성남복정1지구 A1블록 공공분양주택 입주자모집공고

▮공급위치 : 경기도 성남시 수정구 복정동, 창곡동 일원 성남복정1 공공주택지구 내 A1블록
▮공급대상 : 공공분양주택 615세대 (전용면적 51㎡ 184세대, 59㎡ 431세대)

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 제공 등으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있을 수 있습니다. **고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등 · 초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ **금회 공급하는 주택은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1인)의 기준으로 공급하며, 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)**
■ **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.**

시중은행의 대출규제로 인해 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 합니다.
중도금대출이 추진될 경우 **이자후불제 방식**으로 진행되며, 이자후불제와 관련한 상세한 내용은 Ⅷ. 기타 유의사항 및 안내사항에서 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

알 려 드 립 니 다

■ **이 주택의 입주자모집공고일은 2022.11.30(수)**이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유)등의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 **주택관리번호는 2022000866**이며, 공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 성남복정1 A1블록 **주택전시관의 개관**은 **2022.12.02.(금) 10:00**이며, 코로나19 확산방지 및 원활한 관람을 위해 **실물견본세대 관람은 예약제로 운영**됩니다.
※ 관람예약 신청은 온라인(www.lhbj-a1.co.kr)에서 2022.12.12.(월)까지 가능하며, 선착순 신청에 따라 조기 마감될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 이 주택의 분양과 관련된 내용은 **사이버 주택전시관(www.lhbj-a1.co.kr)**을 통해서도 확인하실 수 있습니다.

■ **성남복정1 A1블록은 LH 브랜드인 ANDANTE 를 적용합니다.**

■ 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거 **입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **성년자인 무주택세대구성원**(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)에게 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리(계약체결 불가, 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당주택 임의공급대상자로 선정 불가 등. 이하 같음)됩니다.** 단, **본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능(사전청약당첨자 및 기관추천대상자 등은 불가)**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

■ **일반공급 입주자로 선정된 분(사전청약 당시 일반공급으로 청약한 사전청약당첨자 포함)은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하며, 만약 해당자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.

■ **신청접수**는 **당첨자발표일**이 **동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)**에 대해 **1세대** 내 **무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약 포함)에 중복청약할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리하오니 유의하시기 바랍니다. ※성남복정1 A1블록, A2블록, A3블록은 당첨자 발표일이 동일한 주택으로, 중복청약이 불가함(동일세대 내 다른 세대원이 청약하는 경우도 불가)**

■ 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제34조에 의거 **동일 순위 내 경쟁 시 성남시에 2년 이상 거주한 신청자가 우선**하며, 이때 거주기간은 입주자모집공고일 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 국외에 거주한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.

(1) '20.11.30. 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
(2) '20.11.30. 이후 국외에 거주한 전체기간이 **연간(매년) 183일을 초과**하는 경우 해당 지역 우선 공급 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 해당 없음)

■ **무주택세대구성원**은 **주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨여부** 등의 **검증대상** 및 **판단기준**이 됩니다. 무주택세대구성원의 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, 이하 같음)**
라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속**

[주택 및 분양권등]
가. **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 신고 된 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 전원**을 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' 기준으로 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 주택의 잔금을 납부한 날부터는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

※ **일반공급의 입주자로 선정된 분(사전청약 당시 일반공급으로 청약한 사전청약당첨자 포함)은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지**해야 하며, **위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우**에도 **그 자격을 유지하지 못한 것**으로 보아 **계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능**함을 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, **주택건설지역(성남시)은 투기과열지구이며, 분양가 상한제 적용을 받는 주택이므로** 관련법령에 의해 **재당첨제한은 10년, 전매제한 10년, 거주의무 5년이 적용**됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	당첨자 발표일(2023.01.05.)	10년	「공공주택 특별법」, 「주택법」제63ㄴ조, 「주택공급에 관한 규칙」제54조
전매제한	당첨자 발표일(2023.01.05.)	10년	「주택법」제64조, 「주택법 시행령」제73조 제1항 별표3
거주의무	최초 입주가능일	5년	「주택법」제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

■ **본 아파트의 당첨자**로 선정 시 **당첨자 및 세대에 속한 자**는 **상기 재당첨제한 기간 중**에 **다른 분양주택**(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)**의 입주자로 선정될 수 없으며, 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한**되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 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 처리**되어 **부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익**이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 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) 및 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

■ **공급대상별 입주자저축 및 자산·소득 요건**

신청 자격	사전청약당첨자 철거주택소유자 등	특별공급					일반공급	
		기관추천·국가유공자	다자녀가구	노부모부양	생애최초	신혼부부	1순위	2순위
입주자저축	불필요	필요 (6개월, 6회 이상) ※ 국가유공자, 장애인등 불필요(P.13 참고)	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (24개월, 24회 이상)	필요 (24개월, 24회 이상) ※ 선납금 포함, 600만원 이상	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (24개월, 24회 이상)	필요
자산요건	미적용	미적용	적용	적용	적용	적용	적용	적용
소득요건	미적용	미적용	적용	적용	적용	적용	적용	적용
세대주요건	미적용	미적용	미적용	적용	적용	미적용	적용	미적용

■ **청약 및 계약 등 주요일정(2022년, 2023년)**

공고	청약신청				당첨자 발표	서류제출		선택품목 결정	계약체결	
	사전청약 당첨자	- 철거주택소유자 등 (이주자,토지협의양도인, 철거주택소유자) - 특별공급 (기관추천·국가유공자·다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부)	일반공급 1순위		일반공급 2순위		당첨자	예비자		전자계약	현장계약
			성남시	기타지역							
2022년						2023년					
11.30 (수)	12.14(수) (10:00~17:00)	12.15(목) (10:00~17:00)	12.16(금) (10:00 ~17:00)	12.19(월) (10:00 ~17:00)	12.20(화) (10:00 ~17:00)	1.5(목) (17:00)	1.16(월)~18(수) (10:00~17:00)	1.19(목)~20(금) (10:00~17:00)	3.29(수)~30(목) (10:00~17:00)	4.3(월)~4(화) (10:00~16:00)	4.5(수)~7(금) (10:00~17:00)
LH청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱						위례복정 주택전시관		LH청약센터 및 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (irts.molit.go.kr)	위례복정 주택전시관	

※ 서류접수 및 계약장소 : **위례복정 주택전시관(서울 송파구 장지동 위례지구 업무30, 복정역 1번 출구)**

※ 1순위 당해지역(성남시 2년이상 거주자)의 청약수가 모집수의 600%에 미달할 경우 1순위 기타지역과 2순위를 차례대로 접수 받으며, 초과 시 1순위 기타지역과 2순위 청약은 받지 않습니다. (1순위 기타지역까지의 청약수가 모집수의 600%를 초과할 경우 2순위 청약은 받지 않습니다.)

■ 금회 공급하는 주택은 **전자계약이 가능**합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요 없이 **전자계약기간(2023.04.03.(월)~2023.04.04.(화) 10:00~16:00)**내 **계약금 입금 후 인증서를 이용**하여 **부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr)**을 통해 계약체결이 가능합니다. 전자계약을 원하지 않는 분은 **현장계약 체결기간**에 위례복정 주택전시관(서울 송파구 장지동 위례지구 업무30, 복정역 1번 출구)에 'Ⅶ. 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 안내된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다. 단, **부부공동명의** 또는 장애인 편의증진시설 설치를 희망하시는 경우 **전자계약이 아닌 현장계약을 체결**하여 주시기 바랍니다. (전자계약 체결 후 부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우 체결된 전자계약 해제 후 현장 재계약 필요)

※ 입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정과 동·호수 배정은 **한국부동산원에서 실시**합니다.

■ 금회 공급되는 주택을 계약체결 한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 **부동산 실거래 신고 대상**이 되며, **최초 공급계약**의 경우 관련 법령에 따라 **우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고**합니다. 또한 투기과열지구 또는 조정대상지역에서 공급하는 주택의 수분양자는 동법 제3조제1항에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 '주택취득을 위한 자금조달 및 입주 계획'을 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함)·군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 **계약체결 시 '주택취득 자금 조달 및 입주계획서(증빙자료 포함)'를 공사에 제출**해야 합니다. 공사로 미제출 시 수분양자가 직접 관할 시장·군수·구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다.

※ 단, 전자계약 진행 시 '주택취득 자금 조달 및 입주계획서(증빙자료 포함)'는 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산거래관리시스템(https://rtms.molit.go.kr)에서 본인이 직접 제출하여야 합니다.

■ 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 청약센터)의 '인터넷청약 연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

■ 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 **당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분**은 **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, 조정대상지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.

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

○ 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월까지) 재당첨 제한
○ 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월까지) 재당첨 제한
○ 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월까지) 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 7월까지) 재당첨 제한

재당첨 제한의 "세대" 기준은 1페이지의 "무주택세대구성원"과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 「청약제한사항」에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

■ 재당첨제한 규제

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호) -분양가상한제 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조 제1항 제3호)	10년간

*** 성남복정1 A1블록은 분양가상한제 적용주택으로 재당첨제한기간은 10년이 적용됩니다.**

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 **특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급,** 단,「주택공급에 관한 규칙」제55조에 해당하는 경우 제외)

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

■ 공급유형별·순위별 청약 접수 일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.

■ **신청접수는 당첨자발표일이 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 2건이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격처리**하오니 유의하시기 바랍니다. **단, 본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능(단, 사전청약당첨자 및 기관추천 특별공급 대상자는 불가)**하며, 이 때 **특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다.

■ 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 때**에는 **계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한**, 해당 주택 임의공급대상자로 선정 불가 등)의 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·대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ **성남복정1 A1블록 : 공공분양주택 7~18층 11개동 전용면적 60㎡이하 615세대 (사전청약 482세대, 특별공급 119세대 포함)**

2. 공급대상

블록	주택형	주택타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡) 공급면적 주거전용	공급면적 주거공용	그 밖의 공용면적 기타공용	그 밖의 공용면적 지하주차장	계약면적(계)	공유대지면적(㎡)	공급세대수 계	사전청약 당첨자	특별공급 다자녀가구	특별공급 노부모부양	특별공급 생애최초	특별공급 신혼부부	특별공급 국가유공자	특별공급 기타특별	일반공급	최고층수(층)	1층 세대수	입주예정시기
합 계										615	482	8	5	22	26	5	53	14	18	35	
A1	51	51A	확장	51.93	23.1488	9.0477	41.3708	125.4973	39.9730	184	149	2	2	8	10	2	4	7	18	11	'25.12 (예정)
	59	59A	확장	59.99	26.7417	10.4520	47.7919	144.9756	46.1772	161	333	6	3	14	16	3	49	7	18	7	
		59B	확장	59.93	26.7150	10.4416	47.7441	144.8307	46.1311	270									18	17	

※ 사전청약 당첨자 청약접수 마감 후 **사전청약 당첨자의 미신청 물량**은 **일반공급으로 전환**됨에 따라 일반공급 물량은 사전청약 당첨자 신청 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 본 청약 유형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 유형의 특별공급 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, **특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환**됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
※ **청약신청**은 반드시 **주택형으로 신청**해야 하며, **주택타입 선택은 불가**합니다.
※ 금회 공급되는 주택은 **전세대 발코니 확장형으로 시공**되며, 팸플릿 등으로 동.호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 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 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
※ 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

■ 주택가격 (발코니 확장비, 추가선택품목 비용 별도)

[단위 : 천원]

