성남 판교 원마을 12단지 힐스테이트
공가세대 일반공급 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 본 아파트는 성남판교 휴먼시아 10년 공공임대주택(85㎡초과) 최초 입주자모집공고(2009.01.30.)를 거쳐 임차인을 모집하여 10년 임대(2010~2020) 후 분양전환을 실시한 주택 중 "입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택"으로 신규 아파트가 아니며 감정평가를 통해 결정된 주택가격으로 「주택공급에 관한 규칙」 상 85㎡초과 민영주택에 적용되는 규정을 준용하여 공급하오니 청약 신청에 착오 없으시기를 바랍니다.

■ 본 아파트는 기존 입주자의 퇴거 후 상태 그대로 인계하여 드리므로 당첨자는 반드시 계약 전 세대 내부를 확인하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소불량, 철거 등을 사유로 향후 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.

※ 청약 신청 전 형별로 일부세대를 개방하오니 세대개방일정(본 공고문 p.1, p.8)를 확인하시어 해당일시에 세대에 방문하여 주시기 바랍니다.

■ 잔금 납부기한(2023.12.26.)이 계약체결기간(2023.11.08.~11.10.)만료일로부터 45일 내로 기간이 짧으며, 주택가격에서 계약금 10%를 제외한 나머지 90% 금액을 일시 납부하여야 하는 점을 유의하셔서 청약 신청하시기 바랍니다.

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

■ 본 아파트는 2023.07.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 입주자모집공고일은 2023.09.25.(월) 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(경기도 성남시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격요건 충족 시 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 등 모두 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의**하시기 바랍니다.

■ 금회 공급하는 주택은 LH에서 10년 이상 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 「입주자 퇴거로 LH에 명도된 주택」입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 **주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 신청자는 반드시 계약 전 세대 내부를 확인**하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 바라며, **시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소불량, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.**

※ 청약접수 전 형별로 일부세대를 개방하오니 세대개방일정을 확인하시어 해당일시에 세대에 방문하여 주시기 바랍니다.

■ **세대개방일정 및 개방세대**

성남판교 판교원마을12단지 힐스테이트		
구 분	**청약접수 전 세대개방**	**당첨자 세대개방**
세대 개방일정	2023.10.05(목) ~ 2023.10.06(금), 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	당첨자 세대별 일시 개별통보
개방세대	1201동 403호(101A형), 1206동 1302호(101B형), 1205동 1101호(115형)	당첨자별 해당 세대

■ **당첨자는 기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 주택 개방일에 현장을 확인 후 계약하여야 하며 세대미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제4호의 '공공임대주택의 입주자가 퇴거함으로써 사업주체에게 명도된 주택'으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인한 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
공공임대주택의 입주자가 퇴거함으로써 사업주체에게 명도된 주택 (「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제4호)	**3년** (과밀억제권역, 85㎡초과)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 따라 최초 입주자모집공고일(2023.09.25.) 현재 **해당주택건설지역인 성남시에 거주하거나 경기도 및 기타 수도권(주민등록표등본 기준, 서울특별시·인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]** 의 경우 청약이 가능합니다.

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

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
  단,「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

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

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

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

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

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

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 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.

구 분		청약관련 신청자격
신청순위	1순위	**입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자**
	2순위	**입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자**
동일순위 내 경쟁 시	1순위	**▪ 추첨제 (100%) 적용하되 아래 순서에 따라 입주자 선정** 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자
	2순위	**▪ 추첨제 (100%) 적용**

■ 본 아파트가 소재한 판교택지개발지구는「주택공급에 관한 규칙」제34조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구[「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 시행 지역(수도권지역에 한정한다)로서 면적이 660,000㎡ 이상인 지역]으로서 동 지구에서 공급하는 주택은 동일순위 내 경쟁 시 시·도지사가 정하는 기간 이상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 자에게 동 규칙에서 정한 비율에 따라 우선 공급(성남시 1년이상 거주자 30%, 경기도 6개월이상 거주자 20% 우선 공급)하고 해당 지역 주택공급신청자가 공급량에 미달할 경우 기타 지역(수도권) 거주자에게 공급합니다. (단, 예비입주자의 경우 지역 우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)

