구리갈매역세권 A-1블록 신혼희망타운(공공분양) 입주자모집공고

▌공급위치 : 경기도 구리시 갈매동 일원, 구리갈매역세권 공공주택지구 내 A-1블록 1,791세대
▌공급대상 : A-1블록 1,791호 중 신혼희망타운(공공분양) 1,182세대 (전용면적 46㎡ 285세대, 55㎡ 897세대)

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, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함. 단, 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 부부가 각각 공급 신청하는 경우는 제외. 이하 같음)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 됨)

■ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 각각 공급 신청할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됩니다.

■ 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.

금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 집단대출은 현재 미정이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다. 중도금대출이 추진될 경우 이자후불제 방식으로 진행되며, 이자후불제와 관련한 상세한 내용은 Ⅷ. 기타 유의사항 및 안내사항에서 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

알 려 드 립 니 다

■ 종전 통장(청약저축·청약예금·청약부금)을 주택청약종합저축으로 전환하여 해당 주택에 신청하고자 할 경우, **입주자모집공고일 전일(2025.07.28)까지 주택청약종합저축으로 전환한 경우에만 신청 가능하며,** 전환한 주택청약종합저축 실적이 각 공급유형별 입주자저축 요건 및 배점 판단의 기준이 됩니다. **[입주자모집공고일(2025.07.29) 이후 종전 통장에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급(순위확인)이 불가하며 추첨대상에서 제외]** 이 때, 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환한 경우 청약저축 기 납입실적을 합산하여 인정하며, 청약예금·청약부금을 주택청약종합저축으로 전환한 경우 전환한 날부터 납입실적을 인정합니다.

■ 금회 공급하는 구리갈매역세권 A-1블록 **1,791세대 중 1,182세대는 신혼희망타운(공공분양)으로 공급**하며 나머지 **609세대는 행복주택으로 향후 공급할 예정**입니다.

■ A-1블록 내 신혼희망타운(공공분양)의 각 주택형별 세부타입 및 동•호는 당첨자 선정 시 청약신청한 주택형에 따라 무작위 전산추첨으로 배정됩니다.

■ **이 주택의 입주자모집공고일은 2025.07.29(화)이며,** 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 **주택관리번호는** 2025820012이며, **공고문은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱**에서도 확인하실 수 있습니다.

■ **주택전시관 관람 안내**

- 주택전시관 개관은 2025.08.01.(금) 10:00이며, **사전청약 당첨자를 대상으로 사전공개 후 일반고객에게 공개 예정입니다. 자세한 일정은 하단 일정을 참고하시기 바랍니다.**
- **사전청약 당첨자 :** 구리갈매역세권 A-1블록 **사전청약 당첨자를 대상으로 주택전시관을 '25.08.01.(금)~08.03.(일) (10:00~17:00) 3일간 사전공개하며,** 안전하고 원활한 관람을 위해 견본주택 관람은 예약제로 운영됩니다.

※ 관람예약 신청은 온라인(galmae-a1.co.kr)에서 2025.07.30.(수) 10:00 ~ 07.31.(목) 17:00까지 가능하며, 선착순 신청에 따라 조기 마감될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

- **주택전시관 내 견본주택은 46A타입 및 55D타입이 설치되어 있으므로 관람에 참고하여 주시기 바라며, 설치되지 않은 55A, 55B, 55C타입은 반드시 사이버 견본주택 및 팸플릿을 참고하시기 바랍니다.(주택전시관 관람이 어려울 경우에도 사이버 견본주택 및 팸플릿 참고)**

