



# '23년 9월 사전청약 선택형(6년) 공공임대주택 입주자모집공고

'23.09.26 사전청약 입주자모집 주택유형은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 분양전환공공임대주택 중 임대무기기간이 6년인 주택(이하 "선택형 공공임대주택")이며, 본 공고문은 선택형 공공임대주택 입주자모집공고문입니다.

## ■ 공급위치 및 대상

- 남양주진접2 : 경기도 남양주시 진접읍 내각리, 연평리 일원 총 728호 중 사전청약 공급호수 287호
- 군포대야미 : 경기도 군포시 대야미동, 속달동, 둔대동 일원 총 378호 중 사전청약 공급호수 346호
- 구리갈매역세권 : 경기도 구리시 갈매동 일원 총 561호 중 사전청약 공급호수 285호

LH에서는 사전청약 콜센터(1670-4007) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있사오니 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시고 주민등록표등·초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 발급 등을 통해 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- **당첨자 발표일이 동일한 공공·민간사전청약 주택 중 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복 당첨 시 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**  
(단, 당첨자 발표일이 다른 공공·민간사전청약간 중복 신청은 가능하며, 중복 당첨 시 발표일 기준 先 당첨만 인정됨)
- **신청자 및 신청자 동일세대 내 1인 이상이 당첨자 발표일이 같은 사전청약 주택에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격처리를 유의하시기 바랍니다.**  
(단, 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, 추정임대조건, 세대평면(팸플릿 참조), 입주일정 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 본청약 및 입주가 지연될 수 있으며, 본청약 모집공고시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

## 알 려 드 립 니 다

### ■ 신청안내

- 금회 사전청약 입주자모집공고일은 2023.09.26이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 공고문 및 팸플릿은 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에서 확인하실 수 있습니다.

### "사전청약"이란?

- 본 입주자모집공고에서의 사전청약은 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제1호가목~사목에 해당하여 본청약 입주자모집공고 이전에 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제8항에 따라 공공주택 공급을 위해 입주예약자(이하 사전청약 당첨자)를 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, 제25조, 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.
- 금회 사전청약 모집공고는 단지별 사전청약 당첨자를 선정하는 것이므로, 사전청약 당첨자는 본청약시 다시 신청해야 계약체결이 가능합니다.
- 금회 선정된 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 다른 공공주택 사전청약 모집에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 사전청약 당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 공공주택의 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(공공주택 사전청약 당첨자를 포함) 및 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)을 유지해야 본청약시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.
- 사전청약 청년 특별공급 당첨자가 다른 분양주택 등(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전청약 당첨자 선정이 취소됩니다.
- 사전청약 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 당첨자와 그 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대)에 속한 자가 다른 분양주택 등(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전청약 당첨자 선정이 취소됩니다.
- 사전청약 당첨자는 본청약 입주자모집공고에 따른 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전청약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 신청자격 부적격 등(오류 또는 착오 신청에 의한 부적격 포함)으로 사전청약 당첨자 선정이 취소되거나 그 지위를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 사전청약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택 단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 동·호 배정은 사전청약 당첨 후 본청약시 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·축세대 구분 없이 주택청약업무수행기관 또는 우리 공사의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 사전청약은 지구계획 승인 이후 본청약 우선 당첨의 선택권을 부여하는 제도로써 일정부분 사업추진상 불확실성을 내재하고 있으므로 향후 건설호수 등 제반사항이 변경될 수 있으며, 대지조성 및 학교 등 기반시설 설치관련 사업추진경과에 따라 본청약 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴 및 사업 지연 등 기타 불가피한 사유로 사전청약 모집 단지가 사업취소 또는 지연이 될 수 있습니다.

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 사전청약 입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택(청년 특별공급의 경우 1인 1주택) 기준으로 공급하므로, 1세대 2인 이상이 중복·교차신청 시 모두 부적격처리 됩니다.

### <표1> 공급유형별 신청자격 및 자격검증대상

구 분	특별공급					일반공급		
	청년	기관추천	다자녀	신혼부부*	생애최초	노부모부양	우선공급(1순위자)	잔여공급
무주택여부, 중복청약, 재당첨여부, 부적격당첨제한 등	신청자 본인					세대구성원		
세대주여부	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	(신청자 본인) 세대주	해당 없음	해당 없음
과거 주택소유이력 검증대상	(신청자 본인) 검증대상	해당 없음	해당 없음	검증 대상 (혼인기간 내)	(세대) 검증대상	해당 없음	해당 없음	해당 없음
입주자저축	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입, * 국가유공자, 장애인, 철거민 등 불필요	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	1순위자 (가입 1년 경과, 12회 이상 납입) * 선납금포함, 600만원 이상	1순위자 (가입 1년 경과, 12회 이상 납입)	1순위자 (가입 1년 경과, 12회 이상 납입)	입주자저축 가입자
소득**	(본인) 월평균소득 140%이하	해당 없음	(세대) 월평균소득 120%이하	(세대) 월평균소득 130%이하 (맞벌이 140%)	(세대) 월평균소득 130%이하	(세대) 월평균소득 120%이하	(세대) 월평균소득 100%이하	
총자산	(본인) 289백만원 이하 (부모) 1,083백만원 이하	해당 없음			(세대) 379백만원 이하			

\* 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대를 검증함

\*\* '맞벌이'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함

- 각 유형별 소득기준은 신청자의 가구원수가 1인인 경우 20%p, 2인인 경우 10%p 추가 완화(청년, 다자녀 특별공급은 제외)된 기준으로 적용되며, 9페이지의 '4. 소득 판정 기준' 참고

- 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨여부 등의 검증대상은 “<표1> 공급유형별 신청자격 및 자격검증대상”과 같습니다.
- 무주택세대구성원(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)의 기준일은 위 공고일(2023.09.26)이며, 그 이후 등본상 세대 구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.
- ※ 사전청약 당첨자로 선정된 분은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)을 유지해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

아래 [무주택세대구성원(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)] 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 분양권 등]**

- 가. 주택을 소유하고 있지 아닐 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 아닐 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아닐 것
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제 자매는 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 구성된 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.
- 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자는 금회 공급하는 선택형 공공임대주택의 청년 특별공급에 청약할 수 없습니다.
- 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 금회 공급하는 선택형 공공임대주택의 다자녀·노부모부양·신혼부부·생애최초 특별공급에 청약할 수 없습니다.
- 사전청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH청약플러스) → 사전청약 → 인터넷청약 → 청약연습하기(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 아닐 경우에는 불이익(사전청약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택의 사전청약 당첨자 선정 불가)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 사전청약 당첨자로 선정된 분은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)을 유지해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

■ 지역우선 공급 관련 안내

지구	블록	투기과열지구 여부	대규모 택지개발지구 여부 (「주택공급에 관한 규칙」 제34조)	지역우선 거주기간	본청약 예정 시기*
남양주진접2	A6	X	O	남양주시 : 1년 경기도 : 6개월	'29.06.15일경
군포대야미	A1	X	X	군포시 : 1년	'26.06.15일경
구리갈매역세권	A4	X	O	구리시 : 1년 경기도 : 6개월	'25.12.15일경

\* 본청약 예정 시기는 사전청약 입주자모집공고일 기준 지역 우선공급 대상 거주기간 산정의 참고자료로 작성되었으며, 입주예정시기 등은 추후 사업추진 여건에 따라 변경 및 지연될 수 있습니다.

- 금회 공급하는 남양주진접2, 군포대야미, 구리갈매역세권지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제25조 및 제34조 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준(5p)>에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자 (거주기간 제한이 있는 지구의 경우 일정기간 이상 거주자)에게 공급합니다.
- 금회 공급하는 남양주진접2, 군포대야미, 구리갈매역세권지구의 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(2023.09.26) 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역우선 공급을 적용받을 수 있으나, 본청약 입주자모집공고일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제25조 및 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 충족해야 합니다.
- ※ 블록별로 본청약 예정 시기가 상이하므로 상기의 '본청약 예정 시기' 내용을 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.

▶ 거주기간 산정

- 거주기간 요건은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 따른 국외체류로 인한 거주기간 등을 고려하여 다음과 같은 기준으로 판단합니다.
- ① 사전청약 모집공고일 시점(2023.09.26)에 거주기간 충족하는 경우 (모집공고일 현재 해당 지역에 장기간 거주하여 거주기간을 충족)
    - ⇒ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 따라 사전청약 모집공고일 기준으로 역산하여 거주기간을 정하고 그 기간내 국외 체류여부 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단
  - ② 사전청약 모집공고일 시점(2023.09.26)에 거주기간 미충족하는 경우 (모집공고일 현재 해당 지역에 거주하고 본청약 시점까지 거주기간을 충족)
    - ⇒ 해당지역 전입일 시점으로 거주기간을 정하고 그 기간내 국외 체류여부 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단

- ▶ **거주기간 산정 시 국외 체류기간 적용 기준**  
 거주기간에서 **출입국사실증명서상** 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년 이상인 주택은 각 연도별 183일을 말함)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다.  
 ※ 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대주 또는 동거인이 세대원일 경우 국내 거주 인정 불가)
- ▶ **국외 체류기간 적용 예시**
  - 사례1) 사전청약 모집공고일 현재 해당 주택건설지역 거주 및 지역우선 거주기간 이상 거주하고 있으나, 사전청약 모집공고일 기준으로 '지역우선 거주기간'을 역산한 기간 동안 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능  
 단, 위 사례에 해당하는 자가 본청약까지 해당지역 거주기간을 충족하며, 해당지역 거주기간 내에 계속해서 90일, 연간 183일을 초과하여 국외에 체류하지 않는다면 해당지역 우선공급 대상자로 인정받을 수 있습니다.
  - 사례2) 사전청약 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않음
  - 사례3) 사전청약 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능