형별	타입별	층별	타입별	주택가격	계약금 10%	1차 중도금 10%	2차 중도금 10%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약 시	('24.04.03.)	('25.04.03.)	입주 시	
51	51A	1층	**기본형**	590,940	59,094	59,094	59,094	358,658	55,000
			마이너스옵션	568,670	56,867	56,867	56,867	343,069	55,000
		2층	**기본형**	597,290	59,729	59,729	59,729	363,103	55,000
			마이너스옵션	575,020	57,502	57,502	57,502	347,514	55,000
		3층	**기본형**	616,350	61,635	61,635	61,635	376,445	55,000
			마이너스옵션	594,080	59,408	59,408	59,408	360,856	55,000
		4층	**기본형**	629,060	62,906	62,906	62,906	385,342	55,000
			마이너스옵션	606,790	60,679	60,679	60,679	369,753	55,000
		5층~최상층	**기본형**	635,420	63,542	63,542	63,542	389,794	55,000
			마이너스옵션	613,150	61,315	61,315	61,315	374,205	55,000
59	59A	1층	**기본형**	682,650	68,265	68,265	68,265	422,855	55,000
			마이너스옵션	656,920	65,692	65,692	65,692	404,844	55,000
		2층	**기본형**	690,000	69,000	69,000	69,000	428,000	55,000
			마이너스옵션	664,270	66,427	66,427	66,427	409,989	55,000
		3층	**기본형**	712,020	71,202	71,202	71,202	443,414	55,000
			마이너스옵션	686,290	68,629	68,629	68,629	425,403	55,000
		4층	**기본형**	726,690	72,669	72,669	72,669	453,683	55,000
			마이너스옵션	700,960	70,096	70,096	70,096	435,672	55,000
		5층~최상층	**기본형**	734,040	73,404	73,404	73,404	458,828	55,000
			마이너스옵션	708,310	70,831	70,831	70,831	440,817	55,000
	59B	1층	**기본형**	681,970	68,197	68,197	68,197	422,379	55,000
			마이너스옵션	654,880	65,488	65,488	65,488	403,416	55,000
		2층	**기본형**	689,310	68,931	68,931	68,931	427,517	55,000
			마이너스옵션	662,220	66,222	66,222	66,222	408,554	55,000
		3층	**기본형**	711,320	71,132	71,132	71,132	442,924	55,000
			마이너스옵션	684,230	68,423	68,423	68,423	423,961	55,000
		4층	**기본형**	725,970	72,597	72,597	72,597	453,179	55,000
			마이너스옵션	698,880	69,888	69,888	69,888	434,216	55,000
		5층~최상층	**기본형**	733,310	73,331	73,331	73,331	458,317	55,000
			마이너스옵션	706,220	70,622	70,622	70,622	439,354	55,000

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 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 이자납부기한 내 미납 시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

■ 기본선택품목 (마이너스옵션)

※ 마이너스옵션은 「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, 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, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 폴리싱타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대칸막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관
⑤ 욕실	천정재(천정틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조 등), 액세서리류, 수전류, 샤워부스, 욕실장, 비데(부부욕실), 욕실배기구, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수기 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 김치냉장고장	-
⑨ 기타	발코니 수전류	설배배관, 거실월패드, 소방감지기, 침입감지기 에어컨냉매배관(기본형 설치위치), 세대환기시스템

※ 마이너스옵션은 계약 시 선택가능하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
※ **상기 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없습니다.**
※ 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 이후에만 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 마이너스옵션 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, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상조치하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 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.

■ 공간선택(무상옵션) 안내

※ **동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정**되며 **배정받은 동·호의 주택타입에 따라 선택품목이 상이**하오니, 이 점 유의하시어 **선택품목 결정일('23.03.29~03.30.)에 선택하여** 주시기 바랍니다.
※ 공간의 효율적 사용 및 입주자 생활여건 맞춤형 주택을 제공하기 위해 **주택타입별로 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, 견본주택 또는 사이버 주택전시관 등 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.
※ **기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 공간선택은 불가**합니다.

주택타입	구 분	선택사항(아래 유형 중 택1)		비 고
		기본형	공간확장형	
51A	1 룸 확장	거실/침실2/알파룸 분리	1-❶ 침실2+알파룸 통합	- 기본형, 공간확장형 1-❶, 1-❷ 중 택1 - 1-❷ 선택 시 팬트리 공간(선반 및 도어 제외)이 제공됨
			1-❷ 거실+알파룸 통합	
59A	1 룸 확장	침실2/침실3 분리	1 침실2+침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 중 택1
59B	1 룸 확장	침실2/침실3 분리	1 침실2+침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 중 택1

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

※ **추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담**해야 하며, 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 추가선택품목은 선택 불가합니다.
※ 품목별 **세부적인 내용**은 **팸플릿, 견본주택 또는 사이버 주택전시관** 등을 통해 관련 정보를 **충분히 숙지**하여 **선택**하시기 바랍니다.
※ **동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일에 선택하여 주시기 바랍니다.**

주택형	구 분	기본형	선택품목	선택 시 납부조건			비고
				합계 (단위:천원)	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)	
51A	1 현관	미설치	1-❶ 현관중문 슬라이딩도어	1,403	140	1,263	
			1-❷ 현관에어클린(에어샤워기+에어브러쉬)	699	69	630	*1-❶ 선택 시 적용가능
	2 거실 아트월	포세린타일 (800*400)	2 포세린타일(600*1200)	191	19	172	
	3 거실 간접조명	우물천장	3 간접조명	312	31	281	
	4 침실1	미설치	4-❶ 슬라이딩 붙박이장(3단)	2,283	228	2,055	*4-❶, 4-❷, 4-❸ 중 택1 *5-❶ 또는 5-❷ 선택 시 적용가능 *4-❸과 5-❶ 동시선택 시 화장대가 중복 설치됨
			4-❷ 침대 일체형장	2,530	253	2,277	
			4-❸ 화장대+슬라이딩 붙박이장(2단)	2,501	250	2,251	
	5 드레스룸(침실1)	미설치	5-❶ 드레스룸+화장대	2,512	251	2,261	*5-❶, 5-❷ 중 택1 *5-❶과 4-❸ 동시선택 시 화장대가 중복 설치됨 *5-❷ 선택 시 부부욕실의 도어위치가 변경됨
			5-❷ 대형 드레스룸	1,778	177	1,601	
	6 침실2	미설치	6-❶ 붙박이장	1,567	156	1,411	*6-❶, 6-❷ 중 택1 *6-❷는 1-❶ 침실2+알파룸 통합형 선택 시 적용가능
			6-❷ 통합 붙박이장	2,066	206	1,860	
	7 알파룸 팬트리	미설치	7-❶ 팬트리+도어	1,651	165	1,486	*7-❶, 7-❷ 중 택1 *7-❶은 공간확장형(1-❶,1-❷) 선택 시 적용불가 *7-❷는 1-❷ 거실+알파룸 통합형 선택 시 적용가능
			7-❷ 거실통합팬트리+도어	946	94	852	

	8 아일랜드 식탁	미설치	8 아일랜드 식탁(MMA상판)	1,286	128	1,158	
	9 냉장고장	냉장고장 +김치냉장고장	9-❶ 키큰장+냉장고장	1,156	115	1,041	*9-❶, 9-❷ 중 택1
			9-❷ 비스포크냉장고장	550	55	495	
	10 주방상판+벽	MMA(상판) +타일(벽)	10-❶ 엔지니어스톤(상판+벽)	1,540	154	1,386	*10-❶, 10-❷ 중 택1 *10-❶은 8 선택 시 적용불가 *10-❷는 8 선택 시 적용가능
			10-❷ 엔지니어스톤(상판+벽+아일랜드 식탁)	1,650	165	1,485	
	11 쿡탑	가스쿡탑 (3구)	11-❶ 가스하이브리드쿡탑 (가스 1구+하이라이트 2구)	529	52	477	*11-❶, 11-❷, 11-❸ 중 택1
			11-❷ 전기하이브리드쿡탑 (하이라이트 1구+인덕션 2구)	553	55	498	
			11-❸ 전기쿡탑 (인덕션 3구)	630	63	567	
	12 시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1)	12-❶ 시스템에어컨 (거실+침실1)	3,297	329	2,968	*12-❶, 12-❷ 중 택1 *알파룸에는 에어컨이 설치되지 않으며, 공간확장형 선택 시 에어컨 설치위치가 변경됨
			12-❷ 시스템에어컨 (거실+침실1+침실2)	4,627	462	4,165	
	13 바닥재	강화합판마루 (강마루)	13 기능성 룸카펫(6T)	-	-	-	*선택 시 무상제공
59A	1 현관	미설치	1-❶ 현관중문 슬라이딩도어	1,403	140	1,263	
			1-❷ 현관에어클린(에어샤워기+에어브러쉬)	699	69	630	*1-❶ 선택 시 적용가능
	2 거실 아트월	포세린타일 (800*400)	2 포세린타일(600*1200)	194	19	175	
	3 거실 간접조명	우물천장	3 간접조명	322	32	290	
	4 침실1	미설치	4-❶ 슬라이딩 붙박이장(3단)	2,283	228	2,055	*4-❶, 4-❷, 4-❸ 중 택1 *5-❶ 또는 5-❷ 선택 시 적용가능 *4-❸과 5-❶ 동시선택 시 화장대가 중복 설치됨
			4-❷ 침대 일체형장	2,530	253	2,277	
			4-❸ 화장대+슬라이딩 붙박이장(2단)	2,501	250	2,251	
	5 드레스룸(침실1)	미설치	5-❶ 드레스룸+화장대	2,978	297	2,681	*5-❶, 5-❷ 중 택1 *5-❶과 4-❸ 동시선택 시 화장대가 중복 설치됨 *5-❷ 선택 시 부부욕실의 도어위치가 변경됨
			5-❷ 대형 드레스룸	2,473	247	2,226	
	6 침실3	미설치	6-❶ 붙박이장	1,567	156	1,411	*6-❶, 6-❷, 6-❸ 중 택1 *6-❷, 6-❸은 1 침실2+침실3 통합형 선택 시 적용가능
			6-❷ 통합 붙박이장	2,791	279	2,512	
			6-❸ (자녀방 특화)통합 붙박이장	3,080	308	2,772	
	7 팬트리	미설치	7 현관창고 옆 거실팬트리	1,218	121	1,097	*8-❷ 선택 시 적용불가
	8 아일랜드 식탁	미설치	8-❶ 아일랜드 식탁(MMA상판)	1,464	146	1,318	*8-❶, 8-❷ 중 택1 *8-❷는 7 선택 시 적용불가
			8-❷ 대형아일랜드 식탁(MMA상판)	2,289	228	2,061	
	9 냉장고장	냉장고장 +김치냉장고장	9-❶ 키큰장+냉장고장	1,156	115	1,041	*9-❶, 9-❷ 중 택1
			9-❷ 비스포크냉장고장	550	55	495	
	10 주방상판+벽	MMA(상판) +타일(벽)	10-❶ 엔지니어스톤(상판+벽)	1,760	176	1,584	*10-❶, 10-❷, 10-❸ 중 택1 *10-❶은 8-❶ 또는 8-❷ 선택 시 적용불가 *10-❷는 8-❶ 선택 시 적용가능 *10-❸은 8-❷ 선택 시 적용가능
			10-❷ 엔지니어스톤(상판+벽+아일랜드 식탁)	1,870	187	1,683	
			10-❸ 엔지니어스톤(상판+벽+대형아일랜드 식탁)	1,870	187	1,683	
	11 쿡탑	가스쿡탑 (3구)	11-❶ 가스하이브리드쿡탑 (가스 1구+하이라이트 2구)	529	52	477	*11-❶, 11-❷, 11-❸ 중 택1
			11-❷ 전기하이브리드쿡탑 (하이라이트 1구+인덕션 2구)	553	55	498	
			11-❸ 전기쿡탑 (인덕션 3구)	630	63	567	
	12 시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1)	12-❶ 시스템에어컨 (거실+침실1)	3,550	355	3,195	*12-❶, 12-❷, 12-❸ 중 택1 *12-❷는 1 침실2+침실3 통합형 선택 시 적용불가 *12-❸은 1 침실2+침실3 통합형 선택 시 적용가능
			12-❷ 시스템에어컨 (거실+침실1+침실2+침실3)	5,841	584	5,257	
			12-❸ 시스템에어컨 (거실+침실1+(침실2+침실3통합형))	5,366	536	4,830	
	13 바닥재	강화합판마루 (강마루)	13 기능성 룸카펫(6T)	-	-	-	*선택 시 무상제공