*** 주택전시관 위치 : 경기도 구리시 인창동 266-9** ※ 주택전시관 주차가 불가하오니 인근 공영주차장 또는 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

*** 주택전시관 관람 일정**

대 상	구 분	방문 일정	주 소	기 타
사전청약 당첨자	사전청약 당첨자 **사전관람** (일반고객 관람 불가)	'25.08.01.(금) ~ 08.03(일) (10:00~17:00)	경기도 구리시 인창동 266-9	* 기간 내 주말, 공휴일 관람 가능 * 관람 및 상담 시 대기가 발생할 수 있습니다. **문의 : ☎ 031-554-0560**
일반고객 (사전청약 당첨자 포함)	일반관람	'25.08.04.(월) ~ 08.10(일) (10:00~17:00)		

- **청약 전 반드시 주택전시관 및 사이버 견본주택 내 실제 건립세대 촬영 영상 및 타입별 평면도 등을 확인하시고, 실물 견본 세대를 관람하지 못하고 청약 신청하여 당첨된 것에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 개별 주택타입 선택은 불가합니다.(각 주택형별 세부타입 및 동·호는 당첨자 선정 시 청약신청한 주택형에 따라 무작위로 배정됩니다.)**

■ 이 주택의 분양과 관련된 내용은 사이버 견본주택(galmae-a1.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다. **(사이버 견본주택 정식 오픈 : 2025.07.29.(화) 15:00 이후)**

■ 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 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '청약연습하기'에서 미리 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

■ 본 단지에는 'LH' 단독 또는 'LH+단지별 브랜드'를 병행 사용할 수 있고, '단지별 브랜드'를 단독 사용할 수도 있으며, '단지별 브랜드'는 입주 전에 단지특성 및 입주예정자 선호도 등을 고려하여 선정할 계획입니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3과 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 **수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)**에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 **1세대 1주택 기준**으로 **공급**(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

<표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택·소득·자산 등의 자격검증 범위
신 혼 부 부	**혼인 중**인 자로서 **혼인기간**이 **7년 이내 또는 6세 이하 자녀를 둔 경우**	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	**혼인**을 **계획 중**이며, **공고일로부터 1년 이내 혼인사실**을 **증명**할 수 있는 자 (단, 입주 전에 해당 주택을 전매하려는 경우에는 전매 전에 혼인사실을 증명해야 함)	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	**6세 이하 자녀**를 둔 **부 또는 모**	무주택세대구성원(아래 참조)

※ 신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 **입주 시**까지 **무주택세대구성원 자격**을 **유지**해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정**에서 **제외**되고 **공급계약**이 **취소**됩니다.

■ **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 사전청약 포함)에 1인 2건 이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리하오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조, 제34조에 의거 **구리시 1년 이상(2024.07.29.이전부터 계속하여 구리시 거주('24.07.29 전입한 경우 포함)) 거주하는 신청자가 구리시 1년 미만(2024.07.29.이후) 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주신청자보다 우선하며**, 구리시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

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

(1) **'24.07.29** 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 불가
(2) **'24.07.29** 이후 국외에 거주한 전체기간이 **연간(매년)** 183일을 초과하는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 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)

■ 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의3에 따라 **총자산가액(354백만원)을 초과하는 주택**의 입주자로 선정된 분은 "**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품**"에 가입하고 **입주시까지** 해당 모기지 가입 사실을 **증명**해야 합니다. 만약, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정**에서 **제외**되고, **공급계약**이 **취소**됩니다.

■ '**무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 본 공고문에서 같음)**'은 주택소유여부, 소득기준, 총자산기준, 중복청약, 재당첨제한 등의 검증대상 및 판단기준이 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 분양권 등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

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

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

※ 「민법」 상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.
※ 세대구성원 중「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 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.

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권 등'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 분양권 등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다.

