더샵 부평 센트럴시티 10년 분양전환 공공임대주택 입주자모집공고

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 인천광역시 부평구 열우물로90
▌단지규모 : 아파트 5,678호(지하2층, 지상49층, 28개동) 및 부대복리시설
▌모집규모 : 공공임대주택(10년) 207호(전용 18㎡ 180호, 35㎡ 27호)

우리 인천도시공사(이하 **"iH"**라 함)에서는 임대상담센터(032-473-6262) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등.초본, 등기부등본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

알 려 드 립 니 다

■ 이 주택의 **입주자모집공고일은 2023.2.23(목)이며**, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유, 재당첨제한 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 2023000041이며, **공고문은 인천도시공사 홈페이지에서도 확인하실 수 있습니다.**

■ **이 주택의 실물 견본주택은 없으며, 팸플릿 상 이미지로 대체합니다.**

■ 본 단지는 영구임대주택(300호), 10년 공공임대주택(250호 중 지구주민 우선공급 43호를 제외한 207호), 토지등소유자 분양분(1,550호) 및 공공지원민간임대주택(3,578호)의 혼합단지입니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 인천광역시, 서울특별시 및 경기도 지역에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **성년자인 무주택세대구성원**(일부 특별공급은 세대주요건이 추가 적용되고, 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)에게 **1세대 1주택 기준으로 공급**(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리 됨)하며, **입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 합니다. 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.

■ 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제4조, 제25조에 의거 **인천광역시 1년 이상(2022.02.23.이전) 거주한 신청자가 인천광역시 1년 미만(2022.02.24.이후) 거주자 및 수도권 거주자보다 우선하며**, 인천광역시 1년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 경기도) 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

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

(1) **'22.02.23** 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
(2) **'22.02.23** 이후 국외에 거주한 전체기간이 **연간(매년)** 183일을 초과하는 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.(단 세대원이 없는 단독 세대주는 해당없음)

■ **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 주민등록등본 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)**
라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

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

■ **신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 합니다. 단, 본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.**

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것**으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

※ **금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 분양전환 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ 해당 주택건설지역은 「수도권정비계획법」 제6조 1항에 의한 과밀억제권역입니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 또한 「공공주택 특별법시행령」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 주택공급에 관한 규칙 제54조 2항 4호에 의거 **재당첨제한은 5년** 적용됩니다.

■ **향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 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 처리되어 부적격 당첨자 본인은 **향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년**간 다른 분양주택(민간사전청약 주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 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.**

■ **공급대상별 입주자저축 및 자산·소득 요건**

신청 자격	특별공급					일반공급	
	기관추천 및 국가유공자	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
입주자저축	필요 (6개월, 6회 이상) ※ 국가유공자, 장애인 등 불필요	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (12개월, 12회 이상)	필요 (12개월, 12회 이상) ※ 선납금 포함, 600만원 이상	필요 (12개월, 12회 이상)	필요
자산요건	미적용	적용	적용	적용	적용	적용	적용
소득요건	미적용	적용	적용	적용	적용	적용	적용
세대주 요건	미적용	미적용	미적용	적용	미적용	미적용	미적용

■ **청약 및 계약 등 주요일정**

공고	접수			당첨자 및 예비자 발표	당첨자 및 예비자 서류접수	계약
	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위			현장계약
2.23(목)	3.6(월) (09:00~17:30)	3.7(화) (09:00~17:30)	3.8(수) (09:00~17:30)	3.14(화) 개별조회	3.27(월)~29(수) (10:00~17:00)	5.9(화) ~ 12(금) (10:00~17:00)
한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 - 임대상담센터	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : (www.applyhome.co.kr) - 스마트폰앱			임대상담센터 문의 : 032-473-6262 (주소 : 인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩3층)	

※ 일반공급1순위 신청접수 결과 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500**%가 초과될 경우 일반공급2순위 청약접수는 받지 않습니다.**

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

※ 서류접수 및 계약장소 : 임대상담센터(인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩 3층)

■ 현장계약을 희망하는 분은 현장 계약 체결기간에 임대상담센터(인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩 3층)에서 'Ⅶ. 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

■ **본 단지는 준공 후 계약체결이 이루어지는 관계로 장애인 편의증진을 위한 시설 설치가 불가능하오니 유의하시기 바랍니다.**

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

■ 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 내**(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년**)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 **특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.** (**특별공급은 1회에 한하여 공급함**. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제12호 내지 제14호 해당하는 경우와 제55조에 해당하는 경우 제외)

■ **현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급** 받으시기 바라며, **공급유형별, 청약순위별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약신청**하시기 바랍니다.(**자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수불가** 함에 유의)

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

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

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

■ **신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 합니다. 단, 본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복 신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.**

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

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

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

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

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용
유 의 사 항	- 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 **분양전환 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지**하여야 하며, **임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음** (단,「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

Ⅰ 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 인천광역시 부평구 십정동 216번지 일원 : 10년 분양전환공공임대주택 지하2층, 지상49층, 28개동 5,678세대 중 207세대(특별공급122세대, 일반공급 85세대)

2. 공급대상

[단위 : 세대, ㎡]

주택 유형	주택형	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	공급세대수							최고 층수	입주 예정 시기
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		계	특별공급					일반 공급		
			주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장				다자녀 가구	신혼 부부	생애 최초	노부모 부양	기관 추천			
10년 공공임대	합 계								207	2	40	48	2	30	85		’23.06
	018.7080	비확장	18.7080	19.2357	1.0415	10.5970	49.5822	10.7900	180	-	32	40	0	24	84	32	
	035.3029	확장	35.3029	34.3463	1.9654	19.9970	91.6116	19.8060	27	2	8	8	2	6	1	33	

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

※ **청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며,** 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

※ 금회 공급되는 주택의 18형은 발코니 비확장형으로, 35형은 발코니 확장형으로 시공되며, 별첨의 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, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 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, 최상층 세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘트리트벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다

※ 본 단지는 준공 후 계약체결이 이루어지는 관계로 입주 시기는 계약자를 대상으로 개별 안내할 예정입니다.

3. 임대기간 및 임대조건

■ **임대기간**

- 이 주택의 **임대기간은 10년**이며, **임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택**입니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는「공공주택 특별법」등 관계법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. **(단, 분양전환 시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)**

■ **임대조건(임대보증금 및 월임대료)** [단위 : 원]

유형	주택형	타입	임대보증금			월임대료
			합계	계약금 (계약 시 20%)	잔금 (입주지정기간내 입주 시)	
10년 공공임대	018.7080	18	34,870,000	6,974,000	27,896,000	150,000
	035.3029	35	65,160,000	13,032,000	52,128,000	283,000

※ 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.

※ 상기 임대조건은 동별·층별·향별·측 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장(39 형) 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.

※ 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 「주택임대차보호법」 제3조의2를 따릅니다.

■ **임대보증금과 월임대료간 상호전환 안내**

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 상호전환 가능하며, 전환신청에 관한 자세한 사항은 입주 전 안내해 할 예정입니다.
- **임대보증금과 월임대료 간 상호전환**은 **입주 시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정**되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 아래의 예시는 현재기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 임대보증금 확대(월임대료 감소) 예시 : 현행 전환요율 4.2% 적용 시 [단위 : 원]

유형	주택형	타입	최대 추가납부 가능 임대보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
10년 공공임대	018.7080	18	34,000,000	119,000	68,870,000	31,000
	035.3029	35	65,000,000	227,500	130,160,000	55,500

※ 월임대료 확대(임대보증금 감액) 예시 : 현행 전환요율 2.5% 적용 시 [단위 : 원]

유형	주택형	타입	최대 추가납부 가능 월임대료	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금 환급액	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금	임대료 최대 추가납부 시 월임대료
10년 공공임대	018.7080	18	54,000	7,870,000	7,870,000	204,000
	035.3029	35	102,000	44,484,000	14,160,000	385,000

- 임차인 임대보증금 감액(임대료는 증액됨)하여 입주를 희망하는 경우 입주 전 발송하는 별도 안내문을 참고하시어 담당부서에 신청하시기 바랍니다.