59B	1 현관	미설치	1-❶ 현관중문 슬라이딩도어	1,403	140	1,263	
			1-❷ 현관에어클린(에어샤워기+에어브러쉬)	699	69	630	*1-❶ 선택 시 적용가능
	2 거실 아트월	포세린타일 (800*400)	2 포세린타일(600*1200)	211	21	190	
	3 거실 간접조명	우물천장	3 간접조명	322	32	290	
	4 침실1	미설치	4-❶ 슬라이딩 붙박이장(3단)	2,283	228	2,055	*4-❶, 4-❷, 4-❸ 중 택1 *5-❶ 또는 5-❷ 선택 시 적용가능 *4-❸과 5-❶ 동시선택 시 화장대가 중복 설치됨
			4-❷ 침대 일체형장	2,530	253	2,277	
			4-❸ 화장대+슬라이딩 붙박이장(2단)	2,501	250	2,251	
	5 드레스룸	미설치	5-❶ 드레스룸+화장대	2,443	244	2,199	*5-❶, 5-❷ 중 택1 *5-❶과 4-❸ 동시선택 시 화장대가 중복 설치됨 *5-❷ 선택 시 부부욕실의 도어위치가 변경됨
			5-❷ 대형 드레스룸	1,534	153	1,381	
	6 침실3	미설치	6-❶ 붙박이장	1,567	156	1,411	*6-❶, 6-❷, 6-❸ 중 택1 *6-❷, 6-❸은 1 침실2+침실3 통합형 선택 시 적용가능
			6-❷ 통합 붙박이장	2,791	279	2,512	
			6-❸ (자녀방 특화)통합 붙박이장	3,080	308	2,772	
	7 아일랜드 식탁	미설치	7 아일랜드 식탁(MMA상판)	1,488	148	1,340	
	8 냉장고장	냉장고장 +김치냉장고장	8-❶ 키큰장+냉장고장	1,156	115	1,041	*8-❶, 8-❷ 중 택1
			8-❷ 비스포크냉장고장	550	55	495	
	9 주방상판+벽	MMA(상판) +타일(벽)	9-❶ 엔지니어스톤(상판+벽)	1,595	159	1,436	*9-❶, 9-❷ 중 택1 *9-❶은 7 선택 시 적용불가 *9-❷는 7 선택 시 적용가능
			9-❷ 엔지니어스톤(상판+벽+아일랜드식탁)	1,705	170	1,535	
	10 쿡탑	가스쿡탑 (3구)	10-❶ 가스하이브리드쿡탑 (가스 1구+하이라이트 2구)	529	52	477	*10-❶, 10-❷, 10-❸ 중 택1
			10-❷ 전기하이브리드쿡탑 (하이라이트 1구+인덕션 2구)	553	55	498	
			10-❸ 전기쿡탑 (인덕션 3구)	630	63	567	
	11 시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1)	11-❶ 시스템에어컨 (거실+침실1)	3,430	343	3,087	*11-❶, 11-❷, 11-❸ 중 택1 *11-❷는 1 침실2+침실3 통합형 선택 시 적용불가 *11-❸은 1 침실2+침실3 통합형 선택 시 적용가능
			11-❷ 시스템에어컨 (거실+침실1+침실2+침실3)	6,312	631	5,681	
			11-❸ 시스템에어컨 (거실+침실1+(침실2+침실3통합형))	5,347	534	4,813	
	12 바닥재	강화합판마루 (강마루)	12 기능성 룸카펫(6T)	-	-	-	*선택 시 무상제공

■ 추가선택품목(2) 안내 : 발코니 확장

※ **당첨자선정 시 무작위로 배정받은 동·호의 타입에 따라 발코니 확장비용이 상이**하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ **발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목(1)과는 별도로 부담**해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 . 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**

※ **기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택**한 경우 **발코니 확장은 '마이너스옵션'으로 시공**됩니다.

※ 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.

발코니 확장 금액 (단위:천원)		실별 구분 가격							납부방식	
주택타입	내역	계	침실1	침실2	알파룸(침실3)	드레스룸	거실	주방	계약금(계약시)	잔금(입주시)
51A	기본공사비(A)	46,218	591	9,079	4,342	5,917	13,777	12,512		
	확장공사비(B)	52,828	1,555	10,077	4,904	6,980	15,117	14,195		
	계약자부담액(B-A)	6,610	964	998	562	1,063	1,340	1,683	1,000천원	5,610천원
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	2,973	433	449	253	478	603	757	1,000천원	1,973천원
59A	기본공사비(A)	49,838	592	6,899	7,498	6,617	17,088	11,144		
	확장공사비(B)	56,960	1,554	7,750	8,410	7,574	18,881	12,791		
	계약자부담액(B-A)	7,122	962	851	912	957	1,793	1,647	1,000천원	6,122천원
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,205	433	383	410	431	807	741	1,000천원	2,205천원
59B	기본공사비(A)	50,074	591	11,071	12,104	-	16,418	9,890		
	확장공사비(B)	56,816	1,554	12,377	13,266	-	18,185	11,434		
	계약자부담액(B-A)	6,742	963	1,306	1,162	-	1,767	1,544	1,000천원	5,742천원
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,034	433	588	523	-	795	695	1,000천원	2,034천원

4. 입주금 납부 안내

■ 입주금(공급금액)은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 열쇠불출은 잔금납부 이후에만 가능합니다.(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 2.5%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인**하여 드립니다.
※ 단, 주택도시기금 융자금은 선납할인 대상에서 제외
■ 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(**연 6.5%, 변동 시 별도 안내**)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
■ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
■ **「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)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 불출) 및 잔금납부 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

Ⅱ 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득 · 자산)

1. 공급유형별 지역우선공급 물량 배정기준

■ **노부모・생애최초・신혼부부 특별공급 및 일반공급 지역우선공급 기준**

<표1> 동일순위 내 지역우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역우선공급 거주입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.11.30.)	① 해당 주택건설지역 (성남시)	100%	. 공고일 현재 **성남시 2년 이상** 거주자 - 주민등록표등본상 '20.11.30.전부터 계속하여 성남시 거주 ('20.11.30. 전입한 경우 포함)
	② 기타지역 (수도권)	0%	. 공고일 현재 주민등록표등본상 **수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)**에 거주하는 분

※ 성남복정1지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조의 규정에 의거하여 **동일순위 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자(성남시 2년 이상)에게 우선공급비율 만큼 우선공급**하며, **해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달**된 물량은 **기타지역 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 물량에 포함하여 공급**합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)
※ **지역우선공급을 위한 거주기간**은 **입주자모집공고일 기준으로 역산하여 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간**을 말하며, (1)**국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주**하였거나, (2)**국외에 거주한 전체기간이 연간 183일을 초과하는 경우**에는 **국내에 거주하지 않은 것**으로 봅니다.(단, 입국일부터 7일 이내에 같은 국가로 출국한 경우 국외 계속 거주로 간주)
- (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
- (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가
- 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당 없음)
- 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.

※ 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.
※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도내 시·군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.
※ **10년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자저축에 가입하여 공급유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청**할 수 있습니다.

■ **다자녀 특별공급 지역우선공급 기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역우선공급 거주입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.11.30.)	① 경기도	50%	. 공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시) 2년 이상** 거주자 - 주민등록표등본상 '20.11.30. 이전부터 계속하여 성남시 거주 ('20.11.30. 전입한 경우 포함) 단, **남는 물량은 경기도 거주자에게 공급**
	② 기타지역 (수도권)	50%	. 공고일 현재 주민등록표등본상 **수도권(서울특별시, 인천광역시)**에 거주하는 분

※ 다자녀 특별공급 물량은 **경기도 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50%**를 각각 배정하되, **경기도 청약자 중**에서는 **해당 주택건설지역(성남시) 2년 이상 거주자에게 우선 공급**합니다. 단, **해당 주택건설지역(성남시) 2년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량**은 **경기도 거주자에게 공급**하고, **경기도 신청 결과 미달된 물량**은 **기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급**합니다.
※ **지역우선공급을 위한 거주기간**은 **입주자모집공고일 기준으로 역산하여 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간**을 말하며, (1)**국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주**하였거나, (2)**국외에 거주한 전체기간이 연간 183일을 초과하는 경우**에는 **국내에 거주하지 않은 것**으로 봅니다.(단, 입국일부터 7일 이내에 같은 국가로 출국한 경우 국외 계속 거주로 간주)
- (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
- (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가
- 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당 없음)
- 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.

※ 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.
※ 공급물량을 상기 지역 우선공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 경기도에 우선 배정합니다.
※ **10년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정 된 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청**할 수 있습니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 **'무주택세대구성원' 여부**는 **입주자모집공고일 현재**「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 판단하며, 당첨자발표(2023.01.05.) 후 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 **부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우**에는 **소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일)내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출**하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ **적용대상 : 사전청약 당첨자, 기관추천(철거주택소유자, 토지협의양도인, 국가유공자 포함), 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자**

■ **공급신청 자격자**

- **주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.**
  - **※ 단, 노부모부양 · 생애최초 특별공급 및 일반공급 1순위를 신청하는 경우 세대주만 가능**
  - ※「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능.
    이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ **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]** 각 목의 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**
  - ※ 세대구성원 중「국민기초생활 보장법 시행령」제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 함.
    가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
    나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고 된 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

[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」제3조제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자로 선정된 지위**를 소유하고 있지 아니할 것
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ **주택(분양권 등 포함)의 범위**

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권등)의 **공유 지분 소유자** 및 **주택의 용도가 있는 복합건물 소유자**도 **주택소유자에 해당**됩니다.
  - ※ 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」제3조제1항 제2호 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, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1) 건물등기부등본 : **등기접수일**
  2) 건축물대장등본 : **처리일**
  3) 분양권등의 계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고 된 **공급계약체결일**
  4) 분양권등의 매매계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고 된 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 당해 주택건설지역에 거주** (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)**하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우**
  가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
  나. 85㎡이하의 단독주택
  다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- **20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유**하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수만큼 유주택으로 봄**
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 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
- 제27조 제5항 및 제28조제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 **선착순의 방법으로 공급 받아 분양권등을 소유하고 있는 경우**(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

※ **일반공급의 입주자로 선정된 분(사전청약 당시 일반공급으로 청약한 사전청약당첨자 포함)**은 **입주 시까지 무주택세대구성원**을 **유지**해야 하며, **선착순의 방법으로 공급 받은 분양권등**의 경우에도 **향후 주택 소유권을 취득**할 경우 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 **계약이 해제**되고 **해당 주택의 입주가 불가능함**을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 자산보유기준

■ **적용대상 : 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자**

■ **검토대상 : 주택공급신청자 및 1페이지의 무주택세대구성원 전원. 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함**

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

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

■ **자산보유기준 적용**

- **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재** 공급유형별(다자녀가구. 노부모부양. 생애최초 . 신혼부부 특별공급 및 일반공급) 신청자격 외에 아래 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **보유자산**을 **당첨자 서류접수** 후 **사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 조사·확정하게 됩니다. 따라서 **공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주**합니다.
- 자산보유기준 검증은 '**무주택세대구성원'이 소유**하고 있는 **모든 부동산(건물+토지)가액의 총합과 모든 차량을 대상**으로 실시하며 기준 초과 시 부적격 처리 되오니 유의하시기 바랍니다.
- **부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유**하고 있는 경우 **전체가액 중 해당지분가액**(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)**만을 소유**한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우**에도 **'해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상**이 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>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
<tr><td colspan="2">시설물</td><td>지방지치단체장이 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 농지대장(원부)에 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
- 총중소유 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 부속 토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
<tr><td>자동차</td><td>35,570천원
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」제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</td></tr>
</table>

■ **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

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

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시·군·구청으로 문의
- 경과년수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각
  예시) 자동차 등록증상 2022년식 자동차를 2021년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득기준

■ **적용대상 : 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자**

■ **소득기준 적용**

- **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재** 공급유형별(다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급) 신청자격 외에 아래 **"<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"을 충족하여야** 합니다.
- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득**을 **당첨자 서류접수** 후 **사회보장정보원**의 **사회보장정보시스템**을 통해 **"<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**에 따라 조사·확정하게 되므로, **공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주**합니다.

