부여
- 의무가입 대상 : 주택 공급가격이 총자산기액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분
- 가입한도 : 4억원 (주택 공급가격의 70% 이내)
- 취급은행 : (선택형) 우리은행 / (선택형+의무형, 의무형) 우리은행, 국민은행, 신한은행
- 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용
- 대출절차 : 본청약 후 분양계약 체결 → 대출신청(잔금 2~3개월 전) → 대출 심사 및 실행 → 수탁은행에서 대출 결과를 LH에 전송 → LH는 대출 실행 확인 및 입주 허용
- 문의 : HUG 콜센터(1566-9009)
- 상세자료 : 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금]의 “신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)” 확인

#### <수익 공유 정산표 일부 발췌>

대출기간 (년)	대출 70% 실행시			대출 60% 실행시			대출 50% 실행시			대출 40% 실행시			대출 30% 실행시		
	자녀0	자녀1	자녀2												
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24이상	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

\* LTV 비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에 선택하며, 선택한 정산비율 적용 시 4억원을 초과하는 경우에는 대출한도를 4억원으로 적용 가능하며 정산비율 및 수익 공유비율이 재적용됨

\* 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격-분양가격)의 30%를 기금이 회수

\* 정산시 처분순위(또는 평가순위)은 소유권 이전과 관련된 제반 비용(부동산 중개료, 감정평가 수수료, 양도소득세, 취득세 등), 주택수리비용, 차주가 납부한 기금이자 등을 감안하지 않음. 다만, 만기상환시 감정평가 비용은 기금이 부담하나, 대출개시 후 주택을 매각하거나 대출금을 상환하는 경우 감정평가 비용은 고객이 부담함.

\* 향후 본청약 시 신혼희망타운의 주택공급가격이 총자산기액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무 가입해야 하므로 주택도시기금 응자액(55,000천원)은 수용불가

\* 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운영계획에 따라 일부 변경될 수 있음

## 정약신청 시 유의사항

■ 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.

(위 사항에 해당되는 자가 사전청약에 신청하여 당첨된 경우 사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)

### [재당첨 제한 사례 참고]

- 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
- 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
- 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한
- 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
- 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한

재당첨 제한의 “세대” 기준은 1페이지의 “무주택세대구성원”과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 청약홈([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 당첨사실조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

### ■ 재당첨제한 규제 (주택공급에 관한 규칙 제54조에 의거, 둘 이상에 해당하는 경우 그 중 가장 긴 제한기간을 적용)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)			
<b>-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호)</b>		10년간		
-분양가상한제 적용주택(제1항제3호)		7년간		
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)		5년간		
-토지임대주택(제1항제5호)		과밀억제권역		
-투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)		85이하	5년	
-이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호)		85초과	3년	
-분양전환공공임대주택(제1항제4호)		85이하	3년	
-기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)		85초과	1년	
그 외				

\* 재당첨제한 규제는 본청약 시점의 관계법령을 적용받아 결정될 예정이며, 현행 법령에 따른 내용은 상기 표를 참고하시기 바랍니다.

■ 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의 ‘2. 특별공급을 받은 분 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제12호 내지 제14호 해당하는 경우와 제55조에 해당하는 경우 제외)

■ 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서 또는 네이버 인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

■ 신청자 및 신청자와 동일세대 내에서 1인 이상이 ‘22.02.28 사전청약 입주자모집(신혼희망타운) 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격처리됨을 유의하시기 바랍니다.

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원여부, 거주지역, 거주기간, 재당첨제한여부, 주택소유여부 및 소득·자산 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 당첨자 선정이 취소되며 해당 당첨자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 신청이 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.

■ 신청자의 입주자저축 순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 ‘개인정보 제공 및 활용’과 ‘정보의 제3자 제공’에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

## I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

### 1. 공급규모

#### ■ 인천가정2 지구

- 인천가정2 A2 : 신혼희망타운 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 491세대

#### ■ 인천계양 지구

- 인천계양 A17 : 신혼희망타운 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 284세대

#### ■ 남양주왕숙 지구

- 남양주왕숙 A20 : 신혼희망타운 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 582세대

#### ■ 남양주왕숙2 지구

- 남양주왕숙2 A4 : 신혼희망타운 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 483세대

### 2. 공급대상

#### ■ 신혼희망타운

지구	단지 (BL)	주택형	개략 공급면적(㎡)	총건설 호수	공급 구분		사전청약 공급호수	추정분양가격 (천원)
					공공분양	장기임대 (주후공급)		
		총 공급호수		3,012	2,002	1,010	1,840	-
인천가정2	합 계			801	534	267	491	-
	A2	55	80	801	534	267	491	339,070
인천계양	합 계			463	309	154	284	-
	A17	55	78	463	309	154	284	339,220
남양주왕숙	합 계			961	634	327	582	-
	A20	55	79	955	628	327	577	370,100
남양주왕숙2	합 계			6	6	-	5	376,650
	55T	79	787	525	262	483	-	
	A4	55	80	787	525	262	483	401,970

\* 개략 공급면적 및 추정분양가격은 대표평면을 기준으로 작성 및 산정되었습니다.

\* 신혼희망타운 공급단지는 금회 사전청약 입주자모집공고시 공공분양만 공급하며, 장기임대(국민임대, 행복주택 중 추후 결정)주택은 향후 별도 공고를 통해 입주자를 모집할 예정입니다.

\* 본청약시 사업승인에 따라 공급물량의 변동이 있을 수 있습니다.

\* 위 추정분양가는 사전청약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정한 가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점에서 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정될 예정입니다.

\* 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

(단, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의[2]에 따라 주택 공급가격이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 ‘신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)’에 주택 가격의 최소 30% 이상 의무 가입해야 하므로 주택도시기금 융자액은 받으실 수 없습니다.)

- \* 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 무작위 추첨으로 결정되며, 향후 본청약시에 층별·향별·설계타입별로 차등을 두어 분양가격을 책정하게 되므로 동일 신청 주택형이라도 확정 분양가격이 상이할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- \* 본청약 입주자모집시 발코니 확장비용 등 기타 옵션 가격을 제시할 예정입니다.
- \* 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- \* 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터( $m^2$ )로 표기하였습니다. ( $m^2$ 를 평으로 환산하는 방법 :  $m^2 \times 0.3025$  또는  $m^2 \div 3.3058$ )
- \* '주택형'의 표기는 주거전용면적으로 표기하였으며, 개략 공급면적은 주거전용면적 및 주거공용면적을 합하여 표기하였습니다.
- \* 추정 분양가격에는 발코니 확장비용은 포함되어 있지 않습니다.
- \* 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 사업승인에 따라 면적이 변경될 수 있습니다.

## II 신청기준 [지역별 물량배정, 무주택, 소득 · 자산]

### 1. 신혼희망타운 우선 공급물량 배정기준

- 인천가정2, 인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 및 제4조 제5항 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준(5p)>에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자(거주기간 제한이 있는 지구의 경우 일정기간 이상 거주자)에게 공급합니다.
- 인천계양 지구는 거주지역 제한이 있는 주택으로, 사전청약 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 90일 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.
- 인천가정2, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 지구는 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 90일 초과 및 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.