※ 동일순위 내 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.25.)	① 해당 주택건설지역(성남시)	30%	**▪ 공고일 현재 성남시 1년 이상 거주자** - 주민등록표등본상 2022.09.25. 이전부터 계속 거주(2022.09.25. 전입한 경우도 포함)
	② 경기도	20%	**▪ 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자** - 주민등록표등본상 2023.03.25 이전부터 계속 거주(2023.03.25 전입한 경우도 포함)
	③기타 수도권	50%	**▪ 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분**

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 수도권에 거주하지 않더라도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷으로 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 **①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기** 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다. (인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다.)

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 **입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.**

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 당첨자 선정(사전청약 당첨자를 포함) 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.

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

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

■「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 순위에 따라 대상 주택수의 **500퍼센트를 예비입주자**로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 **최초 공급계약 체결일부터 180일까지**(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 사업주체(LH)의 인터넷 홈페이지(http://apply.lh.or.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ **2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.**

- 1순위 : 공급 세대수의 500%까지 거주지역 구분 없이 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급 세대수만큼 거주지역 구분 없이 추첨으로 선정

■ 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.

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

■ **2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.**

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ **본 아파트는 잔금납부 후 소유권이전등기시 까지 분양권전매, 계약자 명의변경 또는 공동명의 계약체결이 불가합니다.**

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

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

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	1순위	2순위	당첨자발표	당첨자(예비입주자 포함) 자격검증서류 제출	계약체결
일 정	10월 11일(수)	10월 12일(목)	10월 19일(목)	10월 24일(화) ~ 10월 25(수)	11월 8일(수) ~ 11월 10일(금)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	우편제출 혹은 방문제출 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	방문계약 10:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ (우편접수) 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 LH 경기남부지역본부 주택관리부 일반매각 담당자 앞 (우편번호)13637 - 등기우편 접수만 가능하며, 일반우편 접수는 불가능 - 우체국소인이 10.25(수)인 등기우편까지만 유효 ▪ (방문접수) LH 경기남부지역본부 2층 분양전환 상담센터 (주소 : 성남시 분당구 성남대로 54번길 3)	▪ LH 경기남부지역본부 2층 분양전환 상담센터 (주소 : 성남시 분당구 성남대로 54번길 3)

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. (단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **본 입주자모집공고 관련 문의는 문의내용에 따라 청약홈 또는 사업주체(LH)로 하실 수 있습니다. 문의 연락처는 본 공고문 (p.19) 내용을 참고하시기 바랍니다. 또한, 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해주시기 바라며, 청약자의 모집 공고문 미숙지, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 청약자는 반드시 본 입주자모집공고문 내용을 상세히 숙지하시기 바랍니다.**

■ **2023.07.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.**

■ **본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체(LH)에 이의제기를 할 수 없습니다.**

■ **본 입주자모집공고문은 아파트 공급을 위한 주요내용을 표기한 것으로, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」, 「주택법」, 「주택법 시행령」 등 제반법령이 우선합니다.**

I 공급내역 및 공급금액

■ 본 아파트 공급의 사업주체는 한국토지주택공사(LH)로서, 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 시장·군수·구청장의 승인 없이 입주자 모집

■ 공급위치 : 경기도 성남시 분당구 서판교로 165 (판교동 494)

■ 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 1~2층, 지상 10~15층 8개동 총 428세대 중 분양전환 후 공가세대 3세대

■ 입주시기 : 잔금납부 완료 후(2023년 12월 예정)

■ 공급대상

(단위 : 세대, ㎡)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약 면적	세대별 대지지분	공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택	2023000495	01	101.7000A	101A	101.7000	24.6888	126.3888	54.4447	180.8335	84.3900	1
		02	101.9800B	101B	101.9800	24.7568	126.7368	54.5945	181.3313	84.3900	1
		03	115.8700	115	115.8700	28.1288	143.9988	62.0306	206.0294	95.4400	1
	합 계										3

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기합니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주택형 표기 방식이 기존 주거전용면적+주거공용면적에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.

