양주 회천지구 A-20BL 대광로제비앙 2차 (사전당첨자 모집공고)

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 이 공고문은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면, 시공업체 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 본 청약 입주자모집공고 시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 현장접수처 운영 안내

- 현장접수처 방문은 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한하여 방문이 가능하며 방문 예약은 홈페이지(http://회천대광로제비앙2차.com/) 통해 안내 예정입니다.

- 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 현장접수처 입장 인원 및 운영 시간에 제한이 있을 수 있으며, 감염증 확산 상황에 따라 정부정책 등으로 방문이 제한될 경우, 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.(일정 변동 시 개별 통보 예정)

1. 현장접수처 운영관련 안내
   - 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙, 고령자 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 현장접수처에서 접수가 가능합니다.
   - 사전당첨자발표 이후 사전당첨자의 **자격확인서류 제출 및 사전공급계약 체결에 한해 현장접수처 입장이 가능**하오니 방문 가능 일자를 확인하여 주시기 바랍니다.
   - 현장접수처 방문 시 입장은 당첨자 본인 1인만 입장 가능합니다.
2. 현장접수처 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
   - 마스크 착용을 하지 않을 경우
   - 손소독제, 비접촉체온계, 열화상카메라 등 예방절차에 불응할 경우
   - 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
   - 방문인원 현황 관리를 위한 개인정보 제공(연락 가능한 연락처 등)에 동의하지 않을 경우
   - 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우
   - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 양주 회천지구 A-20BL 대광로제비앙 분양 상담 전화(☎1522-3636) 및 홈페이지(http://회천대광로제비앙2차.com/) 를 통해 사전당첨자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 상담전화 폭주 및 문의자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈에서는 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2021.11.16. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

★민간 사전청약 관련 유의사항 안내★

① 본 아파트는 공공택지를 공급받아 **민간에서 사전청약 방식으로 사전당첨자를 선정**하는 **'민간 사전청약' 아파트로 민간 사전당첨자 모집공고문에 명시된 추정분양가격, 추정 본 청약 시기 및 입주예정일 등은 향후 본 청약시 변경** 될 수 있습니다.

② 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 전체 주택(공공·민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **2건 이상 중복신청시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의**하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 사전당첨자로 선정시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)

③ 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 **별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.**

④ 본 아파트는 **입주자저축을 사용하여 당첨자 선정하는 주택으로 당첨시 입주자저축 효력이 상실**되며, 향후 사전당첨자 지위포기 또는 부적격 사전당첨자 판명 등 계좌부활사유에 해당하는 경우 해지된 입주자저

축 부활이 가능합니다. **(단, 부적격 사전당첨자의 경우 『주택공급에 관한 규칙』 제58조 및 제58조의2에 따라 부적격 당첨된 주택의 당첨자 발표일로부터 최대 1년까지 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없음. (공공시행 사전청약 신청은 가능))**

⑤ **사전당첨자로 선정된 자는 사업주체의 적격 여부 확인을 거친 후 규칙 제58조의4에 따른 사전공급계약을 체결하며 이때 별도의 계약금은 납부하지 않습니다.** 향후 본 청약 입주자모집공고 전 시행사(사업주체) 개별 안내 등을 통해 **본 청약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획**이며, **본 청약 의사를 확정한 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결**합니다.

⑥ 사전당첨자 신청자격과 선정방법은 **사전당첨자 모집공고일 기준 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계 법령에 따른 주택 공급방법**을 따릅니다. 다만, 제4조제6항 및 제34조에 따른 **해당지역 우선공급**은 **사전당첨자 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주 중**이면 거주기간을 충족하지 못하였더라도 **우선공급 신청이 가능**하며, 이 경우 본 청약 입주자모집공고일까지 거주기간을 충족하여야 합니다. (거주기간 미충족 시 사전당첨 취소)

⑦ 무주택세대구성원 등 **세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일부터 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지**하여야 하며, **세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨이 취소**됩니다.

⑧ **사전당첨자는 『주택공급에 관한 규칙』 제2조제10호에 따른 사전당첨자로 관리**되며, 동 규칙 제58조의5에 따라 **사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택 및 분양전환임대주택의 입주자(민간 사전당첨자, 공공주택의 입주예약자를 포함)로 선정될 수 없습니다.**

⑨ 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 최종 계약의사 확인기간(본 청약 입주자모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전)까지 언제든지 포기할 수 있으며, 지위 포기 시 사전당첨자에서 삭제되고 해지된 입주자 저축은 부활이 가능합니다. (단, 사업주체에서 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 **지위 포기자 명단을 통지한 후 실제 당첨자 명단 삭제 및 계좌부활까지 약 3~5일 정도 소요**될 수 있습니다.)

⑩ 사전당첨자 발표일로부터, 사전청약 부적격자가 부적격처리가 아닌 지위포기로 가는 것을 방지하기 위해 사전청약 당첨자에 지위포기는 사전당첨자가 모든 서류를 제출하여 본인이 적격자임을 사업주체에 증명한 이후에만 가능하며 사업주체는 이로 인한 일체의 책임을 지지 않습니다.

⑪ 사업주체는 사전당첨자의 공급계약 의사 확인을 위해 분양가를 포함하여 본 청약 입주자모집공고안 중 확정된 내용(입주예정일, 세대수 등)을 제공하고, **사전당첨자는 제공받은 정보를 바탕으로 확인기간 내에 동의/거부 의사**를 밝혀야 하며(기간 내 의견을 밝히지 않은 경우 거부한 것으로 간주), **그 이후에는 공급계약 의사를 철회/변경할 수 없습니다.**

⑫ 공급계약 체결에 동의한 사전당첨자는 본 청약 당첨자 발표일을 기준으로 **재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역내 1순위 청약신청 제한 등 본 청약 당첨자와 동일한 각종 청약제한을 적용**받게 됩니다.(실제 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 동일하게 적용)

⑬ 금회 사전공급계약 이후 **미분양·미계약, 사전당첨지위 포기 및 부적격 사전당첨** 등으로 인한 **잔여물량은 향후 본 청약 공고에 포함하여 공급**합니다.

■ 본 아파트의 사전당첨자 모집공고일은 2022.02.08.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역 양주시는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역(조정대상지역)으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 일반공급 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)

■ 해당 주택건설지역 양주시는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역(조정대상지역)으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 일반공급 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.

■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 사전당첨자로 선정시「주택공급에 관한 규칙」제58조의5에 따라 **사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택(민간 사전당첨자, 공공분양주택의 입주예약자를 포함) 및 분양전환임대주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」제34조에 의한 대규모택지개발지구에서 공급하는 민영주택으로 사전당첨자 모집공고일(2022.02.08.) 현재 양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 양주시 1년 이상 계속 거주자(사전청약 거주요건은 아래 문구 참조)에게 공급되는 주택수의 30%를 우선 공급하며, 경기도 6개월 이상 계속 거주한 거주자에게는 20%를 공급, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시 거주자 및 경기도 6개월 미만)에게 공급합니다.(단, 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우, 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함)

※ 사전당첨자 모집공고일 현재 주민등록등본표상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 거주기간을 충족하지 않더라도 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. 단, **거주기간 요건은 본 청약 입주자모집공고일까지 해당 주택건설지역(양주시) 거주기간 1년 또는 경기지역 거주기간(6개월)을 충족**하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 **사전당첨자 선정이 취소되므로 유의**하시기 바랍니다.

