



# '22년 7월 사전청약 공공분양주택 입주자모집공고

## ■ 공급위치 및 대상

- 남양주왕숙 : 경기도 남양주시 진접읍 연평리·내곡리·내각리, 진건을 신월리·진관리·시능리 퇴계원을 퇴계원리 일원 1,524호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 1,398호
- 남양주왕숙2 : 경기도 남양주시 일패동, 이패동 일원 468호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 429호
- 고양창릉 : 경기도 고양시 덕양구 원흥동, 동산동, 용두동, 향동동, 화전동, 도내동, 행신동, 화정동, 성사동 일원 1,518호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 1,394호
- 화성태안3 : 경기도 화성시 송산동, 안녕동 일원 688호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 632호
- 평택고덕 : 경기도 평택시 서정동, 고덕동 일원 991호 중 사전청약 공급호수(공공분양) 910호

LH에서는 LH사전청약 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 확인\*하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

\* '사전청약 홈페이지(사전청약.kr)-사전청약 자격-청약자격 확인'메뉴를 통해 확인 가능합니다.

• **당첨자 발표일이 동일한 공공·민간사전청약 주택 중 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복 당첨 시 부적격 처리되오니 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 '22.07.15 사전청약 입주자모집(공공분양) 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격처리됨을 유의하시기 바랍니다.**

(단, 공공분양주택의 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)

이 공고문은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면(팸플릿 참조) 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 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 이익을 제기할 수 없습니다.

## 알 려 드 립 니 다

### ■ 신청안내

- 금회 사전청약 입주자모집공고일은 **2022.07.15**이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건, 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 공고문 및 팸플릿은 [사전청약 홈페이지\(사전청약.kr\)](http://사전청약 홈페이지(사전청약.kr))에서 확인하실 수 있습니다.

### “사전청약”이란?

- 본 입주자모집공고에서의 사전청약은 「공공분양주택 입주계약자 업무처리지침」 제2조제1호제거목~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 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.(거주기간은 사전청약 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말함)
  - ※ 지역우선으로 사전청약 당첨 후 해당 거주기간을 본청약 모집공고일까지 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며 불이익(본청약 당첨자 발표일로부터 부적격 제한을 받으며, 해당 사항은 본청약 모집공고문에 따름)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 것이므로, 사전청약 당첨자는 본청약시 다시 신청해야 계약체결이 가능합니다.
- 금회 선정된 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 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 사전 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 사전 당첨자(공공분양주택 사전청약 당첨자(입주계약자)를 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.
- 「공공분양주택 입주계약자 업무처리지침」 제7조제4항에 의거하여 사전청약 당첨자가 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전청약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 동 지침 제4조제4항에 따라 사전청약 당첨자의 적격여부 확인 후 부적격자로 판정되어 사전청약 당첨이 취소되거나 그 지위를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에서 정한 기간을 적용하여 다른 공공분양주택 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 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 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 지역\(평택고덕 지구의 경우 전국지역\)](#)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **성년자인 무주택세대구성원**(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

- 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.

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

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

### 【무주택세대구성원】

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 분양권등】

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

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

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

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 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.

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

가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람

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

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

※ "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

- 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 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 ‘매매대금완납일’ 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 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.**
- 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 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH청약센터) → “사전청약” 클릭 → 인터넷청약 → 인터넷청약연습하기(인증서 로그인)에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 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 공공분양주택의 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*
남양주왕숙	B2	X	O	남양주시 : 1년 경기도 : 6개월	‘24.09.15일경
	S11	X			‘27.03.15일경
	S12	X			‘27.03.15일경
남양주왕숙2	A6	X	O	남양주시 : 1년 경기도 : 6개월	‘25.12.15일경
고양창릉	S1	X	O	고양시 : 1년 경기도 : 6개월	‘26.03.15일경
	S4	X			‘26.03.15일경
화성태안3	B3	X	O	화성시 : 1년 경기도 : 6개월	‘23.06.15일경
평택고덕	A19	X	O	평택시 : 1년 경기도 : 6개월	‘26.09.15일경
	A18-2				‘26.09.15일경

- \* 본청약 예정 시기는 사전청약 입주자모집공고일 기준으로 작성한 참고자료로 추후 사업추진 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 및 제4조 제5항 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준(5~6p)>에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자 또는 일정기간 이상 거주자(거주기간 제한이 있는 지구의 경우)에게 공급합니다.
  - 금회 공급하는 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕 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(2022.07.15) 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역우선 공급을 적용받을 수 있으나, 본청약 입주자모집공고일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 충족해야 합니다.
    - ※ 블록별로 본청약 예정 시기가 상이하므로 상기의 ‘본청약 예정 공고시기’를 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 충족 가능여부를 필히 확인하시기 바라며, 사전청약 당첨 후 해당 거주기간을 본청약 입주자모집공고일까지 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며 불이익(본청약 당첨자 발표일로부터 부적격 제한을 받으며 해당 사항은 본청약 모집공고문에 따름)을 받으니 유의하시기 바랍니다.

<b>▶ 거주기간 산정</b> 거주기간 요건은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 따른 국외체류로 인한 거주기간 등을 고려하여 다음과 같은 기준으로 판단합니다. <ul style="list-style-type: none"><li>① 사전청약 모집공고일 시점(‘22.07.15)에 거주기간 충족하는 경우 (모집공고일 현재 해당 지역에 장기간 거주하여 거주기간을 충족) ⇒ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 따라 사전청약 모집공고일 기준으로 역산하여 거주기간을 정하고 그 기간내 국외 체류여부 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단</li><li>② 사전청약 모집공고일 시점(‘22.07.15)에 거주기간 미충족하는 경우 (모집공고일 현재 해당 지역에 거주하고 본청약 시점까지 거주기간을 충족) ⇒ 모집공고일 이전 해당지역 전입일 시점으로 거주기간을 정하고 그 기간내 국외 체류여부 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단</li></ul>
<b>▶ 거주기간 산정 시 국외 체류기간 적용 기준</b> 거주기간에서 <b>출입국사실증명서상</b> 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. <ul style="list-style-type: none"><li>※ 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다. <b>(단독세대주 또는 동거인이 세대원일 경우 국내 거주 인정 불가)</b></li></ul>
<b>▶ 국외 체류기간 적용 예시</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- (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 충족하며, 해당지역 거주기간 내에 계속하여 90일, 연간 183일을 초과하여 국외에 체류하지 않는다면 해당지역 우선공급 대상자로 인정받을 수 있습니다.</li><li>- (사례2) 사전청약 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않음</li><li>- (사례3) 사전청약 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능</li></ul>

■ 공급대상별 입주자저축 및 자산·소득 요건

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천 필요 (6개월, 6회 이상) ※ 국가유공자, 장애인등 불필요	다자녀가구 필요 (6개월, 6회 이상)	신혼부부 필요 (6개월, 6회 이상)	노부모부양 필요 (24개월, 24회 이상)	생애최초 필요 (24개월, 24회 이상) ※선납금 포함, 600만원 이상	1순위 필요 (24개월, 24회 이상)	2순위 필요 (2순위)
입주자저축							
자산요건	미적용	적용	적용	적용	적용	전용 60㎡ 이하 적용 (전용 60㎡ 초과는 미적용)	전용 60㎡ 이하 적용 (전용 60㎡ 초과는 미적용)
소득요건	미적용	적용	적용	적용	적용	전용 60㎡ 이하 적용 (전용 60㎡ 초과는 미적용)	전용 60㎡ 이하 적용 (전용 60㎡ 초과는 미적용)
세대주 요건	미적용	미적용	미적용	적용	적용	적용	미적용

※ 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕 지구는 「주택법」 제63조의2에 의한 청약과열지역으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 입주자저축에 가입하여 2년이



경과되어 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입, 세대주, 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내에 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨이력이 없어야 1순위로 인정받을 수 있습니다.

■ 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 유지하시기 바랍니다.
- 금회 사전청약 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 **다른 분양주택(분양전 환 공공임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 해당 사전청약 당첨이 취소**됩니다.
- 금회 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 **본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 본청약시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 **본청약 모집공고문에 따릅니다.**
- 사전청약 입주자모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역우선 공급을 적용받을 수 있으나, 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(본청약 당첨자 발표일로부터 부적격 제한을 받으며, 해당 사항은 본청약 모집공고문에 따름)을 받게 되오니 2페이지의 **「■ 지역우선 공급 관련 안내」** 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 충족 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. 59㎡, 74㎡, 84㎡ 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 주택청약업무수행기관의 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 사전 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 사전 당첨자(공공분양주택 사전청약 당첨자(입주예약자)를 포함) 및 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사전청약 당첨자는 다른 분양주택(분양전 환공공임대주택을 포함)의 본청약 신청이 가능하나 당첨된 경우 사전청약 당첨은 취소됩니다.
- 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제7조제4항에 의거하여 사전청약 당첨자가 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전청약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 동 지침 제4조 제4항에 따라 사전청약 당첨자의 적격여부 확인 후 부적격자로 판정되어 사전청약 당첨이 취소되거나 그 지위를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에서 정한 기간을 적용하여 다른 공공분양주택 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.