#### ■ 지역우선 공급기준

<표2> 우선공급 단계별 지역우선 공급기준

##### • [인천가정2] 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.02.28)	① 해당 주택건설지역 (인천광역시)	100%	· 사전청약 공고일 현재 인천광역시 2년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 인천광역시 거주하며, 본청약 공고일까지 인천광역시 2년 이상 거주 예정인 자
	② 기타지역(수도권)	0%	· 사전청약 공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 자

\* 해당 주택건설지역(인천광역시) 2년 이상 거주자(인천광역시 거주하며, 본청약 공고일까지 인천광역시 2년 이상 거주 예정인 자 포함)에게 100% 공급으로 기타지역(수도권)에 배정물량이 없으나, 해당 주택건설지역(인천광역시) 2년 이상 거주자 신청 결과 미달된 경우 잔여 물량을 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다.

##### • [인천계양] 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.02.28)	① 해당 주택건설지역 (인천광역시)	50%	· 사전청약 공고일 현재 인천광역시 거주자
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 자

\* 인천광역시 거주자(시전청약 모집공고일 기준으로 역신하여 국외에 계속하여 90일 이상 초과하지 않은 분)에게 상기비율만큼 우선배정하며, 해당 지역 남는 물량은 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다. 해당 주택건설지역(인천광역시) 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.

##### • [남양주왕숙] 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.02.28)	① 해당 주택건설지역 (남양주시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 남양주시 거주하며, 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

\* 경기도 거주기간 산정 시 경기도내 시·군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.

\* 남양주시 1년 이상 거주자(남양주시 거주하며, 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자(포함)와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.

\* 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고 경기도 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다.

##### • [남양주왕숙2] 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.02.28)	① 해당 주택건설지역 (남양주시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 남양주시 거주하며, 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

\* 경기도 거주기간 산정 시 경기도내 시·군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.

\* 남양주시 1년 이상 거주자(남양주시 거주하며, 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자(포함)와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.

\* 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고 경기도 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다.

#### • 지역 우선공급 관련 공통사항

\* 지역 우선공급 기준은 사전청약 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.

\* 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.

\* 사전청약 모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역 우선공급을 적용받을 수 있으나, 본청약 입주자모집공고일 시점까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 충족해야 합니다.

\* 본청약 모집공고일까지 지역 우선 거주기간을 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되어 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자 선정 불가)을 받게 되오니 2페이지의 '■ 지역우선 공급 관련 안내' 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 충족 가능여부를 펼히 확인하시기 바랍니다.

\* 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정합니다.

\* (금회 모집지역 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자자축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회이상 납입 인정된 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

\* (인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 해당) 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자자축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입 인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 국방부장관의 추천을 받은 경우 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

## ■ 신혼희망타운 입주자 선정 시 물량 배분 절차 안내

- ① 1단계(우선공급 물량 30%)와 2단계(잔여공급 물량 70%)에 대한 물량을 우선 배분
- ② 각 단계별로 위 '지역우선 공급기준'에서 정한 지역별로 배분하여 각 단계별 가점제 합계 다득점순으로 선정하되, 동점 시 추첨으로 결정

## 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2022.3.31) 후 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 사전청약 당첨을 취소합니다.

### ■ 공급신청 자격자

- 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.

\* 「민법」 상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

### ■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 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
- \* (예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

#### [무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함 이하 같다.)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함 이하 같다.)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

#### [주택 및 분양권 등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 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

### ■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
  - 주택(분양권 등 포함)의 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
- \* 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산거래신고등에관한법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

### ■ 무주택(분양권 등 포함) 산정 기준

- 무주택 기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  - 1) 건물등기부등본 : 등기접수일
  - 2) 건축물대장등본 : 처리일
  - 3) 분양권등의 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일
  - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 만 30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

### ■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
  - 나. 85㎡이하의 단독주택
  - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멀실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멀실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자는 제외한다)
  - \* 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 사전청약 당첨자 선정이 취소되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 사전청약 당첨자로 선정된 분은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

### 3. 총자산보유 판정 기준

■ **검토대상** : 신혼부부나 한부모가족 신청자의 경우 ‘무주택세대구성원’ 전원을 말하며, 예비신혼부부는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함

※ ‘혼인으로 구성될 세대’란 예비신혼부부가 입주 시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함

#### ■ 총자산보유기준 적용

- 입주자모집공고일(2022.02.28) 현재 “**<표3> 총자산보유기준**”을 충족하여야 합니다.
- 당첨자(사전청약 당첨자)로 선정되신 분의 “부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채”의 산정시점은 입주자모집공고일이며, “금융자산 및 금융부채”的 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 당첨자의 총자산을 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 총자산금액으로 간주합니다.
- 총자산은 ‘무주택세대구성원 또는 혼인으로 구성될 세대’가 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증하며 기준 초과 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며, 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 신청이 불가)을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체기액 중 해당지분기액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 ‘해당 주택과 그 주택의 부속 토지’는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.

#### ■ 자산보유 조사방법

- 당첨자로 선정되신 분의 자산관련 자료는 “**<표3> 총자산보유기준**”에 의거하여 사회보장정보시스템을 통해 우리 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

#### ■ 조사대상자의 의무

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서, 금융정보 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 당사에 제출하여야 하며, 제출하지 아니하는 경우에는 신청 및 사전청약 당첨자 선정이 불가능 합니다.

**<표3> 총자산보유기준**

구분	보유기준	자산보유기준 세부내역(상기 ‘3. 총자산보유 판정 기준’ 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)		
①부동산 (건물+토지)	건물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용	건축물 종류	지방세정 시가표준액
			주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)
				공동주택가격(국토교통부)
				단독주택
			건물	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)
			시설물	지방지치단체장이 결정한 가액
	②금융자산 ①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 341,000천원 이하	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외	토지	
		- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우		
		- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우		
		- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우		
		- 종종소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우		
		• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)		
	③기타자산 ④자동차 ⑤부채	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액		
		• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액		
		• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액		
		• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액		
		• 연금저축: 잔액 또는 총납입액		
		• 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금		
		• 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금		
		• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 기액		
		• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금		
		• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액		
		• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액		
		• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액		
		• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액		
		가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액		
		나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액		
		• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액		
		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함.		
		- 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우		
		• 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.		
		• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금		
		※ 조회 시 제외되는 항목 예시: 한도대출(일명 'マイ너스통장 대출'), 카드론 등		
		• 공공기관 대출금		
		• 법에 근거한 공제회 대출금		
		• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채		
		• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)		

## ■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

- 방문신청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr)) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

## ■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취득등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과년수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각  
예시) 자동차 등록증상 2022년식 자동차를 2021년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

## 4. 소득 판정 기준

### ■ 소득기준 적용

- 우리 공사는 당첨자(사전청약 당첨자)로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 “**<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처**”에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2022.02.28) 현재 신혼희망타운 신청자격 외에 아래 “**<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준**”을 충족하여야 합니다.

**<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준**

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 70%	4,346,254원	5,040,566	5,128,250	5,445,878	5,763,505	6,081,132
	배우자 소득이 있는 경우 : 80%	4,967,147원	5,760,647	5,860,858	6,223,860	6,586,862	6,949,865
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
	배우자 소득이 있는 경우 : 110%	6,829,827원	7,920,890	8,058,679	8,557,808	9,056,936	9,556,064
130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
	배우자 소득이 있는 경우 : 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

※ 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

- 가구원수를 판단하는 세부 기준은 아래와 같습니다.

