남양주진접2지구 A-1블록 공공분양주택 입주자모집공고

▌공급위치 : 경기도 남양주시 진접읍, 내각리, 연평리 일원 남양주진접2 공공주택지구내 A-1블록
▌공급대상 : 공공분양주택 920세대 (전용면적 51㎡ 359세대, 59㎡ 561세대)

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, 등기사항 전부증명서 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 1명을 말함. 단, 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 부부가 각각 공급 신청하는 경우는 제외)의 기준으로 공급합니다. 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다. (후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨에 유의)**

■ **부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 공급 신청할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됩니다.**

■ **신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리합니다.**

금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 집단대출이 현재 미정이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다.

알 려 드 립 니 다

■ 종전 통장(청약저축·청약예금·청약부금)을 주택청약종합저축으로 전환하여 해당 주택에 신청하고자 할 경우, **입주자모집공고일 전일(2025.07.29)까지 주택청약종합저축으로 전환한 경우에만 신청 가능하며,** 전환한 주택청약종합저축 실적이 각 공급유형별 입주자저축 요건 및 배점 판단의 기준이 됩니다.**[입주자모집공고일(2025.07.30) 이후 종전 통장에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급(순위확인)이 불가하며 추첨대상에서 제외]** 이 때, 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환한 경우 청약저축 기 납입실적을 합산하여 인정하며, 청약예금·청약부금을 주택청약종합저축으로 전환한 경우 전환한 날부터 납입실적을 인정합니다.

■ **이 주택의 입주자모집공고일은 2025.07.30(수)이며,** 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 **주택관리번호는 2025000316**이며, **공고문은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱**에서도 확인하실 수 있습니다.

■ **주택전시관 관람 안내**

- 주택전시관 개관은 **2025.08.01(금) 10:00입니다.**
- **사전청약 당첨자 : 남양주진접2지구 A-1블록 사전청약 당첨자를 대상으로 주택전시관을 '25.08.01.(금) (10:00~17:00) 사전공개합니다.**
- **[중요] 주택전시관 내 견본주택은 A-1블록 59A타입이 설치되었으므로 관람에 참고하여 주시기 바라며, 사이버 견본주택(www.lh-jj.co.kr)은 51A타입으로 제작되었으며, 기타 타입 관련해서는 팸플릿을 참고하시기 바랍니다.**

*** 주택전시관 위치 : 경기도 남양주시 별내동 816-1**

*** 주택전시관 관람 일정**

대 상	구 분	방문 일정	주 소	기 타
사전청약 당첨자	사전청약 당첨자 **사전관람** (일반고객 관람 불가)	'25.08.01(금) (10:00~17:00)	경기도 남양주시 별내동 816-1	* 기간 내 주말, 공휴일 관람 가능 *관람 및 상담 시 대기가 발생할 수 있습니다. **문의 : ☎ 031-574-9148**
일반고객 (사전청약 당첨자 포함)	일반관람	'25.08.02.(토) ~ 08.10(일) (10:00~17:00)		

- **청약 전 반드시 주택전시관 및 사이버 견본주택 내 실제 건립세대 촬영 영상 및 타입별 평면도 등을 확인하시고, 실물 견본 세대를 관람 못하고 청약 신청하여 당첨된 것에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **[중요] 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 개별 주택타입 선택은 불가합니다.(각 주택형별 세부타입 및 동·호는 당첨자 선정 시 청약신청한 주택형에 따라 무작위로 배정됩니다.)**

■ 이 주택의 분양과 관련된 내용은 사이버 견본주택**(www.lh-jj.co.kr)**을 통해서도 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 브라우져 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

■ 본 단지에 'ANDANTE' 단독 또는 'ANDANTE+단지별 브랜드'를 병행 사용할 수 있고, '단지별 브랜드'를 단독 사용할 수도 있으며, '단지별 브랜드'는 입주 전에 단지 특성 및 입주예정자 선호도 등을 고려하여 선정할 계획입니다.

■ 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **성년자인 무주택세대구성원**(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)에게 **1세대 1주택 기준으로 공급**(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

■ **신청접수**는 **당첨자발표일**이 **동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)**에 대해 **1세대** 내 **무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리하오니 유의하시기 바랍니다.** 단, 본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며**(사전청약 당첨자 및 기관추천 확정대상자 등은 불가),** 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

■ **금회 공급하는 주택은 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 국외에 거주 한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.**

■ 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제4조 및 제25조, 제34조(대규모 택지개발지구 등에 해당할 경우)에 의거 **지역우선 공급기준(13페이지)에 따라 지역별 물량을 배정하고 공고일 현재 지역별 거주자 또는 일정기간 이상 거주자에게 공급하며,** 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말합니다.(아래와 같이 국외에 거주한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봄)

(1) '24.07.30 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 불가
(2) '24.07.30 이후 국외에 거주한 전체기간이 **연간(매년)** 183일을 초과하는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 불가
(3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
(4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가
(5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.
(6) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)

■ **주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨여부** 등의 신청자격 **검증대상 및 기준은 아래와 같습니다.**

구 분	사전청약 당첨자	특별공급						일반공급		
		기관추천	다자녀	신혼부부*	생애최초	노부모부양	신생아	신생아 우선공급	우선공급 (1순위자)	추첨공급
무주택여부, 중복청약, 재당첨여부, 부적격당첨제한 등	세대구성원									
세대주여부	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	신청자 본인	해당 없음	**[1순위자]** 해당 없음 **[2순위자]** 해당없음	해당 없음	**[1순위자]** 해당 없음 **[2순위자]** 해당없음
과거 주택소유이력	세대구성원 (사전청약 공고일부터)	해당 없음	해당 없음	해당 없음	세대구성원**	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
입주자저축	해당 없음	신청자 본인 (6개월 6회 이상) ※ 국가유공자, 장애인, 철거민 등 불필요	신청자 본인 (6개월, 6회이상)	신청자 본인 (6개월, 6회이상)	신청자 본인 (12개월, 12회이상) ※ 저축액이 선납금 포함 600만원 이상	신청자 본인 (12개월, 12회이상)	신청자 본인 (6개월, 6회이상)	**[1순위자]** 신청자 본인 (12개월, 12회이상) **[2순위자]** 신청자 본인(가입자)	신청자 본인 (12개월, 12회이상)	**[1순위자]** 신청자 본인 (12개월, 12회이상) **[2순위자]** 신청자 본인(가입자)
소득	해당 없음	해당 없음	(세대) 월평균소득 120% 이하 (맞벌이*** 200%)	(세대) 월평균소득 130% 이하 (맞벌이 200%)	(세대) 월평균소득 130% 이하 (맞벌이 200%)	(세대) 월평균소득 120% 이하 (맞벌이 200%)	(세대) 월평균소득 140% 이하 (맞벌이 200%)	(세대) 월평균소득 100% 이하 (맞벌이 200%)		
자산(부동산, 자동차)	해당 없음	해당 없음	(세대) 부동산 215,500천원 이하 자동차 38,030천원 이하					(세대) 부동산 215,500천원 이하 자동차 38,030천원 이하		

* 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대를 검증함

** 생애최초 특별공급의 경우 세대구성원 전원이 과거 주택소유사실이 없어야 함. **단, 신청자의 배우자가 혼인신고 전 주택을 소유하였다가 처분(혼인신고전)한 사실이 있는 경우는 예외로 함**

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

※ 주택청약종합저축 전환 신청자는 입주자모집공고일 전일까지 주택청약종합저축으로의 전환가입이 완료되어야 청약신청이 가능 (전환 해지를 이미 신청한 종전 저축으로는 청약불가)

■ **무주택세대구성원(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 본 공고문에서 같음)**의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우**(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등)** 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

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

[무주택세대구성원]
가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함)
나. 주택공급신청자의 **배우자**
다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 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. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 선정된 지위를 **소유하고 있지 아니할 것**
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 **소유하고 있지 아니할 것**

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

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

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

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것**으로 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 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 **재당첨제한**은 **10년** 적용되고, 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한이 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」제73조 제1항 별표3

■ 금회 공급되는 주택은「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.

■ **「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**

- **신혼부부(예비신혼부부 제외)·생애최초·신생아 특별공급의 경우, 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**
- **[혼인특례] 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 청약 신청 가능합니다.**
- **[출산특례] 신혼부부(예비신혼부부 포함)·신생아·다자녀가구·노부모부양 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건*을 승낙하여야 합니다.**

  *** 기존 소유 주택의 처분 조건**

  - 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 하며, 공급받은 주택의 소유권이전등기 전까지 기존주택 처분 완료를 증빙하지 못할 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

  1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것
  2. 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관하여 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 각 호(건물 등기사항 전부증명서, 건축물대장등본 등)의 어느 하나에 해당하는 서류를 사업주체에 제출할 것
  3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 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), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 외국인의 경우 본 아파트 청약신청이 불가합니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정(2025년)**

공고	접수			당첨자 발표	당첨자 서류접수			선택품목 결정	계약	
	사전청약 당첨자	기관추천 등 특별공급	일반공급 [신생아우선공급, 우선공급(1순위자), 추첨공급]		온라인	현장			전자	현장
					당첨자, 예비자	당첨자	예비자			
7.30 (수)	8.11 (월) 10:00 ~ 8.12(화) 17:00	8.13 (수) 10:00 ~ 8.14(목) 17:00	8.18(월) 10:00 ~8.19(화) 17:00	8.28 (목) (14:00)	9.1(월) 10:00 ~9.2(화) 16:00	9.5(금)~9.7(일) (10:00~16:00)	9.8(월)~9.9(화) (10:00~16:00)	11.5(수) 10:00 ~11.6(목) 16:00	11.10(월) 10:00 ~11.11(화) 16:00	11.12(수)~11.14(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱					주택전시관			LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	주택전시관

※ 서류접수 및 계약장소 : 경기도 남양주시 별내동 816-1 남양주진접2 A-1 주택전시관

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 **전자계약기간(2025.11.10.(월)10:00 ~ 2025.11.11(화)16:00) 내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약을 원하지 않는 분은 현장 계약 체결기간에 남양주진접2 A-1 주택전시관에 'Ⅶ. 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

※ 입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정

■「주택공급에 관한 규칙」제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급의 입주자 선정 및 동호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우「부동산 거래신고 등에 관한 법률」등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약체결일로부터 30일 이내에 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다..(추가선택품목 계약 등 추가 계약 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우 변경 신고가 필요할 수도 있음)

■ **(인지세 납부 관련)** 아파트 공급계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하며 **분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, LH는 인지세 분담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.** 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

기재금액	1천만원초과~ 3천만원이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과~ 1억원 이하	1억원 초과~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

■ 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우「민법」제158조에 따른 '만 나이'를 의미합니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계법령에 따릅니다.

청약신청 시 유의사항

■ 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 금회 공급되는 주택의 당첨자발표일 현재 재당첨제한기간 내에 있는 당첨자 및 그 세대(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 분, 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 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]

[재당첨 제한 사례 참고]

※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 청약과열지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.

※ 아래 예시는 재당첨제한 기간 강화 이전에 당첨된 사례로서 종전의 재당첨 제한규정을 적용합니다.

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

- 재당첨 제한의 "세대" 기준은 2페이지의 "무주택세대구성원"과 동일하며, 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약홈(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(「주택공급에 관한 규칙」제54조 제1항 제3호)	10년간

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 **특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대**(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)**에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.** (**특별공급은 1회에 한하여 공급함**. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)

■ **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**

- **신혼부부(예비신혼부부 제외)·생애최초·신생아 특별공급의 경우, 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**
- **[혼인특례] 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 청약 신청 가능합니다.**
- **[출산특례] 신혼부부(예비신혼부부 포함)·신생아·다자녀가구·노부모부양 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다.(출산특례 관련 자세한 사항은 3페이지를 참고하시기 바랍니다.)**

■ **현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 미리 발급** 받으시기 바라며, **공급구분별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약신청**하시기 바랍니다.(**자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수불가** 함에 유의)

■ **공급유형별 청약 접수일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 공급유형 접수일에 접수하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.**

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원여부, 거주지역, 재당첨제한여부, 주택소유여부 및 소득·자산 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.

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

Ⅰ 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ **남양주진접2 공공주택지구 A-1블록 공공분양주택 13~29층 9개동 전용면적 51㎡ 359세대, 59㎡ 561세대 (사전청약 657세대, 특별공급 198세대, 일반공급 65세대)**

2. 공급대상

블록	주택형	주택타입	세대당 주택면적(㎡)					발코니		공유대지면적(㎡)	공급세대수										최고층수	1층세대수	입주예정시기
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적(계)	확장여부	확장면적(㎡)		계	사전청약당첨자	이주자	특별공급						일반공급			
			주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장								다자녀가구	신혼부부	생애최초	노부모부양	신생아	국가유공자	기타특별			
A-1	합 계										920	657	3	26	26	39	13	52	13	26	65	29	20	'28.07 (예정)
	051.0000O	51A	51.82	22.8191	7.7550	36.8450	119.2391	확장	17.21	34.0762	288	235	-	12	12	19	6	25	6	12	32	29	10	
		51A1	51.78	22.8015	7.7490	36.8166	119.1471	확장	20.22	34.0499	30											15	2	
		51B	51.74	22.7839	7.7431	36.7881	119.0551	확장	17.21	34.0236	41											21	1	
	059.0000O	59A	59.93	26.3904	8.9687	42.6114	137.9005	확장	22.80	39.4093	494	422	3	14	14	20	7	27	7	14	33	29	4	
		59B	59.77	26.3199	8.9447	42.4976	137.5322	확장	22.80	39.3040	67											19	3	

※ [중요] 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 발코니 면적 등 실거주면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로 주택전시관, 모형, 팸플릿 등을 통해 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

※ [중요] 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며. 개별 주택타입 선택은 불가능합니다.(동·호는 당첨자 주택 선정 시 무작위 추첨으로 배정)

※ 청약 접수사항을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

※ 사전청약 당첨자 물량 중 신청접수 미달 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라, 일반공급 물량은 사전청약 당첨자 접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 주택형별 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 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, 노인정 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 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

※ 입주예정 시기는 '28년 07월입니다. 건축공정 등 현장여건에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 공급금액(발코니 확장금액 별도) 및 납부일정

■ 사전청약당첨자 대상 분양가격 납부조건

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 5%	중도금 30%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	('27.08.24)	입주시	
051.0000O	51A	1층	기본형	350,190	17,509	105,057	172,624	55,000
			마이너스옵션	324,730	16,236	97,419	156,075	55,000
		2층	기본형	353,920	17,696	106,176	175,048	55,000
			마이너스옵션	328,460	16,423	98,538	158,499	55,000
		3층	기본형	361,370	18,068	108,411	179,891	55,000
			마이너스옵션	335,910	16,795	100,773	163,342	55,000
		4층	기본형	368,820	18,441	110,646	184,733	55,000
			마이너스옵션	343,360	17,168	103,008	168,184	55,000
		5층~최상층	기본형	372,550	18,627	111,765	187,158	55,000
			마이너스옵션	347,090	17,354	104,127	170,609	55,000
	51A1	1층	기본형	349,920	17,496	104,976	172,448	55,000
			마이너스옵션	325,162	16,258	97,548	156,356	55,000
		2층	기본형	353,640	17,682	106,092	174,866	55,000
			마이너스옵션	328,882	16,444	98,664	158,774	55,000
		3층	기본형	361,090	18,054	108,327	179,709	55,000
			마이너스옵션	336,332	16,816	100,899	163,617	55,000
		4층	기본형	368,530	18,426	110,559	184,545	55,000
			마이너스옵션	343,772	17,188	103,131	168,453	55,000
		5층~최상층	기본형	372,260	18,613	111,678	186,969	55,000
			마이너스옵션	347,502	17,375	104,250	170,877	55,000
	51B	1층	기본형	349,650	17,482	104,895	172,273	55,000
			마이너스옵션	324,632	16,231	97,389	156,012	55,000
		2층	기본형	353,370	17,668	106,011	174,691	55,000
			마이너스옵션	328,352	16,417	98,505	158,430	55,000
		3층	기본형	360,810	18,040	108,243	179,527	55,000
			마이너스옵션	335,792	16,789	100,737	163,266	55,000
		4층	기본형	368,250	18,412	110,475	184,363	55,000
			마이너스옵션	343,232	17,161	102,969	168,102	55,000
		5층~최상층	기본형	371,970	18,598	111,591	186,781	55,000
			마이너스옵션	346,952	17,347	104,085	170,520	55,000
059.0000O	59A	1층	기본형	404,260	20,213	121,278	207,769	55,000
			마이너스옵션	374,816	18,740	112,444	188,632	55,000
		2층	기본형	408,560	20,428	122,568	210,564	55,000
			마이너스옵션	379,116	18,955	113,734	191,427	55,000
		3층	기본형	417,160	20,858	125,148	216,154	55,000
			마이너스옵션	387,716	19,385	116,314	197,017	55,000
		4층	기본형	425,760	21,288	127,728	221,744	55,000
			마이너스옵션	396,316	19,815	118,894	202,607	55,000
		5층~최상층	기본형	430,070	21,503	129,021	224,546	55,000
			마이너스옵션	400,626	20,031	120,187	205,408	55,000
	59B	1층	기본형	403,180	20,159	120,954	207,067	55,000
			마이너스옵션	374,279	18,713	112,283	188,283	55,000
		2층	기본형	407,470	20,373	122,241	209,856	55,000
			마이너스옵션	378,569	18,928	113,570	191,071	55,000
		3층	기본형	416,050	20,802	124,815	215,433	55,000
			마이너스옵션	387,149	19,357	116,144	196,648	55,000
		4층	기본형	424,630	21,231	127,389	221,010	55,000
			마이너스옵션	395,729	19,786	118,718	202,225	55,000
		5층~최상층	기본형	428,920	21,446	128,676	223,798	55,000
			마이너스옵션	400,019	20,000	120,005	205,014	55,000