■ 전매제한, 거주 의무, 재당첨 제한 등

- 전매제한, 거주 의무, 재당첨 제한 등의 사항은 본청약 모집공고시 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 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 거주 의무**가 적용될 예정이오니 참고하시기 바랍니다.
- 구체적인 전매제한 및 거주 의무 기간은 본청약 모집공고문에 따라 적용될 예정이며, 현행 법령에 따른 내용은 아래 표를 참고하시기 바랍니다.

기준	투기과열지구		투기과열지구 외의 지역 (남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕)	
	전매제한	거주 의무	전매제한	거주 의무
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, 거주 의무의 산정기준일은 해당 주택의 최초 입주가능일입니다.

■ 기타사항

- 기관의 추천을 받아 신청한 기관추천 특별공급대상자(장애인, 국가유공자, 중소기업근로자 등)는 일반공급에 신청할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 모두 LH가 사업주체인 사업으로 LH 브랜드인 **‘ANDANTE’**를 적용합니다.
- 사전청약 공공분양 특별공급 물량 중 미달된 물량은 사전청약 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨을 통해 특별공급 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본청약 입주자모집의 물량으로 전환됩니다.
- **예비당첨자는 선정하지 않으며**, 부적격 당첨이나 미달물량은 본청약 입주자모집의 공급물량으로 전환됩니다.
- 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.**
- 특별공급으로 신청하여 사전청약 당첨자로 선정된 자는 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다.
- 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.

청약신청 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 당첨이 취소되며, 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 아남)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)
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호)	10년간
-분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간

-토지임대주택(제1항제5호) -투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간		
-이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호) -분양전환공공임대주택(제1항제4호) -기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85이하 85초과	5년 3년
	그 외	85이하 85초과	3년 1년

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

■ 「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 청약은 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 금융인증서 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)

■ 공급유형별·순위별 청약 접수일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.

■ 신청자 및 신청자와 동일세대 내에서 1인 이상이 '22.07.15 사전청약 입주자모집(공공분양) 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격처리됨을 유의하시기 바랍니다. 단, 공공분양주택의 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원여부, 거주지역, 거주기간, 재당첨제한 여부, 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 신청 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 '개인정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조화를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

I

공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

남양주왕숙 지구

남양주왕숙 B2 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 539세대 (특별공급 453세대, 일반공급 86세대)

남양주왕숙 S11 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 501세대 (특별공급 419세대, 일반공급 82세대)

남양주왕숙 S12 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 358세대 (특별공급 293세대, 일반공급 65세대)

남양주왕숙2 지구

남양주왕숙2 A6 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 429세대 (특별공급 356세대, 일반공급 73세대)

고양창릉 지구

고양창릉 S1 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 453세대 (특별공급 377세대, 일반공급 76세대)

고양창릉 S4 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 941세대 (특별공급 793세대, 일반공급 148세대)

화성태안3 지구

화성태안3 B3 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 632세대 (특별공급 536세대, 일반공급 96세대)

평택고덕 지구

평택고덕 A19 : 공공분양주택 전용면적 85㎡이하 사전청약 공급호수 총 440세대 (특별공급 371세대, 일반공급 69세대)

평택고덕 A18-2 : 공공분양주택 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 총 470세대 (특별공급 398세대, 일반공급 72세대)

2. 공급대상

공공분양주택

지구	단지 (BL)	주택형	개략 공급면적 (단위:㎡)	총건설 호수	사전청약 공급호수	공급 구분					일반 공급	추정분양가격 (천원)
						특별공급						
						다자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타		
총 공급호수				5,189	4,763	467	1,416	1,183	229	701	767	-
남양주 왕숙	합 계			587	539	53	161	134	26	79	86	-
	B2	74	100	261	240	24	72	60	12	36	36	431,680
		84	113	326	299	29	89	74	14	43	50	488,280
	합 계			546	501	49	149	124	24	73	82	-
	S11	59	82	308	283	28	84	70	14	42	45	381,540
		74	101	70	64	6	19	16	3	9	11	462,750
		84	114	168	154	15	46	38	7	22	26	522,000
	합 계			391	358	34	104	87	17	51	65	-
	S12	59	81	221	203	20	60	50	10	30	33	381,610
		74	101	48	44	4	13	11	2	6	8	463,550
		84	114	122	111	10	31	26	5	15	24	522,920
남양주 왕숙2	합 계			468	429	42	126	106	20	62	73	-
	A6	59	83	395	363	36	108	90	18	54	57	412,160
		74	104	15	13	1	3	3	-	1	5	502,030
		84	118	58	53	5	15	13	2	7	11	568,960
고양창릉	합 계			494	453	44	134	112	21	66	76	-
	S1	59	82	371	341	34	102	85	17	52	51	459,590
		74	102	58	53	5	15	13	2	7	11	568,640
		84	116	65	59	5	17	14	2	7	14	641,790
	합 계			1,024	941	93	281	234	46	139	148	-
	S4	59	82	769	707	70	212	176	35	105	109	476,750
		74	103	145	133	13	39	33	6	19	23	589,480
		84	117	110	101	10	30	25	5	15	16	667,610
화성태안3	합 계			688	632	63	189	158	31	95	96	-
	B3	84	108	688	632	63	189	158	31	95	96	375,540
평택고덕	합 계			479	440	43	131	110	21	66	69	-
	A19	74	98	187	172	17	51	43	8	26	27	433,510
		84	112	292	268	26	80	67	13	40	42	491,580
	합 계			512	470	46	141	118	23	70	72	-
	A18-2	51	73	198	182	18	55	46	9	27	27	326,330
		59	84	314	288	28	86	72	14	43	45	376,550



- ※ 개략 공급면적 및 추정분양가격은 대표평면을 기준으로 작성 및 산정되었습니다.
- ※ 사전청약 공공분양 특별공급 물량 중 미달된 물량은 사전청약 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨을 통해 특별공급 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본청약 입주자모집의 물량으로 전환됩니다.
- ※ 본청약시 지구 내 이주대책자 등 철거민, 평택시 주한미군기지 이전 특별공급(평택고덕 지구 해당)이 포함되어 있으며, 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 주택도시시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 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·설계 타입별로 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 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 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. 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

■ 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 및 제4조 제5항 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준(5~6p)>에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자 또는 일정기간 이상 거주자(거주기간 제한이 있는 지구의 경우) 에게 공급합니다.

■ 남양주왕숙, 남양주왕숙2, 고양창릉, 화성태안3, 평택고덕 지구는 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 90일 초과 및 전제기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.

■ 신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역우선 공급기준

<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준

• [남양주왕숙, 남양주왕숙2] 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 해당 주택건설지역 (남양주시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 남양주시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도 거주하며, 계속하여 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 거주자(경기도 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.

• [고양창릉] 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 해당 주택건설지역 (고양시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 고양시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 고양시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 고양시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(6개월미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

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

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

• [화성태안3] 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 해당 주택건설지역 (화성시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 화성시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 화성시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 화성시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(6개월미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

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

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

• [평택고덕] 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 해당 주택건설지역 (평택시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 평택시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 평택시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 평택시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자
	③ 기타지역(전국)	50%	· 사전청약 공고일 현재 기타지역(전국)에 거주하는 분(경기도 6개월 미만 거주자 포함)

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

※ 평택시 1년 이상 거주자(평택시 거주하며, 본청약 공고일까지 평택시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자 (경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 기타지역(전국) 거주자와 다시 경쟁합니다.

※ 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고 경기도 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역(전국) 거주자에게 공급합니다.

• **신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역 우선공급 기준 관련 공통사항**

- ※ 지역 우선공급 기준은 **사전청약 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역**입니다.
- ※ **주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정**됩니다.
- ※ 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 취소되며, 불이익(본청약 당첨자 발표일로부터 부적격 제한을 받으며, 해당 사항은 본청약 모집공고문에 따름)을 받게 되오니 2페이지의 '■ 지역우선 공급 관련 안내' 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 충족 가능여부를 필히 확인하시기 바랍니다.**
- ※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정합니다. 단, 공급세대수가 1세대일 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 1세대를 배정하고 공급세대수가 2세대일 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 1세대, 경기도 거주자에게 1세대를 배정합니다.
- ※ 생애최초·노부모·신혼부부 특별공급 및 일반공급 동일순위 경쟁 시 상기 지역우선 공급 기준에 따라서 공급합니다.
- ※ (금회 모집하는 지구 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- ※ (금회 모집하는 지구 모두 해당) 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 국방부장관의 추천을 받은 경우 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

■ **다자녀 특별공급 지역우선 공급기준**

• **[남양주왕숙, 남양주왕숙2] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>남양주시 1년 이상 거주자</b> · 사전청약 공고일 현재 <b>남양주시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자</b> 단, 남는 물량은 사전청약 공고일 현재 <b>경기도 6개월 이상 거주자 (사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)</b> 에게 공급
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분</b>

※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(남양주시) 1년 이상 거주자(남양주시 거주하며, 본청약 공고일 까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)에게 우선 공급합니다. 단, 해당지역 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 거주자(경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 경기도(6개월 미만)·서울특별시·인천광역시 거주자에게 공급합니다.