구 분	가구원수 적용 기준
신혼부부, 한부모가족	1페이지의 ‘ <b>무주택세대구성원</b> ’에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존비속은 인정하지 아니함.
예비신혼부부	1페이지의 ‘ <b>혼인으로 구성될 세대</b> ’에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 주민등록표등본에 등재되는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	위 ‘ <b>가구원수 적용 기준</b> ’에 따라 산정된 가구원 중 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 합산 소득 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되어 불이익(사전청약 당첨일로부터 최대 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 신청이 불가)을 받게 됩니다.

### ■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지([www.nhis.or.kr](http://www.nhis.or.kr)) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회 → 직장보험료 개인별 조회(공동인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 “**<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처**”의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- “**<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처**”의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 조사대상자 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 개인 정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 직접 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우 예만 접수 및 처리하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.  
※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함
- 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 건강보험 보수월액 등의 기준을 적용합니다.

**<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처**

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	· 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 · 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청

	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사학연금·공무원연금·군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

### III 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### 1. 신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 신혼부부

① 혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택 세대구성원

\* 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

\* 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택 세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”的 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

신혼부부 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

\* ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

\* 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준” 이하인 자

#### ■ 유의사항

- 금회 사전청약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 자가 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되거나 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 충족하지 못하는 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- (금회 모집지역 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- (인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 해당) 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 신혼희망타운 공공분양주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 본청약 후 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의2에 따라 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 “신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)”에 가입하고 입주시까지 해당 모기지 가입 사실을 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제6항에 따라 선정된 입주예정자가 본청약시 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우, 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.

#### 2. 예비신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 예비신혼부부

① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 사전청약 입주자모집공고일 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자

\* 청약시 입력한 ‘예비배우자’와의 혼인사실을 증명해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2 제3호다목에 따라 사전청약 당첨 취소되며, 입주도 불가

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

\* 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 ‘혼인으로 구성될 세대’의 세대구성원 전원)의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”的 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

예비신혼부부 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

\* ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

\* 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준” 이하인 분

#### ■ 유의사항

- 금회 사전청약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 자가 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되거나 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 충족하지 못하는 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 예비신혼부부의 경우 청약 시 ‘혼인으로 구성될 세대’를 기준으로 주택 소유, 총자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.

- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- (금회 모집지역 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- (인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 해당) 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 신혼희망타운 공공분양주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 본청약 후 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의2에 따라 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 “신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)”에 가입하고 입주시까지 해당 모기지 가입 사실을 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제6항에 따라 선정된 입주예정자가 본청약시 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우, 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.

### 3. 한부모가족 신청자격

#### ■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 한부모가족으로 무주택세대구성원

① 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)

※ 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”의 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

한부모가족 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자소득 없는 경우 도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
배우자소득 있는 경우 도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

※ 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준” 이하인 분

#### ■ 유의사항

- 금회 사전청약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 자가 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되거나 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 충족하지 못하는 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- (금회 모집지역 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- (인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 해당) 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 신혼희망타운 공공분양주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 본청약 후 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의2에 따라 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 “신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)”에 가입하고 입주시까지 해당 모기지 가입 사실을 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제6항에 따라 선정된 입주예정자가 본청약시 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우, 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.

### 4. 입주자 선정방법

#### ■ 1단계 우선공급

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 예비신혼부부, 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부 및 2세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 주택형별 공급량의 30%(소수점이하는 올림)를 “<표2> 우선공급 단계별 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 “<표6> 우선공급 가점표1”的 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 주첨으로 당첨자를 선정합니다.

#### <표6> 우선공급 가점표1

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	배우자가 소득이 있는 경우 80~110%
	③ 100% 초과	1	배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전청약 모집공고일 현재 해당 시·도*에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년~25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	* 지구별 해당 시·도 - 인천가정2, 인천계양 : 인천광역시 - 남양주왕숙, 남양주왕숙2 : 경기도
	③ 1년 미만	1	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	
	② 12회 이상 23회 이하	2	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 가구소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 사전청약 당첨자는 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 70%	4,346,254원	5,040,566	5,128,250	5,445,878	5,763,505	6,081,132
	배우자 소득이 있는 경우 : 80%	4,967,147원	5,760,647	5,860,858	6,223,860	6,586,862	6,949,865
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
	배우자 소득이 있는 경우 : 110%	6,829,827원	7,920,890	8,058,679	8,557,808	9,056,936	9,556,064
130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
	배우자 소득이 있는 경우 : 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

\* '배우자가 소득이 있는 경우'란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

## ■ 2단계 잔여공급

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 혼인기간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하(만3세 이상 만7세 미만을 말함, 이하 같음) 자녀를 둔 신혼부부, 3세 이상 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여 물량을 <표2> 우선공급 단계별 지역우선 공급기준에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 <표7> 잔여공급 가점표2의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표7> 잔여공급 가점표2

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	<표1>의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정되며, 신청자가 만30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서 상 최초 혼인신고일)부터 산정. ※ "공고일 현재 만30세 미만이면서 혼인한 적이 없는 분은 가점 선택 불가"
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전청약 모집공고일 현재 해당 시·도*에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년~25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 지구별 해당 시·도 - 인천가정2, 인천계양 : 인천광역시 - 남양주왕숙, 남양주왕숙2 : 경기도
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

### ※ (1) 미성년자녀수 입력방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀수를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀수를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, (예비)배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- (입양) 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주자정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (태아) 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 입주 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 계약 취소됩니다.
- 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

### ※ (2) 무주택기간

- <표1>의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

#### 산정 예시

무주택기간은 입주자모집공고일(2022.02.28) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원)이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "II. 신청기준"의 「2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준」 참조)

예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.

예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.

예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.

예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.

예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.

예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점.

※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

- 만30세가 되지 않는 미혼인 한부모가족 또는 예비신혼부부의 '(2)무주택기간 가점'은 0점으로 합니다.

- 신청자 본인 외 다른 세대원이 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

## IV 신청 시 확인사항 (재당첨제한, 전매제한, 거주의무, 주택우선매입 등)

### 1. 분양가상한제 적용주택 등의 과거 당첨사실 조회 방법

한국부동산원 청약홈([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))→청약자격확인→청약제한사항 확인→인증서 인증→조회기준일 입력→조회

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 각자의 인증서를 이용하여 각각 검색하여야 합니다.
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.
- 인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

## 2. 전매제한, 재당첨 제한, 거주의무, 주택우선매입 안내

- 구체적인 전매제한 및 거주의무 기간은 본청약 시점에서 인근지역 주택매매가격 등을 감안한 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정됩니다.
- 전매제한, 거주의무, 재당첨제한 등의 사항은 본청약 시점의 관계법령을 적용 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 분양가 상한제 적용주택으로 본청약 입주자모집공고에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 본청약 당첨자발표일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 기간 동안 재당첨제한이 적용되고, 「주택법 시행령」 제60조의2 및 동 시행령 제73조에 의거하여 아래와 같이 전매제한 및 거주의무가 적용될 예정이오니 참고하시기 바랍니다.
- 구체적인 전매제한 및 거주의무 기간은 본청약 시점의 관계법령을 적용받아 결정될 예정이며, 현행 법령에 따른 내용은 아래 표를 참고하시기 바랍니다.