■ 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 사전당첨된 경우에는 부적격 사전당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **2018.09.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.**

- **"세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단**(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  - 가. **주택공급신청자**
  - 나. **주택공급신청자의 배우자**
  - 다. 주택공급신청자의 **직계존속(배우자의 직계존속 포함)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
  - 라. 주택공급신청자의 **직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
  - 마. 주택공급신청자의 **배우자의 직계비속** : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- **"무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.**
부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.**
(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- **분양권등 신규 계약자** :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- **분양권등 매수자** :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 분양권등의 경우 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.**

※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ 신청자격은 사전당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 사전당첨자로서 불이익(일정기간 입주자 및 사전당첨자 선정 제한 등)을 받으니 반드시 사전당첨자 모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상 , 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상 , 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상 , 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 **①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기** 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대 / 사전청약	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	O	O	X	X

■「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 **특별공급 및 일반공급 사전당첨자 선정은 한국부동산원에서 실시하며 동·호수 배정은 향후 본 청약 당첨자와 함께 한국부동산원에서 실시합니다.**

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 수도권에 거주하는 것으로 봅니다.

■ 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 **국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자**는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 **해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)**

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC・모바일) 청약만 가능(방문접수 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 관련 안내

금회 공고는 사전당첨자를 모집하는 아파트로 사전당첨자만 선정하며, **동·호수배정 및 이에 따른 최하층 우선배정은 향후 본 청약시 실시할 예정**입니다. 금번 사전당첨자 모집 시 아래와 같이 최하층 우선배정을 희망하는 경우 신청하여 주시기 바랍니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.**
단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).

■ **신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 그 외 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (사전)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.**
단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 사전당첨자로 선정될 경우 일반공급 사전당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ **특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.**

■ **2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '방문접수 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체가 지정한 장소에서 방문접수가 가능합니다.**

■ **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 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.

■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 본 청약 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 사전당첨자 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적

격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■ 2순위 접수방법이 '**청약신청금 납부**'에서 '**청약통장 사용**'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 사전당첨자 모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ **투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.**

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙해야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료해야 합니다.

- ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의4에 따라 **사전공급계약은 사전당첨자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.**

■ 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 본 아파트의 전매제한기간은 본 청약 입주자모집공고시 별도 안내할 예정입니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 누구든지 사전당첨자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되 상속의 경우를 제외)하거나 이를 알선하여서는 안됩니다.

■ **유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 사전당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.**

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의2에 의거 부적격으로 사전당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전분양 주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없습니다.(공공시행 사전청약 신청은 가능)

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항 및 제34조의제2항에 의거 민간 사전당첨자 모집공고일 현재 주민등록등본표상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 거주기간을 충족하지 않더라도 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. 단, **거주기간 요건은 본 청약 입주자모집 공고일까지 충족**하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 **사전당첨자 선정이 취소되므로 유의**하시기 바랍니다.

※ 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	사전당첨자 발표	사전당첨자 서류제출	사전공급계약 체결
일 정	02월 18일(금)	02월 21일(월)	02월 22일(화)	03월 02일(수)	03월 04일(금) ~03월 10일(목)	03월 14일(월) ~03월 16일(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문접수	방문계약
장 소	▪ 사업주체 견본주택 ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	당사 현장 접수처 (경기도 양주시 옥정동 963-7번지 팝타워 503호)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

※ 국방부(국군복지단) 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능**(방문접수 또는 은행 창구접수 불가)**하오니 유의하시기 바랍니다.

※ **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **2021.11.16. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.**

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 양주시 주택과 - 4418호(2022.02.07.)로 입주자모집공고 승인**

■ 공급위치 : 경기도 양주시 덕계동 회천지구 A20BL

■ 사전청약 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 26~29층 5개동 총 526세대 중 사전청약 공급 502세대
[특별공급 315세대(일반[기관추천]특별공급 50세대, 다자녀가구특별공급 50세대, 신혼부부특별공급 100세대, 노부모부양특별공급 15세대, 생애최초특별공급 100세대 포함)] 및 부대복리시설

■ 추정 본 청약시기 : 2022년 06월 예정

■ 추정 입주시기 : 2023년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상** (단위:㎡,세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	사전청약 공급 세대수	특별공급 세대수						일반분양 세대수	저층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022520002	01	074.8299	74	74.8299	23.1849	98.0148	54.5145	152.5294	50.8193	109	11	11	22	3	22	69	40	배정
		02	084.9934A	84A	84.9934	25.2590	110.2524	61.9188	172.1712	57.7217	261	26	26	52	8	52	164	97	배정
		03	084.9996B	84B	84.9996	26.7587	111.7583	61.9233	173.6816	57.7259	132	13	13	26	4	26	82	50	배정
	합 계										**502**	50	50	100	15	100	315	187	

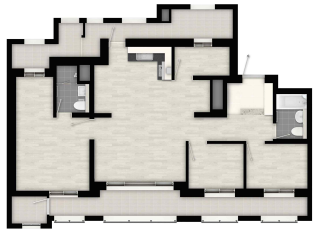
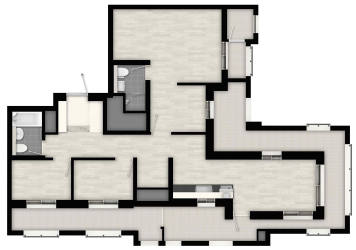
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 주택공급면적, 기타공급면적, 계약면적, 세대별 대지지분은 추정분양가심의 시 산정한 면적으로 향후 심의 결과 및 설계변경 등의 사유로 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 사전청약 특별공급 물량 중 미달된 물량은 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨을 통해 특별공급 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본 청약 입주자모집의 물량으로 전환됩니다.
- 저층 우선배정 세대의 배정은 본 청약 입주자모집공고 후 동호수 배정 시 확정될 예정이며, 저층 우선 배정 세대의 규모는 본 청약 시 확정 될 예정입니다.

■ **추정 분양가격** (단위: ㎡, 원)

약식표기	사전청약 공급세대수	추정 분양가격		
		대지비	건축비	계
74	109	104,451,000	261,817,000	366,268,000
84A	261	118,638,000	295,062,000	413,700,000
84B	132	118,647,000	297,723,000	416,370,000

- 상기 추정 분양가격은 사전청약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정한 타입별 평균 분양가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점에서 분양가심의위원회 심의를 거쳐 결정되며 층별/타입별 보정치가 별도 적용될 예정입니다.
- 상기 추정 분양가격의 계약금, 중도금 및 잔금의 납부금액 및 납부일정 등은 향후 본 청약 시 확정 후 안내예정입니다.
- 추정 분양가격에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(가전, 가구 등) 금액은 포함되어 있지 않습니다.