• **[고양창릉] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>고양시 1년 이상 거주자</b> · 사전청약 공고일 현재 <b>고양시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 고양시 1년 이상 거주 예정인 자</b> 단, 남는 물량은 사전청약 공고일 현재 <b>경기도 6개월 이상 거주자 (사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)</b> 에게 공급
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분</b>

※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(고양시) 1년 이상 거주자(고양시 거주하며, 본청약 공고일까지 고양시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)에게 우선 공급합니다. 단, 해당지역 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 거주자(경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 경기도(6개월 미만)·서울특별시·인천광역시 거주자에게 공급합니다.

• **[화성태안3] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>화성시 1년 이상 거주자</b> · 사전청약 공고일 현재 <b>화성시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 화성시 1년 이상 거주 예정인 자</b> 단, 남는 물량은 사전청약 공고일 현재 <b>경기도 6개월 이상 거주자 (사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)</b> 에게 공급
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분</b>

※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(화성시) 1년 이상 거주자(화성시 거주하며, 본청약 공고일까지 화성시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)에게 우선 공급합니다. 단, 해당지역 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 거주자(경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 경기도(6개월 미만)·서울특별시·인천광역시 거주자에게 공급합니다.

• **[평택고덕] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.07.15)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>평택시 1년 이상 거주자</b> · 사전청약 공고일 현재 <b>평택시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 평택시 1년 이상 거주 예정인 자</b> 단, 남는 물량은 사전청약 공고일 현재 <b>경기도 6개월 이상 거주자 (사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)</b> 에게 공급
	② 기타지역(전국)	50%	· 사전청약 공고일 현재 <b>기타지역(전국)에 거주하는 분(경기도 6개월 미만 거주자 포함)</b>

※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(전국) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(평택시) 1년 이상 거주자(평택시 거주하며, 본청약 공고일까지 평택시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)에게 우선 공급합니다. 단, 해당지역 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 거주자(경기도에 거주하며, 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 기타지역(전국) 거주자에게 공급합니다.

※ 해당지역 및 경기도 거주자가 50% 물량의 경기도 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 기타지역(전국) 거주자와 다시 경쟁합니다.

• **다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준 관련 공통사항**

- ※ 지역 우선공급 기준은 **사전청약 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역**입니다.
- ※ **주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정**됩니다.
- ※ 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 취소되며, 불이익(본청약 당첨자 발표일로부터 부적격 제한을 받으며, 해당 사항은 본청약 모집공고문에 따름)을 받게 되오니 2페이지의 '■ 지역우선 공급 관련 안내' 내용을 숙지하시어 사전청약 신청시 본청약까지 거주기간 충족 가능여부를 필히 확인하시기 바랍니다.**
- ※ 공급물량을 상기 지역 우선공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 경기도에 우선 배정합니다.
- ※ (금회 모집하는 지구 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자 자격으로 청약할 수 있습니다.
- ※ (금회 모집하는 지구 모두 해당) 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설



지역에 거주하지 않아도 국방부장관의 추천을 받은 경우 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

## 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2022.08.18) 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 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 사전청약 당첨을 취소합니다.

■ 적용대상 : 기관추천 · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 · 일반공급 신청자

■ 공급신청 자격자

- 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.
  - 단, 노부모부양 특별공급을 신청하는 경우와 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 일반공급 1순위 및 생애최초 특별공급을 신청하는 경우 세대주만 가능
  - 「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.
  - 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
    - 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
    - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
    - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 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
  - ※ (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함
  - ※ (노부모부양 특별공급) 피부양자 및 피부양자의 배우자 모두 무주택이어야 함

[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 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

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

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

■ 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 공유 지분 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.
- 분양권등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 기간 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 만30세가 되는 날(단30세 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
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우는 적용 제외)
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 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 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
  - ※ 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 입주자자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

3. 자산보유기준

- 적용대상 : 다자녀·신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 전용면적 60㎡이하 일반공급 신청자
- 검토대상 : 주택공급신청자 및 1페이지의 무주택세대구성원 전원. 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함
- ※ 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함
- (다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 자산파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 자산보유 산정 대상에서 제외)

- 자산보유기준 적용
- 우리 공사는 사전청약 당첨자로 선정되신 분의 **보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주합니다.
  - 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 공급유형별(생애최초·신혼부부·다자녀가구·노부모부양 특별공급 및 일반공급 전용면적 60㎡이하) 신청자격 외에 아래 “부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족하여야 합니다.
  - 자산보유기준 검증은 ‘무주택세대구성원’이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 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 전체가액 중 해당지분가액(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
- 당첨자(사전청약 당첨자)로 선정되신 분의 자산관련 자료는 “<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 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 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 당사에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 신청 및 사전청약 당첨자 선정이 불가능** 합니다.

<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역																
부동산 (건물+토지)	215,500천원 이하	건축물	<div>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 <b>건축물의 지방세정 시가표준액</b>으로 하되, 없는 경우 <b>지자체장이 결정한 시가표준액</b> 적용</div> <table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주 택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">건 물</td><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr><tr><td colspan="2">시설물</td><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	건 물		지방지치단체장이 결정한 가액	시설물		지방지치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액														
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)																
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)																
건 물		지방지치단체장이 결정한 가액																
시설물		지방지치단체장이 결정한 가액																
		토지	<div>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 <b>토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액</b>. 단, 아래 경우는 제외</div> <div><div>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</div><div>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</div><div>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div><div>- 중중소유 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</div></div> <div>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>															
자동차	35,570천원 이하	<div>• 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함, 다만, 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용 자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함</div> <div><div>- 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우</div></div> <div>• 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</div>																

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

- 방 문 신 청 : 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 : 취·등록세 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

5. 소득기준

- 적용대상 : 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 전용면적 60㎡이하 일반공급 신청자
- 우리 공사는 당첨자(사전청약 당첨자)로 선정되신 분의 **소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 “<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
  - 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 공급유형별(다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양 특별공급, 전용면적 60㎡이하 일반공급) 신청자격 외에 아래 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”을 충족하여야 합니다.



<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준

공급유형		구 분	3인	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급(전용면적60㎡이하)		도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
다자녀가구		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
노부모부양		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
생애 최초	우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
	잔여공급(30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
신혼부부	우선공급(70%)	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578
		배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294
	잔여공급(30%)	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651
		배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	8,692,508	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009

- ※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함
- ※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 453,753) 추가
- ※ 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

- 가구원수는 기본적으로 공급신청자 및 무주택세대구성원 전원의 수를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구 분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
신혼부부·다자녀 특별공급 일반공급(60㎡이하)	1페이지의 ‘무주택세대구성원’에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정하되, 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함 ※ 단, 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정
생애최초 특별공급	1페이지의 ‘무주택세대구성원’에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, 직계존속은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며, 임신 중인 태아는 가구원수에 포함
노부모부양 특별공급	1페이지의 ‘무주택세대구성원’에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, 태아는 가구원수에 포함

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 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 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득 산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
일반공급(60㎡이하),신혼부부·다자녀 ·노부모·생애최초 특별공급	위 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며 불이익(사전청약 당첨일로부터 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 “<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- “<표4> 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 경우에만 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 소득자료를 적용합니다.

<표4> 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 · 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(하만)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 야생조수사육업 과 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
기타 소득	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
	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 공공분양주택 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 기관추천 특별공급(국가유공자 포함)

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](공급 규칙 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주하고 계신 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원(제35조제1항제27조의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보된 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자	필요 없음
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 기관추천 특별공급 대상자별 추천기관

철거민(지자체), 국가유공자(보훈지청), 장애인(지자체), 북한이탈주민(북한이탈주민정착지원사무소), 장기복무 제대군인(국가보훈처), 10년 이상 복무군인(국방부), 우수기능인(한국산업인력공단), 중소기업근로자(해당지역별 중소기업청), 의사상자(지자체), 납북피해자(통일부), 다문화가족(지자체), 우수선수(대한체육회), 대한민국체육유공자 및 그 유족(서울올림픽국민체육진흥공단), 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자(지자체) 등

■ 유의사항

- 추천대상자는 공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주해야 하며, 이를 위반하여 사전청약 당첨자로 선정되었음이 확인된 경우에는 사전청약 당첨 이후라도 부적격 처리하고 사전청약 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 자격요건을 갖춘 분 중 먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보된 분만이 청약신청 가능합니다.
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.
- 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2022.07.25~07.27)에 사전청약 홈페이지(사전청약.kr) 또는 LH청약센터 모바일 앱을 통해 청약 신청하여야 합니다.  
[미신청 시 사전청약 당첨자 선정 불가]
- 「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 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항 제12호 내지 제14호 및 제55조에 해당하는 경우는 1회 이상 공급가능)

■ 당첨자 선정방법

- 자격요건을 갖춘 분 중 먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보된 분만이 사전청약 당첨자로 선정됩니다.
- 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동호 변경불가)

