



# 서울대방 신혼희망타운(공공분양) 입주자모집공고

■ 공급위치 : 서울특별시 영등포구 신길동 1280 일원

■ 공급대상 : 283세대 중 신혼희망타운(공공분양) 122세대 [전용면적 55㎡]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 동일한 1세대 1주택 기준으로 공급되는 주택(이하 '국민주택 등')에 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리되고, 동일세대 내 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택 등에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다(후당첨 단지는 무효 또는 부적격처리 됨).
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.

금회 공급하는 신혼희망타운주택은 이자후불제 방식으로 중도금대출을 추진할 계획입니다. 이자후불제와 관련한 상세한 내용은 「Ⅷ 기타 유의사항 및 안내사항」에서 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

## 알려드립니다

- 금회 공급하는 서울대방 총 283세대 중 122세대는 신혼희망타운(공공분양)으로 공급하며, 군관사(100세대)를 제외한 나머지 61세대는 행복주택으로 향후 공급할 예정입니다.
- 서울대방 내 신혼희망타운(공공분양)은 무작위 전산추첨으로 동·호 배정됩니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.8.30.(수)이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건)의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 2023820019 이며, 공고문 및 팝플릿은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- 분양홍보관(건본주택)은 2023.08.31.(목) ~ 2023.09.06.(수) 10:00~17:00(토,일 포함) 기간만 관람가능하며, 안전하고 원활한 관람을 위해 건본주택 관람은 예약제로 운영됩니다.
  - \* 관람예약 신청은 온라인(http://lhdb.co.kr)에서 2023.08.31.(목) 10:00 ~ 09.05.(화) 17:00까지 가능하며, 선착순 신청에 따라 조기 마감될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
  - \* 건본주택 위치 : 뉴·홈 위례홍보관(서울시 송파구 장지동, 위례지구 업무30(복정역 1번 출구 앞))
- 이 주택의 분양과 관련된 내용은 사이버 건본주택(http://lhdb.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '청약연속하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일 청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 본 단지에는 'LH' 단독 또는 'LH' + 단지를 브랜드'를 병행 사용할 수 있고, '단지별 브랜드'를 단독 사용할 수도 있으며, '단지별 브랜드'는 입주 전에 단지특성 및 입주 예정자 선호도 등을 고려하여 선정할 계획입니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3과 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성 될 세대를 말함. 이하 같음)으로서 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로, 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됩니다.

### <표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택·소득·자산 등의 자격검증 범위
신혼부부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 경우	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는 자(단, 입주 전에 해당 주택을 전매하려는 경우에는 전매 전에 혼인사실을 증명해야 함)	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한부모가족	6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

- 신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제25조제3항 규정에 의해 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주한 신청자(모집공고일로부터 역산하여 국외에 계속하여 90일 이상 초과하여 거주하지 않은 분)가 우선합니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 총자산가액(379백만원)을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 "신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품"에 가입하고 입주시까지 해당 모기지 가입 사실을 증명해야 합니다. 만약, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고, 공급계약이 취소됩니다.
- '무주택세대구성원' 또는 '혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 포함)'는 주택소유여부, 소득기준, 총자산기준, 중복청약, 재당첨제한 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(예, 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증명 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)] 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 같음)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

#### [주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나뉘어 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- \* 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
- \* 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 경찰청 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
  - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- \* "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 동일한 1세대 1주택 기준으로 공급되는 주택(이하 '국민주택 등')에 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리되고, 동일세대 내 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택 등에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다(후당첨 단지는 무효 또는 부적격처리 됨).
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타 기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 **1인 1건만 신청가능**하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 **1인 2건 이상 청약신청하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리**됩니다.
- 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 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
  - 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 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.
  - ※ 신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 수도권 내 공공택지에서 공급되는 분양가상한제 적용 주택으로 관련 법령에 의해 **재당첨제한은 10년** 적용되고, 「주택법 시행령」에 의해 **전매제한이 3년** 적용되며, 「주택법 시행령」에 의해 **거주의무가 3년** 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	당첨자 발표일	10년	「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조제1항 별표3
거주의무	최초 입주가능일	3년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 상기 재당첨 제한기간 중에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없으며, 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택에 청약하여 입주자로 선정된 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조(신혼부부 특별공급) 및 제55조(특별공급 횟수 제한)에 따라 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 다른 특별공급에 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되어 불이익을 받을 수 있습니다. 또한 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 금회 공급하는 신혼희망타운주택에 청약할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 및 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아닐 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자지체 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**
  - 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정(2023년)**

공 고	청약신청		당첨자 발표	서류제출		선택품목 결정 (발코니확장 외)	계약체결	
	사전청약 당첨자	본청약 (신혼·예비신혼·한부모)		당첨자	예비자		전자	현장
8.30(수)	9.11(월) 10:00~17:00	9.12(화) 10:00 ~ 13(수) 17:00	9.26(화) (16:00)	10.4(수) (10:00~16:00)	10.5(목)~6(금) (10:00~16:00)	12.20(수) 10:00 ~12.21(목) 16:00	12.27(수) (10:00~16:00)	12.28(목)~29(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱				뉴홈 위례홍보관 (북정역 1번 출구)		LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	

- ※ 서류제출 및 계약체결 장소 : 뉴홈 위례홍보관(서울시 송파구 장지동, 위례지구 업무30(북정역 1번 출구 앞))
- 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 **전자계약기간(2023.12.27.(수) 10:00~16:00) 내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약을 원하지 않는 분은 현장계약 체결기간에 뉴홈 위례홍보관에 「Ⅶ. 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 당첨자 서류제출, 계약체결 등」에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
- ※ **입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정**
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정 및 등·호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약체결할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다. 단, 거래가격이 6억원 이상인 주택의 수분양자는 동법 제3조제1항에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 '주택 취득을 위한 자금조달계획 및 입주 계획서'를 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함)·군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 현장계약체결 시 '자금조달계획 및 입주 계획서'를 공사에 제출해야 합니다. 공사로 미제출 시 수분양자가 관할 시장·군수·구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다.(단, 전자계약 시에는 부동산거래관리시스템(https://rtms.molit.go.kr)을 통해 수분양자 본인이 직접 제출하여야 합니다.)
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

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

- ※ **금회 공급하는 주택은 공급가격이 총자산가액(379백만원)을 초과하는 주택으로, 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무가입 대상입니다.**
- 개요 : 연 **1.6%** 고정금리(**23.08.30 기준**)로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액- 분양금액)의 최소 10%~최대 50%를 기금과 정산하되, 정산시점에 장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택 부여
  - ※ 대출신청은 잔금납부일 2개월 전부터 가능하며, 대출신청 시점의 금리를 적용합니다.
  - ※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시보증법」 제10조 제6항에 따른 금융운영계획에 따라 대출조건 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 상세내용 : 주택도시보증(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지 내 [개인상품-주택구입자금대출]의 「신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출」 확인
- 의무가입 대상 : 주택 공급가격(주택분양가격)이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분
- 가입한도 : 최대 4억원(주택 공급가격의 70% 이내)
- 취급은행 : **우리은행, 국민은행, 신한은행**
- 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용
- 대출절차 : **분양계약 체결 → 대출신청(잔금 2~3개월 전) → 대출 심사 및 실행** → 수탁은행에서 대출 결과를 LH에 전송 → LH는 대출 실행 확인 및 입주 허용
- 문의 : **우리은행(1599-0800), 국민은행(1599-1771), 신한은행(1599-8000)**

<수익 공유 정산표 일부 발췌>

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

- \* 담보인정비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에서 선택하며, 선택한 담보인정비율 적용 시 가입금액이 4억원을 초과하는 경우 가입한도(최대 4억원)를 기준으로 LTV 비율 및 수익 공유비율이 재적용됩니다.
- \* 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격-분양가격)의 30%를 기금이 회수
- \* 정산시 처분손익(또는 평가손익)은 소유권 이전과 관련된 제반 비용(부동산 중개료, 감정평가 수수료, 양도소득세, 취득세 등), 주택수리비용, 차주가 납부한 기금이자 등은 감안하지 않습니다. 다만, 만기상환시 감정평가 비용은 기금이 부담하나, 대출개시 후 주택을 매각하거나 대출금을 상환하는 경우 감정평가 비용은 고객이 부담합니다.
- \* 본 주택은 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품'에 의무 가입해야 하므로 주택도시보증기금 용자액(55,000천원)을 대환(재대출)하실 수 없습니다.

청약신청 시 유의사항

- 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 금회 공급되는 주택의 당첨자 발표일 현재 재당첨 제한기간 내에 있는 당첨자 및 그 세대에 속한 분(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대), 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등))

[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 85㎡초과인 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 「알려드립니다」의 「무주택세대구성원」과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약홈([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 청약자격확인에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

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

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의 '2.특별공급을 받은 분' 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약은 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기에 인증서(공동인증서)가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 동일한 1세대 1주택 기준으로 공급되는 주택(이하 '국민주택 등')에 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리되고, 동일세대 내 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택 등에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다(후당첨 단지는 무효 또는 부적격처리 됨).
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타 기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원 여부, 거주지역, 재당첨제한 여부, 주택소유 여부 및 소득기준·총자산보유기준 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자의 입주자저축 가입기간 및 회차, 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행, 주택청약업무수행기관 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '개인정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 총자산소비를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

- 서울대방(총 283세대) 중 신혼희망타운(공공분양) 2~28층 2개동 전용면적 55㎡ 122세대

2. 공급대상

사업지구	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유대지면적(㎡)	합계	공급 세대수(호, 군관사 제외)			최고층수	최하층세대수	입주예정시기	
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적(계)			공급세대수(호, 군관사 제외)						
				주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장				소계	사전청약당첨자	본청약				
서울대방	55A	55AH	확장	55.9900	25.0420	12.6551	37.3456	131.0327	32.6526	183	122	72	50	61	28	5	'27.6월
		55AL	확장														

- ※ 금회는 공공분양(122세대)만 공급하며, 행복주택(61세대), 군관사(100세대)로 구성됩니다. 군관사를 제외한 행복주택(61세대)은 향후 별도 공고를 통해 입주자를 모집할 예정입니다.
- ※ 사전청약 당첨자 청약접수 마감 후 사전청약 당첨자의 미신청 물량은 보청약 물량으로 전환됨에 따라 보청약 물량은 사전청약 당첨자 신청 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 신청접수 초과 시에는 보청약 공급물량(사전청약 당첨자의 미신청 물량 포함)의 300%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 신청접수 마감 시에 대해서는 향후 재공급합니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 **전세대 발코니 확장형으로 시공**되며, 팜플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 개별난방, 구조는 아파트-철근콘크리트(벽식) 구조, 지하주차장-무량판 구조, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.
- ※ 최하층 세대수는 행복주택을 제외하고 공공분양으로 최대 배정 가능한 최하층 세대수입니다.