■ **최초 입주자모집공고 당시의 주택가격 :** 주택가격은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 의거 주택가격을 산정 · 공고하며, 분양전환가격과는 관련이 없습니다. [단위 : 원]

유형	주택형	타입	합계	택지비	건축비
10년 공공임대	018.7080	18	69,751,000	49,143,000	20,608,000
	035.3029	35	130,338,000	92,509,000	37,829,000

■ **10년 분양전환공공임대주택 분양전환 기준**

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법 시행령」 제55조에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 ※ 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환가격 산정기준	분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용함
• 분양전환 시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 장기수선(특별수선)충당금 범위 내)

4. 입주금(임대보증금) 납부 안내

■ 입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행지정계좌로 납부 시에도 동일)

■ 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.

■ 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.

■ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.

■ 잔금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 **그 연체일수에 연체료(연 6.5%. 변동 시 별도 안내)를 부과**합니다.

■ **임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.**

Ⅱ 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득 · 자산)

1. 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

■ 인천광역시는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항의 규정에 따라 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역 거주자(입주자모집공고일 기준 인천광역시 1년이상 계속 거주자)에게 우선 공급하게 됩니다.

■ 금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외에 연속하여 90일을 초과하여 거주하거나 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.

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

<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.02.23)	① 해당 주택건설지역 (인천광역시)	100%	· 공고일 현재 인천광역시 1년 이상 거주자 – 주민등록표등본상 '22.02.23 이전부터 계속하여 인천광역시 거주 ('22.02.23 전입한 경우 포함)
	② 기타지역 (인천,서울,경기)	–	· 공고일 현재 주민등록표등본상 인천광역시(1년미만 거주자 포함), 서울특별시, 경기도 거주하는 분

※ 해당주택 건설지역(인천광역시 1년이상) 거주자에게 100% 공급으로 기타지역에 배정물량이 없으나, 해당 주택건설지역(인천광역시 1년이상) 거주자 신청 결과 미달된 경우 잔여 물량을 기타지역(인천광역시 1년미만 및 수도권) 거주자에게 공급합니다.

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

※ 인천광역시 거주기간 산정 시 인천광역시내에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.

※ 동일순위 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다.

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

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

■ **다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.02.23)	① 인천광역시	50%	· 공고일 현재 해당 주택건설지역(인천광역시) 1년 이상 거주자에게 우선 공급. 단, 남는 물량은 인천광역시 1년 미만 거주자에게 공급 – 주민등록표등본상 '22.02.23 이전부터 계속하여 인천광역시 거주 ('22.02.23 전입한 경우 포함)
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 인천광역시(1년 미만 거주자 포함), 서울특별시, 경기도에 거주하는 분

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

※ 인천광역시 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 해당 주택건설지역 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 인천광역시 1년 미만 거주자에게 공급하고, 인천광역시 신청 결과 미달된 물량은 인천광역시(1년 미만)·서울특별시·경기도 거주자에게 공급합니다.

※ 공급물량을 상기 지역 우선공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 인천광역시에 우선 배정합니다.

※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 **입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분**은 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도** 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.

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

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2023.03.14.)후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ **적용대상 : 기관추천 및 국가유공자(이하 '기관추천') · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자**

■ **공급신청 자격자**

• **주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.**

※ 단, 노부모부양 특별공급을 신청하는 경우는 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]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

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

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

[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)**

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

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

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

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

■ **주택(분양권 등 포함)의 범위**

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

• **주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.**

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

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

• **분양권등을 매매**로 **승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ **무주택(분양권 등 포함)기간 산정 기준일**

• 무주택기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.

• 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기사항전부증명서상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기사항전부증명서 : **등기접수일** 2) 건축물대장등본 : **처리일**

3) 분양권등에 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일

4) 분양권등의 매매계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일

5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

• 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, **신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)**부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.

• 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ **주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우**

• **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 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주** (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)**하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우**

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

• 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

• 세무서에 사업자로 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 및 분양권등을 1호 소유**하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**

• 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

• 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 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

• 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

※ 금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 분양전환 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 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

■ **자산보유기준 적용**

- **우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주합니다.**
- **입주자모집공고일(2023.02.23)** 현재 공급유형별(생애최초 · 신혼부부 · 다자녀가구 · 노부모부양 특별공급 및 일반공급) 신청자격 외에 아래 **"<표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 자산보유기준 검증은 '무주택세대구성원(1페이지 알려드립니다 참조)'이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격당첨자 관리**(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등**)을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 "해당 주택과 그 주택의 부속 토지"는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**

■ **자산보유 조사방법**

- 당첨자(예비입주자)로 선정되신 분의 자산관련 자료는 **"<표2>의 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="2">자산보유기준 세부내역</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">215,500천원
이하</td><td>건축물</td><td>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주 택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">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>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액.
단, 아래 경우는 제외
- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시 · 구 · 읍 · 면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
- 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
<tr><td>자동차</td><td>35,570천원
이하</td><td colspan="2">• 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함, 다만, 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함
-「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우
•「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</td></tr>
</table>

■ **부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법**

- 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr:447)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 계산**하며, **경과년수에 따라 매년 10퍼센트**씩 감가상각
  예시) 자동차 등록증상 2021년식 자동차를 2020년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득기준

■ **적용대상 : 다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 · 일반공급 신청자**

■ **소득기준 적용**

- **우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 "<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.**
- **입주자모집공고일(2023.02.23)** 현재 공급유형별(다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양 특별공급, 일반공급) 신청자격 외에 아래 **"<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 (단위 : 원)

공급유형			구 분	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급(전용면적60㎡이하)			도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **100%** * 1인가구 : 120%, 2인가구 : 110%	3,854,536	5,328,807	**6,418,566**	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
다자녀가구			도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **120%**	-	-	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
노부모부양			도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **120%** * 2인가구 : 130%	-	6,297,681	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
생애최초	우선공급(70%)		도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **100%** * 2인가구 : 110%	-	5,328,807	**6,418,566**	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
	잔여공급(30%)		도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **130%** * 2인가구 : 140%	-	6,782,118	8,344,136	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
신혼부부	우선공급(70%)	배우자소득 無	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **100%** *2인가구 : 110%	-	5,328,807	**6,418,566**	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
		배우자소득 有	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **120%** *2인가구 : 130%	-	6,297,681	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
	잔여공급(30%)	배우자소득 無	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **130%** *2인가구 : 140%	-	6,782,118	8,344,136	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
		배우자소득 有	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **140%** *2인가구 : 150%	-	7,266,555	8,985,992	10,081,133	10,256,501	10,891,755	11,527,009	12,162,263

※ 일반공급(전용면적 60㎡이하)의 경우 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(1인가구는 120%, 2인가구는 110%)를 넘지 않아야 합니다.

※ 다자녀가구 특별공급의 경우 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%를 넘지 않아야 합니다.

※ 노부모부양 특별공급의 경우 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%(2인가구는 130%)를 넘지 않아야 합니다.

※ 생애최초 특별공급의 경우 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(2인가구는 110%) 이하인 분에게 특별공급 주택수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림)를 우선공급합니다. 우선공급하고 남은 잔여주택은 우선공급에서 선정되지 않은 사람과 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130%(2인가구는 140%) 이하인 분에게 잔여공급 합니다.

※ 신혼부부 특별공급의 경우 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%를 말하며, 가구원 수가 2명인 경우에는 110%(배우자가 소득이 있는 경우에는 130%)로 한다.) 이하인 분에게 특별공급 주택수의 70%(소수점 이하는 올림)를 우선공급 합니다. 우선공급하고 남은 잔여주택은 우선공급에서 선정되지 않은 분과 해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130%(배우자가 소득이 있는 경우에는 140%를 말하며, 가구원 수가 2명인 경우에는 140%(배우자가 소득이 있는 경우에는 150%)로 한다) 이하인 분을 대상으로 잔여공급 합니다.