2. 다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](평택고덕 지구의 경우 전국지역)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분

- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만(2003.07.16 ~ 2022.07.15 기간 중 출생자)인 자녀(태아나 입양아 포함) 3명 이상을 둔 무주택세대구성원
  - ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소됩니다.
  - ※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 부적격 처리되어 향후 다른 공공분양주택의 사전청약 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 사전청약 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
  - ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 하며, 추후 관련 증빙을 미제출 시 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소됩니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- 입주자모집공고일 현재 “<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족한 분
- 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준의 120% 이하인 분

다자녀가구 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797

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

■ 당첨자 선정방법

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 “다자녀 특별공급 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있는 경우에는 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정합니다.
- 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 신청자 본인이 동일블록 내 다자녀가구 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.  
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 배점기준표

평점요소	총 배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
미성년 자녀수 (1)	40	5명 이상	40	자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 사전청약 모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함



		4명	35	
		3명	30	
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상	15	영유아(태아를 포함한다)는 사전청약 모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 사전청약 모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기 간 (4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
해당 시·도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 해당 시·도*에 사전청약 모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	사전청약 모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인				
※ 동점자 처리 기준 : ① 미성년 자녀수가 많은 분 ② 미성년 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분				
※ 무주택 기간(4) 산정 : 신청자가 만19세 이후의 기간을 계산하되, 신청자 및 배우자가 각각의 과거 주택을 소유하지 않은 전체기간으로 판단 (단, 배우자의 혼인 전 주택 소유 이력은 무관) 예1) 공고일 현재 30세인 신청자와 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상 예2) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 27세인 배우자(소유하던 주택을 22세에 처분하고 25세에 혼인)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 10년 이상 예3) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 27세인 배우자(25세에 혼인 이후 소유하던 주택을 26세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 1년				
※ 해당 시·도 거주기간(5) 산정 : 신청자가 만19세 이후에 해당 시·도에 거주한 기간으로 판단 예1) 공고일 현재 35세인 신청자 계속해서 해당 시·도에 거주한 경우 : 10년 이상 예2) 공고일 현재 28세인 신청자 15년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 9년 예3) 공고일 현재 35세인 신청자 3년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 3년				

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 사전청약 당첨 후 분청약시 동·호 배정은 분청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (분청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- (금회 모집하는 지구 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.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 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 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

3. 노부모부양 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](평택고덕 지구의 경우 전국지역)에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분
  - 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택세대구성원 중 세대주
    - ※ 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만60세 이상인 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 분 또는 임대주택의 입주자로 선정된 분은 세대주로 간주합니다.
  - 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 1순위자에 해당하는 무주택세대구성원
    - ※ 금회 모집하는 입주자모집 단지는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 청약과열지역에 해당하여 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.
    - 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입하였을 것
    - 세대주일 것
    - 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내에 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 아니하였을 것
  - 입주자모집공고일 현재 “<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족한 분
  - 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”의 120% 이하인 분

노부모부양 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797

- ※ 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함
- ⑤ 피부양 직계존속을 포함한 세대구성원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 하며, 신청 시 피부양 직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 하며 피부양 직계존속의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외 함)
  - ※ 예시 1 : 공급신청자가 만65세 이상 노부모(친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며, 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 노부모부양 특별공급 시 무주택 검증 대상 전원이 무주택요건을 갖추지 못하여 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함
  - ※ 예시 2 : 노부모, 본인(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 누나 및 누나의 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나는 본인과 직계존·비속 관계가 아니므로 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있더라도 세대구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 가능함
  - ※ 노부모부양 특별공급에서는 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우, 다른 공급유형과 달리 무주택자로 인정되지 않음.

■ 당첨자 선정방법

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 시에는 “<표6> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차”에 의하여 당첨자를 선정하며, 1순위 내에서 동점자 발생 시 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.
- 사전청약 당첨 후 분청약시 동·호 배정은 분청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (분청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 신청자 본인이 동일블록 내 **노부모부양 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.  
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 위 “신청자격 항목의 ②” 해당되는 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 위 “신청자격 항목의 ②” 해당되는 입주자저축 요건이 충족된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 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 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

4. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](평택고덕 지구의 경우 전국지역)에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분
  - ① 입주자모집공고일 현재 **생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원**(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유사실이 있는 경우도 청약 불가)
  - ② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 **1순위**자에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상인 분**  
※ **금회 모집하는 입주자모집 단지는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제43조에 따라 청약과열지역에 해당하여 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.**
    - 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 **월 납입금을 24회 이상 납입하였을 것**
    - **세대주일 것**
    - 무주택세대구성원으로서 과거 **5년 이내에** 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 아니하였을 것
  - ③ 입주자모집공고일 현재 **혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀**(입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀(태아 포함)를 말함)**가 있는 분**
  - ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분  
※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.
  - ⑤ 입주자모집공고일 현재 “<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족한 분
  - ⑥ 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”의 130%이하인 분**

공급유형	가구당 월평균소득 비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급	100% 수준	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
생애최초 잔여공급	130% 수준	8,071,614	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530

※ 태아를 포함한 4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함

■ 당첨자 선정방법

- 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자에게 우선공급하며, 생애최초 특별공급 대상세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130% 이하인 자에게 잔여공급 합니다.
- ※ 1단계 우선공급
  - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함]”의 **100% 이하인 자**를 대상으로 **주택형별 공급량의 70%(소수점이하는 올림)**를 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
  - 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로** 당첨자를 선정합니다.
- ※ 2단계 잔여공급
  - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함]”의 **130% 이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원을** 대상으로 **잔여물량**에 대하여 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
  - 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로** 당첨자를 선정합니다.
- 사전청약 당첨 후 분청약시 동·호 배정은 분청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (분청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- **동일블록 내 생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.  
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 위 “신청자격 항목의 ②” 해당되는 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 위 “신청자격 항목의 ②” 해당되는 입주자저축 요건이 충족된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 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 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)



5. 신혼부부 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](평택고덕 지구의 경우 전국지역)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 무주택세대구성원), 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자), 한부모가족(6세 이하(만7세 미만을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원)
  - ※ (신혼부부) 혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함. 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부는 ‘18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우에 한해 2순위로 청약 가능.
  - ※ (예비신혼부부) 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 우리 공사로 제출해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6. 제2호나목에 따라 사전청약 당첨 취소 및 계약이 해제되며, 입수도 불가
  - ※ (한부모가족) 「한부모가족지원법」에 따른 대상자도 한부모가족으로 신청 가능하나, 자녀는 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ③ 입주자모집공고일 현재 “<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 ‘혼인으로 구성될 세대’의 세대구성원 전원)의 월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”의 130% (단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

공급유형	가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급	100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 100%	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
		배우자 소득이 있는 경우 : 120%	7,450,721	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
신혼부부 잔여공급	130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 130%	8,071,614	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
		배우자 소득이 있는 경우 : 140%	8,692,508	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

■ 당첨자 선정방법

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하)에게 우선공급하며, 신혼부부 특별공급 대상세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하)에게 잔여공급 합니다.
- ※ 1단계 우선공급
  - 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)”의 100% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하인 자)를 대상으로 주택형별 공급량의 70%(소수점이하는 올림)를 “<표5> 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위”에 따라 공급합니다.
  - 동일 순위 내 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급하며, 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 가점항목 다득점순으로 선정하되, 순위 내에서 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- ※ 2단계 잔여공급
  - 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)”의 130% 이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하인 자) 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량에 대하여 “<표5> 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위”에 따라 공급합니다.
  - 동일 순위 내 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급하며, 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

<표5> 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위

1순위	① 혼인기간 중 자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ② 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우 ③ 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족
2순위	① 예비신혼부부 ② 1순위에 해당하지 않는 신혼부부(‘18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 신혼부부 포함)

- ※ (입양) 입양관계증명서(입양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인하며, 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 및 계약 취소됩니다.
- ※ (임신) 당첨자 서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 다른 공공분양주택의 사전청약 신청이 제한됩니다.(사전청약 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
- ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 하며, 추후 관련 증빙을 미제출 시 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소됩니다.
- ※ (재혼) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 경우만 1순위에 해당합니다.