### 3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

#### ■ 주택분양가격(추가선택품목, 발코니 확장비용은 별도)

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 10%	1차 중도금 10%	2차 중도금 10%	잔금	용자금 (주택도시자금)
					계약시	'25.6.7	'26.6.7		
55A	55AH	2층	기본형	739,190	73,919	73,919	73,919	462,433	55,000
			마이너스옵션	714,090	71,409	71,409	71,409	444,863	55,000
		3층	기본형	746,890	74,689	74,689	74,689	467,823	55,000
			마이너스옵션	721,790	72,179	72,179	72,179	450,253	55,000
		4층	기본형	762,290	76,229	76,229	76,229	478,603	55,000
			마이너스옵션	737,190	73,719	73,719	73,719	461,033	55,000
	5층~최상층	기본형	769,990	76,999	76,999	76,999	483,993	55,000	
		마이너스옵션	744,890	74,489	74,489	74,489	466,423	55,000	
	55AL	3층	기본형	746,890	74,689	74,689	74,689	467,823	55,000
			마이너스옵션	722,190	72,219	72,219	72,219	450,533	55,000
		4층	기본형	762,290	76,229	76,229	76,229	478,603	55,000
			마이너스옵션	737,590	73,759	73,759	73,759	461,313	55,000
5층~최상층		기본형	769,990	76,999	76,999	76,999	483,993	55,000	
		마이너스옵션	745,290	74,529	74,529	74,529	466,703	55,000	

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련 규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 주택의 입주자로 선정된 분은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 **'신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품'**에 주택가격의 최소 30% 이상 의무 가입해야 합니다. 아울러 주택도시기금 용자금(55,000천원은 공사가 받은 이후 상환예정)은 대한(재대출)할 수 없습니다.

#### ■ 기본선택품목(마이너스옵션)

- ※ 마이너스옵션은 「공공주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

구분	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공들, 실외기실 철재 여닫이문(SD) 및 알루미늄 그릴창, 디지털도어록	욕실문틀 하부 쉘, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈 (난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 포세린타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량벽체(현관창고 제외), 목조간막이벽, 발코니도장	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정물 및 석고보드, 우물천장, 커튼박스, 소방관련시설, 설비배관
⑤ 욕실	천장재(천장틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류(발코니 수전 포함), 샤워부스, 욕실장, 비데(욕실1, 욕실2), 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 욕실등기구, 젠다이, 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스룩탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수페달 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 냉장고장, 김치냉장고장, 시스템선반	-
⑨ 기타	발코니 수전류	설비배관, 거실월패드, 소방감지기, 침입감지기, 에어컨배배관(기본형 설치위치), 세대환기시스템, 보일러, 하향식 피난구, 동작감지기, 자석감지기, 생활정보기, 스피커, 세대분전반, 세대통합단자함

- ※ 마이너스옵션 선택 시 유의사항 안내
- 마이너스옵션은 선택품목 결정기간 내 선택가능하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
- 상기 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없습니다.
- 마이너스옵션을 선택한 경우 '공간확장형 선택' 및 '추가선택품목 (1) : 가구, 쿡탑, 시스템에어컨, 바닥재 등'은 선택할 수 없으며, '추가선택품목 (2) : 발코니 확장'은 필수로 선택하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시에도 내·외부 PL차호는 모두 설치되나, 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가합니다.
- 마이너스옵션 부분에 대한 입주자의 시공·설치는 잔금을 납부완료하고 입주지정기간이 도래한 이후, 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
- 입주자의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타 세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공토록 해야합니다.
- 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
- 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상조치하여야 합니다.
- 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
- 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분의 시공 및 설치로 인한 자재 등 쓰레기가 발생하지 않도록 주의하시기 바라며, 쓰레기 미처리로 인한 청소비용은 입주자에게 청구될 예정입니다.

■ 공간선택(무상) 안내

- ※ 입주자는 공간의 효율적 사용 및 입주자 생활여건 맞춤형 주택을 제공하기 위해 기본형 또는 공간확장형 중 선택하여 계약할 수 있습니다.
- ※ 공간선택에 따른 추가비용은 발생하지 않으나, 계약체결 후 변경은 불가합니다. 공간선택 시 팸플릿, 견본주택 또는 사이버 견본주택 등 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택 하시기 바랍니다.
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 공간선택은 불가합니다.

주택형	선택사항(아래 유형 중 택1)		비고
	기본형	공간확장형	
55A	침실2/알파룸 분리	0 침실2/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 중 1가지 선택

■ 추가선택품목 (1) 안내 : 가구, 쿡탑, 시스템에어컨, 바닥재 등

- ※ 추가선택품목비용(발코니 확장비용 포함)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
- ※ 추가선택품목(1) 비용은 분양가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재·자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취특세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택품목 (1)은 선택 불가합니다.
- ※ 품목별 세부적인 내용은 팸플릿, 견본주택 또는 사이버 견본주택 등을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.
- ※ 입주자는 아래 선택품목 1 ~ 12까지 개별 선택이 가능하며, 2, 4, 8, 9는 다수 품목 중 하나만 선택해야 합니다. (단, 0 침실2/알파룸 통합형 선택시에만 4-2, 9-4 선택이 가능합니다.)
- ※ 5는 미선택 시 기본형인 '냉장고장(일반, 김치)'이 설치되고, 8는 미선택 시 기본형인 '가스쿡탑(3구)'으로 설치되며, 10는 미선택 시 기본형인 '강화합판마루'로 설치됩니다.
- ※ 12 선택 시 자동빨래건조대는 발코니1에 설치되며, 발코니1의 크기 및 배수배관을 고려하여 발코니2에 설치되는 자동빨래건조대(기본형)보다 건조봉의 길이가 줄어들고, 실외기실은 개폐 시 실외기실문과 자동빨래건조대의 간섭이 발생합니다.

주택형	구분	기본형	선택품목	규격	선택 시 납부조건 (단위 : 천원)					비고		
					합계	계약금 (계약일)	중도금 1차 (25.6.7)	중도금 2차 (26.6.7)	잔금 (입주시)			
55A	1	미설치	1 현관중문 슬라이딩 도어		1,519	151	151	151	1,066			
	2	미설치	2-1	파우더룸+시스템선반	2,523	252	252	252	1,767	2-1, 2-2 중 하나만 선택가능 ※ 기본형은 벽·가구 모두 미설치		
			2-2	시스템선반	2,129	212	212	212	1,493			
	3	미설치	3 대형팬트리+드레스룸		2,362	236	236	236	1,654	0 공간확장형 선택 시 선택불가		
	4	미설치	4-1	반침장	1,870	187	187	187	1,309	0 공간확장형 선택 시 선택불가 0 공간확장형 선택 시 선택가능		
			4-2	반침장(슬라이딩장)	2,582	258	258	258	1,808			
	5		냉장고장+김치냉장고장	5 팬트리키친장+냉장고장(일반)		689	68	68	68	485	※ 선택품목 선택 시, 김치냉장고 사용불가	
	6	미설치	6 아일랜드장		1,665	166	166	166	1,167	※ 고정식(이동불가)		
	7	도장	7 주방벽		1,078	107	107	107	757			
	8	가스쿡탑 (3구)	미설치	8-1	인덕션2구+하이라이트1구	560	56	56	56	392	8-1, 8-2 중 하나만 선택가능 ※ 기본형은 가스쿡탑(3구) 제공	
				8-2	인덕션3구	583	58	58	58	409		
				8-3	거실+침실1	3,942	394	394	394	2,760		
8-4				거실+침실1+침실2+알파룸 통합	5,649	564	564	564	3,957			
9	시스템 에어컨	미설치	9-1	거실+침실1	5,357	535	535	535	3,752	9-1, 9-2, 9-3 중 하나만 선택가능 ※ 기본형은 냉매배관(거실+침실1)만 제공 ※ 9 선택 시 9-3 선택불가		
			9-2	거실+침실1+침실2	6,495	649	649	649	4,548			
			9-3	거실+침실1+침실2+알파룸 통합	5,649	564	564	564	3,957			
10		강화합판마루	10	가능성 쿡마켓	두께 6mm	선택 시 무상 제공			※ 기본형은 강화합판마루 제공			
11		거실 우물천장	우물천장 설치	11	테두리 간접조명		440	44	44	44	308	※ 기본형은 간접조명 미설치
12		자동빨래 건조대	발코니2 설치	12	발코니1 설치(설치위치 변경)		선택 시 무상 제공			※ 선택품목 선택 시, 자동빨래건조대의 건조봉 길이 축소		

- ※ 시스템에어컨 선택품목에 따라 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- ※ 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 시스템에어컨 선택품목의 실외기에 실내기를 추가로 연결해서 사용할 수 없습니다.
- ※ 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다. 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- ※ 시스템에어컨 제품의 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장 상황의 변화 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동질 이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있습니다.
- ※ 시스템에어컨 선택 시에는 거실, 침실1에 기본으로 제공되는 벽부형 에어컨 냉매배관이 설치되지 않습니다.
- ※ 시스템에어컨 미선택시 매립 냉매배관은 거실(스탠드형 높이), 침실1(벽걸이형 높이)에 각 1개소 기본 설치됩니다.
- ※ 인덕션2구+하이라이트1구 및 인덕션3구의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 이상의 타 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 추가선택품목 (1)은 본 주택형에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로써 공급이 및 사양에 대해 이의를 제기할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 추가선택품목 (2) 안내 : 발코니 확장

- ※ 등·호는 당첨자 선정 시 무작위로 배정되며, 배정받은 등·호는 타입에 따라 발코니 확장비용이 상이하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목 (1)과는 별도로 부담해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**
- ※ 기본선택품목(마이너스 옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 '마이너스 옵션'으로 시공됩니다.
- ※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담액 및 마이너스 옵션 시 계약자 부담액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- ※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 상호설치 비용이 포함됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액		실별 구분 가격							납부방식			
타입	내역	계	거실	침실1	침실2	알파룸	주방/식당	드레스룸	계약금	중도금 1차	중도금 2차	잔금
									(계약시)	(25.6.7)	(26.6.7)	(입주시)
55AH	기본공사비(A)	70,270	19,390	780	14,534	9,880	19,797	5,889				
	확장공사비(B)	77,079	19,888	1,712	15,022	10,283	23,788	6,386				
	계약자부담액(B-A)	6,809	498	932	488	403	3,991	497	1,000	1,000	1,000	3,809
	마이너스 옵션 시 계약자 부담액	5,787	423	792	415	343	3,392	422	1,000	1,000	1,000	2,787
55AL	기본공사비(A)	70,251	19,342	780	14,490	9,776	19,069	6,794				
	확장공사비(B)	77,073	19,840	1,712	14,977	10,176	23,061	7,307				
	계약자부담액(B-A)	6,822	498	932	487	400	3,992	513	1,000	1,000	1,000	3,822
	마이너스 옵션 시 계약자 부담액	5,798	423	792	414	340	3,393	436	1,000	1,000	1,000	2,798

4. 입주금 납부 안내

- 최대 주택가격의 70%(4억원 한도)까지는 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)'을 이용하여 납부할 수 있습니다. 다만, 본 주택은 주택분양가격이 총자산기준가격(379백만원)을 초과하므로 입주자로 선정된 분은 해당 전용대출상품에 의무적으로 주택가격의 30% 이상 가입해야 합니다. 대출 상품에 대한 상세한 내용은 주택도시보증공사(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주금은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시보증)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 불출하기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 중도금 납부는 별도 고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금(주택도시보증) 용자금은 제외)을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 **연 5.0%(변동 시 별도 안내)의 이자에** 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
- 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%, **변동 시 별도 안내**)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 「주택법」 제48조의2(사전방문 등)에 따라 입주 전에 입주자의 **사전방문**을 실시할 예정입니다.
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에지금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 불출) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.