■ 사전청약당첨자 외 당첨자 대상 분양가격 납부조건 등 안내

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 10%	중도금 15%	중도금 15%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	('26.10.02)	('27.08.24)	입주시	
051.0000O	51A	1층	기본형	350,190	35,019	52,528	52,528	155,115	55,000
			마이너스옵션	324,730	32,473	48,709	48,709	139,839	55,000
		2층	기본형	353,920	35,392	53,088	53,088	157,352	55,000
			마이너스옵션	328,460	32,846	49,269	49,269	142,076	55,000
		3층	기본형	361,370	36,137	54,205	54,205	161,823	55,000
			마이너스옵션	335,910	33,591	50,386	50,386	146,547	55,000
		4층	기본형	368,820	36,882	55,323	55,323	166,292	55,000
			마이너스옵션	343,360	34,336	51,504	51,504	151,016	55,000
		5층~ 최상층	기본형	372,550	37,255	55,882	55,882	168,531	55,000
			마이너스옵션	347,090	34,709	52,063	52,063	153,255	55,000
	51A1	1층	기본형	349,920	34,992	52,488	52,488	154,952	55,000
			마이너스옵션	325,162	32,516	48,774	48,774	140,098	55,000
		2층	기본형	353,640	35,364	53,046	53,046	157,184	55,000
			마이너스옵션	328,882	32,888	49,332	49,332	142,330	55,000
		3층	기본형	361,090	36,109	54,163	54,163	161,655	55,000
			마이너스옵션	336,332	33,633	50,449	50,449	146,801	55,000
		4층	기본형	368,530	36,853	55,279	55,279	166,119	55,000
			마이너스옵션	343,772	34,377	51,565	51,565	151,265	55,000
		5층~ 최상층	기본형	372,260	37,226	55,839	55,839	168,356	55,000
			마이너스옵션	347,502	34,750	52,125	52,125	153,502	55,000
	51B	1층	기본형	349,650	34,965	52,447	52,447	154,791	55,000
			마이너스옵션	324,632	32,463	48,694	48,694	139,781	55,000
		2층	기본형	353,370	35,337	53,005	53,005	157,023	55,000
			마이너스옵션	328,352	32,835	49,252	49,252	142,013	55,000
		3층	기본형	360,810	36,081	54,121	54,121	161,487	55,000
			마이너스옵션	335,792	33,579	50,368	50,368	146,477	55,000
		4층	기본형	368,250	36,825	55,237	55,237	165,951	55,000
			마이너스옵션	343,232	34,323	51,484	51,484	150,941	55,000
		5층~ 최상층	기본형	371,970	37,197	55,795	55,795	168,183	55,000
			마이너스옵션	346,952	34,695	52,042	52,042	153,173	55,000
059.0000O	59A	1층	기본형	404,260	40,426	60,639	60,639	187,556	55,000
			마이너스옵션	374,816	37,481	56,222	56,222	169,891	55,000
		2층	기본형	408,560	40,856	61,284	61,284	190,136	55,000
			마이너스옵션	379,116	37,911	56,867	56,867	172,471	55,000
		3층	기본형	417,160	41,716	62,574	62,574	195,296	55,000
			마이너스옵션	387,716	38,771	58,157	58,157	177,631	55,000
		4층	기본형	425,760	42,576	63,864	63,864	200,456	55,000
			마이너스옵션	396,316	39,631	59,447	59,447	182,791	55,000
		5층~ 최상층	기본형	430,070	43,007	64,510	64,510	203,043	55,000
			마이너스옵션	400,626	40,062	60,093	60,093	185,378	55,000
	59B	1층	기본형	403,180	40,318	60,477	60,477	186,908	55,000
			마이너스옵션	374,279	37,427	56,141	56,141	169,570	55,000
		2층	기본형	407,470	40,747	61,120	61,120	189,483	55,000
			마이너스옵션	378,569	37,856	56,785	56,785	172,143	55,000
		3층	기본형	416,050	41,605	62,407	62,407	194,631	55,000
			마이너스옵션	387,149	38,714	58,072	58,072	177,291	55,000
		4층	기본형	424,630	42,463	63,694	63,694	199,779	55,000
			마이너스옵션	395,729	39,572	59,359	59,359	182,439	55,000
		5층~ 최상층	기본형	428,920	42,892	64,338	64,338	202,352	55,000
			마이너스옵션	400,019	40,001	60,002	60,002	185,014	55,000

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층, 향 등 차등을 두어 책정한 금액입니다.

※ 층수는 건립 동별 해당 주택형의 최상층 층수이며, 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층 . 호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 층별 공급 금액이 적용됩니다.

※ **[중요] 동·호는 당첨자 선정 시 무작위로 배정되며, 분양가는 층별, 타입별로 차이가 있으므로 반드시 청약 전 주택전시관 및 사이버견본주택 등으로 공급가격, 동·호 배치도, 타입별 평면도 및 면적 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**

※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세, 인지세 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. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 입주 시 융자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 융자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 융자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

4. 기본선택품목 (마이너스옵션)

■ 「공동주택 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, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

구 분	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공틀, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 씰, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 실외기실 창호
② 바닥	강화합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 포셀린타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 발코니 벽도장(수성페인트), 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 온도조절기
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관 및 덕트, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구
⑤ 욕실	천정재(천정틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류, 샤워부스, 욕실장, 비데, 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 덕트
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수기 및 누수감지기 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 덕트
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구, 욕실등	전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 냉장고장, 김치냉장고장	-
⑨ 기타	발코니 수전류, 자동빨래건조대	설비배관 및 덕트, 세대단말기(월패드), 소방감지기, 침입감지기, 계량기류, 에어컨 냉매배관(기본형 설치 위치), 세대 환기시스템, 하향식 피난구, 스피커, 생활정보기

※ **마이너스옵션은 선택품목 결정기간 내 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.**
※ **마이너스옵션을 선택한 경우 '공간선택' 및 '추가선택품목(현관중문, 붙박이장, 인덕션, 시스템에어컨 등)'은 선택할 수 없으며, 발코니 확장형으로 시공됩니다.**
※ 마이너스옵션 선택 시에도 내,외부 PL창호가 모두 설치됩니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.
※ 마이너스옵션 부분의 시공 . 설치는 잔금납부 완료 후 입주지정기간이 도래한 이후 에만 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분의 시공 · 설치는 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
※ 마이너스옵션 부분의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분의 공사비가「건설산업기본법 시행령」제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 설비. 전기 관련시설, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상조치하여야 합니다.
※ 마이너스옵션의 경우, 욕실의 급수, 급탕 매립박스 및 일부 설비배관 등이 노출될 수 있으며 추후 입주자는 내부공사시 점검구설치 등 유지관리에 문제없도록 주의하여야 하며, 부적절한 배기 팬 설치로 인해 외부 오염된 공기 또는 냄새가 욕실 내부로 유입될 수 있습니다.
※ 마이너스옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 주거용 주방자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 발코니(또는 다용도실)에 조명내장형 자동빨래건조대가 미설치됨에 따라, 입주 후 입주자가 조명을 설치할 수 있도록 배관·배선이 시공됩니다.

5. 발코니 확장 및 추가선택품목

■ **발코니 확장비용 안내**

※ **본 단지는 전 세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.**
※ **동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 발코니 확장비용이 상이하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.**
※ **발코니 확장비용은 공급금액과 별도**로서, 확장비용에는 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(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 '마이너스옵션'으로 시공됩니다.**

[단위 : 천원]

발코니 확장비용		실별 구분 가격						
주택타입	내역	계	거실	침실1	침실2	알파룸/침실	주방/식당	드레스룸/파우더룸
51A, 51B	기본공사비(A)	71,268	21,386	1,982	15,191	7,173	19,250	6,286
	확장공사비(B)	76,903	22,239	2,421	15,633	7,437	22,654	6,520
	계약자부담액(B-A)	5,635	853	439	443	264	3,404	233
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	4,790	725	373	376	224	2,893	198
51A1	기본공사비(A)	74,763	19,145	1,982	13,610	6,446	17,530	16,050
	확장공사비(B)	80,650	19,842	2,421	13,943	6,660	20,814	16,970
	계약자부담액(B-A)	5,887	697	439	333	214	3,284	920
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,004	593	373	283	182	2,792	782
59A, 59B	기본공사비(A)	77,796	21,441	1,982	10,497	11,454	17,808	14,615
	확장공사비(B)	84,559	22,602	2,421	11,006	11,955	21,534	15,041
	계약자부담액(B-A)	6,763	1,161	439	509	501	3,727	426
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,748	987	373	433	426	3,168	362

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 마이너스옵션 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

■ **사전청약당첨자 대상 발코니 확장비용 납부 안내(계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부)**

[단위 : 천원]

주택타입	구분	발코니확장비용 (계)	계약금 (계약시)	중도금 (2027.08.24.)	잔금 (입주시)
51A, 51B	기본형	5,635	500	2,000	3,135
	마이너스옵션	4,790	500	2,000	2,290
51A1	기본형	5,887	500	2,000	3,387
	마이너스옵션	5,004	500	2,000	2,504
59A, 59B	기본형	6,763	500	2,000	4,263
	마이너스옵션	5,748	500	2,000	3,248

■ **사전청약당첨자 외 당첨자 대상 발코니 확장비용 납부 안내(계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부)**

[단위 : 천원]

주택타입	구분	발코니확장비용 (계)	계약금 (계약시)	중도금 1차 (2026.10.02)	중도금 2차 (2027.08.24)	잔금 (입주시)
51A, 51B	기본형	5,635	1,000	1,000	1,000	2,635
	마이너스옵션	4,790	1,000	1,000	1,000	1,790
51A1	기본형	5,887	1,000	1,000	1,000	2,887
	마이너스옵션	5,004	1,000	1,000	1,000	2,004
59A, 59B	기본형	6,763	1,000	1,000	1,000	3,763
	마이너스옵션	5,748	1,000	1,000	1,000	2,748

■ **공간선택(무상옵션) 안내**

※ 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일(11.5(수) ~11.6(목))에 선택하여 주시기 바랍니다.

※ 입주자는 **공간의 효율적 사용** 및 입주자 **생활여건 맞춤형 주택**을 제공하기 위해 주택형별로 **기본형 또는 공간확장형 중 선택**하여 **계약**할 수 있습니다.

※ **공간선택**에 따른 **추가비용**은 **발생하지 않으나, 계약체결 후 변경**은 **불가**합니다. 공간선택 시 팸플릿, 주택전시관 또는 사이버모델하우스 등 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 공간선택은 불가합니다.

※ 기본형, 공간선택 [A], 공간선택 [B], 공간선택 [A]+[B] 중 1가지 선택 (미선택시 기본형)

* 공간선택 [A]+[B]는 [A],[B] 모두 적용됨을 의미

주택타입	공간선택	내용	비고
51A, 51A1 51B	기본형	· 침실2/알파룸 분리 · 드레스룸 및 파우더공간 기본형 유지(가구미설치)	기본형, 공간선택 [A], 공간선택 [B], 공간선택 [A]+공간선택 [B] 中 1가지 선택 (미선택 시 기본형)
	[A] 침실2+알파룸 통합	· 침실2+알파룸 통합 · 드레스룸 및 파우더공간 기본형 유지(가구미설치)	
	[B] 드레스룸+파우더룸 통합	· 침실2/알파룸 분리 · 드레스룸+파우더룸 통합 · 드레스룸 벽체 및 공틀 삭제, 드레스룸 도어 설치 (51A1의 경우, 파우더룸 벽체 및 공틀 삭제)	
	[A]+[B] 침실2+알파룸 통합 및 드레스룸+파우더룸 통합	· 침실2+알파룸 통합 · 드레스룸+파우더룸 통합 · 드레스룸 벽체 및 공틀 삭제, 드레스룸 도어 설치 (51A1의 경우, 파우더룸 벽체 및 공틀 삭제)	
59A, 59B	기본형	· 침실2/침실3 분리 · 드레스룸 및 파우더공간 기본형 유지(가구미설치)	기본형, 공간선택 [A], 공간선택 [B], 공간선택 [A]+공간선택 [B] 中 1가지 선택 (미선택 시 기본형)
	[A] 침실2+침실3 통합	· 침실2+침실3 통합 · 드레스룸 및 파우더공간 기본형 유지(가구미설치)	
	[B] 드레스룸+파우더룸 통합	· 침실2/침실3 분리 · 드레스룸+파우더룸 통합 · 드레스룸 벽체 및 공틀 삭제, 드레스룸 도어 설치	
	[A]+[B] 침실2+침실3 통합 및 드레스룸+파우더룸 통합	· 침실2+침실3 통합 · 드레스룸+파우더룸 통합 · 드레스룸 벽체 및 공틀 삭제, 드레스룸 도어 설치	

■ **추가선택품목 안내 : 현관중문, 붙박이장, 인덕션, 시스템에어컨 등**

※ 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일(11.5(수) ~11.6(목))에 선택하여 주시기 바랍니다.

※ **추가선택품목비용(발코니 확장비용 포함)**은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.

※ **추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담**해야하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 . 자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택품목(유상옵션)은 선택 불가합니다.

※ 옵션 구조를 공고문에 정확히 표현하기 어려움에 따라 품목별 정확한 내용은 팸플릿, 주택전시관 내 견본주택 또는 사이버모델하우스 등을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하신 후 선택하시기 바랍니다.

※ 51A · 51A1 · 51B의 경우, 입주자는 아래 선택품목 1 ~ 12까지 개별 선택이 가능합니다.

※ 51A · 51A1 · 51B의 경우, 11-3은 공간선택[A] 선택시 선택가능하며 침실2-알파룸이 통합된 실 중앙에 시스템에어컨 1대가 설치됩니다.

※ 51A · 51A1 · 51B의 경우, 2-2 선택시 설치부위 바닥, 벽마감재(강화합판마루, 도배)가 설치되지 않으며, 5-1, 6, 7-1 선택시 설치부위 바닥, 벽, 천장마감재(강화합판마루, 도배)가 설치되지 않습니다.

※ 59A · 59B의 경우, 입주자는 아래 선택품목 1 ~ 12까지 개별 선택이 가능합니다.

※ 59A · 59B의 경우, 11-3은 공간선택[A] 선택시 선택가능하며 침실2-침실3이 통합된 실 중앙에 시스템에어컨 1대가 설치됩니다.

※ 59A · 59B의 경우, 3-2 선택시 설치부위 바닥, 벽마감재(강화합판마루, 도배)가 설치되지 않으며, 6-1, 7-1, 7-2 선택시 설치부위 바닥, 벽, 천장마감재(강화합판마루, 도배)가 설치되지 않습니다.

※ 추가선택품목(유상옵션) 중 시스템에어컨을 선택할 경우, 기본에어컨 냉매매립배관(거실+침실1)은 설치되지 않습니다.

※ 화재감지기는 현관 중문, 드레스룸 도어 등 공간이 구획되는 옵션을 선택하는 경우, 해당 공간에 추가 설치됩니다.

■ **사전청약 당첨자 대상 추가선택품목 안내**

주택 타입	구분	기본형	추가 선택품목	선택 시 납부조건				비고
				합계 (단위 :천원)	계약금 (5%) 계약시	중도금 1차(30%) '27.08.24	잔금 (65%) 입주시	
51A · 51B	현관	미설치	1 현관 중문 (수동)	1,722	86	516	1,120	
	주방	주방상판(인조대리석,MMA) + 주방벽(도기질타일) + 기본 개수대	2-1 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 사각 싱크볼	1,763	88	528	1,147	
			2-2 주방 아일랜드식탁 + 조명 (상판 엔지니어드스톤)	2,184	109	655	1,420	* 2-2는 2-1 선택시에만 선택가능
		냉장고장 + 김치냉장고장	3 냉장고장 + 키큰장	1,410	70	423	917	
		가스쿡탑(3구)	4 인덕션(3구)	590	29	177	384	
	침실1	가구 미설치	5-1 침실1 붙박이장(슬라이딩)	3,293	164	987	2,142	
			5-2 침실1 + 선반 + 드레스룸 도어 + 파우더 가구	2,823	141	846	1,836	* 5-2은 공간선택[B]선택 시 선택불가
			5-3 침실1 + 선반 + 시스템파우더 + 파우더룸 도어	2,843	142	852	1,849	* 5-3은 공간선택[B]선택 시 선택가능
	침실2 알파룸		6 침실2 붙박이장 (여닫이)	1,524	76	457	991	* 6은 공간선택[A]선택 시 선택불가
			7-1 침실2-알파룸 통합 붙박이장(슬라이딩)	3,339	166	1,001	2,172	* 7-1은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			7-2 침실2-알파룸 + 드레스룸도어 + 선반 + 복도펜트리 선반	2,139	106	641	1,392	* 7-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	알파룸	가구도어	8 알파룸 선반	1,254	62	376	816	* 8은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	거실	아트월 타일(800 X 400)	9 아트월 타일(600 X 1200)	318	15	95	208	
	조명	직부조명(거실 및 침실) ※ 거실등 디밍제어 가능	10-1 [거실] 직부조명+우물천장 간접조명(4면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,924	96	577	1,251	* 10-1~2 중 택 1 * 10-2 선택시 거실 직부조명 미설치
			10-2 [거실] 우물천장 직간접 라인조명(2면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,583	79	474	1,030	
	시스템 에어컨	냉매배관만 설치 (거실 + 침실1)	11-1 거실 + 침실1	4,539	226	1,361	2,952	* 11-1~3 중 택 1 * 11-2은 공간선택[A] 선택시 선택불가 * 11-3은 공간선택[A] 선택 시 선택가능
			11-2 거실 + 침실1 + 침실2	6,658	332	1,997	4,329	
			11-3 거실 + 침실1 + 침실2, 알파룸(통합)	6,722	336	2,016	4,370	
	바닥재	강화합판마루	12 기능성 륨카펫(6mm)	선택 시 무상 제공				부분 시공 불가
51A1	현관	미설치	1 현관 중문 (수동)	1,722	86	516	1,120	
	주방	주방상판(인조대리석,MMA) + 주방벽(도기질타일) + 기본 개수대	2-1 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 사각 싱크볼	1,763	88	528	1,147	
			2-2 주방 아일랜드식탁 + 조명 (상판 엔지니어드스톤)	2,184	109	655	1,420	* 2-2는 2-1 선택시에만 선택가능
		냉장고장 + 김치냉장고장	3 냉장고장 + 키큰장	1,410	70	423	917	
		가스쿡탑(3구)	4 인덕션(3구)	590	29	177	384	
	침실1	가구 미설치	5-1 침실1 붙박이장(슬라이딩)	3,293	164	987	2,142	
			5-2 침실1 + 파우더가구 + 선반 + 드레스룸 도어	3,358	167	1,007	2,184	* 5-2은 공간선택[B]선택 시 선택불가
			5-3 침실1 파우더룸 벽체 삭제 + 선반 + 시스템파우더 + 드레스룸 도어	3,761	188	1,128	2,445	* 5-3은 공간선택[B]선택 시 선택가능
	침실2 알파룸		6 침실2 붙박이장 (여닫이)	1,524	76	457	991	* 6은 공간선택[A]선택 시 선택불가
			7-1 침실2-알파룸 통합 붙박이장(슬라이딩)	3,339	166	1,001	2,172	* 7-1은 공간선택[A]선택 시 선택가능

