성남금광1 B블록 5년 분양전환공공임대주택 입주자모집공고

▌공급위치 : 경기도 성남시 중원구 금광동 34번지 일원(성남금광1 주택재개발정비사업지구내)
▌공급대상 : 5년 분양전환공공임대주택 908세대 중 456세대 [전용면적 39㎡ 294세대, 46㎡ 100세대, 51㎡ 62세대]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등.초본, 건물등기사항전부증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ **금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1인)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다. (후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨에 유의)**

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

알 려 드 립 니 다

성남금광1 B블록 · 성남중1 B블록에 대하여 중복청약신청 불가함을 유의하시기 바랍니다.

■ 이 주택의 **입주자모집공고일은 2022.10.04.(화)이며**, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 **2022000681**이며, **공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱**에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 이 주택의 공급과 관련한 내용(팸플릿 등)은 **성남금광1 B블록 공식홈페이지(www.lh-sgg1.co.kr)** 및 **LH청약센터(apply.lh.or.kr)**를 통해서 확인하실 수 있습니다.

■ 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우져 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

■ 본 단지는 5년 분양전환 공공임대주택(908호)과 분양주택(4,412호)의 혼합 단지입니다.

■ **공고일(2022.10.04.) 기준 성남금광1 B블록 지구주민 우선공급 기계약자 및 그 세대원(신혼부부 특별공급 예비신혼부부 자격 신청자의 경우 '혼인으로 구성될 세대')은 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.**

■ **본 단지의 브랜드명은 시공업체 브랜드명을 포함한 "e편한세상 금빛 그랑메종"을 사용할 예정입니다.**

■ 금회 공급되는 주택은 **「성남금광1 주택재개발정비사업 관리처분계획」**에 의해 **해당 사업지구 내 거주한 세입자 등에게 우선공급**(지구주민 450세대 계약완료) 선행되었으며, **금회 공급되는 주택은 그 잔여세대를 공급**하는 것으로 **입주지정기간은 '22.12.30(금)~'23.02.27(월)까지 입니다.**

■ 금회 공급되는 주택은「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시 및 인천광역시)지역에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **성년자인 무주택세대구성원**(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 **해당 주택건설지역 거주자(성남시 1년 이상(2021.10.04.이전) 거주자)에게 우선공급**하며, **자세한 내용은 Ⅱ.신청기준 1.공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준을 참고하시기 바랍니다.**

■ **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) **'21.10.04.** 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
(2) **'21.10.04.** 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.(단독세대원은 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**합니다.

[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)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속**

[주택 및 분양권등]
가. **주택**을 소유하고 있지 아니할 것
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 **선정된 지위**)를 소유하고 있지 아니할 것
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※「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
※ 세대구성원이 공공주택특별법 시행규칙 제 13조1항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당 세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

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

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

■ 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청하여 **한 곳이라도 당첨**될 경우 **모두 부적격 처리**됩니다.(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)

■ 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 입주 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.

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역은 「주택법」제63조의2에 의한 **조정대상지역** 및 **청약과열지역**으로「주택공급에 관한 규칙」제54조 제1항 7호에 의거 **재당첨제한은 7년** 적용됩니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 **부적격 당첨자로 처리**되어 부적격 당첨자 본인은 **향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간** 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **해당 주택건설지역(성남시)**은「주택법」제63조의2에 의한 **조정대상지역** 및 **청약과열지역**입니다. 따라서 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 상기 재당첨기간 중에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없으며, 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**

- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

■ **공급대상별 입주자저축 및 자산·소득 요건**

신청 자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
입주자저축	필요 (6개월, 6회 이상) ※ 국가유공자, 장애인, 철거민 등 불필요	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (24개월, 24회 이상)	필요 (24개월, 24회 이상) ※ 선납금 포함, 600만원 이상	필요 (24개월, 24회 이상)	필요
자산요건	미적용	적용	적용	적용	적용	적용	적용
소득요건	미적용	적용	적용	적용	적용	적용	적용
세대주 요건	미적용	미적용	미적용	적용	적용	적용	미적용

■ **청약 및 계약 등 주요일정(2022년)**

공고	접 수(인터넷·모바일청약만 가능, 현장접수 불가)				당첨자발표	당첨자 및 예비입주자 서류접수	계 약 체 결	
	특별공급 (기관추천 포함)	일반공급 1순위		2순위			전자	현장
		당해지역 (성남시1년이상 거주자)	기타지역 (서울, 경기, 인천)					
10.04(화)	10.18(화) (10:00~17:00)	10.19(수) (10:00~17:00)	10.20(목) (10:00~17:00)	10.21(금) (10:00~17:00)	11.01(화) (14:00 이후)	11.07(월)~09(수) (10:00~16:00)	12.26(월)~28(수) (10:00~17:00)	12.28(수) (10:00~16:00)
LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱						**LH 경기지역본부 1층 대강당**	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	**LH 경기지역본부 1층 대강당**

※ 1순위 해당지역 거주자의 청약수가 모집수의 400%에 미달할 경우 1순위 기타지역과 2순위를 차례대로 접수 받으며, 초과 시 1순위 기타지역과 2순위 청약은 받지 않습니다.

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약만 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요 없이 **전자계약기간(2022.12.26(월)~2022.12.28(수) 10:00~16:00)내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정입니다.

■ 현장계약은 고령자 등 전자계약이 어려운 경우에 이용이 가능합니다. 현장계약을 희망하는 분은 현장 계약 체결기간에 LH경기지역본부 1층 대강당(경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3)'Ⅶ. 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

■ 「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 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다. (계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)

[재당첨 제한 사례 참고]

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

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

○ 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한

○ 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한

○ 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한

○ 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음

○ 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한

재당첨 제한의 "세대" 기준은 1페이지의 "무주택세대구성원"과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원(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」제55조에 해당하는 경우 제외)

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

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

■ **신청접수**는 **당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)**에 대해 **1세대** 내 **무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약 신청할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 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.

5년 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	5년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 '임대보증금 + 월 임대료'로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금 및 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 7 "공공건설임대주택의 분양전환가격의 산정기준"에 따름 건설원가와 감정평가금액(분양전환시)을 산술평균한 가액으로 하되, 공공임대주택의 건축비 및 택지비를 기준으로 분양전환 당시에 산정한 해당 주택의 가격에서 임대기간 중의 감가상각비(최초 입주자모집공고 당시의 주택가격을 기준으로 산정한다)를 뺀 금액을 초과할 수 없음
유 의 사 항	- 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 분양전환 당시까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 LH의 동의를 받은 경우 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

■ **성남금광1 B블록 5년 분양전환공공임대주택 : 1~24층 4개동 전용면적 60㎡ 이하 908세대 중 지구주민 우선공급분과 가정어린이집을 제외한 456세대**

[일반공급 60세대(가정어린이집 2세대 제외), 특별공급 396세대]

2. 공급대상

블록	주택형	주택타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡) 공급면적 주거전용	세대당 주택면적(㎡) 공급면적 주거공용	세대당 주택면적(㎡) 그 밖의 공용면적 기타공용	세대당 주택면적(㎡) 그 밖의 공용면적 지하주차장	세대당 주택면적(㎡) 계약면적(계)	공유대지 면적(㎡)	공급세대수 건설호수	공급세대수 지구주민(기공급)	공급세대수 금회공급 계	특별공급 다자녀가구	특별공급 신혼부부	특별공급 생애최초	특별공급 노부모부양	특별공급 국가유공자	특별공급 기관추천	일반공급	가정어린이집	최고층수	1층 세대수	입주지정기간
B	합 계									908	450	456	46	137	113	23	45	32	60	2		16	'22.12.30(금) ~ '23.02.27(월)
	039.3100A	39A	비확장	39.31	14.9814	3.7388	30.3964	88.4266	20.3958	270	12	258	0	78	65	13	26	22	54	0	24	8	
	039.4200B	39B	확장	39.42	15.0077	3.7494	30.4815	88.6586	20.4474	41	5	36	0	11	9	3	5	4	4	0	23	1	
	046.2700A	46A	비확장	46.27	17.6384	4.4008	35.7782	104.0874	24.0085	182	91	91	26	27	23	4	8	3	0	0	24	1	
	046.4300B	46B	확장	46.43	17.6927	4.4161	35.9019	104.4407	24.0892	45	36	9	6	2	1	0	0	0	0	0	24	0	
	051.1300A	51A	비확장	51.13	18.9068	4.8631	39.5362	114.4361	26.3249	295	240	53	12	16	13	3	5	3	1	2	20	6	
	051.3100C	51C	확장	51.31	18.9736	4.8803	39.6754	114.8393	26.4177	75	66	9	2	3	2	0	1	0	1	0	20	0	

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

※ 금회 공급되는 주택 중 601동 105호, 604동 105호는 「공공주택 특별법」 제49조의9에 따라 지자체 협의 결과 가정어린이집 설치·운영을 위한 공간으로 배정되었으므로 위 공급호수 배정 시 제외하였습니다. (단, 해당 지자체의 가정어린이집 인가 결과에 따라 배정된 동호는 변동될 수 있습니다.)