II 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)

1. 신혼희망타운 우선 공급물량 배정기준

- 서울대방은 「주택공급에 관한 규칙」 제25조의 규정에 의해 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달된 경우 잔여물량을 기타지역 거주자에게 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 **지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.**)
- **금회 공급하는 주택은 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하는 분은 지역우선 공급 대상자 및 기타지역 거주자라도 청약이 불가하고, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.**
- 지역우선 공급기준

<표2> 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.8.30)	① 해당 주택건설지역 (서울특별시)	100%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 서울특별시에 거주하는 자('23.8.30 전입한 경우 포함)
	② 기타지역	0%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 인천광역시, 경기도에 거주하는 자

- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(인천광역시, 경기도) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- ※ 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

## 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자 발표(2023.09.26) 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 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 적용대상 : 사전청약 당첨자, 본청약 신청자

■ 공급신청 자격자

• 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.

※ 「민법」 상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.

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

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

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

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

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

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

※ (예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

※ 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, 이하같음)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

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

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

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

• 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택

• 주택(분양권 등 포함)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함

• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

• 분양권등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함)기간 산정 기준

• 무주택기간은 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 만30세가 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 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 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 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

- 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 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[중전의 「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)
- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
  - 가. 주택가격이 1억 5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
    - ※ 주택공급에 관한 규칙 개정 시행(23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
    - ※ 신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

### 3. 총자산보유 기준

#### ■ 적용대상 : 본청약 신청자

#### ■ 검토대상 : 신혼부부나 한부모가족 신청자의 경우 '무주택세대구성원' 전원을 말하며, 예비신혼부부는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

- ※ '혼인으로 구성될 세대'란 예비신혼부부가 입주시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 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

#### ■ 총자산보유기준 적용

- 입주자모집공고일(2023.08.30) 현재 "<표3> 총자산보유기준"을 충족하여야 합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 "부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채"의 산정시점은 입주자모집공고일이며, "금융자산 및 금융부채"의 산정시점은 사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 당첨자 서류접수 후 사회보장정보시스템에 조사요청한 날로부터 3개월 전 말일)로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 당첨자의 총자산을 조사·확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 총자산금액으로 간주합니다.
- 총자산은 '무주택세대구성원 또는 혼인으로 구성될 세대'가 소유하고 있는 모든 부동산(건축물+토지)-금융자산-기타자산-자동차 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등))를 받게 됩니다.
- 부동산(건축물+토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.

#### ■ 자산보유 조사방법

- 당첨자(예비입주자)로 선정되신 분의 자산 관련 자료는 "<표3> 총자산보유기준"에 의거하여 사회보장정보시스템을 통해 우리 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

#### ■ 조사대상자의 의무

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

<표3> 총자산보유기준

구분	보유기준	자산보유기준 세부내역(상기 3. 총자산보유 기준 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)													
①부동산 (건축물+토지)	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 379백만원 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>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 rowspan="2">건 물</td> <td>건물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td>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	건물	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	건물	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(표준자·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·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인 확인서 상 농업인이 일치하는 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> </ul> </li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>														
②금융자산		<ul style="list-style-type: none"> <li>보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 조사기준일로부터 과거 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 조사기준일 당시 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 조사기준일 당시 최종 시세가액</li> <li>채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 조사기준일 당시 액면가액</li> <li>예수금 : 조사기준일 당시 잔액</li> <li>연금저축 : 조사기준일 당시 잔액 또는 총납입액</li> <li>보험증권 : 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>연금보험 : 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>													

구분	보유기준	자산보유기준 세부내역(상기 3. 총자산보유 기준 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)
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>
④자동차		<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>
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 '마이너스통장 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(건축물+토지) 공시가격 확인 방법

- 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온 라인 조 회 : 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 : 취득세 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 기준

■ 적용대상 : 분청약 신청자

■ 소득기준 적용

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 "<표5> 조회대상 소득항목 및 소득 자료 출처"**에 따라 조사·확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2023.08.30) 현재 공공유형별 신청자격 외에 아래 **"<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준"**을 충족하여야 합니다.

<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>70%</b>	4,556,616원	5,335,439	5,628,344	6,091,147	6,553,950	7,016,753
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>80%</b> (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,207,562원	6,097,645	6,432,394	6,961,311	7,490,229	8,019,146
100% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>100%</b>	6,509,452원	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>110%</b> (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,160,397원	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
130% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>140%</b> (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,113,233원	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

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

※ "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

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

구분	가구원수 적용 기준
신혼부부, 한부모가족	「알려드립니다」의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존·비속은 인정하지 아니함
예비신혼부부	「알려드립니다」의 '혼인으로 구성될 세대'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 **입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'**를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존·비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본에 있는 직계존·비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구분	가구당 월평균소득액 선정기준
신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	위 '가구원수 적용 기준'에 따라 선정된 가구원 중 주택금융신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득선정 대상에서 제외

• 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등))을 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회/신청 → 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 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함을 알려드립니다.
- 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, 병정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 모혼처 모혼대상자 보상급여 및 모혼대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러 기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①국민건강보험공단→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 : ①국민건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①국민건강보험공단(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
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	· 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 · 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수원업, 양잠업, 중요업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 축종업 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, 연금지축 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, 모혼처 등

### III 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### 1. 사전청약 당첨자

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2023.08.30) 현재 아래 조건(①~③)을 모두 충족한 사전청약 당첨자
  - ① 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인'으로 구성될 세대'를 말함)
  - ② 사전청약 당첨자(입주예약자) 및 그 세대에 속한 무주택세대구성원이 사전청약 입주자모집공고일(2021.12.29)부터 본 입주자모집공고일(2023.08.30) 현재까지 주택을 소유한(상속의 경우는 제외) 사실이 없으며, 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 사실이 없는 분
  - ③ 사전청약 당시 지역 우선공급 거주기간을 충족하였거나, 사전청약 당시 지역 우선공급 거주기간을 충족하지 않았던 경우 본청약 공고일을 기준으로 거주기간(서울특별시 2년 이상 거주)을 충족한 분
    - ※ 해당지역 전입일~본청약 공고일을 기준으로 거주기간을 정하고 그 기간 내 아래 국외 체류여부를 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단
      - (1) 해당지역 전입일 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
      - (2) 해당지역 전입일 이후 국외에 거주한 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 경우 청약 불가
      - (3) 세대원 중 주택금융신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)
    - ※ 사전청약 당시 지역 우선공급 거주기간을 충족한 경우 거주기간은 따로 고려하지 않음

- 무주택 유지여부, 해당제한 적용여부, 특별공급 기당첨여부 등은 입주자모집공고일(2023.08.30) 현재의 무주택세대구성원(사전청약 공고 이후 추가된 세대구성원이 있는 경우 해당 세대원 포함)을 기준으로 검증하며, 사전청약 시 예비신청부부로 청약한 경우에는 혼인여부와 관계없이 사전청약 신청 당시 작성한 ‘혼인으로 구성될 세대’를 기준으로 합니다.
- 본청약 모집공고일 기준(2023.08.30) 위 신청자격을 충족하지 못하였음이 확인된 경우에는 **모두 부적격 처리됩니다.**(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자신청 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등)

**■ 신청기간 및 방법**

- 신청기간 : **2023.09.11.(월) [신청시간 : 10:00~17:00]**
- 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약만 가능합니다.**
- 인터넷신청 : 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 접속 후 신청

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 접속 → 인증서 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 공공분양(신혼희망)선택 → “사전청약 당첨자” 선택 → 청약 신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

**※ 사전청약 당첨자(입주예약자)가 위 신청일 및 방법에 따라 신청하지 않으면 사전청약 당첨자(입주예약자) 지위를 포기한 것으로 간주되므로 반드시 본청약 신청을 하여야 하며, 신청하지 않은 물량은 본청약 물량으로 전환하여 공급합니다.**

**■ 유의사항**

- **주택형 확인사항**
- 사전청약시 **당첨된 주택형으로만 신청하여야** 합니다.
- 최근 분양주택의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 전 세대 발코니확장형으로 시공하며, 발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.

사업지구	사전청약시 당첨된 주택형	본청약시 선택 가능한 주택형	발코니 확장 여부
서울대방	55	55A	발코니 확장형

- **중복신청 금지**
- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 “사전청약 당첨자” 신청일(2023.09.11.(월))에 신청할 경우, 금회 공급 주택의 **본청약 신청(2023.09.12.(화)~09.13.(수))이 불가합니다.**
- ※ 중복 신청시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됩니다.** [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자신청 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등]
- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 “사전청약 당첨자” 신청일(2023.09.11.(월))에 미신청(포기)한 경우, 본청약 신청이 가능합니다. 다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.
- 무주택세대구성원 중 사전청약 당첨자(입주예약자) 1인만 신청가능하며, 사전청약 당첨자(입주예약자) 및 그 세대원이 각각 신청하거나 1인 중복청약, 부부가 각각 청약하여 당첨될 경우 **모두 부적격으로 당첨이 취소됩니다.** [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자신청 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등]
- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 동일한 1세대 1주택 기준으로 공급되는 주택(이하 ‘국민주택 등’)에 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리되고, 동일세대 내 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택 등에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다(후당첨 단지는 무효 또는 부적격처리 됨).
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타 기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 **1인 1건만 신청가능하며**, 금회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 **1인 2건 이상 청약신청하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.**

- **동호수는** 본청약에 신청한 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함 **본청약 당첨자 전원**을 대상으로 우리 공사의 전산프로그램에 의하여 신청 주택형 내에서 타임별·동별·층별·향별·축세대 구분 없이 **무작위로 전산추첨** 합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

- **입주자저축 효력상실** : 사전청약 당첨자(입주예약자)가 해당 본청약 신청시 **당첨자 발표일[2023.09.26(화)] 이후 사전청약 시 사용한 입주자저축 효력이 상실됩니다.**
- ※ 사전청약시 사용한 입주자저축으로 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 해당 주택에 신청이 불가하며, 신청시에는 부적격당첨자로 관리됩니다.**

- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 또한, 「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 금회 입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 **입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.

- **전매제한 및 거주 의무 사항**
- 금회 공급되는 주택은 분양가가 주변시세보다 저렴하게 공급됨에 따라 **최초 입주가능일로부터 3년간 거주**하여야 하며, **당첨일로부터 3년간 전매가 제한**됩니다.
- 전매제한 및 거주 의무 관련사항은 본 입주자모집공고문 「IV.신청 시 확인사항(제당첨제한, 전매제한, 주택우선매입, 거주 의무 등)」을 참조하여 주시기 바랍니다.
- 금회 입주자로 선정된 분은 ‘신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품’ 가입 사실을 입주자까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자신청에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 해당제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 기타사항은 본 입주자모집공고문을 참조하시기 바랍니다.