			7-2 침실2-알파룸 + 드레스룸도어 + 선반 + 복도펜트리 선반	2,139	106	641	1,392	* 7-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	알파룸	가구도어	8 알파룸 선반	1,254	62	376	816	* 8은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	거실	아트월 타일(800 X 400)	9 아트월 타일(600 X 1200)	318	15	95	208	
	조명	직부조명(거실 및 침실) ※ 거실등 디밍제어 가능	10-1 [거실] 직부조명+우물천장 간접조명(4면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,924	96	577	1,251	* 10-1~2 중 택 1 * 10-2 선택시 거실 직부조명 미설치
			10-2 [거실] 우물천장 직간접 라인조명(2면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,583	79	474	1,030	
	시스템 에어컨	냉매배관만 설치 (거실 + 침실1)	11-1 거실 + 침실1	4,539	226	1,361	2,952	* 11-1~3 중 택 1 * 11-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가 * 11-3은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			11-2 거실 + 침실1 + 침실2	6,658	332	1,997	4,329	
			11-3 거실 + 침실1 + 침실2, 알파룸(통합)	6,722	336	2,016	4,370	
	바닥재	강화합판마루	12 기능성 륨카펫(6mm)	선택 시 무상 제공				부분 시공 불가
	현관	미설치	1 현관 중문(수동)	1,752	87	525	1,140	
		펜트리도어	2 현관 펜트리 선반	663	33	198	432	
	주방	주방상판(인조대리석,MMA) + 주방벽(도기질타일) + 기본 개수대	3-1 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 사각 싱크볼	1,792	89	537	1,166	
			3-2 주방 아일랜드식탁 + 조명 (상판 엔지니어드스톤)	2,264	113	679	1,472	* 3-2는 3-1 선택시에만 선택가능
		냉장고장 + 김치냉장고장	4 냉장고장 + 키큰장	1,410	70	423	917	
		가스쿡탑(3구)	5 인덕션(3구)	590	29	177	384	
	침실1	가구 미설치	6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩)	3,302	165	990	2,147	
			6-2 침실1 + 선반 + 드레스룸 도어 + 파우더가구	3,305	165	991	2,149	* 6-2은 공간선택[B]선택 시 선택불가
			6-3 침실1 + 선반 + 시스템파우더 + 파우더룸 도어	3,013	150	903	1,960	* 6-3은 공간선택[B]선택 시 선택가능
	침실2 침실3		7-1 침실3 붙박이장(여닫이)	1,423	71	426	926	* 7-1은 공간선택[A]선택 시 선택불가
			7-2 침실2-침실3 통합 붙박이장(슬라이딩)	4,032	201	1,209	2,622	* 7-2은 공간선택[A]선택 시 선택가능
59A · 59B	거실	미설치	8-1 복도 펜트리 + 선반	2,483	124	744	1,615	* 8-1~2 중 택 1
			8-2 장식장	1,733	86	519	1,128	
		아트월 타일(800 X 400)	9 아트월 타일(600 X 1200)	318	15	95	208	
	조명	직부조명(거실 및 침실) ※ 거실등 디밍제어 가능	10-1 [거실] 직부조명+우물천장 간접조명(4면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	2,050	102	615	1,333	* 10-1~2 중 택 1 * 10-2 선택시 거실 직부조명 미설치
			10-2 [거실] 우물천장 직간접 라인조명(2면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,753	87	525	1,141	
	시스템 에어컨	냉매배관만 설치 (거실 + 침실1)	11-1 거실 + 침실1	4,870	243	1,461	3,166	* 11-1~3 중 택 1 * 11-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가 * 11-3은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			11-2 거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	8,152	407	2,445	5,300	
			11-3 거실 + 침실1 + 침실2, 침실3(통합)	7,158	357	2,147	4,654	
	바닥재	강화합판마루	12 기능성 륨카펫(6mm)	선택 시 무상 제공				부분 시공 불가

■ **사전청약 당첨자 외 대상 추가선택품목 안내**

주택 타입	구분	기본형	추가 선택품목	선택 시 납부조건					비고
				합계 (단위 :천원)	계약금 (10%) 계약시	중도금 1차(15%) '26.10.02	중도금 2차(15%) '27.08.24	잔금 (60%) 입주시	
51A . 51B	현관	미설치	1 현관 중문 (수동)	1,722	172	258	258	1,034	
	주방	주방상판(인조대리석,MMA) + 주방벽(도기질타일) + 기본 개수대	2-1 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 사각 싱크볼	1,763	176	264	264	1,059	
			2-2 주방 아일랜드식탁 + 조명 (상판 엔지니어드스톤)	2,184	218	327	327	1,312	* 2-2는 2-1 선택시에만 선택가능
		냉장고장 + 김치냉장고장	3 냉장고장 + 키큰장	1,410	141	211	211	847	
		가스쿡탑(3구)	4 인덕션(3구)	590	59	88	88	355	
	침실1	가구 미설치	5-1 침실1 붙박이장(슬라이딩)	3,293	329	493	493	1,978	
			5-2 침실1 + 선반 + 드레스룸 도어 + 파우더 가구	2,823	282	423	423	1,695	* 5-2은 공간선택[B]선택 시 선택불가
			5-3 침실1 + 선반 + 시스템파우더 + 파우더룸 도어	2,843	284	426	426	1,707	* 5-3은 공간선택[B]선택 시 선택가능
	침실2 알파룸		6 침실2 붙박이장 (여닫이)	1,524	152	228	228	916	* 6은 공간선택[A]선택 시 선택불가
			7-1 침실2-알파룸 통합 붙박이장(슬라이딩)	3,339	333	500	500	2,006	* 7-1은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			7-2 침실2-알파룸 + 드레스룸도어 + 선반 + 복도펜트리 선반	2,139	213	320	320	1,286	* 7-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	알파룸	가구도어	8 알파룸 선반	1,254	125	188	188	753	* 8은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	거실	아트월 타일(800 X 400)	9 아트월 타일(600 X 1200)	318	31	47	47	193	
	조명	직부조명(거실 및 침실) ※ 거실등 디밍제어 가능	10-1 [거실] 직부조명+우물천장 간접조명(4면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,924	192	288	288	1,156	* 10-1~2 중 택 1 * 10-2 선택시 거실 직부조명 미설치
			10-2 [거실] 우물천장 직간접 라인조명(2면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,583	158	237	237	951	
	시스템 에어컨	냉매배관만 설치 (거실 + 침실1)	11-1 거실 + 침실1	4,539	453	680	680	2,726	* 11-1~3 중 택 1 * 11-2은 공간선택[A] 선택시 선택불가 * 11-3은 공간선택[A] 선택 시 선택가능
			11-2 거실 + 침실1 + 침실2	6,658	665	998	998	3,997	
			11-3 거실 + 침실1 + 침실2, 알파룸(통합)	6,722	672	1,008	1,008	4,034	
	바닥재	강화합판마루	12 기능성 륨카펫(6mm)	선택 시 무상 제공					부분 시공 불가
51A1	현관	미설치	1 현관 중문 (수동)	1,722	172	258	258	1,034	
	주방	주방상판(인조대리석,MMA) + 주방벽(도기질타일) + 기본 개수대	2-1 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 사각 싱크볼	1,763	176	264	264	1,059	
			2-2 주방 아일랜드식탁 + 조명 (상판 엔지니어드스톤)	2,184	218	327	327	1,312	* 2-2는 2-1 선택시에만 선택가능
		냉장고장 + 김치냉장고장	3 냉장고장 + 키큰장	1,410	141	211	211	847	
		가스쿡탑(3구)	4 인덕션(3구)	590	59	88	88	355	
	침실1	가구 미설치	5-1 침실1 붙박이장(슬라이딩)	3,293	329	493	493	1,978	
			5-2 침실1 + 파우더가구 + 선반 + 드레스룸 도어	3,358	335	503	503	2,017	* 5-2은 공간선택[B]선택 시 선택불가
			5-3 침실1 파우더룸 벽체 삭제 + 선반 + 시스템파우더 + 드레스룸 도어	3,761	376	564	564	2,257	* 5-3은 공간선택[B]선택 시 선택가능
	침실2 알파룸		6 침실2 붙박이장 (여닫이)	1,524	152	228	228	916	* 6은 공간선택[A]선택 시 선택불가
			7-1 침실2-알파룸 통합 붙박이장(슬라이딩)	3,339	333	500	500	2,006	* 7-1은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			7-2 침실2-알파룸 + 드레스룸도어 + 선반 + 복도펜트리 선반	2,139	213	320	320	1,286	* 7-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가

	알파룸	가구도어	8 알파룸 선반	1,254	125	188	188	753	* 8은 공간선택[A]선택 시 선택불가
	거실	아트월 타일(800 X 400)	9 아트월 타일(600 X 1200)	318	31	47	47	193	
	조명	직부조명(거실 및 침실) ※ 거실등 디밍제어 가능	10-1 [거실] 직부조명+우물천장 간접조명(4면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,924	192	288	288	1,156	* 10-1~2 중 택 1 * 10-2 선택시 거실 직부조명 미설치
			10-2 [거실] 우물천장 직간접 라인조명(2면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,583	158	237	237	951	
	시스템 에어컨	냉매배관만 설치 (거실 + 침실1)	11-1 거실 + 침실1	4,539	453	680	680	2,726	* 11-1~3 중 택 1 * 11-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가 * 11-3은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			11-2 거실 + 침실1 + 침실2	6,658	665	998	998	3,997	
			11-3 거실 + 침실1 + 침실2, 알파룸(통합)	6,722	672	1,008	1,008	4,034	
	바닥재	강화합판마루	12 기능성 륨카펫(6mm)	선택 시 무상 제공					부분 시공 불가
59A · 59B	현관	미설치	1 현관 중문(수동)	1,752	175	262	262	1,053	
		펜트리도어	2 현관 펜트리 선반	663	66	99	99	399	
	주방	주방상판(인조대리석,MMA) + 주방벽(도기질타일) + 기본 개수대	3-1 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 사각 싱크볼	1,792	179	268	268	1,077	
			3-2 주방 아일랜드식탁 + 조명 (상판 엔지니어드스톤)	2,264	226	339	339	1,360	* 3-2는 3-1 선택시에만 선택가능
		냉장고장 + 김치냉장고장	4 냉장고장 + 키큰장	1,410	141	211	211	847	
		가스쿡탑(3구)	5 인덕션(3구)	590	59	88	88	355	
	침실1	가구 미설치	6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩)	3,302	330	495	495	1,982	
			6-2 침실1 + 선반 + 드레스룸 도어 + 파우더가구	3,305	330	495	495	1,985	* 6-2은 공간선택[B]선택 시 선택불가
			6-3 침실1 + 선반 + 시스템파우더 + 파우더룸 도어	3,013	301	451	451	1,810	* 6-3은 공간선택[B]선택 시 선택가능
	침실2 침실3		7-1 침실3 붙박이장(여닫이)	1,423	142	213	213	855	* 7-1은 공간선택[A]선택 시 선택불가
			7-2 침실2-침실3 통합 붙박이장(슬라이딩)	4,032	403	604	604	2,421	* 7-2은 공간선택[A]선택 시 선택가능
	거실	미설치	8-1 복도 펜트리 + 선반	2,483	248	372	372	1,491	* 8-1~2 중 택 1
			8-2 장식장	1,733	173	259	259	1,042	
		아트월 타일(800 X 400)	9 아트월 타일(600 X 1200)	318	31	47	47	193	
	조명	직부조명(거실 및 침실) ※ 거실등 디밍제어 가능	10-1 [거실] 직부조명+우물천장 간접조명(4면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	2,050	205	307	307	1,231	* 10-1~2 중 택 1 * 10-2 선택시 거실 직부조명 미설치
			10-2 [거실] 우물천장 직간접 라인조명(2면), [거실/침실] 감성조명(디밍·색온도 조절)	1,753	175	262	262	1,054	
	시스템 에어컨	냉매배관만 설치 (거실 + 침실1)	11-1 거실 + 침실1	4,870	487	730	730	2,923	* 11-1~3 중 택 1 * 11-2은 공간선택[A]선택 시 선택불가 * 11-3은 공간선택[A]선택 시 선택가능
			11-2 거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	8,152	815	1,222	1,222	4,893	
			11-3 거실 + 침실1 + 침실2, 침실3(통합)	7,158	715	1,073	1,073	4,297	
	바닥재	강화합판마루	12 기능성 륨카펫(6mm)	선택 시 무상 제공					부분 시공 불가

6. 입주금 납부 안내

■ 입주금(공급금액)은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)

■ 중도금납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.

■ 중도금 및 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 **연 5%(공고일 현재 기준, 변동 시 별도 안내)에 해당하는 금액을 할인**하여 드립니다.
※ 단, 주택도시기금 융자금은 선납할인 대상에서 제외

■ 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정시 선납할인 기준일 변경으로 인해 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.

■ 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시기금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.

■ 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율**(공고일 현재 연 7.5%, 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.

■ 상기 선납할인율, 연체이율 등 각종 이율은 공고일 현재 적용되는 이자율로서 시중금리변동 및 우리공사의 방침 등에 의해 변경될 수 있으며, 선납할인율의 경우 선납 시점의 이율을 적용하고, 연체이율의 경우 이율 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율을 적용하고 변경일 이후에는 변경된 이율을 적용하여 각각 일할 계산합니다. 이 경우 이율변경을 사유로 기납부한 금액을 반환하지 않습니다. 또한 이자 등의 산정은 평년의 경우 1년을 365일로 보며, 윤년의 경우 1년을 366일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

■ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.

■ **「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 관리비예치금을 납부하여야 합니다.

■ 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

Ⅱ 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득 · 자산)

1. 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

■ 남양주진접2지구는 「**주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구로서 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역(남양주시) 거주자에게 우선공급 비율만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 타지역 거주자에게 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)**

■ **금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 해외에 있으며 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하거나 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 경기도·기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.**

■ **신혼부부 · 생애최초 · 노부모부양 · 신생아 특별공급 및 일반공급 지역 우선공급 기준**

<표1>동일순위내역우선공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2025.07.30)	① 해당 주택건설지역 (남양주시)	30%	. 공고일 현재 남양주시 1년 이상 거주자 - 주민등록표등본상 '24.07.30 이전부터 계속하여 남양주시 거주 ('24.07.30 전입한 경우 포함)
	② 경기도	20%	. 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 - 주민등록표등본상 '25.01.30 이전부터 계속하여 경기도 거주 ('25.01.30 전입한 경우 포함)
	③ 기타지역(수도권)	50%	. 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

※ 동일순위 내 지역우선 공급기준은 **공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 이 경우 우선공급 기준에 따라 선정된 입주예정자는 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 공사로 제출하여 해당 우선공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리 됩니다.(단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)**

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

※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림 처리하되, 공급세대가 최소물량(3세대 미만)일 경우 해당지역 우선공급 취지를 감안하여 해당지역→경기도→타지역 순으로 배정합니다.

※ 남양주시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월이상 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 기타지역(수도권) 거주자와 다시 경쟁합니다.

※ 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율 만큼 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다. (단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)

* 남양주시 1년 이상 계속거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 우선공급한 후 최종 미달된 세대는 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급합니다.

※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

※ 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

■ **다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2025.07.30)	① 경기도	50%	. 공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시) 1년 이상 거주자에게 우선 공급. 단, 남는 물량은 경기도 6개월이상 거주자에게 공급 - 주민등록표등본상 '24.07.30 이전부터 계속하여 남양주시 거주 ('24.07.30 전입한 경우 포함)
	② 기타지역(수도권)	50%	. 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), **서울특별시, 인천광역시에 거주**하는 분

※ 지역 우선공급 기준은 **공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 이 경우 우선공급 기준에 따라 선정된 입주예정자는 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 공사로 제출하여 해당 우선공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리 됩니다.(단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)**

※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(남양주시) **1년 이상** 거주자에게 우선 공급합니다. 단, 해당 지역 **1년 이상** 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 **6개월이상** 거주자에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 **경기도(6개월 미만)**·기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다.

※ 공급물량을 상기 지역 우선공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 경기도에 우선 배정합니다.

※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.

※ 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 입주자 모집공고일 현재 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2025.08.28) 후 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ **적용대상 : 사전청약당첨자 · 기관추천 · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 · 신생아 특별공급 및 일반공급 신청자**

■ **공급신청 자격자**

• **주택공급 신청은 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다**

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

※ 단, 노부모부양 특별공급을 신청하는 경우, 세대주만 가능합니다.

※「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 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**

※ **(신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함**

※ **(노부모부양 특별공급) 피부양자 및 피부양자의 배우자 모두 무주택이어야 함**

※ **(생애최초 특별공급) 세대구성원 전원이 과거 주택소유사실이 없어야 함. 단, 신청자의 배우자가 혼인신고 전 주택을 소유하였다가 처분(혼인신고전)한 사실이 있는 경우는 예외로 함**

[무주택세대구성원]
가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함)
나. 주택공급신청자의 **배우자**
다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 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 건물등기사항 전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- **주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.**

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

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매매**로 **승계취득**하여「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ **무주택(분양권 등 포함) 기간 산정 기준**

- 무주택 기간은 **신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려**하여 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기사항 전부증명서상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기사항 전부증명서 : **등기접수일** 2) 건축물대장등본 : **처리일**
3) 분양권등에 관한 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 주택을 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 판명**되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내에 그 지분을 처분**한 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 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 **20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유**하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**
- 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우**(단, 노부모부양 특별공급의 경우는 적용 제외)**
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 「주택공급에 관한 규칙」제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
- **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 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표 1 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

- **주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우**

가.「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

1)「주택법 시행령」제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등

2)「주택법 시행령」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것

3)「주택법 시행령」제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

- **주택공급신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우**

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당함. 이하 이 호에서 같음)일 것

나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

3. 자산보유기준

■ **적용대상 : 다자녀 . 신혼부부 . 생애최초 . 노부모부양 . 신생아 특별공급 및 전용면적 60㎡ 이하 일반공급 신청자(* 사전청약 당첨자의 경우 재심사하지 않음)**

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

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

※ 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 보유자산파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 자산보유기준산정 대상에서 제외

■ **자산보유기준 적용**

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **보유자산**을 **당첨자 서류접수** 후 **한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 공급유형별(생애최초 . 신혼부부 . 다자녀가구 . 노부모부양 . 신생아 특별공급 및 일반공급 전용면적 60㎡이하) 신청자격 외에 아래 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 자산보유기준 검증은 '무주택세대구성원'이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**
- **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3제4항에 따라 무주택세대구성원 요건을 충족하지 아니하고 동조 제3항에 따른 특별공급에 당첨된 경우에는 기존 소유 주택도 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**

■ **자산보유 조사방법**

- 당첨자(예비입주자)로 선정되신 분의 자산관련 자료는 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ **조사대상자의 의무**

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집 . 조사하여야 하므로 당첨자 **서류제출 시 개인정보 수집 . 이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의**하여 당사에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능** 합니다.