※ 금회 모집공고는 지구주민등 우선공급 입주자모집공고('22.06.28) 이후 미 계약 된 잔여세대를 공급하는 것으로 기존 계약자의 해약 등에 따라 금회공급 호수는 변동 될 수 있습니다.

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

※ 금회 공급되는 5년 분양전환 공공임대주택은 **39A, 46A, 51A는 발코니 비확장형으로, 39B, 46B, 51C는 발코니 확장형으로 시공**되며, 팸플릿 등으로 동·호 배치도, 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, 노인정 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.

※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층 세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ **난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공**됩니다.

※ 지하주차장 유효높이는 차량통행 구간 2.3M, 주차구간 2.1M 이상으로 시공됩니다.

※ **입주지정기간은 '22.12.30(금)~'23.02.27(월)까지 60일간입니다.**

3. 임대기간 및 임대조건

■ **임대기간**

- 이 주택의 **임대기간은 5년**이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 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)**
- 공공임대주택은 공공주택특별법 제49조의4에 의거 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외) 하거나 전대할 수 없습니다.

■ **임대조건(임대보증금 및 월임대료)**

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	임대보증금			월임대료
			합계	계약금 (계약 시 20%)	잔금 (입주지정기간내 입주 시 80%)	
B	039.3100A	39A	**62,823,000**	12,500,000	50,323,000	**333,160**
	039.4200B	39B	**63,603,000**	12,700,000	50,903,000	**336,680**
	046.2700A	46A	**78,958,000**	15,700,000	63,258,000	**376,930**
	046.4300B	46B	**79,299,000**	15,800,000	63,499,000	**377,770**
	051.1300A	51A	**87,183,000**	17,400,000	69,783,000	**391,080**
	051.3100C	51C	**87,840,000**	17,500,000	70,340,000	**393,510**

※ 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 없습니다.

※ 39A, 46A, 51A는 발코니 비확장형, 39B, 46B, 51C는 발코니 확장형으로 해당 비용을 감안하여 임대조건이 산정되었습니다.

※ 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 안내 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 5% 적용 시

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 임대보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
B	039.3100A	39A	47,000,000	195,840	**109,823,000**	**137,320**
	039.4200B	39B	48,000,000	200,000	**111,603,000**	**136,680**
	046.2700A	46A	54,000,000	225,000	**132,958,000**	**151,930**
	046.4300B	46B	54,000,000	225,000	**133,299,000**	**152,770**
	051.1300A	51A	56,000,000	233,340	**143,183,000**	**157,740**
	051.3100C	51C	56,000,000	233,340	**143,840,000**	**160,170**

※ 월임대료 확대(임대보증금 감액) 예시 : 현행 전환요율 2.5% 적용 시

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 월임대료	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금 환급액	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금	임대료 최대 추가납부 시 월임대료
B	039.3100A	39A	104,160	50,000,000	**12,823,000**	**437,320**
	039.4200B	39B	104,160	50,000,000	**13,603,000**	**440,840**
	046.2700A	46A	131,250	63,000,000	**15,958,000**	**508,180**
	046.4300B	46B	131,250	63,000,000	**16,299,000**	**509,020**
	051.1300A	51A	143,750	69,000,000	**18,183,000**	**534,830**
	051.3100C	51C	145,830	70,000,000	**17,840,000**	**539,340**

- 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, **해당 주택가격은 분양전환가격과는 관련이 없습니다.**

[단위 : 천원]

블록	주택형	타입	합계	택지비	건축비
B	039.3100A	39A	**180,647**	100,886	79,761
	039.4200B	39B	**182,207**	101,169	81,038
	046.2700A	46A	**212,917**	118,749	94,168
	046.4300B	46B	**213,598**	119,159	94,439
	051.1300A	51A	**229,367**	131,222	98,145
	051.3100C	51C	**230,680**	131,684	98,996

※ 금회 공급하는 주택은 주택도시기금을 지원(전용 60㎡ 이하 세대당 55,000천원)받아 건설한 주택으로, 동 주택도시기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따릅니다.

※ 분양전환시 주택가격(건설원가)에 계상되지 않았거나 변동되는 각종 부담금 및 제세공과금은 분양전환 시 분양가에 포함될 수 있습니다.

■ **5년 분양전환공공임대주택 분양전환 기준**

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조 에 따라 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인**(임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택**이어야 함**)**
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 5년 이후
• 분양전환가격 산정기준	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 7 “공공건설임대주택의 분양전환가격의 산정기준”에 따름 건설원가와 감정평가금액(분양전환시)을 산술평균한 가액으로 하되, 공공임대주택의 건축비 및 택지비를 기준으로 분양전환 당시에 산정한 해당 주택의 가격에서 임대기간 중의 감가상각비(최초 입주자 모집 공고 당시의 주택가격을 기준으로 산정한다)를 뺀 금액을 초과할 수 없음
• 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, 잔금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.

■ 입주지정기간[‘22.12.30(금)~‘23.02.27(월)]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

■ 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 및 제25조,「성남시 고시 제2017-320호(2017.11.27.)」에 의거 동일순위 경쟁시 **해당주택건설지역(성남시) 1년 이상 (2021.10.04. 이전부터 계속 거주) 계속 거주자에게 우선공급** 합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)

■ 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 (2022.10.04.)	① 해당 주택건설지역 (성남시)	100%	· **공고일 현재 성남시 1년 이상 거주자** – 주민등록표등본상 ’21.10.04. 이전부터 계속하여 성남시 거주 (’21.10.04. 전입한 경우 포함)
	② 기타지역 (경기, 서울, 인천)	–	· 공고일 현재 주민등록표등본 상 경기도, 서울특별시, 인천광역시에 거주하시는 분 · 공고일 현재 성남시 1년 미만(’21.10.04. 이후) 거주자 포함

※ 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.)**

※ 성남시 1년 이상 거주자가 신청 결과 미달된 물량은 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자에게 공급합니다.

※ 동일순위 경쟁시 **해당주택건설지역(성남시) 1년 이상(2021.10.04. 이전부터 계속 거주) 계속 거주자에게 우선공급**하며, 해당지역 거주자 신청 결과 **미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다.** (단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)

※ **10년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다

※ **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당 주택건설지역(성남시)이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **해당 주택건설지역(성남시)의 거주자 자격으로 신청**할 수 있습니다.

■ 다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2022.10.04.)	① 경기도	50%	· **공고일 현재 해당 주택건설지역(성남시) 1년 이상 거주자에게 우선 공급** – 주민등록표등본상 ’21.10.04. 이전부터 계속하여 성남시 거주 (’21.10.04. 전입한 경우 포함) · 단, 남는 물량은 경기도 거주자에게 공급
	② 기타지역(서울, 인천)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본 상 서울특별시, 인천광역시에 거주하시는 분

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

※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(서울, 인천) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택거설지역(성남시) 1년 이상 거주자에게 우선 공급합니다. 단, 해당 지역(성남시) 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 신청결과 미달된 물량은 기타지역(서울, 인천) 거주자에게 공급합니다.