• 신혼부부 특별공급 가점항목

항 목	기 준	비 고
가. 가구 소득	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80% (배우자가 소득이 있는 경우 100%) 이하인 경우 : 1점	
나. 자녀의 수	3명 이상 : 3점 2명 : 2점 1명 : 1점	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
다. 해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상 : 3점 1년 이상 3년 미만 : 2점 1년 미만 : 1점	사전청약 모집공고일 현재 해당주택건설지역에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점. ※ 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말함 * 지구별 해당주택건설지역 - 남양주왕숙, 남양주왕숙2 : 남양주시 - 고양창릉 : 고양시, - 화성태안3 : 화성시, - 평택고덕 : 평택시

라. 주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상 : 3점 12회 이상 24회 미만 : 2점 6회 이상 12회 미만 : 1점	‘청약통장 순위(가입)확인서’의 납입인정 횟수를 말함
마. 혼인기간 (신혼부부에 한함)	3년 이하 : 3점 3년 초과 5년 이하 : 2점 5년 초과 7년 이하 : 1점	예비신혼부부, 한부모가족은 선택 불가
자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만) : 3점 2세 초과 4세 이하(만5세 미만) : 2점 4세 초과 6세 이하(만7세 미만) : 1점	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 ‘자녀의 나이’가 점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가

※ ‘가. 가구 소득’ : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80%

신혼부부 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	4,967,147	5,760,647	5,860,858	6,223,860	6,586,862	6,949,865
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100% (배우자의 소득이 있는 경우)	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331

- 소득은 사회보장정보시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 위 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨될 경우 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ ‘나. 자녀수’ 산정방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 ‘자녀’라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀를 입력하되, (예비)배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀를 입력합니다.
- (임신) 당첨자 서류제출 시 임신진단서 또는 출생신고서를 제출해야 하고, 입주 시까지 출산 또는 유산 관련 증명을 해야 하며, 서류미제출·허위임신·불법낙태의 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.
- (입양) 입주 시까지 입양을 유지하고 있음을 증명해야 하고, 파양한 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.

※ ‘마. 혼인기간’ 관련

- 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정

• 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• 동일블록 내 신혼부부 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 예비신혼부부의 경우 청약 시 ‘혼인으로 구성할 세대’를 기준으로 주택 소유, 자산 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 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 모집하는 지구 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.
- (금회 모집하는 지구 모두 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 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

6. 일반공급

■ 신청자격

• 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](평택고덕 지구의 경우 전국지역)에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분

① 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입한 분으로서 아래 당첨자선정 방법의 순위별 자격요건을 구비한 무주택세대구성원(1페이지 무주택세대구성원 설명 참조)

※ 주택공급신청자는 무주택세대구성원 1인만 가능합니다.

※ 금회 모집하는 입주자모집 단지는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 청약지역에 해당하여 1순위 청약자는 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.

- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입하였을 것
- 세대주일 것
- 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내에 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 아니하였을 것(무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분)

“무주택세대구성원”이란?

- 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

② (전용면적 60㎡이하의 경우) 입주자모집공고일 현재 “<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족한 분

③ (전용면적 60㎡이하의 경우) 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함)”의 100% 이하인 분

전용면적 60㎡이하 주택 공급신청자의 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331

■ 당첨자 선정방법

• 사전청약 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.

• 주택형별로 지역우선 공급기준에 따라 지역별 거주자를 구분하여 접수받고, 순위별 신청접수 결과 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 100%에 미달된 주택형에 한해 익일 차순위 청약접수 받으며, 2순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량에 미달하더라도 익일 접수받지 않습니다.

- 일반공급 1순위 청약자 수가 모집호수의 100%에 미달되는 경우 2순위를 차례대로 접수 받으며, 100%초과 시 2순위 접수는 받지 않습니다.



- 사전청약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 1순위자는 접수미달 시에도 2순위자 신청일에 1순위로 신청할 수 없습니다.
- 신청자가 속한 세대의 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여, 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자 선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 1순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 “<표6> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차”에 따라 당첨자를 결정하며, 1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

순위	순위별 자격요건
1순위	다음의 요건을 모두 충족하는 분 - 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입하였을 것 - 세대주일 것 - 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내에 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 아니하였을 것
2순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당되지 아니하는 분.

<표6> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

[전용 40㎡초과] 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차
가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)이 많은 분 나. 저축총액이 많은 분

※ 무주택기간 인정기준

해 당 사 항
- 무주택기간은 입주자모집공고일(2022.07.15) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 (무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 “Ⅱ. 신청기준의 「2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부판정기준」 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 0년.
※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 금회 당첨자(사전청약 당첨자)로 선정된 분은 사전청약 입주자모집공고일부터 본청약 당첨자 선정까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 위 “신청자격 항목의 ①” 해당되는 입주자저축 요건이 충족된 분은 신청할 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 기타지역에 거주자로 청약할 수 있습니다.
- (금회 모집하는 지구 모두 해당) 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 위 “신청자격 항목의 ①” 해당되는 입주자저축 요건이 충족된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

Ⅳ 신청 시 확인사항 (재당첨제한, 전매제한, 거주임무, 주택우선매입 등)

1. 분양가상한제 적용주택 등의 당첨사실 조회 방법

한국부동산원 주택 청약서비스([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 사전청약에 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, 거주임무, 주택우선매입 안내

- 구체적인 전매제한 및 거주임무 기간은 본청약 시점에서 인근지역 주택매매가격 등을 감안한 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정됩니다.
- 전매제한, 거주임무, 재당첨제한 등의 사항은 본청약 시점의 관계법령을 적용 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 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 거주임무가 적용될 예정이오니 참고하시기 바랍니다.
- 구체적인 전매제한 및 거주임무 기간은 본청약 시점의 관계법령을 적용받아 결정될 예정이며, 현행 법령에 따른 내용은 아래 표를 참고하시기 바랍니다.

기준	투기과열지구		투기과열지구 외의 지역 (남양주양숙, 남양주양숙2, 고양청통, 화성태안B, 평택고덕)	
	전매제한	거주임무	전매제한	거주임무
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, 거주임무의 산정기준일은 해당 주택의 최초 입주가능일입니다.

- **(전매제한 예외시 주택우선매입)** 공공주택특별법 제49조의6에 의거 당첨자(사전청약 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 주택우선매입)** 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 봅니다. 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

- **공통 적용사항**
  - 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 무주택세대구성원 설명 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. (사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)
  - 동일세대 내에서 1인 이상이 '22.07.15 사전청약 입주자모집(공공분양) 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격 처리됨을 유의하시기 바랍니다.  
(단, 공공분양주택의 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)
- **다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급**
  - 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 동일블록 내 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다(단, 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다).
  - 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능하고 중복 청약하여 한 곳이라도 당첨된 경우 모두 부적격 처리됩니다.(사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)
  - 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.
- **기관추천 특별공급**
  - 기관추천 특별공급 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 사전청약 당첨자 또는 그 세대원이 타 특별공급 및 일반공급에 중복청약할 경우 모두 부적격 처리합니다.

V 신청일정 및 신청접수 유의사항

1. 신청일정

- ★ 사전청약은 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.
- 사전청약 공공분양 입주자모집 신청일정

일정구분	접수기간	장소
특별공급 (전체)	'22.07.25(월) 10:00~'22.07.27(수) 17:00	<ul style="list-style-type: none"><li>· 인터넷신청<ul style="list-style-type: none"><li>- 사전청약 홈페이지 (사전청약.kr)</li><li>- LH청약센터(apply.lh.or.kr) 모바일앱</li></ul></li><li>· 인터넷 대행 현장 접수<ul style="list-style-type: none"><li>- 지구별 현장접수처(아래 현장접수처 표 참고)</li></ul></li><li>* 단, 인터넷 대행 현장 접수는 인터넷 사용 취약자 (만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영</li><li>* 현장접수처는 접수기간 내 주중 10:00~17:00에만 운영합니다.</li></ul>
일반공급(1순위)	'22.07.28(목) 10:00~'22.07.29(금) 17:00	
일반공급(2순위)	'22.08.01(월) 08:00~18:00	
당첨자발표	'22.08.18(목) 14:00	

  - ※ 인터넷대행 현장 접수는 사전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능하므로 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)에서 각 현장접수처 별 담당지구 및 청약일정을 숙지하시어 방문예약을 신청하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 현장접수처 운영기간 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.
  - ※ 일반공급 1순위 청약자 수가 모집호수의 100%에 미달되는 경우 2순위를 차례대로 접수 받으며, 100%초과 시 2순위 접수는 받지 않습니다.
  - ※ 일반공급 순위별 접수결과 및 마감여부는 해당 접수마감일 오후 9시 이후 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)에 게시할 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.
  - ※ 당첨자 서류제출 일정은 당첨자발표 이후 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)에 안내될 예정입니다.

2. 신청접수 유의사항

- 사전청약은 코로나19 바이러스 전염예방과 고객님의 안전을 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 금융인증서 또는 네이버 인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 청약 신청한 해당 공급유형(특별공급, 일반공급 1순위, 2순위) 접수일자 마감시간 전까지 신청내용을 변경(청약 신청 취소 및 변경)할 수 있습니다.
- 신청접수 시, 신청내역에 대해 적합성 등은 검증하지 않으며, 신청자격 적격여부 검증은 당첨된 사전청약 당첨자와 그 세대에 속한 자에 한해 실시합니다.
- 공급구분 및 신청자격별 신청 일정이 다르므로 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 사전청약 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 사전청약 당첨자로 선정될 수 없으므로 청약 전 반드시 '청약Home(www.applyhome.co.kr)'에서 청약제한 사항(본인 및 세대구성원)을 조회 및 확인하시기 바랍니다.
- 팜플릿 등으로 단지배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형태로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(공급유형별 신청기한이 지나면 청약 신청서 변경 및 취소 불가함)
- 공급유형(특별공급 · 일반공급 1,2순위)에 따라 신청자격 등이 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 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 VI. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.