■ 주택형별 평면도

구분	74	84A	84B
기본형			
확장형			

- 상기 평면도는 사전 청약 신청자의 이해를 돕기 위한 계략도이며, 기본형 평면과 확장형 평면을 게재한 것입니다.
- 단위세대는 발코니 확장형을 고려하여 설계된 것으로, 본 아파트는 후분양단지로 분양시기(공정률 60%이상)를 고려할 시 기본형 세대의 선택은 불가합니다.
- 발코니 확장은 일괄확장을 전제로 하기에 확장부위를 별도로 선택할 수 없으며, 발코니 확장 금액은 본 청약 시 확정됩니다.
- 상기 확장형 평면도는 옵션(가구 등)을 포함하여 표현한 것으로 추후 본 청약 시 옵션(가구, 가전 등)은 확정될 예정이며, 옵션 선택 시 분양가 이외에 별도의 비용을 추가 납부하여야합니다.
- 상기 평면도의 평면구성, 옵션적용은 인허가 및 설계변경 과정에서 변경될 수 있습니다.

■ 특별공급 신청자격별 • 주택형별 공급세대수

구 분 (약식표기)			74	84A	84B	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		3	6	3	12
	장기복무 제대군인		1	3	1	5
	10년이상 장기복무군인		1	3	1	5
	중소기업근로자		1	3	2	6
	철거민	한국토지주택공사	1	1	1	3
		양주시	-	1	-	1
	장애인	경기도	2	4	2	8
		서울시	1	3	2	6
		인천시	1	2	1	4
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자(50%)		6	13	7	26
	서울특별시 • 인천광역시 거주자(50%)		5	13	6	24
신혼부부 특별공급			22	52	26	100
노부모부양 특별공급			3	8	4	15
생애최초 특별공급			22	52	26	100
합 계			**69**	**164**	**82**	**315**

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

※ (신혼부부) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

※ (생애최초) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 **제36조 제1호** 및 **제8호의2**에 해당하는 경우는 **특별공급 횟수 제한** 제외) • 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 하며, **무주택세대구성원 등 주택소유 자격은 본 청약 입주자모집 공고일까지 계속 유지**하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 **사전당첨자 선정이 취소**됩니다. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급 및 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 **1인만 신청가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 **중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격 사전당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자) 선정제한(공공시행 사전청약 신청은 가능)]** - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ **무주택세대구성원이란?** 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격 요건	• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - **기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자** ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - **노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자** ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	부산광역시를 제외한 그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

■ 공급구분별 지역우선 공급물량 배정 기준

■ 양주 회천지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 의한 대규모지구로서 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역 거주자에게 우선공급 비율 만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 경기도 및 수도권 거주자에게 공급합니다.

■ 양주 회천지구는 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로, 모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 연속 90일 초과 및 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로도 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.

■ 신혼부부・생애최초・노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역 우선공급 기준

〈표1〉 동일순위 내 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
사전당첨자 모집공고일 (2022.02.08.)	① 해당 주택건설지역 (양주시)	30%	• 사전당첨자 모집공고일 현재 **양주시 1년 이상 계속 거주자 (2021.02.08. 이전부터 계속하여 거주)** • 사전당첨자 모집공고일 현재 **양주시 거주하며, 본 청약 공고일까지 양주시 1년 이상 계속 거주기간 충족 예정인 자**
	② 경기도	20%	• 사전당첨자 모집공고일 현재 **경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2021.08.08. 이전부터 계속하여 거주)** • 사전당첨자 모집공고일 현재 **경기도 거주하며, 본 청약 공고일까지 경기도 6개월 이상 계속 거주기간 충족 예정인 자**
	③ 수도권	50%	• 사전당첨자 모집공고일 현재 **수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만)에 거주하는 분**

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

※ 양주시 1년 이상 계속 거주자(양주시 거주하며, 본 청약 공고일까지 양주시 1년 이상 계속 거주 예정인 자 포함)가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 계속 거주자(경기도에 거주하며, 본 청약 공고일까지 경기도 6개월 이상 계속 거주 예정인 자 포함)와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만) 거주자와 다시 경쟁합니다.

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

- 지역 우선공급 기준은 **사전당첨자 모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역**입니다.
- **주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.**
- 해당 주택건설지역(양주시) 1년(21.02.08. 이전부터 계속 거주) 이상 계속 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 공급하고 경기도 거주자 신청 결과 미달된 물량은 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만) 거주자에게 공급합니다.
- 사전당첨자 모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역 우선공급을 적용받을 수 있으나, 본 청약 입주자모집공고일 시점까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 충족해야 합니다.
- **본 청약 모집공고일까지 지역 우선 거주기간을 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며, 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 주택의 당첨자 선정 불가, 공공사전청약 제외)을 받게 되오니 내용을 숙지하시어 사전청약 신청 시 본 청약까지 거주기간 충족 가능여부를 필히 확인하시기 바랍니다.**
- 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정합니다. 공급세대수가 1세대일 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 1세대를 배정하고 공급세대가 2세대일 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 1세대, 경기도 거주자에게 1세대를 배정합니다.
- 생애최초・노부모・신혼부부 특별공급 및 일반공급 동일순위 경쟁 시 상기 지역우선 공급 기준에 따라서 공급합니다.

■ 다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
사전당첨자 모집공고일 (2022.02.08.)	① 경기도	50%	• 사전당첨자 모집공고일 현재 **양주시 1년 이상 계속 거주자 (2021.02.08. 이전부터 계속하여 거주)** • 사전당첨자 모집공고일 현재 **양주시 거주하며, 본 청약 공고일까지 양주시 1년 이상 계속 거주기간 충족 예정인 자** 단, 남은 물량은 사전당첨자 모집공고일 현재 **경기도 6개월 이상 계속 거주자(2021.08.08. 이전부터 계속하여 거주)** **(사전청약 공고일 현재 경기도에 거주하며, 본 청약 공고일까지 경기도 6개월 이상 계속 거주기간 충족 예정인 자 포함)**에게 공급
	② 서울특별시・인천광역시	50%	• 사전당첨자 모집공고일 현재 **서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주하는 분**

※ 경기도 거주자에게 50%, 서울특별시・인천광역시 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(양주시) 1년 이상 계속 거주자(양주시에 거주하며, 본 청약 공고일까지 양주시 1년 이상 계속 거주 예정인 자 포함)에게 우선 공급합니다. 단, 해당 지역 1년 이상 계속 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자(경기도에 거주하며, 본 청약 공고시까지 경기도 6개월 이상 계속 거주 예정인자 포함)에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 서울특별시・인천광역시 거주자(경기도 6개월 미만 포함)에게 공급합니다.