■ **사전청약 당첨자의 입주자격 유지 사항**

- 금회 사전청약 당첨자의 청약통장은 사전청약 입주자모집 이후 **본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실**되며, 지구계획 변경, 문화재 발굴, 사업지연 등 기타 불가피한 사유로 사업취소 또는 지연이 될 수 있으므로 해당 단지 본청약 입주자모집공고시까지는 가능한 청약통장을 유지하시기 바랍니다.
- 금회 사전청약 청년 특별공급 당첨자가 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 금회 사전청약 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 당첨자와 그 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 자가 다른 분양주택 등(분양 전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전청약 당첨자 선정이 취소됩니다.
- 금회 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)을 유지해야 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. 55㎡, 59㎡)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.
- 동·호 배정은 사전청약 당첨 후 본청약시 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·타입별·축세대 구분 없이 주택청약업무수행기관 또는 우리 공사의 컴퓨터 프로그램에 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 공공주택의 사전청약 모집에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 사전청약 당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 공공주택의 사전청약 당첨자 및 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제10호에 따른 민간분양주택 사전당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 사전당첨자(공공주택 사전청약 당첨자를 포함) 및 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사전청약 당첨자는 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 본청약 신청이 가능하나 당첨된 경우 사전청약 당첨은 취소됩니다.
- 「공공주택 입주예약자 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 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.

■ **재당첨제한**

- 재당첨제한은 본청약 모집공고시 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 분양전환공공임대주택으로 본청약 입주자모집공고에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 본청약 당첨자발표일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 기간 동안 재당첨제한이 적용됩니다.

※ 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) - 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간		
- 청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호) - 토지임대주택(제1항제5호)	7년간		
- 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간		
- 이전기관중사자 특별공급 주택(제1항제2호) - 분양전환공공임대주택(제1항제4호) - 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85이하	5년
		85초과	3년
	그 외	85이하	3년
		85초과	1년

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

■ **기타사항**

- 기관의 추천을 받아 신청한 기관추천 특별공급대상자(장애인, 국가유공자, 중소기업근로자 등)는 일반공급에 신청할 수 없습니다.
- 사전청약 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.
- **청년 특별공급의 경우 사전청약 입주자모집공고일 현재 사전청약 당첨자는 금회 사전청약 입주자모집공고에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.**
- **다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급의 경우 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 대상자로 선정될 수 없습니다.
- 본 주택은 LH가 사업주체로서 주택 브랜드 적용 기준은 LH브랜드 정책에 따르며 추후 본청약 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
- **본청약 입주자모집공고시기 및 입주 예정 시기 등이 문화재 발굴조사, 사업지연 등 사업여건에 따라 조정될 수 있습니다.**
- 추후 본청약 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재하신 연락처를 기준으로 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH청약플러스에서 '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」, 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」 등 관계법령에 따릅니다.

### 청약신청 시 유의사항

- 청년 특별공급의 경우 해당제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다. (위 사항에 해당되는 자가 사전청약에 신청하여 당첨된 경우 당첨이 취소되며, 사전청약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)
- 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급의 경우 해당제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다. (위 사항에 해당되는 자가 사전청약에 신청하여 당첨된 경우 당첨이 취소되며, 사전청약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)

**[재당첨 제한 사례 참고]**

※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 조정대상지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.  
 ※ 아래 예시는 재당첨제한 기간 강화 이전에 당첨된 사례로서 종전의 재당첨 제한규정을 적용합니다.  
 ○ 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한  
 ○ 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한  
 ○ 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한  
 ○ 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음  
 ○ 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한  
 재당첨 제한의 “세대” 기준은 2페이지의 “무주택세대구성원”과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 청약홈([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 당첨사실조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분은 금회 공급되는 주택의 청년 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 「공공주택 특별법」 제49조의8에 의거 과거에 공공임대주택 임차인으로서 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 경우 공공임대주택 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청자 및 신청자 동일세대 내 1인 이상이 당첨자 발표일이 같은 사전청약 주택에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격 처리됨을 유의하시기 바랍니다. (단, 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원여부, 거주지역, 거주기간, 재당첨 제한여부, 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 6개월 동안 다른 공공주택단지의 사전청약 신청이 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자의 입주자저축 순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의하여야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의하여야 함을 알려드립니다.

### 선택형(6년 분양전환) 공공임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 바랍니다.

구분	선택형(6년 분양전환) 공공임대주택 개요
개요	6년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	임대조건은 임대보증금 + 월임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2023-83호에서 규정한 표준임대보증금 및 표준임대료 이하로 결정
분양전환가격	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의2 “공공건설임대주택 중 임대무기기간이 6년인 임대주택의 분양전환 산정기준”에 따름 ① 입주시감정가와 ② 분양시감정가를 산술평균한 금액(분양전환가격이 분양시감정가를 초과하는 경우에는 분양시감정가를 분양전환가격으로 함) ※ ① 입주시감정가 : 최초로 해당 주택의 입주자를 모집(본청약 입주자모집)할 당시에 「공공주택 특별법 시행령」 제56조제1항 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 제42조에 따라 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액의 산술평균금액 다만, 감정평가금액을 산술평균한 금액이 해당 주택에 대하여 「주택법」 제57조에 따른 기준을 적용하여 산정한 가격(이하 “분양가상한제적용 가격”이라 한다)을 초과하는 경우에는 분양가상한제적용가격*을 입주시감정가로 함 * 입주시감정가는 적정한 초기가격이 산정될 수 있도록 「주택법」 제57조의 기준을 활용하는 것일 뿐, 「주택법」 제59조에 따른 분양가심의위원회 심사대상에는 해당되지 않음 ② 분양시감정가 : 해당 주택을 분양전환 할 당시에 「공공주택 특별법 시행령」 제56조제1항 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 제42조에 따라 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액의 산술평균금액
유의사항	- 금회 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 「공공주택 특별법」 제50조의3에 따라 사전청약 입주자모집 공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 무주택세대구성원(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함) 요건을 유지하여야하며, 구체적인 사항은 본청약 입주자모집공고문에 따름

## I 공급규모·공급대상 및 추정 임대조건 등

- 사전청약 공고시점에는 표준임대조건 및 실제 임대조건 산정이 불가하여 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」제4조제1항제3의2호에 따라 추정한 임대조건만을 제시하며, 최종 임대조건은 본청약 시점의 관계법령 등에 따라 확정될 예정입니다.
- 사전청약 시 제시되는 추정 입주시감정가는 사전청약에 신청하는 분들의 이해를 돕기 위해 사전청약 공고시점에 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」제4조 제1항제3의2호에 따라 추정한 가격으로 본청약 시 제시될 입주시감정가와 무관하며, 입주시감정가는 본청약 시 관계법령에 따라 산정·안내할 예정입니다.
- 향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 선택형 공공임대주택의 분양전환가격은 본청약 시점의 감정평가와 분양전환 시점의 감정평가 등을 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.

### 1. 공급규모

- 남양주진접2지구
  - 남양주진접2 A6 : 선택형 공공임대주택 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 287세대
- 군포대야미 지구
  - 군포대야미 A1 : 선택형 공공임대주택 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 346세대
- 구리갈매역세권 지구
  - 구리갈매역세권 A4 : 선택형 공공임대주택 전용면적 60㎡이하 사전청약 공급호수 285세대

## 2. 공급대상

지구	단지 (BL)	주택형	개략 공급면적 (단위:㎡)	총 건설호수	총건설호수 中		공급 구분						
					공공임대 호수	사전청약 공급호수	특별공급					일반 공급	
							청년	다자녀	신혼부부	생애최초	노부모부양		기타
총 공급호수				1,667	1,001	918	136	90	229	183	45	135	100
남양주진접2	합 계			728	313	287	43	28	71	57	14	42	32
	A6	55	78	97	42	38	6	3	9	7	1	6	6
		59	84	631	271	249	37	25	62	50	13	36	26
군포대야미	합 계			378	378	346	51	34	87	69	17	51	37
	A1	55	77	52	52	47	7	4	12	9	2	6	7
		59	89	326	326	299	44	30	75	60	15	45	30
구리갈매역세권	합 계			561	310	285	42	28	71	57	14	42	31
	A4	59	84	561	310	285	42	28	71	57	14	42	31

- ※ 개략 공급면적은 대표평면을 기준으로 작성되었습니다.
- ※ 남양주진접2 A6블록 공급단지(총 728호)는 현재 공공분양(415호)와 공공임대(313호), 구리갈매역세권 A4블록(총 561호)는 현재 공공분양(251호)와 공공임대(310)호로 구성된 단지로 해당 선택형 입주자모집공고에서는 전체 중 공공임대주택의 일부를 사전공급하는 것이며, 향후 사업추진과정에서 주택유형은 변경될 수 있으므로 정확한 주택유형은 본청약 입주자모집공고문을 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 사전청약 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 사업승인에 따라 공급물량의 변동이 있을 수 있습니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대한(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 동·호 배정은 사전청약 당첨 후 본청약시 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·축세대 구분 없이 무작위 추첨으로 결정될 예정입니다.
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약접수 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.
- ※ 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 사업승인에 따라 면적이 변경될 수 있습니다.