기준	투기과열지구 (인천가정2)		투기과열지구 외의 지역 (인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2)	
	전매제한	거주의무	전매제한	거주의무
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100퍼센트 이상인 경우	5년	-	3년	-
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	8년	3년	6년	3년
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우	10년	5년	8년	5년

- 전매제한 및 재당첨제한의 산정기준일은 본청약 당첨자 발표일이며, 거주의무의 산정기준일은 해당 주택의 최초 입주가능일입니다.
- (전매제한 예외시 주택우선 매입) 공공주택특별법 제49조의6에 의거 당첨자(시전청약 당첨자)로서 본청약에 신청하여 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- (거주의무 미준수시 주택우선 매입) 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 본청약 시 안내되는 최초 입주가능일로부터 각 블록별로 정해지는 거주의무기간 동안 해당 주택에 계속 거주해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 볼니다. 거주의무대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

## 3. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 무주택세대구성원 설명 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. (사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)
- 동일세대 내에서 1인 이상이 '22.02.28 사전청약 입주자모집(신혼희망타운) 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격 처리됨을 유의하시기 바랍니다.'

V

## 신청일정 및 신청접수 유의사항

### 1. 신청일정

★ 사전청약은 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

#### ■ 사전청약 신혼희망타운 입주자모집 신청일정

청약 일정 구분	접수기간	장소
해당지역 거주	'22.3.16(수) 10:00 ~ '22.3.18(금) 17:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>인터넷신청</li> <li>사전청약 홈페이지 (사전청약.kr)</li> <li>LH청약센터(apply.lh.or.kr) 모바일앱</li> </ul>
경기도·기타지역(수도권) 거주	'22.3.21(월) 10:00 ~ '22.3.23(수) 17:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>인터넷 대행 현장 접수</li> <li>지구별 현장접수처(아래 현장접수처 표 참고)</li> </ul>
당첨자발표	'22.3.31(목) 14:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 단, 인터넷 대행 현장 접수는 인터넷 사용 취약자 (만65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영</li> <li>* 현장접수처는 접수기간 내 주중(공휴일 제외) 10:00~17:00에만 운영합니다.</li> </ul>

- ※ 인터넷대행 접수는 시전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능하므로 [사전청약 홈페이지\(사전청약.kr\)](#)에서 각 현장접수처 별 담당지구 및 청약일정을 숙지하시어 방문예약을 신청하여 주시기 바랍니다.
- ※ 현장접수처 운영 기간 중 사회적 거리두기 상황 조정 또는 코로나19 바이러스 확진자가 발생 시 현장접수처는 운영 종료 또는 즉시 폐쇄되고 인터넷 신청으로만 진행될 수 있으니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- ※ '해당지역 거주자'(사전청약 공고일 현재 해당지역에 거주하며, 본청약 공고일까지 해당지역 거주기간 이상 거주 예정인자 포함)는 '기타지역(수도권) 거주' 신청일에 해당지역 거주로 신청할 수 없습니다.
- ※ 인천가정2 지구의 경우 '22.3.16(수) 10:00~'22.3.18(금) 17:00'에는 '해당지역 거주기간' (사전청약 공고일 현재 해당지역에 거주하며, 본청약 공고일까지 해당지역 거주기간 이상 거주 예정인자 포함)을 충족하는 분에 한하며, 해당지역 거주기간을 충족하는 청약자 수가 모집호수의 100%에 미달되는 경우 기타지역(수도권) 거주 접수일정에 접수 밀려, 100%초과 시 기타지역(수도권) 거주 접수일정에 접수 밀리지 않습니다.
- ※ 접수결과 및 미감여부는 청약일정 구분별 접수미감일 오후 9시 이후 [사전청약 홈페이지\(사전청약.kr\)](#)에 게시할 예정이나 접수 및 접계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.
- ※ 당첨자 서류제출 일정은 당첨자발표 이후 [사전청약 홈페이지\(사전청약.kr\)](#)에 안내될 예정입니다.
- ※ 상기 '해당지역 거주', '경기도·기타지역(수도권) 거주' 해당 사항은 아래 표를 참고하시어 신청하여 주시기 바랍니다.

#### ■ 청약 접수시 신청지구별 지역우선 자격사항

신청 지구	지역우선 공급 구분	자격사항
인천가정2	해당지역 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 인천광역시 2년 이상 거주자</li> <li>사전청약 공고일 현재 인천광역시 거주하며, 본청약 공고일까지 인천광역시 2년 이상 거주 예정인 자</li> </ul>
	기타지역(수도권)거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 수도권 거주자</li> </ul>
인천계양	해당지역 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 인천광역시 거주자</li> </ul>
	기타지역(수도권)거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 수도권 거주자</li> </ul>
남양주왕숙	해당지역 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자</li> <li>사전청약 공고일 현재 남양주시 거주하며, 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자</li> </ul>
	경기도	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자</li> <li>사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자</li> </ul>
	기타지역(수도권)거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 수도권 거주자</li> </ul>
남양주왕숙2	해당지역 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자</li> <li>사전청약 공고일 현재 남양주시 거주하며, 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자</li> </ul>
	경기도	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자</li> <li>사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자</li> </ul>
	기타지역(수도권)거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전청약 공고일 현재 수도권 거주자</li> </ul>

## 2. 신청접수 유의사항

- 청약 신청 취소 및 변경 등은 청약 일정 구분별 접수기간 동안만 가능합니다.
- **사전청약은 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서 또는 네이버 인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.**
- 신청접수 시, 신청내역에 대해 적합성 등은 검증하지 않으며, 신청자격 적격여부 검증은 당첨된 사전청약 당첨자와 그 세대에 속한 자에 한해 실시합니다.
- 공급구분 및 신청자격별 신청일정이 다르므로 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 시전청약 입주자모집 당첨발표 전 신청자의 청약저축(주택청약종합저축 포함) 순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 주택소유여부, 자산기준 등 확인을 위해 가입은행 등 해당기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 사전청약 입주자모집 접수 시 개인정보 제공 및 활용에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 재당첨제한 적용주택에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 시전청약 당첨자로 선정될 수 없으므로 청약 전 반드시 '청약Home(www.applyhome.co.kr)'에서 청약제한 사항(본인 및 세대구성원) 조회 및 확인하시기 바랍니다.
- 팜플릿 등으로 단지배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(청약 일정 구분별 신청기한이 지나면 청약 신청서 변경 및 취소 불가함)
- 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 미감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 및 인터넷대행접수 방법에 대한 자세한 내용은 **VI. 신청방법**을 참조하시기 바랍니다.

VI

## 신청방법

코로나19 바이러스 전염예방과 신청자의 편의를 도모하기 위하여 **인터넷 신청을 원칙으로 합니다.**

### 1. PC인터넷 신청 · 모바일 신청

#### ■ PC인터넷 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서 또는 네이버 인증서)를 소지하고 **사전청약 홈페이지(사전청약.kr)** 또는 LH청약센터(apply.lh.or.kr) 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH청약센터" 앱을 사전에 설치하고 공동인증서 사용 시 인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가능했다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 **사전청약 홈페이지(사전청약.kr)**에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서 또는 네이버 인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- ※ 신청미감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 미감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 시 신청 해당 유형별 접수일자 미감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 해당 유형별 접수일자 미감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

#### ■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
  - ※ “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”를 참고하여 입력하여야 합니다.
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 주택청약서비스(www.applyhome.co.kr)에서 ‘청약통장 순위(가입)확인서’를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자는 “청약통장 순위(가입)확인서”的 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 납입인정금액 및 회차 조회방법(반드시 ‘신혼부부 특별공급용’으로 발급해 주시기 바랍니다.)