**2. 신혼부부 신청자격**

- 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 신혼부부
- ① 혼인 중인 신혼부부로서 **혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원**
- ※ 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산
- ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준”의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하인 분

신혼부부 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,113,233원	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

※ “본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우”란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

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

■ 유의사항

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품' 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자 선정에서 제외되고 공급계약이 취소**됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(인천광역시, 경기도) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 또한, 「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

3. 예비신혼부부 신청자격

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

- ① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 공고일 1년 이내(2024년 08월 30일)에 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자
  - ※ **청약 시 입력한 '예비 배우자'와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 제3호 다목에 따라 계약체결한 경우라도 계약 취소함
- ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
  - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준”의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하인 분

예비신혼부부 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,113,233원	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

※ "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

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

■ 유의사항

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품' 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자 선정에서 제외되고 공급계약이 취소**됩니다.
- 예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 총자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(인천광역시, 경기도) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 또한, 「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

4. 한부모가족 신청자격

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

- ① 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)
  - ※ 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.
- ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
  - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준”의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하인 분

한부모가족 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,113,233원	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

※ "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

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

■ 유의사항

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상환' 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자 선정에서 제외되고 공급계약이 취소**됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(인천광역시, 경기도) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입이 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 또한, 「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

5. 입주자 선정방법

■ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 예비신혼부부, 혼인가간 2년 이내이거나 2세 이하(만 3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부 및 2세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 **본청약 공급물량(사전청약 당첨자의 미신청 물량 포함)의 30%**(소수점이하는 올림)를 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주하신 분, 기타지역(인천광역시, 경기도) 거주자 순으로 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 <표6> 우선공급 가점표1의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표6> 우선공급 가점표1

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	• 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80% 이하 • 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80% 초과 110% 이하 • 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 110% 초과
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간 (서울특별시)	① 2년 이상	3	• 공고일 현재 서울특별시에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 • 10년/25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않은 경우 0점
	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) 가구소득 : 사회보장정보시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 입주예정자는 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>70%</b>	4,556,616원	5,335,439	5,628,344	6,091,147	6,553,950	7,016,753
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>80%</b> (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,207,562원	6,097,645	6,432,394	6,961,311	7,490,229	8,019,146
100% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>100%</b>	6,509,452원	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>110%</b> (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,160,397원	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
130% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	8,462,288원	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>140%</b> (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,113,233원	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

\* "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말합니다.

■ 2단계 잔여공급

- 입주자모집공고일 현재 혼인가간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하 자녀를 둔 신혼부부, 3세 이상 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 **잔여물량**을 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주하신 분, 기타지역(인천광역시, 경기도) 거주자 순으로 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 <표7> 잔여공급 가점표2의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표7> 잔여공급 가점표2

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	• 태아(임양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
	④ 0명	0	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	• <표1>의 신청자격별 신청 및 검증 기준에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 만30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서상 최초 혼인신고일)부터 선정 * 공고일 현재 만30세 미만인면서 혼인한 적이 없는 분은 가점대상이 아니므로 해당없음(0점) 선택
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 해당없음	0	
(3) 해당 시·도 연속 거주기간 (서울특별시)	① 2년 이상	3	• 공고일 현재 서울특별시에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 • 10년/25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않은 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	• 입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 미성년자녀수 입력방법

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

※ (2) 무주택기간

- <표1>의 신청자격별 신청 및 검증 기준에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

산 정 예 시
<p>무주택기간은 입주자모집공고일(2023.08.30) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일로부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원)이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "II. 신청기준의 「2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준」" 참조)</p> <p>예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년</p> <p>예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년</p> <p>예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년</p> <p>예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년</p> <p>예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년</p> <p>예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점</p> <p>※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.</p>

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

■ 동·호추첨

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원을 대상으로** 신청 주택형태에서 **신청자격별·타입별·동별·층별·향별·축세대 구분 없이** 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- **신청자 본인 외 다른 세대원이 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**
- 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리 됩니다.

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

1. 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

청약 신청전 확인가능한 청약제한사항	청약제한사항 확인방법
1. 세대구성원 청약자격확인	한국부동산원 청약홈( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 인증서 인증 → 조회기준일 입력 → 조회
2. 신청자 청약제한사항(재당첨제한, 특별공급제한, 과거당첨사실확인, 부적격당첨제한)	
3. 주택소유확인(실제소유정보와는 차이가 있을 수 있으므로 참고용으로 활용)	
4. 청약통장순위확인서	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양상한제 적용주택, 분양제한 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨 제한 기간** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**
- 「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 특별공급(신혼희망타운 공공분양)에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 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. 전매제한 및 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 따라 **해당 주택의 입주자로 선정된 날(2023.09.26)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**
- ※ 전매제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄
- 「공공주택 특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 주택법령 상 사유에 해당하여 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.

3. 거주임무 안내

- 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 **최초 입주가능일로부터 3년 동안 해당 주택에 계속 거주**해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. 거주임무대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

#### 4. 해당점 제한 및 당첨자관리

- 급회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존비속 포함)은 **당첨일로부터 향후 10년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 **입주자로 선정될 수 없습니다.**
- 또한 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

#### 5. 최하층 주택 우선배정 안내 (노인·장애인·다자녀가구에 한함)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인·장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급세대수는 공급대상을 참조하시기 바랍니다.
- 최하층 주택 우선배정신청자가 각 주택형별 최하층 주택수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구 분	최하층 주택 우선배정 안내
신청자격	<b>청약 신청자 및 그 세대에 속한자</b> 중 아래 ①~③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 않음)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청방법	① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별 신청일자에 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 청약을 하고 인터넷 청약 시 '최하층주택 우선배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류를 제출해야 함 ② 자격입증서류 : '신청자격 ①번' 해당자 - 주민등록표등본 '신청자격 ②번' 해당자 - 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 - 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

#### 6. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

##### ■ 공통 적용사항

- 급회 공급하는 주택에 **1세대 내 무주택세대구성원**(「알려드립니다」 참조) 중 **1인만 신청가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청·**중복청약**하여 **한 명이라도 당첨될 경우 모두 부적격**[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)] **처리**됩니다.
- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 동일한 1세대 1주택 기준으로 공급되는 주택(이하 '국민주택 등')에 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리되고, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택 등에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨).
- 동일세대 내에서 1인 이상이 급회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 청약하여 중복 당첨되는 경우 모두 부적격 처리합니다.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타 기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 **1인 1건만 신청가능**하며, 급회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 **1인 2건 이상 청약신청하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리**됩니다.

##### ■ 사전청약 당첨자

- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 "사전청약 당첨자" 신청일(2023.09.11(월))에 신청할 경우 **급회 공급 주택의 본청약 신청이 불가**하며, 중복 신청 시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됩니다.[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등) 등]
- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 "사전청약 당첨자" 신청일(2023.09.11(월))에 미신청(포기)한 경우, 본청약 신청이 가능합니다. **다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.**
- **급회 공급하는 주택에 사전청약 당첨자 및 그 세대원이 각각 신청하여 중복청약하는 경우 모두 부적격으로 당첨이 취소됩니다.** [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등) 등]

#### 7. 예비입주자에 대한 사항

- 본청약 공급물량(사전청약 당첨자의 미신청 물량 포함)의 **300%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 급회 본청약 공급물량(사전청약 당첨자의 미신청 물량 포함)의 400%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- **예비입주자의 지위는 급회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.**
- 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 **남은 주택이 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정**하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약 체결합니다.
- 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나 최초로 예비입주자를 당첨자로 선정하는 경우, 동·호수 배정추첨에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 분도 당첨자로 관리되며, 동 내용은 관계 법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 급회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 급회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 급회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 서울 지역본부 판매부를 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자는 우리 공사에서 당첨자 선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 **'Ⅲ. 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법'의 2단계 가점제**에 따라 선정합니다.

V

신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
서울대방 신혼희망타운	사전청약 당첨자	2023.09.11.(월) 10:00 ~ 17:00	인터넷 신청	LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
	신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	2023.09.12.(화) 10:00 ~ 09.13.(수) 17:00		

※ 신청기간 중에는 야간(17:00~10:00)에도 청약 가능함

2. 신청 시 유의사항

- ▶ 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ▶ 청약 접수한 주택형을 취소하고자 할 경우에는 청약신청 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (마감시간 경과 후 변경 불가)
- ▶ 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 미리 발급 받으시기 바라며, 정보취약계층 등 인터넷접수가 불가능한 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 청약하려는 경우 사전에 문의하시기 바랍니다. (뉴홈 위례홍보관 ☎02-430-4771)
- ▶ 신청대상자별 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 인터넷 신청 방법에 대한 자세한 내용은 「VI. 신청방법」을 참조하시기 바랍니다.
- ▶ 접수 마감결과는 2023.09.13.(수) 19시 이후 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

VI

신청방법

1. PC인터넷·모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약플러스” 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 신혼희망타운

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 공공분양(신혼희망) 선택 → 주택형 선택 → 신청유형(사전청약당첨자, 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• 신청시간 : (사전청약 당첨자) 2023.09.11.(월) 10:00~17:00, (신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족) 2023.09.12.(화) 10:00 ~ 09.13.(수) 17:00

- ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
  - ※ 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주한 경우 "해당 주택건설지역(서울특별시)", 그 외 인천광역시, 경기도 거주자는 "기타지역"으로 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, 해당지역 거주여부, 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[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)]을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 입주자저축 가입기간 및 회차는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 '청약통장 순위(가입)확인서'를 확인하시기 바랍니다.
  - ※ 당첨자는 "청약통장 순위(가입)확인서"의 가입기간 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
  - ※ 입주자저축 가입기간 및 회차 조회방법(반드시 '신혼부부 특별공급'으로 발급해 주시기 바랍니다.)

구 분	조회방법
인터넷 사용 가능 시	한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서(신혼부부 특별공급) → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 입주자저축 가입기간 및 납입인정 회차 확인

- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

VII

추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 당첨자 서류제출, 계약체결 등

1. 추첨(공공분양 등·호, 당첨자 선정)

- 추첨 일시/장소 : 2023년 09월 26일(화) 11:00 / LH 서울지역본부 마이홈센터(서울특별시 강남구 선릉로121길 12)
- 추첨 내용 ① 공공분양주택 및 행복주택(주거약자용 주택을 포함)의 등·호수  
② 공공분양주택의 당첨자, 예비입주자, 당첨자의 등·호수
- 입주자선정 및 등·호 추첨 참관을 원하는 분은 2023.09.25(월) 14시까지 사전에 신청(뉴·홈 위례홍보관 ☎02-430-4771)하여 주시기 바랍니다. 다만, 참관인원은 선착순으로 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있으며, 희망자가 없을 시에는 LH 서울지역본부 책임 하에 진행됩니다.