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

※ 해당 주택건설지역**(성남시) 1년이상 거주자 및 경기도 거주자가 우선공급에서 낙첨될 경우 기타지역(서울,인천) 거주자와 경쟁합니다.**

※ **10년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다

※ **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당 주택건설지역(성남시)이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **해당 주택건설지역(성남시)의 거주자 자격으로 신청**할 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(2022.11.01(화)) 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(국가유공자 포함) · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자

■ 공급신청 자격자

- **주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.**

※ 단, 노부모부양 특별공급을 신청하는 경우와 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 일반공급 1순위 및 생애최초 특별공급을 신청하는 경우 세대주만 가능

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

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

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

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

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

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

[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)**

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속**

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

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

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

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 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, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기부등본 : **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 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명**되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내에 그 지분을 처분**한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 **다음 각목의 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**
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우**(단, 노부모부양 특별공급의 경우는 적용 제외)**
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 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 **입주 시까지 무주택세대구성원을 유지**해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 **분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우**에도 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

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

■ **자산보유기준 적용**

- 우리 공사는 **당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)**로 선정되신 분의 **보유자산**을 **당첨자 서류접수** 후 **사회보장정보원의 사회보장시스템**을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2022.10.04) 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) 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 2022년식 자동차를 2021년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득기준

■ **적용대상 : 다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 · 전용면적 60㎡이하 일반공급 신청자**

■ **소득기준 적용**

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득**을 **당첨자 서류접수** 후 **사회보장정보원**의 **사회보장시스템**을 통해 **"<표4> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2022.10.04.) 현재 공급유형별(다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양 특별공급, 전용면적 60㎡이하 일반공급) 신청자격 외에 아래 **"<표3> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표3> 전년도 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

※ 분양전환 공공임대주택의 신청자의 가구원수가 **2인**인 경우 각 유형별 소득기준에서 **10% 추가 완화**(단, 다자녀 특별공급은 제외)된 기준으로 적용

※ **일반공급(전용면적 60㎡이하) 신청자**의 가구원수가 **1인**인 경우 소득기준에서 **20% 추가 완화**된 기준으로 적용

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

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

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

구 분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
신혼부부·다자녀 특별공급 일반공급	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 태아도 가구원수에 포함**
노부모부양 특별공급	1페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, **태아도 가구원수에 포함**

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

• 주민등록표등본상 **당첨자 및 만19세 이상의 세대주, 세대원**(세대주의 배우자 및 직계존비속)을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구원수별 가구당 월평균소득액 산정기준
일반공급, 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 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

• 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 **최대 1년간** 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 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 → 보험료 조회/발급 → 직장보험료 개인별 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.

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

• 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 소득자료를 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 및 국가유공자 특별공급

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2022.10.04.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**(제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주하고 계신 아래 **추천대상자** 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**(제35조제1항제27조의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특별공급대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리공사에 통보된 분**

※ **(당첨예정자)** 해당 기관에서 우리공사에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 '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
일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 북한이탈주민, 중소기업근로자, 우수기능인, 우수선수, 의사상사, 남부피해자, 다문화가족, 한부모가족, 대한체육유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 해당 기관(특별공급 대상자 추천기관) : 국가유공자 · 장기복무제대군인(경기동부보훈지청), 장애인(경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과), 10년이상 복무군인(국방부 국군복지단), 북한이탈주민(북한이탈주민정착지원사무소), 중소기업근로자(경기지방중소기업청), 우수기능인(한국산업인력공단 글로벌숙련기술지흥원), 우수선수(대한체육회), 의사상사(경기도청 복지사업과), 남북피해자(통일부 이산가족과), 다문화가족(경기도청 가족다문화과), 일본군위안부 피해자(여성가족부 권익정책과), 한부모가족(여성가족부 가족지원과), 대한체육유공자(국민체육진흥공단)

■ **신청기간 및 방법**

• 신청기간 : **2022.10.18.(화) [신청시간 : 10:00~17:00]**
• 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약이 원칙**입니다.(인증서를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 접속 후 **『기관추천』**으로 신청)

■ **유의사항**

• 자격요건을 갖춘 분 중 **먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보된 분**만이 청약신청 가능합니다.
• **해당 기관에서 특별공급대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2022.10.18.)에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]**
• 추천대상자는 공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주해야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격 처리하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.
• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
• **당첨예정자**는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.**
• **예비대상자**의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
• 「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 경우제외)

■ **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 전체 물량의 300%범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정**될 수 있습니다.

2. 다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2022.10.04.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **만19세 미만(2003.10.05. ~ 2022.10.04.기간 중 출생자)인 자녀(태아나 입양아 포함) 3명 이상**을 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 경과**되고 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> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"의 120% 이하인 분**

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 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당 주택건설지역(성남시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당주택건설지역(성남시)이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **해당 주택건설지역(성남시)의 거주자 자격으로 신청**할 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 경기도 거주자에게 50%, 나머지 50%는 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 배분하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(성남시) 1년 이상 계속 거주자에게 우선 공급합니다. 기타 자세한 사항은 **"다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있는 경우에는 **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.

■ 배점기준표

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**
무주택기간 (4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		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** * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축 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 등재되 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 계산**하되, 신청자 및 배우자가 각각의 과거 주택을 소유하지 않은 전체기간으로 판단
(단, 배우자의 혼인 전 주택 소유 이력은 무관)
예1) 공고일 현재 30세인 신청자와 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상
예2) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 27세인 배우자(소유하던 주택을 22세에 처분하고 25세에 혼인)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 10년 이상
예3) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 27세인 배우자(25세에 혼인 이후 소유하던 주택을 26세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 1년
※ 해당 시·도 거주기간(5) 산정 : **신청자가 만19세 이후에 해당 시도에 거주한 기간**으로 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(2022.10.04.) 현재 수도권**[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**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**

※「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제46조에 따라 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분 및 입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입인정된 분만 노부모부양 특별공급이 가능합니다.

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축) **1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분)**

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

④ 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득**이 **"<표3> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"의 120% 이하인 분**

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

※ 신청자의 가구원수가 2인인 경우 10% 추가 완화된 130% 기준으로 적용

⑤ 피부양 직계존속을 포함한 세대구성원 전원이 무주택이어야 함(**피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택**이어야 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

※ 노부모부양 특별공급에서는 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우, 다른 공급유형과 달리 무주택자로 인정되지 않음.

■ **유의사항**

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- **10년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분, 단, 세대주가 아니거나 과거 5년 이내에 다른주택의 당첨자가 된 자가 속해있는 무주택세대구성원일 경우에는 1순위가 되지 못함)는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당주택건설지역(성남시)이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **해당 주택건설지역(성남시)의 거주자 자격으로 신청**할 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(성남시)에 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- **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.**
- 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(2022.10.04.) 현재 수도권**[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**에 거주하면서 아래 조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분**

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

※「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제43조에 따라 세대주인 분, 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분 및 입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입인정된 분만 생애최초 특별공급이 가능합니다.

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축) **1순위**(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상**인 분

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

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> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)"**의 130% 이하인 분**

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

※ 신청자의 가구원수가 2인인 경우 10% 추가 완화된 110%(잔여공급은 140%) 기준으로 적용

■ **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 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당 주택건설지역(성남시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당주택건설지역(성남시)에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역(성남시)의 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 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하(가구원수가 2명인 경우에는 110%를 말한다)인 자에게 우선공급하며, 생애최초 특별공급 대상 세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 130% 이하(가구원수가 2명인 경우에는 140%를 말한다)인 자에게 잔여공급 합니다.**

※ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)"의 **100% 이하**인 자를 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점이하는 올림)를 **우선공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(성남시)에 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.**

※ 2단계 잔여공급

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득**이 "<표3> **전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득**(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함)"의 **130% 이하인 자** 및 **1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(성남시)에 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.
- 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(2022.10.04) 현재 수도권**[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

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

신혼부부	**혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 무주택세대구성원**으로서 **혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택자**이어야 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	혼인을 계획 중이며 해당 주택의 **입주 전까지 혼인사실을 증명**할 수 있으며 **혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택**인 자 ※ 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 우리 공사로 제출해야함. (미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6. 제2호나목에 따라 계약이 해제되며, 입주도 불가함)
한부모가족	**6세 이하**(만 7세 미만을 말함, 2015.10.05~2022.10.04 기간 중 출생자) **자녀**(태아를 포함)를 둔 **무주택세대구성원**으로서 「한부모가족지원법」에 따른 대상자도 한부모가족으로 신청 가능하나, 자녀는 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.

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

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

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

구분	신혼부부 특별공급 소득기준		2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 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
신혼부부 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 경우를 말함

※ 신청자의 가구원수가 2인인 경우 10% 추가 완화된 기준으로 적용

■ **유의사항**

- **예비신혼부부**의 경우 **청약 시 '혼인으로 구성할 세대'**를 기준으로 **주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증**합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, **청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음**을 알려드립니다.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- **10년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당 주택건설지역(성남시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당주택건설지역(성남시)이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 **해당 주택건설지역(성남시)의 거주자 자격으로 신청**할 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 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하)에게 우선공급하며, 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130% 이하인 자(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하)에게 잔여공급 합니다.**

※ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"**의 **100%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하인 자)이하인 자**를 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점이하는 올림)를 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(성남시)에 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 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> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"**의 **130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하인 자)이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**에 대하여 **"신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급**합니다.
- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(성남시)에 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 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」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우 ③ 6세 이하 자녀를 둔 **한부모가족**
2순위	① **예비신혼부부** ② **1순위에 해당하지 않는 신혼부부**('18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 신혼부부 포함)

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

※ **(입양)** 입양관계증명서(입양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인하며, 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 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 분**은 **입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출**하여야 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 전년도 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(성남시)에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점
라.	주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상 : 3점 12회 이상 24회 미만 : 2점 6회 이상 12회 미만 : 1점	'청약통장 순위(가입)확인서'의 납입인정 횟수를 말함
마.	혼인기간 (신혼부부에 한함)	3년 이하 : 3점 3년 초과 5년 이하 : 2점 5년 초과 7년 이하 : 1점	예비신혼부부, 한부모가족은 선택 불가
	자녀의 나이 (한부모가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만) : 3점 2세 초과 4세 이하(만5세 미만) : 2점 4세 초과 6세 이하(만7세 미만) : 1점	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가

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

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
배우자의 소득이 있는 경우 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	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 처리**되오니 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 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀를 입력하되, 배우자의 재혼 전 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.