구 분	조회방법
청약통장 가입자	한국부동산원 청약홈 접속( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서( <a href="#">신혼부부 특별공급용</a> ) → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 **사전청약 홈페이지(사전청약.kr)**를 통해 안내 드리겠습니다.

### 2. 현장방문 인터넷 대행접수 안내 [ 대상 : 인터넷 사용 취약자(만65세 이상 고령자 및 장애인) ]

#### ■ 코로나19 관련 사전청약 청약접수 안내사항

- 사전청약 신청은 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 **인터넷 신청을 원칙으로** 하오며, **현장접수처는 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영**하는 점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서 또는 네이버 인증서)를 미리 발급 받으시기 바라며, 공급구분별, 청약순위별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약신청하시기 바랍니다.(자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수불가 함에 유의)

#### ■ 지구별 현장접수처 (인터넷 취약자를 위한 현장접수처는 주중에만 운영함)

접수처	해당 지구	위치	연락처
남양주 현장접수처	남양주왕숙, 남양주왕숙2	경기도 남양주시 별내동 816-1	031-575-8055
고양 현장접수처	인천가정2, 인천계양	경기도 고양시 덕양구 삼송동 218-4	02-381-4007

- 코로나19 바이러스 확산 방지를 위해 현장접수처 개관은 사전에 방문 예약을 신청한 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)에 한하여 2022.3.16(수) 오전 10:00부터 접수기간 내 평일 10:00~17:00에만 운영될 예정이며, 추후 사회적 거리두기 발표에 따라 현장접수처 개관 일정이 변경될 수 있으므로 가급적 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)를 통해 인터넷 청약 접수를 권장합니다.
- 현장접수처 방문예약은 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)에서 가능하며 각 현장접수처 별 담당지구 및 청약일정을 숙지하시어 방문예약을 신청하여 주시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)인 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 청약하려는 경우 사전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능합니다.
- ※ 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 마스크 미착용자 및 체온이 높은 분(37.5도 이상)은 현장접수처 입장이 제한될 수 있으니 이 점 널리 양해 바랍니다.
- ※ 현장접수처 운영 기간 중 사회적 거리두기 상향 조정 또는 코로나19 바이러스 확진자가 발생 시 현장접수처는 운영 종료 또는 즉시 폐쇄되고 인터넷 신청으로만 진행될 수 있으니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

### ■ 대행접수 신청방법

- 인터넷대행 접수상담은 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)인 분에 한해 사전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능하므로 [사전청약 홈페이지\(사전청약.kr\)](#)에서 방문 예약을 신청하여 주시기 바랍니다.
- 각 현장접수처 별 인터넷 대행접수를 받는 지구가 다르므로 상담 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 인터넷 접수와 인터넷 대행접수시간이 상이하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 인터넷 대행접수는 고객님이 알려주시는 정보를 우리공사 직원이 입력하면서 인터넷청약을 진행합니다. 인터넷 대행접수 시 고객님이 현장에서 모든 입력정보를 직접 확인하셔야 하며, 입력내용 미확인 등으로 부적격 처리될 경우 모든 책임은 고객님에게 있음을 알려드립니다.
- 인터넷 대행접수 이후에는 변경취소가 불가능하며, 변경취소 시에는 본인이 **인증서(공동인증서 또는 네이버 인증서)**를 발급하여 직접 LH청약센터([apply.lh.or.kr](#)) 또는 모바일앱에서 수정하여야 하오니, 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷대행접수와 관련한 구비서류는 아래를 참고하시기 바랍니다.

### ■ 대행접수 시 구비서류

- 구비서류는 입주자모집공고일(2022.02.28) 이후 발급분에 한하며, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가합니다.
- 아래 표의 구비서류 외에 다른 서류는 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인할 예정입니다.

구 분	구 비 서 류	비 고	
신청주체별 구비서류	본인 신청 시	① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 신청자의 주민등록표등본 및 초본 ※ "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급 ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출 ③ 도장(서명가능)	신청자 구비
		① 위임장(신청자의 인감도장이 날인된 위임장) 또는 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)	
		② 본인(신청자) 인감증명서(본인발급용) 또는 신청자 본인서명사실확인서(수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기)	
	제3자 대리 신청 시 (본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주)	③ 본인(신청자) 인감도장(본인서명사실확인서 첨부 시 불요) ④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	
		⑤ 신청자의 주민등록표등본 및 초본 ※ "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급 ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출	

## VII 추첨, 당첨자 발표, 서류제출 등

### 1. 추첨 및 당첨자(사전청약 당첨자) 발표

#### ■ 사전청약 당첨자 추첨

- 추첨 일시 및 장소는 현재 미정으로 추후 확정 시 사전청약 홈페이지([사전청약.kr](#))에 공지될 예정입니다.
- 사전청약 당첨자 추첨 참관은 신청자 본인에 한하여 가능하며, 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 참관인원은 최소인원으로 운영하고 선착순 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있습니다.

#### ■ 당첨자 발표 일정 및 장소

당첨자 발표	당첨자 확인 방법
2022.3.31(목) 14:00 사전청약 홈페이지( <a href="#">사전청약.kr</a> ), LH청약센터 및 모바일앱	* 사전청약 홈페이지( <a href="#">사전청약.kr</a> ) → 공급정보 → 당첨자 명단 * LH청약센터( <a href="#">apply.lh.or.kr</a> ) 및 모바일앱 → "사전청약" 클릭 → 당첨자서비스→당첨조회(인증서 로그인)

- 사전청약 당첨자는 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 시전청약 당첨 포기(시전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 시전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다)로 간주됩니다.
- 당첨자 서류제출 일정 및 제출장소는 당첨자발표 이후 [사전청약 홈페이지\(\[사전청약.kr\]\(#\)\)](#) 안내될 예정입니다.
- 당첨자 명단은 [사전청약 홈페이지\(\[사전청약.kr\]\(#\)\)](#)에 게시하오나, 안내 착오 가능성 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 [사전청약 홈페이지\(\[사전청약.kr\]\(#\)\)](#) 또는 LH청약센터([apply.lh.or.kr](#)) 모바일앱으로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 선정된 사전청약 당첨자는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 사전청약 당첨이 취소됩니다.