■ 공급금액

(단위 : 원, ㎡)

단지	동	호	약식 표기	세대당 주택면적					분양가격(원)			난방 방식	입주가능 시기
				공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약 면적	계(100%)	계약금(10%)	잔금(90%)		
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계							
성남판교 판교원마을 12단지	1201	403	101A	101.7000	24.6888	126.3888	54.4447	180.8335	1,329,730,000	132,973,000	1,196,757,000	지역 난방	잔금납부 완료 후
	1206	1302	101B	101.9800	24.7568	126.7368	54.5945	181.3313	1,371,960,000	137,196,000	1,234,764,000		
	1205	1101	115	115.8700	28.1288	143.9988	62.0306	206.0294	1,486,290,000	148,629,000	1,337,661,000		

※ 본 아파트는 성남판교 휴먼시아 10년 공공임대주택(85㎡초과) 최초 입주자모집공고(2009.01.30)를 거쳐 임차인을 모집하여 10년 임대(2010~2020) 후 분양전환을 실시한 주택 중 "입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택"으로, 상기 공급금액은 감정평가를 통해 결정된 주택가격으로 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다. 다만, 전용면적 85㎡ 초과 주택으로 부가가치세는 포함되어 있습니다.

※ 공급대금 납부 일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.
※ 잔금은 약정된 납부기간 내에 납부하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
※ 본 아파트는 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 세대 개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 철거, 청소불량 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다.
(본 아파트 1205-1101호. 1206-1302호는 기존 현관 불법 확장되어 원상복구 진행중에 있으므로 반드시 확인하시기 바랍니다.)
※ 계약 체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
※ 부동산 거래(분양계약)로 인해 발생하는 인지세 및 제세공과금 등은 납부기한 내 공급계약자 부담으로 납부하여야 하며, 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
※ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.
※ 본 아파트에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
※ 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 하며, 사업주체(LH)에 제출한 서류는 반납하지 않고 「주택공급에 관한 규칙」제24조에서 정한 기간에 따라 보관 후 폐기합니다.
※ 부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용 불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체(LH) 등에 이의제기할 수 없습니다.
※ 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅱ 신청자격

▪ **신청자격 : 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 경기도 및 기타 수도권(주민등록표등본 기준, 서울특별시·인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 [국내에서 거주하는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]를 대상으로 주택형별 청약순위별로 청약 접수가 가능합니다.**

※「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 성남시 및 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역) 외 지역에 거주하여도 수도권 거주자로 인정되며, 본 주택의 청약순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건 충족 시 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약 가능합니다.

▪ 청약신청 유의사항

- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.
- 나이는 “만 나이”를 기준, 거주지역 및 거주 기간은 “주민등록등(초)본”을 기준으로 합니다.
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택 등 포함)에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한합니다.)
- 본 아파트에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다.
- 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월‘(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 등 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다. (단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능합니다)

- 청약통장 관련 기준사항
  ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능합니다.
  ② (이주로 인한 거주지 변경으로) 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능합니다.
  ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능합니다.
  ④ 청약예금 및 청약부금 가입자의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다.
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능합니다.)
- 주택형별 및 청약순위별로 접수하고 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정비율(일반공급 세대수의 500%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있습니다. (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%에 미달할 경우 더 이상 접수하지 않습니다.)
- 기타 유의사항
  ① 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
  ② 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
  ③ 신청자의 착오로 잘못 접수된 청약신청의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서 사업주체(LH)는 책임지지 않으며 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선공급합니다.
  ④ 청약신청 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 청약 이후 변동 사항 발생 시 당첨자는 당사에 변동사항을 통보하여야 합니다.