2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출		선택품목 결정	계약체결(당첨자)	
	당첨자	예비입주자		전자계약	현장계약
09.26.(화) 16:00	10.04.(수) 10:00~16:00	10.05.(목)~10.06.(금) 10:00~16:00	12.20.(수) 10:00 ~12.21.(목) 16:00	12.27.(수) (10:00~16:00)	12.28.(목)~12.29.(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	뉴홈 위례홍보관 (복정역 1번 출구)		LH 청약플러스 또는 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	뉴홈 위례홍보관 (복정역 1번 출구)

당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 청약 → 청약결과확인 → 당첨/낙찰결과조회 (인증서 로그인하신 경우는 청약 → 고객센터 → 나의정보 → 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨등·호, 계약체결기간 안내

- 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·총자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못된 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 서울지역본부 판매부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.08.30) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위반조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격을 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 본인발급용 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 사전청약 당첨자 제출서류

- 모든 서류는 입주자모집공고일(2023.08.30) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(\*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

서류유형 필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
				서류 제출대상 및 유의사항
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정</li> <li>※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급</li> <li>당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출</li> <li>공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 주택공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출</li> </ul>
○	○	② 주민등록표등본 (전부 포함)	(예비)배우자, 세대원	
○		③ 개인정보 수집이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원인 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함</li> <li>당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)</li> <li>만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함</li> </ul>

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○	○	④ 주민등록표초본 (전부 포함)	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표 초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) • 사전청약공고일(2021.12.29) 이후 추가된 세대구성원이 있는 경우 해당 세대구성원의 주민등록표초본 제출
	○		(예비)배우자, 세대원	
	○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증명서류	대상자	• 청약 시 최하층 주택 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑦ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2023.08.30)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전·후 모두 발급

■ 본청약 당첨자(예비입주자) 제출서류

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2023.08.30) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(\*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
○	○	② 주민등록표등본 (전부 포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		(예비)배우자, 세대원	
○		③ 개인정보 수집이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대원	※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대) 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		④ 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	본인 및 세대원	※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대) 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		⑤ 자산 보유 사실확인서	본인 및 세대원	• 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함, 주택임대차계약 신고필증으로 대체가능) (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 증목, 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
○	○	⑥ 주민등록표초본 (전부 포함)	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		(예비)배우자, 세대원	
	○	⑦ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
○		⑧ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 제출 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
	○		예비배우자	
○		⑨ 재직증명서	본인	• 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우, 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
○		⑩ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 및 세대원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
○		⑪ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
○		⑫ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인, (예비)배우자	• 태어나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입증 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 약속(계약 체결 전 해당 부서에서 제공하는 양식)
○		⑬ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증명서류	대상자	• 청약 시 최하층 주택 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑭ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
○		⑮ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2023.08.30)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전·후 모두 발급
○		⑯ 국내거소신고증 및 외국인등록사실증명서	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우

#### 4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

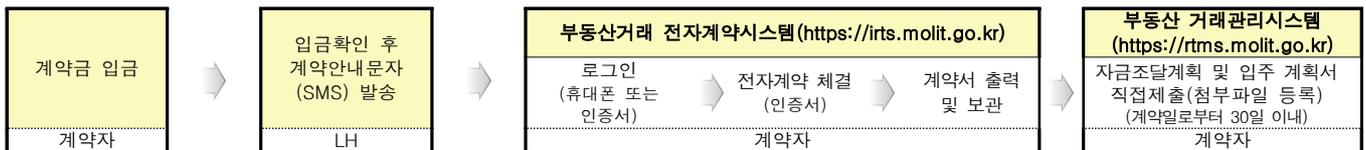
■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.08.30) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 계약금(분양대금+추가선택품목(1)+발코니확장비용)의 정확한 금액을 확인 후 입금 바랍니다.
		② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) * 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
		③ 당첨자의 도장 (본인계약 시 서명날인도 가능)
		④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)
		⑤ 자금조달계획 및 입주 계획서(LH 청약플러스에 양식 게시)
전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰	
	② 계약자 본인명의 공동인증서	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) * 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (LH청약플러스-청약-알려드려요-자료실) * '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 본인발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인(계약자)도장 (인감도장 외 가능)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) * 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) * 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
장애인 편의증진시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호보상대상자증, 지원대상자확인원 등)	
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)	

※ 인지세법 등 관련법령에 따라 분양계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되므로 계약체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

##### ■ 전자계약 관련 안내사항

- 전자계약 방식으로 계약 체결시, 등기는 전자등기 방식이 원칙이며, 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 시간 내(10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장계약 체결기간 내 현장계약 하여야 합니다.
- 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다.
- 부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우, 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다. (전자계약 체결 후, 전매를 희망하는 경우에는 체결된 전자계약의 해제 후 현장계약 재체결 필요)
- 계약체결 절차



※ 전자계약 진행 시 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr)을 통해 본인이 직접 '자금조달계획 및 입주계획서'를 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임(과태료 부과 등)은 모두 수분양자 본인에게 있습니다.

### VIII 기타 유의사항 및 안내사항

#### 1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시보증법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 분양홍보관 및 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.
- 신혼희망타운 입주자로 선정(당첨)된 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정합 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·총자산보유기준 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 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등))를 받게 됩니다.
- 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(엔테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.

- **당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다.** 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추천참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다.
  - 공공분양 위약금 [총주택가격(추가선택품목(1) 및 발코니확장 금액 등 포함)의 10퍼센트]
- 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대기 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
- 「주택법」 제48조의2(사전방문 등)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 당첨 또는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
 

[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이바인증서 또는 금융인증서 또는 토스인증서 또는 KB국민인증서) 로그인 → 고객센터 서비스 → 나의정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(’20.02.21. 시행)에 따라 주택의 분양계약을 체결할 경우 우리공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.
- 또한, 거래가격이 6억원 이상인 주택의 수분양자는 동법 제3조제1항에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 ‘주택취득을 위한 자금조달계획 및 입주 계획서’를 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함)·군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 계약체결 시 ‘자금조달계획 및 입주 계획서’를 공사에 제출해야 합니다. 공사로 미제출 시 수분양자가 관할 시장·군수·구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다. (단, 전자계약 시에는 부동산 거래관리시스템(https://rtms.molit.go.kr)을 통해 수분양자 본인이 직접 제출하여야 합니다.)
- [이자후불제 대출안내]
  - 중도금대출이 추진될 경우 이자후불제 방식으로 진행되며, 시중은행의 대출규제로 인해 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자격으로 중도금을 납부해야 합니다.
  - 중도금 이자후불제 금융대출은 수분양자가 중도금 대출계약시, 입주지정기간 개시 전일까지 발생한 대출이자(현행 8.5%, 변동 가능)를 가산하여 납부해야 합니다.
  - 수분양자가 중도금 이자후불제 금융대출을 원할 시, 주택 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 개별적으로 체결하여야 하며, 대출신청일정 등 세부 계획은 기관 선정 후 별도 안내 예정입니다.
  - 개인의 신용불량 등 중도금 이자후불제 금융대출이 불가한 경우나 **개인사정으로 대출 신청을 하지 않은 경우, 공사의 부득이한 사정으로 금융기관 선정 불가할 경우 본인 자금으로 직접 해당 납기일까지 중도금을 납부**해야 하며, 미납 시 연체이율(현행 8.5%, 변동 가능)이 가산됩니다.
  - 중도금 금융대출 시 발생하는 제부담금(인지대 및 주택보증수수료 등)은 수분양자가 부담하여야 합니다.
  - 중도금 이자후불제 금융대출을 하더라도 입주 시 대출한 중도금은 본인자금으로 반드시 상환해야 합니다. 다만, 전용대출상품 의무가입 대상자는 주택가격의 최소 30% 이상에 해당하는 전용대출상품에 가입해야하며, 이 때 주택도시자금 융자금은 동시에 수용받을 수 없습니다.

## 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 공금질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

## 3. 장애인 편의증진시설 설치안내

- 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 **지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인**이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설의 일부를 무료로 설치 해드리며, 대상자별로 제공할 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루굽을 경사로	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	주 방	좌식 싱크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조정, 높낮이조정 세면기		거 실	휠패드 높이조정, 야간 센서등	
			기 타	시각경보기, 음성유도 신호기	

- **신청시기** : 최초 계약체결기간 (2023.12.28.(목) ~ 2023.12.29.(금)) 내 \* **현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.**
- **구비서류** : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부  
② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

## 4. 사업 및 단지 여건

- **사업 여건**
  - 서울대방 신촌희망타운(공공분양) 기반시설은 국토교통부고시(제2023-130호, 2023.03.08)로 승인된 “공공주택건설 사업계획 (1차)변경승인 (군관사(대방) 위탁개발사업)”에 따라 설치될 예정이나 승인조건 이행, 지자체 의견, 민원 등에 따라 단지계획이 일부 변경될 수 있습니다.
  - 단지 북동측 대방역(1호선, 신림선(경전철))이 위치하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
  - 단지 동측 신림선과 인접하여 열차 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
  - 단지 동측 40m도로와 지하차도가 인접하여 소음이 발생할 수 있습니다.
  - 단지 서측 약 10m지점에 성애병원이 위치하고 있어 구급차의 사이렌 소음이 발생할 수 있으며, 장례식장이 함께 위치하고 있습니다.
  - 단지 북측 모델 등 어린이에게 유해환경, 시설물이 존재합니다.
  - 단지 북측 정우빌딩은 철거 후 재건축이 예정되어 있으므로 입주 후 공사소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
  - 단지 남측에 공군회관(공군아트센터, 공군호텔, 주차장 등)이 위치하고 있습니다.
  - 단지 경계 외부에 설치된 전신주는 입주 후에도 존치됩니다.
  - 단지계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있습니다.
  - 단지의 조성사업 과정에서 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 인허가 변경 등으로 인해 단지계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있습니다.
  - 단지 내 기반시설은 현장여건 등에 따라 입주 시까지 조성되지 못할 수 있으며, 주변단지 및 기반시설 공사에 의한 소음, 분진 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.
  - 당해 단지는 군관사 및 신촌희망타운으로, 공공분양·행복주택 등과 함께 군관사가 계획되어 있습니다.
  - 단지계획은 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 계획이 변경될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있습니다.
  - 학교시설 배정 관련 내용은 서울시 교육청 콜센터로 문의하여 확인하여 주시기 바랍니다.
  - 청약 신청에 해당 현장을 반드시 방문하여 소음, 조망, 일조, 도로, 진입로 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며, 현장 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 외부여건

- 단지 북측 8m도로, 단지 서측 8m도로(일방), 단지 남측 15m도로, 단지 동측 40m도로가 위치하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 동측의 40m도로에 교통소음이 발생될 수 있으며 이에 따른 소음저감을 위해 방음벽(높이9.5m)이 단지 내 설치될 예정입니다.
- 단지 북측 어린이 승하차장 차량출입구 인근에 모텔이 2개소 위치하고 있습니다.
- 서울대방 신촌희망타운(공공분양) 서측 경계변에 상해병원이 위치하고 있어 구급차량의 통행 등으로 인한 소음이 발생될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (인근 상해병원 응급실 엠블런스 운영 및 차량통행에 따른 소음 침해가 발생할 수 있습니다.)
- 본 단지 변경(직선거리) 1,000m 이내에 신길초등학교, 영화초등학교, 대방초등학교, 영신초등학교, 우신초등학교, 윤중초등학교, 영등포중학교, 송의여자중학교, 성남중학교, 강남중학교, 영림중학교, 윤중중학교, 영등포고등학교, 송의여자고등학교, 성남고등학교, 서울공업고등학교, 영등포여자고등학교, 장훈고등학교가 위치하고 있습니다.
- 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 있습니다.
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 서울대방 신촌희망타운(공공분양) 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 전에 청약·상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 단지에 대한 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄상 오류 등 경미한 오류가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외의 조경석 시공구간은 현장여건에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 인접 공원·녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 남동측 모서리부위는 국방부 부지로 당 사업장과 관련이 없습니다.
- 남측 도로 중 일부 구간은 영등포구청에서 운영하는 노상 유료주차장이 운영되고 있습니다.
- 단지 경계 주변 다수의 한전 기공전주 및 기공통신선로가 설치되어있어(이설 및 철거 없이 존치예정), 세대 미란·조망 등이 침해될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부여건