※ 신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권 등'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, 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 **재당첨제한**은 **10년** 적용되고, 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한이 3년** 적용되며, 「주택법 시행령」 제60조의 2에 의거 **거주의무가 3년** 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	당첨자 발표일	10년	「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주의무	거주의무 개시일	3년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

■ 금회 공급되는 주택에 청약하여 입주자로 선정된 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조(신혼부부 특별공급) 및 제55조(특별공급 횟수 제한)에 따라 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 다른 특별공급에 청약할 수 없으며,(단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3을 적용하는 경우에는 제외), 청약하여 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되어 불이익을 받을 수 있습니다. 또한 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 금회 공급하는 신혼희망타운주택에 청약할 수 없습니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 및 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

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

- 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 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 외국인의 경우 본 아파트 청약신청이 불가합니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정(2025년)**

공 고	접 수		당첨자 발표	당첨자 서류접수			선택품목 결정 (발코니확장 외)	계약체결	
	사전청약 당첨자	본청약 (신규신청자)		온라인	현장			전자	현장
				당첨자, 예비자	당첨자	예비자			
7.29 (화)	8.11.(월) 10:00 ~8.12.(화) 17:00 (청약접수 기간중 야간에도 접수가능)	8.13.(수) 10:00 ~ 8.14.(목) 17:00 (청약접수 기간중 야간에도 접수가능)	8.25.(월) (17:00 이후)	8.26.(화) 10:00 ~8.28.(목) 16:00	8.30.(토)~ 9.1.(월) (10:00~16:00)	9.2.(화)~ 9.3.(수) (10:00~16:00)	11.27.(목) 10:00 ~11.28.(금) 16:00	12.2.(화) ~ 12.3.(수) (10:00~16:00)	12.4.(목)~12.5.(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱					주택전시관		LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	주택전시관

※ 서류접수 및 계약장소 : 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관 (경기도 구리시 인창동 266-9)

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 **전자계약기간(2025.12.2(화)~2025.12.3(수) 10:00~16:00) 내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약을 원하지 않는 분은 현장 계약 체결기간에 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관 (경기도 구리시 인창동 266-9)에 'Ⅶ. 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

※ 입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정

■ 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정 및 동호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.

■ 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.

■ **(인지세 납부 관련)** 아파트 공급계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하며 **분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, LH는 인지세 분담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.** 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

기재금액	1천만원초과~ 3천만원이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과~ 1억원 이하	1억원 초과~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

■ 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우「민법」제158조에 따른 '만 나이'를 의미합니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계법령에 따릅니다.

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

■ 개 요 : **연 1.3% 고정금리로** 최장 **30년간 집값의 70%까지 지원**하고, **주택매도 및 대출금 상환시 시세차익 (주택매각금액- 분양금액)의 최소 10%~최대 50%를 기금과 정산**하되, 정산시점에 **장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택** 부여

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운영계획에 따라 대출조건 등이 일부 변경될 수 있습니다.

■ 의무가입 대상 : 주택 공급가격이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분

■ 가입한도 : 최대 4억원(주택 공급가격의 70% 이내)

■ 취급은행 : **우리은행, 국민은행, 신한은행**

■ 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용

■ 대출절차 : **분양계약** 체결 → **대출신청**(잔금 2~3개월 전) → **대출 심사** 및 **실행** → 수탁은행에서 **대출 결과**를 LH에 **전송** → LH는 **대출 실행 확인** 및 **입주 허용**

■ 문 의 : **우리은행**(1599-0800), **국민은행**(1599-1771), **신한은행**(1599-8000)

■ 상세자료 : 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금대출]의 "**신혼희망타운전용 주택담보장기대출**" 확인

<수익 공유 정산표 일부 발췌>

대출기간 (년)	담보인정비율 70%			담보인정비율 60% 실행시			담보인정비율 50% 실행시			담보인정비율 40% 실행시			담보인정비율 30% 실행시		
	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24이상	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

* 담보인정비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에서 선택하며, 선택한 담보인정비율 적용 시 가입금액이 4억원을 초과하는 경우 가입한도(최대 4억원)를 기준으로 LTV 비율 및 수익 공유비율이 재적용됩니다.
* 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격-분양가격)의 30%를 기금이 회수
* 정산시 처분손익(또는 평가손익)은 소유권 이전과 관련된 제반 비용(부동산 중개료, 감정평가 수수료, 양도소득세, 취득세 등), 주택수리비용, 차주가 납부한 기금이자 등은 감안하지 않음. 다만, 만기상환시 감정평가 비용은 기금이 부담하나, 대출개시 후 주택을 매각하거나 대출금을 상환하는 경우 감정평가 비용은 고객이 부담합니다.