<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

공급유형			구 분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
다자녀가구			도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
노부모부양			도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
생애최초	우선공급(70%)		도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
생애최초	잔여공급(30%)		도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
신혼부부	우선공급(70%)	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
신혼부부	우선공급(70%)	배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
신혼부부	잔여공급(30%)	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
신혼부부	잔여공급(30%)	배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263
일반공급			도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331

※ **'배우자가 소득이 있는 경우'**란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 경우를 말함
※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 453,753원) 추가

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

구 분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
다자녀가구 특별공급 신혼부부 특별공급 일반공급	1페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, **예비신혼부부**는 **입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'**를 말함 ※ **임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정**
생애최초 특별공급	1페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, **직계존속**(공급신청자 배우자의 직계존속 포함)은 **주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우**에만 가구원수에 포함하며, **태아는 가구원수에 포함**
노부모부양 특별공급	1페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, **태아는 가구원수에 포함**

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

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급	위 가구원수 적용기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산

• **기준 초과 시 부적격 처리**되어 불이익을 받게 되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

• 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 **청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인**하시기 바랍니다.

• 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회 → 직장보험료 개인별 조회(인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 **"<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.

• **"<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.**

• 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 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, **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 처리**합니다.

• 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.

• 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러 기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→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 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함

• **휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.**

<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
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)
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
근로소득	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
근로소득	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
사업소득	임업소득	영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
사업소득	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
사업소득	기타사업소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
재산소득	이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
재산소득	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

1. 사전청약 당첨자

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 아래 조건(①~③)을 모두 충족한 사전청약 당첨자**

① 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원**

② 사전청약 당첨자 및 그 세대에 속한 무주택세대구성원이 **사전청약 입주자모집공고일(2021.07.16.)부터 본 입주자모집공고일 현재까지 주택을 소유한**(상속의 경우는 제외) **사실이 없으며, 다른 분양주택**(분양전환 공공임대주택 포함)의 **당첨 사실이 없는 분**

③ **사전청약 당첨 당시 지역우선 거주기간을 충족**하였거나, 사전청약 당첨 당시 지역우선 거주기간을 충족하지 않으신 경우 **본 청약 공고일까지 거주기간을 충족**한 분
※ 해당지역 전입일을 기준으로 지역우선 거주기간을 정하고 그 기간 내 아래 국외 체류여부를 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단
(1) 해당지역 전입일 이후 **국외에 계속하여 90일을 초과**하여 거주하였거나,
(2) 해당지역 전입일 이후 **국외에 거주한 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과**하는 경우 청약 불가
(3) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)

• 무주택 유지여부, 재당첨제한 적용여부, 특별공급 기당첨여부 등은 입주자모집공고일(2022.11.30.) 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.

■ **신청기간 및 방법**

• 신청기간 : **2022.12.14.(수) [신청시간 : 10:00~17:00]**

• 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약만 가능**합니다.
- **인터넷 청약** : 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서)를 소지하고 **LH 청약센터(apply.lh.or.kr)**에 접속 후 신청

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 접속 → 인증서 로그인 → 인터넷청약의 "분양주택" 클릭 → 주택형 선택 → 『사전청약 당첨자』 선택 → 청약내용 확인 및 청약완료

※ 사전청약 당첨자는 **사전청약 당첨 당시의 일반·특별공급 당첨에 관계없이 『사전청약 당첨자』로 신청**하시면 됩니다.(『특별순위 신청』아님)
※ 사전청약 당첨자가 위 신청일 및 방법에 따라 **신청하지 않으면 사전청약 당첨자(입주예약자) 지위를 포기한 것으로 간주**되므로 반드시 본청약 신청을 하셔야하며, 신청하지 않은 물량은 본 청약 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.

• **주택형 확인사항**
- 사전청약 시 당첨된 주택형으로 신청하여야 합니다.
- 최근 분양주택의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 전 세대 발코니확장형으로 시공하며, 발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.

사업지구	블록	사전예약 시 당첨된 주택형	본청약시 선택 가능한 주택형	발코니 확장 여부
성남복정1	A1	51형	51형	발코니 확장형
		59형	59형	발코니 확장형

■ **유의사항**

• **(동·호 배정)** 동.호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원을 대상**으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 **무작위로 전산추첨**합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• **(중복신청 불가)**
- 사전청약 당첨자가 **"사전청약 당첨자" 청약신청일(2022.12.14.)에 신청**할 경우, 금회 공급 주택의 **특별 및 일반공급 신청이 불가**하며 중복신청 시 모두 **부적격 처리**되어 당첨이 취소됩니다.
※ 사전청약 당첨자가 **"사전청약 당첨자" 청약신청일(2022.12.14.)에 미신청**(포기)한 경우, **특별 및 일반공급 신청이 가능**합니다. 다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.

- 무주택세대구성원 중 **사전청약 당첨자 본인만 신청 가능**하며, **금회 공급하는 주택에 사전청약 당첨자 및 그 세대원이 각각 신청하거나 또는 1인 이상이 중복신청하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되어 당첨이 취소됩니다.**

• **(입주자저축 효력상실)** 사전청약 당첨자가 해당 본청약에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 **본청약 당첨자발표일(2023.01.05.) 이후 입주자저축 효력이 상실**됩니다.
※ 사전청약 시 사용한 입주자저축으로 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 해당 주택에 신청이 불가하며, 신청 시 부적격당첨자로 관리됩니다.

• **(사전청약 시 특별공급 당첨자 안내사항)** 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조에 의하여 사전청약 당시 특별공급 당첨자로 선정되신 분 및 그 세대에 속한 분은 향후 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급)

• **(사전청약 시 일반공급 당첨자 안내사항)** 사전청약 당시 일반공급 당첨자로 선정되신 분 및 그 세대에 속한 분은 입주자모집공고일부터 입주 시(입주지정기간 초일)까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.

2. 철거주택소유자 등 (이주대책 대상자, 토지협의양도인, 철거주택 소유자)

■ **신청자격**

구분	신청자격
이주대책 대상자	「주택공급에 관한 규칙」 제3조 규정에 의거 **성남복정1 A1블록 공공분양주택의 이주대책 대상자로 인정된 자** *이주대책 대상자의 경우 거주지 및 재당첨 제한 기간 내에 있는지와 무관하게 신청가능
토지협의양도인	「주택공급에 관한 규칙」 제37조 규정에 의거 **성남복정1 A1블록 공공분양주택의 토지협의양도인 대상자로 인정된 자**로서, **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 성년자인 무주택세대구성원** *토지협의양도인 대상자의 경우 거주지와 무관하게 신청가능
철거주택소유자	「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항의 규정에 의거 **성남복정1 A1블록 공공분양주택의 철거주택 소유자 특별공급대상자로 인정된 자**로서, **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원**

■ **신청기간 및 방법**

- 신청기간 : **2022.12.15.(목) [신청시간 : 10:00~17:00]**
- 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약이 원칙**입니다. (인증서를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 접속 후 『**기관추천**』으로 신청)

■ **유의사항**

• **(중복신청 불가) 이주대책 대상자, 토지협의양도인, 철거주택 소유자 특별공급 유형의 경우** 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 금회 공급주택의 **타 특별공급 및 일반공급에 신청이 불가하며, 금회 공급하는 주택에 당첨예정자 또는 그 세대원이 각각 신청하여 당첨될 경우 모두 부적격 처리되어 당첨이 취소**됩니다.

• **(재당첨제한)** 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 **과거 재당첨 제한 대상주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분**은 **청약할 수 없으며**, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하시길 바랍니다. (단, 이주대책대상자는 제외)

■ **당첨자 선정방법**

• **(동·호 배정)** 동·호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원을 대상**으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 **무작위로 전산추첨** 합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• **(예비입주자)** 별도의 예비대상자를 선정하지 않습니다.

3. 기관추천 및 국가유공자 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2022.11.30.)** 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하고 있는 아래 추천대상자** 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**(제35조 제1항 제27호의2에 해당하는 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 시에만 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 자격요건
국가유공자, 장애인, 지자체 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자	필요 없음

※ 경기동부보훈지청(국가유공자), 서울·경기(장애인), 성남시(철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자)등

■ **신청기간 및 방법**

• 신청기간 : **2022.12.15.(목) [신청시간 : 10:00~17:00]**

• 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약이 원칙**입니다.(인증서를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 접속 후 『**기관추천**』으로 신청)

■ **유의사항**

• 자격요건을 갖춘 분 중 **먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보한 내에 통보된 분**만이 청약신청 가능합니다.

• 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 **해당 신청일(2022.12.15.)에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱을 통해 청약 신청**하여야 합니다.

[미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]

• **(중복신청 불가) 당첨예정자**는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 금회 공급주택의 **타 특별공급 및 일반공급에 신청이 불가하며, 금회 공급하는 주택에 당첨예정자 또는 그 세대원이 각각 신청하여 당첨 될 경우 모두 부적격 처리되어 당첨이 취소**됩니다. (예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.)

• **(거주지역)** 추천대상자는 공고일 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주**해야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 **부적격 처리**하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.

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

• **(재당첨·부적격당첨)** 분양가상한제 적용주택 등에 **이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분**과 **부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분**은 신청할 수 없습니다.

■ **당첨자 선정방법**

• **(동·호 배정)** 동.호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원을 대상**으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 **무작위로 전산추첨** 합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• **(예비대상자)** 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 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.

4. 다자녀가구 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **만 19세 미만**(2003.12.01. ~ 2022.11.30. 기간 중 출생자)**인 자녀**(태아나 입양아 포함)**를 3명 이상 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 처리**되어 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 처리**되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)

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

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상** 납입한 분

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

④ 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 120% 이하**인 분

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

■ **유의사항**

• **(재당첨·부적격당첨)** 분양가상한제 적용주택 등에 **이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분**과 **부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분**은 신청할 수 없습니다.

• **(10년장기복무군인)** 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.

• **(특별공급 횟수제한)**「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.**)

■ **당첨자 선정방법**

• **(지역 우선공급)** 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시) 2년 이상 거주자 및 경기도 거주자에게 50%를 공급(해당 주택건설지역(성남시) 2년 이상 거주자에게 우선 공급한 후 남는 물량은 경기도 거주자에게 공급)하고, 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 나머지 50%를 배분하며, 경쟁이 있는 경우 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정합니다.** 기타 자세한 사항은 **"다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준"**을 참고하시기 바랍니다.

• **(동·호 배정)** 동.호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원**을 대상으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 **구분 없이 무작위로 전산추첨** 합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• **(중복신청 불가)** 금회 공급되는 주택은 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.** 단, 본인이 **금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

■ 배점기준

평점요소	총 배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
미성년 자녀수 (1)	40	5명 이상	40	자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
		4명	35	
		3명	30	
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상	15	영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
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
무주택 기간 (4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 *공급신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
수도권 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
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

(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
※ 수도권 거주 기간(5) 산정 : 신청자가 만19세 이후에 수도권에 거주한 기간으로 판단
예1) 공고일 현재 35세인 신청자 계속해서 수도권에 거주한 경우 : 10년 이상
예2) 공고일 현재 28세인 신청자 15년 전부터 수도권에 거주한 경우 : 9년
예3) 공고일 현재 35세인 신청자 3년 전부터 수도권에 거주한 경우 : 3년

5. 노부모부양 특별공급

■ 신청자격

• **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분**

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

② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **2년이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상** 납입한 자로서 **과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분**

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

④ 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **"<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 120% 이하인 분(단, 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정)**

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

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

※ 예시 1 : 공급신청자가 만65세 이상 노부모(친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 노부모부양 특별공급 시 무주택 검증 대상 전원이 무주택요건을 갖추지 못하여 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함

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

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

■ 유의사항

• **(재당첨·부적격당첨)** 분양가상한제 적용주택 등에 **이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분**과 **부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분**은 신청할 수 없습니다.

• **(10년장기복무군인)** 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 2년이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.