## 3. 임대기간 및 추정 임대조건 등

- 임대기간
  - 이 주택의 임대기간은 6년이며, 임대기간 종료 후 분양전환되는 주택으로 분양전환 방법, 시기, 절차 및 추가거주 여부 등에 관한 사항은 추후 관련 기준 등에 따라 별도 안내 예정입니다.
- 추정 임대조건(추정 임대보증금·추정 월임대료) 및 추정 입주시감정가

지구	단지 (BL)	주택형	추정 임대조건		추정 입주시감정가
			추정 임대보증금	추정 월임대료(원/월)	
남양주진접2	A6	55	63,109천원	525,770원	360,530천원
		59	69,314천원	560,250원	328,380천원
군포대야미	A1	55	72,494천원	571,010원	314,150천원
		59	79,521천원	608,650원	336,600천원
구리갈매역세권	A4	59	91,312천원	606,900원	380,450천원

- ※ 위 추정 임대조건(추정 임대보증금 및 추정 월임대료)은 사전청약 공고시점에 실제 임대조건 산정이 불가하여 추정된 내용으로 추후 본청약 시 변동이 예상되며, 실제 임대조건은 본청약 시점의 관계법령 등에 따라 최종 확정될 예정입니다.
- ※ 위 추정 입주시감정가는 사전청약 공고시점에 실제 입주시감정가 산정이 불가하여 추정된 내용으로 추후 본청약 시 변동이 예상되며 실제 입주시감정가는 본청약 시점의 관계법령 등에 따라 최종 확정될 예정입니다.
- ※ 최초 임대차계약기간 이후 임대차계약갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- ※ 상기 임대조건은 동별·층별·향별·축세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장비용 등은 포함되어 있지 않습니다. 향후 본청약 입주자모집 시 발코니 확장여부 등을 감안하여 임대조건을 산정·안내할 예정입니다.
- ※ 사전청약 이후 본청약 시 자격요건을 충족하여 본청약을 신청한 사전청약 당첨자에 한하여 임대차 계약을 체결할 수 있으며, 임대보증금 납부 등에 관한 사항은 본청약 입주자모집공문에 따릅니다.
- ※ 주택가격은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 의거하여 본청약 시 산정·공고할 예정이며 분양전환가격과는 관련이 없습니다.
- ※ 주택도시기금 등에 관한 사항은 본청약 입주자모집공고문에 따릅니다.

- 임대보증금과 월임대료간 상호전환, 분양전환 기준, 입주금 납부 등
  - 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율(변동가능)에 따라 결정될 예정으로, 전환신청에 관한 자격 사항은 본청약 시 제시되는 임대조건을 기준으로 본청약 입주자모집 이후 입주 전 안내할 예정입니다.
  - 금회 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 본청약 입주자모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)을 유지해야 본청약 시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 분양전환 자격요건의 사항은 본청약 입주자모집공고문에 따릅니다.
  - 사전청약은 본청약 전 입주예약자를 모집하는 제도로, 사전청약 당첨 시 해당 주택에 대한 입주예약자 지위를 가지며 별도의 계약절차는 이루어지지 않습니다. 사전청약 당첨자가 본청약 자격요건을 충족하여 본청약 입주자모집공고에 따라 신청하여야 임대차 계약을 체결할 수 있습니다.
  - 임대보증금, 잔금 납부, 입주 및 계약갱신, 분양전환시기, 분양전환시 해당 공공임대주택에 대한 수선·보수 범위, 임대보증금의 회수 등에 관한 사항은 본청약 입주자모집공고 시 안내될 예정입니다.

## II 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)

### 1. 선택형 공공임대주택 지역우선 공급물량 배정기준

- 남양주진접2, 군포대야미, 구리갈매역세권 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제25조 및 제34조 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준(5p)>에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자 (거주기간 제한이 있는 지구의 경우 일정기간 이상 거주자)에게 공급합니다.
- 남양주진접2, 군포대야미, 구리갈매역세권지구는 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 90일 초과 및 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.

■ 청년·신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역우선 공급기준

<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준

• [남양주진접2] 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.26)	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, 본청약 공고일까지 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 거주 하며, 본청약 공고일까지 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.

※ 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.

• [군포대야미] 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.26)	① 해당 주택건설지역 (군포시)	100%	· 사전청약 공고일 현재 군포시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 군포시 거주하며, 본청약 공고일까지 군포시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 기타지역(수도권)	0%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(군포시 1년미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

※ 해당 주택건설지역(군포시) 거주자에게 100% 공급으로 기타지역(수도권)에 배정물량이 없으나, 해당 주택건설지역(군포시) 거주자 신청 결과 미달된 경우 잔여 물량을 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다.

• [구리갈매역세권] 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.26)	① 해당 주택건설지역 (구리시)	30%	· 사전청약 공고일 현재 구리시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 구리시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 구리시 1년 이상 거주 예정인 자
	② 경기도	20%	· 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 경기도 거주하며, 본청약 공고일까지 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.

※ 구리시 1년 이상 거주자(구리시 거주하며, 본청약 공고일까지 구리시 1년 이상 거주 예정인 자 포함)가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자(경기도 거주 하며, 본청약 공고일까지 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.

※ 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.

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

※ 지역우선 공급기준은 사전청약 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.

※ 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.

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

※ 본청약 모집공고일까지 지역우선 거주기간을 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되어 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 꼭 확인하시기 바랍니다.

※ 청년·신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 동일순위 경쟁 시 상기 지역우선 공급기준에 따라서 공급합니다.

※ 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.

※ 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

• [남양주진접2] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.26)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 남양주시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 남양주시 1년 이상 거주 예정인 자 단, 남은 물량은 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자(사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

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

※ 공급물량을 상기 지역우선 공급비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 경기도에 우선 배정합니다.

• [군포대야미] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.26)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 군포시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 군포시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 군포시 1년 이상 거주 예정인 자 단, 남은 물량은 사전청약 공고일 현재 경기도 거주자에게 공급
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

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

※ 공급물량을 상기 지역우선 공급비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 경기도에 우선 배정합니다.

• [구리갈매역세권] 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.26)	① 경기도	50%	· 사전청약 공고일 현재 구리시 1년 이상 거주자 · 사전청약 공고일 현재 구리시 거주하며, 계속하여 본청약 공고일까지 구리시 1년 이상 거주 예정인 자 단, 남은 물량은 사전청약 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자(사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 계속하여 본청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)
	② 기타지역(수도권)	50%	· 사전청약 공고일 현재 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

- ※ 경기도 거주자, 기타지역(수도권) 거주자에게 각각 50% 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(구리시) 1년 이상 거주자(구리시 거주하며, 본청약 공고일까지 구리시 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 공고일까지 경기도 6개월 이상 거주 예정인 자 포함)에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 경기도(6개월 미만)·서울특별시·인천광역시 거주자에게 공급합니다.
- ※ 공급물량을 상기 지역우선 공급비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 경기도에 우선 배정합니다.

• 다자녀 특별공급 지역우선 공급기준 관련 공통사항

- ※ 지역우선 공급기준은 사전청약 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.
- ※ 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.
- ※ 해당지역 및 경기도 거주자가 50% 물량의 경기도 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 기타지역(수도권) 거주자와 다시 경쟁합니다.
- ※ 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 지역우선 거주기간을 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되어 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.
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니 하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자 자격으로 청약할 수 있습니다.
- ※ 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 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 아래 기준으로 판단하며, 당첨자발표(2023.11.10) 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 · 청년 · 다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 · 일반공급 신청자

■ 공급신청 자격자

- (청년 특별공급) 주택공급신청자는 무주택자만 가능합니다.
- (기관추천·다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급) 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.
  - ※ 단, 노부모부양 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 형제 자매는 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(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함) 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단
  - ※ (청년 특별공급) 신청자 본인에 한하여 검증함
  - ※ (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함
  - ※ (노부모부양 특별공급) 피부양자 및 피부양자의 배우자 모두 무주택이어야 함
  - ※ 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 외국인 직계존비속의 경우 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상에 포함됨

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

**[주택 및 분양권 등]**  
 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것  
 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 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, 건축물대장, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권 등 포함)의 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
  - ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 산정 기준

- 무주택 기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일 (단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  - 1) 건물등기부등본 : 등기접수일
  - 2) 건축물대장 : 처리일
  - 3) 분양권등의 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일
  - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, **신청자의 무주택기간은 만 30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터** 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

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

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택
  - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록된 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
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수만큼 유주택으로 봄
- 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 일부개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자는 제외한다.)
  - ※ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 사전청약 당첨자 선정이 취소되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 사전청약 당첨자로 선정된 분은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)을 유지해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

### 3. 총자산 보유 판정 기준

■ 적용대상 : 청년 · 다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자

■ 검증대상 : 주택공급신청자 및 2페이지의 무주택세대구성원 전원. 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함

※ 청년 특별공급은 신청자 본인 및 부·모(부·모가 세대 분리된 경우에도 모두 검증대상이며, 본인 기준 및 부모 기준 모두 충족해야 함)

※ 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

※ 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 외국인 직계존비속의 경우 소득 및 자산 검증대상에 포함됨

※ 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 자산파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 자산보유 산정 대상에서 제외

■ 총자산 보유기준 적용

- 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 “<표3> 총자산보유기준”을 충족하여야 합니다.
- 사전청약 당첨자로 선정되신 분의 “부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채”의 산정시점은 입주자모집공고일이며, “금융자산 및 금융부채”의 산정시점은 사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 우리 공사가 사회보장정보원에 조회 요청하는 날로부터 3개월 전 말일)로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 당첨자의 총자산을 조사·확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 총자산금액으로 간주합니다.
- 청년 특별공급의 총자산기준은 ①신청자 본인이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채와의 차액 및 ②신청자의 부모가 소유하고 있는 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채와의 차액을 각각 검증하며, 기준 초과 시 사전청약 당첨자 선정 취소 및 불이익(사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 신청 불가)을 받게 됩니다.
- 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급의 총자산 기준은 '무주택세대구성원 또는 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대'가 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증하며 기준 초과 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며, 불이익(사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 신청 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