- 101동 1,2호라인 출입구는 동 중앙의 중정을 통해 진입합니다.
- 101동 2호라인(2개층), 3호라인(1개층), 5호라인(1개층)에 필로티가 설치됩니다.
- 101동 1호라인 1층은 게스트하우스, 4호라인 1층은 근로자휴게소, 6호라인 1층은 장난감은행 상부로 설치되어 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 102동 2호라인(2개층), 3호라인(2개층)에 필로티가 설치됩니다.
- 102동 1호라인 1층은 관리사무소, 3호라인 1층에는 주민회의실, 4호라인 1층에는 경로당이 설치되어 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 공공분양 및 행복주택이 101동·102동 내 혼합 배치되어 있습니다.
- 103동은 전체 세대가 군관사로 구성되어 있으며 이에 따라 분양이나 임대할 하지 않습니다. 또한, 103동 4호라인 1층에는 군관사용 관리사무소와 군관사용 게스트하우스가 설치됩니다. 단지 공공시설물은 공공분양주택, 행복주택 및 군관사 입주민과 함께 공동으로 사용됩니다.(공공분양주택 및 행복주택 전용 게스트하우스, 군관사용 관리사무소, 군관사용 게스트하우스 제외)
- 주민공동시설, 어린이집 등에 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않습니다. 단, 피트니스센터에 운동기구가 제공될 예정이며 설계 및 제공되는 운동기구(의자, 소파 등 이동식기구 등 기타 비품은 일체 제공되지 않음)에 대해서 향후 이의를 제기할 수 없고 입주민들의 부담으로 유지 관리 및 운영하여야 합니다.
- 동 출입구는 필로티로 시공되어, 일부 세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 저층 세대는 단지 내 보도, 필로티, 경사램프 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 준주의 형태 및 마감, 주동 저층부 외부마감은 설계특화계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부여건을 확인한 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 지면의 단차 및 경사로에 의한 저층 세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 분양공고문 등을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내·외의 레벨 차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있습니다.
- 현장여건에 따라 녹지 및 시설 설치면적이 일부 변경될 수 있습니다.
- 복도, 보도, 조경, 주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
- 아파트의 배기구조와 동별·호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권의 차이가 있을 수 있고, 인접동 및 인접세대에 의해 사생활의 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있습니다.
- 주민공동시설(유아시설, 경로당 등), 통합커뮤니티센터 등 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않습니다.
- 단지 내 지하1층~지상2층에 주민공동시설이 설치되며, 일부 주민공동시설은 주동 하부에 설치되어 일부 저층 세대의 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 시설은 지역 주민과 같이 사용하게 될 수 있습니다.
- 단지 내 어린이집 등 보육 관련시설은 지자체 의견 등을 참고하여 국공립 또는 외부위탁으로 운영될 수 있으며 운영방식에 따라 단지 외 지역 주민과 같이 사용하게 될 수 있습니다.
- 배치도의 대기경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 녹지는 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 아파트와 근린생활시설(상가)의 대지는 별도로 구분되지 않으며, 아파트의 일부 대지 및 시설물은 근린생활시설을 이용하는 사람 및 차량의 통행 등을 위하여 사용될 수 있습니다.
- 단지 내 영구배수로 인한 공용 전기요금 발생될 수 있습니다.
- 자전거보관소, 생활자원보관소는 각 동 주변에 설치될 예정이고 특히 생활자원보관소는 세대 내에서 보일 수 있으며 주변으로 냄새 및 소음이 발생할 수 있으니 저층 세대는 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며 위치변경 요청은 수용이 불가합니다.
- 자전거보관소, 생활자원보관소 등 조경시설물은 추후 인허가 변경에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 아파트 1층 하부 PIT층 및 지상층에 제연설비를 위한 유기취입구가 설치됩니다.
- 지하주차장 천장 마감은 무기질계 뿔칠로 시공됩니다.
- 스마트우편함은 각 동 1층 출입구에 무인택배함과 통합형으로 설치 예정이며, 위치는 현장 여건상 변경될 수 있습니다.
- 분양시점 기준으로 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전登記 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않습니다.
- 아파트 공용부분 엘리베이터홀 및 계단실의 마감시양은 지하층 및 1층, 2층 이상의 기준이 상이합니다.
- 아파트 엘리베이터 승강장 및 계단실에 환기 또는 채광창이 설치되며 층별·동별·타입별로 여건에 따라 창이 없거나 면적이 상이할 수 있습니다.
- 단지 내·외부 레벨 차이는 시공 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내·외의 담장, 옹벽 등 구조물 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 문제에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주변 도로 및 상업시설로 인하여 소음이 발생될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 문제에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공공시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽 및 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로와 인접한 저층 세대는 자동차 소음 및 전동등의 영향을 받을 수 있으며, 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방범창은 설치되지 않습니다.
- 단지 내 도로폭 등은 사업추진과정(인·허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가·변경될 수 있습니다.
- 단지 내 가스배관 매립설치로 보도블럭 및 포장면에 가스관로 라인마크가 시공됩니다.
- 계절차고는 단지여건상 지하에 동별 세대수비율에 따라 설치되며 온도도에 민감한 물품은 보관이 어렵습니다.
- 단지 경계부는 생활타리 담장 등이 설치되며, 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경석재, 야외시설, 저층부 외관, 동 환관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 관계기관 심의결과 및 시공과정(현장여건) 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주동 출입구 옆 옥외연결송수구가 설치되어 식재가 생략될 수 있습니다.
- 주동 출입구 화단 주변 매물형 가스밸브 설치로 일부 식재가 생략될 수 있습니다.
- 인접 시설 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 주방창호 외부에 난간이 설치되어 있습니다.

- 가스 입상라인은 각 세대별 외벽에 설치되며, 저층부 2층 세대는 방범용 커버가 설치됩니다.
- 세대 내 설비배관의 점검을 위하여 점검구 또는 점검홀이 설치 될 수 있습니다.
- 조감도 등에 표현된 외부 색채계획은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치의 특성상 일부 세대의 경우 이사 시 사다리차 등 차량접근이 불가하거나 용이하지 않을 수 있습니다.
- 시설물의 위치·구조·색채와 지반도 등은 추후 측량결과와 지반현황 및 각종 평가·심의협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지명칭·동표시·아파트 문양·BI로고·벽체출근·외부조명 및 색채는 추후 관계기관의 심의결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재는 관련법규 및 심의 등에 따라 변경될 수 있으며, 건물주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 아파트 외관 디자인 계획에 의해 일부 세대의 발코니 외측에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 몰딩 등의 설치에 따라 동별·층별·호별 입면의 돌출 정도에 차이가 있고, 경우 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 각종 표장부위의 재질, 색상, 문양 등은 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 유상옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 전시품입니다.)
- 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 사업단지는 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법령에 의거 주방가구, 강화합판마루, 룸카펫, 공용부 계단실 및 엘리베이터홀 창호, 부대시설 그릴고정장 및 그릴문, 부대시설 창호, 레미콘, 아스콘, 콘크리트 벽돌, 속빈콘크리트블럭, 보차도경계석, 도로경계석, 인조화강석블럭, 가압급수펌프, 배수용수중모터펌프, 조립식물탱크, 중앙관제장치, 자동제어, 발전기, 변압기, 태양광, 경관조명, 수배전반, 전동기제어반, CCTV, 차량출입 및 주차관제 등의 자재는 중소기업 제품을 사용할 예정이며 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 엘리베이터 승강로 및 기계실과 인접되어 승강로 운행으로 인한 소음이 전달될 수 있습니다.
- 엘리베이터의 경우, 101동(1·2호 라인 지상 28층/1대, 3·4호 라인 지상 21층/1대, 5·6호 라인 지상 20층/1대) 및 102동(1·2호 라인 지상 13층/1대, 3·4호 라인 지상 17층/1대) 간 1대당 사용하는 층수가 다릅니다.
- 외부 엘리베이터의 경우 102동 주동과 접하여 서측(1개소), 북측(1개소)에 설치됩니다.
- 102동 301호, 302호, 401호, 402호(E/V 인접세대)는 소음 및 진동 발생이 가능하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하층 엘리베이터홀에 환기설비가 설치되며, 최하층 엘리베이터홀에만 제습기가 추가설치 됩니다.
- 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 환기설비 및 제습기 가동으로 전기요금 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 아파트 각 층 엘리베이터홀 및 계단실 내에 환기창은 전층 설치되나, 엘리베이터홀, 계단실의 채광·환기창의 설치위치는 동·호수 및 배치에 따라 상이하여 환기 및 채광의 차이가 있을 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터홀에 설치되는 창은 방충망이 설치되지 않습니다.
- 각 세대의 엘리베이터홀과 현관 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고, 동별·타입별로 면적의 차이가 있습니다.
- 승강로 및 관상기실 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 동별 승강기 설치 인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용·설치될 계획이며, 각 세대의 배치 및 조합에 따라 승강기를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다.
- 아파트 지하 및 PIT층에 집수정, 배수펌프 및 제연팬이 설치되어 장비 가동 시 일부 세대에서 소음 및 진동 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 공동주택 특성상 지하층에 전기실, 저수조, 펌프실 등 공용시설물이 위치하여 인근 동은 장비류 가동 시 소음 및 진동이 전달될 수 있으며 발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인한 매연이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 전기실, 발전기실, 펌프실, 저수조, 정화조가 설치되어 장비류 주기적 가동 및 비상가동으로 인한 소음, 진동, 매연이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. [정화조: 101동 지하층, 펌프실·저수조·전기실·발전기실: 102동 지하층, 전기실·발전기실·저수조의 급배기구: 102동 지상]
- 아파트 지하 및 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있고, 내부마감이 없으며 별도의 실(室)로 사용할 수 없습니다.
- 각 동 지하층에 계절창고(101동 일반 13개, 확장 27개, 102동 일반 5개, 확장 12개)가 설치되며, 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 출입구 부근에 출차주의 경광등이 설치되며, 인근 동에 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 내 일부 구간에 벽체배수판이 설치되며, 벽체배수판과 인접한 배수 트랜치의 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치될 예정입니다.
- 지하주차장 출입구 인근동은 차량 진·출입 시 경보음 발생과 차량전조등 불빛으로 생활에 불편을 느낄 수 있습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 구내용 이동통신설비중계 장치는 지하주차장 1층 PIT에 설치될 예정이며, 서비스안테나를 지하층에 설치할 예정입니다. (설치장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있으며 추가설치를 원할 경우 입주 이후, 관리소와 협의 후 별도로 진행하시기 바랍니다.)
- CCTV는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제9조에 따른 승강기, 어린이놀이터, 각 동 출입구와 「주차장법 시행규칙」 제6조에 따른 지하주차장에 설치됩니다.
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비(급속:1대, 완속:17대)가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해 행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.(추가설치 불가)
- 지하주차장 내 경사로는 우기 및 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장의 헬름 및 환기탑 외부 마감은 석재질감도료로 시공됩니다.
- 지하주차장 환기를 위해 헬름이 설치되며, 헬름 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블, 유도등 등이 시공되고, 일부 배관이 노출되어 시공됩니다.
- 지하주차장 환기구, 제연급기구 등이 일부 세대에 근접하여 설치될 수 있으며, 분진, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 동 주변에 지하주차장 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 공동주택에서 발생하는 오수 정화 및 배출을 위한 정화조가 설치되어 있으며(101동 인근), 정화조 배기를 위한 덕트가 103동에 설치되어 있습니다. 103동 옥탑층에는 정화조 배기 악취 제거를 위한 기계설비가 외부에 노출되어 설치됩니다. 이로 인해 미관 저해 및 상부 세대 일부에서 진동소음 및 악취가 발생할 수 있으며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설(상가) 지하에 발생하는 오수의 정화 및 배출을 위한 정화조가 설치되어 있으며(103동 인근), 정화조 배기를 위한 덕트가 근린생활시설(상가) 내부에 설치되어 있습니다. 근린생활시설(상가) 옥탑층에는 정화조 배기 및 악취 제거를 위한 기계실이 설치됩니다. 이로 인해 근린생활시설 인근 주동 일부에서 진동소음 및 악취가 발생할 수 있으며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하에 설치된 공동주택 정화조 및 근린생활시설(상가) 정화조 청소를 위해 작업차량이 주기적으로 단지 내부로 진입할 수 있으며, 작업 시 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다. 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장은 지하주차장과 각 동 계단실, 엘리베이터홀이 연결되는 주동통합형입니다.
- 지하주차장에서 부대시설로 연결되는 통로는 없으며 지상을 통한 이동이 필요합니다.
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따라, 본 단지의 지하층 주차장 및 출입구의 유효천장고는 2.7m로 택배 배달용 탐차 등의 출입이 가능하며, 지하2층 및 지하3층 주차장의 유효천장고는 2.3m로 계획되어 높이 2.3m 이하의 차량만 통행이 가능합니다.
- 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 주차대수에 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부부 공용 공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 차량 승차 시 지하주차장 기둥에 간섭될 수 있습니다.
- 지하주차장 주차대수는 총 340대(지하1층 111대, 지하2층 113대, 지하3층 116대)로 세대당 1.2대이며, 근린생활시설 주차대수는 지상 4대로, 총 344대 중 11대는 장애인 전용 주차장입니다.
- 지하주차장은 군관사(100세대)와 공동사용 합니다.
- 근린생활시설(상가) 지상주차장 4대 중 1대는 장애인 주차 가능한 크기(3.3m×5.0m)로 설치 예정이며, 장애인 전용 주차구획이 아닙니다. 이에 따라 비장애인이거나 하역주차 등의 공간으로 사용될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차구획은 일반주차, 확장주차, 여성우선일반주차, 여성우선확장주차, 임산부주차, 장애인주차, 경차주차, 환경친화적자동차주차로 구성되며, 실제 시공 시 현장 여건에 따라 주차구획 구성내용은 변경될 수 있습니다.