VI

신청방법

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

1. PC인터넷 신청 · 모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 **인증서(공동인증서, 금융인증서 또는 네이버 인증서)**를 소지하고 **사전청약 홈페이지(사전청약.kr)** 또는 **LH청약센터 모바일앱**에 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 불가하였다고 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, 금융인증서 또는 네이버 인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
  - ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(**제출기준**)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
  - ※ 인터넷 신청 시 신청 해당 유형별 접수일자 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 해당 유형별 접수일자 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
  - ※ “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”을 참고하여 입력하여야 합니다.
- 주민등록상 주소 입력 시 : **우편번호로 지역우선을 구분**하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 **확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 **정확히 확인하신 후** 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 **당첨자에 한해 우리공사에서 확인**하며, 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 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 주택청약서비스(www.applyhome.co.kr)에서 ‘청약통장 순위(가입)확인서’를 확인하시기 바랍니다.
  - ※ 당첨자는 “**청약통장 순위(가입)확인서**”의 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
  - ※ **납입인정금액 및 회차 조회방법**

구 분	조회방법
청약통장 가입자	한국부동산원 청약홈 접속 (www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서 → 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 원활하지 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 원칙**으로 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, 금융인증서 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	고양창릉	경기도 고양시 덕양구 삼송동 218-4	02-381-4007
동탄 현장접수처	화성태안3, 평택고덕	경기도 화성시 청계동 519-1	031-8077-7979

- **코로나19 바이러스 확산 방지를 위해 현장접수처 개관은 사전에 방문 예약을 신청한 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)에 한하여 2022.7.25(월) 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 권장**합니다.
- **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 방문예약을 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 고객님의 알려주시는 정보를 우리공사 직원이 입력하면서 인터넷청약을 진행합니다. 인터넷 대행접수 시 고객님의 현장에서 모든 입력정보를 직접 확인하셔야 하며, 입력내용 미확인 등으로 부적격 처리될 경우 모든 책임은 고객님의 책임임을 알려드립니다.
- 인터넷 대행접수 이후에는 변경취소가 불가능하며, 변경취소 시에는 본인이 **인증서(공동인증서, 금융인증서 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(2022.07.15) 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)	신청자 구비
		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)	
	제3자 대리 신청 시 (본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주)	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)	
		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 마감 될 수 있습니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

당첨자 발표	당첨자 확인 방법
2022.08.18(목) 14:00 사전청약 홈페이지(사전청약.kr), LH청약센터 및 모바일앱	* 사전청약 홈페이지(사전청약.kr) → 공급정보 → 당첨자 명단 * LH청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → “사전청약” 클릭 → 당첨자서비스 → 당첨조회(인증서 로그인)

- 사전청약 당첨자는 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 사전청약 당첨 포기(사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택의 사전청약 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 게시하오니, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 사전청약 홈페이지(사전청약.kr) 또는 LH청약센터 모바일앱으로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 선정된 사전청약 당첨자는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출시 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 사전청약 당첨 포기(사전청약 당첨자로 관리, 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2022.07.15) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)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 제출관련사항은 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), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년(단, 당첨된 주택의 접수일로부터 분청약 신청일까지 5년을 초과하는 경우 해당 주택의 분청약 신청일까지 보관)동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자 제출서류

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○	○	① 주민등록표등본	본인 배우자 및 세대구성원	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급 • 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출 ※ 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 자격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함
○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (자산·소득 조회용)	본인 및 세대구성원	• 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○	○	③ 주민등록표초본	본인 배우자 및 세대구성원	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급 • 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 (상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○	④ 가족관계증명서(상세내역)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우</b>
	○	⑤ 혼인관계증명서(상세내역)	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 ‘공고일 현재 3년 이상의 무주택기간’을 인정받고자 할 경우
	○	⑥ 재직증명서	본인	• (금회 모집하는 지구 모두 해당) 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 • 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• (공공주택 60㎡이하의 경우) 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
○		⑧ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.07.15)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급

■ 특별공급(기관추천, 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부) 당첨자 제출서류

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 특별공급)	○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 사전청약 홈페이지(사전청약.kr)에 게시된 동의를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○			본인	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
		○	③ 주민등록표초본	배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원
		○		본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우</b>
		○	④ 가족관계증명서(상세내역)	본인	• (금회 모집하는 지구 모두 해당) 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 • 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
		○	⑤ 재직증명서	본인	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
다자녀가구 특별공급			⑦ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>기특대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.07.15)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급</b>
		○		피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	① 주민등록표초본	본인 (또는 배우자)	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우</b> • <b>자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우</b>
		○	② 가족관계증명서(상세내역)	본인 (또는 배우자)	• 한부모가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		○	③ 한부모가족증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인	• 입양의 경우
노부모부양 특별공급		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(LH공사에서 제공하는 양식)
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(LH공사에서 제공하는 양식)
		○	⑦ 혼인관계증명서	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 ‘공고일 현재 3년 이상의 무주택기간’을 인정받고자 할 경우
		○	⑧ 주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급
신혼부부 특별공급		○	③ 가족관계증명서(상세내역)	피부양 직계존속	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○		피부양 직계존속	• 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저촉에 가입한 자
		○	④ 장애인 등록증(복지카드)	피부양 직계존속	• 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저촉에 가입한 자
	○		① 혼인관계증명서(상세내역)	본인	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 ‘상세 내역’을 포함하여 발급 • 예비신혼부부로서 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 ‘상세 내역’을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주 시 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		○		예비배우자	• 예비신혼부부로서 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 ‘상세 내역’을 포함하여 발급
		○	② 가족관계증명서(상세내역)	본인 및 (예비)배우자	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우</b> • <b>예비신혼부부로서 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우</b>
		○		자녀	• 1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
		○	③ 기본증명서	본인 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (예비)배우자	• 입양의 경우
생애최초 특별공급		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(LH공사에서 제공하는 양식)
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (예비)배우자	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(LH공사에서 제공하는 양식)
		○	⑦ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
	○		⑧ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	예비배우자	• 예비신혼부부 신청자의 예비배우자로 인정받고자 하는 경우(LH공사에서 제공하는 양식)
생애최초 특별공급		○	① 주민등록표초본	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○		자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 ‘미혼인 자녀’로 인정받고자 할 경우
	○		② 혼인관계증명서(상세내역) ③ 소득세납부 입증서류 (아래 <표7> 참고)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표7>의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류

<표7> 공공분양 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 /세무서 ② 건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장 / 세무서



### 1. 청약, 당첨 관련 유의사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자는 사전청약 당첨자로 관리되며, 다른 공공분양주택단지의 사전청약 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 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 **부적격 당첨자로 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년간 다른 공공분양주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)**을 받게 됩니다.
- 급회 사전청약 당첨자의 청약통장은 사전청약 입주자모집 이후 본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실되며, 해당 단지 본청약 입주자모집공고시까지 가능한 청약통장을 유지하시기 바랍니다.
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 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 발생하는 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.
- **특별공급으로 신청하여 사전청약 당첨자로 선정된 자는 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 주택의 특별공급으로 신청할 수 없습니다.**
- 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제7조제4항에 의거하여 사전청약 당첨자가 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전청약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 동 지침 제4조 제4항에 따라 **사전청약 당첨자의 적격여부 확인 후 부적격자로 판정되어 사전청약 당첨이 취소되거나 그 지위를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에서 정한 기간을 적용하여 다른 공공분양주택 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.**
- 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴, 사업 지연 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 바라며, 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 번조 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 없으며, 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.

#### [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 내외 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 송전선로 1개 노선(345kV 1개)이 관통하고, 지구 내 송전선로 지중화에 따른 전기공급설비(케이블타워)가 설치될 예정이며, 한전 협의결과 반영 등 케이블타워 설치여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 지구 내 11개소의 주유소가 계획되어 있으며, 이 중 지구 남측과 북측의 주유소 2개소(주유1, 주유10)는 수소자동차 충전시설의 설치를 의무화하고 있음
- 지구 내 왕숙천, 사릉천, 용정천이 위치하고 문화공원 및 근린공원내 홍수유출 저감을 위한 영구저류시설 5개소가 계획되어있음
- 지구 동측으로 국지도 86호선, 남측으로 국도46호선, 북측으로 국지도 98호선이 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 70만㎡) 중복 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 북서측 일원 남양주 동관댁(국가민속문화재 제129호) 입지에 따라 사업구역내 문화재현상변경허가구역 4구역 일부 저촉되어 문화재 현상변경 허가시 계획내용이 일부 변경 될 수 있음
- 지구 남측 인근에 진관산업단지 및 진건푸른물센터가 위치하고 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 (B2블록)

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 사전청약 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 법면 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
- 단지 동측 국지도 86호선 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

■ 단지여건 (S11, S12블록)