• 다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준 관련 공통사항
- 지역 우선공급 기준은 사전당첨자 모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.
- 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.
- 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 거주자와 다시 경쟁합니다.
- 사전당첨자 모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 지역 우선공급을 적용받을 수 있으나, 본 청약 모집공고일 시점까지 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항, 제34조의 규정에 따른 거주기간을 반드시 충족해야 합니다.
- 본 청약 모집공고일까지 지역 우선 거주기간을 충족하지 못할 시 사전청약 당첨자 선정이 취소되며, 불이익(사전청약 당첨일로부터 1년 동안 다른 주택의 사전청약 당첨자 선정 불가)을 받게 되오니 내용을 숙지하시어 사전청약 신청 시 본 청약까지 거주기간 충족 가능여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 공급물량을 상기 지역 우선공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 경기도에 우선 배정합니다.

■ **일반(기관추천) 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 50세대**

▪ **대상자** :「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
(단, **거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며,** 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

※ 청약자격요건 : **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상)** 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
※ 추천기관

일반(기관추천)특별공급 유형	추천기관	청약통장 구비여부
국가유공자	경기북부보훈지청 복지과	청약통장 필요 없음
철거민	한국토지주택공사 양주사업본부 토지보상과, 양주시청 주택과	
장애인	경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과	
장기복무 제대군인	경기북부보훈지청 복지과	입주자저축에 가입하여 6개월 이상 경과하고 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분
10년이상 장기복무군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과	
중소기업 근로자	경기중소기업청 성장지원과	

▪ **사전당첨자 선정방법**

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
-「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
  - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격당첨자로 처리되니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 50세대

▪ **대상자** :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 해당주택건설지역(양주시) 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아나 입양자녀 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원 자로서 민법상 미성년자(만 19세 미만)의 자녀 3명 이상을 둔 자.

- 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
- 사전당첨자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 합니다.
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됩니다.(단, 임신 중에 있는 태아나 입양자녀를 자녀수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨)
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 합니다.(**「주택공급에 관한 규칙」** 제40조 제3항)
- 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀 또는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- 이혼·재혼의 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다.
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

▪ **사전당첨자 선정방법**

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 양주시 및 경기도 거주자(경쟁이 있을 경우 사전당첨자 모집공고일 현재 양주시 1년(21.02.08. 이전부터 계속 거주) 이상 거주자 또는 양주시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 우선공급하고, 남는 물량은 사전당첨자 모집공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 또는 본 청약 모집공고일까지 경기도 6개월(21.08.08. 이전부터 계속 거주) 이상 거주요건 충족이 가능한자에게 공급) 에게 공급하며, 나머지 50%는 수도권(우선 공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함)거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」의 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.
- 다자녀 특별공급 시 동점자 처리(우선순위 배점표에 의한 높은 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우)
  ① 미성년 자녀수가 많은 자(태아 포함)
  ② 자녀수가 같은 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 해당지역 우선공급 당첨자가 기타 수도권 배정물량에서 당첨 시 해당지역 우선공급 기준 미적용됩니다.

※ 다자녀 특별공급 배점표(국토교통부 「다자녀가구 특별공급 운용지침」[별표1], 다자녀가구 특별공급 당첨자 발표 후 계약 체결 전 서류 접수 시 배점표에 자필 작성 및 점수 기재)

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함

		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	**- 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정** **- 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정**
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	**공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정** * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해 당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

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

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

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

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 20% 범위) : 100세대

▪ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제41조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하고 **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원**

(신혼부부는 혼인신고일부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 에서 정하는 소득기준을 충족하는 자

* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 **2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분**한 이후 **사전당첨자 모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지**하고, 사전당첨자 모집공고일 현재 **무주택기간이 2년을 경과**한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 **2순위 청약 가능**

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자**(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)**
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우 160% 이하)

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능

※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

▪ 사전당첨자 선정 방법

- **2021.11.16.** 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은
  - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(**신혼부부 모두** 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급
  - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **140%** 이하인 자(**신혼부부 모두** 소득이 있는 경우 **160%** 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

▪ 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 사전당첨자 모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다.
  - ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]
    - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
  - ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

▪ 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- ① 사전당첨자 모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자 또는 양주시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자 또는 경기도에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자 50% 순으로 우선공급함
- ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
  - * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함.
  - * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
- ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형			구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
				3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160원	7,094,205원	7,094,205원	7,393,647원	7,778,023원	8,162,399원
		신혼부부 모두 소득이 있는	100%초과~120% 이하	6,030,161원~	7,094,206원~	7,094,206원~	7,393,648원~	7,778,024원~	8,162,400원~

		경우		7,236,192원	8,513,046원	8,513,046원	8,872,376원	9,333,628원	9,794,879원
	일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,030,161원~ 8,442,224원	7,094,206원~ 9,931,887원	7,094,206원~ 9,931,887원	7,393,648원~ 10,351,106원	7,778,024원~ 10,889,232원	8,162,400원~ 11,427,359원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,236,193원~ 9,648,256원	8,513,047원~ 11,350,728원	8,513,047원~ 11,350,728원	8,872,377원~ 11,829,835원	9,333,629원~ 12,444,837원	9,794,880원~ 13,059,838원
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)		배우자가 소득이 없는 경우	140%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	8,442,225원~	9,931,888원~	9,931,888원~	10,351,107원~	10,889,233원~	11,427,360원~
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원~	11,350,729원~	11,350,729원~	11,829,836원~	12,444,838원~	13,059,839원~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하셔야 합니다.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
- 추 첨 제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100%기준} **※ N → 9인 이상 가구원수**

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

※ 자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>자산보유기준</th><th colspan="2">자산보유기준 세부내역</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산 (건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원 이하</td><td>건축물</td><td>• 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" rowspan="2">주택 외</td><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
<tr><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>• 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 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
- 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>
</table>

■ **노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 15세대**

▪ **신청자격** :「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)

※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함
- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「**다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택 기간에서 제외)**

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.