※ '배우자가 소득이 있는 경우'란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 맞벌이를 말함

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준, 453,753원) 추가

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

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

- 가구원수별 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합

니다. 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 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구원수별 가구당 월평균소득액 산정기준
일반공급(60㎡이하),신혼부부·다자녀·노부모부양·생애최초 특별공급	위 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리**(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)**을 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- **신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.**
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회 → 직장보험료 조회(공동인증서 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.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 **개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출**하여야 하며(별도 양식), **제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함을 알려드립니다.**
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 **직접** 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 **자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리**하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(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 건강보험 보수월액 등의 기준을 적용합니다.**

<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

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

Ⅲ 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 기관추천 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2023.02.23)** 현재 **수도권지역(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 경기도, 서울특별시, 인천광역시)**에 거주하고 계신 아래 **추천대상자** 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**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 '당첨자'가 되는 분
(예비대상자) 해당 기관에서 우리공사에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인	필요 없음
10년 이상 복무군인, 중소기업근로자, 다문화가족, 북한이탈주민	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 해당 기관(특별공급 대상자 추천기관)
인천보훈지청(국가유공자), 지자체(장애인), 국방부(10년 이상 복무군인), 인천지방중소기업청(중소기업근로자), 지자체(다문화가족), 북한이탈주민정착지원사무소(북한이탈주민)

※ 기관추천 배정세대 [단위 : 세대,㎡]

주택형	국가유공자	장애인	10년이상복무군인	중소기업근로자	다문화가족	북한이탈주민	계
018.7080	9	3	3	3	3	3	24
035.3029	1	1	1	1	1	1	6

■ **유의사항**

• 추천대상자는 공고일 현재 수도권지역(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주해야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격 처리하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.

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

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

• **당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.**

• **예비대상자**의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.

• **해당 기관에서 특별공급대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2023.03.06)에 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]**

• 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우는 1회 이상 공급가능)

■ **당첨자 선정방법**

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

• 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 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 예비입주자로 선정될 수 있습니다.

2. 다자녀가구 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2023.02.23) 현재 수도권(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **만19세 미만**(2004.02.24 ~ 2023.02.23 기간 중 출생자)인 자녀(태아나 입양아 포함) 3명 이상을 둔 **무주택세대구성원**

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

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

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

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

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

④ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **"<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"의 120% 이하인 분**

[단위 : 원]

다자녀가구 특별공급 소득기준	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	7,702,279원	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797

■ **유의사항**

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

- **10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.**
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ 당첨자 선정방법

- **입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(인천광역시) 거주자에게 50%를 공급(해당 주택건설지역 인천광역시에 1년 이상 거주자에게 우선 공급, 단 남는 물량은 인천광역시 1년 미만 거주자에게 공급)하고, 수도권 거주자에게 나머지 50%를 배분하며, 기타 자세한 사항은 Ⅱ.1. 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준의 "다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준"을 참고하시기 바랍니다.**
- **동일지역 내** 경쟁이 있는 경우에는 **아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정합니다.**
- 해당지역에 배정된 물량의 신청자가 미달된 경우에는 경쟁이 있었던 타지역 낙첨자를 대상으로 아래의「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- **다자녀가구 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

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

■ 배점

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 기 간 (4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
해당 시·도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 수도권(서울·경기·인천)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
예1) 공고일 현재 30세인 신청자와 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상
예2) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 25세인 배우자(소유하던 주택을 22세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 3년
※ 해당 시·도 거주기간(5) 산정 : 신청자가 만19세 이후에 해당 시도에 거주한 기간으로 판단
예1) 공고일 현재 35세인 신청자 계속해서 해당 시·도에 거주한 경우 : 10년 이상
예2) 공고일 현재 28세인 신청자 15년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 9년
예3) 공고일 현재 35세인 신청자 3년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 3년

3. 노부모부양 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2023.02.23) 현재 수도권(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 **무주택세대구성원 중 세대주**

※ 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만60세 이상인 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 분 또는 임대주택의 입주자로 선정된 분은 세대주로 간주합니다.

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

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

④ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **“<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”의 120%(2인가구는 130%) 이하인 분**

[단위 : 원]

노부모부양 특별공급 소득기준	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120% * 2인 가구는 130%	6,297,681원	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797

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

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

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

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- **10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.**
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(‘10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ 당첨자 선정방법

- **동일순위 경쟁 시 인천광역시 1년이상 계속하여 거주한 자에게 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다, 기타 자세한 사항은 “<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준”을 참고하시기 바랍니다.**
- **동일 지역 내 경쟁이 있을 시**에는 **“<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차” 에 의하여 당첨자를 선정하며, 1순위 내에서 동점자 발생 시 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차
가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 납입횟수(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)가 많은 분 **나. 납입횟수가 많은자**

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
  - **노부모부양 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

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

4. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2023.02.23.) 현재 수도권(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분**

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

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

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

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

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

⑤ 입주자모집공고일 현재 **“<표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”**을 충족한 분

⑥ 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 “<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**(공급신청자 및 배우자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)”**의 130% 이하인 분(가구원 수가 2명인 경우는 140% 이하인 분)**

[단위 : 원]

구분	생애최초 특별공급 소득기준	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급 (70%)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100% * 2인은 110%	5,328,807원	6,418,566	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
잔여공급 (30%)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130% * 2인은 140%	6,782,118원	8,344,136	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530

■ 유의사항

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

• 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
• 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건을 충족한 분은 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ **당첨자 선정방법**

• **생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준의 100%**(가구원수가 2명인 경우는 110%) **이하인 자에게 우선공급하며, 생애최초 특별공급 대상세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 130% 이하**(가구원수가 2명인 경우는 140%)**인 자에게 잔여공급 합니다.**

※ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득(**공급신청자 및 배우자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)의 100% 이하인 자(가구원수가 2명인 경우는 110% 이하인 자)를 대상으로 특별공급 세대수의 **70%**(소수점이하는 올림)를 **우선공급**합니다.
- **인천광역시 1년이상 계속하여 거주한 자에게 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다, 기타 자세한 사항은 "<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"을 참고하시기 바랍니다.**
- 동일지역 내에서 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

※ 2단계 잔여공급

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**(공급신청자 및 배우자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)의 **130% 이하인 자**(가구원수가 2명인 경우는 140% 이하인 자) **및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **공급**합니다.
- **인천광역시 1년이상 계속하여 거주한 자에게 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다, 기타 자세한 사항은 "<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"을 참고하시기 바랍니다.**
- 동일지역 내에서 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

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

• **생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면** 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

5. 신혼부부 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2023.02.23) 현재 수도권(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① **입주자모집공고일 현재 신혼부부**(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 무주택세대구성원), **예비신혼부부**(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자), **한부모가족**(만6세 이하(만7세 미만)자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원)
※ (신혼부부) 혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함. **단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부는 '18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우에 한해 2순위로 청약 가능**
※ (예비신혼부부) 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 우리 공사로 제출해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6. 제2호나목에 따라 계약이 해제되며, 입주도 불가합니다.
※ (한부모가족) 「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 무주택세대구성원 전원**(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)**의 **월평균소득이 "<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"의 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%)** 이하인 분**(단, 가구원 수가 2명인 경우에는 140%(배우자가 소득이 있는 경우에는 150%)이하인 분)**

[단위 : 원]

신혼부부 특별공급 소득기준			2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급 (70%)	배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100% *2인가구 : 110%	5,328,807	**6,418,566**	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
	배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120% *2인가구 : 130%	6,297,681	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797
잔여공급 (30%)	배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 130% *2인가구 : 140%	6,782,118	8,344,136	9,361,052	9,523,894	10,113,773	10,703,651	11,293,530
	배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140% *2인가구 : 150%	7,266,555	8,985,992	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 맞벌이를 말함

■ **유의사항**

• **예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.**
• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.

• **10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.**

• 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건을 충족한 분은 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

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

■ 당첨자 선정방법

• **신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하,** 가구원 수가 2명인 경우에는 110%(배우자가 소득이 있는 경우에는 130%)로 한다**)에게 우선공급하며, 신혼부부 특별공급 대상세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 130% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하,** 가구원 수가 2명인 경우에는 140%(배우자가 소득이 있는 경우에는 150%)로 한다)**에게 잔여공급 합니다.**

※ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**의 **100%** (단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120%, 가구원 수가 2명인 경우에는 110%(배우자가 소득이 있는 경우에는 130%)) **이하인 자**를 대상으로 특별공급 세대수의 70%(소수점이하는 올림)를 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다.
- **인천광역시 1년이상 계속하여 거주한 자에게 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다, 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 **월평균소득이 "<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**의 **130%** (배우자가 소득이 있는 경우에는 140%, 가구원 수가 2명인 경우에는 140%(배우자가 소득이 있는 경우에는 150%))**이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다.
- **인천광역시 1년이상 계속하여 거주한 자에게 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다, 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 제855조2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우 ③ 만 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) 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서(입주자모집공고일 이후 발급분으로 확인합니다.)