▪ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영 주택	1순위	전용 85㎡초과	▪ **추첨제 (100%) 적용** ▪ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 각 주택형의 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ③ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	▪ **추첨제 (100%) 적용** ▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자
동일순위 내 경쟁시	1순위	전용 85㎡초과	▪ **추첨제 (100%) 적용하되 아래 순서에 따라 입주자 선정 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8호 적용)** 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자
	2순위	전 주택형	▪ **추첨제 (100%) 적용**

※ 주택소유 및 과거 당첨사실 판단 대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

▪ 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표 2]

구분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시 (인천광역시 포함)	그 밖의 지역 (성남시 및 경기도 포함)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제10호제1항 [별표2] “민영주택의 청약 예치기준금액”에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

※ 주택청약종합저축의 주택규모 선택 및 변경 절차 폐지에 따라 순위 산정은 입주자모집공고일 현재의 가입기간 및 예치 기준금액으로 순위를 산정합니다.

※ “지역”은 입주자모집공고일(2023.09.25) 현재 청약신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 의미합니다.

■ 동일순위 내 지역우선 공급기준

- 본 아파트가 소재한 판교택지개발지구는「주택공급에 관한 규칙」제34조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구[「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 시행 지역(수도권지역에 한정한다)으로서 면적이 660,000㎡ 이상인 지역]로서 동 지구에서 공급하는 주택은 동일순위 내 경쟁 시 시·도지사가 정하는 기간 이상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 자에게 동 규칙에서 정한 비율에 따라 우선 공급(성남시 1년이상 거주자 30%, 경기도 6개월이상 거주자 20% 우선 공급)하고 해당 지역 주택공급신청자가 공급량에 미달할 경우 기타 지역(수도권) 거주자에게 공급합니다. (단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)

- **동일순위 내 지역우선 공급기준**

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 대상자
입주자모집공고일 (2023.09.25.)	① 해당 주택건설지역 (성남시)	30%	▪ 공고일 현재 성남시 1년 이상 거주자 - 주민등록표등본상 2022.09.25. 이전부터 계속 거주(2022.09.25. 전입한 경우도 포함)
	② 경기도	20%	▪ 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 - 주민등록표등본상 2023.03.25. 이전부터 계속 거주(2023.03.25 전입한 경우도 포함)
	③기타 수도권	50%	▪ 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

※ 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 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리 됩니다.(단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)

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

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

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

※ 성남시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자와 다시 경쟁하며, 성남시 1년 이상 계속 거주자 중 낙첨자와 경기도 6개월 이상 계속 거주자 중 낙첨자는 수도권 거주자(50%)와 경쟁합니다.

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

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

■ 세대개방일정 및 개방세대

성남판교 판교원마을12단지 힐스테이트		
구 분	**청약접수 전 세대개방**	**당첨자 세대개방**
세대 개방일정	2023.10.05(목) ~ 2023.10.06(금), 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	당첨자 세대별 일시 개별통보
개방세대	1201동 403호(101A형), 1206동 1302호(101B형), 1205동 1101호(115형)	당첨자별 해당 세대

※ 본 아파트는 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 세대 개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 철거, 청소불량 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다.
(본 아파트 1205-1101호, 1206-1302호는 기존 현관 불법 확장되어 원상복구 진행중에 있으므로 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※ 개방일시 이외의 날에는 주택열람이 불가하오니, 희망하실 경우 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고, 열람시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다. 아울러, 해당 단지에 대한 주차가 용이하지 않을 수 있으니 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 계약 체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

Ⅲ 신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
1순위	2023.10.11(수) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 **(PC 또는 스마트폰)**	• 한국부동산원 **'청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)** – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱 • **(고령자, 장애인 등)** 청약통장 가입은행 창구에서 청약신청 가능
2순위	2023.10.12(목) 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

※ 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00, 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)

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

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

※ 청약신청 시 유의사항

– 청약신청을 하고자 하시는 분께서는 본인의 청약자격(거주지역, 입주자저축 납입현황 등)을 사전에 정확하게 확인하시고 난 후 청약 바랍니다.