※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」제53조제6호 미적용)

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자**(사전당첨자 모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)**

▪ **사전당첨자 선정방법**

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 사전당첨자 모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자 또는 양주시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자 또는 경기도에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자 50% 순으로 우선공급함
-「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 20% 범위) : 100세대**

▪ **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건과 소득기준을 모두 충족하는 자

- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원

※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 **일반공급 1순위** 조건을 모두 만족해야 **청약**이 가능함
- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

- 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구*

* (1인 가구) 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. **1인 가구는 추첨제로만 청약가능**하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능

- 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
- **소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자**
- **자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능**

※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자**(사전당첨자 모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)**

※ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	7,839,209원~ 9,648,256원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,611,742원~ 11,829,835원	10,111,431원~ 12,444,837원	10,611,120원~ 13,059,838원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	9,648,257원~	11,350,729원~	11,350,729원~	11,829,836원~	12,444,838원~	13,059,839원~
	1인 가구	160%이하	~9,648,256원	~11,350,728원	~11,350,728원	~11,829,835원	~12,444,837원	~13,059,838원
		160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원~	11,350,729원~	11,350,729원~	11,829,836원~	12,444,838원~	13,059,839원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준} **※ N → 9인 이상 가구원수**

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 사전당첨자 모집공고일을 기준으로 **최근 1년 이상 계속**하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>자산보유기준</th><th colspan="2">자산보유기준 세부내역</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>• 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" rowspan="2">주택 외</td><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
<tr><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>• 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 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
- 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>
</table>

▪ **사전당첨자 선정방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
  ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **130%** 이하인 자에게 우선공급
  ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **160%** 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 사전당첨자 모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자 또는 양주시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자 또는 경기도에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자 50% 순으로 우선공급하며, 동일지역 내 경쟁 시 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

III 일반공급 신청자격 및 유의사항

▪ **신청자격**

- 대상자 : 사전당첨자 모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀야육, 형제자매 부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위별로 청약 접수가 가능합니다. 단, 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 사전당첨자 모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자 또는 양주시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자 또는 경기도에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자 50%순으로 우선공급합니다.

※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 **1순위** 조건을 모두 만족해야 **청약**이 가능함

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것

▪ **청약신청 유의사항**

- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “사전당첨자 모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격 사전당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 사전청약 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월‘(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전당첨자 등 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없음**(공공시행 사전청약 신청은 가능)**]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항

① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 사전당첨자 모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 사전당첨자 모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 사전당첨자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

▪ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영 주택	1순위	전용 85㎡이하	▪ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 75% 및 추첨제 25% 적용. 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ▪ 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	▪ 사전당첨자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 민영주택 청약 예치 기준 금액(「주택공급에 관한 규칙」 제10조제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

구 분	서울특별시 및 부산광역시	광주광역시 및 그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

* 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

■ 청약 가점 산정 기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년이상 ~ 9년미만	18	■ 주민등록등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계 증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년이상 ~ 10년미만	20	
		1년이상 ~ 2년미만	4	10년이상 ~ 11년미만	22	
		2년이상 ~ 3년미만	6	11년이상 ~ 12년미만	24	
		3년이상 ~ 4년미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년이상	32	
		7년이상 ~ 8년미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표 등·초본 ■ 가족관계증명서

		1명	10	5명	30	※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ※ 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족에서 제외 ■ 만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 ⑴ 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 ⑵ 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
		7년이상 ~ 8년미만	9			

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 「주택공급에 관한 규칙」제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

■ 청약 항목별 적용 기준(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1])

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	1) 사전당첨자 모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 사전당첨자 모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 사전당첨자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 사전당첨자 모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권 등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) ※ 「주택공급에 관한 규칙」제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택(해당 주택형의 청약경쟁이 있었으나 계약이 되지 아니한 미계약 물량은 제외)을 선착순의 방법으로 공급받아 “분양권 등”을 소유하고 있는 경우(해당 “분양권 등”을 매수한 사람은 제외한다)에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다. 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 산정한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 사전당첨자 모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 사전당첨자 모집공고일 현재 세대주인 경우로서 사전당첨자 모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(사전당첨자 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 사전당첨자 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. ※ 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼 배우자의 미혼자녀 포함)에 한한다. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 “미혼인 자녀”로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.

	- (30세 미만) 사전당첨자 모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 사전당첨자 모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간	사전당첨자 모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

Ⅳ 청약 신청일정, 장소 및 구비서류

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2022.02.18.(금) **(청약Home 인터넷 : 09:00~17:30)** **(현장접수처 : 10:00~14:00)**	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr **- 스마트폰앱** **• 양주 회천2차 대광로제비앙 현장접수처** : 양주시 옥정동 963-7번지 팝타워 503호
일반공급	1순위	2022.02.21.(월) 09:00~17:30		• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2021.02.22.(화) 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '방문접수'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 사업주체 지정 장소 방문접수(은행창구 접수 불가)가 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00)

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 09:00~17:30)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 사전당첨자 모집공고일 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 **①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기** 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「민간사전청약」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「민간사전청약」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "모집공고단지 청약연습"과 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다. **청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.** **① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)**

・「민간사전청약」⇒「청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.

・「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 함.

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약 (일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
· 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
· 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시 추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 사전당첨자 모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

Ⅴ 사전당첨자 선정방법

구 분	선 정 방 법
특별공급 사전당첨자 선정	• **한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정합니다.** • 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 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 사전당첨자 선정	• **한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정합니다.** • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.

	- **전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용** * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 사전당첨자 모집공고일 현재 양주시 1년이상 계속 거주자 또는 양주시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자 또는 경기도에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일까지 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자에게 50% 순으로 우선 공급합니다.
유의사항	• **2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 사업주체 지정 장소 방문접수가 가능합니다.** • **인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 사전당첨자 사전공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 사업주체 지정 장소 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.** • **특별공급 방문접수는 사업주체 지정 장소에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.** • **투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약) 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.** • **특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.** • **특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.** • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 사전공급계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 사전당첨 및 사전공급계약이 임의 해지될 수 있습니다. •「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 **향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안** 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없습니다.**(공공시행 사전청약 신청은 가능)**

Ⅵ 사전당첨자 발표 및 사전당첨자 자격확인 서류체출

■ **일정 및 장소**

구분	신청대상자	사전당첨자 발표	사전당첨자 자격확인 서류제출 및 검수 (사전공급계약 체결 전 서류심사 및 부적격 확인)
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	• 일시 : 2022.03.02.(수) • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 : 2022.03.04(금) ~ 03.10.(목) (09:30 ~ 17:00) • 장소 : 당사 현장접수처 (경기도 양주시 옥정동 963-7번지 팝타워 503호) - 특별공급 당첨자 : 특별공급 신청자격별 구비서류 지참 - 1순위 / 2순위 당첨자 : 일반공급 구비서류 지참 ※ 서류검수 접수건수의 과밀로 인한 검수일정 및 운영시간은 상이할 수 있습니다.
일반공급	1순위 / 2순위		

※ 사전당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 방문접수(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 사전당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
*** 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 사전당첨내역 조회가 불가(사전당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 사전당첨내역을 확인하시기 바랍니다.**