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

■ 조사대상자의 의무

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

<표3> 총자산보유기준

구분	총자산 보유기준	자산보유기준 세부내역(상기 '3. 총자산 판정 기준' 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)															
①부동산 (건물+토지)	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 379,000천원 이하 (청년 특별공급은 신청자 본인 289,000천원 이하 및 부모 1,083,000천원 이하)	건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td colspan="2">시설물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	건 물		지방자치단체장이 결정한 가액	시설물		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액													
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)															
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)															
건 물		지방자치단체장이 결정한 가액															
시설물		지방자치단체장이 결정한 가액															
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인 확인서 상 농업인이 일치하는 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 종중소유 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</li> </ul> </li> <li>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>																

②자동차		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우</li> </ul> </li> <li>• 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</li> </ul>
③기타자산		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> <li>나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> </ul> </li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
④금융자산		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 조사일로부터 과거 3개월 간 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 조사일 기준의 계좌 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 조사일 기준의 최종 시세가액</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 조사일 기준의 액면가액</li> <li>• 예수금 : 조사일 기준의 잔액</li> <li>• 연금저축 : 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 보험증권 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>
⑤부채		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 조회 시 제외되는 항목 예시 : 한도대출(일명 '마이뉴스통장 대출'), 카드론 등</li> </ul> </li> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 관련공사가 증명한 부채</li> <li>• 서민금융진흥원 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>

■ 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

■ 차량기준가액 자료 출처 : 보험개발원 차량기준가액, 지방세정 시가표준액, 국토부 차적정보

■ 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
- 경과연수는 연식이 아닌 **최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과연수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각**  
예시) 자동차 등록증상 2023년식 자동차를 2022년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

## 4. 소득 판정 기준

■ 적용대상 : 청년·다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자

■ 소득기준

• 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 선택형 공공임대주택의 공급유형별 신청자격 외에 아래 “전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준”을 충족하여야 합니다.

<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준

(표4-1) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 (1인) (단위 : 원)

공급유형	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
일반공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	4,024,661
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438

※ 청년 특별공급의 월평균소득은 주택공급 신청자 본인의 소득만 산정

(표4-2) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 (2인) (단위 : 원)

공급유형	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	2인		
일반공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 110%	5,505,914		
노부모부양	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	6,506,989		
생애최초	우선공급(70%)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 110%	5,505,914	
	잔여공급(30%)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	7,007,526	
신혼부부	우선공급 (70%)	본인 또는 배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 110%	5,505,914
		본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	6,506,989
	잔여공급 (30%)	본인 또는 배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	7,007,526
		본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 150%	7,508,064

※ '본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함(이하 '맞벌이')

(표4-3) 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준(3인 이상)

(단위 : 원)

공급유형		구분	3인	4인	5인	6인	7인	8인	
일반공급		도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933	
다자녀		도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	8,061,838	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720	
노부모부양		도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	8,061,838	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720	
생애최초	우선공급(70%)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933	
	잔여공급(30%)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	8,733,657	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113	
신혼부부	우선공급(70%)	외벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
		맞벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	8,061,838	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720
	잔여공급(30%)	외벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	8,733,657	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
		맞벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	9,405,477	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

※ '맞벌이인 경우'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 661,147원) 추가

• 가구원수는 기본적으로 주택공급신청자 및 무주택세대구성원 전원의 수를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
청년 특별공급	신청자 본인 1인(청년이 속한 세대에 다른 세대구성원이 있어도 본인만 적용)
신혼부부·다자녀 특별공급 ·일반공급	2페이지의 '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	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, 직계존속은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며, 임신 중인 태아도 가구원수에 포함
노부모부양 특별공급	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, 태아도 가구원수에 포함

• 가구원수별 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산(청년 특별공급은 신청자 본인의 소득)하여 산정합니다. 주민등록표등본상 당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원(세대주의 배우자 및 직계존비속)을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구분	가구원수별 가구당 월평균소득액 산정기준
청년 특별공급	주택공급신청자 본인의 소득만 산정
다자녀·노부모부양·생애최초 ·신혼부부 특별공급 및 일반공급	위 '가구원수 적용 기준'에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 합산 소득 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

• 기준 초과 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며 불이익(사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 신청이 불가)을 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- 우리 공사는 사전청약 당첨자로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 “<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”에 따라 조사·확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회 → 직장보험료 조회(간편인증, 공동·금융인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 “<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- “<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 조사대상자 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 개인 정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출하지 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.

<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	· 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 · 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청

재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사학연금·공무원연금· 군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

### III 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### 1. 기관추천 특별공급(국가유공자 포함)

- 신청자격
  - 입주자모집공고일(2023.09.26) 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, 남북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

- ※ 기관추천 특별공급 대상자별 추천기관
  - 철거민(지자체), 국가유공자(보훈처), 장애인(지자체), 북한이탈주민(북한이탈주민정착지원사무소), 장기복무 제대군인(국가보훈처), 10년 이상 복무군인(국방부), 우수기능인(한국산업인력공단), 중소기업근로자(해당지역별 중소기업창업청), 의사상자(지자체), 남북피해자(통일부), 다문화가족(지자체), 우수선수(대한체육회), 대한민국체육유공자 및 그 유족(서울올림픽국민체육진흥공단), 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자(지자체) 등

- 당첨자 선정방법
  - 자격요건을 갖춘 분 중 먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보되고, 사전청약 신청 기한 내에 청약 신청한 분만이 사전청약 당첨자로 선정됩니다.

- 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(2023.10.16~10.17)에 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr) 또는 LH청약플러스 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」 제55조에 해당하는 경우는 1회 이상 공급가능)

#### 2. 청년 특별공급

- 신청자격
  - 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시](공급 규칙 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 청년
    - ① 만 19세 이상~만 39세 이하로 혼인 중이 아니며, 과거 주택을 소유한 사실이 없는 무주택자
      - ※ 청년이 주택을 소유하고 있지 않은 경우를 말하며, 청년이 속한 세대의 다른 세대구성원이 주택을 소유한 경우에도 무주택자로 봄
    - ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
      - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
    - ③ 신청자 본인 및 부모의 각 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준” 이하인 분
    - ④ 신청자 본인의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준”의 140% 이하인 분

가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438원

- 당첨자 선정방법
  - [우선공급 대상자]
    - 사전청약 입주자모집공고일 현재 청년 특별공급 신청자격을 갖춘 자 중 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세를 납부한 분을 포함)로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 자를 대상으로 주택형별 공급량의 30%(소수점이하는 올림)를 “<표2> 동일 순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
      - ※ 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.
    - 경쟁이 있을 경우에는 아래 “<표6> 청년 특별공급 우선공급 가점표”의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표6> 청년 특별공급 우선공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 본인의 월평균 소득	① 70% 이하	3	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전청약 모집공고일 현재 해당 시·도*에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 * 10년·25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 지구별 해당 시·도 - 남양주진접2, 군포대야미, 구리갈매역세권 : 경기도
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

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

청년 특별공급 소득기준	1인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,347,719원
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,353,884원
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438원

**[잔여공급 대상자]**

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 청년 특별공급 신청자격을 충족한 사람과 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여 물량을 “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 “<표7> 청년 특별공급 잔여공급 가점표”의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표7> 청년 특별공급 잔여공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 본인의 월평균 소득	① 70% 이하	3	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전청약 모집공고일 현재 해당 시·도*에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년·25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 지구별 해당 시·도 - 남양주진접2, 군포대야미, 구리갈매역세권 : 경기도
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	
(4) 근로기간 소득세 납부	① 5년 이상	3	「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득세를 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 * 소득세 납부기간은 소득세를 납부한 총 기간을 합산하여 산정 (현재 근로여부와 무관)
	② 3년 이상 5년 미만	2	
	③ 3년 미만	1	
	④ 해당 없음	0	

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

청년 특별공급 소득기준	1인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,347,719원
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,353,884원
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438원

**■ 유의사항**

- 금회 청년 특별공급 사전청약 당첨자로 선정된 자가 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되거나 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 충족하지 못하는 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집 공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설 지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 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 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 청년 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 특별공급으로 신청하여 사전청약 당첨자로 선정된 자는 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자 본인이 동일 블록 내 청년 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 타특별공급, 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 청년 특별공급 사전청약 당첨자로 선정된 분은 사전청약 입주자모집공고일부터 본청약 당첨자 선정까지 무주택자 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전청약 당첨이 취소됩니다. 또한 본청약 공고일부터 입주 시 까지 무주택자 자격을 유지해야하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 본청약 당첨 취소 및 계약이 취소됩니다.
- 입주자격 심사를 위해 청년 본인 및 부모 모두(예외 사항 없음)가 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서, 자산 보유 사실확인서를 제출하여야 하며, 제출하지 아니하는 경우에는 사전청약 당첨이 취소됩니다.

**3. 다자녀가구 특별공급**

**■ 신청자격**

- 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 만19세 미만(2004.09.27 ~ 2023.09.26 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 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
  - ※ 임신의 경우 당첨서류 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 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
  - ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ③ 입주자모집공고일 현재 “<표3> 총자산보유기준”을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”의 120% 이하인 분

다자녀가구 특별공급 소득기준	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	8,061,838원	9,146,467원	9,648,590원	10,441,967원	11,235,343원	12,028,720원

■ 당첨자 선정방법

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 “다자녀 특별공급 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다(경기도 거주자 50%, 기타지역(수도권) 거주자 50%).
- 경쟁이 있는 경우에는 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정합니다.