- 계획여건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 위치 및 대수는 조정될 수 있습니다.
- 단지 내 어린이집의 실내놀이터의 경우 바닥 난방은 적용되지 않으며, 냉난방겸용 시스템에어컨이 설치될 예정입니다.
- 경비실, 어린이집, 관리사무소, 경로당, 통합커뮤니티센터, 게스트하우스 실외기실에 실외기가 배치되며, 실외기팬 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설은 어린이집, 작은도서관, 주민카페, 실내놀이터, 장난감은행, 경로당, 게스트하우스, 관리사무소, 경비실 등이 있으며, 실내가구나 컴퓨터 등 내부 시설물은 설치되지 않습니다.
- 단지 내 부대복리시설에는 실외기실이 설치되며 가동 시 일부 인접세대 및 단지 출입 시 소음·먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 각 층 옥상에 세대 주방, 욕실 환기용 흡출기가 근접해있어 상층 및 주위 세대의 경우 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 101동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무궁화위성안테나가 설치될 예정이며, 전파수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치될 예정이며, 101, 103동의 외벽에 축뢰용 피뢰침이 시공됩니다.
- 101, 103동 지붕층에는 태양광발전설비 집광판이 설치되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있습니다.
- 태양광 발전설비 및 태양광 모듈의 빛 산란에 따라 일부세대에 불편함이 발생할 수 있습니다.

■ 마감재 및 발코니 등

- 주방 전기콘센트 위치는 실제 시공 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없습니다.
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있습니다.
- 옵션선택에 따라 등기구, 배선기구 구성이 변경될 수 있습니다.
- 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 팸플릿 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 청약 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 홍보관, 팸플릿 등에 적용된 자재 중 관계법령 등에 저촉될 경우나 자재의 품질, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 건물주택에 설치된 제품 및 자재는 생산중단 시 동일성능 제품 및 자재로 대체할 수 있습니다.
- 강화합판마루는 제품의 신축팽창으로 인하여 줄눈 간격이 상이할 수 있습니다.
- 당해 단지는 개별난방단지로서 각 세대별로 보일러가 별도로 설치됩니다. 이로 인해 발코니2 내에 가스배관 및 요금 부과를 위한 계량기, 일산화탄소 경보기 등이 노출되어 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 설치가구와의 간섭이 발생할 수 있으며, 제원에 따라 세탁기와 건조기의 병렬설치가 어려울 수 있습니다.
- 발코니2 공간이 협소하여 대용량 세탁기 및 건조기 설치가 제한되거나, 세탁기 문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으며, 세탁기 등의 설치를 위하여 출입문을 탈착해야 할 수 있습니다.
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 실외기 설치 공간 등) 등의 디자인이 변경될 수 있고, 일부 동의 세대발코니에 장식 등이 부착될 수 있습니다.
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조제 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 발코니2에는 세탁기 전원용 콘센트만 설치되고 실외기실에는 환기유닛 전원용 콘센트만 설치됩니다.
- 발코니1에 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 발코니 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치되는 수전류, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동파될 수 있으니 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간이며, 일부 발코니에 선풍통, 우수 및 배수용 입상관이 설치되며, 발코니에 설치되는 드레인 및 선풍통의 위치와 개수는 일부 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 저층 세대는 원활한 배수를 위하여 별도 배관을 설치하므로 고층부와 드레인 및 배관의 위치와 개수 등이 다릅니다.
- 발코니2 천장에 자동빨래건조대가 설치되어 사용 시 주변 시설물(세탁기, 건조기 등)과 일부 간섭이 발생할 수 있으며, 자동빨래건조대가 시설되는 실은 자동빨래건조대 자체조명이 리모컨으로 점등되어 별도의 조명기구는 설치되지 않습니다.
- 개별난방 방식으로 발코니2에 개별 가스 보일러가 설치되며, 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있고, 본 공사 시 현장 여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로 낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 하향식 피난구의 경우 원활한 피난을 위해 상부세대 또는 하부세대와 서로 반대 위치에 설치 예정입니다.
- 하향식 피난구가 설치되는 실외기실에는 철제어단이문 설치 예정으로 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며, 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다. 또한, 하향식 피난구로 인해 층간소음이 발생할 수 있습니다.
- 하향식 피난구는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 피난로이므로, 하향식 피난구에 물건 적재 시 하향식 피난구 사용이 불가하며 원활한 피난에 장애를 초래할 수 있으므로, 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
- 세대 발코니 내 환기기가 설치되는 세대(하부가 필로티거나 주민공동시설이 설치되는 최하층 세대 중 일부)는 101동(3층 2호)세대, 102동(3층 1, 2, 3, 4호)세대이며, 101동 2층 1호 세대 및 3층 일부 세대~최상층에는 하향식 피난구가 설치됩니다.
- 에어컨 실외기실이 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 실내로 유입될 수 있습니다.
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 세대 내 실내환기는 제1층 환기방식(강제 급·배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨저는 거실과 침실, 주방 등 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 급배기 디퓨저 위치는 실내마감에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기를 위한 전열교환기 및 덕트 배관 등이 실외기실 천장에 노출 설치되어 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고 가전제품 설치 시 간섭이 될 수 있으며, 내부마감 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기를 위한 전열교환기는 상부층 하향식 피난구 위치에 따라 설치되므로, 세대에 따라 설치 위치가 일부 상이할 수 있습니다.
- 최상층 세대의 경우 무동력 및 동력 흡출기가 근접해 있어 소음, 냄새 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 주방 배기는 공용배기 방식으로 옥상에 배기팬이 설치되며 세대 레인지후드에는 팬이 설치되지 않고 댄퍼만 설치됩니다.
- 세대 바닥재, 벽지 등 벽타일, 인조대리석 등은 실제 시공 시 자재의 고유문양 및 색상에 따라 육안 상 차이가 날 수 있습니다.
- 세대 내 욕문 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.
- 벽지(도배) 공법상 초배지+정배지 봉투 바름 시공 시 벽면과 도배지가 밀착되지 않습니다.
- 세대내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치를 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며, 특히 벽걸이 TV 설치 시 별도의 보강이 필요합니다.
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 세대 아트월 부위는 경량벽체인 부분은 별도 보강하여 경량벽체에 고정하여 설치하여야 합니다.
- 세대 내 구조벽 외 조적벽체, 경량벽체 등이 시공될 예정입니다.
- 거실 아트월 및 주방벽 하부는 걸레받이가 미시공됩니다.
- 세대 천장고는 2.3m로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 가구 현지, 레일 등 가구공사용 하드웨어는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향은 본 공사 시 달라질 수 있습니다.
- 세대 내부가구(신발장, 욕실장 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 원활한 시공을 위해 별도의 마감이 없으며, 주방가구 하부장 바닥 도장마감이며, 주방가구와 접해있는 벽체는 별도의 마감 없습니다.
- 세대 내 타일 및 아트월 나누기는 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다.
- 현관, 발코니, E/V홀 등의 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있습니다.