※ 사전당첨자 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
※ 사전당첨자의 사전공급계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 사전당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 사전당첨자)에 한하여 사전공급계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 사전공급계약을 체결합니다.
※ 사전당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인해야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ 인터넷, 휴대폰 문자 사전당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 사전당첨여부는 당사 홈페이지(http://회천대광로제비앙2차.com/) 를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2022.03.02.(수) ~ 2022.03.11.(금) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → **민간사전청약 → 당첨조회(최근10일)** **- 스마트폰앱 접속 → 민간사전청약 → 당첨조회(10일간)** **※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방 > 당첨사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능**
휴대폰 문자서비스	대상	**특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 사전당첨자**
	제공일시	2022.03.02.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 특별공급 사전당첨자 구비서류(자격확인 제출서류)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통 서류	O		사전당첨자 서약서	본인	당사 현장접수처 비치
	O		주민등록표등본(상세)	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	O		주민등록표초본(상세)	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	O		가족관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대원을 포함하여 "상세"로 발급 - 배우자 및 자녀, 직계존·비속 등 공급신청자와의 관계
	O		인감증명서, 인감도장	본인	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용 **(본인 발급용)**
	O		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
	O		청약통장순위확인서		**한국부동산원 '청약Home' 홈페이지**에서 청약통장순위확인서 발급 ※ 기관추천 특별공급 - 장애인, 국가유공자 등, 철거주택소유자 경우 제외 **※ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지**에서 청약한 경우 생략
		O	주민등록표등본(상세)	배우자	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		O	가족관계증명서(상세)	직계존속	미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우
		O	복무확인서		입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우(※ 군복무기간 10년 이상 명시)
	O		출입국사실증명원	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 지역 우선 공급받으려는 경우 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 사전당첨자 모집공고일까지
		O	출입국사실증명원	세대원	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(기관추천 특별공급의 경우 생략) - 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정

		O	해외체류 관련 증빙서류	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 의거 공급신청자가 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업 종사중임을 증명할 수 있는 서류
기관추천 특별공급	O		해당기관의 추천서 또는 인정서	본인	해당 기관장이 발행한 추천서 및 추천 명부로 접수
다자녀 특별공급		O	주민등록표초본(상세)	피부양 직계존속	주민등록표상 신청자와 직계존속이 사전당첨자 모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자/자녀	본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자하는 경우 재혼·이혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		O	주민등록표등본(상세)	자녀	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		O	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		O	혼인관계증명서(상세)	본인/자녀	본인 : 만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급 자녀 : 만 18세 이상의 미혼의 직계존속 확인이 필요한 경우, 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	당사 현장접수처 비치
		O	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우
		O	출입국에 관한 사실증명	배우자 및 직계존비속	공급신청자가 단신부임을 확인해야 하는 경우 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일 현재로 설정하여 발급 ※ 공급신청자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 해외체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일 또는 연간 183일을 초과한 경우 단신부임 불인정
신혼부부 특별공급	O		혼인관계증명서(상세)	본인	혼인 신고기간 및 혼인일 확인 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	O		자격요건 확인서	본인	혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(당사 현장접수처 비치)
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(발급처:국민건강보험공단)[※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능]
	O		소득증빙서류	본인 및 19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 본인 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(표1참조)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자하는 경우, "상세"로 발급
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	임신의 경우(**현장접수처에 비치**)
		O	비사업자 확인각서	본인 또는 배우자	비사업자의 경우(**현장접수처에 비치**)
		O	부동산소유현황 (부동산 가격조회 참고자료)	세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 * 부동산 가격조회 참고자료 - 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출 - 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람/단독주택가격 열람 - 기나 건축물 : 위텍스-지방세정보-시가표준액 조회
노부모부양 특별공급	O		주민등록표초본(상세)	피부양 직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 사전당첨자 모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동 사항을 포함하여 발급)

		O	주민등록표초본(상세)	직계비속	만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
	O		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	본인의 부민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우(성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급)
		O	혼인관계증명서(상세)	본인/자녀	본인 : 만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 자녀 : 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		O	출입국사실증명원	직계존·비속	직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(기록대조일 : 존속의 경우 사전당첨자 모집공고일로부터 3년, 비속은 1년) ※ 직계존속 - 해외에 체류중인(사전당첨자 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우) 경우에는 부양가족에 서 제외 ※ 직계비속 - 만 30세 미만 : 사전당첨자 모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 만 30세 이상 : 사전당첨자 모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우
생애최초 특별공급		O	주민등록표초본(전체포함)	피부양 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 '전체포함'으로 발급)
		O	주민등록표초본	직계비속	만 30세 이상의 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고가 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
	O		혼인관계증명서(상세)	본인	혼인신고일 확인, "상세"로 발급(성명 및 주민등록번호 포함)
		O	혼인관계증명서(상세)	자녀	공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출 발급처 : 국민건강보험공단 / 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 이력 포함하여 발급 [건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험등 제출 가능]
	O		소득세납부 입증서류	본인	당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 사전당첨자 모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류 [아래 생애최초특별공급 청약신청자 소득세납부 입증서류 참조]
	O		소득증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류)
		O	부동산소유현황 (부동산 가격조회 참고자료)	세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 * 부동산 가격조회 참고자료 - 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출 - 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람/단독주택가격 열람 - 기나 건축물 : 위텍스-지방세정보-시가표준액 조회
제3자 대리인 신청 시 추가사항	O		인감증명서, 인감도장	청약자	본인 외 모두 제3자로 규정 용도 : 주택공급신청 위임용(대리 신청 시 본인서명사실확인서 불가), '본인 발급분'에 한함 단, 외국인인 경우 본구 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	O		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 현장접수처에 비치
	O		대리인 신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

■ 일반공급 사전당첨자 구비서류(자격확인 제출서류)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급	O		사전당첨자 서약서	본인	당사 현장접수처 비치

	O		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 [재외동포: 국내거소사실신고등 및 국내거주 사실증명서, 외국인: 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서]
	O		주민등록표등본(상세)	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동 사항 및 사유 발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급
	O		주민등록표초본(상세)	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소 변동사항 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계을 포함하여 “상세”로 발급
	O		가족관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 “상세”로 발급 - 배우자 및자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도: 주택공급신청용(본인 발급용)
		O	주민등록표등본(상세)	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		O	복무확인서	본인	10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급 받으려는 경우(수도권 거주자로 당첨시) 25년 이상 장기복무 무주택 군인 해당지역 거주자로 당첨 시
		O	1주택 실수요자 주택 처분 확약서	-	기존 주택 처분조건으로 주택을 우선 공급받는 경우(당사 현장접수처 비치)
	O		출입국사실증명원	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우
		O	출입국사실증명원	세대원	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 -주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		O	해외체류 관련 증빙서류	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 의거 공급신청자가 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업 종사중임을 증명할 수 있는 서류
	O		인감도장	본인	본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청 시는 제출 생략
		O	주민등록표초본(상세)	직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 사전당첨자 모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동 사항을 포함하여 발급) [성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급]
		O	주민등록표초본(상세)	직계비속	만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 [성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
		O	출입국사실증명원	직계존·비속	직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(기록대조일 : 존속의 경우 사전당첨자 모집공고일로부터 3년, 비속은 1년) ※ 직계존속 - 해외에 체류중인(사전당첨자 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우) 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 직계비속 - 만 30세 미만 : 사전당첨자 모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 만 30세 이상 : 사전당첨자 모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우
		O	혼인관계증명서(상세)	본인/직계비속	만 30세 미만 기혼자가 무주택 기간을 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
		O	가족관계증명서(상세)	배우자/직계존속	재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본 등재에 한함) 부양가족수에 직계존속을 포함하고, 직계존속의 배우자가 신청자와 동일한 주민등록표등봉상에 등재되지 않은 경우(직계존속의 주택소유여부 확인) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급
부적격당첨 통보를 받은자		O	무주택 소명서류	해당 주택	건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가목대장등본 포함) 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 소형저가주택등임을 증명하는 서류(개별주택가격확인서 또는 공동주택가격 확인서, 건출물관리대장, 등기사항 전부증명서 등) 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	청약자	해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	O		인감증명서, 인감도장	청약자	본인 외 모두 제3자로 규정 용도 : 주택공급신청 위임용(대리 신청 시 본인서명사실확인서 불가), ‘본인 발급분’에 한함 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	O		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 현장접수처에 비치

	O		대리인 신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

※ 상기 제증명서류는 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 함.(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
※ 제출된 서류는 반환되지 않음.