– 청약이전에 청약통장 가입은행을 방문(반드시 본인이 방문하셔야 함)하여 인터넷뱅킹 가입 및 금융인증서 등을 신청접수일 이전에 미리 발급받으시어 청약하시기 바랍니다.(유효한 금융인증서 등을 이미 소유하신 고객은 추가발급 받으실 필요가 없으며 청약접수일 전에 인증서 유효기간 만료가 도래하는 고객께서는 미리 갱신 발급하시기 바랍니다.)

– 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

– 신청자의 착오로 잘못 접수된 청약신청의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서 당사 및 청약접수 은행에서는 책임지지 않으며 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선공급합니다.

– 청약신청 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 청약 이후 변동 사항 발생 시 당첨자는 당사에 변동사항을 통보하여야 합니다.

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

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

※ 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 **①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기** 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자)
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 **[스마트폰 청약시]** 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 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] 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 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 [마이데이터('청약도움e') 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)** ・「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업」⇒「본인정보 제3자 제공 요구 시」. 단, 본인정보 제3자 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 **③ [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 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

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

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

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

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

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

※ 주민등록표등·초본 발급 시 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
※ 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 합니다.

Ⅳ 당첨자 발표

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

단지명	순 위	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
성남판교 판교원마을 12단지 힐스테이트	1순위	• 일자 : 2023.10.19.(목) • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱**(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)**에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능
	2순위	

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 은행창구 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 제공하는 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 한국부동산원 ‘청약홈’홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2023.10.19.(목) ~ 2023.10.28.(토) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → **청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)** **- 스마트폰앱(“청약홈”) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)** **※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능**
휴대폰 문자서비스	대상	**청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자**
	제공일시	2023.10.19.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 지정방법

<table>
<tr><th>구 분</th><th>선 정 방 법</th></tr>
<tr><td>입주자 및
예비입주자 선정</td><td>
• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 동·호수를 결정합니다.
⋆ (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정
1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자
• 본 아파트가 소재한 판교택지개발지구는「주택공급에 관한 규칙」제34조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구[「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 시행 지역(수도권지역에 한정한다)으로서 면적이 660,000㎡ 이상인 지역]로서 동 지구에서 공급하는 주택은 동일순위 내 경쟁 시 시·도지사가 정하는 기간 이상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 자에게 동 규칙에서 정한 비율에 따라 우선 공급(성남시 1년이상 거주자 30%, 경기도 6개월이상 거주자 20% 우선 공급)하고 해당 지역 주택공급신청자가 공급량에 미달할 경우 기타 지역(수도권) 거주자에게 공급합니다. (단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)
<table>
<tr><th>기준일</th><th>지역구분</th><th>우선공급 비율</th><th>지역 우선공급 대상자</th></tr>
<tr><td rowspan="3">입주자모집
공고일
(2023.09.25.)</td><td>① 해당
주택건설지역(성남시)</td><td>30%</td><td>▪ 공고일 현재 성남시 1년 이상 거주자
- 주민등록표등본상 2022.09.25. 이전부터 계속 거주(2022.09.25. 전입한 경우도 포함)</td></tr>
<tr><td>② 경기도</td><td>20%</td><td>▪ 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자
- 주민등록표등본상 2023.03.25. 이전부터 계속 거주(2023.03.25. 전입한 경우도 포함)</td></tr>
<tr><td>③기타수도권</td><td>50%</td><td>▪ 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분</td></tr>
</table>
※ 성남시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자와 다시 경쟁하며, 성남시 1년 이상 계속 거주자 중 낙첨자와 경기도 6개월 이상 계속 거주자 중 낙첨자는 수도권 거주자(50%)와 경쟁합니다.
• 입주자 선정 시 선순위 신청자가 공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
• 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.
- 1순위 : 공급 세대수의 500%까지 거주지역 구분 없이 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 거주지역 구분 없이 추첨으로 선정
• 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
</td></tr>
<tr><td>유의사항</td><td>
• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체(LH)로 제출하시기 바랍니다.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.
• 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보합니다.
•「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 등 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
• 예비입주자로 선정된 자는 한국부동산원 청약신청 시 기재한 연락처 및 주소로 예비입주자관련 안내를 하오니 연락처 및 주소불명 등의 사유로 인한 피해에 대해서는
</td></tr>
</table>