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

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

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

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

• 신혼부부 특별공급 가점항목

항 목		기 준	비 고
가.	가구 소득	해당 세대의 월평균소득이 **2021년** 도시근로자 가구원수별 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	해당주택건설지역(인천시)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
	자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만) : 3점 2세 초과 4세 이하(만3세이상 만5세미만) : 2점 4세 초과 6세 이하(만5세이상 만7세미만) : 1점	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가

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

[단위 : 원]

신혼부부 특별공급 소득기준	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 80%	3,875,496	5,134,853	5,760,647	5,860,858	6,223,860	6,586,862	6,949,865
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%(맞벌이)	4,844,370	**6,418,566**	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331

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

※ '나. 자녀수' 산정방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀를 말함)를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀를 입력하되, (예비)배우자의 재혼 전 자녀는 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

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

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

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

6. 일반공급

■ 신청자격

• **입주자모집공고일(2023.02.23.) 현재 수도권(「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~②)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **입주자저축에 가입**한 분으로서 아래 당첨자선정 방법의 순위별 자격요건을 구비한 무주택세대구성원**(1페이지 '알려드립니다' 참조)**

※ **주택공급신청자는 무주택세대구성원 1인만** 가능합니다.

"무주택세대구성원" 이란?

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

② 입주자모집공고일 현재 **"<표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

③ (전용면적 60㎡이하의 경우) 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 2021년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"의 100%이하인 분(1인가구는 120%, 2인가구는 110% 이하인 분)**

[단위 : 원]

전용면적 60㎡이하 주택 공급신청자의 소득기준	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100% * 1인가구 : 120%, 2인가구 : 110%	3,854,536	5,328,807	6,418,566	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331

■ 유의사항

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

• **금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.**

• 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 일반공급 순위별 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우 해당 주택건설지역가 아닌 기타지역(수도권)에 거주자로 청약할 수 있습니다.

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

■ 당첨자 선정방법

• **동일순위 경쟁 시** 인천광역시 1년이상 계속하여 거주한 자에게 **우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다, 기타 자세한 사항은 "<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"을 참고하시기 바랍니다.**

• 당첨자에 대한 동·호 배정은 특별공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

• 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 주택형별로 인천광역시, 수도권(서울특별시, 경기도) 거주자를 구분하여 접수받고, **순위별 신청접수 결과 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%에 미달된 주택형에 한해 익일 차순위 청약접수** 받으며, 2순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%에 미달하더라도 익일 접수받지 않습니다.

• **1순위자는 접수미달 시에도 2순위자 신청일에 1순위로 신청할 수 없습니다.**

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

• 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 1년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 무주택세대구성원
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 납입횟수(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)가 많은 분 나. 납입횟수가 많은자

※ 무주택기간 인정기준

구 분	해 당 사 항
무주택 기간	- 무주택기간은 입주자모집공고일(2023.02.23) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 (무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "Ⅱ. 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산) "의「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」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. 분양가상한제 적용주택 등의 당첨사실 조회 방법

청약홈(www.applyhome.co.kr)→청약자격확인→청약제한사항 확인→ 인증서→인증조회기준일 입력 → 조회

■ 「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 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 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. 임차권 양도 · 전대 금지 및 재당첨 제한

■ **거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분은「공공주택 특별법」 제49조의4 등에 의거 당첨 취소, 계약 해지 및 퇴거되며, 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.**

또한,「공공주택 특별법」 제49조의8에 의거 과거에 공공임대주택 임차인으로서 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 경우 공공임대주택 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 금회 공급되는 주택의 **당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리**되며, **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 5년 동안 다른 분양주택**(민간사전청약주택 및 일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.]

3. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ **공통 적용사항**

- **1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 '알려드립니다' 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등)**

■ **다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급**

- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 **특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**하나 **특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다(단, 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리되오니 유의 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 처리됩니다.(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등)
- 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.

■ **기관추천 특별공급**

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

4. 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 주택형별 특별공급 **예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정**하고, 특별공급 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하게 됩니다.
- **시행 및 여건에 따라 특별공급 및 일반공급 예비입주자의 계약까지의 시일이 다소 소요될 수 있습니다.**
- 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약 체결합니다.
- 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나 최초로 예비입주자를 당첨자로 선정하는 경우, 동·호수 배정추첨에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 분도 당첨자로 관리되며, 동 내용은 관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 **인천도시공사 주거복지2부**를 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

■ 특별공급

- 특별공급 당첨자 선정 시 주택형별 전체 공급량의 400%까지 특별공급 예비입주자를 추첨으로 선정(소수점 이하 절상)합니다. 각 주택형별 신청자수가 특별공급 전체 공급량의 500%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.
- 일반공급의 입주자로 선정되신 분이 특별공급 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 일반공급 입주자 자격만 인정하고, 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다.

■ 일반공급

- 일반공급 당첨자 선정 시 주택형별 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 400%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 절상)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 한국부동산원에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 공급유형별 당첨자 선정방법에 따라 선정합니다.

V 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	• 기관추천 특별공급 (국가유공자, 장애인, 10년 이상 복무군인, 중소기업근로자, 다문화가족, 북한이탈주민)	2023.03.06(월) (09:00~17:30) 임대상담센터 (10:00~14:00)	- 인터넷 신청 - 임대상담센터 (정보취약계층에 한함)	한국부동산원 청약home (applyhome.co.kr) 및 모바일앱 임대상담센터 (주소 : 인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩3층)
	• 다자녀가구 특별공급 • 노부모부양 특별공급			
	• 생애최초 특별공급 • 신혼부부 특별공급			
일반공급	• 1순위	2023.03.07(화) (09:00~17:30)	- 인터넷 신청	한국부동산원 청약home (applyhome.co.kr) 및 모바일앱
	• 2순위	2023.03.08(수) (09:00~17:30)		

※ 일반공급1순위 신청접수 결과 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500**%가 초과**될 경우 일반공급2순위 청약접수는 받지 않습니다.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 신청 시 유의사항

■ 팸플릿 등으로 동 · 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 **주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(신청기한이 지나면 주택형은 변경 불가함)**

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

■ **모든 유형(특별공급, 일반공급)의 청약 신청은** 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷 신청을 원칙**으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 **공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.**

■ **공급유형(기관추천 · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급 1,2순위)에 따라 신청자격 등이 상이**하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

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

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

■ **일반공급의 경우 주택형별 접수자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%를 초과할 경우 다음 순위는 접수 받지 않으며, 일반공급 순위별 접수결과 및 마감여부는 접수 당일 오후7시30분 이후 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 게시할 예정**이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

Ⅵ 신청방법

방문 신청접수 시 우려되는 코로나19 감염위험을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

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

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 공동인증서를 소지하고 **한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 모바일앱**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "청약홈" 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.

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

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시]청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 인증서를 통한 로그인 → 청약신청 → APT청약신청 → 청약자격등 입력 → 청약 완료
[모바일 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈"검색) 접속 → 인증서를 통한 로그인 → 청약신청 → APT청약신청 → 청약자격등 입력 → 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "공고단지 청약연습"과 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다. **청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.** **① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)** • 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 **② [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.** • 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」 • 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 ⇒ 「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- **신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항**

  ※ 입주자모집공고일(2023.02.23)로부터 기산하여 **과거 1년 이상 연속하여 인천광역시에 계속 거주한 경우 "해당주택건설지역(인천광역시)", 그 외 인천광역시 1년 미만 거주자 및 수도권 거주자는 "기타지역"으로 입력하여야 합니다.**

- 주민등록상 주소 입력 시 **우편번호로 지역우선을 구분**하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- **신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격(신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 **정확히 확인하신 후 신청**하여 주시기 바랍니다.
- **신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인**하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 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 납입회차 조회방법**

구 분	조회방법
인터넷 사용 가능 시	**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 인천도시공사 www.ih.co.kr (공사소식/공지사항)를 통해 안내 드리겠습니다.**

Ⅶ 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ **일정 및 장소**

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

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출(당첨자 및 예비입주자)	계약체결(당첨자)
2023.03.14.(화) 한국부동산원 청약home (applyhome.co.kr)	2023.03.27(월) ~ 03.29(수) 10:00~17:00	(현장)2023.05.09(화) ~ 05.12(금) 10:00~17:00
	방문 제출 (주소 : 인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩 3층 임대상담센터)	현장계약체결 장소 : 임대상담센터 (주소 : 인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩 3층)

당첨자 확인 방법	
인터넷	- 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능

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

※ 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 인천도시공사 주거복지사업2부에 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 아래 당첨자 서류제출 기한(2023.03.27~2023.03.29) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.**
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.02.23) 이후 발급분에 한하며,** 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), **대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 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.