※ '마. 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(2022.10.04.) 현재 수도권**[서울특별시, 경기도, 인천광역시]**에 거주하면서 아래 조건(①~③)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.

※ **「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 세대주인 분, 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분 및 입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입인정된 분만 일반공급 1순위 청약이 가능합니다.**

※ 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.

"무주택세대구성원" 이란?

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

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

③ 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득이 "<표3> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"의 100%이하인 분**

적용주택유형	전용면적 60㎡이하 소득기준	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
분양전환 공공임대	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

※ 신청자의 가구원수가 1인인 경우 20%, 2인인 경우 10% 추가 완화된 기준으로 적용

■ 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 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 아래 일반공급 순위별 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우 해당 주택건설지역(성남시)에 거주하지 아니하여도 기타지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 성남시 1년 미만 거주자) 거주자로 청약할 수 있습니다.

• **국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 입주자모집공고일 현재 아래 일반공급 순위별 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우 해당주택건설지역(성남시)에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역(성남시)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

■ **당첨자 선정방법**

• 당첨자는 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 동일순위 내 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(성남시)에 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 기타 자세한 사항은 **"<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"**을 참고하시기 바랍니다.

순위	순위별 자격요건
1순위	다음의 요건을 **모두 충족**하는 분 – 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **2년이 경과**된 분으로서 **매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상** 납입한 분 – **세대주**일 것 – 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내에 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 안니하였을 것
2순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당되지 아니하는 분.

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

• **1순위 내에서 경쟁**이 있을 시에는 **"<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 당첨자를 결정하며, **1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁**이 있는 경우 **추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

구 분	1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차
전용 40㎡ 초과	가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 **저축총액**(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)이 많은 분 나. **저축총액**이 많은 분
전용 40㎡ 이하	가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 **납입횟수**(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)가 많은 분 나. **납입횟수**가 많은 분

• 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 주택형별로 주택건설지역과 기타지역 거주자를 구분하여 접수받고, **순위별 신청접수 결과 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 400%에 미달 된 주택형에 한해 익일 차순위 청약접수** 받으며, 2순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 400%에 미달하더라도 익일 접수받지 않습니다.

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

• 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)

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

※ 무주택기간 인정기준

구 분	해 당 사 항
무주택 기간	– 무주택기간은 입주자모집공고일(2022.10.04) 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

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내**에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 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.

■ 공동인증서를 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 7년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

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

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

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

■ 최하층 주택 우선배정신청자가 각 주택형별 최하층 주택수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구분	최하층 주택 우선배정 안내
신청자격	**청약 신청자 및 그 세대에 속한자** 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 ②「장애인복지법」제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있을 경우,「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청방법	① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별(특별공급, 일반공급 등) 신청일자에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 청약을 하고 인터넷 청약 시 '최하층주택 우선배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류를 제출해야 함 ② 자격입증서류 : '신청자격 ①번' 해당자 – 주민등록표등본 '신청자격 ②번' 해당자 – 장애인 등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 – 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

4. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ **공통 적용사항**

- **1세대 내 무주택세대구성원**(1페이지 '알려드립니다' 참조) **중 1인만 신청가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청·**중복청약**하여 **한 곳이라도 당첨**될 경우 **모두 부적격 처리**됩니다.(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등) 등)
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약 포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격처리합니다. **※ 성남금광1 B블록 · 성남중1 B블록에 중복청약 할 경우 모두 무효처리합니다.**

■ **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·국가유공자 특별공급**

- 기관추천·국가유공자 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.

5. 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 **LH 경기지역본부 성남사업단(경기도 성남시 분당구 성남대로 912 BYC빌딩 509호)을 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지**하여야 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 300%까지 특별공급 예비입주자를 추첨으로 선정**(소수점 이하 절상)합니다. 각 주택형별 신청자수가 특별공급 전체 공급량의 400%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.

■ **일반공급**

- 일반공급 당첨자 선정 시 주택형별 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 300%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 절상)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 400%**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. (“예비입주자의 경우 ‘Ⅱ. 신청 기준’의 지역 우선공급 기준이 적용되지 않음”)**

Ⅴ 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	• 기관추천 · 국가유공자 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 노부모부양 특별공급, 생애최초 특별공급, 신혼부부 특별공급	2022.10.18.(화) (10:00 ~ 17:00)	인터넷 신청 (방문신청 불가)	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
일반공급	• 1순위 해당지역(성남시 1년 이상 계속 거주자)	2022.10.19.(수) (10:00 ~ 17:00)		
	• 1순위 기타지역(성남시 1년 미만 거주자 및 서울·경기·인천 거주자)	2022.10.20.(목) (10:00 ~ 17:00)		
	• 2순위	2022.10.21.(금) (10:00 ~ 17:00)		

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.

■ 본 단지를 우선공급 받으신 지구주민 및 그 세대구성원(배우자가 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 동 지구주민의 직계존속 및 직계비속 포함)은 금회 청약신청이 불가합니다.

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

■ **공급유형**(기관추천 · 국가유공자 · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 **특별공급 및 일반공급 1,2순위에 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.

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

■ 특별공급 접수 마감 후 접수미달에 따른 일반공급 접수 대상물량은 2022.10.18.(화요일) 오후9시 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정입니다.

■ **일반공급의 경우 주택형별 접수자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 400%를 초과할 경우 다음 순위는 접수 받지 않으며, 일반공급 순위별 접수결과 및 마감여부는 접수 당일 오후9시 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시할 예정**이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

Ⅵ 신청방법(PC인터넷 · 모바일 신청, 방문신청 불가)

방문 신청접수 시 우려되는 혼잡을 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 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 소지하고 **LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.

• LH 청약센터의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

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

• **특별공급(기관추천, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부)**

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "임대주택" 클릭 → 주택형 선택 → 특별공급신청(기관추천/다자녀/노부모/생애최초/신혼부부) 구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• **일반공급**

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "임대주택" 클릭 → 주택형 선택 → 일반공급신청(1순위/2순위) 구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• **신청시간 :** 10:00~17:00

※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료**(제출기준)**하여야 하므로 마감시간 전 미리 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ **PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항**

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

※ 입주자모집공고일(2022.10.04.)로부터 기산하여 **과거 1년 이상 연속하여 성남시에 계속 거주한 경우 "해당주택건설지역(성남시)", 그 외 성남시 1년 미만 거주자 및 경기도, 서울특별시, 인천광역시 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 국민은행 입주자저축 가입자는 한국부동산원 주택청약서비스(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	**한국부동산원 주택청약서비스 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서발급 → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	**청약통장 가입은행 방문** → 청약통장 순위(가입) 확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

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

Ⅶ 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ **일정 및 장소**

• **당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 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)
2022.11.01.(화) 14:00 **LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱**	**2022.11.07(월) ~ 11.09(수) 10:00~16:00**	**(전자) 2022.12.26(월) ~ 12.28(수) 10:00~17:00** **(현장) 2022.12.28(수) 10:00~16:00**
	서류제출 및 현장계약체결 장소: LH 경기지역본부 1층 대강당(주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3) **전자계약체결 : 부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)**	

당첨자 확인 방법	
인터넷	**LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱** → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공동인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

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

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

※ 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·자산보유 등 **전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고**, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

※ **계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.**

※ **예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며,** 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 **LH 경기지역본부 성남사업단(경기도 성남시 분당구 성남대로 912 BYC빌딩 509호)을 방문 또는 유선·서면으로** 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