	사업주체(LH)에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다. • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다. • 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

V 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류 제출

■ 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류제출

- 당첨자 및 예비입주자는 지정된 당첨자 서류제출 기간 내에 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위, 신청내역 등 적격 자격에 대한 서류를 제출하여야 하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다. (자격검증 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행이 불가할 수 있습니다.)

서류 제출 대상	서류제출 기간	서류제출 방법 및 장소	
		우편제출	방문제출
당첨자 및 예비입주자	2023.10.24(화) ~ 2023.10.25(수) (2일간) (10:00 ~ 17:00)	▪ 주 소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 LH 경기남부지역본부 주택관리부 일반매각 담당자 앞 (우편번호)13637 ▪ 주의사항 ※ 우편접수 시 봉투에 <청약신청 단지명>을 반드시 기재 ※ - 등기우편 접수만 가능하며, 일반우편 접수는 불가능 - 우체국소인이 10.25(수)인 등기우편까지만 유효함	▪ 제출장소 : LH 경기남부지역본부 2층 209호 분양전환 상담센터 (주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3) - 점심시간 12:00~13:00 제외

■ 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 유의사항

- 당첨자 및 예비입주자는 반드시 서류제출 기한내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류 제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 예비입주자의 경우에도 위 서류제출 기간 내에 관련서류를 제출하신 경우에만 예비당첨자로 등록되며 서류 미제출 시 예비당첨자 지위를 포기한 것으로 간주합니다. (다만, 예비입주자 지위를 포기하는 것은 당첨자 관리, 입주자저축 재사용 불가 등의 불이익 없습니다.)
- 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2023.09.25.) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 서류 등은 인정하지 않습니다.
- 자격검증서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수가 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자(예비입주자)가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 합니다. 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

- 소명자료 제출과 관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정으로 청약신청자가 청약신청 시 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못하는 경우에는 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바라며,「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류

- 모든 제출서류는 공고일(2023.09.25) 이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 뒷자리까지 표시하여 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 발급 기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 제출 서류	○		신분증 (방문 시 지참)	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 (※ 외국국적동포는 국내거소사실증명서, 외국인의 경우 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서)
	○		주민등록표등본	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세” 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 “상세” 발급
	○		출입국사실증명서	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일을 당첨자(예비입주자) 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부 “Y”로 설정하여 발급 (개명한 경우 개명 전·후 기록 모두 제출)
		○	주민등록표등본	배우자	• 당첨자(예비입주자) 의 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
		○	복무확인서	본인	• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권)으로 당첨된 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 주택공급 당첨자(예비입주자)만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※ 반드시 제출) : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 불가
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원	• 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부 “Y”로 설정하여 발급 (개명한 경우 개명 전·후 기록 모두 제출)
부적격 통보 받은경우		○	무주택 소명서류	해당 주택	• ‘주택소유 여부 확인방법 및 판정 기준’ 에 따른 해당 서류제출 ※ 등기사항전부증명서, 건축물대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서, ‘소형·저가주택’임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류 (Ⅶ.기타 유의사항 및 안내사항 참고)
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 추가제출
대리인 방문 제출 시	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 당첨자(예비입주자) 본인 발급분 인감증명서
	○		위임장	본인	• 당첨자(예비입주자) 인감도장 날인하여 제출

	○		신분증	대리인	• 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 (※외국국적동포는 국내거소사실증명서, 외국인은 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서)

※ 상기 구비사항 이외에 적격여부 확인을 위하여 별도의 자격확인 서류를 요청할 수 있습니다.