<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>자산보유기준</th><th colspan="3">자산보유기준 세부내역</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">215,500천원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주 택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건 물</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
<tr><td colspan="2">시설물</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
-「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시 . 구 . 읍 . 면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인 확인서 상 농업인이 일치하는 경우
-「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
-「산지관리법」제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우
- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
- 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
<tr><td>자동차</td><td>38,030천원
이하</td><td colspan="3">• 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함, 다만, 자동차는「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함
-「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우
•「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</td></tr>
</table>

※ **(출산가구 자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "**<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표3> 출산가구 자산보유기준 완화

구분	보유기준		자산보유기준 세부내역
	'23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명만 있는 경우	'23.3.28. 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 ('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)	
부동산(건물+토지)	237,050천원 이하	258,600천원 이하	<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준 참고
자동차	41,830천원 이하	45,630천원 이하	

■ **부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법**

- 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

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

■ **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준**

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취.등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과년수는 연식이 아닌 **최초 신규등록일을 기준으로 계산**하며, **경과년수에 따라 매년 10퍼센트**씩 감가상각
  예시) 자동차 등록증상 2025년식 자동차를 2024년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득기준

■ **적용대상 : 다자녀 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 . 신생아 특별공급 및 전용면적 60㎡ 이하 일반공급 신청자(* 사전청약 당첨자의 경우 재심사하지 않음)**

■ **소득기준 적용**

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득**을 **당첨자 서류접수** 후 **한국사회보장정보원**의 **사회보장정보시스템**을 통해 **"<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 공급유형별(다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아 특별공급, 전용면적 60㎡이하 일반공급) 신청자격 외에 아래 **"<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) [단위 : 원]

공급유형		구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급	신생아 우선공급(50%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	우선공급(1순위자)(30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	추첨공급(20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324
다자녀가구	우선공급(90%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 130% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	추첨공급(10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324
노부모부양	우선공급(90%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 130% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	추첨공급(10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324
생애최초	우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	일반공급(20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	추첨공급(10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324
신혼부부	우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	배점	도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 100% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	일반공급(20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	추첨공급(10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

신생아	우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	일반공급(20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **150%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,807,968	12,867,132	13,546,572	14,599,629	15,652,686	16,705,743
	배점	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **80%**	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	추첨공급(10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 702,038원) 추가

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

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 완화된 기준은 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표5> 출산가구 소득기준 완화 [단위 : 원]

구 분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **90%**	6,484,781	7,720,279	8,127,943	8,759,777	9,391,612	10,023,446
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **110%**	7,925,843	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **150%**	10,807,968	12,867,132	13,546,572	14,599,629	15,652,686	16,705,743
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **160%**	11,528,499	13,724,941	14,449,677	15,572,938	16,696,198	17,819,459
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **170%**	12,249,030	14,582,750	15,352,782	16,546,246	17,739,711	18,933,175
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **210%**	15,131,155	18,013,985	18,965,201	20,439,481	21,913,760	23,388,040
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **220%**	15,851,686	18,871,794	19,868,306	21,412,789	22,957,273	24,501,756

- 가구원수는 기본적으로 **공급신청자 및 무주택세대구성원 전원의 수**를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구 분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
신혼부부·다자녀·신생아 특별공급, 일반공급(60㎡이하)	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정하되, **예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함 ※ 임신 중인 태아도 가구원수에 포함**
생애최초 특별공급	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, **직계존속**은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 **1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며,** 임신 중인 **태아도 가구원수에 포함**
노부모부양 특별공급	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, 임신 중인 **태아도 가구원수에 포함**

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
일반공급(60㎡이하),신혼부부·다자녀·노부모·생애최초·신생아 특별공급	위 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 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) → 민원서비스 → 서비스찾기 → 보험료조회 → 직장보험료 조회(간편인증 또는 공동·금융인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 **"<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- "<표6> 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 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집.조사하여야 하므로 **개인정보 수집.이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출**하여야 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 처리**하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①국민건강보험공단→②근로복지공단 자료→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.**

<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 . 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) . 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수.원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부,국민연금.사학연금.공무원연금. 군인연금관리공단,근로복지공단,보훈처 등

Ⅲ 신청자격 및 당첨자 선정방법

0. 사전청약 당첨자

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 아래 조건(①~③)을 모두 충족한 사전청약 당첨자**

① 입주자모집공고일**[2025.07.30(수)]** 현재 **무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)**

② 사전청약 당첨자(입주예약자) 및 그 세대에 속한 무주택세대구성원이 **사전청약 입주자모집공고일(2021.07.16)부터 본 입주자모집공고일 현재(2025.07.30)까지 주택을 소유**한(상속의 경우는 제외) **사실이 없으며,** 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 **당첨 사실이 없는 분**

③ **사전청약 당첨** 당시 **지역우선공급 거주기간을 충족**하였거나, 사전청약 당첨 당시 지역우선공급 거주기간을 충족하지 않으신 경우 **본청약 공고일을 기준**으로 **거주기간**을 **충족**한 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 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)

※ 사전청약 당첨 당시 지역우선공급 거주기간을 충족한 경우 거주기간은 따로 고려하지 않음

※ 사전청약 당첨 당시 지역우선공급 거주기간을 충족하지 않은 경우 사전청약 입주자모집공고일(2021.07.16.) 당시의 지역우선공급 기준(남양주시 1년 이상, 경기도 6개월 이상)을 충족하여야 합니다.

- 무주택 유지여부, 재당첨제한 적용여부, 특별공급 기당첨여부 등은 입주자모집공고일(2025.07.30.) 현재의 무주택세대구성원(사전청약 공고 이후 추가된 세대구성원이 있는 경우 해당 세대원 포함)을 기준으로 검증하며, 사전청약 시 예비신혼부부로 청약한 경우에는 혼인여부와 관계없이 '사전청약 신청 당시 작성한 혼인으로 구성될 세대'를 기준으로 합니다.

- **본청약 모집공고일 기준(2025.07.30)** 위 신청자격을 충족하지 못하였음이 확인된 경우에는 **모두 부적격 처리**됩니다.[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]

■ **신청기간 및 방법**

- 신청기간 : **2025.08.11.(월) 10:00 ~ 08.12(화) 17:00 * 신청기간 중에는 야간(17:00~10:00)에도 청약 가능함**
- 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약만 가능합니다.**
  - 인터넷 신청 : 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 접속 후 신청

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 접속 → 인증서 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 분양주택선택 → "사전청약 당첨자" 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

※ 사전청약 당첨자(입주예약자)는 사전청약 당첨 당시 일반 . 특별공급 당첨에 관계없이 『사전청약 당첨자』로 신청하시면 됩니다.(『일반공급 신청』,『특별공급 신청』아님)

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

■ **유의사항**

- **주택형 확인사항**
  - 사전청약시 **당첨된 블록과 주택형(개별 타입선택은 불가)으로만 신청하여야 하며,** 타 주택형에는 신청이 불가합니다.
  - 최근 분양주택의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 **전 세대 발코니확장형으로 시공하며, 발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.**

사업지구	블록	사전청약시 당첨된 주택형	본청약시 선택 가능한 주택형	발코니 확장 여부
남양주진접2	A-1	51	051.0000O	발코니 확장형
		59	059.0000O	발코니 확장형

• **중복신청 금지**
- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 "사전청약 당첨자" 신청일**(2025.08.11.(월)~2025.08.12.(화))**에 신청할 경우, 금회 공급 주택의 본청약(특별 및 일반공급) 신청이 불가합니다.
  ※ 중복 신청시 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**(2025.08.11.(월)~2025.08.12.(화))**에 미신청(포기)한 경우, 본청약(특별 및 일반공급) 신청이 가능합니다. 다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.
- 무주택세대구성원(2페이지 무주택세대구성원 참고) 중 사전청약 당첨자(입주예약자) 1인만 신청가능하며, 사전청약 당첨자(입주예약자) 및 그 세대원이 각각 신청하거나 1인 중복청약할 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]
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격처리합니다.

• **[중요] 동.호수는 본청약에 신청한 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함 본청약 당첨자 전원을 대상으로 한국부동산원의 프로그램에 의하여 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨 합니다.**

• **입주자저축 효력상실** : 사전청약 당첨자(입주예약자)가 해당 본청약 **신청시 당첨자발표일[2025.08.28(목)] 이후 사전청약 시 사용한 입주자저축 효력이 상실됩니다.**
※ **사전청약시 사용한 입주자저축**으로 **다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정**된 경우에는 **해당 주택에 신청이 불가하며, 신청 시에는 무효 또는 부적격당첨자**[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]**로 관리됩니다.**

• **당첨자 구비서류** : 당첨자 서류제출 기간**(2025.09.01.~2025.09.07.)** 내 구비서류 별도 제출**(입주자모집공고일(2025.07.30) 이후 발급분에 한함)**
※ 사전청약 당첨자(입주예약자)의 본청약 당첨자 선정시 제출서류 : Ⅶ. 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등 참조

• 사전청약시 특별공급 당첨자 안내사항
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

• 전매제한 사항
- 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로, **당첨일로부터 3년간 전매가 제한**됩니다.
- 전매제한 관련사항은 본 입주자모집공고문 3페이지를 참조하여 주시기 바랍니다.

• 기타사항은 본 입주자모집공고문을 참조하시기 바랍니다.

1. 남양주진접2 이주자주택 대상자

■ **신청자격**
- **이주대책대상자 :** 남양주진접2 이주대책 대상자로서 공사로부터 남양주진접2 A-1블록 공공분양주택 공급대상자로 확정된 자

■ **신청기간 및 방법**

• 신청기간 : **2025.08.13.(수) 10:00 ~ 2025.08.14.(목) 17:00**

• 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약이 원칙**입니다.(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 접속 후『**기관추천**』으로 신청)

■ **당첨자 선정방법**

• 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)

• 본 유형의 경우 별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.

■ **유의사항**

• **이주대책 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2025.08.13.(수) 10:00 ~ 2025.08.14.(목) 17:00)에 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]**

• **기제출한 희망주택형 신청서에 기재한 주택형으로 신청해야 하며, 타 주택형은 신청 불가합니다.**

• 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 당첨예정자 또는 그 세대원이 타 특별공급 및 일반공급에 중복청약할 경우 모두 부적격 처리됩**니다.(향후 청약하려는 지역에 따라 최대1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)

• 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 당첨자 및 배우자의 직계존·비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 분리세대 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 당첨자 및 배우자의 직계존.비속 포함(직계비속의 배우자 포함))은 **당첨일로부터 향후 10년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)**의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

2. 기관추천 및 국가유공자 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2025.07.30)** 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주하고 계신 아래 **추천대상자** 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**(「주택공급에 관한 규칙」제35조 제1항 제27호의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특별공급대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리공사에 통보된 분**
- **(당첨예정자)** 해당 기관에서 우리공사에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
- **(예비대상자)** 해당 기관에서 우리공사에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거민	필요 없음
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 중소기업근로자, 다문화가족	입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 지자체(남양주시 철거민), 경기북부보훈지청(국가유공자), 지자체(장애인), 북한이탈주민정착지원사무소(북한이탈주민), 국가보훈처(장기복무 제대군인), 국방부(10년 이상 복무군인), 경기지방중소기업청(중소기업근로자), 지자체(다문화가족)

■ **유의사항**

- 추천대상자는 공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주해야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격 처리하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 자격요건을 갖춘 분 중 **먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보된 분**만이 청약신청 가능합니다.
- **당첨예정자**는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.**
- **예비대상자**의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- **해당 기관에서 특별공급대상자로 선정.통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2025.08.13.(수) 10:00 ~ 2025.08.14.(목) 17:00)에 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조에 해당하는 경우는 제외)

■ **당첨자 선정방법**

- **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.
- 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

3. 다자녀가구 특별공급

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **19세 미만**(2006.07.31.~ 2025.07.30)기간 중 출생자)인 자녀(태아나 입양아 포함) 2명 이상을 둔 무주택세대구성원

※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)

※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

② 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

③ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **"<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 120%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 분**

[단위 : 원]

다자녀가구 특별공급 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
다자녀가구 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
다자녀가구 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

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

④ 입주자모집공고일 현재 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족**한 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(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 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**
  - **[출산특례] 다자녀가구 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다.(출산특례 관련 자세한 사항은 3페이지를 참고하시기 바랍니다.)**

■ **당첨자 선정방법**

- **1단계 우선공급**
  - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 다자녀가구 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **130%**) **이하인 자**를 대상으로 주택형별 공급량의 **90%**(소수점 이하는 올림)**를 공급**하며, 경쟁이 있는 경우 **아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정**합니다.
- **2단계 추첨공급**
  - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 다자녀가구 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자**를 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.
- **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**
- **다자녀가구 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

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

  ※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율(소수점 이하는 올림)만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

■ **배점기준표**

평점요소	총 배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
미성년 자녀수 (1)	40	4명 이상	40	자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상	15	영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
		0명	0	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		해당없음	0	
무주택 기 간 (4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
		해당없음	0	
해당 시.도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 **만 19세 이후에 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
		미거주	0	
입주자 저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 **(단, 청약예금 및 청약부금에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우에는 전환일부터 산정)**
		해당없음	0	

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼.재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단 시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 기준 : ① 미성년 자녀수가 많은 분 ② 미성년 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분

※ 무주택 기간(4) 산정 : 신청자가 만19세 이후의 기간을 계산하되, 신청자 및 배우자가 각각의 과거 주택을 소유하지 않은 전체기간으로 판단 (단, 배우자의 혼인 전 주택 소유 이력은 무관)

예1) 공고일 현재 30세인 신청자와 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상

예2) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 27세인 배우자(소유하던 주택을 22세에 처분하고 25세에 혼인)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 10년 이상

예3) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 27세인 배우자(25세에 혼인 이후 소유하던 주택을 26세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 1년

※ 해당 시·도 거주기간(5) 산정 : 신청자가 만19세 이후에 해당 시도에 거주한 기간으로 판단

예1) 공고일 현재 35세인 신청자 계속해서 해당 시·도에 거주한 경우 : 10년 이상

예2) 공고일 현재 28세인 신청자 15년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 9년

예3) 공고일 현재 35세인 신청자 3년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 3년

4. 노부모부양 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있고, 실제거주하고 있는 경우에 한함)하고 있는 **무주택세대구성원 중 세대주**

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축 1순위자**(입주자저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)

③ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **"<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 120%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 분**

[단위 : 원]

노부모부양 특별공급 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
노부모부양 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
노부모부양 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

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

④ 입주자모집공고일 현재 "**<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

⑤ 피부양 직계존속을 포함한 세대구성원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 하며, 신청 시 피부양 직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 하며 피부양 직계존속의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외 함)

※ 예시 1 : 공급신청자가 65세 이상 노부모(친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며, 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 노부모부양 특별공급 시 무주택 검증 대상 전원이 무주택요건을 갖추지 못하여 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함

※ 예시 2 : 노부모, 본인(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 누나 및 누나의 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나는 본인과 직계존·비속 관계가 아니므로 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있더라도 세대구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 가능함

※ 노부모부양 특별공급에서는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우, 다른 공급유형과 달리 무주택자로 인정되지 않음.

■ **유의사항**

• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.

• 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.

• 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)는 해당주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)

• **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**

- **[출산특례] 노부모부양 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다.(출산특례 관련 자세한 사항은 3페이지를 참고하시기 바랍니다.)**

■ **당첨자 선정방법**

• **1단계 우선공급**

- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일 현재 위 노부모부양 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **130%**) **이하인 자**를 대상으로 주택형별 공급량의 **90%**(소수점 이하는 올림)**를 공급**하며, 경쟁이 있는 경우 **"<표8> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 당첨자를 선정, 동일 순차 내 경쟁이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.

<표8> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차
가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 25만원까지만 인정)이 많은 분 나. 저축총액이 많은 분

• **2단계 추첨공급**

- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일 현재 위 노부모부양 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자**를 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.

• **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**

- **노부모부양 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

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

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

- 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율(소수점 이하는 올림)만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

5. 생애최초 특별공급

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 수도권**[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원**[세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없는 경우(신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유했다가 처분한 사실이 있는 경우를 포함)로 한정한다]

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축 1순위**(1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자)에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상**인 분

③ 입주자모집공고일 현재 **혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀**[입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀를 말함(신청자의 태아포함)]**가 있는 분**

※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(임신 및 출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)

※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

④ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자**, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 본인이 **5년 이상 소득세**를 **납부**한 분

※ 소득세는「소득세법」제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.

⑤ 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함]"**의 130%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 분**

[단위 : 원]

구분	생애최초 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
생애최초 일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
생애최초 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

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

⑥ 입주자모집공고일 현재 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- **「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실 또는 주택을 소유했다가 처분(혼인신고일전)한 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**

※ 본 아파트는 공공분양주택으로 1인 가구*의 경우 생애최초 특별공급 청약신청이 불가합니다.

*** 1인 가구 : 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀(신청자의 태아 포함))도 없는 신청자**

1인 가구가 본 아파트에 청약 신청 후 당첨 시 부적격 처리됩니다.

■ **당첨자 선정방법**

- **1단계 우선공급**
  - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)"의 **100%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **120%**) **이하인 자**를 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점이하는 올림)를 **우선공급**하며, 경쟁이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.

- **2단계 일반공급**
  - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)"의 **130%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **140%**) **이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **주택형별 공급량의 20%**(소수점 이하는 올림)를 **공급**하며, 경쟁이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.
- **3단계 추첨공급**
  - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)"의 **130% 이하(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 자 및 2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.
- **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**
- **생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

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

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

- 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율(소수점 이하는 올림)만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

6. 신혼부부 특별공급

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 수도권**[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① **입주자모집공고일 현재 신혼부부**[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하(만7세 미만을 말함) 자녀를 둔 무주택세대구성원], **예비신혼부부**[혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자], **한부모가족**[6세 이하(만7세 미만을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원]

※ (예비신혼부부) 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 우리 공사로 제출해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 계약이 해제되며 입주도 불가

※ (한부모가족) 「한부모가족지원법」제4조에 따른 한부모가족을 의미하며, 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당사실을 증명할 수 있는 자를 말함.(한부모가족증명서를 통해 증명 가능한「한부모가족지원법」제4조제1호에 해당하는 자를 포함) 단, 추후 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**에 가입하여 **6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분**

③ 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 130%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 분**

[단위 : 원]

구분	신혼부부 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
신혼부부 일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
신혼부부 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

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

④ 입주자모집공고일 현재 **"<표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 **"<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

- 예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(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 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)

■ **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**

- **신청자의 배우자(예비신혼부부 제외)가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**
- **[혼인특례] 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 청약 신청 가능합니다.**
- **[출산특례] 신혼부부(예비신혼부부 포함) 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에**

한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다.(출산특례 관련 자세한 사항은 3페이지를 참고하시기 바랍니다.)

※ 단, 신혼부부 특별공급 신청 시 혼인특례 및 출산특례 중복 적용은 불가하므로, 청약 신청 전 신청자 및 그 배우자의 청약제한사항 등을 반드시 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 청약신청자 본인에게 책임이 있습니다.

■ 당첨자 선정방법

- **1단계 우선공급**
  - 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **100%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **120%**) **이하인 자**를 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점 이하는 올림)를 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다. **동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**
- **2단계 일반공급**
  - 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **130%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **140%**) **이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **주택형별 공급량의 20%**(소수점 이하는 올림)를 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다. **동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**
- **3단계 추첨공급**
  - 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
  - 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **130%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 자 및 2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.

신혼부부 특별공급 입주자 선정순위	
1순위	① 혼인기간 중 자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 **신혼부부** ②「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우 ③ 6세 이하(만 7세미만) 자녀를 둔 **한부모가족**
2순위	① **예비신혼부부** ② **1순위에 해당하지 않는 신혼부부**

※ (출산) 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서(입주자모집공고일 이후 발급분)로 확인합니다.