- 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내외에 설치됩니다.
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요합니다.
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치된 아파트에는 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정공이 설치됩니다.
- 단위세대(55㎡) 설계부하용량은 4,650VA입니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 매립 다운라이트로 설치되며 위치이동은 불가능합니다.
- 최상층 세대의 발코니조명기구와 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천장형으로 설치됩니다.(실외기실 조명은 벽부 등으로 설치됩니다.)
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10"LCD)는 게이트웨이와 통신하며 방범서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 인덕션 차단, 가실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 통화서비스, 대기전력차단서비스(전체 콘센트의 약 30%), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템연동)를 제공합니다.
- 세대 내 세대분전반이 통로측(현관창고)에 매립설치 되어 미관이 저해될 수 있습니다.
- 세대 무인경비 동작감지기는 1,2층 및 최상층은 발코니 및 침실의 창호 측면부 각 1개소에 설치되며, 그 외층 동작감지기는 거실 창호 측면부 1개소에 설치됩니다.
- 생활안전정보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서 등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능을 합니다.
- 세대 내 통신단자함은 현관창고 측면에 설치되며, 세대분전반은 현관창고 복도 측면에 설치됩니다.
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이합니다.
- 주방 상부장이 가스배관, 자동식소화기 또는 레인지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되어 수납공간이 줄어들거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위 배관 등이 설치되므로 수납공간으로 사용하기는 부적합하며 침실 및 거실벽에 설치되는 온도조절기의 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 욕실, 드레스룸 및 팬트리 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실 또는 침실)에 의해 통합제어 됩니다.
- 전기쿡탑 옵션 선택 시에도 주방에 가스 공급용 배관이 설치되며, 상부장 하부에 가스 차단기 설치 후 캡마감 처리됩니다.
- 기본형인 가스쿡탑 선택 시 자동식소화기(가스쿡탑용)가 설치되며 전기쿡탑 옵션 선택 시 자동식소화기(전기쿡탑용)가 설치됩니다.
- 마이너스 옵션의 경우, 주방가구 상부장에 설치되는 주방용 자동식소화기는 상부장 부착 시 설치 요청에 따라 시공사가 설치하면 레인지후드는 공용배기시스템, 댐퍼와 연동되는 제품으로 입주자가 설치해야 합니다.
- 욕실 출입문은 합성수지 재질이며, 욕실 천장재는 ABS 패널로 시공되며 천장에 점검구 시공 예정입니다.
- 세대 내 욕실은 습식욕실로 시공됩니다.
- 욕실천장에 설치되는 욕실팬은 동별 세대배치에 따라 설치위치가 다를 수 있으며, 욕실팬 작동 직후에 댐퍼가 열리는 동안 온전음(소음)이 발생할 수 있습니다.
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며, 욕실2의 수건걸이는 문간섭이 있을 수 있습니다.
- 욕실2 내 레인형 샤워기 이용 후 샤워헤드 내 잔류수가 떨어질 수 있으며, 샤워기는 절수형으로 설치되어 수압이 다소 약하게 보일 수 있습니다. 욕실 양변기는 관련법에 따라 절수형이 설치되므로 세정력이 다소 약해 보일 수 있습니다.
- 마이너스 옵션의 경우, 욕실의 급수 매립박스 및 일부 설비배관 등이 노출될 수 있으며 추후 입주자 설치 시 유지관리에 문제없도록 주의해야 하며, 부적절한 배기팬 설치로 인해 외부 오염된 공기 또는 냄새가 욕실 내부로 유입될 수 있습니다.
- 세대 내 기본설치 품목(옵션 선택 시 해당 없음)인 에어컨용 냉매매립배관은 거실 및 침실1에만 설치되며, 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형 기준으로 설치됩니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 발코니 및 실외기실 등에 관련 배관이 노출 시공 될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 실내기 위치는 실제 시공 시 위치가 변경될 수 있으며, 시스템에어컨 제품의 모델은 제품의 품질·품귀 또는 시장상황의 변화, 기타사유 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동등 이상의 타 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 무선 리모컨을 통해 작동되며 세대 내 월패드와 연동되지 않습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팜플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 일반 사항

- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지원보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차(중공 시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있습니다.
- 견본주택 및 모형은 공급 후 일정기간 공개 후 폐쇄 및 폐기할 예정입니다.
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단계를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 있으며 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 견본주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있습니다.
- 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 신중하여야 합니다.
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정입니다.(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보합니다.)
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오키 등의 수정과 성능 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정합니다.
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공 시 변경 될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다.
- 주동 전후면 공기안전매트 전개구간에는 교목 식재 및 시설물 설치 불가함에 따라 일부 저층 세대의 경우 사생활 침해 등이 발생할 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.
- 장애인 편의증진시설의 각 항목에 대한 설치최소 기준은 계약신청 접수분에 한해 가능하며, 계약 전 필히 확인이 필요합니다.
- 근린생활시설(상가)과 근접하여 배치된 일부 세대는 소음 등 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설, 종합보육센터, 주민운동시설 등과 근접하여 배치된 동의 일부 세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 공동주택의 특성 및 거주자의 생활환경 차이 등으로 층간, 세대 간 생활 소음이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있습니다.
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전(잔금완납 포함) 이사나 인테리어 공사는 불가합니다.
- 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전PAD TR(근생 8호) 및 PAD SW(로터리 조정축)가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대의 미관을 저해할 수 있습니다.(시공 중 관련기관과 협의하는 과정에서 위치가 변경 될 수 있습니다.)
- 단지 외곽을 따라 설치되어 있는 기존 한전주 및 통신선로(가공)는 철거나 이설 없이 존치될 예정이며, 단지여건을 반드시 확인하시기 바랍니다.

## 5. 주택성능등급의 표시

■ 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 표시함

성능부문	세부 성능항목	성능등급
소음관련 등급	경량충격을 차단성능	★★★★
	중량충격을 차단성능	★★
	세대 간 경계벽의 차음성능	★★
	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내외 소음	★★
	화장실 급배수 소음	★
구조관련 등급	내구성	★
	가변성	★★★★
	수리용이성 전용부분	★
환경관련 등급	수리용이성 공용부분	★
	기준대지의 생태학적 가치	★★★★
	과도한 지하개발 지양	-
	토공사 절토·성토량(땅깎기·흙쌓기를 한 양) 최소화	-
	일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
	에너지 성능	★★★
	에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
	신·재생에너지 이용	-
	저탄소 에너지원 기술의 적용	-
	오존층 보호 및 지구온난화 저감	★
	환경성선언 제품(EPD)의 사용	★
	저탄소 자재의 사용	★★
	자원순환 자재의 사용	★★
	유해물질 저감 자재의 사용	★★
	녹색건축자재의 적용 비율	-
	재활용가능자원의 보관시설 설치	★
	빗물관리	-
	빗물 및 유출지하수 이용	-
	절수형 기기 사용	★★★★
	물 사용량 모니터링	★★
	연계된 녹지축 조성	-
	자연지반 녹지율	★★
	생태면적률	★
	생물서식공간(비오톱) 조성	-
	실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
	자연 환기성능 확보	-
	단위세대 환기성능 확보	★★★★
자동온도조절장치 설치 수준	★★	
생활환경 등급	단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★
	대중교통의 근접성	★★★★
	자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
	생활편의시설의 접근성	★★★★
	건설현장의 환경관리 계획	★★★
	운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
	사용자 매뉴얼 제공	★★★★
	녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
	단위세대의 사회적 약자배려	★
	공용공간의 사회적 약자배려	★★
	커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
	세대 내 일조 확보율	★
화재·소방 등급	홈네트워크 및 스마트홈	★★
	방범안전 콘텐츠	★★
	감지 및 경보설비	★★
	제연설비	★
	내화성능	★
	수평피난거리	★★★★
	복도 및 계단 유효너비	★
	피난설비	★★★

※ 상기 성능등급은 공급시점에 대한 공동주택성능등급으로서 입주시점에는 주변 환경에 따라 일부 다르게 측정될 수 있습니다.

## 6. 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부
측벽	적 용
외벽(직접면)	적 용
외벽(간접면)	적 용
창호(직접면)	적 용
창호(간접면)	적 용
지붕	적 용
바닥(직접면)	적 용
바닥(간접면)	적 용
바닥(층간바닥)	적 용
대기전력차단장치	적 용
스마트 생활정보기	적 용
일괄소등스위치	적 용
고효율LED	적 용
실별온도조절장치	적 용
절수설비	적 용
고효율설비	적 용

### 7. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공사내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었습니다.
- 분양가격 공시 [단위 : 천원]

구 분			총 액	
택지비			택지공급가격	59,021,102
			기간이자	4,158,099
			필요적 경비	63,874
			그 밖의 비용	1,685,674
		<b>계</b>	<b>64,928,749</b>	
건축비	공사비	토목	토공사	840,492
			흙막이공사	-
			비탈면보호공사	-
			옹벽공사	60,164
			석축공사	4,567
			우·오수공사	111,948
			공동구공사	-
			지하저수조 및 급수공사	3,588
			도로포장공사	44,901
			교통안전시설물공사	5,561
			정화조시설공사	-
			조경공사	918,946
			부대시설공사	131,318
			<b>계</b>	<b>2,121,485</b>
			공사비	건축
	가시시설물공사	778,149		
	지정 및 기초공사	395,892		
	철골공사	-		
	철근콘크리트 공사	5,009,951		
	용접공사	-		
	조적공사	404,289		
	미장공사	535,574		
	단열공사	657,929		
	방수·방습공사	473,807		
	목공사	980,250		
	가구공사	281,658		
	금속공사	237,180		
	지붕 및 환통공사	89,078		
	창호공사	1,074,685		
	유리공사	208,735		
	타일공사	406,949		
	돌공사	575,043		
	도장공사	329,144		
	도배공사	130,503		
	수장공사	201,710		
주방용구공사	-			
그 밖의 건축공사	233,672			
<b>계</b>	<b>13,551,355</b>			
공사비	기계설비	급수설비공사	354,131	
		급탕설비공사	62,730	
		오·배수설비공사	998,708	
		위생기구설비공사	458,758	
		난방설비공사	449,107	
		가스설비공사	136,639	
		자동제어설비공사	39,477	
		특수설비공사	47,049	
		공조설비공사	101,713	
		<b>계</b>	<b>2,648,312</b>	
공사비	그 밖의 공종	전기설비공사	1,671,573	
		정보통신공사	874,234	
		소방설비공사	-	
		승강기공사	415,966	
<b>계</b>	<b>2,961,773</b>			
공사비	그 밖의 공사비	일반관리비	948,960	
		이윤	1,644,116	
<b>계</b>	<b>2,593,076</b>			
간접비			설계비	430,558
			감리비	170,221
			일반분양시설 경비	50,090
			분담금 및 부담금	128,177
			보상비	-
			기타 사업비성 경비	1,023,291
	<b>계</b>	<b>1,802,337</b>		
<b>그 밖의 비용</b>	<b>제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용</b>		<b>3,094,971</b>	
<b>합계</b>			<b>93,702,058</b>	

■ 택지비 감정평가금액 산출내역

감정평가금액(산술평균액)	정일감정평가법인	그린감정평가법인
61,148,524천원	60,949,343천원	61,347,705천원

### 8. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

[단위 : 천원]

항목	택지비 가산비				건축비 가산비											
	계	기간이자	흙막이공사비	기타비용	계	법정초과복리시설설치비용	공동주택성능등급가산비	인텔리전트 설치비용				친환경주택건설추가비용	법령 제개정에 따른 추가비용		지하주차장충고증가추가비용	사업승인부가조건가산비
								홈네트워크	에어컨냉매배관	초고속통신	기계환기설비		전기자동차충전시설	기타비용		
요미	6,120,589	4,307,978	1,324,137	488,474	3,206,529	698,412	201,565	794,278	88,994	58,040	154,819	324,571	24,215	189,537	40,031	632,067

### 9. 사업주체 및 시공업체 현황

사업지구	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체 (사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
서울대방	한국토지주택공사 서울지역본부 (120-82-09373)	신동아건설(주) (106-81-33808) 금호건설(주) (104-81-31309)	(공사이행보증서로 대체)	산엔지니어링 종합건축사사무소

### 10. 견본주택 및 공식홈페이지 안내

**뉴:홈 위례홍보관**



**뉴:홈 위례 홍보관**

서울시 송파구 장지동, 위례지구 업무30(북정역 1번 출구 앞)

- **주 소** : 서울시 송파구 장지동, 위례지구 업무30(북정역 1번 출구 앞)  
※ 주택전시관 주차공간이 협소하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
- **오시는길**  
[지하철 노선] 수인분당선 / 8호선 북정역 하차 후 1번 출구  
[버스노선] 북정역 1번 출구 하차 (일반버스) 302번, 303번 / (광역버스) 1650번, P9301번, P9302번, 9403번
- **운영기간** : 2023.08.31.(목) ~ 2023.09.06.(수)  
※ 해당기간 중 공휴일 개관, 사전방문예약 신청 후 관람 가능
- **운영시간** : 10:00 ~17:00

**사이버 견본주택 (PC · 모바일)**

■ **주 소** : <http://lhdb.co.kr>

**분양문의**

- **NH콜센터** : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)
- **뉴:홈 위례홍보관** : 02-430-4771 (09:00 ~ 17:00)