■ 배점기준표

평점요소	총 배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
(1) 미성년 자녀수	40	5명 이상	40	자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 사전청약 모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
		4명	35	
		3명	30	
(2) 영유아 자녀수	15	3명 이상	15	영유아(태아를 포함한다)는 사전청약 모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
		0명	0	
(3) 세대구성	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 사전청약 모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5	
		해당 없음	0	
(4) 무주택기간	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	
		해당없음	0	
(5) 해당 시·도 거주 기간	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	
		미거주	0	
(6) 입주자저축 가입기간	5	10년 이상	5	사전청약 모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
		해당없음	0	

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상 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

- 이혼·재혼의 경우 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 청약신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우에 한해 자녀수로 인정합니다.
- 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.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 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 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 「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. 노부모부양 특별공급

■ 신청자격

• 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분

① 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.

② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 분)

- ③ 입주자모집공고일 현재 “<표3> 총자산보유기준”을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준”의 120% 이하(가구원수가 2명인 경우 130% 이하)인 분

노부모부양 특별공급 소득기준	2인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	6,506,989원

노부모부양 특별공급 소득기준	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	8,061,838원	9,146,467원	9,648,590원	10,441,967원	11,235,343원	12,028,720원

\* 신청자의 가구원수가 2인인 경우 10%p 추가 완화된 기준으로 적용

- 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

■ 당첨자 선정방법

- 사전청약 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 시에는 “<표9> 일반공급 우선공급(1순위) 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차”에 따라 당첨자를 결정하며, 동일 순차 내 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당제한 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.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 1년이 경과하고, 12회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 1년이 경과하고, 12회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 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 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 「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. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]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 **1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자)**에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상인 분**
- 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 “<표3> 총자산보유기준”을 충족한 분
- ⑥ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)”의 **130% 이하(가구원 수가 2명인 경우 140%)인 분**

공급유형	생애최초 특별공급 소득기준	2인
우선공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 110%	5,505,914원
잔여공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	7,007,526원

공급유형	생애최초 특별공급 소득기준	3인	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	6,718,198원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원
잔여공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	8,733,657원	9,908,673원	10,452,640원	11,312,131원	12,171,622원	13,031,113원

\* 신청자의 가구원수가 2인인 경우 10%p 추가 완화된 기준(우선공급 110%, 잔여공급 140%)으로 적용

■ 당첨자 선정방법

[우선공급 대상자]

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”의 100% 이하(가구원 수가 2명인 경우에는 110%)인 자를 대상으로 주택형별 공급량의 70%(소수점이하는 올림)를 “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

[잔여공급 대상자]

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”의 130% 이하(가구원 수가 2명인 경우에는 140%)인 자 및 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량에 대하여 “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당제한 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.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 1년이 경과하고, 12회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 1년이 경과하고, 12회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- **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 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 「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. 신혼부부 특별공급

### ■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 **신혼부부**(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원), **예비신혼부부**(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자), **한부모가족**(6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 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」 별표6의2. 제2호나목에 따라 **사전청약 당첨 취소 및 계약이 해제되며, 입주도 불가**
  - ※ (한부모가족) 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당사실을 증명할 수 있는 자를 말함.(단, 한부모가족증명서를 통해 증명 가능한 「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함하되, 추후라도 사실혼 관계 등 한부모 가족 자격 미달인 사실이 확인 될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음)
- ② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분**
- ③ 입주자모집공고일 현재 "**표3> 총자산보유기준**"을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)의 **월평균소득이 <표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130%** (단, **맞벌이인 경우에는 140%**) 이하[가구원 수가 2명인 경우 140%(가구원 수가 2명이면서 **맞벌이인 경우에는 150%**)]인 분

공급유형	신혼부부 특별공급 소득기준		2인
우선공급	외벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>110%</b>	5,505,914원
	맞벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>130%</b>	6,506,989원
잔여공급	외벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>140%</b>	7,007,526원
	맞벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>150%</b>	7,508,064원

공급유형	신혼부부 특별공급 소득기준		3인	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	외벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>100%</b>	6,718,198원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원
	맞벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>120%</b>	8,061,838원	9,146,467원	9,648,590원	10,441,967원	11,235,343원	12,028,720원
잔여공급	외벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>130%</b>	8,733,657원	9,908,673원	10,452,640원	11,312,131원	12,171,622원	13,031,113원
	맞벌이	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 <b>140%</b>	9,405,477원	10,670,878원	11,256,689원	12,182,295원	13,107,900원	14,033,506원

- \* '맞벌이인 경우'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함
- \* 신청자의 가구원수가 2인인 경우 10%p 추가 완화된 기준[우선공급 110%, 잔여공급 140%(맞벌이의 경우 우선공급 130%, 잔여공급 150%)]으로 적용

### ■ 당첨자 선정방법

#### [우선공급 대상자]

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 <표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%** [단, **맞벌이인 경우 120%**, 가구원수가 2인인 경우 110%(가구원수가 2인이면서 **맞벌이인 경우 130%**)] 이하인 자를 대상으로 주택형별 공급량의 70%(소수점이하는 올림)를 "**표6> 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위**"에 따라 공급합니다.
- 동일 순위 내 "**표2> 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.

#### [잔여공급 대상자]

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 <표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130%** [단, **맞벌이인 경우에는 140%**, 가구원수가 2인인 경우 140%(가구원수가 2인이면서 **맞벌이인 경우 150%**)] 이하인 자 및 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량에 대하여 "**표6> 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위**"에 따라 공급합니다.
- 동일 순위 내 "**표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"에 따라 공급하며, 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

#### <표8> 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위

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

- ※ (출산) 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서(입주자모집공고일 이후 발급분)로 확인합니다.
- ※ (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 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 다른 공공주택의 사전청약 신청이 제한됩니다.(사전청약 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
- ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 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	점수	비 고
(1) 가구 소득	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 80% (맞벌이인 경우 100%) 이하인 경우	1	
	해당없음	0	
(2) 자녀의 수	3명 이상	3	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
	2명	2	
	1명	1	
	0명	0	
(3) 해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상	3	<b>사전청약 모집공고일 현재</b> 해당 주택건설지역에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점. ※ 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말함 * 남양주진접2 해당 주택건설지역 : 남양주시 * 군포대야미 해당 주택건설지역 : 군포시 * 구리갈매역세권 해당 주택건설지역 : 구리시
	1년 이상 3년 미만	2	
	1년 미만	1	
	미거주	0	

(4)	주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상	3	'청약통장 순위(가입)확인서'의 납입인정 횟수를 말함
		12회 이상 24회 미만	2	
		6회 이상 12회 미만	1	
(5)	혼인기간 (신혼부부에 한함)	3년 이하	3	예비신혼부부, 한부모가족은 선택 불가
		3년 초과 5년 이하	2	
		5년 초과 7년 이하	1	
		7년 초과	0	
자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만)	3	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가
		2세 초과 4세 이하(만5세 미만)	2	
		4세 초과 6세 이하(만7세 미만)	1	
		해당없음	0	

※ (1) 가구 소득 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 80%

신혼부부 특별공급 소득기준	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 80%	4,004,301원	5,374,558원	6,097,645원	6,432,394원	6,961,311원	7,490,229원	8,019,146원
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100% (맞벌이인 경우)	5,005,376원	6,718,198원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원

- 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.

※ (2) 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, 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.

※ (5) 혼인기간 관련

- 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정

■ 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.
- 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.
- 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 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 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 「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)

7. 일반공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2023.09.26) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(2페이지 무주택세대구성원 설명 참조)으로 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입한 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 입주자모집공고일 현재 “<표3> 총자산보유기준”을 충족한 분
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준”의 100% 이하(가구원 수가 1명인 경우 120%, 2명인 경우 110%)인 분

일반공급 소득기준	가구원수	기준금액
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	1인	4,024,661원
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 110%	2인	5,505,914원

일반공급 소득기준	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	6,718,198원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원

※ 신청자의 가구원수가 1인인 경우 20%p, 2인인 경우 10%p 추가 완화된 기준으로 적용

■ 당첨자 선정방법

[우선공급 대상자]

- 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자)를 대상으로 주택형별 공급량의 80%(소수점이하는 올림)를 “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 우선공급 내에서 경쟁이 있을 시에는 “<표9> 일반공급 우선공급(1순위) 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차”에 따라 당첨자를 결정하며, 동일 순차 내 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

<표9> 일반공급 우선공급(1순위) 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

[전용 40㎡초과] 일반공급 우선공급(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(2023.09.26) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 ( <b>무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일로부터 계산</b> )으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 「1. 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 6년. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년. ※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

[잔여공급 대상자]

- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되며 **일반공급 잔여공급 신청자 및 우선공급 낙첨자 전원을** 대상으로 잔여물량에 대하여 “<표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준”에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정**합니다.