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

■ 당첨자 선정방법

- **(지역 우선공급)** 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속 거주자에게 100% 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청결과 미달**된 물량은 **기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자 물량에 포함하여 공급**합니다. 기타 자세한 사항은 "**<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"을 참고하시기 바랍니다.
- **(경쟁 발생시)** 경쟁 발생 시 "**<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차**"에 의하여 당첨자를 선정하며, 1순위 내에서 동점자 발생 시 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.
- **(동·호 배정)** 동.호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원**을 대상으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 **구분 없이 무작위로 전산추첨** 합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동.호 변경불가)
- **(중복신청 불가)** 금회 공급되는 주택은 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.** 단, 본인이 **금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

6. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원**(세대에 속한 모든 분이 **과거 주택소유사실이 없어야 하며**, 배우자가 결혼 전 주택소유사실이 있는 경우도 청약 불가)**중 세대주**

② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **2년이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상** 납입한 자로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상이며 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분**

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

④ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자 또는 입주자모집공고일 기준 과거 1년 내에 소득세를 납부**한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 **본인이 5년 이상 소득세를 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 입주자모집공고일 현재 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

⑥ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"의 130% 이하인 분**[단, **공급신청자의 직계존속(공급신청자 및 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함**]

구분	생애최초 특별공급 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
(1단계) 생애최초 우선공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
(2단계) 생애최초 잔여공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530

■ 유의사항

- **(재당첨·부적격당첨)** 분양가상한제 적용주택 등에 **이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분**과 **부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분**은 신청할 수 없습니다.
- **(10년장기복무군인)** 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 2년이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- **(특별공급 횟수제한)** 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (**특별공급은 1회에 한하여 공급**)

■ 당첨자 선정방법

- **(지역/소득 우선공급)** 생애최초 특별공급 대상 **세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자에게 우선공급**하며, 생애최초 특별공급 대상 **세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택**은 **전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130% 이하인 자**에게 공급합니다.

※ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(공급신청자 및 배우자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)"의 **100% 이하인 자**를 대상으로 **공급량의 70%**(소수점이하는 올림)를 **우선공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속 거주자에게 100% 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달**된 물량은 **기타지역(수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자 물량에 포함하여 공급**합니다. 기타 자세한 사항은 "**<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

※ 2단계 잔여공급

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(공급신청자 및 배우자의 직계 존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)"의 **130% 이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속 거주자에게 100% 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달**된 물량은 **기타지역(수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자 물량에 포함하여 공급**합니다. 기타 자세한 사항은 "**<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

- **(동·호 배정)** 동·호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원**을 대상으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 **구분 없이 무작위로 전산추첨** 합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- **(중복신청 불가)** 금회 공급되는 주택은 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.** 단, 본인이 **금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

7. 신혼부부 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **신혼부부 또는 예비신혼부부 또는 한부모가족**

신혼부부	**혼인 중이며 혼인기간이 7년 이내인 무주택세대구성원**으로서 **혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택자** (단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부는 '18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우에 한해 2순위로 청약 가능)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며 해당 주택의 **입주 전까지 혼인사실을 증명**할 수 있으며 **혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택**인 자 ※청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 우리 공사로 제출해야함. (미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6. 제2호나목에 따라 계약이 해제되며, 입주도 불가함)
한부모가족	**6세 이하**(만 7세 미만을 말함) **자녀**(태아를 포함)를 둔 **무주택세대구성원**으로서 「한부모가족지원법」에 따른 대상자도 한부모가족으로 신청 가능하나, 자녀는 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분**

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

④ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 130%**(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) **이하인 분**

구분	신혼부부 특별공급 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
(1단계) 신혼부부 우선공급	배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,208,934원	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
	배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,450,721원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
(2단계) 신혼부부 잔여공급	배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,071,614원	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
	배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	8,692,508원	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

※ **'배우자가 소득이 있는 경우'**란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 경우를 말함

■ **유의사항**

• **(예비신혼부부)** 예비신혼부부의 경우 **청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증**합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, **청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음**을 알려드립니다.

• **(재당첨·부적격당첨)** 분양가상한제 적용주택 등에 **이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분**과 **부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분**은 신청할 수 없습니다.

• **(10년장기복무군인)** 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.

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

■ **당첨자 선정방법**

• **(지역/소득 우선공급)** 신혼부부 특별공급 대상 **세대수의 70%**를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 **소득 기준의 100% 이하**인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하)에게 **우선공급**하며, 신혼부부 특별공급 대상 **세대수의 30%** 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 **소득의 130% 이하**인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하)에게 **잔여공급** 합니다.

※ **1단계 우선공급**

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균 소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **100%**(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하인 자)**이하인 자**를 대상으로 **공급량의 70%**(소수점이하는 올림)를 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속 거주자에게 100% 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달**된 물량은 **기타지역 (수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자 물량에 포함하여 공급**합니다. 기타 자세한 사항은 "**<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"을 참고하시기 바랍니다.
- **동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

※ **2단계 잔여공급**

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균 소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **130%**(맞벌이는 140% 이하인 자)**이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속 거주자에게 100% 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달**된 물량은 **기타지역 (수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자 물량에 포함하여 공급**합니다. 기타 자세한 사항은 "**<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"을 참고하시기 바랍니다.
- 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

신혼부부 특별공급 입주자 선정순위	
1순위	① 혼인기간 중 자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ②「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우 ③ 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족
2순위	① 예비신혼부부 ② 1순위에 해당하지 않는 신혼부부('18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 신혼부부 포함)

※ (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 처리**되어 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 당첨취소 및 **부적격 처리**되어 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.

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

• **신혼부부 특별공급 가점항목**

항 목	기 준	비 고
가. 가구 소득	해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80%(배우자가 소득이 있는 경우 100%) 이하인 경우 : 1점	
나. 자녀의 수	3명 이상 : 3점 2명 : 2점 1명 : 1점	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
다. 해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상 : 3점 1년 이상 3년 미만 : 2점 1년 미만 : 1점	해당 주택건설지역(성남시)에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점.
라. 주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상 : 3점 12회 이상 24회 미만 : 2점 6회 이상 12회 미만 : 1점	'청약통장 순위(가입)확인서'의 납입인정 횟수를 말함
마. 혼인기간 (신혼부부에 한함)	3년 이하 : 3점 3년 초과 5년 이하 : 2점 5년 초과 7년 이하 : 1점	예비신혼부부, 한부모가족은 선택 불가
마. 자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만) : 3점 2세 초과 4세 이하(만5세 미만) : 2점 4세 초과 6세 이하(만7세 미만) : 1점	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가

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

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

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

※ '나. 자녀수' 산정방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함, 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 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.
- (입양) 입주 시까지 입양을 유지하고 있음을 증명해야 하고, 파양한 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.

※ '다. 혼인기간' 관련

- 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정

• **(동·호 배정)** 동·호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원**을 대상으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 **구분 없이 무작위로 전산추첨** 합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• **(중복신청 불가)** 금회 공급되는 주택은 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.**

단, 본인이 **금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

8. 일반공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **입주자저축에 가입**한 분으로서 아래 당첨자 선정방법의 순위별 자격요건을 구비한 무주택세대구성원

※ **주택공급신청자는 무주택세대구성원 1인만** 가능합니다.

※「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 **세대주인 분**, 무주택세대구성원으로서 **과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분** 및 **입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입인정된 분**만 일반공급 1순위 청약이 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 입주자모집공고일 현재 **"<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

③ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득기준**(태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)**의 100% 이하인 분**

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

■ **유의사항**

• **(무주택자격 유지)** 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **입주자모집공고일부터 입주 시(입주지정기간 초일)까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.

• **(재당첨·부적격당첨)** 분양가상한제 적용주택 등에 **이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분**과 **부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분**은 신청할 수 없습니다.

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

■ 당첨자 선정방법

• **(지역 우선공급)** 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속 거주자에게 100% 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달**된 물량은 **기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자 물량에 포함하여 공급**합니다. 기타 자세한 사항은 "**<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준**"을 참고하시기 바랍니다.

• **(순위별 자격요건)** 당첨자 선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 1순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 **"<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 당첨자를 결정하며, 1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

순위	순위별 자격요건
1순위	- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분 - 세대주일 것 - 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내에 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 아니하였을 것 ※ 위 3가지 요건을 모두 충족하여야 합니다.
2순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당되지 아니하는 분.

※ 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리 됩니다.

<표5> 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 10만원까지만 인정)이 많은 분 나. 저축총액이 많은 분

• **(2순위 청약) 1순위 청약접수 결과 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달 된 경우에 한해 익일 차순위 청약접수를** 받으며, 2순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달 하더라도 익일 접수받지 않습니다.**(1순위자는 접수미달 시에도 2순위자 신청일에 1순위로 신청할 수 없습니다.)**

• **(동·호 배정)** 동.호는 **본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원**을 대상으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨** 합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• **(중복신청 불가)** 금회 공급되는 주택은 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.**

단, 본인이 **금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

※ 무주택기간 인정기준

해 당 사 항
- 무주택기간은 입주자모집공고일(2022.11.30.) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 **(무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만 30세 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 주택소유여부 판정 기준」 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.

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(단, 실제소유정보와는 차이가 있을 수 있으므로 참고용으로 활용)	
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 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**

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

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

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

2. 전매제한 및 주택우선매입 안내

■ 금회 공급되는 주택은 주택법 시행령 제73조에 따라 **해당 주택의 입주자로 선정된 날(2023.01.05.)로부터 10년간 전매가 금지됩니다.**

※ 전매제한기간이 지나기 전에 **해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내**에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.

■ 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 신청**하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

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

3. 거주의무 안내

■ 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 **최초 입주가능일로부터 5년 동안 해당 주택에 계속 거주**해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. **거주의무대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입을 신청**하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

4. 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**(분양전환공공임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 **입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 또한 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인·장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급세대수는 공급대상을 참조하시기 바랍니다.

■ 최하층 주택 우선배정신청자가 최하층 주택수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 **부적격 처리**되어 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 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 청약을 하고 인터넷 청약 시 '최하층주택 우선배정'에 체크한 후, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류를 제출해야 함 ② 자격입증서류 : '신청자격 ①번' 해당자 - 주민등록표등본 '신청자격 ②번' 해당자 - 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 - 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

6. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ **공통 적용사항**

- 금회 공급되는 주택은 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **1세대 2인 이상이 청약하여 한명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.** 단, 본인이 **금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능(사전청약당첨자 및 기관추천대상자는 불가)**하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 신청접수는 **당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)**에 대해 **1세대 내 1인만 신청 가능**하며, 금회 공급하는 주택과 **당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효처리**하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **사전청약 당첨자**

- 사전청약 당첨자가 **사전청약 본청약 참여신청일(2022.12.14.(수))에 신청할 경우 금회 공급 주택의 특별 및 일반공급 신청이 불가**하며, 중복 신청 시 모두 **부적격 처리**되어 당첨이 취소됩니다.

※ 사전청약 당첨자가 사전청약 본청약 참여신청일**(2022.12.14.(수))**에 미신청(포기)한 경우에는, 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 한명이라도 당첨 될 경우 모두 부적격 처리됩니다.**

■ **다자녀가구 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 특별공급**

- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 **특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**하나 **특별공급 당첨자로 선정**되면 **일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다 (단, **특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리**되오니 유의하시기 바랍니다).
- **특별공급간 중복 신청할 수 없으며** 다자녀가구 . 노부모부양 . 생애최초 . 신혼부부 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능하고 중복청약하여 한 곳이라도 당첨된 경우 모두 **부적격 처리**됩니다.
- 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 **신청자 외 예비배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리**됩니다.