※ 대출운용과 관련된 사항은 주택도시기금을 관리하는 주택도시보증공사(☎ 1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.

※ 금회 공급되는 구리갈매역세권 A-1블록은 공급가격이 총자산가액(354백만원)을 초과하는 주택으로, 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무 가입 대상입니다.

※ 구리갈매역세권 A-1블록은 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무 가입해야 하므로 주택도시기금 융자액(55,000천원)을 받을 수 없습니다.

청약신청 시 유의사항

■ 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 금회 공급되는 주택의 당첨자발표일 현재 재당첨제한기간 내에 있는 당첨자 및 그 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간**[입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년]** 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, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]

[재당첨 제한 사례 참고]

※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 청약과열지역 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 2페이지의 “무주택세대구성원”과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 당첨사실조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

■ 재당첨제한 규제

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

■ 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의 ‘2. 특별공급을 받은 분 또는 「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.)

■ 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 네이버 인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 인증서가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원 여부, 거주 지역, 재당첨제한 여부, 주택소유 여부 및 소득기준·총자산기준 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, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.

■ 신청자의 입주자저축 가입기간과 납입인정금액, 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행, 주택청약업무수행기관 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 총자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

※ 주택청약종합저축 전환 신청자는 입주자모집공고일 전일까지 주택청약종합저축으로의 전환가입이 완료되어야 청약신청이 가능(전환 해지를 이미 신청한 종전 저축으로는 청약불가)

Ⅰ 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 구리갈매역세권 A-1블록 1,791세대 중 : 신혼희망타운(공공분양) 8~29층 18개동 전용면적 60㎡이하 1,182세대

2. 공급대상

블록	주택형	타입	세대당 주택면적(㎡)					발코니		공유대지면적(㎡)	공급 세대수				최고층수	1층세대수	입주예정시기
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적(계)	확장여부	확장면적(㎡)		합계	금회공급 공공분양		차후공급 행복주택			
			주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장						사전청약 당첨자	본청약				
A-1	합 계										1,791	721	461	609	29	40	’28.09 (예정)
	046.0000O	46A-1	46.9400	21.4698	6.7662	33.3824	108.5584	확장	19.1000	31.3956	168	148	137	57	29	0	
		46A-2	46.8500	21.4286	6.7533	33.3184	108.3503	확장	19.0300	31.3354	267			93	18	1	
	055.0000O	55A-1	55.9400	25.5863	8.0636	39.7830	129.3729	확장	24.6500	37.4153	113	573	324	39	29	3	
		55A-2	55.7100	25.4811	8.0305	39.6194	128.8410	확장	24.5400	37.2615	110			40	27	4	
		55B-1	55.9500	25.5909	8.0651	39.7901	129.3961	확장	25.8300	37.4220	145			50	29	5	
		55B-2	55.7600	25.5040	8.0377	39.6550	128.9567	확장	25.6700	37.2949	210			72	29	7	
		55C-1	55.9800	25.6046	8.0694	39.8114	129.4654	확장	24.3100	37.4420	136			46	29	5	
		55C-2	55.8900	25.5634	8.0564	39.7474	129.2572	확장	24.1700	37.3818	74			26	29	3	
		55D-1	55.9800	25.6046	8.0694	39.8114	129.4654	확장	24.2600	37.4420	249			82	29	4	
		55D-2	55.7600	25.5040	8.0377	39.6550	128.9567	확장	24.1500	37.2949	319			104	29	8	