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 사전청약 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, 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 법면 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 도로내 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
- 사업지구 내 공공분양, 공공임대, 민간분양 등이 함께 계획되어 있음
- 사업지구 내외 도로, 상하수도, 공원, 녹지 등 각종 기반시설 설치의 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
- 사업지구 내 상업시설 및 편의시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 용지매각 일정 및 개별 사업일정에 따라 주민입주 후 설치될 수 있음
- 사업지구 내 복합커뮤니티시설은 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 사업지구 내 유치원 및 초·중·고등학교 교육시설에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 학교설립 및 학생 수용에 관한 계획은 관할 교육청에서 공동주택 입주일정 및 학령인구수 등을 감안하여 결정하는 사항으로 관할 교육청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류·취소 요청 등에 의하여 변경될 수 있음
- 사업지구 북동측에 군부대가 인접하고 있음
- 사업지구 남동측 현 남양주시 남음음식물 자원화시설 부지 일원에 남양주시에서 생활폐기물 등의 처리를 위한 자원회수시설 및 자원순환종합단지를 추진 중에 있음
- 사업지구 동측으로 수석호평도시고속도로(고가도로), 남측으로 북부간선도로(고가도로) 및 국도6호선이 인접하고, 경의중앙선 철도(지상) 및 국지도86호선, 경춘로가 사업지구를 관통하고 있어 소음·진동 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 사업지구 서측 남양주 다산전진 공공주택지구 및 남양주 다산지금 공공주택지구가 위치하고 있고, 사업지구 남동측 남양주 양정역세권 도시개발사업이 계획되어 있어 해당사업 추진에 따른 교통, 소음, 분진 등 불편이 발생할 수 있음
- 사업지구 내 일패천, 홍릉천이 위치하고 제1호 문화공원 내 홍수유출 저감을 위한 영구저류시설 1개소가 계획되어있음
- 사업지구 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
- 사업지구 내 송전선로 3개 노선(345kV 2개, 154kV 1개)이 관통하고, 사업지구 내외 송전선로 지중화에 따른 전기공급설비(케이블타워)가 설치될 예정이며, 한전 협의결과 반영 등 케이블타워 설치여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 사업지구 내 수도권광역상수도 3개 노선(3,4,5단계)이 매설되어 있으며 유지관리를 위한 수도시설용지가 계획되어 있음
- 사업지구 내 법정보호종(맹꽁이 등)의 대체 서식지가 조성될 수 있음
- 제3호 근린공원 내 남양주시 향토문화재(지정번호 : 16호, 지정일 : '21.02.18.) '고령신씨 봉재공파 묘역'이 위치하고 있음
- 사업지구 내는 경의중앙선이 운행되고 있으며, 철도노선의 변경계획은 없음
- 사업지구 남측 근린생활시설6 인근에 현재 비점오염처리시설(지하)이 위치하고 있어, 동 시설 관련 관계기관 협의에 따라 토지이용계획 등이 변경될 수 있음

■ 단지여건(A6블록)

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 사전청약 블록은 입주 후 사업지구 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 법면 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, 고등학교, 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
- 사업지구 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



- 지구 내 공사 일정 등에 따라 기존 송전선로 철거 및 지중화공사가 지연될 수 있으며, 주변에 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음
- 문화재조사 대상 사업지구로 조사결과에 따라 지구계획이 변경되거나 조성공사 일정 및 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 본 사업지구 환경영향평가에 따라 공사 시 법정보호종(맹꽁이 등) 서식 등이 추가 확인될 경우 법정보호종 포획, 이주 등으로 인해 조성공사 일정 및 본청약, 입주시기 등이 지연될 수 있음

[고양창릉 공공주택지구]

- 지구 반경 5km 이내에 남동측으로 서울시 은평구, 남서측으로 서울시 강서구가 위치함
- 지구 북측에 지하철 3호선 원흥역과 삼송역이 위치하고 남측에 경의중앙선 화전역이 위치함
- 지구 남측에 제2자유로가 위치하고 서측에 서울~문산간 고속도로가 통과하여 인근 지역에 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 서측에 화정지구, 북서측에 원흥·삼송지구, 남동측에 향동지구 등 기개발지가 인접하고 있음
- 지구 서측으로 봉재산, 동측으로 망월산, 북동측으로 서오름이 위치하고 있음
- 지구 내 창릉천(지방하천)이 북에서 남으로 흐르고 있으며, 성사천 및 순창천이 지류로 연결되어 있음
- 지구 내 존치구역인 도시재생사업지 계획에 따른 사업계획의 변경이 있을 수 있음
- 지구 북동측 서오름 문화재에 따른 문화재보호구역이 일부 저촉되어 건축물 건축 시 제한이 될 수 있음
- 지구 남북으로 송전선로(154kV, 345kV) 13기가 지구 내를 관통하고 있으며, 지구 내 송전탑은 지중화 할 예정임
- 지구 남측으로는 한국 항공대 활주로가 위치하고 있어 건축물 건축 시 고도제한 등의 영향을 받을 수 있음
- 지구 인근 군부대가 위치하고 있어 건축물 건축 시 제한이 될 수 있음
- 지구 동서간 관통하는 GTX-A 노선이 계획되어 있으며, 창릉역 등 사업추진 과정에서 인근 지역에 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 내 홍수 등 재해영향 저감을 위한 우수지 5개소 계획되어 있음
- 지구 북측에 기존 시설인 삼송바이오매스가 위치해있으며, 사업지구 내 열공급시설, 가스공급설비, 송전철탑, 폐기물처리시설, 오수중계펌프장, 배수지, 변전소 등이 계획되어 있음
- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 도로·공원 등 기반시설계획, 각종 영향평가 등), 광역교통개선대책 및 인허가 등은 사업추진 과정에서 조정 및 변경될 수 있음
- 지구 내에는 민간분양, 공공분양, 행복주택, 통합공공임대 등이 함께 계획되어 있음
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교, 공원·녹지 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진 과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연 될 수 있으며, 이로 인해 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 지구내 학교시설 계획은 블록별 입주시기, 세대수, 학생수용여건 등을 고려하여 관할 교육청의 학교설립계획 및 교육부 심사절차 등을 통하여 확정되며, 심사결과에 따라 개교일정, 학생배치계획 등이 결정될 예정으로 지구내 학교 개교전 입주시 주변 학교로 배정될수 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 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 입주 후 주변단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음
- 본 공고문에 명기되지 않은 고양창릉 공공주택지구 내외 유해시설 및 혐오시설 등 기타 상세시설의 위치는 청약 및 계약 전 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 팸플릿 등에 표시된 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구계획변경에 따라 변경될 수 있으며, 관련 CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인해 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

■ 단지여건(S1, S4블록)

- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 사전청약 블록(S1,S4)은 조성공사중인 공동주택 블록으로, 본 단지 입주 후 주변 조성공사, 아파트 단지공사 등 건축공사 및 공원·녹지 등 조경공사, 전기·통신공사, 기타 민간공급시설(열공급, 도시가스 등) 공사 등 진행에 따른 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 및 교통장애 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- S1,S4블록 상수공급 및 오수처리는 기존관로에서 우선공급 및 처리될 수 있으며, 입주 이후 본 단지 기반시설 조성에 따라 공사로 인한 불편이 발생할 수 있음
- 고양은평선 광역철도 기본계획 수립(경기도)중으로, 기본계획 수립 결과에 따라 주변 토지이용계획이 변경될 수 있음
- S4블록 단지 내 GTX-A 노선이 지하로 경과(구분지상권 설정)하고 있으며, 노선상부는 주민을 위한 휴식 및 보행공간으로 계획되어 있음(주거동은 GTX-A 경계로부터 10m 이상 이격)
- 주변 건축물·시설물(보도육교 등)의 신설·변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 공원, 녹지 등과 인접한 주거동은 단지 내외 산책로 등 시설을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 보행로(공공보행통로)와 인접한 주거동은 주민들의 보행통행에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 주변의 도로와 인접한 주거동은 일부 저층세대에 사생활 침해가 발생될 수 있음
- 단지 인근의 도시지원시설, 상업시설 등으로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음
- 단지 인접한 도로(덕양로, 권율대로)로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음
- 단지 주변에 신설 초,중,고등학교가 계획 중이며 일부 세대는 학교 등에 의해 소음, 사생활 침해 및 경관 저해가 발생할 수 있음
- 단지 인근 철도구역에 암발파가 시행될 수 있으며, 암발파로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음
- 단지 인근의 도로 및 녹지 등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 지역난방 관련 지상기기, 노상시설물, 소화전, 도로교통 안내표지판 등이 설치될 예정이며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없음
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지 인근의 도로 및 녹지 등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 지역난방 관련 지상기기, 노상시설물, 소화전, 도로교통 안내표지판 등이 설치될 예정이며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없음
- 단지 외부는 지구계획 변경 시 공원녹지, 버스정류장 위치 등이 변경될 수 있음
- 문화재조사 대상지구로 향후 문화재조사 진행 중 유구발견 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 환경영향평가에 따라 공사중 법정보호종 서식 등이 추가로 확인될 경우 법정보호종 포획, 이주 등으로 인해 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 현재 해당부지에 대한 토지 및 지장물 보상이 완료되지 않은 상황으로 보상, 공사, 민원 및 계획변경으로 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음