### 2. 당첨자(사전청약 당첨자) 제출서류

#### ■ 공통 안내사항

- 당첨자는 서류제출 기한(추후 사전청약 홈페이지에서 안내될 예정) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않을 경우 시전청약 당첨 포기(시전청약 당첨자로 관리, 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택 단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2022.02.28) 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.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서) 또는 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년(단, 당첨된 주택의 접수일로부터 본청약 신청일까지 5년을 초과하는 경우 해당 주택의 본청약 신청일까지 보관)동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

### ■ 당첨자 제출서류

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
① 주민등록표등본	필수	본인	(안내) 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일시유, 세대구성시유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	선택	(예비)배우자, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출</li> <li>공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출</li> </ul>
② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	필수	본인 및 세대원	(안내) 시전청약 홈페이지(시전청약.kr)에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함 <ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)</li> <li>만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함</li> </ul>
	필수	본인 및 세대원	(안내) 공시에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함 <ul style="list-style-type: none"> <li>만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함</li> </ul>
자산 보유 사실확인서	필수	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 임차보증금 및 임대보증금 : <u>임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)</u> (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요)</li> <li>* 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원</li> <li>* 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료</li> <li>* 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
③ 주민등록표초본	필수	본인	(안내) 반드시 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	선택	(예비)배우자, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출</li> </ul>
④ 가족관계증명서(상세내역)	선택	본인	(안내) 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 <ul style="list-style-type: none"> <li><b>당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우</b></li> </ul>
⑤ 혼인관계증명서(상세내역)	필수	본인	(안내) 신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 제출 <ul style="list-style-type: none"> <li>신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함</li> <li>예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 예비신혼부부는 시전청약 공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함</li> </ul> </li> </ul>
	예비배우자		<ul style="list-style-type: none"> <li>예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급</li> </ul>
⑥ 재직증명서	선택	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>(인천계양, 남양주왕숙, 남양주왕숙2 해당) 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우</li> <li>수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우</li> </ul>
⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	선택	본인, (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함</li> </ul> </li> </ul>
⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	선택	본인, (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우</li> </ul>
⑨ 임신증명 및 출산이행 확인각서	선택	본인, (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>태아나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약 (LH공사에서 제공하는 양식)</li> </ul>
⑩ 한부모가족증명서	선택	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우</li> </ul>
⑪ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급</li> <li><b>기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2022.02.28)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급</b></li> </ul>

## VIII 기타 유의사항 및 안내사항

### 1. 정약, 당첨 관련 유의사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 등 관계 법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팝플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돋기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자는 시전청약 당첨자로 관리되며, 다른 공공분양주택단지의 시전청약 당첨자로 선정되더라도 부적격 처리됩니다.
- 당첨 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자로 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 **부적격 당첨자로 당첨이 취소되며, 불이익(당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)**을 받게 됩니다.
- 금회 시전청약 당첨자의 청약통장은 시전청약 입주자모집 이후 본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실되며, 해당 단지 본청약 입주자모집공고시까지는 기능한 청약통장을 유지하시기 바랍니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 단지 및 지구여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 지구여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 사전청약 당첨자로 선정되어 본청약 후 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가능 합니다.
- 사전청약 당첨자가 본청약 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전청약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 사전청약 당첨자 선정이 취소되거나 그 지위를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴, 사업지연 등 기타 불가피한 사유로 사전청약에 당첨된 단지의 사업취소 또는 지연이 될 수 있습니다.
- 본청약 이후 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 우리공사로 서면통보하시기 바랍니다. 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자의 책임입니다. [변경방법 : LH청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → "사전청약" 클릭 → 당첨자서비스 → 당첨자 연락처 변경(인증서 로그인)]

### 2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 있으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

### 3. 지구 및 단지 여건

\* 지구 및 단지여건의 내용 및 구성은 사업추진 단계 및 추진 여건이 상이하여 각 지구별로 차이가 있을 수 있습니다. 이점 유의하시기 바랍니다.

#### [인천가정2 공공주택지구]

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 내용, 일정 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있음
- 지구내·외 도로, 철도, 상하수도, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 본 팜플릿, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돋기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 지구 남·서측으로 개발 중인 청라국제도시 및 인천가정 공공주택지구와 접하고 있음
- 지구 북측으로 인천아시아드경기장 부지가 위치하고 있어 운동경기 등 각종 이벤트 개최로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 지구 동측으로는 축꽃산이 위치하고 있음
- 대상지 서측 봉수대로, 북측 국제대로, 동측 염곡로 등 간선도로와 연접하여 소음이 발생할 수 있으며 방음벽, 저소음포장 등 소음저감대책으로 인한 도시미관이 저해될 수 있음
- 당해지구 내 주유소용지가 존치되며 근린공원 내에는 흥수의 영향을 저감하기 위한 저류시설이 계획되어 있음
- 지구 내에는 당해 공동주택 외 행복주택(A1, A3블록)과 민간분양주택(B1, B2블록)이 함께 계획되어 있음

#### ■ 단지여건(A2블록)

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지는 인천가정2 공공주택지구 내에 위치하여 입주 후 조성공사 및 주변 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 공원·녹지·도로와 인접해 있는 주거동은 단지 내·외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생될 수 있음
- 당해지구 공공주택개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 전면공지, 공공조경, 공공보행통로 등의 개설로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 인근 신설·확장 도로 및 도로시설물은 인허가 추진 일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음
- 당해지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 토지공급 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음
- 당해지구 내·외 대중교통(시내버스, 도시철도 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 우리공사와 관계가 없으며, 노선결정, 운영 시기 차이 등으로 인한 문제점에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없고 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하여야 함
- 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭원 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축, 주변 시설물의 계획변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 단지 남측 단독주택용지는 최고 3층까지 건축 가능하고 단지 서측 공동주택용지는 최고 20층까지 건축 가능함
- 당해지구 내 초등학교가 위치하며 학생배치계획 및 개교일정은 향후 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청등 해당 관청에 문의하여야 함
- 단지 주출입구에는 가감속차로가 설치되지 않으며 단지 남서측 유치원, 초등학교, 공공시설의 출입구 설치 위치에 따라 공동주택 주출입구 인근 횡단보도 위치가 변경될 수 있음
- 단지 인접 도시체계상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지 내·외부의 버스정류장, 도시철도 위치 등을 변경될 수 있음
- 저류지, 공원 등과 인접해 있는 주거동에는 소음, 악취 및 벌레가 일부 발생할 수 있음
- 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 문화재 지표조사 후 발굴(표본)조사 시행한 지구로, 조사결과 문화재가 출토되지 않았으나 공사 중 유구 발견 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음
- 당해지구 소규모 환경영향평가에 따라 공사 시 법정보호종(맹꽁이) 서식 등이 확인될 경우 법정보호종 포획, 이주 등으로 인해 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음

#### [인천계양 테크노밸리 공공주택지구]

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 교통·공원녹지 등 기반시설계획, 각종 영향평가 등)은 사업추진 과정에서 조정 및 변경 될 수 있음
- 지구 내에는 민간분양, 공공분양, 통합공공임대 등이 함께 계획되어 있음
- 지구 내외 도로, 상하수도, 학교, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진 과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연 될 수 있으며, 이로 인해 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 지구 내 상업시설 및 편의시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 조정 및 변경 될 수 있으며, 용지매각 일정 및 개별 사업일정에 따라 주민 입주 후 설치 될 수 있음
- 지구 내 학교시설 계획은 지구계획 변경, 관할 교육청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 변경 될 수 있음
- 지구 내외 도로의 신설·확장·폐지 및 S-BRT 등 신교통수단은 사업추진 과정에서 국가 및 지자체 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연 될 수 있음
- 지구 서측에 위치한 수변공원은 지자체 등 관계기관 협의에 의하여 조정 및 변경 될 수 있음
- 주변 조성공사, 건축공사 및 공원·녹지 조경공사 등 진행에 따라 입주 후 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 및 교통장애 등에 따른 불편이 따를 수 있음
- 지구 밖 서측에는 인천도시철도 1호선 박촌역이 위치함
- 지구 밖 서측에 수도권 제1순환고속도로와 지구 밖 북동측에 김포공항이 인접하여 차량 및 항공기 소음 등에 따른 불편이 따를 수 있음
- 지구 밖 남측에는 서운산단 및 계양산단(예정)이 위치하여 교통문제, 분진 및 소음 등에 따른 불편이 따를 수 있음
- 지구 밖 남동측에는 하수처리시설, 폐기물소각시설 및 음식물자원화시설 등 부천시 환경기초시설(약 1.0km)이 위치함
- 지구 내 북측 근린공원에 재활용시설이 계획되어 있음