Ⅵ 계약 체결

■ 계약일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구 분	계약체결 기간	계약 장소	비 고
당첨자 계약체결	2023.11.08(수) ~ 11.10(금) (3일간) (10:00 ~ 16:00)	▪ LH 경기남부지역본부 2층 209호 분양전환 상담센터 (주소 : 성남시 분당구 성남대로 54번길 3) - 점심시간 12:00~13:00 제외	계약체결 구비서류 등 지참 방문, 일정 및 시간 변동 시 별도공지 예정

※ 정당 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체(LH)로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.)

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

■ 분양대금(공급금액) 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융 기관명	납부계좌	예금주
분양대금(공급금액)	국민은행	661701-01-230448	한국토지주택공사 경기남부지역본부

※ 계약금은 계약체결 시까지 계약자명으로 납부해주시기 바랍니다.

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 계약 장소에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
(예) : 3901동 0104호 홍길동 → 39010104홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

※ 계약체결 시 무통장 입금증을 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체(LH)에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금(공급금액)은 인정하지 않습니다.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체(LH)는 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체(LH)는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 계약금과 지정된 잔금 납부일까지 위의 해당 금융기관 계좌로 분양대금을 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체(LH)에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 분양대금을 납부하셔야 합니다.

※ 분양대금(공급금액)은 상기 계좌로 납부하셔야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체(LH)가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약 체결시 구비서류

- 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.09.25.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하며, 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자 대리계약자(직계존·비속 포함)로 간주합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가(해당자)			
본인 및 배우자 계약시	○		신분증	본인	당첨자 본인 주민등록증, 운전면허증 지참 ※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출, 배우자 계약 시 본인 및 배우자의 신분증 제출 ※ 운전면허증은 위조방지 홀로그램 처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함
	○		계약금 입금 확인 서류	본인	무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 (※ 계약장소에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가) - 계약자명으로 입금 후 방문요망[납부계좌 : 국민 661701-01-230448 (예금주:한국토지주택공사 경기남부지역본부)]
	○		인감증명서 (또는 본인서명사실확인서)	본인	인감증명서 : 아파트 계약용으로 당첨자 본인 발급분에 한함 서명으로 계약하고자 하는 경우 : 본인서명사실확인서 (본인 계약만 가능)
	○		인감도장	본인	당첨자 본인 계약 시 서명날인도 가능(배우자 계약 시에는 서명날인 불가)
	○		주택상태확인서 (계약장소 비치)	-	계약당일 계약 장소에 비치된 양식 작성 후 제출
		○	가족관계증명서	본인	배우자 계약 시 배우자가 주민등록표등본상 분리된 경우에만 추가 제출
제3자 대리 계약시	**본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 및 배우자 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출**				
	○		위임장	본인	당첨자 본인 인감도장 날인한 위임장
	○		인감증명서	본인	당첨자 본인 발급분에 한함(용도 : 분양계약위임용)
	○		인감도장	본인	당첨자 인감도장 지참 (제3자 대리계약 시 서명방식 계약은 불가함)
	○		신분증	대리인	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 지참 ※ 외국국적동포 : 국내거소사실증명서 및 국내거주 사실확인서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

※ 상기 제 증명서류 중 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급 시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 합니다.)

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(사업주체(LH)가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)

① 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항)

① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자.

- 부적격자는 사업주체(LH)로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.
- 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함하며 1순위자 (분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약통장으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한합니다.)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청자에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 포기한 것으로 간주합니다.
- 잔금납부기한 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자가 불이행으로 인해 사업주체(LH)가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자인 사업주체(LH) 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 사업주체(LH)에 신고를 위임하여 업무를 진행할 수 있습니다.
- **부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여 합니다. (수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr/, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입)**
- **「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 전액 납부하여야 하며(과세문서 작성일이 속하는 달의 다음달 10일까지 납부하여야 함), 납부하지 않을 경우 발생하는 제반사항은 계약자의 책임으로 귀속됩니다.**
- 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준용합니다.