※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 발코니 면적 등 실거주면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로 주택전시관, 모형, 팸플릿 등을 통해 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며. 개별 주택타입 선택은 불가능합니다.(동·호는 당첨자 주택 선정 시 무작위 추첨으로 배정)

※ 청약 접수사항을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

※ 사전청약 당첨자 물량 중 신청접수 미달 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라, 일반공급 물량은 사전청약 당첨자 접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 금회는 공공분양으로만 공급하며, 장기임대(행복주택)주택은 향후 별도 공고를 통해 입주자를 모집할 예정입니다.
※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 300%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에는 향후 재공급합니다.
※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용면적)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
※ 최고층수는 해당 주택형의 최상층 고수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
※ 입주예정 시기는 '28년 09월입니다. 건축공정 등 현장여건에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.
※ 1층 세대수는 주거약자용주택(행복주택) 및 가정어린이집으로 우선 배정된 1층 세대수를 제외한 공공분양 최대 배정 가능수입니다.

3. 공공분양주택의 분양가격, 발코니 확장비용, 추가선택품목 공급가격

■ 사전청약당첨자 대상 분양가격 납부조건 등 안내

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 5%	중도금 20%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	('27.06.15)	입주시	
046.0000O	46A-1	1층	기본형	390,130	19,506	78,026	237,598	55,000
			마이너스옵션	365,974	18,298	73,194	219,482	55,000
		2층	기본형	394,280	19,714	78,856	240,710	55,000
			마이너스옵션	370,124	18,506	74,024	222,594	55,000
		3층	기본형	402,580	20,129	80,516	246,935	55,000
			마이너스옵션	378,424	18,921	75,684	228,819	55,000
		4층	기본형	410,880	20,544	82,176	253,160	55,000
			마이너스옵션	386,724	19,336	77,344	235,044	55,000
		5층~ 최상층	기본형	415,040	20,752	83,008	256,280	55,000
			마이너스옵션	390,884	19,544	78,176	238,164	55,000
	46A-2	1층	기본형	389,390	19,469	77,878	237,043	55,000
			마이너스옵션	364,369	18,218	72,873	218,278	55,000
		2층	기본형	393,530	19,676	78,706	240,148	55,000
			마이너스옵션	368,509	18,425	73,701	221,383	55,000
		3층	기본형	401,820	20,091	80,364	246,365	55,000
			마이너스옵션	376,799	18,839	75,359	227,601	55,000
		4층	기본형	410,100	20,505	82,020	252,575	55,000
			마이너스옵션	385,079	19,253	77,015	233,811	55,000
		5층~ 최상층	기본형	414,250	20,712	82,850	255,688	55,000
			마이너스옵션	389,229	19,461	77,845	236,923	55,000
055.0000O	55A-1	1층	기본형	466,240	23,312	93,248	294,680	55,000
			마이너스옵션	438,431	21,921	87,686	273,824	55,000
		2층	기본형	471,200	23,560	94,240	298,400	55,000
			마이너스옵션	443,391	22,169	88,678	277,544	55,000
		3층	기본형	481,120	24,056	96,224	305,840	55,000
			마이너스옵션	453,311	22,665	90,662	284,984	55,000
		4층	기본형	491,040	24,552	98,208	313,280	55,000
			마이너스옵션	463,231	23,161	92,646	292,424	55,000
		5층~ 최상층	기본형	496,000	24,800	99,200	317,000	55,000
			마이너스옵션	468,191	23,409	93,638	296,144	55,000
	55A-2	1층	기본형	464,320	23,216	92,864	293,240	55,000
			마이너스옵션	435,578	21,778	87,115	271,685	55,000
		2층	기본형	469,260	23,463	93,852	296,945	55,000
			마이너스옵션	440,518	22,025	88,103	275,390	55,000
		3층	기본형	479,140	23,957	95,828	304,355	55,000
			마이너스옵션	450,398	22,519	90,079	282,800	55,000
		4층	기본형	489,020	24,451	97,804	311,765	55,000
			마이너스옵션	460,278	23,013	92,055	290,210	55,000
		5층~ 최상층	기본형	493,960	24,698	98,792	315,470	55,000
			마이너스옵션	465,218	23,260	93,043	293,915	55,000
	55B-1	1층	기본형	466,320	23,316	93,264	294,740	55,000
			마이너스옵션	438,506	21,925	87,701	273,880	55,000
		2층	기본형	471,280	23,564	94,256	298,460	55,000
			마이너스옵션	443,466	22,173	88,693	277,600	55,000
		3층	기본형	481,200	24,060	96,240	305,900	55,000
			마이너스옵션	453,386	22,669	90,677	285,040	55,000
		4층	기본형	491,120	24,556	98,224	313,340	55,000
			마이너스옵션	463,306	23,165	92,661	292,480	55,000
		5층~ 최상층	기본형	496,090	24,804	99,218	317,068	55,000
			마이너스옵션	468,276	23,413	93,655	296,208	55,000
	55B-2	1층	기본형	464,740	23,237	92,948	293,555	55,000
			마이너스옵션	435,972	21,798	87,194	271,980	55,000
		2층	기본형	469,680	23,484	93,936	297,260	55,000
			마이너스옵션	440,912	22,045	88,182	275,685	55,000
		3층	기본형	479,570	23,978	95,914	304,678	55,000
			마이너스옵션	450,802	22,540	90,160	283,102	55,000