※ 코로나19 예방을 위해 서류제출 시 접수처 내 대기인원 제한을 시행할 예정이며, 이에 따라 내·외부 대기시간이 길어질 수 있습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- **당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2022.11.07~2022.11.09) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.**
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2022.10.04.) 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 존비속 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 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항(입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)
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	※ LH 청약센터에 게시된 **동의서(공사양식)를 미리 작성**하여 **본인 및 세대구성원 전원이 서명**하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		③ 주민등록표초본 (전부포함)	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)
			직계존속	• '08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
	○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '**상세**'로 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
			직계존속	• '08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
	○	⑤ 혼인관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '**상세**'로 발급 • 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 • 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	⑦ 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 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 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 • '08.1.1이전에 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
○		⑨ 출입국에 관한 사실증명	본인	• **기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.10.04)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급** ※ 개명했을 경우 개명 전·후 모두 발급
○		⑩ 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 **※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정**

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

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항(입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)
	필수	추가(해당자)			
모든유형 공통서류	○		① 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 **※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정**
	○		② 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
	○		③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (자산·소득 조회용)	본인 및 세대구성원	※ LH 청약센터에 게시된 **동의서(공사양식)를 미리 작성**하여 **본인 및 세대구성원 전원이 서명**하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원

구 분	서류유형 필수	서류유형 추가(해당자)	해 당 서 류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항(입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)
	○		④ 주민등록표초본 (전체 포함)	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
		○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '**상세**'로 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
		○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑦ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 • 해당주택건설지역 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○		⑧ 출입국에 관한 사실증명	본인	• **기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2022.10.04)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 *기관추천(국가유공자 포함) 제외**
		○	⑨ 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 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
기관추천 특별공급	–	–	–	–	※ **위 모든유형 공통서류만 제출** / (기관추천 대상자 여부는 해당기관 추천명단으로 사업주체가 확인함)
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 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	② 가족관계증명서(상세)	본인 (또는 배우자)	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 • 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
		○	③ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
		○	⑥ (공사양식) 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 • '08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
		○	③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '**상세**'로 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 '**상세**'로 발급 • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 • 예비신혼부부로서 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	• 1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (예비)배우자	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	• 입양의 경우
		○	⑥ 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)
		○	⑦ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
	○		⑧ (공사양식) 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	예비배우자	• 예비신혼부부 신청자의 예비배우자로 인정받고자 하는 경우(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
	○		⑨ (공사양식) 예비신혼부부 확약서	예비배우자	• 예비신혼부부 자격으로 당첨된 자로, 혼인사실을 입주 전 확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류(혼인관계증명서(**상세**)) 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
생애최초 특별공급		○	① 주민등록표초본 (전부포함)	직계존속	• 당첨자의 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) • '08.1.1. 전에 만60세 이상 또는 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
		○	② 혼인관계증명서(상세)	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	③ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• '08.1.1. 전에 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 입주자저축에 가입한 자
	○		④ 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/국세청(홈택스) ② 건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 (공고일기준 과거 1년 이내) 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (공고일기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실증명	① 세무서/국세청(홈택스) ② 해당직장 ③ 해당직장/ 세무서/국세청(홈택스)

3. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2022.10.04.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

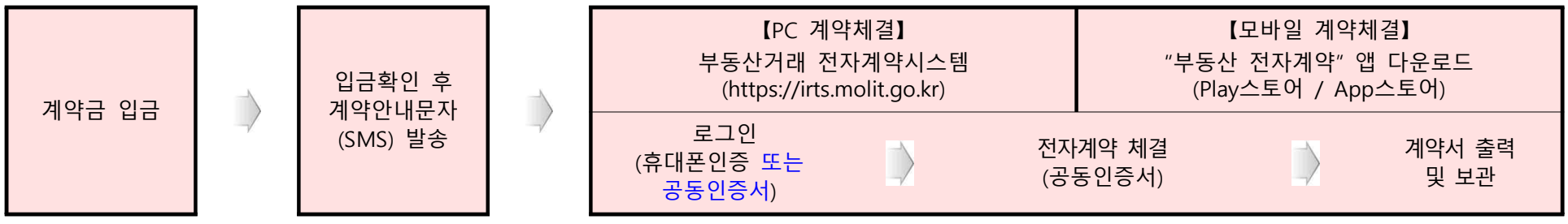
구 분	계약서류(입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) 입금 확인서류 : 입금계좌는 계약체결 시 별도 안내 (당첨자 본인명의 입금) ※ **현장수납 불가**
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)
	전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰 또는 PC
		② 계약자 본인명의 공동인증서
제3자 대리계약 시 추가서류	**본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출**	
	인감증명 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)

※ 2020.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용 할 수 있습니다.

■ 전자계약 관련 안내사항

- **전자계약 기간 [2022.12.26(월) 10:00 ~ 12.28(수) 17:00]**
- 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 온라인으로 계약체결 가능
  (개인별 가상계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정)
- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 **평일 업무시간(10:00~17:00, 점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)**에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약 체결 마감시간(17:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- 전자계약 체결 시 계약서는 공인전자문서센터에 보관하고, 임대계약 종료 시까지 열람·출력, 저장 가능

【계약체결 절차】



※ 계약금 입금 → 공사 입금확인 → 전자계약안내 문자 발송(문자 수신 후 약 30여분 이후부터 전자계약 가능) → [부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr) → 로그인(본인명의 휴대폰인증 또는 공인인증서) → 계약체결(공인인증서) → 계약서 출력]

※ 미성년자의 경우 현장계약만 가능

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」,「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」등 관계법령 및「성남금광1지구 관리처분계획」에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 및 사이버 견본주택 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담 및 접수처 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)내**에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 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, 잔금의 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.

■ 이 주택의 입주지정기간은 **'22.12.30(금)~'23.02.27(월)까지 60일간입니다.**

■ 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ 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 우리공사에 명도 하여야 합니다.

■ 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기지역본부 성남사업단(경기도 성남시 분당구 성남대로 912 BYC빌딩 509호)로 서면통보하시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.

[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인증서 로그인 → 고객서비스 → 임대주택 → 개인정보변경]

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. 지구 및 단지 여건

■ 단지 외부여건

- 본 단지는 인근 공군기지(성남공군비행장) 등의 항로 구간에 인접하여 항공기 운항에 따른 비행소음이 발생할 수 있음.
- 본 지구의 남측으로 단남초등학교와 금상초등학교가 있음.
- 본 단지는 인근 공군기지(성남공군비행장) 등의 항로 구간에 인접하여 항공기 운항에 따른 비행소음이 발생할 수 있음.
- 본 단지의 동측에는 금빛로, 서측에는 희망로, 북측에는 광명로, 남측에는 신설도로가 인접하여 차량통행으로 인한 소음, 진동, 주차 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지 주변에는 성남시 등에서 추진하는 재개발사업 등 여러 개발계획이 수립되어 있으나, 향후 변경될 수 있음.
- 본 단지 내 서측과 남측에는 어린이공원, 동측에는 연결녹지가 인접하고 있어 관련 소음 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지 내 남측에는 종교시설, 유치원, 사회복지시설 부지가 계획되어 있으며, 이로 인해 발생 가능한 소음, 차량통행 등으로 인하여 생활에 불편이 있을 수 있음.
- 본 단지 외부에 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비가 설치될 수 있으며 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사에 의해 변경될 수 있음.
- 본 단지 외부에 가스공급을 위해 필수 기반시설인 도시가스 공급설비가 설치될 수 있으며 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 ㈜코원에너지에 의해 변경될 수 있음.
- 도시가스 공급규정에 의거 가스계량기의 검정교체주기 도래시 교체를 원하는 경우, 이에 소요되는 추가 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 사업시행변경인가, 교통영향평가 등 상위계획 변경에 따라 도시계획시설(도로, 공원 등), 매각필지 등의 토지이용계획(면적, 위치, 형상, 용도 등)이 변경될 수 있음.
- 본 블록의 외부 도시계획시설(도로, 공원, 연결녹지 등)의 조성은 정비계획, 사업시행변경인가, 교통영향평가 등 상위계획변경에 따라 일부 변경 및 취소, 개통지연, 준공시점 변경 등이 발생할 수 있음.