■ **일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류**

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (자산·소득 조회용)	본인 및 세대구성원	• 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		③ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인정사항 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)
	○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	○	⑤ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
	○	⑥ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• **(공공주택 60㎡이하의 경우)** 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함

	○	⑧ 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, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
○		⑨ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.02.23)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급

■ **특별공급(기관추천, 다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부) 당첨자 제출서류**

구 분	서류유형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 특별공급)	○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (자산·소득 조회용)	본인 및 세대구성원	• 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
	○		③ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인정사항 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
		○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
		○	⑤ 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, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑥ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○		⑦ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.02.23)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	⑧ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
다자녀가구 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항, 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 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
노부모부양 특별공급		○	① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
		○	② 주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급
	○		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	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주 시 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		○	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
		○	③ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	④ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	• 입양의 경우
		○	⑤ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (예비)배우자	• 태아나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
		○	⑥ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
	○		⑦ 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	• 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	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 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/ 세무서

3. 계약 시 구비서류

■ **아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.02.23) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.**

구 분	계약서류		
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류 *계약금 현장수납 불가	
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)	
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)	
제3자 대리계약 시 추가서류	**본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출**		
	인감증명 방식		**서명확인 방식**
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수		① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서 (공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)		② 본인(계약자)서명사실확인서
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)		③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

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 팸플릿 및 사이버 견본주택, 분양사무실의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담 및 임대상담센터 청약상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 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 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과, 부적격 소명자 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)을 받게 됩니다.

■ 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결 여부와 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.

■ 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 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 또는 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.

■ 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.

■ 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

■ 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 본 단지는 준공 후 계약체결이 이루어지는 관계로 입주 시기는 계약자를 대상으로 개별 안내할 예정입니다.

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

■ 다른 공공임대주택의 입주자(입주자로 선정된 분)는 동 주택 입주 시까지 다른 임대주택을 명도 하여야 하며, 중복으로 입주하고 있음이 확인될 경우 계약해지 및 강제퇴거 될 수 있습니다.

■ 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정된 분은 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 **인천도시공사에** 명도 하여야 합니다.

■ 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 대표전화 1522-0072 또는 인천도시공사 주거복지사업2부(인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42(만수동 1090번지))로 서면통보하시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.

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 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.

■ 금회 공급되는 주택은 당첨자, 입주자, 임차인이 동일한 사람이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다.(「공공주택 특별법」등에서 정한 불가피한 사유에 해당되는 경우 제외)

■ 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 미설치 안내

■ 본 단지는 준공 후 계약체결이 이루어지는 관계로 장애인 편의증진을 위한 시설 설치가 불가능하오니 유의하시기 바랍니다.

4. 지구 및 단지 여건

더샵부평센트럴시티 구역 및 단지 여건 유의사항

▣ 구역여건

· 당해 구역의 토지이용계획은 구역계획변경 등으로 사업추진과정에서 일부 조정될 수 있음.

· 당해 구역과 관련한 각종평가(교육환경영향평가, 학습환경보호계획, 수질오염총량제, 사전재해영향성평가, 교통영향평가 등)내용 중 주택건설사업과 관련한 내용은 일부 변경될 수 있음.

· 사업부지 주변 건축물 신축 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있음.

· 사업시행인가 도서와 실시설계도서는 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있음.

· 단지 주변 도로는 최종 측량 결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있음.

· 단지 남서측 40m 도로변과 동측 20m 도로, 북측의 15m 도로, 단지내 도로에 인접한 동은 보행 및 차량의 통행에 의한 소음, 먼지 및 진동, 프라이버시 침해 등의 영향을 받을 수 있음.

· 단지 주변으로 상정 초등학교, 하정 초등학교, 십정 초등학교 등이 배치되어져 있으며, 이에따라 단지 내부 도로가 통학로로 이용되어질 수 있음.

· 단지 북동측과 북서측에 어린이 공원이 계획되어져 있으며, 보행로가 단지와 연결되어져 있어, 생활소음 발생 등 사생활권이 침해될 수 있음.

· 단지 북측과 북서측에 종교용지가 계획되어져 있으며, 추후 교회 등이 건축될 예정임.

· 단지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하여야 하며, 추후 "을"(계약자)의 미확인 등에 따른 이의는 제기 할 수 없음.

· “을” 은 본 아파트의 주변도로 및 단지 외부의 공개공지, 아파트의 배치구조, 동호별 위치 등에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약한다.

· 계약물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내,외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격 거리 등의 변경에 따라 일조권

/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있다.