#### [남양주왕숙 공공주택지구]

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 주택건설계획, 도로·공원녹지 등 기반시설 설치계획, 각종 영향평가)은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 인허가 변경, 보상 및 공사여건 변경에 따라 사업준공 등 추진 일정이 변경될 수 있음
- 지구 내 공공분양, 공공(장기)임대, 민간분양 등이 함께 계획되어 있음
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 공원, 녹지 등 각종 기반시설 설치는 사업추진 과정에서 국가, 지자체 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 이로 인해 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 광역교통개선대책으로 확정된 철도시설, 도로시설, 환승시설은 국가 및 지자체 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있음
- 지구 내 상업시설 및 편의시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 용지매각 일정 및 개별 사업일정에 따라 주민입주 후 설치될 수 있음
- 지구 내 커뮤니티시설 및 공공업무용지는 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 내 유치원 및 초·중·고등학교·특수학교 교육시설에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 학교설립 및 학생수용에 관한 계획은 관할 교육청에서 공동주택 입주일정 및 학령 인구수 등을 감안하여 결정하는 사항으로 관할 교육청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류·취소 요청 등에 의하여 변경될 수 있음
- 지구 남서측에 집단에너지시설, 자원순환센터, 쓰레기소각시설이 계획되어 있음
- 지구 남서측 및 동측에 안정적인 전력 공급을 위한 전기공급설비(변전소) 2개소가 계획되어 있음
- 지구 내 고압송전선로 철탑(345kV 8개)이 위치하고 있으며, 지구 내서측과 남측에 송전선로 지중화에 따른 전기공급설비(케이블헤드) 2개소가 설치될 예정임
- 지구 내 11개소의 주유소가 계획되어 있으며, 이 중 지구 남측과 북측의 주유소 2개소(주유1, 주유10)는 수소자동차 충전시설의 설치를 의무화하고 있음
- 지구 내 왕숙천, 시릉천, 용정천이 위치하고 문화공원 및 근린공원내 흥수유출 저감을 위한 영구저류시설 5개소가 계획되어 있음
- 지구 동측으로 국지도86호선, 남측으로 국도46호선, 북측으로 국지도98호선이 인접하고, 경춘선 철도(지상)가 지구를 관통하고 있으며, 국도47호선 지하화 공사 등에 따라 소음·진동 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 남측(경춘선 남측)으로 도시첨단산업단지(약 70만m<sup>2</sup>) 종북 지정 예정으로 향후 산업단지계획 승인을 통해 유치업종 및 사업계획 등이 확정될 계획임.
- 지구 내 수도권광역상수도 3개 노선(3,4,5단계)이 매설되어 있어 유지관리를 위한 수도시설용지가 계획되어 있음
- 지구 내 법정보호종(맹꽁이 등)의 대체 서식지가 조성될 예정임
- 제4호 문화공원 내 남양주시 보호수(경기-남양주-46 1982.10.15.)가 위치하고 있으며 지자체와 협의하여 공원조성계획 수립 예정임
- 지구 남측 인근에 진관산업단지 및 진건푸른물센터가 위치하고 있음
- 지구 북서측 일원 남양주 동관택(국가민속문화재 제129호) 입지에 따라 사업구역내 문화재현상변경허가구역 4구역 일부 저축되어 문화재 현상변경 허가시 계획내용이 일부 변경 될 수 있음.

- 지구 북측 남양주진접2 공공주택지구 및 남측으로 남양주진건 공공주택지구(지정중)가 위치하고 있어 해당사업 추진에 따른 교통, 소음, 분진 등 불편이 발생할 수 있음
- 지구 내 도로 및 녹지 등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 지역난방 관련 지상기기, 노상시설물(전주, 가로등, 신호등 등), 소화전 및 도로교통 안내표지판 등이 설치될 예정이며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없음

### ■ 단지여건(A20블록)

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 시전청약 블록은 지구조성 중 선 입주하는 공동주택으로서 입주 후 지구 내 택지조성공사, 주변 공동주택 건축공사, 조경 및 하천공사 등이 진행될 수 있으며 공사로 인한 소음, 분진, 생활 편의시설 미비, 공사차량 통행 및 교통장애 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 단지 외 인접한 기반시설(공원, 녹지, 도로 등)과 계획고 차이에 따라 단지 경계에 범면 또는 옹벽, 방음벽 등 구조물이 설치될 수 있으며, 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해 및 경관저해 등 불편이 발생할 수 있음
- 단지 내·외 계획고는 추후 실시설계 및 조성공사 과정에서 변경될 수 있으며 이에 따른 구조물 계획이 변경될 수 있음
- 단지 외 교통신호등(신호기), 횡단보도, 버스정류소 등은 관계기관 협의결과에 따라 설치여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지와 인접한 도로의 차량통행으로 인한 소음·분진 등 불편이 발생할 수 있음
- 단지와 인접한 학교시설(초등학교, 중학교, 유치원)로 인해 소음, 사생활 침해, 경관저해 등 불편이 발생할 수 있으며 건물 옥상에 신재생에너지 시설(태양열 및 태양광 집열판 등)이 설치될 수 있음
- 주변 건축물 및 시설물의 신설/변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 인접한 공공업무시설용지는 사업추진과정에서 타 용도로 변경 될 수 있음.
- 단지 북측 도로 내 입체공공보행통로 설치로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해 및 경관저해 등 불편이 발생할 수 있음
- 국지도 86호선 등 단지주변 간선도로의 차량소음 저감을 위한 방음벽 설치로 경관저해 등 불편이 따를 수 있음
- 지구 내 대중교통(시내버스, 마을버스 등)은 관할 지자체에서 노선결정 및 운영·관리함에 따라 입주 후 노선결정 및 운영 전까지 대중교통 이용에 불편이 따를 수 있음
- 문화재조사 대상 사업지구로 조사결과에 따라 조성공사 일정 및 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 본 지구 환경영향평가에 따라 공사시 법정보호종(맹꽁이 등) 서식 등이 추가 확인될 경우 법정보호종 포획, 이주 등으로 인해 조성공사 일정 및 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음