※ (입양) 입양관계증명서(입양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인하며, 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

※ (임신) 당첨자 서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)

※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

※ (재혼) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 경우만 1순위에 해당합니다.

- **신혼부부 특별공급 가점항목**

가점기준				비 고
기준			점수	
가.	가구 소득	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80% 이하인 경우	1	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 100%
		해당없음	0	
나.	자녀의 수	3명 이상	3	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
		2명	2	
		1명	1	
		0명	0	
다.	해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상	3	해당주택건설지역(남양주시)에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점 ※ 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말함
		1년 이상 3년 미만	2	
		1년 미만	1	
		해당없음	0	
라.	주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상	3	'청약통장 순위(가입)확인서'의 납입인정 횟수를 말함 ※ 단, 청약예금 및 청약부금에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우에는 전환일부터 산정
		12회 이상 24회 미만	2	
		6회 이상 12회 미만	1	
마.	혼인기간 (신혼부부에 한함)	3년 이하	3	예비신혼부부, 한부모가족은 선택 불가
		3년 초과 5년 이하	2	
		5년 초과 7년 이하	1	
		7년 초과	0	
바.	자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만)	3	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가
		2세 초과 4세 이하(만5세 미만)	2	
		4세 초과 6세 이하(만7세 미만)	1	
		해당없음	0	

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

[단위 : 원]

신혼부부 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162

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

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 완화된 기준은 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

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

※ '나. 자녀수' 산정방법

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

※ '마. 혼인기간' 관련

- 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정

• **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**

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

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

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

• 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율(소수점 이하는 올림)만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

7. 신생아 특별공급

■ 신청자격

• **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **2세 미만의 자녀**(2세가 되는 날을 포함)**의 자녀**(태아포함)**가 있는 무주택세대구성원**

※ (출생) 당첨서류 제출 시 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류[가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등]를 제출해야합니다. 서류 미제출할 경우 부적격 처리되어 계약체결 불가능하며, 향후 신청이 제한됩니다.

※ (입양) 당첨서류 제출 시 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 합니다. 또한 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 추가로 제출해야 합니다. 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

※ (임신) 당첨서류 제출 시 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다.(공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) 또한 입주기간이 시작하기 전까지 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 하며, 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

※ 임신상태가 입주기간 시작한 이후까지 지속되는 경우 입주기간 시작 이후 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다.

※ 아동수당·부모급여 수령내역 등 자녀 양육사실 증빙서류는 공적 서류 및 금융기관 발급 서류에 한하여 인정하며, 그 외 신청결과 문자 등은 인정하지 않습니다.

② 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

③ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **"<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 140%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 분**

[단위 : 원]

신생아 특별공급 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
신생아 일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 150% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,807,968	12,867,132	13,546,572	14,599,629	15,652,686	16,705,743
신생아 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

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

④ 입주자모집공고일 현재 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족**한 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ 유의사항

• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(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 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.

• 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 해당주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)

- **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**
  - **신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**
  - **[출산특례] 신생아 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다.(출산특례 관련 자세한 사항은 3페이지를 참고하시기 바랍니다.)**

■ 당첨자 선정방법

- **1단계 우선공급**
  - 입주자모집공고일 현재 위 신생아 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **100%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **120%**) **이하인 자**를 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점 이하는 올림)를 공급하며, 경쟁이 있는 경우 **아래 배점항목 다득점순으로 선정**하되 배점이 동일한 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.
  - 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- **2단계 일반공급**
  - 입주자모집공고일 현재 위 신생아 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **140%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **150%**) **이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **주택형별 공급량의 20%**(소수점 이하는 올림)를 공급하며, 경쟁이 있는 경우 **아래 배점항목 다득점순으로 선정**하되 배점이 동일한 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.
  - 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- **3단계 추첨공급**
  - 입주자모집공고일 현재 위 신생아 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **140%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 자 및 2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정**합니다.
  - 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- **신생아 특별공급 배점항목**

배점기준				비 고
기준			점수	
가.	가구 소득	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80% 이하인 경우	1	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 100%
		해당없음	0	
나.	미성년 자녀의 수	3명 이상	3	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
		2명	2	
		1명	1	
다.	해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상	3	해당주택건설지역(남양주시)에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점 ※ 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말함
		1년 이상 3년 미만	2	
		1년 미만	1	
		해당없음	0	
라.	주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상	3	'청약통장 순위(가입)확인서'의 납입인정 횟수를 말함 ※ 단, 청약예금 및 청약부금에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우에는 전환일부터 산정
		12회 이상 24회 미만	2	
		6회 이상 12회 미만	1	

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

[단위 : 원]

신생아 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162

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

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 완화된 기준은 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

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

※ '나. 미성년 자녀의 수' 산정방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 신청자의 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀를 입력합니다.
- (임신) 당첨자 서류제출 시 임신진단서 또는 출생신고서를 제출해야 하고, 입주 시까지 출산 또는 유산 관련 증명을 해야 하며, 서류미제출·허위임신·불법낙태의 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.
- (입양) 입주 시까지 입양을 유지하고 있음을 증명해야 하고, 파양한 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.

- **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**
- **신생아 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

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

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

- 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율(소수점 이하는 올림)만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

8. 일반공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(1페이지 '알려드립니다' 참조)으로서 **입주자저축에 가입**한 분 (주택공급 신청은 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다)

"무주택세대구성원" 이란?

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

② 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득기준**(태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)**의 100%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **200%**) **이하인 분**

[단위 : 원]

전용면적 60㎡이하 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
우선공급 (1순위자)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

③ 입주자모집공고일 현재 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표3> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표5> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.

• 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 <표7> 일반공급 순위별 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.

• 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 <표7> 일반공급 순위별 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우 해당주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

■ **당첨자 선정방법**

• **1단계 신생아 우선공급**

- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되며 **2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀가 있는 자**로서, 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **100%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **140%**) **이하인 자**를 대상으로 **주택형별 공급량의 50%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표7> 일반공급 순위별 자격요건"**에 따라 공급합니다.

- 동일 순위 내 경쟁이 있는 경우 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**에 따라 공급하며, **동일 지역 1순위 내에서 경쟁**이 있을 시 **"<표8> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 선정, **1순위 내 동일 순차 또는 2순위 내 경쟁**이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

<표7> 일반공급 순위별 자격요건

순위	순위별 자격요건
1순위	입주자저축에 가입하여 1**년**이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 **월 납입금을 12회 이상 납입한 분.**
2순위	입주자저축에 가입하였으나 1순위에 해당되지 않는 분

<표8> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차	
[전용 40㎡초과]	가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(매월 최대 25만원까지만 인정)이 많은 분 나. 저축총액이 많은 분

※ 무주택기간 인정기준

해 당 사 항
무주택기간은 입주자모집공고일(2025.07.30) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 **(무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)**으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "Ⅱ. 신청기준의「2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부판정기준」참조) 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년. ※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

• **2단계 우선공급(1순위자)**
- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되며 **"<표7> 일반공급 순위별 자격요건"**에 따른 **1순위자**로서 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"의 100%**(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 **140%**) **이하인 자** 및 **1단계 신생아 우선공급 낙첨자**(**<표7> 일반공급 순위별 자격요건**에 따른 **1순위자**로 한정)를 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점 이하는 올림) 및 **1단계 신생아 우선공급 잔여 물량**을 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준" 에 따라 공급합니다.**
- 동일 순위 내 경쟁이 있는 경우 **"<표8> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 당첨자를 결정하며, **동일 순차 내 경쟁**이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

• **3단계 추첨공급**
- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되는 분과 1단계 신생아 우선공급 및 2단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량에 대해 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준" 에 따라 공급합니다.**
- 경쟁이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

• **1단계 신생아 우선공급 당첨자는 다음 각 구분에 따른 서류를 제출하여야 합니다.**
- (출생) 당첨서류 제출 시 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류[가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등]를 제출해야합니다. 서류 미제출할 경우 부적격 처리되어 계약체결 불가능하며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (입양) 당첨서류 제출 시 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 합니다. 또한 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 추가로 제출해야 합니다. 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (임신) 당첨서류 제출 시 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다.(공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) 또한 입주기간이 시작하기 전까지 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 하며, 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- 임신상태가 입주기간 시작한 이후까지 지속되는 경우 입주기간 시작 이후 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다.

• 동별.층별.향별.측 세대 구분 없이 주택형별로 남양주시, 경기도, 수도권 거주자를 구분하여 접수받고, 신청접수 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정합니다.

• **[중요] 당첨자에 대한 동·호 배정은 사전청약당첨자, 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)**

• **신청자가 속한 세대의 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복청약하여, 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

Ⅳ 신청 시 확인사항

1. 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내**에 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.**

■ (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.

■ **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.**
- **신혼부부(예비신혼부부 제외)·생애최초·신생아 특별공급의 경우, 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**
- **[혼인특례] 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 청약 신청 가능합니다.**
- **[출산특례] 신혼부부(예비신혼부부 포함)·신생아·다자녀·노부모부양 특별공급의 경우, `24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 청약 신청 가능하나, 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않고 당첨된 경우 계약 체결 시 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다.(출산특례 관련 자세한 사항은 3페이지를 참고하시기 바랍니다.)**

■ 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의 인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.

■ 인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 전매 제한 및 주택우선매입 안내

■ 금회 공급되는 주택은「주택법 시행령」 제73조에 따라 **해당 주택의 입주자로 선정된 날(2025.08.28)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**

※ 전매 제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄

■ **「공공주택특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.**

■ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.

3. 재당첨 제한 및 당첨자관리

■ 금회 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 직계존.비속 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.

4. 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	**청약 신청자 및 그 세대에 속한자** 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 아니함)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(특별공급, 일반공급 등) 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

5. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ **공통 적용사항**

- **1세대 내 무주택세대구성원**(2페이지) **중 1인만 신청 가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청·**중복청약**하여 **한 곳이라도 당첨**될 경우 **모두 부적격 처리**됩니다.[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]
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약 포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격처리합니다.

  ※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

■ **사전청약 당첨자**

- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 **"사전청약 당첨자" 신청일(2025.8.11.(월)~8.12(화))에 신청할 경우, 금회 공급 주택의 본청약(특별 및 일반공급) 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(2025.8.11.(월)~8.12(화))**에 미신청(포기)한 경우에는, 본청약(특별 및 일반공급) 신청이 가능합니다. **다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.**
- **금회 공급하는 주택에 사전청약 당첨자 및 그 세대원이 각각 신청하여 당첨 될 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]

■ **다자녀가구 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 . 신생아 특별공급 및 일반공급**

- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 **특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**하나 **특별공급 당첨자로 선정**되면 **일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다(단, 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급 또는 특별공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다).
- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 다자녀가구 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 . 신생아 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능하고 중복청약하여 한 곳이라도 당첨된 경우 모두 부적격 처리됩니다.[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]
- 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.

■ **기관추천 . 이주자주택 . 국가유공자 특별공급**

- 기관추천 . 국가유공자 . 이주대책대상자 특별공급 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 당첨예정자 또는 그 세대원이 타 특별공급 및 일반공급에 중복청약할 경우 모두 부적격 처리**합니다. 다만, 기관추천 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

6. 예비입주자 등에 대한 사항

■ **공통 적용사항**

- **예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 180일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.**
- 사전청약 특별공급 당첨자 및 본청약 특별공급 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약해지 등으로 특별공급에서 **남는 주택이 발생**할 경우 추첨으로 결정된 주택형별 특별공급 **예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정**하고, 특별공급 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하게 됩니다.
- **시행 및 여건에 따라 특별공급 및 일반공급 예비입주자의 계약 및 입주까지의 대기기간이 다소 소요될 수 있습니다.**
- 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 관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 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 경기북지역본부 주택판매팀을 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.

■ **특별공급**

- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 당첨자 선정 시 주택형별 전체 공급량의 500%까지 특별공급 예비입주자를 추첨으로 선정(소수점 이하 올림)합니다. 각 주택형별 신청자수가 특별공급 전체 공급량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.

■ **일반공급**

- 일반공급 당첨자 선정 시 주택형별 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 한국부동산원에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 **1순위 내에서 경쟁**이 있을 시에는 **"<표8> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 당첨자를 결정하며, **1순위 내 동일 순차 또는 2순위 내 경쟁**이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

  ("예비입주자의 경우 'Ⅱ. 신청 기준'의 지역 우선공급 기준이 적용되지 않음")

Ⅴ 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	• 사전청약 당첨자	2025.08.11.(월) 10:00 ~ 08.12(화) 17:00	인터넷 신청	LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
	• 이주대책대상자 • 기관추천 . 국가유공자 특별공급 (국가유공자, 장애인, 철거민, 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무 군인, 다문화가족, 중소기업근로자) • 다자녀가구 특별공급 • 노부모부양 특별공급 • 생애최초 특별공급 • 신혼부부 특별공급 • 신생아 특별공급	2025.08.13(수) 10:00 ~08.14(목) 17:00		
일반공급	• 신생아우선공급, 우선공급(1순위자), 추첨공급	2025.08.18(월) 10:00 08.19(화)~17:00		

※ 신청기간 중에는 야간(17:00~10:00)에도 청약 가능함

2. 신청 시 유의사항

■ 팸플릿 등으로 동 . 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 **주택형별(개별 주택타입 선택 불가)로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(신청기한이 지나면 주택형은 변경 불가함)**

■ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

■ **모든 유형(사전청약당첨자, 특별공급, 일반공급)의 청약 신청은** 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷 신청을 원칙**으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 **인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.**

■ 공급유형(기관추천 . 이주대책.국가유공자 . 다자녀가구 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 . 신생아 특별공급 및 일반공급)에 따라 신청자격 등이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **공급유형 및 청약순위에 따라 청약 신청접수 일정이 상이**하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 관계법령에 따라 각 공급유형 및 청약순위 신청일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 신청방법에 대한 자세한 내용은 **Ⅵ. 신청방법**을 참조하시기 바랍니다.

■ 특별공급 접수 마감 후 특별공급 접수미달에 따른 일반공급 접수 대상물량은 2025.08.14(목) 오후9시 이후 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정입니다.

Ⅵ 신청방법

방문 신청접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

1. PC인터넷 · 모바일 신청 (사전청약 당첨자, 이주대책대상자, 기관추천, 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부, 신생아 특별공급 및 일반공급)

■ **PC인터넷·모바일 신청방법**

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 소지하고 **LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약플러스" 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 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, 한국무역정보통신)의 공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- **사전청약당첨자**
  LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 분양주택 선택 → "사전청약 당첨자" 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **특별공급(기관추천(이주대책대상자 및 국가유공자 포함), 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부, 신생아)**
  LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 분양주택 선택 → 특별공급신청(기관추천/다자녀/노부모/생애최초/신혼부부/신생아) 구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **일반공급**
  LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 분양주택 선택 → 일반공급신청(신생아우선공급/우선공급(1순위자)/추첨공급) 구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **신청시간 : (사전청약 당첨자) 2025.08.11.(10:00) ~ 08.12.(17:00), (특별공급) 2025.08.13.(10:00) ~08.14.(17:00), (일반공급) 2025.08.18.(10:00)~08.19.(17:00)**
  ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료**(제출기준)**하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
  ※ 인터넷 신청 시 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**(2025.7.30)**로부터 기산하여 **과거 1년 이상 연속하여 남양주시에 계속 거주한 경우 "해당주택건설지역(남양주시)", 과거 6개월 이상 연속하여 경기도에 계속 거주한 경우 "경기도", 그 외 경기도 6개월 미만 거주자 및 수도권 거주자는 "기타지역"으로 입력하여야 합니다.**
- 주민등록상 주소 입력 시 : **우편번호로 지역우선을 구분**하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- **신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 **정확히 확인하신 후 신청**하여 주시기 바랍니다.
- **신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인**하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 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 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 '청약통장 순위(가입)확인서'를 확인하시기 바랍니다.
  ※ 당첨자는 "**청약통장 순위(가입)확인서**"의 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
  ※ **납입인정금액 및 회차 조회방법**

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

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

Ⅶ 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 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(온라인)	계약체결(당첨자)
	온라인제출(당첨자 및 예비입주자)	방문제출			
		당첨자	예비자		
'25.8.28.(목) 14:00 LH 청약플러스 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	'25.09.01.(월) 10:00 ~ 09.02.(화) 16:00	9.5(금)~9.7(일) (10:00~16:00)	9.8(월)~9.9(화) (10:00~16:00)	'25.11.5.(수) 10:00 ~ 11.6(목) 16:00	(전자) '25.11.10.(월)10:00 ~ 11.11.(화)16:00 (현장) '25.11.12.(수)~11.14.(금)(10:00~16:00)
	• **(현장)** 서류제출 및 현장계약체결 장소 : 경기도 남양주시 별내동 816-1 남양주진접2 A-1블록 주택전시관 • **(온라인-서류제출)** ※ 전산오류 가능성 및 서류보완기간을 고려, **온라인 제출기간은 2025.09.01.(월)10:00 ~09.02.(화)16:00로 한정합니다.(기간 이후 보완서류는 방문제출만 가능)** - P C : LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 - 모바일 : "LH청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 * 하단의 '2. 당첨자(예비입주자) 서류제출' 페이지를 참고하시기 바랍니다. • **(온라인-선택품목 결정)** - PC : LH 청약플러스(https://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 공간옵션 및 선택품목 결정 - 모바일 : "LH 청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 공간옵션 및 선택품목 결정 • **(온라인-전자계약체결)** 부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)				

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

※ 사전청약 당첨자, 특별공급(기관추천 . 다자녀가구 . 신혼부부 . 생애최초 . 노부모부양 . 신생아 특별공급) 및 일반공급 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.

※ **당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시하오나, 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·자산보유 등 **전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고**, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 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 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기북부지역본부 주택판매팀에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ **공통 안내사항**

- **당첨자 및 예비입주자는 당첨자 서류제출 기한내에 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(2025.07.30) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.**

■ **서류제출 방법**

- **① 온라인 제출(전자파일 업로드), ② 방문제출 중 원하는 방법을 선택하여 제출하시기 바랍니다.**

① 온라인 서류제출 안내 (2025.09.01.(월) 10:00 ~ 09.02(화)16:00)

- **'온라인 서류제출' 서비스**는 서류제출 대상자가 공사에 직접 방문하지 않고 **인터넷(PC, 모바일)을 통해 LH청약플러스 홈페이지 또는 모바일앱에서 공동인증서(개인용 공동인증서) 또는 민간인증서(금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서)로 로그인 후 파일을 직접 업로드하여 서류를 제출하는 서비스**입니다.
- **온라인 서류제출 경로**
  - **PC : LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출**
  - **모바일 : "LH청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출**

  ※ 온라인 서류제출 이용 시 상기에 언급한 인증서가 필요하므로 인증서가 기한 만료 등으로 사용 불가하지 않도록 확인하여 주시기 바랍니다.
- 온라인 서류제출은 LH청약플러스 홈페이지(웹) 또는 모바일 LH청약플러스 앱을 통해 제출 가능하며, 모바일에서 LH청약플러스 앱을 통하지 않고 인터넷 브라우저로 접속하는 경우는 접수 불가합니다.