■ **이주자주택, 토지협의양도인, 철거주택소유자, 기관추천, 국가유공자 특별공급**

- 이주자주택, 토지협의양도인, 철거주택소유자, 기관추천, 국가유공자 특별공급 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **금회 공급 주택의 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 당첨예정자 또는 그 세대원이 금회 공급하는 주택에 각각 신청하여 한명이라도 당첨 될 경우 모두 부적격 처리됩**니다. 다만, 기관추천 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

7. 예비입주자에 대한 사항

■ **공통 적용사항**

- **예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.**
- 특별공급 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약해지 등으로 특별공급에서 **남는 주택이 발생**할 경우 추첨으로 결정된 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 당첨자로 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 당첨자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리 됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 본인의 연락처 (주소, 전화번호)를 서면으로 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외 될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

■ **특별공급**

- 특별공급 당첨자 선정 시 **주택형별 특별공급 전체 공급량의 500%까지** 특별공급 예비입주자를 **추첨으로 선정**(소수점 이하 절상)하며, 특별공급 청약자 수가 특별공급 전체 공급량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.

■ **일반공급**

- 일반공급 당첨자 선정 시 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%까지 예비입주자를 순위별 당첨자 선정방법에 따라 선정**(소수점 이하 절상)하며, 주택형별 일반공급 청약자 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 **순위별 당첨자 선정방법에 따라 선정합니다.**
- 예비입주자 서류접수 기간 동안에는 예비순번에 따라 공급세대수의 100%만 서류접수를 받으며, 그 외 예비입주자 서류접수는 별도 안내 예정입니다.

※ **"예비입주자의 경우 'Ⅱ. 신청 기준'의 지역 우선공급 기준이 적용되지 않음"**

Ⅴ 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
사전청약 당첨자	• 사전청약 당첨자	2022.12.14.(수) (10:00 ~ 17:00)	인터넷 신청	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
특별공급	• 이주자주택, 토지협의양도인, 철거주택 소유자 • 기관추천·국가유공자 특별공급 (국가유공자, 장애인, 지자체철거민, 도시활력증진지역 사업 관련 토지 또는 건축물 소유자) • 다자녀가구 특별공급 • 노부모부양 특별공급 • 생애최초 특별공급 • 신혼부부 특별공급	2022.12.15.(목) (10:00 ~ 17:00)		
일반공급	• 해당지역 1순위	2022.12.16.(금) (10:00 ~ 17:00)		
	• 기타지역 1순위	2022.12.19.(월) (10:00 ~ 17:00)		
	• 2순위	2022.12.20.(화) (10:00 ~ 17:00)		

2. 신청 시 유의사항

■ **본 단지는 주택형(51형, 59형)으로 청약접수 예정이며, 청약 시 주택타입 선택이 불가합니다.**

※ **동·호수는 본청약에 신청한 사전청약 당첨자를 포함하여 본청약 당첨자 전원을 대상**으로 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 프로그램에 의하여 **신청 주택형** 내에서 **타입별**·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 **무작위로 전산추첨** 합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

■ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (**사전청약 당첨자는 사전청약 시 선택한 주택형으로만 청약 신청 가능**)

■ **모든 유형(사전청약당첨자, 특별공급, 일반공급 등)의 청약 신청은** 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷 신청을 원칙**으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 **인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 정보취약계층 등 인터넷접수가 불가능한 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 청약하려는 경우 사전에 문의하시기 바랍니다. (☎ 02-406-8870)**

■ 공급유형에 따라 신청자격 등이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 **부적격 처리**로 인한 불이익을 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 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 **Ⅵ. 신청방법**을 참조하시기 바랍니다.

■ 사전청약 및 특별공급 접수미달에 따른 일반공급 접수 대상물량은 **2022.12.15.(목) 오후 7시 이후** LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정입니다.

■ **일반공급의 경우 접수자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%를 초과할 경우 다음 순위는 접수 받지 않으며, 일반공급 순위별 접수결과 및 마감여부는 접수 당일 오후7시 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시할 예정**이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

Ⅵ 신청방법

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

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

■ **PC인터넷·모바일 신청방법**

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서)를 소지하고 **LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약센터" 앱을 사전에 설치하고 인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 **LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)**에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서, 금융인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- **사전청약당첨자**
  LH청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "분양주택" 클릭 → 주택형 선택 →「사전청약 당첨자」 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **특별공급(기관추천 등(이주대책대상자, 토지협의양도인, 철거주택소유자, 국가유공자 포함), 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부)**
  LH청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "분양주택" 클릭 → 주택형 선택 →「특별공급신청(기관추천/다자녀/노부모/생애최초/신혼부부)」 구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **일반공급**
  LH청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "분양주택" 클릭 → 주택형 선택 →「일반공급신청(1순위/2순위)」 구분 선택 → 청약 신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **신청시간 : 10:00~17:00**
  ※ 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(2022.11.30.)로부터 기산하여 과거 **2년 이상 연속하여 성남시에 계속 거주한 경우 "해당 주택건설지역(성남시)", 그 외 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자는 "타지역"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 **부적격 처리**를 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 주택청약서비스 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 주택청약서비스 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 청약센터(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 제출**하여야 하고 **미제출시 계약체결이 불가**하며, 계약체결기간 내에 **정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주**됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출		계약체결(당첨자)	
	당첨자	예비자	전자계약	현장계약
2023.01.05.(목) 17:00	2023.1.16(월)~18(수) 10:00~17:00	2023.1.19(목)~20(금) 10:00~17:00	2023.4.3.(월)~4(화) 10:00~16:00	2023.4.5.(수)~7(금) 10:00~17:00
LH 청약센터 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	위례복정 주택전시관 (서울 송파구 장지동 위례지구 업무30, 복정역 1번 출구)		부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	위례복정 주택전시관 (서울 송파구 장지동 위례지구 업무30, 복정역 1번 출구)
당첨자 확인 방법				
인터넷	**LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱** → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)			
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내			

※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.

※ **당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하오나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.**

※ 예비입주자 서류제출기간 동안에는 예비순번에 따라 공급세대수의 100%만 서류접수를 받으며, 그 외 예비입주자 서류접수는 별도 안내예정입니다.

※ 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 서울지역본부 주택판매1부에 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 위 서류제출 기한(당첨자 : 2023.1.16.~1.18. , 예비자 : 1.19~1.20.) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.**
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2022.11.30.) 이후 발급분에 한하며,** 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)에 따라 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 본인발급용 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

  ※ 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만 60세 이상인 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 분 또는 임대주택의 입주자로 선정된 분은 세대주로 간주합니다.

■ **사전청약 당첨자 제출서류** ※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2022.11.30.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가(해당자)			
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
○		② 주민등록표등본 (전부 포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/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 청약센터에 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) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		④ 주민등록표초본 (전부 포함)	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) • 사전청약공고일(2021.07.16.) 이후 추가된 세대구성원이 있는 경우 해당 세대구성원의 주민등록표초본 제출
	○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 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 만65세 이상 노약자 (가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑦ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.11.30.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전후 모두 발급

■ **일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류** ※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2022.11.30.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가(해당자)			
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
○		② 주민등록표등본 (전부 포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/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 청약센터에 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) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함

○		④ 주민등록표초본 (전부 포함)	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 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	○	⑥ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
	○	⑦ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	⑧ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명· 면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	○	⑨ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자 (가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑩ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.11.30.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전후 모두 발급

■ 특별공급(기관추천, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부) 당첨자(예비입주자) 제출서류

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2022.11.30.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

구 분	서류유형 필수	서류유형 추가(해당자)	해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
공통서류 (기관추천 특별공급)	○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ **2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정**
	○		② 주민등록표등본 (전부 포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/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	본인 및 세대구성원	**※ LH 청약센터에 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 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○		④ 주민등록표초본 (전부 포함)	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) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원
		○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
		○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자 (가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑦ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
		○	⑧ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	○		⑨ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.11.30.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전후 모두 발급
다자녀가구 특별공급		○	① 주민등록표초본 (전부 포함)	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 주민등록번호를 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 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (또는 배우자)	• 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)
노부모부양 특별공급		○	① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
		○	② 주민등록표초본 (전부 포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민 등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급 • 08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
		○	③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	④ 장애인 등록증(복지카드)	피부양 직계존속	• 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서(상세)	본인 및 (예비)배우자	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우 예비배우자의 혼인관계증명서를 추가로 제출하여야 하며, 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 주민등록번호를 포함하여 발급 • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 • 예비신혼부부로서 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우

구 분	서류유형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
		○	③ 기본증명서	자녀	• 1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사 명·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 또는 (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	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) • 08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
		○	② 혼인관계증명서(상세)	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○		③ 소득세납부 입증서류 **(아래 <표6> 참고)**	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 **<표6>**의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류

<표6> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

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

3. 계약 시 구비서류

■ **아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2022.11.30.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.**

구 분	계약서류		
본인 계약 시	현장계약	① **계약금 입금 확인서류(현장수납 불가)** * 주택공급금액 10% + 발코니확장 계약금(1,000천원) + 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.	
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) **※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정**	
		③ 당첨자의 도장 (본인계약 시 서명날인도 가능)	
		④ 주택취득 자금 조달 및 입주계획서(LH 청약센터 양식 게시 예정) 및 증빙자료	
		⑤ 수입인지(등기 시 까지 개별보관)	
	전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰	
		② 계약자 본인명의 인증서	
		③ 수입인지(등기 시 까지 개별보관)	
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 (공고 시에 첨부된 양식) ※ 인감도장 날인 필수		① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 본인발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)		② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장(인감도장 외 가능)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정		③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
장애인 편의증진시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등)		
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)		

※ 인지세법 등 관련법령에 따라 분양계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되므로 **계약체결 당일까지 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관**하시기 바랍니다.

■ **전자계약 관련 안내사항**

- 계약금 입금 후 **전자계약 기간('23.04.03(월)~04.04.(화), 10:00~16:00)**에 온라인으로 계약체결이 가능합니다.
- 전자계약체결 절차

계약금 입금	입금확인 후 계약안내문자(SMS) 발송	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)			부동산거래관리시스템 (rtms.molit.go.kr)
		로그인 (휴대폰 또는 인증서)	전자계약 체결 (인증서)	계약서 출력 및 보관	자금조달계획서 및 증빙자료 직접제출 (계약일로부터 30일 이내)
계약자	LH	계약자			계약자

- 「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.
- **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.
- 만약, **계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가**하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장 계약을 체결하여야 합니다.
- **부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우, 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다. (전자계약 체결 후, 전매를 희망하는 경우에는 체결된 전자계약의 해제 후 현장계약 재체결 필요)**
- **전자계약 진행 시 자금조달계획서(증빙자료 포함)는 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서 본인이 직접 제출하셔야 합니다.**
  (계약체결일로부터 30일 이내에 제출하지 않을 시 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다)

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.

■ 사전청약 당첨자, 특별공급 및 일반공급 자격(1·2순위)으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.

■ 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 **부적격 처리**되어 불이익을 받게 됩니다.

■ 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.

■ 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 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 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동 . 호수 배정의 추첨참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.

■ 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(선택사양품목가격 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.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.

■ 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 서울지역본부 주택판매1부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서) 로그인 → 고객서비스 → 분양주택 → 개인정보변경]

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.**(단, 전자계약 방식으로 계약체결 시 부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr)을 통해 자동신고처리 됨)**

■ 투기과열지역(성남시)에서 공급하는 주택의 수분양자는 동법 시행령 제3조제1항에 의거 **계약체결일부터 30일 이내에** '주택취득을 위한 자금조달 및 입주 계획'을 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함)·군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 **계약체결 시 '자금조달(투기과열지구는 증빙자료 포함) 및 입주 계획서'를 공사에 제출해야 합니다. 공사로 미제출 시 수분양자가 직접 관할 시장·군수·구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다.(※ 단, 전자계약 진행 시 '주택취득 자금 조달(투기과열지구는 증빙자료 포함) 및 입주계획서'는 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산거래관리시스템(https://rtms.molit.go.kr)에서 본인이 직접 제출하여야 합니다.**

■ [**이자후불제 대출안내**]

- 중도금대출이 추진될 경우 이자후불제 방식으로 진행되며, 시중은행의 대출규제로 인해 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 합니다.
- 중도금 이자후불제 금융대출은 수분양자가 중도금 대출계약시, 입주지정기간 개시 전일까지 발생한 대출이자는 공사가 대납하되, 공사가 대납한 이자총액은 입주자가 입주지정기간 중 입주 시 우리 공사로 납부하는 방식을 말합니다. 만약, 대납 이자를 입주지정기간 중 미납 시 입주지정기간 말일부터 연체기간에 따라 미납금액에 연체이자(현행 6.5%, 변동 가능)를 가산하여 납부해야 합니다.
- 수분양자가 중도금 이자후불제 금융대출을 원할 시, 주택 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 개별적으로 체결하여야 하며, 대출신청일정 등 세부계획은 기관 선정 후 별도 안내 예정입니다.
- 개인의 신용불량 등 중도금 이자후불제 금융대출이 불가한 경우나 **개인사정으로 대출 신청을 하지 않은 경우, 공사의 부득이한 사정으로 금융기관 선정 불가할 경우, 본인자금**으로 직접 해당 납기일까지 **중도금을 납부**해야 하며, 미납 시 연체이율(현행 6.5%, 변동 가능)이 가산됩니다.
- 중도금 금융대출 시 발생하는 제부담금(인지대 및 주택보증수수료 등)은 수분양자가 부담하여야 합니다.