■ 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 일반공급 사전청약 당첨자로 선정된 분은 사전청약 입주자모집공고일부터 본청약 당첨자 선정까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전청약 당첨이 취소**됩니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입한 분은 신청할 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 기타지역에 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부장관의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입한 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설 지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신청자가 속한 세대의 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

## IV 신청 시 확인사항

### 1. 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

청약 신청 전 확인 가능한 청약제한사항	청약제한사항 확인방법
1. 세대구성원 청약자격확인	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) →청약자격확인→청약제한사항 확인→ 인증서 인증→조회기준일 입력→조회
2. 신청자 청약제한사항(재당첨제한, 특별공급제한, 과거당첨사실확인, 부적격당첨제한)	
3. 주택소유확인	
4. 청약통장순위확인서	

- **청년 특별공급의 경우** 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨제한 기간** 내에 있는 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택의 청년 특별공급으로 신청할 수 없습니다.**
- **다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급의 경우** 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨제한 기간** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전청약 모집공고일 기준 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택의 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급으로 신청할 수 없습니다.**
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의 인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 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. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통 적용사항

- 1세대 내 무주택세대구성원(2페이지 무주택세대구성원 설명 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. (사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)
- 동일세대 내에서 1인 이상이 '23.09.26 우리 공사의 사전청약 입주자모집 단지에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격 처리됨을 유의하시기 바랍니다. (단, 신청자 본인이 동일 블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)

■ 청년·다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급

- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 동일블록 내 **특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다. (단, 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 청약하여 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.)
- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 청년·다자녀·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 6개월간 다른 공공주택의 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 및 장소

### ■ 사전청약 선택형 공공임대주택 입주자모집 신청일정

일정구분	접수기간	장소
특별공급 (전체)	'23.10.16(월) 10:00~'23.10.17(화) 17:00	· 인터넷신청 - 뉴홈 홈페이지 (뉴홈.kr) - LH청약플러스(apply.lh.or.kr), 모바일앱  · 인터넷 대행 현장 접수 - 지구별 현장접수처(아래 현장접수처 표 참고)  * 단, 인터넷 대행 현장 접수는 인터넷 사용 취약자 (만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영  * 현장접수처는 접수기간 내 주중 10:00~17:00에만 운영합니다.
일반공급	'23.10.18(수) 10:00~'23.10.19(목) 17:00	
당첨자발표	'23.11.10(금) 14:00	

※ 사전청약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 하며 따라 인터넷대행 현장 접수는 사전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능하므로 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에서 각 현장접수처 별 담당지구 및 청약일정을 숙지하시어 방문예약을 신청하여 주시기 바랍니다.

※ 당첨자 서류제출 일정은 당첨자발표 이후 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에 안내될 예정입니다.

## 2. 신청접수 유의사항

- 사전청약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 청약 신청한 해당 공급유형(특별공급, 일반공급) 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 자(신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부 당첨자의 경우, 혼인으로 구성될 세대)에 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 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 사전청약 입주자모집 접수 시 개인정보 제공 및 활용에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 해당제한 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.
- 팸플릿 등을 확인하신 후 주택형태로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(공급유형별 신청기한이 지나면 청약 신청서 변경 및 취소 불가함)
- 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, **당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익(사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 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

## 1. PC인터넷·모바일 신청

### ■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버 인증서, 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 소지하고 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr) 또는 LH청약플러스 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH청약플러스" 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 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.  
 ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서 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 공급유형별 접수일자 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 해당 공급유형별 접수일자 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

### ■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항  
 ※ <표2> 동일순위 내 지역우선 공급기준"를 참고하여 입력하여야 합니다.
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택 여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전 청약 당첨자로 선정될 수 없음)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 청약홈(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
인터넷 사용 가능 시	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 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

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

### ■ 사전청약 청약접수 안내사항

- 사전청약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 하오며, 현장접수처는 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영하는 점 양지하여 주시기 바랍니다.

- 인터넷 청약에 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버 인증서, 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 미리 발급 받으시기 바라며, 공급구분별, 청약 순위별 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	남양주진접2 구리갈매역세권	경기도 남양주시 별내동 816-1	031-575-8055
동탄 현장접수처	군포대야미	경기도 화성시 청계동 519-1	031-8077-7979

- 현장접수처 개관은 사전에 방문 예약을 신청한 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)에 한하여 접수기간 내 평일 10:00~17:00에만 운영될 예정이며, 추후 현장접수처 개관 일정이 변경될 수 있으므로 가급적 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)을 통해 인터넷 청약 접수를 권장합니다.
- 현장접수처 방문예약은 뉴홈 홈페이지(뉴홈.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.

■ 대행접수 신청방법

- 인터넷대행 접수·상담은 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)인 분에 한해 사전에 방문예약을 신청한 분에 한하여 가능하므로 뉴홈 홈페이지(뉴홈.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 없으시길 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 책임에 있음을 알려드립니다.
- 인터넷 대행접수 이후에는 변경·취소가 불가능하며, 변경·취소 시에는 본인이 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 발급하여 직접 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 수정하여야 하오니, 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷대행접수와 관련한 구비서류는 아래를 참고하시기 바랍니다.

■ 대행접수 시 구비서류

- 구비서류는 입주자모집공고일(2023.09.26) 이후 발급분에 한하며, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가합니다.
- 신청 장소에 비치된 구비서류, 청약통장 순위(가입)확인서 및 대리신청 시 준비서류 등 아래 표의 구비서류 외에 다른 서류는 접수받지 않으며 증명서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인할 예정입니다.
- 주민등록표등본·초본은 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급받으시기 바랍니다.

구분	구비서류	비고
신청주체별 구비서류	본인 신청 시 ① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 신청자의 주민등록표등본 및 초본 ※ "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급 ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출 ③ 도장(서명가능)	신청자 구비
	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(수입인 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 사전청약 당첨자 발표

■ 사전청약 당첨자 추첨

- 추첨 일시 및 장소는 현재 미정으로 추후 확정 시 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에 공지될 예정입니다.
- 사전청약 당첨자 추첨 참관은 신청자 본인에 한하여 가능하며, 참관인원은 선착순 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있습니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

당첨자 발표	당첨자 확인 방법
2023.11.10(금) 14:00 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr), LH청약플러스 및 모바일앱	* 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr) → 사전청약 안내 → 사전청약 당첨자 안내 * LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 사전청약 → 당첨자서비스 → 당첨조회(인증서 로그인)

- 사전청약 당첨자는 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 사전청약 당첨 포기(사전청약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다)로 간주됩니다.  
※ 당첨자 서류제출 일정 및 제출장소는 당첨자발표 이후 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr) 안내될 예정입니다.
- ※ 당첨자 명단은 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에 게시하오나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr) 또는 LH청약플러스 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. 사전청약 당첨자 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자는 서류제출 기한(추후 뉴홈 홈페이지에서 안내될 예정)내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않을 경우 사전청약 당첨 포기(사전청약 당첨자로 관리, 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.09.26) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), **대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서) 또는 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다.** 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자(신청자의 배우자)의 외국인 직계존비속의 경우 소득, 자산 및 주택소유여부의 검증대상에 포함됩니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년(단, 당첨된 주택의 접수일로부터 본청약 신청일까지 5년을 초과하는 경우 해당 주택의 본청약 신청일까지 보관)동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 당첨자 제출서류

구분	서류유형		해당서류	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	※ <b>뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함</b>
	○		③ 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	본인 및 세대구성원	• 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • <b>(청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부·모 전원</b> • (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
		○	④ 자산 보유 사실확인서	본인 및 세대구성원	• 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • <b>(청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부·모 전원</b> • (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자 표시되어야 함) (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
	○			본인	※ (초본발급 유의사항) 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주서명/관계 등을 전부 포함하여 발급
		○	⑤ 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
		○	⑥ 가족관계증명서 (상세내역)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우</b>
		○	⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 및 세대구성원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑧ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2023.09.26)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
	○	⑨ 재직증명서	본인	(금회 모집하는 지구 모두 해당) • 해당 주택건설지역 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	
	○	⑩ 국내거소신고증 또는 외국인등록증	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자가 외국인인 경우	
일반공급	○	① 혼인관계증명서	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우	
청년 특별공급	○	① 가족관계증명서 (상세내역)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>주민등록표등본상에 부 또는 모에 관한 사항이 확인되지 않는 경우</b> • <b>입주자모집공고일 기준 신청자 본인 혼인여부 확인</b>	
	○	② 혼인관계증명서 (상세내역)	본인	• 공고일 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급	
	○	③ 소득세납부 입증서류 (아래 <표10> 참고)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표10>의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 최대 5개년도 서류	
다자녀가구 특별공급	○	① 주민등록표초본	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)	
	○	② 가족관계증명서 (상세내역)	본인 (또는 배우자)	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • <b>자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우</b>	
	○	③ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우	
	○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함	
	○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우	
	○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 태어나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 약속 (LH공사에서 제공하는 양식)	

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
노부모부양 특별공급		○	① 혼인관계증명서	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
		○	② 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 • '08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
		○	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
		○	④ 장애인 등록증 (복지카드)	피부양 직계존속	• 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
신혼부부 특별공급		○	① 혼인관계증명서 (상세내역)	본인	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 • 예비신혼부부로 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	• 예비신혼부부로 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 • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 • 예비신혼부부로서 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	• 1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	• 입양의 경우
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (예비)배우자	• 태어나 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
생애최초 특별공급		○	① 주민등록표초본	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	② 혼인관계증명서 (상세내역)	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	③ 소득세납부 입증서류 (아래 <표10> 참고)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표10>의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류

<표10> 청년·생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
근로자 또는 자영업자 (과거 1년 내에 소득세 납부자) 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	
소득세 납부 기간 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

## VIII 기타 유의사항 및 안내사항

### 1. 청약, 당첨 관련 유의사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공주택 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 공공주택단지의 사전청약 당첨자로 선정되더라도 부적격 처리됩니다.
- 당첨 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 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(당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택단지의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없음)**을 받게 됩니다.
- 금회 사전청약 당첨자의 청약통장은 사전청약 입주자모집 이후 본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실되며, 지구계획 변경, 문화재 발굴, 사업지연 등 기타 불가피한 사유로 사업취소 또는 지연이 될 수 있으므로 해당 단지 본청약 입주자모집공고시까지는 가능한 청약통장을 유지하시기 바랍니다.
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수에 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 명단에 관리되며, 입주자저축 재사용이 불가능 합니다.
- 특별공급으로 신청하여 사전청약 당첨자로 선정된 자는 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 주택의 특별공급으로 신청할 수 없습니다.
- 「공공주택 입주예약자 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 6개월간 다른 공공주택단지의 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 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 우리공사로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자의 책임입니다. [변경방법 : LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 사전청약 → 당첨자서비스 → 당첨자 연락처 변경(인증서 로그인)]

## 2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분은 「공공주택 특별법」 제49조의4 등에 의거 당첨 취소, 계약 해지 및 퇴거되며, 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 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 각 지구별로 차이가 있을 수 있습니다. 이점 유의하시기 바랍니다.