  ※ LH청약플러스 앱을 통한 모바일 서류접수는 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 호환성 등의 문제로 일부 기기에서는 서류제출이 불가할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 온라인 서류제출은 제출 마감시간 전까지 제출내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 제출 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.
- **제출마감시간에 임박하여 접속자가 폭주할 경우 시스템 장애가 발생하여 서류 제출이 불가할 수 있으니, 마감시간 전에 미리 여유있게 제출**하시기 바랍니다. **시스템 장애 등으로 온라인 서류제출이 중단될 경우 방문제출 또는 등기우편으로 제출하여야 합니다.**

  ※ 방문제출은 마감시간 전까지 가능하며, 등기우편 제출은 마감일 우체국 소인이 찍힌 등기우편까지만 유효하게 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 온라인으로 **제출가능한 파일은 서류를 스캐너로 스캔하거나 모바일(스마트폰 등) 사진 촬영하여 생성한 파일, '정부24' 등 인터넷 사이트에서 PDF파일로 저장하여 발급받은 파일(행정서류, 권장방식)에 한합니다.** (주요 행정서류별 인터넷 발급 사이트는 LH청약플러스 안내 참조)
- **서류 스캔 또는 사진 촬영시 원본 서류를 대상으로 하여야 하며, 그 외의 경우(예시 : 서류 사본 스캔, 인쇄 미리보기 화면 캡쳐, PC 모니터 화면 촬영 등)는 접수가 불가합니다.**
- 서류가 접히거나, 구겨지거나, 찢어지거나, 이물질이 묻거나, 낙서가 되지 않은 상태로 스캔 또는 사진 촬영하여야 하며, 한 번에 한 장씩 누락되는 장이 없도록 하여야 합니다.
- 하나의 서류가 여러 장인 경우, 한 장씩 스캔 또는 사진 촬영하여 여러 장의 파일을 각각 제출하거나, 한 개의 파일로 병합하여 제출 가능합니다.
- 모바일(스마트폰 등) 사진촬영 시 프레임 안에 종이 면 전체가 잘리지 않고 모두 들어오도록 촬영하며, 초점을 잘 맞추어 **모든 글자가 육안으로 선명하게 보이도록 촬영**하여야 합니다.
- 접수된 파일은 인쇄하였을 때 서류 원본과 동일한 내용과 형태를 갖추고 식별이 가능하여야 합니다.
- 접수 파일형식은 8종(JPG, JPEG, GIF, PDF, TIF, TIFF, PNG, ZIP)에 한하여 허용하며, 업로드 파일 1개당 용량은 3MB로 제한합니다.
- **상기 유의사항에 부적합한 서류가 접수된 경우 적합한 서류로 재접수를 요구할 수 있으며, 당첨자(예비자)는 이에 응하여야 합니다.**
- **[공공마이데이터 연계]**
  - **온라인 서류제출 시,「공공마이데이터 활용을 위한 본인 행정정보 제3자 제공 요구서」에 응답(제공요구)할 경우, [연계서류 목록]에 포함된 서류는 별도로 제출할 필요가 없으며, [연계서류 목록]에 포함되지 않는 서류는 첨부서류 파일 추가를 통해 직접 제출(업로드)하셔야 합니다.**

    ※ 연계서류 목록(총 8종) : 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서(상세), 출입국에 관한 사실증명, 국내거소신고 사실증명, 외국인등록 사실증명, 한부모가족 증명서, 장애인 증명서
  - **공공마이데이터의 경우 당첨자(예비자) 본인 및 모든 세대구성원이 제공요구에 응답(세대원 본인인증)한 경우에만 연계가 가능**하며, **1명이라도 미응답 시 활용할 수 없습니다.**
  - 세대원이 제공요구 응답절차를 진행할 경우, 당첨자(예비자) 본인이 공공마이데이터 제공요구에 응답한 항목을 그대로 연동하여 제공요구 진행됩니다.

    ※ 세대원 본인인증 경로

    PC : LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 내 '세대원 본인인증' 탭

    모바일 : "LH청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 내 '세대원 본인인증' 탭

② 방문 제출 안내 [(당첨자) 2025.09.05.(금) ~ 09.07(일) (10:00 ~ 16:00), (예비자) 2025.09.08.(월) ~ 09.09(화) (10:00 ~ 16:00)]

- **남양주진접2 A-1블록 주택전시관(주소 : 경기도 남양주시 별내동 816-1)에 방문하여 제출**

- 위변조된 서류 등을 제출할 경우,「주택법」제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존.비속 포함), **대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 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 입자주모집공고일(2025.07.30.) 이후 발급분에 한하여, 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 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참

○		② 주민등록표등본 (전체포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		(예비)배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		③ 개인정보 수집.이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	**※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		④ 주민등록표초본 (전체포함)	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		(예비)배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
○		⑤ 가족관계증명서 (상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑦ 출입국에 관한 사실 증명	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급, 개명한 경우 개명 전·후 기록 모두 제출 • 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2025.07.30)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
○		⑧ 당첨자 확약서	본인	**※ LH 청약플러스 또는 현장제출장소에 비치된 확약서를 작성하여 본인이 서명하여 제출**

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

※ 모든 서류는 입자주모집공고일(2025.07.30.) 이후 발급분에 한하여, 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 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
○		② 주민등록표등본 (전체포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		③ 개인정보 수집.이용 제3자 제공동의서 (자산·소득 조회용)	본인 및 세대구성원	**※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		④ 주민등록표초본 (전체포함)	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
○		⑤ 가족관계증명서 (상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • [신생아 우선공급 관련] 2세 미만 자녀(입양 포함) 증빙 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀(입양 포함)가 있어 소득·자산기준 완화 적용받고자 하는 경우
	○	⑥ 혼인관계증명서 (상세)	본인	• 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
	○	⑦ 재직증명서 (복무확인서)	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 • 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	⑧ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 및 세대원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 • [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 현재 임신중으로, 공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서 • [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 2세 미만 자녀, '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 있어 소득·자산기준 완화 적용받고자 하나, 아직 출생신고 전인 경우 출생증명서 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의 사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	○	⑨ 사회보장급여 결정통지서	본인 또는 배우자	• [신생아 우선공급 관련] 아동수당 또는 부모급여 지급대상자 여부 등 양육사실 확인
	○	⑩ 통장사본	본인 또는 배우자	• [신생아 우선공급 관련] 급여 수령 내역 확인 • [신생아 우선공급 관련] 해당 급여를 사회보장급여 결정통지서 상 급여개시일부터 수령하고 있는지 확인 ※ 급여수령내역 또는 거래내역 등 발급 시 본인 또는 배우자의 계좌임을 확인할 수 있는 정보 (계좌번호, 생년월일, 발급일자, 발급번호, 입금자명 등) 포함(단순열람용 서류 또는 캡쳐본 불인정) ※ **조회기간 자녀 생년월일 ~ 입주자모집공고일 현재까지로 설정**하여 발급
	○	⑪ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑫ 출입국에 관한 사실 증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2025.07.30)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급

	○	⑬ 국내거소신고증 및 외국인등록증	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우
	○	⑭ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 2세 미만 자녀, '23.3.28.이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
	○	⑮ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인	• [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결 전 해당 부서에서 제공하는 양식)
○		⑯ 당첨자 확약서	본인	**※ LH 청약플러스 또는 현장제출장소에 비치된 확약서를 작성하여 본인이 서명하여 제출**

■ 특별공급(기관추천, 이주자주택, 다자녀 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 . 신생아) 당첨자 제출서류

※ 모든 서류는 입자주모집공고일(2025.07.30.) 이후 발급분에 한하여, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 특별공급, 이주자주택)	○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
	○		② 주민등록표등본 (전체포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○		(예비)배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		③ 개인정보 수집.이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	**※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○		④ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
		○		(예비)배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원
	○		⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀(입양 포함)가 있어 소득·자산기준 완화 적용받고자 하는 경우 • [출산특례 관련] '24.6.19. 이후 출생한 자녀(입양 포함) 가 있어 출산특례 적용받고자 하는 경우
		○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑦ 재직증명서(복무확인서)	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 • 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
		○	⑧ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 및 세대원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 현재 임신중으로, 공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 있어 소득·자산기준 완화 적용받고자 하나, 아직 출생신고 전인 경우 출생증명서 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	○		⑨ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급, 개명한 경우 개명 전·후 기록 모두 제출 • 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2025.07.30)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	⑩ 국내거소신고증 및 외국인등록증	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우
		○	⑪ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28.이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
		○	⑫ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인	• [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결 전 해당 부서에서 제공하는 양식)
		○	⑬ 기존주택 처분 관련 서약서	본인	• [출산특례 관련] 「주택공급에 관한 규칙」제23조 제2항 제4호에 따른 서약서
	○		⑭ 당첨자 확약서	본인	**※ LH 청약플러스 또는 현장제출장소에 비치된 확약서를 작성하여 본인이 서명하여 제출**
다자녀가구 특별공급		○	① 주민등록표초본 (전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○		② 가족관계증명서(상세)	본인 (또는 배우자)	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 • 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
		○	③ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		○	④ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
노부모부양 특별공급		○	① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
		○	② 주민등록표초본 (전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 함하여 발급 • '08.1.1. 전에 60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
	○		③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	④ 장애인 등록증(복지카드)	피부양 직계존속	• 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
	○		⑤ 국민건강보험 요양급여내역	피부양 직계존속	• 당첨자 또는 그 배우자 직계존속의「국민건강보험법」제41조에 따른 국민건강보험 요양급여내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처만 해당)을 확인할 수 있는 서류 ※ 입주자모집공고일 기준 과거 3년간의 내역 제출
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 • 예비신혼부부, 한부모가족으로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주 시 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
	○		② 가족관계증명서(상세)	본인 및 (예비)배우자	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 • 예비신혼부부로서 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	• 1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
		○	④ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의 사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	• 입양의 경우
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (예비)배우자	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
		○	⑦ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
	○		⑧ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	예비배우자	• 예비신혼부부 신청자의 예비배우자로 인정받고자 하는 경우(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
생애최초 특별공급		○	① 주민등록표초본 (전체포함)	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	② 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인 전 재당첨, 주택소유사실 여부 확인
		○		자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○		③ 소득세납부 입증서류 **(아래 <표9> 참고)**	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 **<표9>**의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
신생아 특별공급	○		① 가족관계증명서(상세)	본인 또는 배우자	※ 반드시 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 발급 • 2세 미만 자녀(입양 포함) 증빙 • 주민등록표등본상에 자녀가 확인되지 않는 경우
		○	② 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인 전 당첨 여부 확인
		○	③ 출생증명서	본인 또는 배우자	• 2세 미만 자녀를 증빙하고자 하나, 출생 신고 전인 경우
		○	④ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
		○	⑤ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 2세 미만 자녀를 증빙하고자 하나, 출생 신고 전인 경우 • 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신진단서는 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받아야 함 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야하며, 담당의 사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결 전 해당 부서에서 제공하는 양식)
	○		⑦ 사회보장급여 결정통지서	본인 또는 배우자	• (양육사실 증빙) 아동수당 또는 부모급여 지급대상자 여부 등 확인
	○		⑧ 통장사본	본인 또는 배우자	• (양육사실 증빙) 급여 수령 내역 확인 ※ 급여수령내역 또는 거래내역 등 발급 시 본인 또는 배우자의 계좌임을 확인할 수 있는 정보 (계좌번호, 생년월일, 발급일자, 발급번호, 입금자명 등) 포함(단순열람용 서류 또는 캡쳐본 불인정) ※ **조회기간 자녀 생년월일 ~ 입주자모집공고일 현재까지로 설정**하여 발급

<표9> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2025.07.30.) 이후 발급분에 한하여, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

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

3. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2025.07.30) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① **계약금 입금 확인서류** * 주택공급금액 10% + 발코니확장비용 계약금, 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.(사전당첨자의 경우 5%)
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)
	전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰
		② 계약자 본인명의 공동인증서
제3자 대리계약 시 추가서류	**본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 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 ※ '본인서명사실확인서'상의 서명일 것 ※ 양식 다운로드 : LH청약플러스-청약-알려드려요-자료실
	② 당첨자의 본인발급용 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우) ※ 인감증명서 온라인 발급(원본)의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급 [발급용도(직접작성) : 주택공급신청 및 계약, 제출처 : 한국토지주택공사]	② 본인(계약자)서명사실확인서(공고일 이후 발급분에 한함)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) *'20.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 * 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) *'20.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 * 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
장애인 편의증진시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등)	
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)	

■ 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 기간 내(10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- **부부공동명의 등 전매, 마이너스옵션 선택, 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장 계약을 체결하여야 합니다.(전자계약 체결후, 전매를 희망하는 경우에는 체결된 전자계약의 해제 후 현장계약 재체결 필요)**
- 계약체결 절차



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」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 주택전시관 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.

■ 사전청약자, 특별공급 및 일반공급 자격으로 **당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이** 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 **당첨자**로 **전산관리** 됩니다.

■ **당첨 및 계약체결 후**라도 **서류의 결격** 및 **기타 부정한 방법으로 당첨**되었을 경우 일방적으로 **당첨 및 계약을 취소**하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.

■ 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하야 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))을 받게 됩니다.

■ **입주자저축을 사용한 당첨자**는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 **계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실**되어 **재사용**이 **불가**합니다.

■ **신청접수**는 **신청대상자별**로 **지정**된 **일자**에만 **가능**하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.

■ 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.

■ 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 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(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ **당첨된 분**은 **계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가**하며, **예비입주자**는 **공급계약**을 **체결**한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, **최초로 예비입주자를 입주자로 선정**하는 경우에는 **동 . 호수 배정의 추첨참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리**됩니다.

■ 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(선택사양품목 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.

■ 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 대지 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 수정하거나 LH 경기북부지역본부 주택판매팀으로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.

[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서 로그인 → 고객서비스 → 나의정보 → 개인정보변경]

■ 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약체결일로부터 30일 이내에 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.

2. 벌칙 등

■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.

■ 본 주택은 투기의 대상이 될 수 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 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루굽틀 경사로	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	**주 방**	좌식 씽크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
			거실	비디오폰(월패드) 높이조정, 야간 센서등	
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정(중문옵션선택시 신청불가), 좌식 샤워시설(욕조삭제 후 설치 가능), 양변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조절, 높낮이조절 세면기 설치			시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

※ 장애인 편의증진시설 설치 희망자의 경우 전자계약이 아닌 현장계약을 체결해야 합니다.

- **신청시기** : 최초 현장 계약체결기간 (2025.11.12.~11.14) 내 **※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.**
- **구비서류** : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
  ② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

4. 지구 및 단지 여건

■ 지구 여건

- 남양주진접2 공공주택지구 기반시설은 국토교통부 고시 제2025-351호로 승인된 '남양주진접2 공공주택지구 지구계획 변경(5차) 승인'에 따라 설치될 예정이나, 도로선형 변경, 승인조건 이행, 지자체 등 관계기관 협의 의견, 상위계획 변경, 민원 등에 따라 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있습니다.
- 본 지구의 개발사업은 현재 진행 중이며 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설 등이 변경될 수 있으며, 현장 및 사업여건 등에 따라 추진일정 및 사업준공이 연기될 수 있습니다.
- 지구내·외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 단지조성사업이 완료될 때까지 각종 기반시설 이용에 제약이 있을 수 있고 입주 후 불편이 따를 수 있습니다.
- 지구 내 상업시설 및 편의시설, 커뮤니티시설, 문화시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며 용지매각 일정에 따라 주민입주 후 설치될 수 있습니다.
- 지구 내 생활편익시설인 학교, 공공청사, 근린생활시설 등은 해당 기관 여건에 따라 입주 시기까지 완공되지 못할 수 있으며, 해당기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있으며, 시설별 추진계획은 해당 기관에 문의해야 합니다.
- 지구 내에는 영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대, 분양전환 공공임대, 공공분양, 민간임대, 민간분양 등이 함께 계획되어 있습니다.
- 본 사업지구는 집단에너지 공급대상지역으로 집단에너지공급 사업자의 사정으로 에너지공급계획이 변경될 수 있습니다.
- 광역교통개선대책 및 교통영향평가 등으로 확정된 철도시설, 도로시설, 환승시설 등은 국가 및 지자체 등 관계기관 협의에 의해 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애(우회도로 개설에 따른 통행제한) 및 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 지구 내 지하철 4호선 진접선이 고가로 관통하고 있어 인근 지역에 경관, 소음, 진동 등의 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 지구내 신설 예정인 4호선 진접선 풍양역(가칭) 및 9호선 연장선(강동하남남양주선) 풍양역(가칭)은 국가철도공단(4호선) 및 경기도(9호선)에서 시행할 예정으로 입주 시 공사로 인해 인근 지역에 경관, 소음, 분진, 불빛 등에 따른 불편사항이 발생할 수 있으며, 국가 및 지자체 등 관계기관 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있습니다.
- 강동하남남양주선 광역철도 기본계획(대도시권광역교통위원회 고시 제2024-918호(2024.12.24.)) 상 차량기지(경정비 및 차량유지)가 남양주진접2 지구 내 위치 예정에 따라 입주 시 차량기지 공사 등으로 인해 인근 지역에 소음, 분진 및 교통우회 등에 따른 불편사항이 발생할 수 있으며, 공사 일정 등은 시행기관(경기도)에 문의하시기 바랍니다.
- 남양주진접2 공공주택지구 광역교통개선대책에 따른 주변도로 건설공사(내각대교 확장, 국도47호선 내각IC 개설, 국지도 86호선 확장, 동연평지하차도 연장, 국지도 98호선 확장)가 시행 중이며, 공사로 인해 도로 우회 등 이용에 제약이 있을 수 있으며, 공사 중 소음 및 분진 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 내각대교 확장공사 완료 시까지 교통우회용 가설교량이 운영될 예정이며, 호우시 교통 통제 등 교통 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 동연평지하차도 연장공사 완료 시까지 우회도로가 운영될 예정이며, 이로 인하여 국지도 86호선 접근 제한 등 교통 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 지구 주변으로 저층 공업시설, 변전소, 송전선로(철탑 포함), 공장(레미콘 등), 물류센터 등이 위치하고 있으며, 소음, 불빛, 악취, 매연 등의 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 지구 동측에 한국전력공사가 운영하는 옥내형 진접변전소 및 남양주 준법지원센터, 북동측에 진접수질복원센터가 위치하고 있습니다.
- 지구 내 영구저류시설(저류지 2개소)을 계획하고 있으며, 해당 시설은 홍수 등 비상시 빗물을 저장하기 위한 것으로 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있으며, 재해영향평가 등에 따라 계획이 변경될 수 있습니다.
- 지구 내·외 소음저감시설(방음벽 등)은 관계기관 협의결과 및 제영향평가 등의 변경에 따라 추가 또는 설치 위치, 제원 등이 변경될 수 있습니다.
- 가로등, 공원등, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 지구내에 설치될 예정이며, 전기, 통신, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있습니다.
- 지구 남측으로 남양주왕숙 공공주택지구 조성공사가 진행 중으로 공사로 인해 소음 및 분진 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청(경기도구리남양주교육지원청)의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다.
- 교육청의 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치나 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지구 내 신설학교 배정 및 인근 학교 배치 등 각종 교육시설은 해당관청(경기도구리남양주교육지원청)에 문의하시기 바랍니다.
- 지구 내·외 대중교통(시내버스, 마을버스 등)은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선 확정 전까지 대중교통 이용에 불편이 따를 수 있습니다.
- 청약 전 반드시 현장을 방문하여 남양주진접2 공공주택지구 내.외 유해시설, 혐오시설 유무 및 위치, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 팸플릿 등에 표시된 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구계획변경에 따라 변경될 수 있으며, 관련 CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지구 외곽(지구 동측 약 100m지점)에는 한국전력공사가 운영하는 옥내형 진접변전소가 위치하고 있음
- 지구내를 동서 방향으로 관통하고 있는 기설 송전선로(154KV, 2회선)과 기설 철탑 5기가 존재하나 지구내 송전선로 지중화 계획의 일환으로 현재 임시이설 공사가 진행중으로 지구 서측 및 남측 경계를 따라 임시 송전선로(154KV, 2회선)과 임시철탑 4기가 신설될 예정입니다.
- 기설 송전선로(154KV, 2회선)과 기설 철탑 4기는 임시이설 공사가 완료되는 시점인 '25년 말까지 철거될 예정이며, 임시 송전선로(154KV, 2회선)과 임시철탑 4기, 기설 철탑 1기는 지중화 공사가 완료되는 시점인 '28년 말까지 철거될 예정입니다.
- 송전선로 지중화 공사시 지구 서측 47번 국도 건너편에 관주형 철탑 1기와 지구 남측 진접선(철도) 인접지에 건물형 CT(Cable Tower) 1동이 설치될 예정으로 해당 시설은 영구존치됩니다.