■ 단지 내부여건

- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따라 본 단지의 지하주차장 차로의 높이는 최소 2.3m(주차장 진입통로 2.3m, 주차구역2.1m)
- 지하주차장 진입을 위한 주차구역의 유효 높이는 2.1m / 주행 유효높이는 2.3m로 사다리차, 대형차, 택배차, 탑차 등의 진입은 불가함.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물(분양 카탈로그 등)상의 단지 내 커뮤니티시설의 집기, 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 주민공동시설은 도서관, 피트니스 등으로 구성되며, 사업주체는 각 시설별 공간을 제공하고 시설에 들어가는 서적, 운동기구 등 집기용품과 이에 소요되는 관리유지비용은 입주자가 부담.
- 주민공동시설(경로당, 작은도서관, 맘스라운지 등), 어린이집 등에 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않음. 피트니스센터 및 골프연습장의 운동기구는 제공되지 않을 예정이며 설계 및 제품(의자, 소파 등 이동식가구 등 기타 비품은 일체 제공되지 않음)에 대해서 향후 이의를 제기할 수 없고 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.
- 단지내 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조제3항 및 같은법 시행령제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획임. 이와 관련, 공사는 사용검사를 신청하기 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 성남시와 체결할 예정임.
- 공사는 「공공주택 특별법」 제49조의9에 따른 가정어린이집 공간확보를 위하여 1층 일부세대를 가정어린이집으로 정할 수 있으며, 이 경우 예비입주자의 동의를 구하지 아니할 수 있음. 해당 가정어린이집은 임대주택 입주자격이 없는 자도 가정어린이집 인가 자격을 갖춘 경우라면 신청할 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함. (임대주택 세대, 조합원 세대, 일반분양 세대 공동 사용)
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 주거시설과 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 부대복리시설(주민공동시설 포함)은 지하에 위치하여(일부 제외) 채광, 습기 등의 제약이 발생할 수 있으며, 구성 및 실 배치형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 실제 시공 시 현장 여건에 따라 변동될 수 있음.
- 인접 동 및 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공하였으나, 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A 등)이 노출되어 소음 및 시선 간섭이 있을 수 있음.
- 주동 입면 하단부 석재마감 및 석재마감 상단 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 단지 내 지상도로 접근이 어려운 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지 주/부출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 상가동, 문주 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라, 재질 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 해당 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생하는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도 감독에 따라야 함.
- 옥상에는 세대 주방배기를 위한 공용 루프팬이 설치되어, 가동시 소음이 전달될 수 있음.
- 붙박이 가구가 설치되는 부위의 상/하부 및 벽부(일반가구, 주방가구, 욕실가구 등)는 마감재가 설치되지 않음.(벽지, 타일, 온돌마루 등)
- 세대 내 적용된 마감재는 본공사 시 업체의 부도, 자재의 품귀 등으로 인하여 적용불가 시 동급의 타 자재로 변경됨에 동의하는 것으로 간주함.
- 기계/전기실/휀룸의 급, 배기시설이 지상에 설치되어 시운전 등 사용시 일부세대로 소음, 진동, 매연 등의 영향을 받을 수 있음.
- 발전기 유지보수를 위해서 발전기가 가동되면 배기가스가 외부로 배출되고 이로 인한 민원을 제기할 수 없음을 인지 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 근린생활시설용의 배관, 케이블, 덕트 및 기타설비 등이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 일부동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있음.
- 전기차 충전시스템이 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있음.
- 급속충전시스템 확대시 전기차 충전시스템 전체 숫자는 축소될 수 있음.
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내부에 전력공급, 지역난방공급, 통신관련 등의 시설을 위한 공급설비가 설치될 수 있으며, 설치위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사, 지역난방공사, 통신공급사업자 등에 의해 변경될 수 있음.
- 601동, 603동 옥상 및 기타장소에 TV용 공청안테나 및 이동통신 안테나(중계기)가 설치될 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 옥상층 및 옥탑층에 안테나, 피뢰침, 조명, 태양광 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 눈부심 등의 불편함이 발생할 수 있음.
- 일부 동의 경우, 지하1층 또는 지상1층에 필로티 또는 주민공동시설(어린이집, 경로당, 작은도서관 등)이 설치되어 주동 출입구 인근에 설치될 수 있으며, 특히 601동 하부에는 부대복리시설(피트니스센터, 관리사무소 등)이 계획되어 있어, 이로 인한 사생활 침해 및 생활소음, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 602동 하부 및 인근에 인접하여 근린생활시설이 계획되어 있어, 이로 인한 사생활 침해 및 생활 소음, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 저층에 근린생활시설 또는 부대복리시설이 위치하는 동은 소음 발생 등의 우려가 발생할 수 있으며, 해당 부속등 상부에 에어컨 실외기가 설치될 수 있음.
- 단지 내 차량 진출입은 단지 계획상 외부도로에서 내부도로를 거쳐 지하주차장으로 진 · 출입 하거나 외부에서 직접 지하주차장으로 진 · 출입토록 설계되어 있으며, 이로 인해 차량 소음 및 차량조명, 출차주의 경보음 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있음
- 지하주차장 내 이동은 내부 램프로 연결되어 있으며, 상가용 주차장 및 지하 주차장 사용에 대하여 현황을 충분히 확인하시기 바람
- 주차대수는 총 914대(상가 10대 별도)로 경사지형에 맞게 지하 6개 층으로 계획되어 있으며, 단지 배치상 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않을 수 있고, 주차위치 및 방향은 단지 및 공사 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 전기실 및 발전기실에 인접한 동(603동 하부 지하주차장 인근)은 발전기의 비상가동 및 주기적 가동으로 인한 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있음.
- 일부 동 주변으로 옥외계단 및 엘리베이터가 계획되어 있어, 보행으로 인한 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있음.
- 인허가 관청의 인허가 조건(사업계획(변경)승인, 건축 심의조건 등)에 따라 단지 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경식재와 조경시설의 선형, 마감재, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지 내 조경시설, 포장계획은 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화, 이용 및 유지관리 적절성 등에 따라 선형이나 포장과 시설의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경식재 계획은 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화, 유지관리 적절성, 자연재해, 수급문제 등에 따라 수종, 규격, 일부 수량과 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 내 어린이놀이터 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 소방 안전매트 설치 및 소방차 점유공간을 고려한 소방심의에 따라, 주거동 하부 녹지대의 식재계획이 배제되어 저층부 세대의 불편함이 있을 수 있으며, 경관적 호불호가 발생할 수 있으나 이는 민원요소가 되지 아니함.
- 쓰레기보관소, 자전거보관대, DA 등 시설물의 설치위치에 따라 일부 세대의 불편함이 있을 수 있음.
- 단지 옥외공간의 모든 식재 및 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가함.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 모든 식재 및 시설의 유지관리 책임 및 비용은 입주민에게 있음.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있음.
- 각동 1층 필로티 혹은 단지 내에 자전거 보관소가 설치될 수 있으며, 단지 여건에 따라 보관대수 등 편차가 발생할 수 있음.
- 문주 설치에 따라 일부 동의 일부세대에 시야 간섭이 있을 수 있으며, 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.