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**(현장계약 체결 시 신청 가능)**.

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 높이조정, 야간 센서등	
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조절, 높낮이조절 세면기			시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

- **신청시기** : 현장계약 체결기간 (2023.04.05.~2023.04.07) 내 **※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.**
- **구비서류** : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
  ② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

4. 지구 및 단지 여건

■ 지구 여건
- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있음
- 지구 내·외 도로(8호선 하부 지하차도 등), 상하수도, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 도시철도 8호선이 동서측으로 지구를 통과(1.1km 지상구간, 방음시설 미설치)하며, 지구 내 8호선 남위례역이 개통되었음
- 환경영향평가 소음대책으로 공원로변 일부 방음벽을 설치 예정임
- 본 지구는 비행안전구역 5·6구역(지구면적의 73%·27%)에 해당함
- 지구 북측으로 위례신도시가 위치하고 있으며, 지구 남측으로 영장산 산림이 위치하고, 지구 서측으로 복정동 저층 주거지가 위치함
- 홍수 유출 저감을 위한 영구저류시설이 지구 내 2개소 계획되어 있음
- 지구 내 공동주택용지에는 공공분양, 행복주택, 민간분양 등이 계획되어 있으며, 주거복합용지에는 영구임대, 국민임대, 행복주택 등 공공임대주택 1,400여세대가 계획되어 있음
- 남위례역사와 주거복합용지를 연계한 입체복합화를 추진 중에 있음
- 복정고등학교, 초등학교, 유치원 각 1개소가 계획되어 있으며 중학생의 경우 수정·중원중학군내 중학교에 배치될 예정임. 학교시설의 설립여부 등은 교육부 심사절차를 통하여 확정되며, 심사결과에 따라 개교일정, 학생배치계획 등이 결정됨. 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획, 공동주택 입주에 따른 학생전입 현황과 교육부 중앙투자심사 결과 및 경기도교육청 재정여건 등에 따라 학교설립(개교)이 변경(지연) 또는 무산될 수 있으며, 학교설립 대상학교가 조정될 수 있음
- 제로에너지도시 시범지구로 에너지자립률 향상을 위한 신·재생에너지 설비를 공동주택, 공원, 광장 등에 설치할 수 있음

■ 단지 외부여건
- 청약 전 유의사항을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 입주 후 조성공사 및 주변 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 공원, 녹지, 도로와 인접해 있는 주거동은 단지 내·외의 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 불편이 발생될 수 있음
- 단지 주변도로 및 학교와 인접한 동은 고저차에 의해 일부 저층세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있음
- 도시체계 상 교통신호등, 횡단보도, 보행육교 등은 관계기관 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지 외부는 지구계획 변경 시 공원녹지, 버스정류장 위치 등이 변경될 수 있음
- 저류지, 공원 등과 인접한 주거동은 소음·악취·벌레 등이 일부 발생할 수 있음
- 주변 건축물 및 시설물의 신설/변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 법정보호종(맹꽁이 등) 서식지가 확인될 경우 법정보호종 포획·이주 등으로 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 지구 내 대중교통(시내버스, 마을버스 등)은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선 변경 전까지 대중교통 이용에 불편이 따를 수 있음
- A1블록 내부에 송수관로 등 기존 지장관로가 존재하며 관로 관리주체와 이설 등의 협의 지연 시 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 조정될 수 있음
- A1블록 서측으로 지구 외에 분묘가 위치하고 있음
- A1블록 남서측에 종교시설1, 남동측에 종교시설2가 위치할 예정임
- A1블록 남서측에 성남시 보호수목이 있고, 남서측 지구계에 인접하여 전주이씨 종중 묘소가 위치하여 있음
- A1블록 남측으로 종교시설2와 복정동 122-1번지를 연결하는 지구내 연결도로가 개설될 예정임
- A1블록 북측으로 복정고가 위치하고 있으며, 북측 근린공원내에 영구저류지가 조성될 예정임
- A1블록 동측으로 도로(공원로)가 위치하여 있어 소음 등이 발생할 수 있음
- A1블록 동측으로 공원로 하부에 연결통로(통로box)가 개설될 예정임
- A1블록 남측으로 둘러싸인 녹지에 둘레길이 조성될 수 있음
- A1블록 북측에 도로가 접하고 있어 소음 등이 발생할 수 있음
- 104동 남서측에 종교시설용지가 인접하여 위치함
- 109동 남동측, 106동 남서측, 105동 서측 지구외 공원부지에 개인묘지가 인접하여 위치함

■ 단지 내부여건
- 본 아파트 단지는 공공분양주택으로 계획되어 있음
- 본 아파트 단지인근에 서울공항이 위치하고 있는「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 비행안전 제5구역에 해당하며 항공기에 의한 소음이 발생할 수 있음
- 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 투시도, 이미지 등은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시설설치 여부와 위치는 변경될 수 있음

- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 경계부는 상위계획(지구단위계획 등)에 따라 울타리 및 담장 등이 설치될 수 있으며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 동측 영장산 터널이 위치하며, 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 단지 여건상 주출입구에 별도 문주 계획은 없으며 주차장 상부 피트니스 센터 외부특화계획으로 문주 기능을 대신함
- 단지 서측에 위치한 부출입구에도 차량 진출입이 가능하며 이에 103동 2,3,4호 라인에 주차차량 진출입에 따른 소음과 차량 전조등에 의한 생활불편이 발생할 수 있음
- 단지지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지 모형 및 모집공고문을 참고하시기 바람
- 현장여건에 따라 녹지 및 시설 설치면적이 일부 변경될 수 있음
- 관할 소방서와의 협의 결과에 따라 소방차전용구역의 위치 및 개소가 변경될 수 있음
- 동 주변에 지하주차장 환기구, 제연휀룸 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
- 단지여건상 이사용 사다리차 등의 차량 접근이 동.라인별로 제한될 수 있으며, 고층부 입주자는 이사 전 반드시 이사업체의 현장 확인을 요청하여 사다리차 이용 가능여부의 확인이 필요함
- 아파트 계단실의 개폐창호에는 방충망이 설치되지 않음
- 최상층 세대에 다락방이 설치되지 않음
- 아파트 공용부분 엘리베이터홀 및 계단실의 마감사양은 지하층 및 1층, 2층 이상의 기준이 상이함
- 엘리베이터 내부에 천장 공기유입은 에어컨(냉방장치)이 아닌 환기팬에 의한 것임
- 아파트 엘리베이터 승강장 및 계단실에 환기 또는 채광창이 설치되며 층, 동별 타입별로 여건에 따라 창이 없거나 면적이 상이 할 수 있음
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없음
- 본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용되어 있으며, 해당 공법 적용 시 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 아파트와 단지 내 상가의 필지는 구분되지 않으며, 아파트의 일부 부지는 상가 이용자와 차량의 통행을 위해 사용될 수 있음
- 단위세대 내 대피공간 대신 하향식 피난구가 적용됨
- 지하주차장은 데크 진입으로 계획되어 드롭오프존, 근린생활주차장, 주차장 진출입로가 주차장 기둥열 사이에 계획되어 있음
- 차량 주 진출입로, 드롭오프존, 키즈스테이션등의 데크의 채광 및 환기를 위해 천정에 탑라이트(천장)가 설치되어있음
- 키즈스테이션은 단지차량 주출입구에 설치되어있는 드롭오프존 인근에 시설물로 설치예정임
- 본 단지 공공분양아파트 주차대수는 총 738대(세대당 1.2대)로 설계되어 있으며, 총 738대 중 34대는 장애인 주차장(장애인 주차장의 위치는 각 동별로 상이함)으로 설계됨(단, 현장여건에 따라 주차구획 위치 및 주차대수는 조정될 수 있음)
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 1층 차로의 높이는 2.7m 이상이며 2,3층의 차로높이는 2.3m로 계획됨
- 지하주차장 주출입구는 데크 하부에 설치되는 설계여건상 진입 2개차로 진출 1개 차로로 계획 되어있으며 가변형으로 변경이 불가하며 방문자등은 주출입구만을 이용할 수 있으며 103동 전면에 계획된 부출입구는 입주자만이 이용할 수 있도록 계획됨
- 지하주차장 차량 진출입구는 2개소가 설치됨
- 지하주차장 천장에는 일부 배관이 노출되어 시공됨
- 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에 물이 고일 수 있음
- 아파트 지하 및 PIT층에 기계실, 펌프실, 집수정, 배수펌프 및 제연팬이 설치되어 장비 가동 시 일부 세대에서 소음 및 진동 등의 영향을 받을 수 있음
- 아파트 지하 및 PIT층은 지반상황 등에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 팬룸이 설치되며, 팬룸 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음.먼지 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
- 지하주차장 환기구 및 채광창, 자전거보관소, 생활자원보관소 등이 일부 세대에 근접하여 설치될 수 있으며, 분진, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도, 필로티, 경사램프 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있음
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음
- 주방창호 외부에 난간이 설치되어 있음
- 주거동에 인접하여 생활자원보관소, 자전거보관대, 휴게시설, 어린이놀이터 등 주민 공동이 사용하는 야외 시설물이 설치됨에 따라, 소음 및 생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 102동 하부에 주민카페가 위치하고 있음
- 단지 내 설치되는 주민공동시설, 근린생활시설 및 보육시설(어린이놀이터 포함)과 외부에 설치되는 지하주차장 진입램프, 휴게공간 등과 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 생활불편 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 주민공동시설(작은도서관, 방과후교실, 주민카페, 창의센터 등) 및 어린이집, 경로당 등에 내부 시설물(비품 등)은 설치되지 않음
- 본 아파트 단지 내에는「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치됨
- 어린이집은 105동과 104동 사이에 위치함
- 단지 내 시설 중 일부는 지역 주민이 같이 사용하게 될 수 있음
- 계절창고는 각 동 지하1층 혹은 지하 2층에 설치될 예정이며, 단지여건상 지하에 동별 세대수비율과 관계없이 설치되므로 입주자가 거주하는 동의 계절창고를 사용하지 못 할 수 있고, 온습도에 민감한 물품은 보관이 어려움
- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별로 인근 주차대수 및 출입구에 차이가 있을 수 있음
- 아파트 배치 및 동.호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음
- 청약 전 단지여건 등 제반사항에 대한 미확인 등으로 인하여 발생하는 민원사항에 대하여는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 단지 내 조경시설, 정원 및 수목의 위치는 관계기관 심의결과 및 시공과정(현장여건) 등에 따라 단지 조경 및 세부식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 개인 및 단체의 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 일부세대는 엘리베이터 승강로 및 기계실과 인접되어 승강로 운행으로 인한 소음이 전달 될 수 있음
- 단지내 지하에는 전기실, 발전기실이 설치되어 비상발전기의 주기적인 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음(설치위치: 111동 인근 지하)
- 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 환기설비 및 제습기 가동으로 전기요금이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 105동 지하1층,지하2층과 107동 지하1층,지하2층에 구내용 이동통신설비 중계장치가 설치될 예정이며, 서비스안테나를 지하층 및 옥외에 설치할 예정임. 단, 설치장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 104동 옥상층, 105동 옥상층,107동 옥상층,109동 옥상층에 구내용 이동통신설비 중계장치 및 서비스안테나가 설치될 예정임. 단, 설치장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될수 있음
- 105동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무궁화위성안테나가 설치될 예정이며, 전파수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있음
- 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치될 예정임
- 지하주차장 출입구 인근동(103동,104동,111동)은 차량 진·출입 시 경보음 발생과 차량전조등 불빛으로 생활에 불편을 느낄 수 있음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치됨
- 각 동 지붕층에는 태양광발전설비 집광판이 설치되며, 각 동별 설치위치 및 설치면적은 달라질 수 있음
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대의 미관 을 저해할 수 있음