(송전선로 임시이설 및 지중화 공사 일정은 관계기관 협의, 사업 및 현장여건, 기타 자연재해 등의 영향으로 변경 될 수 있으며 지구 내 지중 송전선로는 전자파 인체보호 국내기준을 준수(자계강도 833mG이하)하여 시공 예정임)

■ 단지 외부여건

- 단지 동측에 공동주택용지 및 교육시설(중1), 서측에는 공원 및 국도47호선, 남측에는 도시지원시설용지, 북측에는 단독주택용지가 계획되어 있습니다.
- 단지 주변 개발계획은 관계기관 협의결과 등에 의해 향후 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주시 조성공사 및 주변 아파트 단지공사, 광역교통개선대책에 의한 도로시설공사 등에 의한 소음, 분진, 교통장애(우회도로 개설에 따른 통행제한), 생활여건시설 미비, 공사용 가설휀스, 공사차량·외부인 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 인접 도로의 진출입구 및 전력 지중화용 지상기기, 노상 시설물(가로등, CCTV, 소화전 등), 교통신호등(신호기), 횡단보도, 안내표지판 등은 관할 지자체, 경찰서 등 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있으며, 보행 및 자전거도로 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 지형여건 등에 따라 단지 내외부 구간에 난간, 옹벽 등 구조물이 설치될 수 있으며, 단지 경계 옹벽, 단지내·외 보도, 차도포장 재질 등은 지구단위계획 법령 또는 현장여건 등에 따라 재질·형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구계획 변경에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 인근에 위치한 공원은 현재 미확정된 상태로 추후 공원 입구, 공원로 등 세부계획이 변경될 수 있으며, 상위계획 변경에 따라 용도변경 등이 이루어질 수 있습니다.
- 인접 공원.녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
- 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.
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않습니다.
- 단지 내·외부 레벨차는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 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 서측에는 국도47호선이 위치하고 있으며, 소음저감시설(방음벽 등) 설치계획으로 관계기관 협의결과 및 제영향평가 등의 변경에 따라 추가 또는 설치 위치, 제원 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 남서측에 가스공급설비(도시가스 지역정압기)가 계획(차기 지구계획 변경 예정)되어 있으며 이를 인지하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지구내 송전선로 지중화 시, 단지 남서측 47번 국도 건너편에 **관주형 송전철탑 1기(154KV, 2회선)** 및 단지 남측 진접선(철도) 인접지에 **건물형 CT(Cable Tower) 1동**이 **'28년 말까지** 설치될 예정이나 관계기관 협의, 현장 및 사업여건 등에 따라 추진일정이 변경될 수 있으며, 전자파, 전파장해 등이 발생할 수 있고 일부 동 및 세대에서 해당 시설물이 보일 수 있음을 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

송전철탑 (154KV 1기) 예시	전기공급시설(케이블헤드 건축물 1개소) 예시
	

- 현재 송전선로 임시이설 공사가 진행중으로 단지 208동 좌측에 기설 송전철탑 1기(28년말 철거 예정)이 위치해 있으며 단지 남측 인접지에 임시철탑 1기(28년말 철거 예정)과 지구 남측 경계를 따라 임시철탑 3기(28년말 철거 예정)이 신설중에 있으므로 일부 동 및 세대에서 철거 전까지 해당 시설물이 보일 수 있습니다.
- 남양주진접2 공공주택지구 사업 진행에 따라 지구 내 도로는 단계별 개통 예정으로 입주 후 교통 통행에 불편이 발생할 수 있음을 인지하고. 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 수 있으며 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음

■ 단지 내부여건

-「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 지하 1층은 2.7m로, 지하 2층은 2.3m로 계획되었음

- 본 단지의 주차장 설치 계획은 아래와 같습니다.

총 주차대수 (세대당)	구분	아파트						근린생활시설					
		지상주차장			지하주차장			지상주차장			지하주차장		
		일반	장애인	전기차	일반	장애인	전기차	일반	장애인	전기차	일반	장애인	전기차
1,107대 (1.2대) ※근생포함	계	-	-	-	983대	43대	78대	3대	-	-	-	-	-
	지상1층	-	-	-	-	-	-	3대	-	-	-	-	-
	지하1층	-	-	-	446대	22대	78대	-	-	-	-	-	-
	지하2층	-	-	-	537대	21대	-	-	-	-	-	-	-

* 장애인 및 전기차 전용주차구역 위치는 각 동별로 상이하며, 현장여건에 따라 주차구획 위치 및 주차대수는 조정될 수 있음
* 단지 내 지하주차장의 전기차 충전설비는 총 78대가 설치될 예정이며, 급속충전설비 설치대수는 관련법규 및 기준에 따라 결정됨

- 본 단지는 남양주진접2공공택지지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
– 단지 내부여건을 확인한 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
– 단지 지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 분양공고문 등을 참고하시기 바라며, 시공여건에 따라 변경될 수 있음
– 아파트의 배치구조와 동별·호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권의 차이가 있을 수 있고, 인접동 및 인접세대에 의해 사생활의 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있음
- 단지 내 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 별도 사생활 보호 시설이 설치되지 않음
- 단지 내 어린이놀이터, 유아놀이터, 주민운동시설, 근린생활시설, 생활자원보관소, 자전거보관대, 휴게시설 및 산책로 등 입주민이 공동으로 사용하는 야외시설물과 인접한 세대는 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭(일조권, 조망권, 환경권, 사생활 침해 등)이 발생될 수 있음
– 동별 일부라인 저층부는 동출입구 및 세대비움(조경설계, 쉼터 등)으로 계획되어, 일부세대는 소음, 동선, 시선 등에 의한 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 환기탑(D·A)이 배치되어 소음 및 열풍 등이 발생될 수 있으며, 이에 대해 일부 세대는 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음(자세한 위치는 단지배치도 참고)
- 단지 내 소방 관련 이동식피난기구(공기안전매트)가 설치되는 각 동 일부 전·후면 조경공간에는 교목, 관목, 등의 식재가 불가능하며, 식재 제한 및 시설물 설치 불가에 따른 환경권,사생활 침해 문제가 발생할 수 있으므로 1층을 포함한 저층세대는 계약 시 확인이 반드시 필요하며 위치변경 요청 불가함. 아울러, 사업추진과정 및 소방관련 사용승인 조건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 조경 식재·시설물과 인접한 저층세대/이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가한 일부세대/고층세대(입주 전 현장 방문하여 확인) 등은 입주 이사시 엘리베이터를 사용하여야 함
- 단지 내 어린이집 등 일부 주민공동시설은 지자체 및 입주자 의견에 따라 외부에 위탁운영시설(국공립어린이집 등)로 사용될 수 있음
- 공동주택관리법 제12조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제 23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됨
- 주민공동시설 등 부대복리시설의 운영 및 관리방안은 실 입주 후 관리사무소와 입주자대표회의에 의해서 결정됨
- 주민공동시설(종합보육센터, 작은도서관 등), 어린이집 등에 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않으며, 피트니스센터에는 운동기구 외 의자, 소파, 이동식가구 등 기타 비품은 일체 제공되지 않음. 또한, 설계 및 제공되는 운동기구에 대해서 향후 이의를 제기할 수 없고 입주민들의 부담으로 유지관리 및 운영하여야 함
– 단지 내·외의 옹벽 등 구조물 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음
– 단지 주변 도로 및 상업시설로 인하여 소음이 발생할 수 있음
– 단지 경계 담장, 옹벽 등은 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질, 형태 등이 변경될 수 있음
– 보도, 조경, 주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없음
- 단지 외부와 연결로는 시공단계에서 위치, 형태 등 변경될 수 있으며, 단지 내·외부여건에 따라 미설치 될 수 있음
– 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가·변경될 수 있으며, 이와 관련하여 조경면적 등의 단지계획이 일부 변경될 수 있음
– 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음
– 단지 내 조경식재, 야외시설, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽, 공용시설물, 도로계획 등 공용부분은 현장여건 및 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 입주자 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 각동 전면, 주변에 조경수가 식재되어 저층세대의 일조 및 조망권이 침해될 수 있으며, 개인 취향이나 민원을 통해 조경수의 추가식재나 식재이동을 요구할 수 없음
– 단지 배치의 특성상 단지내·외 도로와 인접한 저층부 세대는 자동차 소음 및 전조등의 영향을 받을 수 있으며, 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방범창은 설치되지 않음
– 지하주차장은 각 동 계단실, 엘리베이터 홀이 지하주차장과 연결되는 주동통합형임
- 단지 내 주차장 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음
- 단지 내 지하주차장 진출입구와 인접한 동 저층부 세대는 소음, 사생활침해 등이 발생할 수 있음
– 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 주차대수에 차이가 있을 수 있음
– 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
– 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 차량 승하차 시 지하주차장 기둥에 간섭될 수 있음
- 공동주택 주차대수는 지하 1,104대이며, 43대는 장애인 주차장임(장애인 주차장은 동별로 상이함)
- 근린생활시설(상가)은 별도로 3대가 지상주차장으로 설계되어 있음
– 계획여건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 위치 및 대수는 조정될 수 있으며 민원에 의한 증설은 불가함
– 아파트와 근린생활시설(상가)의 대지는 별도로 구분되지 않으며, 아파트의 일부 대지는 근린생활시설을 이용하는 사람 및 차량의 통행 등을 위하여 사용될 수 있음

– 자전거보관소, 생활자원보관소는 전체 세대수를 기준으로 산정 후 설치될 예정이고 동별 이동거리가 상이하여 불편할 수 있으며, 특히 생활자원보관소는 세대 내에서 보일 수 있고 주변으로 냄새, 소음, 분진이 발생할 수 있으니 1층을 포함한 저층세대는 계약 시 이를 반드시 확인하시기 바라며 위치변경 요청은 수용이 불가함
- 아파트 PIT층에 집수정 배수펌프와 제연설비의 제연팬 및 외기 취입구, 발전기 배기탑이 설치되어 있으며, 가동 시 소음·진동이 발생할 수 있음
- 단지 내 각종 인입(상·하오수, 도시가스, 지역난방, 한전 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치 계획에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 본 아파트 단지 내에는「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은「영유아보육법」제12조제3항 및 같은법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획임. 이와 관련, 공사는 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 남양주시와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자등의 과반수가 서면으로 이에 찬성하지 않을 경우에는 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음
– 단지명칭·동표시·아파트 문양·BI로고·벽체줄눈 및 색채는 추후 관계기관의 심의결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음
– 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재는 관련법규 및 심의 등에 따라 변경될 수 있음
– 지하주차장 환기를 위해 휀룸이 설치되어 있으며, 휀룸 상부에 환기탑이 설치되어 일부 동에서는 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음
– 동 주변에 지하주차장 휀룸 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
– 지하주차장 천장 마감은 무기질계 뿜칠로 시공됨
- 단지 내 부대복리시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치 될 수 있으며 가동 시 일부 인접세대는 소음·먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음
– 부대복리시설 등 단지 내 시설물의 유지·관리 및 운영에 관한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 우수 및 결로수 등 배수를 위한 시설 설치 등에 따라 공용 전기 및 하수도 요금이 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과됨(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의2 제4항 제5항 및 제16조)
– 승강로 및 권상기실 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있음
– 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 있음
– 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블, 유도등 등이 시공됨
- 단지 내 지하에는 펌프실, 열교환기실, 전기실, 발전기실 등이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음 (201동 인근 펌프실, 202~203동 사이 열교환실/근린생활시설용 소화펌프실, 205동 인근 전기실/발전기실, 208동 인근 열교환실)
- 지하층 엘리베이터 홀에 설치되는 환기설비 및 제습기 가동으로 전기요금이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
– 지하주차장 출입구 부근에 출차주의 경광등이 설치되며, 인근 동(201동, 209동, 203동, 204동 등)에 소음 및 눈부심 현상이 발생할 수 있음
- 각 동별 전기자동차의 충전시설까지의 동선, 거리, 충전시설의 종류, 개수 등이 상이할 수 있음
- 전기자동차 충전시설에 대한 운영은 사업주체 및 시공사와는 관계가 없으며, 해당비용(전기요금 등) 부과 및 운영방법 등은 입주자대표회의에서 결정하여야 함
– 각 동 옥상에는 태양광발전설비가 설치되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있음
- 본 단지는 등기우편물 등을 입주민과 직접 대면없이 안전하게 주고받을 수 있는 스마트 우편함 적용단지로 1층 동출입구에, 무인택배보관함은 지하1층에 적용될 예정임
- 계절창고는 지하 2층에 설치될 예정이며 시공과정 중에서 위치는 변경될수 있음
- 부대복리시설(커뮤니티)은 출입동선이 일부 제한 될 수 있으며, 출입구의 위치, 출입을 위한 복도, 지하 주차장 방면 출입구 등 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 지하 환기 및 채광을 위한 시설물(채광창, D/A)과 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리수거시설(생활자원보관소) 등이 지상에 설치될 예정으로 시설물이 인접하는 일부 동 및 세대는 빛반사, 매연, 악취, 해충발생, 급배기 소음, 조망 침해 등이 발생 될 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 본 공사 시 시설물의 위치, 수량, 크기, 높이 등이 일부 변경될 수 있음
- 본 단지는 RFID 기반의 음식물쓰레기 수거시설을 적용하여 배출량 및 처리비용을 관리함
- 단지 내 설치되는 조경 및 시설물의 경우, 당사 디자인특화계획 및 시공여건, 인허가 등에 따라 디자인, 형태, 크기, 색채, 재질 등이 변경될 수 있으며 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 단지 출입구, 부대복리시설, 지하주차장출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 아파트 및 상가 전력공급 설비인 한전 PAD스위치 및 PAD 변압기가 단지 내 설치될 예정이며, 일부 인접 세대 미관을 저해할 수 있음 (단, 관계기관의 협의 결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있음)
– 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 일부 동은 아파트 외벽에 측뢰용 피뢰침이 설치될 수도 있음
- 일부 세대에서 인근 동 옥상의 태양광발전설비, 피뢰침설비, 구내용 이동통신설비 중계장치 등이 보일 수 있으며, 태양광발전설비로 인해 눈부심 등의 불편이 있을 수 있음
– 209동 옥상(옥탑층)에 지상파(디지털)안테나 및 위성안테나가 설치될 예정이며, 전파 수신 여건에 따라 설치위치가 변경될 수 있음
- 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
– 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 1층 및 최상층 계단실, 생활자원보관소, 단지 내 출입구 등에 CCTV가 설치됨
– 신속한 주차유도와 주차 가능 공간 및 차량 주차 위치 확인이 가능한 AI 주차유도시스템이 적용될 예정임
-「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 따라 옥상, 지하주차장 및 PIT에 구내용 이동통신설비 중계장치가 설치될 예정이며, 서비스안테나를 지하층, 데크층 및 옥외에 설치할 예정임 (전파환경 개선을 위하여 옥상에 안테나를 추가 설치될 수 있으며, 설치장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 엘리베이터 내부 천장 공기 유입은 환기를 위한 환기팬에 의한 것이며 냉방장치(에어컨)는 설치되지 않음
- 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과 예정임(1층, 2층, 피로티층과 직상부층의 급수,급탕 계량기의 동파방지 열선 사용에 따른 전기료는 세대 전기요금으로 부과됨)
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않음
- 근린생활시설 지붕 및 주변에는 해당 시설의 배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있음
- 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있음
- 단위세대, 부대복리시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담임
- 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 각종 인쇄물 및 모형의 조경계획 및 시설물(어린이놀이터, 휴게시설 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공시 변경될 수 있음
- 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음
- 단지 내 설치되는 미술작품은 관련법령에 따라 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음

■ 마감재 및 발코니 등

- 현관, 발코니 등 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있음
- 주동 저층부(1~3층) 마감은 석재마감(필로티 내부 제외) 및 도장마감 적용
- 외부 입면, 마감재, 색채 및 경관조명 계획은 상위 지침 변경, 인허가 과정 및 본 공사시 현장 여건 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 미관개선 및 시공성 향상을 위해 단위세대/공용부의 창호 및 난간의 제작사, 사양, 위치, 크기 등이 일부 변경될 수 있음
- 기타 옥외시설물 및 사인물 등은 인허가 과정 및 당사 기준 변경, 본 공사 시 현장 여건 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 아파트 외관 구성상 저층부 석재 시공에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음
- 주동 현관 및 필로티 출입구, 지하 출입구 등 공용부분은 당사 특화계획과 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 각 동 옥상 및 구조물의 형태, 색채, 입면 등은 동별로 차이가 있을 수 있으며 본 공사시 일부 변경이 발생할 수 있음
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함