### [남양주왕숙2 공공주택지구]

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 주택건설계획, 도로·공원녹지 등 기반시설 설치계획, 각종 영향평가)은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 인허가 변경, 보상 및 공사여건 변경에 따라 사업준공 등 추진 일정이 변경될 수 있음
- 지구 내 공공분양, 공공(장기)임대, 민간분양 등이 함께 계획되어 있음
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 공원, 녹지 등 각종 기반시설 설치는 사업추진 과정에서 국가, 지자체 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 이로 인해 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 광역교통개선대책으로 확정된 철도시설, 도로시설, 환승시설은 국가 및 지자체 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있음
- 지구 내 상업시설 및 편의시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 용지매각 일정 및 개별 사업일정에 따라 주민입주 후 설치될 수 있음
- 지구 내 복합커뮤니티시설은 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 내 유치원 및 초·중·고등학교 교육시설에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 학교설립 및 학생수용에 관한 계획은 관할 교육청에서 공동주택 입주일정 및 학령 인구수 등을 감안하여 결정하는 사항으로 관할 교육청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류·취소 요청 등에 의하여 변경될 수 있음
- 지구 북동측에 군부대가 인접하고 있음
- 지구 남동측 현 남양주시 음식물자원화시설 부지 일원에 남양주시에서 자원회수시설 및 자원순환종합단지를 추진 중에 있음
- 지구 동측으로 수석호평도시고속도로(고가도로), 남측으로 북부간선도로(고가도로) 및 국도6호선이 인접하고, 경의중앙선 철도(지상) 및 국지도86호선, 경춘로가 지구를 관통하고 있어 소음·진동 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 서측 남양주 다산진건 공공주택지구 및 남양주 다산지금 공공주택지구가 위치하고 있고, 지구 남동측 남양주 양정역세권 도시개발사업이 계획되어 있어 해당사업 추진에 따른 교통, 소음, 분진 등 불편이 발생할 수 있음
- 지구 내 일파천, 흥룡천이 위치하고 문화공원 내 흥수유출 저감을 위한 영구저류시설 1개소가 계획되어있음
- 지구 내 도로 및 녹지 등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 지역난방 관련 지상기기, 노상시설물(전주, 가로등, 신호등 등), 소화전 및 도로교통 안내표지판 등이 설치될 예정이며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없음
- 지구 내 고압송전선로 3개 노선(345kV 2개, 154kV 1개)이 관통하고 있으며, 지구 내 송전선로 지중화에 따른 전기공급설비(케이블헤드)가 설치될 예정임
- 지구 내 수도권광역상수도 3개 노선(3,4,5단계)이 매설되어 있어 유지관리를 위한 수도시설용지가 계획되어 있음
- 지구 내 법정보호종(맹꽁이 등)의 대체 서식지가 조성될 예정임
- 제3호 근린공원 내 남양주시 향토문화재(지정번호 : 16호, 지정일 : '21.02.18.) '고령신씨 봉재공파 묘역'이 위치하고 있으며 지자체와 협의하여 공원조성계획 수립 예정임

### ■ 단지여건(A4블록)

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 시전청약 블록은 입주 후 지구 내 택지조성공사, 주변 공동주택 건축공사, 조경공사 등이 진행될 수 있으며 공사로 인한 소음, 분진, 생활편의시설 미비, 공사차량 통행 및 교통장애 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 단지 외 인접한 기반시설(공원, 녹지, 도로 등)과 계획고 차이에 따라 단지 경계에 범면 또는 옹벽 등 구조물이 설치될 수 있으며, 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해 및 경관저해 등 불편이 발생할 수 있음
- 단지 내·외 계획고는 추후 실시설계 및 조성공사 과정에서 변경될 수 있으며 이에 따른 구조물 계획이 변경될 수 있음
- 단지 외 교통신호등(신호기), 횡단보도, 버스정류소 등은 관계기관 협의결과에 따라 설치여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지와 인접한 도로의 차량통행으로 인한 소음·분진 등 불편이 발생할 수 있음
- 단지와 인접한 학교시설(초등학교, 중학교, 유치원)로 인해 소음, 사생활 침해, 경관저해 등 불편이 발생할 수 있으며 건물 옥상에 신재생에너지 시설(태양열 및 태양광 집열판 등)이 설치될 수 있음
- 단지 북서측 전기공급설비(345kV 케이블헤드) 설치 계획에 따라 일부 세대에서 케이블헤드 시설이 조망될 수 있음
- 단지 남서측 수도권광역상수도 3개 노선(3,4,5단계)이 매설되어 있어 유지관리를 위한 수도시설용지가 계획되어 있음
- 주변 건축물 및 시설물의 신설/변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 지구 내 대중교통(시내버스, 마을버스 등)은 관할 지자체에서 노선결정 및 운영·관리함에 따라 입주 후 노선결정 및 운영 전까지 대중교통 이용에 불편이 따를 수 있음
- 문화재조사 대상 사업지구로 조사결과에 따라 조성공사 일정 및 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 단지북측 고압송전선로(345kV) 지중화 인허가 및 전기공급 조성공사 일정에 따라 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 본 지구 환경영향평가에 따라 공사시 법정보호종(맹꽁이 등) 서식 등이 추가 확인될 경우 법정보호종 포획, 이주 등으로 인해 조성공사 일정 및 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음

## 4. 본청약 및 입주 예정시기

■ 본청약 및 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 시기는 추후 공지 및 개별 안내할 예정입니다.

지구	블록	본청약 예정 시기	입주 예정 시기
인천가정2	A2	'23.04.15일경	'25.12월경
인천계양	A17	'26.08.15일경	'28.12월경
남양주왕숙	A20	'26.03.15일경	'28.12월경
남양주왕숙2	A4	'26.03.15일경	'28.12월경

## 5. 선호도조사

### ■ 조사대상

- 사업시행자가 제시하는 세대내 평면, 인테리어, 주민공동시설, 옥외공간, 공용부위 등

### ■ 조사결과 반영

- 입주민 공동시설(옥외공간, 주민공동시설, 공용부위 등)과 세대별 평면구조는 공동주택의 특성상 입주자가 가장 많이 선택한 항목을 반영하여 설계 할 계획입니다.
- 각 세대별 개별설치가 가능한 부분(옵션선택, 침실통합 여부, 발코니 확장, 장애인, 노약자 편의시설) 등은 본 청약시 사전청약 당첨자의 선택에 따라 시공할 예정입니다.

### ■ 일정 및 조사방법

- 설문조사 일정 및 조사방법은 사전청약 당첨자에게 개별 안내될 예정입니다.

## 6. 사업주체 및 시공업체 현황

지구	블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
인천가정2	A2				
인천계양	A17				
남양주왕숙	A20				
남양주왕숙2	A4	한국토지주택공사 (129-82-10595)	-	-	-

※ 시공업체, 연대보증인, 감리회사는 사전청약 모집공고일 현재 결정되지 않았으며 본청약 모집공고시 안내 예정입니다.

## 7. 사전청약 인터넷 대행 현장 접수처 및 공식홈페이지 안내

### ■ 인터넷 대행 현장 접수처 및 사전청약 문의번호

접수처	해당 지구	위치	사전청약 문의
남양주 현장접수처	남양주왕숙, 남양주왕숙2	경기도 남양주시 별내동 816-1	LH 사전청약 콜센터 : 1670-4007 (운영시간 : 평일 09:00 ~ 18:00)
고양 현장접수처	인천가정2, 인천계양	경기도 고양시 덕양구 삼송동 218-4	

※ 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)인 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 청약하려는 경우 사전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능하므로 사전청약 홈페이지 (사전청약.kr)에서 각 현장접수처 별 담당지구 및 청약일정을 숙지하시어 방문예약 신청하여 주시기 바랍니다.

※ 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 마스크 미착용자 및 체온이 높은 분(37.5도 이상)은 현장접수처 입장이 제한될 수 있으니 이 점 널리 양해 바랍니다.

※ 현장접수처 운영 기간 중 사회적 거리두기 상향 조정 또는 코로나19 바이러스 확진자가 발생 시 현장접수처는 운영 종료 또는 즉시 폐쇄되고 인터넷 신청으로만 진행될 수 있으니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

■ 공식홈페이지 : 사전청약 홈페이지(사전청약.kr), LH청약센터(apply.lh.or.kr)



한국토지주택공사