■ **설계**

- 본 아파트의 서비스 면적은 약간의 차이가 있을 수 있음.(서비스 면적 증감은 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 당 아파트 배치구조, 동·호수별 위치, 인근 아파트 단지에 따라 일조·조망·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 형태로 인한 요철, 입면 마감재 및 장식물, 외부승강기 및 계단실, 지하층 환기용 급배기구, 부대복리시설 및 근린생활시설 급배기구(실외기실 포함) 등으로 인하여 일조, 조망, 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 관련한 건축법 제 규정을 만족함에도, 저층 세대 및 일부 세대는 향, 배치에 따라 일조가 충분하지 않거나 불리할 수 있음.
- 주변도로와 인접한 세대는 도로소음 및 야간에 가로등, 차량 등으로 인해 취침에 방해를 받을 수 있음.
- 단지 내 보행자도로, 동 출입구 등과 인접한 세대는 소음, 분진 및 프라이버시 침해가 발생될 수 있음.
- 각 동에 설치된 필로티는 공공통로로서 그 인접 상부 세대는 소음 등의 피해가 있을 수 있음.
- 아파트 지붕층, 옥탑층에는 의장용 구조물·구조물·야간경관용 조명·항공장애등·위성안테나·피뢰침, 통신안테나 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 주택법에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체는 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 법적 기준에 따라 층수 산정 하였으며, 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함.
- 건축법적 기준에 따라 층수가 산정되었음.
- 아파트의 주거공용면적(계단실, 코아)은 타입별로 합산하여 전용면적에 비율에 따라 균등하게 배분함.
- 기타공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 전체 면적을 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분함.
- 경로당, 주민공동시설, 관리사무소, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설은 인허가 과정에서 시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용 시 각 동별로 계단실, E/V등의 위치에 따라 거리차이와 동선의 편차가 있으므로 시설 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 확인 바람.
- 단지 내 계획된 어린이 놀이터로 인해 인근 해당 동 및 세대의 사생활권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 계획된 수경시설 및 기타 조경시설에 의해 인근 해당 동 및 세대에 소음 등 불편이 발생할 수 있음.
- 각 동의 저층부는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있고 공간의 명칭 및 외부시설물의 위치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 사용할 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반 현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경 될 수 있음.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차 즉 준공 시 확정측량에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 단지 배치 특성상 단지내 도로(지하주차장 램프, 비상차로 포함)와 인접한 저층부 세대에는 차량 소음, 전조등에 의한 사생활권 등이 침해될 수 있음.
- 단지 외부 기부채납시설(공원, 사회복지시설, 종교시설, 유치원, 주차장), 도로계획 및 도로관련 시설물 등은 별도 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있음.
- 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 시공될 수 있고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않음.
- 각 주동별로 형태가 상이하여 주동 E/V, 계단실 위치가 다를 수 있고, 주동 형태별로 E/V홀 창호의 크기, 위치, 높이가 상이할 수 있음.
- 각 동의 일부세대는 주민공동시설과 인접하고, 근린생활시설 옥상 및 진입광장과 인접하여 이로 인한 소음, 냄새 등으로 사생활권이 침해될 수 있음.
- 필로티에는 추가적으로 오·우수 배관을 위한 공간이 추가적으로 설치될 수 있음.
- 향후 단지 외관 향상을 위하여 주동부의 외부 색체계획이 변경될 수 있으며, 이로 인한 변경에 대하여는 사전에 동의하는 것으로 간주함.
- 근린생활시설의 외부마감 등 사업시행자의 설계변경 등에 따라 최종 설계안이 변경될 수 있음을 양지하시길 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 각 세대의 창호의 턱 높이, 색상, 사이즈 등은 본 공사시 변경될 수 있음.
- 일부 세대의 경우에는, 해당 주동의 지상 1층에 설치된 주민공동시설(어린이집, 경로당 등) 입주민 이용에 따라 층간소음 발생 및 환경권이 침해될 수 있음.
- 필로티 내부에 환기용(제연휀룸) D/A 및 그릴창이 설치 될 수 있음.
- 각 세대 현관 앞 E/V 홀 및 계단실은 제연구역으로 제연설비의 기능을 갖추기 위하여 환기를 위한 자동개폐장치가 사업시행인가도서에 준하여 설치됨.
- 상가 주출입구 레벨은 현장상황에 따라 계획 레벨이 변경 될 수 있으며, 때에 따라 계단 등이 설치 될 수 있음.
- 단지 내부에 공공보행통로 및 공개공지가 설치되며, 일부구간은 레벨차 극복을 위한 옹벽형식으로 구성되고 보행자에게 상시 개방되어지는 구조이므로 담장설치가 불가함.
- 무인택배는 각동 1층 또는 지하층에 설치되며 해당동의 이용 상황에 따라 이동거리 증가 등으로 불편할 수 있으며, 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없음.
- 603동은 정화조 배기덕트가 매립설치 되며, 옥탑 일부구간 덕트가 노출될 수 있음.
- 경비실은 주·부출입구에 인접하여 2개소 설치되며, 주출입구 경비실 위치 및 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 안전관리를 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 블록 내 상가는 별도의 분양시설이며, 공동주택 블록과 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성 되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있으며, 주차구획선은 도서상의 실선을 기준으로 구획되어 있어 주차구획선 표기시 좌우측 부분에 편차가 생길수 있으며 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.

■ **설계변경 및 추가공사**

- 당 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관렵법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.(설계변경 시 당 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음)
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁함.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지부분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지부분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 제공함.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 계약 체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 인허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 당 아파트의 구조 및 마감 개선을 위해 관계법령의 허용 범위 내에서 설계 변경이 추진될 수 있음.

- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 CG 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 최종 인허가 결과, 실시설계, 본 공사 내용에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 건물의 외관 (BI위치 및 디자인, 색채, 패턴, 문주, 주출입구, 지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽디자인 및 사양, 창틀 모양 및 색, 난간디테일), 경비실(면적포함), 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 외부 색채 및 입면디자인 등은 최종 인허가 결과에 따라 입주자 모집공고시 발생한 인쇄물, 조감도 등과 상이할 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상, 하부층 세대는 외부 통행에 의해 소음 발생과 자전거보관대 시설 이용 등으로 사생활침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 난방 효율이 떨어질 수 있음.

■ 기계, 전기설비

- 당 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.(설계변경 시 당 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음)
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁함.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지부분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지부분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 제공함.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 계약 체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 인허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 당 아파트의 구조 및 마감 개선을 위해 관계법령의 허용 범위 내에서 설계 변경이 추진될 수 있음.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 CG 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 최종 인허가 결과, 실시설계, 본 공사 내용에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 건물의 외관 (BI위치 및 디자인, 색채, 패턴, 문주, 주출입구, 지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽디자인 및 사양, 창틀 모양 및 색, 난간디테일), 경비실(면적포함), 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 외부 색채 및 입면디자인 등은 최종 인허가 결과에 따라 입주자 모집공고시 발생한 인쇄물, 조감도 등과 상이할 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상, 하부층 세대는 외부 통행에 의해 소음 발생과 자전거보관대 시설 이용 등으로 사생활침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 난방 효율이 떨어질 수 있음.

■ 부대시설

- 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임.
- 단지 내 부대복리시설은 기본 마감이 제공됨.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용 편의성을 충분히 확인할 필요 있음.
- 당 건물은 아파트, 근린생활시설의 용도가 함께 설치되어 있으며, 근생용 주차장이 지상 및 아파트 주차장 인근에 설치되어 주차이용에 불편한 경우가 생길 수 있으며 이후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 단위세대 및 마감재

- 공장생산 자재(타일 등) 및 천연자재(천연석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의함.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장, 거울 등)가 설치되는 벽, 바닥, 천장면의 마감 및 바닥난방은 설치되지 않음.
- 현관 신발장, 주방가구, 각 실 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형 및 타입별로 상이하므로 반드시 확인 바람.
- 인테리어 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사(死)공간이 발생할 수 있음.
- 거실 경량벽체 구간은 벽걸이형 TV 설치가 불가함.
- 발코니 및 거실에 빨래건조대, 벽걸이 TV등을 설치 시, 매립배관 위치를 시공자가 관리소 보관중인 준공도면을 확인하고 시공하여야 하며, 발코니 및 거실 천장 골조 내 매립 냉매배관 및 급수, 급탕, 난방배관이 지나가고 있어 주의가 필요하며, 시공 부주의로 인한 배관파손 책임은 입주자에게 있음.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있음.
- 세대욕실, 발코니 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있음.
- 실외기실 및 발코니는 내외부 온도차 및 생활 패턴에 의해 결로 및 결빙이 발생할 수 있음.
- 세대에서 발코니로 출입하는 도어, 실외기 도어는 내외부 온도 차에 의해 결로 및 결빙이 발생할 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 위치, 형태, 재질이 시공 시 변경될 수 있음.
- 세대 전열교환기는 세대 환기를 위해 설치된 장비로 동절기 환기를 하지 않을 경우, 장비 내 결로가 발생할 수 있으므로 주기적으로 가동이 필요함.
- 전 평형 욕실 내 샤워부스, 양변기 주변, 세면대 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않음.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있음.
- 필로티 상부층 및 인접 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 세대 내 발코니의 수전 및 드레인 위치는 경우에 따라 변경될 수 있음.
- 단위세대 천정고는 거실기준 2.3m 이며, 실외기, 다용도실 등 발코니 부분과 욕실은 상이함.
- 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경 될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위해 주방, 일반가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경 될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공 되어질 수 있으며, 설치 위치 및 개수는 시공여건에 따라 변경될 수 있고 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 주방, 복도, 침실(출입문 뒤편), 신발장 중 한 곳에 설치되며, 타입별로 설치위치는 다를 수 있음.
- 에어컨 실외기실용 전원은 전 세대 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되며, 삼상 전원은 공급할 수 없으므로 입주 후 제품 선정 시 유의하여야 함.
- 동체감지기는1,2층과 최상층인 경우 발코니 및 거실에 설치되며 1층이 필로티일 경우 2층에만 설치합니다. 기타층(1층, 2층, 최상층 제외)은 거실 1개소에 설치됨.