■ 마감재 및 발코니 등
- 조감도 등에 표현된 내·외부 색채계획은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 변경될 수 있음
- 현관, 발코니 등 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 발생할 수 있음
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요함
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공 상 불가피하게 타카핀 자국이 있음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팸플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없음
- 붙박이장류(옵션가구를 포함한 신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없음
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으므로 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며 특히, 벽걸이TV, 벽걸이에어컨 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 세대아트월 부위는 경량벽체인 부분은 별도 보강 하여 경량벽체에 고정하여 설치하여야 함
- 주방가구 하부에는 바닥 마감자재가 설치되지 않음
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음
- 사이버 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음
- 사이버 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 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 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 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 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 팸플릿 등에 적용된 자재 중 관계법령 등에 저촉되는 경우나 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있음
- 가스관계법령에 따라 가스쿡탑 주위에 가스누출 점검을 위한 점검홀이 설치될 수 있음
- 주방 상부장이 가스배관, 자동식소화기 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되어 수납공간이 줄어들거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음
- 주방가구 중 씽크대 하부는 난방설비인 온수분배기, 씽크배수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합함
- 주방가구, 반침가구, 강화합판마루, 조명기구, 월패드, 소화용기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정이며, 팸플릿 및 사이버 주택전시관에는 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 설치 시 선정된 업체에 따라 디자인 및 색상 등이 변경될 수 있음
- 세대 내 설비배관의 점검을 위하여 점검구 또는 점검홀 설치 될 수 있음
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있음
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 불가할 수 있음
- 일부 발코니에는 드레인 및 우수용, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도배관을 설치하므로 고층부와 드레인 및 배관의 위치와 개수 등이 다름
- 세대 욕실 천정에 점검구가 설치되어 있음
- 수도꼭지(세탁, 손빨래, 물뿌리기)가 설치되지 않는 발코니에는 배수용 드레인이 설치되지 않음
- 거실 및 침실1에 매립되는 에어컨용 냉매배관은 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형을 기준으로 설치되며, 침실1의 에어컨실내기 매립박스는 액자형 기준으로 설치되므로 가로형 에어컨을 설치할 경우 매립형박스가 노출될 수 있음(시스템에어컨 옵션 선택 시 해당 없음)
- 냉매배관은 거실(스탠드형), 침실1(벽걸이형)을 기준으로 설치됨(시스템에어컨 옵션 선택 시 해당 없음)
- 발코니 및 실외기실에는 세대환기용 유니트 및 덕트, 소화용스프링클러 등이 천장에 설치되며, 별도의 마감재 없이 노출 시공됨
- 세대 내 실내환기는 제1종 환기방식(강제 급·배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨져(공기배출구)는 거실과 침실 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 시스템에어컨 옵션 선택시 발코니 및 실외기실 등에 관련 배관이 노출 시공될 수 있음
- 주방 배기는 공용배기 방식으로 옥상에 배기팬이 설치되며 세대 렌지후드에는 댐퍼만 설치됨
- 세대 천장에 스프링클러헤드가 설치됨
- 일부 주택형은 발코니 공간이 협소하여 대용량의 세탁기, 에어컨 실외기 및 건조기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 제조사별 세탁기, 건조기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 함
- 시스템에어컨 미 옵션 선택세대의 경우 실외기실 냉매매립박스의 위치가 평형에 따라 좌·우 상이할 수 있음
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며, 욕실천정에 설치되는 배기장치는 평형별로 설치위치가 다를 수 있음
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치되므로 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정공이 설치됨
- 빨래건조대가 설치되는 세탁실 및 발코니는 빨래건조대 자체조명이 리모컨으로만 점등되며 별도의 조명기구는 설치되지 않음
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 무선 리모콘을 통해 작동되며 세대 내 월패드와 연동되지 않고 실내기를 통해 조작할 수 없음
- 발코니에 설치되는 스프링클러 및 기계환기 배관으로 인해 침실 커튼박스 깊이 등이 조정될 수 있음
- 발코니에 관련법규에 따라 하향식 피난구 설치되며, 피난구가 설치된 직하층에는 피난상황 발생 시 피난사다리 전개 등에 따른 불편이 있을 수 있음
- 하향식 피난구 설치로 인해 층별로 기계환기 유니트의 설치위치가 상이함
- 직하층으로 대피가 불가능할 경우 하향식 피난구 대신 완강기가 설치될 수 있으며 이로 인해 갤러리창의 구조가 변경될 수 있음
- 발코니 전기콘센트는 설치되지 않으며, 세탁기 전원용 콘센트에 한하여 설치됨
- 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
- 세대 내 통신단자함은 신발장 뒷면에 설치되며, 전기분전반은 신발장 옆 경량벽체에 매립 설치되어 미관이 저해될 수 있음

- 식탁용 조명기구의 위치는 단위세대 평면에 따라 매입형으로 설치되며 위치이동은 불가능함
- 최상층 세대의 발코니조명기구와 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천장형으로 설치됨
- 세대 내 실외기실 조명기구는 벽부형으로 설치됨
- 옵션선택에 따라 등기구, 배선기구 구성이 변경될 수 있음
- 세대 무인경비 동작감지기는 1.2층 및 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천정부위 각 1개소에 설치되며, 그 외층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천정부 1개소에 설치됨
- 홈네트워크시스템 세대단말기는 방범서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 대기전력차단서비스(대기전력차단스위치 연동), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템 연동)등을 제공함
- 스마트우편함(무인택배함 포함)은 각동 1층 공동현관에 설치될 예정이며, 동별로 일정하게 배정되지는 않으며 설치위치는 변경될 수 있음
- 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 생활자원보관소, 단지 내 출입구 등에 CCTV카메라가 설치됨
- 스마트홈생활정보기가 설치되며, 일괄소등, 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능 등이 있음
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음
- 본 단지의 AI 아파트 서비스는 SK, KT, LGU+ 중 입주자가 선택한 통신사에서 제공하는 "홈 IoT" 앱을 통하여 이용가능함(스마트폰 앱은 통신사 무관)
- AI 스피커(입주자가 선택한 사업자의 기본사양 장비) 사용 시 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스 이용이 가능함(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용에 제한이 있을 수 있음)
- AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 종료기간 후에는 스마트홈 사업자의 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있음 (서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 제공기간 종료 시점에 자동 해지됨)
- AI 아파트 서비스를 제공받기 위해서는 계약 시 스마트홈 사업자를 선택하고 (AI 스피커 반영지구)입주 시 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요함
- AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상사용 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 입주자는 LH 및 스마트홈 사업자에게 어떠한 법적 책임도 청구할 수 없음
- AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내 인터넷이 설치되어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함 (세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사 무관하며, 입주자 부담사항임)
- IoT 가전기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자의 연동 가능 모델에 한하여 제공됨

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 실내외 소음도	★★★
	화장실 급배수소음	★
구조 관련 등급	내구성	★
	가변성	★★
	수리용이성 전용부분	★
	수리용이성 공용부분	★★
환경 관련 등급	에너지 성능	★★★★
	에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
	신.재생에너지 이용	-
	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 관련 등급	단지 내.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 종합시스템	★★★
	방범안전 콘텐츠	★★
화재 . 소방 관련 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. 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	268,639,451
			기간이자	17,363,523
			필요적 경비	217,684
			그 밖의 비용	3,664,322
			계	289,884,981
건축비	공사비	토목	토공사	1,399,926
			흙막이공사	-
			비탈면보호공사	-
			옹벽공사	-
			석축공사	53,128
			우·오수공사	108,206
			공동구공사	-
			지하저수조 및 급수공사	404,172
			도로포장공사	297,348
			교통안전 시설물공사	18,326
			정화조시설공사	-
			조경공사	4,267,267
			부대시설공사	2,113,862
			계	8,662,235
		건축	공통가설공사	2,891,711
			가시설물공사	223,787
			지정 및 기초공사	242,611
			철골공사	-
			철근콘크리트 공사	24,087,139
			용접공사	-
			조적공사	1,875,701
			미장공사	2,321,231
			단열공사	2,956,620
			방수·방습공사	2,538,499
			목공사	3,512,364
			가구공사	2,372,626
			금속공사	1,421,300
			지붕 및 홈통공사	201,293
			창호공사	7,141,423
			유리공사	1,635,649
			타일공사	2,220,916
			돌공사	3,941,784
			도장공사	1,945,346
			도배공사	1,027,479
			수장공사	1,351,551
			주방용구공사	-
			그 밖의 건축공사	1,635,393
			계	65,544,424
		기계설비	급수설비공사	1,620,381
			급탕설비공사	1,038,503
			오배수설비공사	5,388,747
			위생기구설비공사	2,755,704
			난방설비공사	3,216,806
			가스설비공사	619,531
			자동제어설비공사	-
			특수설비공사	-
			공조설비공사	348,457
			계	14,988,128
		그 밖의 공종	전기설비공사	13,081,332
			정보통신공사	5,809,071
			소방설비공사	348,457
			승강기공사	1,954,317
			계	21,193,175
		그 밖의 공사비	일반관리비	4,226,709
			이윤	2,287,772
			계	6,514,481
	간접비		설계비	2,138,417
			감리비	834,504
			일반분양시설 경비	629,041
			분담금 및 부담금	1,543,882
			보상비	-
			기타 사업비성 경비	3,825,074
			계	8,970,918
	그 밖의 비용		제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용	12,887,507
합계				428,645,850

※ 항목별 세부 내역과 합계금액의 단수차이가 있음

■ 택지비 감정평가금액 산출내역

감정평가금액(산술평균액)	가. 가온감정평가법인	나. 삼창감정평가법인
281,440,418천원	281,167,969천원	281,712,868천원

7. 친환경주택의 성능 수준

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

8. 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	법정초과복리시설설치비용	인텔리전트 설치비용				친환경주택건설추가비용	법령개정에 따른 추가건설 가산비	지하주차장층고증가추가비용	사업승인부가조건가산비
									홈네트워크	에어컨냉매배관	초고속통신	기계환기설비		전기자동차충전시설		
금액	22,257,902	18,190,915	1,302,752	2,536,180	228,056	13,501,611	1,014,699	2,438,471	2,114,594	219,561	306,108	801,960	2,746,586	35,838	320,891	3,502,903

9. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
성남복정1 A1BL	한국토지주택공사 서울지역본부 (120-82-09373)	금호건설 주식회사(104-81-31309) 대상건설주식회사(126-81-45685)	(공사이행보증서로 대체)	㈜건축사사무소 건원엔지니어링 4,534,750,400원

10. 주택전시관 및 공식홈페이지 안내

위례복정 주택전시관



■ **위치안내** : 위례복정 주택전시관
서울시 송파구 장지동, 위례지구 업무30(복정역 1번 출구 앞)
※ 견본주택 주차공간이 협소하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **오시는길**
[지하철 노선] 수인분당선 / 8호선 복정역 하차 후 1번 출구
[버스노선] 복정역 1번 출구 하차
(일반버스) 302번, 303번
(광역버스) 1650번, P9301번, P9302번, 9403번

사이버 견본주택 (PC · 모바일)

■ **주 소** : [PC·모바일] www.lhbj-a1.co.kr

분양문의

■ **LH콜센터 : 1600-1004** (평일 : 09:00 ~ 18:00)
■ **위례복정 주택전시관 : 02-406-8870** (09:00 ~ 17:00)

LH 서 울 지 역 본 부