■ 신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수 영수증을 제출	① 해당직장 ② 세무서, 해당직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①,②,③ 해당직장 ④ 국민연금관리공단
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서를 제출 받아 월평균 소득을 추정	해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 ② 사업자등록증 사본	세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	- 간이과세자 사업자등록증(단, 배우자 소득이 있는 경우 소득금액증명 반드시 제출)	세무서
	신규사업자 등 소득금액증명를 제출할 수 없는 자	① [국민연금 가입자] 연금산정용가입내역확인서 및 국민연금 보험료 납입증명서 ※ 표준(기준) 소득월액으로 월평균 소득을 산정 [국민연금 미가입자] 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본(원본)	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) ② 당해회사의 급여명세표(직인날인) 또는 재직증명서	① 세무서 ② 해당직장
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활수급자 증명서	주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② ①번 서류가 없는 경우 : 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금관리공단
무직자		① 비사업자 확인각서(**현장접수처에 비치**) ② 사실증명서(소득신고 사실 없음을 확인)를 제출(전년도 기준) - 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정	① 접수장소 ② 국세청

※ 상기 제증명서류는 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

■ 생애최초 특별공급 신청자 소득세 납부 입증서류

구분	해당자격	제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 및 세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아니자로서 과거 1년 (입주자모집공고일로부터 1년) 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	과거5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	- 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 (5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증 또는 일용근로자용 소득금액증명)	해당직장 및 세무서

※ 상기 제증명서류는 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

■ 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.

■ 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대상에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.

■ 주택소유 여부를 판단할 때 분양권 또는 입주권(이하 '분양권 등')을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.

■ 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물대장등본 상 처리일) 기준입니다.

■ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체 면적을 기준으로 판단합니다.

■ 주택 및 '분양권 등' 소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일)내에 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준 및 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준

• **검색대상** : 청약자와 그 세대원[배우자 또는 직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 전원

• **주택의 범위** : **건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등**

• **주택 소유로 보는 '분양권 등'의 범위(부칙 제565호 제3조)**

1. 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄.(*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)

2. 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매 대금 완납일'(실거래 신고서 상) 기준 주택소유로 봄.

• **주택 및 분양권 등 처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)** (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
2의2. 분양권 등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄(「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 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. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

※ 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 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 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호 가목)

• 사전당첨자 모집공고일 현재 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말함. 이하 같음)이 8천만원(수도권은 1억3천만원)이하인 주택 또는 '분양권 등'(소형·저가주택 등)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 '소형·저가주택 등' 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.

- (현재 : 소형·저가주택 소유자) 사전당첨자 모집공고일 기준으로 '소형·저가주택' 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
- (현재 : 무주택자) 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.

※ 주택공시가격 적용기준

• 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.

① 사전당첨자 모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 사전당첨자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

② 사전당첨자 모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격.

③ '분양권 등'의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외)

※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약 신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.

Ⅶ 사전공급계약 체결

■ 사전공급계약 체결 일정 및 장소

사전공급계약 체결 기간	장 소	문의전화	비 고
2022.03.14.(월) ~ 03.16.(수) (3일간, 10:00 ~16:00)	당사 현장 접수처 (경기도 양주시 옥정동 963-7번지 팝타워 503호)	1522-3636	일정 및 시간의 변동 시 별도 공지

■ 사전공급계약서 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	구 비 서 류
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별/일반공급)	O		자격검증서류	-	당첨 유형별 입주대상자 자격 검증 서류 일체(입주대상자 자격 검증 서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
	O		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등(재외 동포 : 국내거소신고증 / 외국인 등록증)
	O		인감도장	본인	본인서명사실 확인서로 제출자는 본인서명
	O		인감증명서 또는	본인	용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)

			본인서명사실확인서		
		O	추가 개별통지 서류	-	기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지)
부적격 통보를 받은 자		O	등기사항전부증명서	해당 주택	또는 건축물관리대장 등본(가옥대장등본 포함)
		O	무허가건물확인서	해당 주택	또는 철거예정 증명서
		O	소형·저가주택임을 증명하는 서류	해당 주택	주택공시가격증명원(개별주택 가격 확인서, 공동주택 가격 확인서 포함) 등
		O	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당 주택	
		O	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	해당 기관의 당첨 사실 무효 확인서 등
제3자 대리인 신청 시 추가사항	O		인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용)
	O		위임장	청약자	당사 현장접수처에 비치, 청약자의 인감도장 날인
	O		대리인 신분증, 도장	대리인	재외 동포는 국내거소신고증(또는 국내 거주사실 증명서), 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인 등록 사실 확인서)

※ 상기 제증명서류는 최초 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록표등본 발행 시 반드시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계” 에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
※ 본인서명사실확인서로 계약 체결 시 대리인 방문이 불가하며 본인이 방문하여야 합니다.
※ 재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)
※ 주택공급 신청 시 제출 서류 명확화(제23조제2항 및 제3항)에 따라 세대별 주민등록표, 가족관계증명서, 출입국사실증명원(해외 체류 기간 확인)이 필요합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
• 사전당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
• 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호)
- 부적격 사전당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
-「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 사전공급계약 체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 사전당첨 대상에서 제외되고 공급계약을 취소합니다.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 수도권 1년, 수도권 외의 지역 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자 포함)로 선정을 제한합니다.
① 1순위 당첨자 중 최초 사전당첨자 모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
③ 부적격자가 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
• 부적격 사전당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제4항
① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

• 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
• 기타 사전공급계약 조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의4에 준합니다.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등(「주택공급에 관한 규칙」 제58조의2)
• 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조의3에서 준용하는 제52조 제3항 및 제57조의2에서 준용하는 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보합니다.
• 주택청약업무수행기관은 제58보의2 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제해야하고, 제57조의2제4항에서 준용하는 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조의2 제3항에서 준용하는 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.
• 제58조의2제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자 포함)로 선정될 수 없습니다.
• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다)또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