[화성태안3 공공주택지구]

- 주변으로 경부고속도로, 평택~화성간 고속도로, 수도권 제2외곽순환도로, 서해안고속도로, 국도1호선, 국도43호선, 국지도84호선 및 수도권 전철 1호선(병점역) 등 교통여건을 갖추어 접근성이 양호함
- 본 사업지구의 토지이용계획, 지구단위계획 및 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 및 실시계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음
- 본 공고문에 명기되지 않은 화성태안3 택지개발사업지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 청약·상당창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 당해 지구는 단계별 개발사업 추진 중으로 단계별 개발일정에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등을 고려하여 개발단계 및 일정이 변경될 수 있음
- 당해 지구는 사업진행지구로 공사 진행 중임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 입주민은 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개통시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지 인근 수원비행장이 위치하여 항공기에 의한 소음 발생지역으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청하시기 바라며, 사전청약 당첨자는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지는 인근으로 서부우회도로와 인접하여 차량으로 인한 소음피해가 발생할 수 있습니다. 서부우회도로와 인접한 구간 내 방음벽 설치 예정되어있으며, 일부 층고에서는 시야가 가려질 수 있음
- 단지 남쪽인근 롯데택배, 재활용품처리업체(미래자원), 공장(에스엠테크), 레미콘 제조 공장 등이 위치하고 있어 대형 트럭이 통행할 것으로 예상되며, 소음 및 분진이 발생할 수 있음
- 단지 북동측 직선 2.5km 거리 이내에 하수종말처리장(수원환경사업소)이 위치하고 있음
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 인근에 설치될 예정으로, 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있습니다.
- 초등학생은 '06.3월 개교한 안녕초에 배정될 예정이며, 화성오산교육지원청의 학생배치 계획에 따라 변경될 수 있음
- 중학생은 안용중, 기안중 등으로 배정될 수 있으며, 화성오산교육지원청의 학생배치계획에 따라 변경될 수 있음 (안용중학교에 기존 안용중학교 내 학생을 우선 배정한 후 남은 정원에 배정하고, 안용중학교 정원을 초과한 학생은 기안중학교에 배치됨)
- 화성시가 고교 비평준화 지역이므로 고등학생은 안화고, 병점고, 능동고, 봉담고, 봉담1고(가칭, '23년 개교예정) 뿐만 아니라 화성시 전역 또는 수원시(평준화 지역)도 진



- 학할 수 있으며, 교육청의 계획에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 초등학교 1개소, 중학교 1개소가 반영되어 있으나, 학교설립 가능일 및 가능 여부는 미확정이며 자세한 문의는 화성오산교육지원청으로 문의하시기 바랍니다.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소되거나 위치, 면적이 변경될 수 있음
- 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 향후 교육부 재정투융자 심사결과 및 학교신설교부금 확보시기와 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에서 정한 경기도 일반회계 학교 용지 매입비용 부담여부 및 시기 또는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음

[**평택고덕 국제화계획지구**]

- 고덕 국제화계획지구 및 택지개발지구는 국토교통부고시(제2022-25호, 2022.1.19)로 승인된 “고덕국제화계획지구 지구지정(10차) 개발계획(12차) 및 실시계획(10차) 변경”에 따라 개발될 예정이며 향후 사업추진과정에서 인허가 승인사항이 변경될 수 있음
- 당해 지구는 단계별 개발사업 추진 중으로 사업추진일정에 따라 기반시설 설치가 변경될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등 고려하여 단계조정 및 사업기간이 변경될 수 있음
- **금회 공급하는 블록 인근 탄약고 1개소가 위치하고 있으며, 지구 외 이전 예정이나 탄약고 이전예상시점(‘25년) 후 부지조성 및 공동주택 착공 가능하여 탄약고 이전완료시점에 따라 본청약 및 입주시기가 지연될 수 있음**
- 택지개발사업과 관련한 각종 평가(환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등), 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 기반시설이 변경될 수 있으며 이로 인해 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음
- 당해 지구 주민편익시설 설치계획은 사업추진과정 중 개발계획 및 실시계획 변경 등에 따라 조정 될 수 있음
- 당해 지구 내에는 민간분양·공공분양·10년임대·국민임대·행복주택 등이 함께 계획되어 있음.
- 지구내·외 도로 및 광역도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설은 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있음
- 당해 지구는 단계별 사업진행 지구이므로 공사로 인한 소음, 분진, 교통불편 등이 발생할 수 있으며, 공사차량, 외부인 통행 및 생활여건시설 지연 등에 의한 불편이 따를 수 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교 시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주시 학교개교가 지연될 경우 인근학교로 배치될 수 있음
- 당해 지구 내 공공청사는 주민센터, 경찰파출소, 소방서 등이 계획되어 있으며, 평택시청 및 관련기관의 계획에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 상업시설 및 근린생활시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 조정 및 변경 될 수 있으며, 용지매각 일정 및 매입자의 사업계획에 따라 입주 후 설치 될 수 있음
- 당해 지구 북측에 오산비행장이 위치하여 항공기에 의한 소음 발생지역으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하기 바라며, 당첨자(예비당첨자)는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 당해 지구 남동측 경계부에 경부선 고속철도 및 지구 동측에 1호선 철도시설이 접하고 있어, 철도 관련 소음이 발생할 수 있음
- 지구내 계획된 하천의 경우 입주시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 지구내 하천정비 이후에도 지구외부 유입으로 인해 악취 및 수질이 나쁠 수 있음
- 당해 지구 내에는 열병합발전소 변전소, 수질복원센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 추후 이의를 제기할 수 없음
- 지구내 기존 당당하수처리장이 있으며, 지구 남측에 계획된 신설 하수처리시설로 통합 이전 완료하여 하수처리 중임
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음
- 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 남측방향에 평택고덕IC가 위치하고 있음.
- 지구 서측으로 진위천이 위치하고 있고, 지구 내 서정리천이 동측에서 남측으로 이어져 있음
- 지구 남서측 유보지 등에 기존 철탑이 존치되어 있으며, 향후 지중화 공사를 통해 철거될 예정임
- 사업지구 남서측에 유보지가 위치하고 있으며 추후 세부계획이 수립될 예정으로 계획변경에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ **단지여건(A19, A18-2블록)**

- **본 단지 포함 주변 구간은 3단계구간으로 단계별 개발일정에 따라 본청약 및 입주시기가 변경될 수 있습니다.**
- 본 단지는 고덕국제화계획지구 3단계 사업추진 구간으로 입주시 조성공사 및 인접 공동주택 공사에 의한 소음, 분진, 공사차량통행 등으로 인한 생활여건의 불편이 발생할 수 있음
- 당해 블록 위치에 기존 군부대가 입지하고 있으며 통합이전 계획에 따라 이전 협의중에 있으나, 이전시기 미정으로 입주시 군부대가 보일 수 있음
- 주변 개발계획(공원계획 포함)은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있음
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 고덕 국제화계획지구 택지개발사업관련 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 전 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, 관련 CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- (A19블록) 단지 동측으로 보행자 전용도로가 연접하고, 북동측에 어린이 공원이 위치하고 있음
- (A18-2블록) 단지 서측으로 보행자전용도로가 연접하고, 남측으로 상업용지가 계획되어 있으며, 상업시설로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 소음·일조·조망 등의 환경이 변경될 수 있음
- 단지 내, 외의 조경석 시공구간은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 외곽 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약, 계약 시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음
- 대중교통(시내버스, 마을버스 등) 노선은 관할 지자체에서 관리하고 있으며 단계별 입주에 따른 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음.
- 단지 내·외부 레벨차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 단지 외부 도시계획도로 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지의 대지면적 또는 경계는 향후 택지개발사업 준공 시 확정측량을 통하여 확정될 예정임

**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
남양주왕숙	B2	‘24.09.15일경	‘27.04월경
	S11	‘27.03.15일경	‘29.12월경
	S12	‘27.03.15일경	‘29.12월경
남양주왕숙2	A6	‘25.12.15일경	‘28.07월경
고양창릉	S1	‘26.03.15일경	‘29.02월경
	S4	‘26.03.15일경	‘29.02월경
화성태안3	B3	‘23.06.15일경	‘25.03월경
평택고덕	A19	‘26.09.15일경	‘29.07월경
	A18-2	‘26.09.15일경	‘29.07월경

### 5. 선호도 조사

- 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 지구별 여건에 맞춰 반영할 예정입니다.
  - 각 세대별 개별설치가 가능한 부분(옵션선택, 침실통합 여부, 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 시공현황

지구	블록	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체 (사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
남양주왕숙	B2	한국토지주택공사 (129-82-10595)	-	-	-
	S11				
	S12				
남양주왕숙2	A6				
고양창릉	S1				
	S4				
화성태안3	B3				
평택고덕	A19				
	A18-2				

※ 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	고양창릉	경기도 고양시 덕양구 삼송동 218-4	
동탄 현장접수처	화성태안3, 평택고덕	경기도 화성시 청계동 519-1	

- ※ 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 운영기간 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.

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