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 5%	중도금 20%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	('27.06.15)	입주시	
		4층	기본형	489,460	24,473	97,892	312,095	55,000
			마이너스옵션	460,692	23,034	92,138	290,520	55,000
		5층~ 최상층	기본형	494,410	24,720	98,882	315,808	55,000
			마이너스옵션	465,642	23,282	93,128	294,232	55,000
	55C-1	1층	기본형	466,570	23,328	93,314	294,928	55,000
			마이너스옵션	438,741	21,937	87,748	274,056	55,000
		2층	기본형	471,540	23,577	94,308	298,655	55,000
			마이너스옵션	443,711	22,185	88,742	277,784	55,000
		3층	기본형	481,460	24,073	96,292	306,095	55,000
			마이너스옵션	453,631	22,681	90,726	285,224	55,000
		4층	기본형	491,390	24,569	98,278	313,543	55,000
			마이너스옵션	463,561	23,178	92,712	292,671	55,000
		5층~ 최상층	기본형	496,360	24,818	99,272	317,270	55,000
			마이너스옵션	468,531	23,426	93,706	296,399	55,000
	55C-2	1층	기본형	465,820	23,291	93,164	294,365	55,000
			마이너스옵션	438,036	21,901	87,607	273,528	55,000
		2층	기본형	470,780	23,539	94,156	298,085	55,000
			마이너스옵션	442,996	22,149	88,599	277,248	55,000
		3층	기본형	480,690	24,034	96,138	305,518	55,000
			마이너스옵션	452,906	22,645	90,581	284,680	55,000
		4층	기본형	490,600	24,530	98,120	312,950	55,000
			마이너스옵션	462,816	23,140	92,563	292,113	55,000
		5층~ 최상층	기본형	495,560	24,778	99,112	316,670	55,000
			마이너스옵션	467,776	23,388	93,555	295,833	55,000
	55D-1	1층	기본형	466,570	23,328	93,314	294,928	55,000
			마이너스옵션	438,741	21,937	87,748	274,056	55,000
		2층	기본형	471,540	23,577	94,308	298,655	55,000
			마이너스옵션	443,711	22,185	88,742	277,784	55,000
		3층	기본형	481,460	24,073	96,292	306,095	55,000
			마이너스옵션	453,631	22,681	90,726	285,224	55,000
		4층	기본형	491,390	24,569	98,278	313,543	55,000
			마이너스옵션	463,561	23,178	92,712	292,671	55,000
		5층~ 최상층	기본형	496,360	24,818	99,272	317,270	55,000
			마이너스옵션	468,531	23,426	93,706	296,399	55,000
	55D-2	1층	기본형	464,740	23,237	92,948	293,555	55,000
			마이너스옵션	437,020	21,851	87,404	272,765	55,000
		2층	기본형	469,680	23,484	93,936	297,260	55,000
			마이너스옵션	441,960	22,098	88,392	276,470	55,000
		3층	기본형	479,570	23,978	95,914	304,678	55,000
			마이너스옵션	451,850	22,592	90,370	283,888	55,000
		4층	기본형	489,460	24,473	97,892	312,095	55,000
			마이너스옵션	461,740	23,087	92,348	291,305	55,000
		5층~ 최상층	기본형	494,410	24,720	98,882	315,808	55,000
			마이너스옵션	466,690	23,334	93,338	295,018	55,000