- 세대 내 목재문, 가구 및 아트월 등의 인테리어시트는 자재특성상 색감 및 문양이 다소 상이할 수 있으며, 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함
- 입주 후 세대내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며, 특히 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 함. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용시 욕실환기를 하셔야하며 욕실 환기 미비, 거실, 주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분(실내 또는 발코니)은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바람.
- 기간통신사업자의 일반 유선전화에 가입하지 않고 인터넷 전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크 기기의 전화 기능이 제한됨.
- 홈네트워크 기기의 전화 통화 기능은 KT 일반 전화만 사용 가능하며, 인터넷 전화는 사용할 수 없음.
- 일부 발코니에는 선홈통 및 드레인이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있고, 수전이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니 수전 위치 및 높이는 성능향상, 사용성 용이 등을 고려하여 일부 조정될 수 있음.
- 단지 내 비상차로(6M)는 오렌지로비 및 부출입구가 연결되지만 603동의 경우 부출입구는 비상차로(6M)가 연결되어있으나 오렌지로비에는 2M폭의 인도만 연결되어 있음.
- 601동/604동과 602동/603동은 단지 내 레벨차가 있어 연결이 되어 있지 않으며 외부에서 각각 진입이 가능함.
- 분양단지와 내외부 마감이 다를 수 있음.
- 복도의 유효너비는 1.2M이며 출입문 사용시 복도이용자와 부딛힐 수 있어 사용상에 주의하셔야 하며 이로 인하여 발생할 수 있는 문제는 사용자의 책임임.
- 복도에는 창문이 설치되어 있으며 창문개방으로 인하여 빗물유입이 발생할 수 있어 사용상 주의가 필요함.

■ 일반 사항

- 단지 내 명칭 및 동 표시, 로고사인, 외부색채, 지붕 및 옥탑형태계획은 관계기관 심의 및 협의결과에 따라 각종 인쇄물, 조감도, 단지모형 등과 상이할 수 있으며, 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있으므로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 팸플릿 및 안내문 등에 표시된 본 지구의 각종 주변시설(학교, 도로망 등)은 정비계획의 변경 및 시행/허가관청, 지방자치단체, 국가시책 및 개별소유주의 이용 용도에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 사업주체의 책임은 없음.
- 행정구역 및 단지 내 명칭 등은 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다. 계약 시 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용 및 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여는 사업주체의 결정에 따르며 이러한 결정에 동의 및 그와 관련된 제반 권리 또는 권한을 사업주체에게 위임하는 것으로 간주함.
- 계약자는 세대 각 실 및 발코니 외부에 설치된 창호에 무리하게 힘을 가하거나 전입, 전출, 이사 시 이삿짐 장비가 직접적으로 접촉하지 않도록 하여야 하고, 조경시설 및 식재의 피해를 방지하기 위해 원칙적으로 이삿짐 등은 해당 동 엘리베이터를 이용하시기 바라며(이사 중 파손시 원상복구), 불가피하게 창호설치 구간을 사용할 경우에는 필히 창호에 보강조치를 하여야 함.
- 건축법 시행령 제46조(방화구획 등의 설치)4항에 의거 설치되는 대피공간 내부에는 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준 제3조(대피공간의 구조)5항 에 의거 대피공간을 보일러실 또는 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용할시 이에 따른 불이익은 계약자가 감수하여야 함.
- 신청 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유·무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 신청 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등에 대해서는 민형사상의 이의를 제기할 수 없음.
- 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등) 시 관련법령에 의거 벌금에 처하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유임.
- 사이버견본주택 및 분양 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 사이버견본주택 및 분양홍보물 등에는 분양가 포함 품목과 전시품등이 혼합되어 표현되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품이 설치되지 않으므로 계약시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바람.
- 사이버견본주택, 팸플릿, 공고문의 내용은 제작과정에서 오류 오기 오탈자 등이 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

4. 친환경주택의 성능 수준

구분	적용 여부
측벽	적용
외벽(직접면)	적용
외벽(간접면)	적용
창호(직접면)	적용
창호(간접면)	적용
지붕	적용
바닥(직접면)	적용
바닥(간접면)	적용
바닥(층간바닥)	적용
대기전력차단장치	적용
일괄소등스위치	적용
고효율LED	적용
실별온도조절장치	적용
절수설비	적용
고효율설비	적용

5. 주택성능등급의 표시

■ 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 표시함

성능부문	성능범주	세부 성능항목	구분	성능등급
소음관련 등급	경량충격음		필수	★★★★
	중량충격음		필수	★★
	화장실 급배수소음		필수	★★★
	세대간 경계벽의 차음성능		필수	★★★★
	외부소음	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내외 소음	필수	★
구조관련 등급	가변성		필수	★★
	수리용이성	전용부분	필수	★
		공용부분	필수	★★
	내구성		필수	★★
	지속가능한 자원활용 (리모델링시에만 평가)	주요구조부 재사용	선택	해당없음
		비내력벽 재사용	선택	해당없음
환경관련 등급	조경(외부환경)	생태면적율	필수	★
		자연지반 녹지율	필수	★
		연계된 녹지축 조성	선택	해당없음
		비오톱 조성	선택	해당없음
	생태적 가치	기존대지의 생태학적 가치	선택	★★★★
	인접대지 영향	일조권 간섭방지 대책의 타당성	선택	해당없음
	세대내 일조확보율		필수	★
	실내공기질	실내공기오염물질저방출자재의 적용	필수	★★★
		단위세대의 환기성능확보	필수	★★★
		자연통풍 확보 여부	선택	해당없음
	폐기물 최소화	생활용 가구재 사용억제 대책의 타당성	선택	해당없음
	생활 폐기물 분리수거	재활용 가능자원의 분리수거	선택	★★
		음식물 쓰레기 저감	선택	★★
	친환경 인증제품 사용	유효자원 재활용을 위한 친환경인증제품 사용여부	선택	★★★
		재료의 탄소배출량 정보표시	선택	★★
	우수부하 절감	우수부하 절감대책의 타당성	선택	해당없음
	수자원 절약	생활용 상수 절감대책의 타당성	선택	★★★★
		우수 이용	선택	★
		중수도 설치	선택	해당없음
	에너지 절약	에너지성능	필수	★★★★
	지속가능한 에너지원 사용	신·재생에너지 이용	선택	해당없음
	지구온난화방지	이산화탄소 배출 저감	선택	★★
		오존층 보호를 위하여 특정 물질의 사용금지	선택	★★
생활환경 등급	커뮤니티 센터 및 시설·공간의 조성수준		필수	★★★
	보행자 도로	단지내 보행자 전용도로 조성여부	선택	★★★★
		외부보행자 전용도로 네트워크 연계여부	선택	해당없음
	교통부하저감	대중교통에의 근접성	선택	★★★
		자전거보관소 및 자전거도로 설치여부	선택	★
		도시중심 및 지역중심과 단지 중심간의 거리	선택	★★★★
	사회적 약자의 배려	전용부분	필수	★
		공용부분	필수	★
	홈네트워크	홈네트워크 종합시스템	필수	★★★
	온열환경	각 실별 자동온도 조절장치 채택여부	선택	★★★★
	방범안전	방범안전 콘텐츠	필수	★
	체계적인 현장관리	환경을 고려한 현장관리 계획의 합리성	선택	★★★★
	효율적인 건물관리	운영/유지관리 문서 및 지침 제공의 타당성	선택	★★★★
		사용자 매뉴얼 제공	선택	★★★★
화재 · 소방 등급	화재 · 소방	화재감지 및 경보설비	필수	★
		제연설비	필수	★
		내화 성능	필수	★
	피난안전	수평피난거리	필수	★★★
		복도 및 계단 유효폭	필수	★
		피난설비	필수	★

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

6. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
B	한국토지주택공사 경기지역본부 (135-82-14276)	DL이앤씨(주) (676-87-01904)	공사이행보증서로 대체	자체감리

7. 성남금광1 B블록 5년 공공임대 서류제출·계약장소 및 공식홈페이지 안내

성남금광1 B블록 5년 공공임대 당첨자(예비입주자) 서류제출 및 계약장소



[코로나 19 관련 안내사항]

1. 접수처(계약장소) 입장 시에는 마스크착용 후 입장이 가능합니다.
2. 코로나-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 서류제출 시 접수처 내 대기인원 제한을 시행할 예정이며, 이에 따라 내·외부 대기시간이 길어질 수 있습니다.

■ **위치안내** : LH 경기지역본부 1층 대강당
(경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3)

■ **오시는길** : (지하철) 수인분당선 오리역 1번 출구(도보 2분 거리)
(버스) 오리역 하차
- 일반버스 : 60, 101, 116-1, 116-3, 300, 370, 390, 520, 700-2, 720-1A, 720-2, 820
- 간선버스 : 102, 1101, 1241, 1303, 3500, 7007-1, 8100, 8106, 8109

■ **운영기간** : 서류접수일만 운영

■ **운영시간** : 10:00~16:00

공식홈페이지(사이버견본주택)	공급관련문의
■ 홈페이지 주소 : www.lh-sgg1.co.kr	■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)
■ 운영기간 : 2022.10.04(금) ~ 공급종료 시 까지	■ 문의전화 : ☎ 031-780-0751 (10:00~17:00)

2022. 10. 04.

LH 한국토지주택공사 경기지역본부