### [남양주진점2 공공주택지구]

#### ■ 지구 여건

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있음
- 지구의 개발사업은 현재 진행 중이며 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경 될 수 있음
- 지구내외 도로, 철도, 역사, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 지구 내에는 일반분양, 공공분양, 행복주택, 국민임대, 영구임대 등이 함께 계획되어 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 학교설립(개교) 시기 및 학교설립이 조정될 수 있음
- 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 내를 관통하는 진접선이 개통하여 인근 지역에 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 서측으로 퇴퇴산 및 옛성산, 북서측으로 천검산이 위치하고 있음
- 지구 반경 1km 이내에 풍양초가 위치하고 있음
- 지구 북측으로 진접지구, 남측으로 왕숙지구가 위치하고 있음
- 지구 북측으로 오남천, 서쪽으로 왕숙천이 위치하고 있고, 주변 공원 및 저류지 조성계획은 하천정비기본계획에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 저류시설 등이 계획되어 있으며, 홍수 등 비상시 빗물을 저장하기 위한 것으로 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있음
- 단지 서쪽으로는 국도47호선, 동쪽으로는 국지도86호선, 남측으로는 국지도98호선이 통과하고 있음
- 사업지구 동측에 기존의 변전소 및 주변 특고압 가공송전선로가 위치하며, 가공송전선로(철탑5기)가 지구 내를 관통하고 있으나 전기공급설비(케이블헤드 등)를 설치하여 지중화 이설공사 추진 예정으로, 입주 전까지 지중화가 완료되지 않을 수 있으며, 이에따라 입주 후 임시철탑이 철거될 수 있음
- 진접2지구 광역교통개선대책사업으로 역사 신설 예정인 진접선 풍양역(가칭)과 서울강동~하남~남양주간 광역철도 건설사업 연장 공사로 인근 지역에 경관, 소음, 분진, 불빛 등에 따른 불편사항이 발생할 수 있음
- 강동~하남~남양주선 광역철도 건설사업과 관련하여 정거장 위치, 차량기지 등 개략적인 노선망이 철도 기본계획 수립 단계에서 검토되고 있어, 추후 진접2지구 내외에 경관, 소음 등의 불편사항이 발생할 수 있고, 이와 관련하여 토지이용계획 등 사업계획 및 제반일정이 변경될 수 있음
- 사업지구 남측으로 인접한 남양주왕숙 공공주택지구는 `21.08.31일 지구계획 승인고시 되었으며, 향후 지구계획변경 등으로 인해 인근 토지이용계획, 교통계획, 에너지사용계획 등이 변경될 수 있고, 해당 사업 추진에 따라 교통, 분진 및 소음 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 전력공급, 에너지 및 하수처리 기반시설 등은 `30.12.31일 이후 공급(가동) 가능 예정이나, 이와 관련한 보상·철거, 문화재 조사, 조성공사 및 전기, 가스 또는 난방을 공급하는 자의 설치 공사 일정 등으로 공급 시기는 추진 상황에 따라 추후 변경될 수 있음

#### ■ 단지 여건

- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 남양주진점2 A6블록 공급단지는 현재 공공분양과 공공임대로 구성된 단지로 이번 사전청약에서는 전체 중 공공임대주택의 일부를 사전공급하는 것임. 다만, 향후 사업추진 과정에서 주택유형은 변경될 수 있으므로 정확한 주택유형은 본청약 입주자모집공고문 참조
- 본 단지는 남양주진점2지구 조성공사에 포함되어 있어 입주 시 조성공사 및 주변 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 입주 후 주변 단지, 학교 등의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음
- 인접 공원·녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 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 외부는 지구계획 변경 시 공원녹지, 버스정류장 위치 등이 변경될 수 있음
- 저류지, 공원 등과 인접해있는 동에는 소음, 악취 및 벌레가 발생할 수 있음
- 단지 주변도로와 인접한 동은 고·저차에 의해 일부 저층세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있음
- 본 단지 북동측에는 중2(예정), 초2(예정), 유치원(예정)이 위치하여 일부 저층 세대는 인접한 학교 등에 의해 소음, 사생활 침해 및 경관 저해가 일어날 수 있으며, 학교 건물 옥상에는 신재생 에너지 시설(태양열 및 태양광 집열판)이 설치 될 수 있음
- 주변으로 공동주택용지(A4,5,7블록)가 위치하여 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 북서측 국도47호선 변으로 약 4.5~15m 높이의 방음벽이 설치될 예정이며, 환경 저해(경관, 소음 등)가 발생할 수 있음
- 국도 47호선 등 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 인근 교육시설, 근린생활시설 등으로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음
- 단지 외부에 지상주차장이 인접하여 차량으로 인한 매연, 불빛, 소음에 따른 불편이 발생할 수 있으며, 지상주차장 공사 시 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있음
- 단지 서측으로 퇴퇴산 및 옛성산, 북서측으로 천검산이 있으며, 일부세대 조망 시 묘지가 보일 수 있음

- 사업지구 동서측으로 저층 공업시설, 소규모 공장, 레미콘공장, 물류센터가 위치해 있으며, 소음, 불빛, 악취, 매연 등으로 불편이 발생할 수 있음
- 단지 인접 경계부와 외부공간 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생할 수 있으며, 단차부위는 옹벽 또는 산벽등이 설치될 예정임. 단, 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 단지 내·외부 레벨차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않음
- 단지 내·외의 조경석 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 남양주진접2지구 내 문화재조사 표본 및 시굴조사 대상 면적이 전체면적의 약 95%이고, 문화재조사 진행 중 유구가 발견되어 해당 블록은 정밀발굴조사 대상으로 추가 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 문화재 시굴·발굴조사 및 보존조치결과에 따른 문화재보존대책수립, 조성공사 진행 상황에 따라 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 변경될 수 있음

**[균포대야미 공공주택지구]**

**■ 지구 여건**

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 주택건설계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있으며, 인허가 변경 및 공사여건 변경에 따라 사업준공 등 추진 일정이 변경될 수 있음
- 지구내·외 도로, 상하수도, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체 등 관련기관과 협의에 의하여 변경되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 지구 내에는 공공(장기)임대, 민간분양, 공공지원 민간임대, 주상복합 등이 함께 계획되어 있음
- 지구 내 공공청사용지는 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 북측에 갈치호수(저수지), 소규모 집단취락지, 수리산도립공원, 동측에 남북방향으로 지하철 4호선(대야미역), 남측에 동서방향으로 영동고속도로, 지구 서남측에 반월호수(저수지)가 위치하고 있으며, 철도 및 도로로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 지구 남서측에 평탄한 농경지가 위치하고 있으며, 그 외 지구 주변을 둘러싸는 산지가 위치하고 있음
- 지구 주변에 군포IC(영동고속도로), 남군포IC[평택-파주고속도로(수원-광명)]가 위치하고 있음
- 지구 주변에 대야토지구획지구, 군포 송정지구, 군포 부곡지구, 의왕 초평지구(공사중), 군포복합물류터미널 및 의왕ICD, 군포첨단산업단지가 위치하고 있음
- 지구 남측에 의왕군포안산 공공주택지구('23.6월 지정) 추진예정이며, 동 사업지구의 영향으로 본 지구 지구계획 및 기반시설(도로, 상하수도, 하천, 공원·녹지, 학교 등) 계획이 변경될 수 있음
- 지구 남동측에 죽암천(지방하천), 중앙에 대감천(소하천), 지구 서측에 안골천(소하천) 등 3개의 하천 및 홍수의 영향을 저감하기 위한 저류시설 2개소가 계획되어 있음
- 지구내 3개의 고압 송전선로가 관통하고 있으며, 중앙부 및 동측 송전선로는 지중화(지구내 케이블헤드(C/H) 설치) 예정이며, 지구 서측 송전선로는 준치 예정임
- 지구 주변으로 초등학교 2개소(둔대초, 대야초)가 위치하고 있음
- 지구 내 계획되어 있는 학교시설(유, 초, 중)은 지구계획 변경 등에 따라 추후 변경될 수 있으며, 학교 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학령 인구수 등을 고려하여 관할 교육청에서 결정하는 사항으로 관할 교육청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류·취소 요청 등에 의하여 변경될 수 있으며, 학교 설립이 되지 않을 경우 관할교육청 검토결과 등에 따라 지구 밖 학교 등으로 분산배치 될 수 있음