▣ **단지여건**

· 본 공동주택은 녹색건축물 예비인증을 획득 예정 (그린2등급).
· 본 공동주택은 건축물에너지효율등급 예비인증을 획득하였음(에너지효율1등급).
· 본 공동주택은 공동주택성능등급표기 인증을 득할 예정임.
· 본 공동주택은 공동주택 결로방지를 위한 설계기준의 인증을 득할 예정임.
· 본 공동주택은 장수명 주택 인증을 획득하였음 (일반등급).
· 본 공동주택은 사업시행인가 변경 시 에너지절약형 친환경주택, 건강친화형 주택건설기준, 소음예측평 가, 인천시 CPTED(범죄예방건축기준, 범죄예방대책관리), 학습환경 보호설계, 교육환경보호계획, 수질오 염총량제 협의를 완료 하였음.
· 친환경 주택의 단열성능 기준에 따라 일부 벽체의 단열 종류 및 두께가 상이할 수 있음.
· 본 단지는 일반분양(기업형임대주택), 토지등소유자분양, 공공임대(영구임대, 10년임대) 등이 함께 계획 되어 있으며, 이에 대한 관리체계의 분리 및 물리적인 구획을 요구 하거나 주장할 수 없음.
· 본 단지(아파트)의 면적은 법령이 허용하는 오차의 범위 내에서 차이가 있을 수 있으며, 실제 시공 시 소폭 변경될 수 있음.
· 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 않는 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경 될 수 있음.
· 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음(단, 소수점 이하 면적 변 경에 대해서는 정산금액이 없음).
· 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기 계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
· 세대별 주거공용면적 중 계단실 공용면적은 동 타입별 공용 면적의 합을 세대별 전용면적 비율에 따 라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용 부분 실사용 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
· 세대별 대지지분은 공동주택(아파트)부분의 대지면적을 주택형별 분양면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 지적공부정리결과에 따라 대지면적 증감 이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 상호 정산 또는 부대복리시설 면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리할 수 있다.
· 실제 대지측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 성능 개선을 위한 설계변경, 대지 지분정리 등 에 따라 건축물 배치, 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선과 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 변경될 수 있음.
· 인허가 조건(사업시행(변경)인가, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내· 외부 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선), 부대복리시설, 주민공동시설, 어린이 놀이터, 주민 휴게공간 등의 선형, 크기, 모양 및 대지경계선과 같은 사항은 일부 변경될 수 있음.
· 단지 주변은 경관녹지, 어린이공원, 종교용지 등과 접해 있으며 단지 외부로부터 일반인의 접근 및 이용이 가능하고, 이를 차단하기 위한 이의는 반영 불가함.
· 본 공동주택(아파트)외의 나머지 부지(도로, 공원, 녹지 등)는 인허가 과정과 공사 진행 속도에 따라 기반시설 설치 계획 및 일정 등이 변경될 수 있음.
· 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위한 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽 디자인, 창호 형태 및 색채 등) 부대복리시설, 필로티, 피트층 출입구, 동현관, 지하 출입구, 난간 디테일, 문주, 경관 조명 등 외부 시설물이 변경될 수 있으며, 이는 "을"(계약자)의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
· 아파트 옥상 및 외벽에는 외관향상 또는 기능적인 목적의 장식물, 경관조명 등 기타 시설물이 설치됨 에 따라 일부 세대에서는 조망 등에 다소 지장이 있을 수 있으며 이에 대한 변경, 철거, 이전은 불가 함.
· 단지 명칭, 동번호, 로고 및 색채는 추후 관련기관 심의 결과에 따라 본 계약 시의 내용과 달라질 수 있음.
· 주동 저층부(1~3층) 외벽 마감은 특화 디자인 계획에 따라 석재, 석재뿜칠, 도장 등이 혼용 적용됨.
· 일부 세대는 단지 내에 위치한 생활폐기물보관시설, 경비실, 어린이집, 경로당, 지하주차장 환기구, 조 명시설, 가스 정압시설, 휴게소, 놀이터, 주민운동시설, 필로티, 문주, 외부 계단 및 엘리베이터, 광장 등 의 위치와 크기 등으로 인해 사생활 침해 및 소음, 냄새, 진동, 일조 침해 등의 영향을 받을 수 있다. 인접한 세대 또는 저층세대는 이러한 가능성을 충분히 인지하고 계약한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기하지 아니한다.
· 본 공동주택(아파트) 및 부대복리시설은 단지 배치상 단지 내 시설물(아파트, 부대시설, 근린생활시설, 도로, 공원, 종교시설부지 및 기타 시설물 또는 구조물 등)로 인해 동별, 향별, 층별로 소음, 일조, 조 망, 냄새발생, 사생활 침해 등의 여건이 상이하며, 이로 인하여 생활환경에 침해를 받을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람.
· 본 공동주택(아파트), 근린생활시설, 유치원은 각각 별도의 분양시설로서 단지 내에 건립되는 공유 시설물 및 대지를 공동으로 사용하며, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.
· 단지 배치 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전 조등의 영향을 받을 수 있음.
· 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지경계부에 주변도로와 단차이가 있을 수 있으며 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
· 보행통로 및 근린생활시설(상가)와 인접한 세대는 생활소음 발생 등 사생활권이 침해될 수 있으며, 별도의 방범창이 설치되지 않음.
· 보행자 출입구는 주출입구와 부출입구를 제외하고 남측 40m도로변에 4개소, 동측 20m도로변에 1개소로 계획되어져 있음.
· 주출입구와 부출입구측에 인접한 동은 경비실과 문주가 설치되어 불빛 등의 간섭이 발생할 수 있음.
· 주출입구와 부출입구를 연결하는 단지내 도로는 보차 혼합로이기에 소음 및 사생활 침해를 받을 수 있음.
· 단지 내 도로는 부대시설과 지하주차장 차량 진출입구가 설치되어져 있기에 혼잡과 통행의 불편이 야기될 수 있음.
· 단지내 주차장은 근린생활시설 I동, 유치원을 제외하고 모두 지하주차장으로 계획되어져 있으며, 근린 생활시설 I동과 유치원은 지상주차장이 설치되어져 있음.
· 공동주택의 차량 진출입구는 단지내 도로의 진출입구와 북측과 동측의 지하주차장으로 직접 출입이 가능한 출입구로 계획되어져 있음.
· 근린생활시설(상가)과 근접하여 배치된 세대는 소음, 냄새발생 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
· 지상에 돌출된 지하 기계/전기실 D.A, 채광창(탑라이트), 부대시설 실외기 시설 등으로 인하여 일부 세대에 간섭이 발생할 수 있음.
· 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 상부층 및 인접세대는 외부 통행에 의한 소음발생 및 사생활 침해 의 우려가 있으며, 필로티 상부층 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있다.
· 각 주동 진입구는 후면 코어이며, 필로티가 있는 코어의 세대는 필로티로 진입한다.
· 단지 배치와 층높이에 따라 일부세대의 경우 이삿짐 사다리차의 진입이 어렵거나 불가할 수 있으며, 이 경우 엘리베이터를 사용 하여야 함.
· "을"(계약자) 편의를 위하여 경비실 2개소가 설치됨(단지 주출입구, 부출입구 각 1개소 설치)
· 전기실, 기계실, 지하저수조 등은 공사여건에 따라 규모 및 위치가 변경될 수 있으며, “을”은 이의를 제기치 않는다.
· 본 단지의 지하주차장은 지하2개 층이며, 단지 레벨차이로 인해 경사로가 발생되며, 지하주차장으로부 터 각동 계단실, 엘리베이터홀로 진출입이 가능한 주동통합형임.
· 공동주택(아파트)의 주차대수는 6,152대로 세대당 약 1.08대의 비율로 산정하였음, 계약시 확인하시기 바라며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
· 지하주차장은 지하에 전체로 연결되어 있고, 단지 배치 특성상 동별로 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
· 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있음.
· 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있음.
· 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
· 지하주차장의 주차 구획까지의 동선거리, 주동 출입 방법 등이 다름으로 인한 이의를 제기할 수 없음.
· 평면배치 상 불가피하게 엘리베이터와 벽체가 접하는 실이 있을 수 있으며, 이 경우 소음 및 진동의 영향을 다소 받을 수 있음.
· 욕실 내 샤워부스에는 바닥 난방이 설치되지 않음.
· 세탁실은 비단열 공간으로, 세탁실에 설치된 개별보일러 및 수전류 등이 겨울철에 동결되지 않도록 유의하시기 바람.
· 지하주차장 환기를 위해 휀룸이 설치되며 휀룸상부에 환기탑이 설치되어 일부 동의 경우 소음, 분진 등이 발생할 수 있음.
· 113동,120동의 옥상에 흡출기 설치로 인하여 최상층 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
· 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 함. 특히 벽걸이 TV설치 시 별도의 보강이 필요함.