■ 입주잔금 : 잔금납부기한(계약체결기간 만료일로부터 45일) 이내 납부(선납할인 미적용)

- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금(분양대금)을 입금한 동일계좌로 납부하여야 합니다.
- 잔금완납 후 입주가 가능합니다.
- 입주잔금은 입주지정기간(계약체결기간 만료일로부터 45일) 이내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바라며, 선납시 할인은 적용되지 않으며, 상기 기한까지 입주잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연 8.5% (추후 변동 가능)]

입주잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼 일할 산정한 연체료를 가산하여납부하여야 하며, 연체이율이 변경되는 경우 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 계산합니다.

- 잔급납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)을 납부하여야 합니다.

▪ 입주잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.

■ 관리비예치금

▪ 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 소유자에게 부과하며 입주 시 한 번만 납부합니다.(세대별 관리비예치금액은 계약자에게 추후 개별 안내 예정)

▪ 입주 시 잔금(완납) 및 관리비예치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 열쇠가 불출(입주)되며, 입주일 (열쇠불출일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (잔금납부기한까지 미 입주 시는 잔금납부기한 마지막날 익일부터 관리비 등 부과됩니다.)

※ 주택소유에 의한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일 기준입니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다..
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 홈페이지, 입주자모집공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체(LH)에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급자격(1.2순위)으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨 사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산 관리 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 주택 소유 여부 전산검색 결과 주택 소유, 과거 당첨 사실 등 부적격자로 안내된 분은 안내 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업주체(LH)가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 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.
- 청약신청은 모집순위별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 순위별 신청접수일정을 확인하고 청약신청 하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 청약신청자 본인의 책임임을 유념하시기 바랍니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청 접수 시 기재 내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 반드시 세대개방일정 내에 세대를 방문하여 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 추후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 당첨된 분은 계약체결 여부와 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.

- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체로 서면 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의 가입하거나 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.

■ 청약관련 문의사항

- 본 입주자모집공고 관련 문의는 해당 문의내용에 따라 한국부동산원 청약홈 또는 사업주체(LH)로 하실 수 있습니다.
- 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 상담내용은 법적 효력이 없으므로 청약시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자격 및 청약내용 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 청약자는 반드시 본 입주자모집공고문 내용을 상세히 숙지하기 바랍니다.

구 분	관련 문의사항	연락처 및 유의사항
한국부동산원 청약홈	청약신청방법, 청약절차, 당첨자선정 및 추첨 등	1644 - 7445 (청약콜센터)
LH 경기남부지역본부	단지 관련사항, 세대개방일정, 당첨자(예비입주자) 서류제출, 계약, 잔금 등	1600 - 1004 (LH청약플러스) 031-738 -4534 (상담센터)

※ 관련 문의자가 많을 경우 연결이 지연될 수 있으며, 청약홈의 경우 점심시간 없이 평일 09:00~17:30(주말 및 공휴일 제외)까지 문의 가능하며, 사업주체(LH)의 경우 영업시간 내 (평일 09:00~18:00, 주말 및 공휴일 제외, 점심시간 12:00~13:00 제외) 문의 가능합니다.

※ 청약신청자 본인이 아닌 경우 상담 내용에 제한이 있을 수 있습니다.

Ⅶ 기타 유의사항 및 안내사항

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

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

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

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용한다.

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대만을 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 7의3 및 별표1 제1호 가목2)

- "소형·저가주택등"이란 전용면적 60㎡ 이하로서, 주택가격이 8천만원 (수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등을 말하며, 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택에 일반공급을 청약하는 경우에 한해 소형-저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정됨

① 현재 소형·저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 '소형·저가주택' 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당됨

② 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우

※ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함

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

가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

다) 분양권 등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

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