Ⅷ 유의사항

■ 일반 공통사항
• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선합니다.
• 사전청약 당첨 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
• 사전청약 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업주체가 소명요청을 통조한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 사전당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 사전당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한)을 받게 됩니다.
• 단지 및 지구여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 지구여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
• 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴, 사업 지연 등 기타 불가피한 사유로 사업취소 또는 지연이 될 수 있습니다.
• 본 청약 이후 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
• **사전청약 당첨 이후 주소변경 및 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사의 변경방식에 따라 개인정보를 수정하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 사전당첨자의 책임입니다.**
• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 사전당첨자 모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
• 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을지지 않습니다.
• 본 아파트의 브랜드명, 아파트명칭, 동,호수표기가 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트 공사 중 사업주체의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 노동조합의 파업·태업, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
• 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 사전청약 안내문, 홈페이지 등에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비가의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 본 청약 시 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사전공급계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 사업지구 여건 및 단지 외부 여건

- 양주회천지구 개발지구내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연 될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 개발사업의 시행자는 한국토지주택공사로써 향후 택지지구 내 사업계획 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 위 시행자가 시행하는 택지개발지구에 속한 구역에 건축됨에 따라 택지개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권 이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 개발계획(토지이용계획, 지구단위계획, 시설 설치계획, 광역교통개선대책, 각종 영향평가) 등은 사업추진과정 중에 조정 될 수 있습니다.
- 양주회천지구 건설사업은 연차적으로 진행하는 사업으로 입주 후 주변단지 신축 및 사업진행과정에서 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행 교통장애, 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다.
- 주변 공원계획 및 단지 주변 완충·경관녹지 계획은 한국토지주택공사의 실시계획에 따라 향후 변경 될 수 있으며, 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 주변에는 공동주택 및 학교, 근린공원 등이 건설될 예정이며 이로 인해 조망권, 일조권, 사생활 침해, 소음, 조명 발생 등으로 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 양주회천지구 기반시설(도로) 조성계획에 따라 준공 시 아파트 진출입 동선이 계획과 상이할 수 있습니다.
- 본 단지주변의 완충녹지 및 경관녹지는 개방형 녹지로 산책로 등이 조성 될 예정이나 도시계획시설로 당 부지 외 대지이므로, 입주민 요구에 따라 변경이 불가능하며 인허가 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 동측 서울지하철 1호선 지상철 선로 및 단지 북동측에 서울지하철 1호선 덕계역이 위치하고 있어 이로 인한 소음, 진동, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 남동측에 덕계천 수변 산책로가 조성되어 있으나 이는 한국토지주택공사의 실시계획에 따라 향후 변경 가능하며, 기타 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 북측, 서측 도로에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 남동측에 위치한 덕계천으로 인해 악취 및 벌레 등이 발생 할 수 있습니다.
- 학교용지 확보 등에 관한 특례법에 따라 초등학생 및 중학생은 회천택지지구 내 초·중학교에 배치 예정이며 학생 배치 여건에 따라 초등학고 통학구역 및 중학군(중학교)이 변경될 수 있습니다.
- 고등학생은 양주시 기존 고등학교 및 지구 내 신설계획 고등학교에 배치 예정입니다.
- 유아교육법 시행령에 따라 유아수용 계획은 회천택지개발 지구 내 병설유치원 등 택지개발 지구 내 설립 될 어린이집 등에 배치예정이며 단설유치원 개교는 2024년 3월 이후에 가능 예정이며 이 또한 변경될 수 있습니다.
- 본 사업부지 반경 700m 이내에 덕계중, 덕산초, 도둔초가 있으며, 초4, 중4, 고2 신설학교는 공동주택 입주에 따른 학생 전입 현황과 교육부 재정투융자사업 심사 결과 및 경기도 교육청 재정여건에 따라 학교설립이 변경(지연) 또는 미설립될 수도 있습니다.
- 본 사업부지 인근 신설학교 미설립 시 원거리 학교로 임시수용될 수 있고, 향후 추가 학교설립 요인 발생 시 통학구역을 조정(분리)하여 새로운 시설학교로 취학(통학) 수용할 수 있습니다.
- 양주 회천지구 A-20BL 입주에 따른 유입학생은 개발 지구 설립학교 또는 경기도동두천양주교육지원청이 지정하는 학생배치가 가능한 인근 초등학교에 배치할 계획이나, 인근학교 학생 배치여건, 학생유입 규모, 공동주택 분양 공고 사항, 교육부 학교설립 승인 심사 결과에 따라 초등학교 설립이 변경 지연되거나 설립되지 못할 수도 있으며, 원거리 학교로 임시수용 될 수 있고 향후 추가 학교설립 용인 발생 시 통학구역을 조정(분리)하여 새로운 신설학교로 취학(통학) 할 수 있습니다.
- 당해 지구 내 교육시설 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 인접한 타단지(A19BL 대광로제비앙 포함)와 아파트의 디자인, 조경, 단위세대 사양, 시스템, 각종 편의시설 등 아파트 여건, 인허가조건, 분양시기에 따라 상이할 수 있으며, 추후 상향요청 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 될 수 있습니다.

■ 후분양 관련 안내

- 본 현장은 후분양 현장으로 계약금 10%, 중도금 60%, 잔금 30%로 납부일정이 예정되어 있으며, 세부 납부일정은 본 청약 시 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.
- 본 현장은 공정률 60% 이후 분양하는 후분양 현장으로 본 계약과 준공까지의 기간이 타 선분양 현장 대비 짧아 중도금 및 잔금 납부 시기가 일찍 도래하므로, 타 후분양 현장 일정 참고 및 자금조달계획 마련 후 사전 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 공정률 60% 이후에 분양하는 후분양 아파트로 마이너스 옵션이 적용되지 않습니다.
- 본 아파트는 전체 발코니 확장형으로 시공되며, 공급체결 의사 확인 시 안내될 확정분양가에 발코니 확장 공사비를 추가하여 납부하여야 합니다.
- 단위세대는 발코니 확장형을 고려하여 설계된 것으로, 발코니 기본형 세대는 공급하지 않습니다.

▣ 본 청약 및 입주 예정시기

본 청약 예정 시기	입주 예정 시기
2022년 06월경	2023년 07월경

※ 본 청약 및 입주예정 시기는 사업인허가 및 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 시기는 추후 공지 및 안내할 예정입니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사
상 호	㈜대광에이엠씨	㈜대광건영
주 소	경기도 성남시 분당구 동판교로 55, 701호(백현동, 로제비앙스퀘어)	광주광역시 서구 상무누리로 57-3(마륵동)
법인등록번호	135811-0222786	200111-0160633

▣ 사전청약 관련 문의

대표번호	현장접수처 위치	홈페이지
1522-3636	경기도 양주시 옥정동 963-7번지 팝타워 503호	http://회천대광로제비앙2차.com/

※ 사전당첨자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 현장접수처로 확인해 주시기 바랍니다.