· 120동은 건축법 시행령 119조의 조항에 따라 지붕층이 층수와 높이에 산입되어져 있음.
· 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등 이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상금은 발생하지 않음.
· 입주시 아파트 단지명(브랜드) 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
· 일부세대는 공사 중 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
· 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경 및 추가 시공 등을 요구할 수 없음.
· 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 이루어질 수 있으며, 관계법령에서 정하는 경미한 설계변경은 "을"(계약자)의 동의 없이 진행할 수 있음.
· 본 공동주택 단지의 난방은 개별난방 방식임.
· 단지내 원활한 가스공급을 위한 도시가스 지역정압기(16㎡~25㎡)가 110동 옆 램프구간 코너에 설치 예정이며, 향후 정압기 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민 또는 관리주체에게 있습니다. (단, 유관기관의 협의에 따라 설치위치 및 제반사항은 변경될 수 있음).
· 각 동 지붕층에 소방설비 제연휀이 설치되므로 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
· 30층 이상에 해당하는 동에 한하여 화재시 안전한 피난을 위하여 피난안전구역이 반영되어 있음.(102 동, 103동 제외).
· 일부 동 근처에 근린생활시설용 에어컨 실외기 및 근생 주방용 배기팬이 설치되어 소음 및 악취가 전 달될 수 있음.
· 계단식주택의 경우 대피공간에 피난기구가 설치됨.(3층 ~ 10층).
· 복도식주택의 경우 인접세대로 피난을 할 수 있는 경량칸막이가 설치됨.
· 각 동 1층에 소화활동을 위한 연결송수구가 설치됨.
· 각 주동별 소방 급기용 외기 취입구가 1층 발코니 하부 또는 별도의 환기탑이 구획되며, 크기 및 높이 등은 시공과정 중 조정될 수 있음, 아울러 소방활동 및 점검 시 작동되는 휀으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있음.
· 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용 공간이 다소 협소할 수 있으며 보일러 가동시 온 수분배기에서 소음이 발생할 수 있음.
· 개별 보일러, 환기시스템은 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있음.
· 단지 내 부력방지를 위한 영구배수공법이 적용 될 예정이며, 공용전기세 및 하수도 요금이 발생되고, 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 관리비에 포함되어 부과됨.
· 최하층 엘리베이터홀은 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 예정이며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과 될 예정임.
· 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됨.
· 본 아파트는 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 도시가스공급규정 제14조 제5항에 의거 교체비용은 가스사용자가 부담하여야 함.
· 세대내 우수관 홈통이 막히는 경우 물이 역류하여 피해가 발생할 수 있으므로 주기적인 청소 및 관리 가 필요함.
· 원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치됨.
· 사업부지 주변 여건상 단지내 이동통신서비스가 불가능하거나 어려울 경우 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)가 전파측정 등을 실시하고, 일부 동 옥상(또는 옥탑)층에 이동통신중계장치 및 안테나 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 빛의 산란, 미관저해 등의 침해를 받을 수 있음.
· 본 공동주택은 초고속정보통신건물 1등급, 홈네트워크건물 AA등급 인증 건물임.
· 홈네트워크시스템, 엘리베이터 등의 제어용 서버(server)는 별도의 유지·보수·관리가 필요하며, 그 비용은 "을"(계약자) 부담임.
· 본 공동주택의 홈네트워크시스템은 각종 시스템의 연동에 따른 인터넷 전용회선(단독IP) 설치시 별도 의 사용료가 부과되며, 비용은 "을"(계약자) 부담임.
· 홈네트워크 시스템과 연동하여 세대내 조명 및 가스차단 등 원격제어가 가능하며, 해당 홈네트워크사의 스마트폰 전용 어플 및 세대인증, 스마트폰 원격제어 시 사용자 통신요금 발생됨.
· 무인택배 보관소는 각 동별 1개소 설치 예정이며, 현장여건에 따라 위치는 변동될 수 있음(무인택배 보관함 설치수량은 각 동별 세대수에 따라 상이함)
· 무인택배시스템으로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 "을"(계약자)가 부담하여야 함.
· 단지 배치의 특성상 전파방해 또는 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신이 불량 할 수 있음
· 어린이놀이터, 지하주차장, 엘리베이터내부, 각 동의 출입구, 단지 주·부출입구, 자전거보관소, 분리수거 함, 단지내부보행로(일부) 등의 위치에 CCTV카메라가 설치됨
· 동 출입구에 자동문을 설치하고 공동현관기(로비폰)를 부착하여 경비원 없이 관리사무소에서 단지 전 체를 관리하는 무인경비시스템이 적용됨.
· 아파트 단지 내 차량출입을 통제하는 차량출입통제시스템(차량번호인식시스템)이 적용되고, 설치위치는 시공과정에서 변경될 수 있으며, 설치위치에 따라 진입차량 햇빛 난반사 등 주변 여건에 따라 차량 번호 미인식 오류가 발생할 수 있음.
· 무인택배시스템 및 주차관제시스템 등 "을"(계약자) 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
· 전력맨홀, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의 후 변경될 수 있음.
· 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비, 통신설비, 소방설비 등 각종 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
· 복합건축물의 특성상 공동주택, 근린생활시설 등 타 시설의 각종 설비배관 및 전기·통신용 케이블 트레이 등이 지하층 상부 공간을 활용하여 시공될 수 있음.
· 문주 등 조명(공용조명, 단지 홍보용사인물 등)이 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 "을"(계약자)가 부담함.
· 단지 내 지하에는 전기실·발전기실이 설치되며 발전기의 주기적 가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진 동, 매연이 세대로 전달될 수 있음(해당동 : 104동, 105동 111,동, 116동, 119동 122동, 123동, 127동)
· 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 인근동으로 유입 될 수 있음.
· 동별 20층에서 22층사이 1개층에는 측면, 전·후면 발코니 상·하부 위치에 피뢰침이 설치되며, 피뢰침은 약 60cm 돌출되며, 이로 인해 소음 및 미관이 저해될 수 있음.(해당동 : 101동, 102동, 103동, 106동, 112동, 113동, 118동, 119동, 120동, 123동, 125동, 127동, 128동)
· 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광발전설비 등 의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있음.
· 지하주차장에는 전기자동차 충전시설을 설치하며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당비용(전기요금) 부과 및 운영방법 등은 "을"(계약자)가 결정하여야 함.
· 주동 옥상의 형태는 평지붕으로 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정임.
· 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경 시공될 수 있음.
· 태양광 발전설비의 발전 생산량은 자연환경 및 "을"(계약자)의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있음.
· 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음·진동이 발생할 수 있음.
· 동별 엘리베이터 설치인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치됨.
· 단지 조경 및 세부 식재계획은 관계기관 협의결과 및 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 변경되어 시공될 수 있음
· 단지 지번(공급위치), 단지명칭, 동 표시, 외부 색체와 계획 조경시설물 내부 포장 재질 및 형태는 관계 기관 협의결과 및 시공과정 등에 따라 재료, 위치 등이 변경되어 시공 될 수 있음
· 외부공간에 설치되는 각종 시설물(휴게, 놀이, 운동, 편의 및 혐오시설 등 포함)의 설치 위치, 규모, 디자인 등은 시공 시 변경될 수 있음.
· 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
· 단지에 포함된 각종 식재 및 시설(놀이시설, 휴게시설, 수경시설, 운동시설, 포장, 조명시설 등)로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 "을"(계약자)가 부담하여야 함.
· 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 안전매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능함.
· 단지내에 설치되는 미술장식품은 인천광역시 미술장식품 설치심의를 득하여야 하는 상황으로 심의 결과에 따라 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
· 어린이 놀이터, 주민운동공간 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음, 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
· 단지 내 생활폐기물보관소, 재활용품보관창고, 자전거보관대 등이 노출되어 저층부 세대의 경우 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며 또한, 폐기물 및 재활용품 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해 가 발생할 수 있으므로 사전에 위치를 확인하시기 바람.
· 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 실제 시공시 변동될 수 있음.

· 어린이 놀이터는 101동, 102동, 103동, 104동 사이, 105동, 108동, 109동 사이, 110동, 111동, 112동 사이, 115동, 116동 사이, 116동, 117동, 123동, 124동 사이, 113동, 114동, 120동, 121동 사이, 122동, 123동, 126동, 127동 사이, 125동, 126동, 128동 사이에 설치되며 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생 할 수 있음.
· 주민운동시설은 101동 후면부, 103동 측면부 사이, 109동 전면부 110동 측면부 사이, 120동, 121동, 125동, 126동 사이에 설치되어 있어 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
· 어린이집1은 104동, 105동, 108동 사이에 설치되어 있으며 107동 방향에 유아놀이터가 설치되어 이로 인한 소음이 발생 할 수 있음. 어린이집2는 경로당, 122동, 123동 사이에 설치되어 있으며 122동 방향 에 유아놀이터가 설치되어 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
· 단지 데크 노출면에 자연 사면 및 자연석 쌓기 구간이 일부 발생하며, 시공범위·구간·재질은 변경될 수 있음. 이에 대해 "을"(계약자)는 사업주체 또는 시공자에게 재료 또는 재질 및 시공범위에 대해 변경을 요구할 수 없음
· 쓰레기 분리수거 시설, 자전거 보관 시설은 사업시행인가 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 각종 인증(녹색건축물 인증 등) 및 관련부서 협의에 의해 일부 조정 될 수 있음.
· 생활폐기물보관소는 각 주동의 주변 생활동선 상에 설치되며 이로 인한 냄새가 발생할 수 있으며 쓰레기 수거차량 등의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 인근 세대는 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
· 110동, 119동, 근린생활시설 사이 그리고 117동, 123동, 124동 사이에 설치되는 어린이물놀이장, 103 동, 106동 사이 연못, 121동, 122동 사이 연못의 겨울철 관리 소홀로 인한 동파 등의 문제는 사업주체 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
· 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함), 근린생활시설(단지내 상가)에 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안 등의 영향을 받을 수 있음
· 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 "을"(계약자)의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음

[113동]
· 1호, 2호 세대와 13호,14호 세대의 1,2층은 필로티 구조로 되어져 있음
· 14호 앞 복도 창 크기는 프라이버시 확보 및 인동거리 확보를 위하여 다소 작게 설치됨
· 1호, 2호, 13호, 14호 세대의 16층은 피난안전구역이 있음
· 엘리베이터 설치 인승은 15+17인승이며, 엘리베이터 속도는 120m/min 으로 설치됨.