**■ 단지 여건**

- 계약 전 지구여건 및 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 입주 후 지구내 택지조성공사 및 주변 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 본 단지는 동측으로 안골천(소하천)과 연결해 있으며, 남측에는 약 15m 도로가 조성될 계획임
- 도로, 공원, 녹지, 학교 등과 인접한 주거동의 경우 부지 고저차로 인해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 본 단지내 일부세대는 군포대야미 공공주택지구 외에 위치한 주변 산지 조망 시 모지가 보일 수 있음
- 공원·녹지·도로와 인접한 주거동은 단지 내·외 산책로 및 하천 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 지구내 계획된 학교 외에 둔대초등학교(단지 중심에서 직선거리 약 1.0km), 대야초등학교(단지 중심에서 직선거리 약 1.4km), 부곡중앙중학교 및 군포중앙고등학교(지구 동측 경계로부터 직선거리 약 2.0km)가 위치함
- 단지 주출입구에는 가감속차로가 설치되지 않을 수 있으며, 출입구 위치에 따라 주출입구 인근 횡단보도 위치가 변경될 수 있음
- 지구내 대중교통(시내버스, 마을버스 등)은 관할 지자체에서 노선결정 및 운영관리함에 따라 입주 후 노선결정 및 운영전까지 대중교통 이용에 불편이 따를 수 있음
- 단지 인접 도시체계상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지 외부의 버스정류장 위치 등은 지구계획 변경 및 관계기관 협의결과 등에 따라 변경될 수 있음
- 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 지구내 고압 송전선로는 지구내 도로 하부에 매설하여 지중화할 예정이며, 지중화 시·종점부 케이블헤드(C/H)는 지구내 남북측에 설치할 계획으로 지중화공사 일정에 따라 입주시기 등이 변경될 수 있음
- 지구 내 도로 및 녹지 등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 노상시설물(전주, 가로등, 신호등 등), 소화전 및 도로교통 안내표지판 등이 설치될 예정이며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없음
- 단지 내 상가 및 단지 외부 근린생활용지, 상업용지, 주차장 등은 공급시기 및 매수자의 사업계획 등에 따라 주민입주 후 설치될 수 있으며, 입주시 불편함이 발생할 수 있음

**[구리갈매역세권 공공주택지구]**

**■ 지구 여건**

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 교통·공원녹지 등 기반시설계획, 각종 영향평가 등)은 사업추진 과정에서 조정 및 변경될 수 있음
- 공사 진행상황, 관계기관 협의결과, 정부정책사항, 문화재 출토 등 현장여건 및 사업추진현황에 따라 공사준공시기 및 입주시기가 변경될 수 있음
- 지구 내에는 민간분양, 민간임대, 공공분양(신혼희망), 행복주택(신혼희망), 공공분양·공공임대(뉴:홈), 행복주택, 국민임대 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 지연될 수 있으며, 이로 인해 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 학교설립(개교) 시기 및 학교설립이 조정될 수 있음
- 지구 내 상업시설 및 편의시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 조정 및 변경 될 수 있으며, 용지매각 일정 및 개별 사업일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음
- 지구 내외 도로의 신설·확장·폐지 및 교통수단 등은 사업추진 과정에서 국가 및 지자체 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있음
- 지구 동측에는 갈매역(경춘선)이 위치, 지구 북동측에는 별내역(경춘선, 8호선)이 위치하며 지상철임에 따라 철도 소음 및 진동에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 동측에는 국도47호선, 지구 북측에는 금강로가 위치하며 차량 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 내 북동측에 홍수의 영향을 저감하기 위한 저류시설이 1개소 계획되어 있음
- 지구 내에 위치한 저류시설은 홍수 등 비상시 빗물을 저장하기 위한 것으로 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있음
- 지구 내 근린공원2에는 지자체 협의결과에 의거 공공하수처리시설이 설치될 예정이며, 시설의 규모 및 위치 등은 관계기관 협의 결과 및 설계 추진상황에 따라 변동될 수 있음
- 지구 북측에는 남양주 별내지구, 지구 동측에는 구리갈매지구가 위치하며 지구 북측으로 불암천이 위치하고 있음
- 지구 남서측에는 육군사관학교, 지구 북동측 근린공원2 인접한 곳에 군부대가 위치하며 군사시설임에 따른 경계시설물(CCTV, 울타리 등)이 존재함
- 지구와 인접한 태릉CC가 태릉 공공주택지구로 추진될 수 있으며 향후 태릉지구와 갈매역세권지구와의 연계계획 수립할 경우 토지이용계획 등 지구계획 변경이 수반될 수 있음
- 지구와 인접한 태릉CC에서 발생하는 골프공 타격 소음 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 서측으로 전파관리소(국가 중요시설)가 위치하며 태릉지구 사업추진에 따라 이전 혹은 준치될 수 있으며, 준치에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 단지 여건

- 사전청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 해당 블록은 공공분양과 공공임대가 혼합 계획되어 있음
- 공사 진행상황, 관계기관 협의결과, 정부정책사항, 문화재 출토 등 현장여건 및 사업추진현황에 따라 블록 준공시기 및 입주시기가 변경될 수 있음
- 사전청약 블록(A4)은 주변 조성공사, 건축공사 및 공원·녹지 조경공사 등 진행에 따라 입주 후 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 및 교통장애 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 단지 인근으로 도로(국도 47호선, 금강로, 지구 내 도로) 및 경춘선 지상철 등이 위치하여 차량 및 철도소음(진동)으로 인해 불편이 발생할 수 있음
- 단지 인근에 위치한 타 공동주택 및 상업용지, 단독주택 등으로 인해 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 공원·녹지·도로와 인접해 있는 주거동은 단지 내·외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 주변도로와 인접한 동은 고·저차에 의해 일부 저층세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있음
- 단지 진출입구는 구리갈매역세권 교통영향평가에 따라 결정되어 있으나 향후 주택설계 및 관계기관 협의의견에 따라 위치 및 폭 등이 변경될 수 있음
- 근린공원1과 인접하여 학교시설(초등학교2개소, 유치원1개소, 중학교1개소)가 위치하며 학교 건물 옥상에는 신재생에너지시설(태양열 및 태양광 집열판)이 설치될 수 있음
- 지구 내 학교시설 계획(학교 위치, 학교 면적 및 형상, 학교시설 개소)은 지구계획 변경, 관할 교육청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 변경될 수 있음
- 지구계획 변경시 단지 외부 버스정류장 위치 등이 변경될 수 있음
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등) 운행(노선, 정류장 위치 등)은 관할 지자체에서 관리함에 따라 입주 후 대중교통 이용에 불편이 발생할 수 있음
- 환경영향평가 협의결과에 따라 단지 서측 경계로 약 11m 높이의 방음벽(흡음형)이 설치될 예정이며 공공디자인심의, 설계, 지구계획 변경 등 인허가 변경으로 인해 방음벽 높이 및 재질 등이 변경될 수 있으며 입주 후 공사로 인한 소음, 분진이 발생할 수 있고 완공 후 일정 층수(저층~중층) 세대의 조망권이 저해될 수 있음
- 단지 북측(A-3~A-4BL 사이)으로는 경춘선 자전거도로가 계획되어 있음
- 지구 내 근린공원2에는 지자체 협의결과에 의거 공공하수처리시설이 설치될 예정이며, 시설의 규모 및 위치 등은 관계기관 협의 결과, 설계 추진상황에 따라 변동될 수 있음
- 지구 내에 위치한 저류시설은 홍수 등 비상시 빗물을 저장하기 위한 것으로 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있음
- 저류시설, 공원 등과 인접해있는 동에는 소음, 악취 및 벌레가 발생할 수 있음
- 단지 인접 도로체계상 교통신호등(신호기), 횡단보도, 보행육교 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 본 단지 주변 도시계획도로는 인허가 및 관계기관 등 협의결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정임
- 단지 내·외부 레벨차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음

4. 본청약 및 입주 예정시기

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

지구	블록	본청약 예정 시기	입주 예정 시기
남양주진접2	A6	'29.06.15일경	2032년도
군포대야미	A1	'26.06.15일경	2029년도
구리갈매역세권	A4	'25.12.15일경	2028년도

- \* 본청약 예정 시기는 사전청약 입주자모집공고일 기준 지역 우선공급 대상 거주기간 산정의 참고자료로 작성되었으며, 입주예정시기 등 추후 사업추진 여건에 따라 변경 및 지연될 수 있습니다.
- \* 사전청약은 지구계획 승인 이후 본청약 신청의 선택권을 부여하는 제도로서 일정부분 사업추진상 불확실성을 내재하고 있으므로 향후 대지조성 및 학교 등 기반시설 설치관련 사업추진경과에 따라 본청약 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.

5. 선호도 조사

■ 조사대상

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

■ 조사결과 반영

- 입주인 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 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
남양주진접2	A6	한국토지주택공사 (129-82-10595)	-	-	-
군포대야미	A1				
구리갈매역세권	A4				

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

7. 사전청약 인터넷 대행 현장접수처 및 공식홈페이지 안내

■ 인터넷 대행 현장 접수처 및 사전청약 문의번호

접수처	해당 지구	위치	사전청약 문의
남양주 현장접수처	남양주진접2	경기도 남양주시 별내동 816-1	LH 사전청약 콜센터 : 1670-4007 (운영시간 : 평일 09:00 ~ 18:00)
	구리갈매역세권		
동탄 현장접수처	군포대야미	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 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr)에서 각 현장접수처 별 담당지구 및 청약일정을 숙지하시어 방문예약 신청하여 주시기 바랍니다.

■ 공식홈페이지 : 뉴홈 홈페이지(뉴홈.kr), LH청약플러스(apply.lh.or.kr)



한국토지주택공사