- 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 일부 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 차별화 및 기능 개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경될 수 있으며, 또한 옥탑, 지붕층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 파라펫, 실외기 설치 공간 등)등의 디자인 변경과 일부 동의 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있음
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 세대아트월부위는 경량벽이 있으므로 경량벽체 부분에 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치 조정에 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 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 주방가구, 조명기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정이며, 팸플릿 및 사이버 견본주택에는 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 설치 시 선정된 업체에 따라 디자인 및 색상이 변경될 수 있음
- 발코니(다용도실 및 에어컨 실외기실 포함)는 대용량의 세탁기 및 건조기, 에어컨 실외기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁실문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기 및 건조기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치 변경은 불가함
- 세대내 동작감지기의 경우 1.2층과 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천장 부위 각 1개소에 설치되며, 그 외층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천장부 1개소에 설치됨(최상층 발코니 부위는 벽부형)
- 스마트홈생활정보기가 설치되고, 일괄소등(현관센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스 차단 기능을 하며, 화면에는 현재시간 및 외부날씨(온도, 미세먼지정보)가 표현될 예정임
- 세대 내 주택용분전반 및 세대단자함은 관련 규정에 의해 점검이 용이한 벽체에 설치되고 노출로 인해 미관이 저해될 수 있음
- 최상층 세대의 발코니 조명기구는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타 세대는 천장형 또는 벽부형으로 설치됨
- 최상층 세대의 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타 세대는 천장형으로 설치됨
- 급수·급탕계량기함은 PD실에 설치됨
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외, PIT층, 지하주차장에 설치될 수 있음
- 침실 등에 설치되는 온도조절기의 위치는 타입별로 상이할 수 있으며 디자인이 변경될 수 있음
- 주방 하부장 바닥에는 일부 난방코일이 설치되지 않을 수 있음
- 필로티 위층 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 주방가구 중 씽크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관, 씽크배수관 등이 설치되므로 수납공간으로 사용하기 부적합함
- 자동빨래건조대가 설치되는 발코니(또는 다용도실) 공간이 협소하여 출입문 및 세탁기 등과 일부 간섭이 불가피하오니 사전에 숙지하시기 바라며, 향후 위치 이동은 불가함
- 주방가구 하부에는 바닥 마감자재가 설치되지 않음
- 자동빨래건조대가 설치되는 발코니(또는 다용도실)은 자동빨래건조대 자체조명이 리모컨 스위치로 점등되며 별도의 조명기구는 설치되지 않음 (자동빨래건조대 조명기구는 LED등으로 임의탈착이 곤란할 수 있음)
- 발코니 또는 다용도실에는 드레인 및 선홈통, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도배관을 설치하므로 고층부와 배관이 상이함
- 세대 내 실내 환기설비의 환기성능을 유지하기 위해 입주자는 제품설명서에 따라 필터점검 또는 교체가 필요함(교체비용은 입주자 부담)
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음
- 실외기실에 세대환기용 유니트 및 덕트가 설치되며, 별도의 마감재 없이 노출 시공됨
- 세대 내 실내환기는 제1종 환기방식(강제급배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨져(공기배출구)는 거실과 침실 등 천장에 시공되며 작동시 소음진동이 발생될 수 있음
- 에어컨 가동 전에는 그릴을 개방하고 실외기 주위에 먼지 등을 청소하여야 하며, 그릴 미개방 시 실외기실 온도상승으로 인한 화재 발생 또는 스프링클러 헤드 개방으로 인한 수손 피해가 발생할 수 있음
- 발코니 및 실외기실은 비난방 공간이므로 겨울철에 창문개방, 에어컨 실외기 그릴 개방 등에 의한 외기 유입으로 수전류 등에 동파가 발생할 수 있으므로 관리에 주의를 요함
- 일부 필로티 및 부대시설 직상부 세대(3층)에는 완강기가 설치 될 수 있으며, 그에 따라 해당 공간의 창호 형태 및 문의 재질이 상이할 수 있음
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치된 아파트 일부 세대 내 차압측정공이 설치되는 세대가 있을 수 있음
- 세대 내 설치하는 하향식 피난구는 화재시 대피할 수 있는 피난시설이므로 화재 등 비상시에만 개방하여야 하며, 임의의 피난구 개방에 따른 경보음 발생 및 인접세대 사생활 보호에 대한 관리는 입주자의 책임임을 인지해야 함. 또한, 천장에는 상부 세대의 하향식 피난구가 설치되므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바라며 시설물 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 실외기실에는 상부 세대 하향식 피난구 사다리 전개를 위한 공간 확보를 위해 물건 적치가 불가함
- 지상1층 및 필로티 위층 세대의 경우 바닥에 하향식 피난구가 설치되지 않으며, 천장에 상부세대의 하향식 피난구가 설치됨
- 하향식 피난구 설치공간 상부에 전열교환기가 하향식 피난구 위치에 따라 층별 교차 설치됨
- 실외기실의 하향식피난구는 건축법, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙에 적합한 자재로 설치될 예정임
- 소방관련법에 따라 제연설비는 엘리베이터 전실에 제연급기그릴이 설치되며, 작동시 소음이 발생할 수 있음
- 세대 천장 및 발코니 벽면에 스프링클러헤드가 설치됨
- 욕실팬 작동 시 냄새 역류방지를 위한 전동댐퍼가 연동하여 작동하므로 댐퍼 및 팬 작동에 따른 운전소음이 발생할 수 있음
- 욕실 양변기는 절수형이 설치되므로 세정력이 다소 약해 보일 수 있음
- 세대 내부 욕실 바닥에 설치되는 배수드레인은 현장여건에 따라 위치가 조정될 수 있음
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 주택전시관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있음
- 욕실 세면대 하부에는 급수 및 급탕 공급을 위한 부속이 노출될 수 있음
- 욕실내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있음
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며 욕실천정에 설치되는 욕실팬은 타입별로 설치위치가 다를 수 있음
- 세대 내 욕실 천장 내부는 직상층 세대 화장실의 배관이 통과하므로 소음이 있을 수 있으며, 천장에 점검구가 설치됨
- 겨울은 환기에 각별히 유의하여 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실환기를 해야하며, 욕실환기 미비, 거실, 주방등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시고 환기에 유의하시기 바람
- 욕실 천장 높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음
- 쿡탑 추가선택품목 선택여부에 관계없이 전 세대 가스계량기 및 가스배관이 시공됨
- 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있음
- 세대 가스쿡탑은 가스관계법령 개정에 따라 견본주택 또는 사이버 모델하우스 전시품과 실제 시공모델이 차이가 있을 수 있음
- 주방 상부장이 가스배관 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음
- 주방 상부장의 주거용 주방 자동소화장치가 설치되는 공간은 수납공간으로 사용할 수 없음
- 주방 상부장 또는 하부장에 PD점검구용 캡이 설치될 수 있음
- 세대 내 시스템에어컨(선택품목)은 거실 월패드와 연동되지 않음

- 시스템에어컨 옵션 선택 이후, 입주민 개인의 사정으로 인한 시스템에어컨 추가 설치 요청 등은 불가하며, 이의를 제기할 수 없음
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 및 배선기구류 등의 설치위치, 사양 및 수량은 본 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구 구성이 변경될 수 있음
- 실외기실에 우천시 빗물 유입 등으로 인한 관리(청소 등)는 입주자가 개별적으로 해야함
- 타입별로 전면 또는 후면에 에어컨 실외기 공간이 내부에 별도로 시공되며, 에어컨 가동 시 실외기로부터 배출되는 소음 및 온풍이 실내로 유입될 수 있음
- (시스템에어컨 옵션 미선택 시) 거실 및 침실1에 매립되는 에어컨용 냉매배관은 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형을 기준으로 설치되며, 침실1의 에어컨실내기 매립박스는 에어컨을 설치할 경우 매립형박스가 노출될 수 있음
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람. 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 전시품임
- 팸플릿 등에 적용된 자재 중 관계법령 등에 저촉될 경우나 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 수도꼭지(세탁, 손빨래, 물뿌리기)가 설치되지 않는 발코니 및 대피공간에는 배수용 드레인이 설치되지 않음(단, 에어컨 실외기실은 배수용드레인 설치됨)

■ 학교설립 계획·통학 관련 및 지구 여건

(학교 설립 계획 및 통학 관련)

학교	위치 (지구계획 상 부지 명칭)	학교명(가칭)	개교시기(예정)	비고	관할 교육지원청
유치원	초1	진접2유	2028년 3월	"초1"부지 내 단설유치원	경기도구리남양주교육지원청
초등학교	초1	진접1초			
중학교	중1	진접1중		향후 (가칭)진접2중 설립 시 배정 중학군 조정 예정	

※ 남양주시는 고등학교 비평준화 지역으로 지역 내 모든 고등학교(일반계)에 진학 가능함

※ 학교 개교 시기 및 학생 배치계획은 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 관할 교육지원청에서 결정하는 사항이며, 본 지구의 초등학교 등 교육시설 신설사업 추진 과정에서 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 세대수, 학생 수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교 설립(개교)시기는 조정될 수 있음

(지구 여건)

– 지구 내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업 추진 과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련 기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
– 지구 내 학교 등 각종 교육 시설은 지구 계획(개발 및 실시 계획)의 인·허가 변경, 해당 관할 교육지원청의 학교 설립 시기 조정 및 설립 계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 학교 개교 시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 관할 교육지원청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주 시 지구 내 학교 개교 지연될 경우 사업 지구 인근 학교로 배치될 수 있음
– 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음

■ 일반 사항

- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음
- 일부 세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성 검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있음
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지 여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장 여건 미확인으로 인한 주변 개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 국토교통부「입주자 사전방문 운영 요령」에 따라 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바람
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설의 사용 및 운영 방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 분양안내책자(팸플릿 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팸플릿 제작 과정상 이해를 돕기 위하여 벽체 중심선을 기준으로 작성되었음
- 주택전시관, 팸플릿, 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 있음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 분양가에 포함되어 있지 않음
- 주택전시관, 팸플릿, 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, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으므로 이의를 제기할 수 없음
- 주택전시관에 설치된 옵션품목은 제조사, 형태 및 마감재(하드웨어, 색상, 재질 등) 설치 방법 등이 변경될 수 있으며, 추후 옵션품목 계약 시 반드시 확인하여야 함
- 본 공사 시 타일 및 석재 등의 나누기 및 줄눈 두께 및 색상은 변경될 수 있음
- 세대 내·외부 창호와 문의 형태 및 위치는 주택전시관 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나 본 공사 시 업체, 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향 등이 변경될 수 있으며 협력업체 계약 및 외부 입면 계획에 따라 디자인, 프레임 사이즈, 유리 사양, 핸들, 외장재, 색상 등이 일부 변경될 수 있음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 주택전시관 및 모형은 공급 후 일정 기간 공개 후 폐쇄 및 폐기할 예정임
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음

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	성능항목	성능등급
소음 관련 등급	경량충격음 차단성능	★
	중량충격음 차단성능	★
	세대 간 경계벽의 차음성능	★★
	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★★★
	화장실 급배수 소음	★★
구조 관련 등급	내구성	★
	가변성	★★★
	수리용이성 전용부분	★
	수리용이성 공용부분	★
환경 관련 등급	에너지 성능	★★★★
	에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
	저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
	환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
	저탄소 자재의 사용	★★
	자원순환 자재의 사용	★
	유해물질 저감 자재의 사용	★
	재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
	절수형 기기 사용	★★★
	물 사용량 모니터링	★★
	자연지반 녹지율	★
	생태면적률	★
	실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
	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	★
	홈네트워크 및 스마트홈	★★
	방범안전 콘텐츠	★
	주차공간 추가 확보	★★★
화재 · 소방 등급	감지 및 경보설비	★★
	제연설비	★
	내화성능	★
	수평피난거리	★★★
	복도 및 계단 유효너비	★
	피난설비	★

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

6. 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부
외벽(외기직접면함)	적 용
외벽(외기간접면함)	적 용
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기직접면함)	적 용
최하층에 있는 거실의 바닥(외기직접면함)	적 용
최하층에 있는 거실의 바닥(외기간접면함)	적 용
창호(외기직접면함)	적 용
창호(외기간접면함)	적 용

현관문(외기간접면함)	적 용
단열조치	적 용
바닥난방의 단열재	적 용
방습층	적 용
설계용 외기조건준수	적 용
열원 및 반송설비	적 용
고효율 전동기	적 용
고효율 난방, 급탕·급수 펌프	적 용
절수형 설비	적 용
실별 온도조절장치	적 용
수변전설비	적 용
간선 및 동력설비	적 용
조명	적 용
공용화장실 자동점멸스위치	적 용

7. 마감자재 목록표

■ 「주택법」 제54조제4항제1호 규정에 따라 (사이버)견본주택에 사용된 마감자재 목록표를 다음과 같이 공개합니다.

■ 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제 시공 시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.

구 분			타입별 적용 여부
			51A · 51A1 · 51B · 59A · 59B
현관	현관도어록		디지털형
	세대현관문		분체도장급
	바닥		포셀린타일
	마루귀틀		엔지니어드스톤
	신발장		데코시트(PET)
거실/주방	벽지/천장지		실크도배지
	아트월		포셀린타일
	바닥		강화합판마루
	주방벽		도기질타일
	주방가구	문짝	데코시트(PET)
		상판	인조대리석(MMA)
침실	바닥		강화합판마루
	벽지/천장지		실크도배지
	문틀/문짝		데코시트
알파룸	바닥		강화합판마루
	벽지/천장지		실크도배지
	문틀/문짝		데코시트
욕실	벽		도기질타일
	바닥		자기질타일
	천장		ABS판넬
주방설비	레인지후드		침니형(직배기용)
	가스레인지		3구형(그릴미부착)
	음식물탈수기		설치
	싱크용절수기		설치(핸드터치식)
욕실설비	양변기		원피스형
	세면기		도기제(하부장형)
	욕실수납장		슬라이드형
	욕조		펄아크릴
	비데		설치
	욕조수전(욕실1)		선반형(안마헤드)
	샤워수전(욕실2)		51A/51A1/51B 세면기 일체형, 59A/59B 수납형(안마+레인형헤드)
	휴지걸이		스마트폰거치대 겸 휴지걸이
조명설비	실별조명등		LED
배선기구	스위치, 콘센트류		설치
	대기전력자동차단장치		설치
정보통신설비	세대단말기(월패드)		설치
	IoT 비상호출버튼		설치(욕실2)
	스마트홈생활정보기		설치
자동빨래건조대			설치
에어컨 냉매 매립배관			거실(스탠드형) 침실1(벽걸이형)
실별온도조절기			설치
세대환기시스템			설치
발코니	바닥		자기질타일
	창호		합성수지창호

8. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

■ 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 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	141,002,651
			기간이자	5,430,807
			필요적 경비	125,183
			그 밖의 비용	13,695,971
			계	160,254,612
건축비	공사비	토목	토공사	2,288,949
			흙막이공사	-
			비탈면보호공사	-
			옹벽공사	-
			석축공사	-
			우·오수공사	645,656
			공동구공사	-
			지하저수조 및 급수공사	15,215
			도로포장공사	230,249
			교통안전 시설물공사	46,530
			정화조시설공사	-
			조경공사	5,412,322
			부대시설공사	97,066
			계	8,735,986
		건축	공통가설공사	2,607,489
			가시설물공사	4,668,335
			지정 및 기초공사	5,365,317
			철골공사	
			철근콘크리트 공사	32,887,713
			용접공사	-
			조적공사	2,908,304
			미장공사	4,338,621
			단열공사	4,639,043
			방수·방습공사	2,939,521
			목공사	4,243,316
			가구공사	1,751,902
			금속공사	739,248
			지붕 및 홈통공사	202,290
			창호공사	7,497,177
			유리공사	1,527,699
			타일공사	2,813,001
			돌공사	5,684,733
			도장공사	2,944,235
			도배공사	1,197,377
			수장공사	1,302,896
			주방용구공사	-
			잡공사	1,348,396
			계	91,606,612
		기계설비	급수설비공사	1,352,610
			급탕설비공사	1,052,987
			오배수설비공사	12,021,794
			위생기구설비공사	3,602,525
			난방설비공사	3,747,910
			가스설비공사	1,041,470
			자동제어설비공사	-
			특수설비공사	-
			공조설비공사	568,956
			계	23,388,252
		그 밖의 공종	전기설비공사	11,661,817
			정보통신공사	5,773,622
			소방설비공사	15,363,840
			승강기공사	2,196,897
			계	34,996,176
		그 밖의 공사비	일반관리비	6,013,986
			이윤	10,926,653
			계	16,940,639
	간접비		설계비	3,211,049
			감리비	1,229,763
			일반분양시설 경비	609,830
			분담금 및 부담금	2,109,955
			보상비	-
			기타 사업비성 경비	6,298,479
			계	13,459,076
	그 밖의 비용		제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용	23,558,907
합계				372,940,260

■ 택지비 감정평가금액 산출내역

감정평가금액(산술평균액)	가. 삼창감정평가법인	나. 중앙감정평가법인
163,591,848천원	163,420,188천원	163,763,508천원

9. 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					건축비가산비											
	계	기간이자	말뚝박기공사비	흙막이공사비	기타비용	계	공동주택성능등급가산비	사업승인부가조건가산비	법정초과복리시설설치비용	인텔리전트 설치비용				친환경주택건설추가비용	지하주차장층고증가추가비용	법령개정에 따른 추가건설 가산비	
										홈네트워크	초고속통신	에어컨냉매배관	기계환기설비			전기자동차충전시설	기타비용
금액	22,336,203	6,300,844	7,927,771	7,962,350	145,237	27,333,139	1,696,279	7,983,754	3,957,759	6,180,072	805,134	758,165	1,533,677	2,480,759	327,565	326,247	1,283,729

10. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
남양주진접2 A-1BL	한국토지주택공사 경기북부지역본부 (420-82-00573)	일성건설(주)(105-81-29640) 서진산업(주)(609-81-43877)	(공사이행보증서로 대체)	㈜행림종합건축사사무소 (213-81-54324) ㈜종합건축사사무소동일건축 (105-81-32709) ㈜선엔지니어링종합건축사사무소 (301-81-36564) ㈜건축사사무소테크뱅크 (752-86-00309)

11. 주택전시관 및 공식홈페이지 안내

남양주진접2 A-1블록 주택전시관



■ **위치안내** : 경기도 남양주시 별내동 816-1

※ 주택전시관 주차공간이 협소하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **오시는길**

- 지하철 : 별내별가람역(4호선) 2번 출구(도보 3분 거리)
- 버스 : 부대앞 하차(일반버스 : 땡큐50, 마을버스 : 80, 85-1, 땡큐20)

■ **운영기간** : 주택전시관 관람기간, 현장접수 및 현장계약 체결 기간

※ 해당기간 중 주말, 공휴일 개관

■ **운영시간** : `25.8.1.(금) ~ `25.8.10.(일) 10:00~17:00 (12:00 ~ 13:00 점심시간 제외)

※ 사전청약당첨자 관람(`25.8.1.)과 일반관람(`25.8.2.~`25.8.10.) 기간 구분해서 운영

※ 운영기간 내 주말, 공휴일 방문 가능

사이버 견본주택 (PC · 모바일)	분양문의
■ 주 소 : www.lh-jj.co.kr	■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00) ■ 남양주진접2 A-1블록 주택전시관 : 031-574-9148 (09:00 ~ 17:00)

LH 경 기 북 부 지 역 본 부