[120동]
· 1,4,5호 세대의 1,2층은 필로티 구조로 되어져 있음
· 1호, 4호, 5호 세대의 22층은 피난안전구역이 있음
· 정화조 배기덕트가 120동 메인샤프트에 있으며 32층 바닥(6호 옥상)에 배기팬 설치됨.
· 지붕에 소화용 옥상수조가 설치되어져 있음
· 엘리베이터 설치 인승은 15+17인승이며, 엘리베이터 속도는 120m/min 으로 설치됨.

■ **마감재 및 기타사항**
· 세대 바닥구조는 표준바닥 구조로 시공 됨.
· "을"(계약자)의 생활환경(대형수족관, 관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동, 과도한 음식물 조리 등) 에 의한 과다습기 발생, 단열성능/창호 기밀성능 강화 등으로 인한 세대 내부 자연환기량 부족 및 수 증기량 증가(상대습도 증가) 등으로 인해 주기적인 환기 및 난방가동 등 적정 상대습도 유지를 하지 않을 경우 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으며, 환기 등의 예방조치를 해야 함을 명확하게 인지하고 본 계약을 체결해야 함
· 북측 세대는 단위세대 방향에 따른 일사량 차이로 결로 발생에 취약한 경우 개별적인 보완을 해야 하며 추후 이 에 관하여 일체의 이의를 제기하지 않는다.
· 각 세대의 현관 신발장, 붙박이장, 주방가구(다용도실 가구 포함)로 인하여 가려지는 면(천장, 가구뒷면, 옆면, 바닥)과 욕실장, 욕실거울, 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 거울, 수납장 뒷면 등에는 별도의 마감재 가 시공되지 않음.
· 거실의 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어 들 수 있음.
· 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정·벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음 이 발생할 수 있음.
· 본 공사 시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구를 설치 예정임.
· 본 공사 시 욕실 천정에 급수급탕분배기를 설치 예정임.
· 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음
· 본 공사 시 타입에 따라 다용도실 상부에 설비배관이 설치되어 천정 높이가 변경되거나 타 타입과 상이할 수 있음.
· 본 공사 시 사용성을 고려하여 가구 및 창호의 시공 상세가 변경될 수 있음.
· 주방 상판의 인조대리석의 시공시 발생되는 접합 이음매가 노출, 설치됨.
· 전동형 빨래건조대 사용시 발코니 사이즈 및 형태에 따라 일부 벽체와 간섭이 발생 될 수 있음.
· 천연자재(천연석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
· 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· "을"(계약자)가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이 로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
· 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
· 확장되지 않는 발코니는 비단열 공간으로 단열재 및 난방시공이 되지 않으며, 외부창호 설치로 인한 내외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감손상이 있을 수 있어 입주 후 주기적인 환기를 실시해야 함
· 세대에 설치되는 대피공간은 화재시 구조대기를 위하여 대피할 수 있는 공간이므로 사용 및 유지관리에 유의해야 한다.
· 인접세대와 접한 발코니의 세대 경계벽은 조적 및 경량벽체구조로 시공되며, 경우에 따라 소음 및 진 동이 전달될 수 있음.
· 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
· 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 창문개방 시 풍향 등의 영향을 받아 외벽 환 기구로부터 창문을 통하여 냄새가 세대내로 유입될 수 있음.
· 대피공간은 철재 방화문이 설치될 예정이며, 외기 온도차에 따른 결로 또는 결빙이 발생될 수 있음.
· 고정형으로 설치되는 가구에 접하는 부위는 바닥, 벽, 천정 마감재가 미시공됨.
· 주택형별, 타입별 서비스 면적, 가구, 수납공간의 크기 및 마감재는 서로 상이 한 바 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의는 제기 할 수 없음.
· 세대 내 목문틀, 몰딩, 걸레받이 등과 인테리어 시트 마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있으며, 줄눈 및 접합부 상세 등은 변경될 수 있음.
· 부대복리시설의 전체 규모, 설치되는 부대복리시설 각각의 규모, 마감재(주요 바닥, 벽체, 천정 마감 : 타일, 또는 석재, 석재뿜칠, 도장 마감 중 택일)는 시공사의 디자인에 따라 시공되며 이에 대해 이의를 제기치 아니한다.
· 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설, 근린생활시설, 지하주차장, 경비실 등 부대복 리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실 시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합,사용자 동선, 입면 형태(색채,재질,간판형태 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음
· 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공 집기 및 마감재 등이 변동 될 수 있으며, 유지, 관리 및 운영은 입주민들이 자체적으로 하여야 함(주민텃밭도 포함)
· 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용 할 수 있음.
· 세대내 실내환기는 제1종 기계환기 방식을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨저는 천정에 시공하며 작동 중 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
· 전용면적 18㎡ 및 35㎡ Type은 별도의 에어컨 실외기실이 없으며 발코니 바닥에 설치토록 설계됨.

· 전용면적 18㎡ 및 35㎡ Type의 전열교환기는 거실천정에 설치 되어짐.
· 전용면적 18㎡ 및 35㎡ Type의 욕실, 주방배기 방식은 공동배기 방식으로 옥상층으로 배출됨 (59㎡Type이상은 욕실, 주방배기는 당해층 직배기 방식임)
· 에어컨 냉매배관은 거실과 안방에 각각 1개소씩 설치됨. (전용35㎡이하는 1개소)
· 일부 발코니에 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되며 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하 여 소음 등이 발생할 수 있음.
· 발코니에 설치되는 드레인 및 선홈통의 개소는 추가되거나 일부 변경되어 설치될 수 있음.
· 수전이 설치되지 않는 발코니 및 대피공간 배수용 드레인이 설치되지 않음으로 물을 사용할 수 없음.
· 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있고, 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있음.
· 일부 발코니 상부에 에어컨 냉매 배관이 설치되어 개별 인테리어 작업주의 요함.
· 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
· 실외기는 실외기실의 여건상 "을"(계약자)가 희망하는 에어컨이 실외기실의 폭, 높이 및 전기사양 등의 차이로 인하여 설치 불가할 수 있으므로 에어컨 전문 업체 확인 후 설치하기 바람.
· 단위세대내 월패드, 배선기구, 스위치, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반, 수전류, 위생도기류, 보일러 등 각종 기구류 및 장비류의 설치위치 및 제조사(제품사양)는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
· 지상 1층·2층 및 최상층은 세대내 방범을 위하여 동체감지기를 설치함.
· 세대내부 마감재, 가구, 전기설비 등의 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있으며 이에 대하여 “을” 은 이의 제기치 않는다
· 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불 가함.
· 월패드 전화 송·수신 기능은 국선전화에 한하여 가능함.(인터넷 전화 사용불가)
· 세대내 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격검침방식이며, 거실 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
· 세대내 전기 분전반, 통신 통합단자함은 현관 신발장에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 및 전화•인터넷•TV 서비스를 위한 장비 설치 등 해당장치와 관련된 일을 하고자 할 경우 신발을 꺼내는 등 입주민 불편을 초래할 수 있음.
· 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø × 220V × 60Hz)이 공급되므로 입주 후 제품 선정 시 유의 바람.
· 가변형구조 변경시 전기, 배선기구 등의 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
· 지정일("을"(계약자)사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
· 본 계약서에 명시되지 아니한 사항은 관계법령(주택법, 주택공급에 관한 규칙 등) 및 일반관례에 따름.

5. 사업주체 및 시공업체 현황

단지명	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
더샵부평센트럴시티	인천도시공사 (131-82-08879)	(주)포스코건설 (506-81-02280)	공사이행보증서로 대체	건원엔지니어링

6. 임대상담센터 및 공식홈페이지 안내

더샵부평센트럴시티 임대상담센터

■ **주　　소** : **인천광역시 남동구 장승로41 광현빌딩 3층**
■ **운영기간** : 2023.02.23(목) ~ 별도 안내 시까지
■ **운영시간** : 10:00~17:00
■ 문　　의 : 032)473-6262
※ 주차공간이 협소하므로 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

인천도시공사

■ **인터넷 홈페이지**: http://www.ih.co.kr (공사소식/공지사항)
■ **대표콜센터** : 1522-0072(평일 09:00 ~ 18:00)

2023. 02. 23

■ 시　행　사 : 인천도시공사

인천도시공사