■ **사전청약당첨자 외 당첨자 대상 분양가격 납부조건 등 안내**

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 10%	1차 중도금 10%	2차 중도금 10%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	('26.10.05)	('27.06.15)	입주시	
046.0000O	46A-1	1층	기본형	390,130	39,013	39,013	39,013	218,091	55,000
			마이너스옵션	365,974	36,597	36,597	36,597	201,183	55,000
		2층	기본형	394,280	39,428	39,428	39,428	220,996	55,000
			마이너스옵션	370,124	37,012	37,012	37,012	204,088	55,000
		3층	기본형	402,580	40,258	40,258	40,258	226,806	55,000
			마이너스옵션	378,424	37,842	37,842	37,842	209,898	55,000
		4층	기본형	410,880	41,088	41,088	41,088	232,616	55,000
			마이너스옵션	386,724	38,672	38,672	38,672	215,708	55,000
		5층~ 최상층	기본형	415,040	41,504	41,504	41,504	235,528	55,000
			마이너스옵션	390,884	39,088	39,088	39,088	218,620	55,000
	46A-2	1층	기본형	389,390	38,939	38,939	38,939	217,573	55,000
			마이너스옵션	364,369	36,436	36,436	36,436	200,061	55,000
		2층	기본형	393,530	39,353	39,353	39,353	220,471	55,000
			마이너스옵션	368,509	36,850	36,850	36,850	202,959	55,000
		3층	기본형	401,820	40,182	40,182	40,182	226,274	55,000
			마이너스옵션	376,799	37,679	37,679	37,679	208,762	55,000
		4층	기본형	410,100	41,010	41,010	41,010	232,070	55,000
			마이너스옵션	385,079	38,507	38,507	38,507	214,558	55,000
		5층~ 최상층	기본형	414,250	41,425	41,425	41,425	234,975	55,000
			마이너스옵션	389,229	38,922	38,922	38,922	217,463	55,000
055.0000O	55A-1	1층	기본형	466,240	46,624	46,624	46,624	271,368	55,000
			마이너스옵션	438,431	43,843	43,843	43,843	251,902	55,000
		2층	기본형	471,200	47,120	47,120	47,120	274,840	55,000
			마이너스옵션	443,391	44,339	44,339	44,339	255,374	55,000
		3층	기본형	481,120	48,112	48,112	48,112	281,784	55,000
			마이너스옵션	453,311	45,331	45,331	45,331	262,318	55,000

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 10%	1차 중도금 10%	2차 중도금 10%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	('26.10.05)	('27.06.15)	입주시	
		4층	기본형	491,040	49,104	49,104	49,104	288,728	55,000
			마이너스옵션	463,231	46,323	46,323	46,323	269,262	55,000
		5층~최상층	기본형	496,000	49,600	49,600	49,600	292,200	55,000
			마이너스옵션	468,191	46,819	46,819	46,819	272,734	55,000
	55A-2	1층	기본형	464,320	46,432	46,432	46,432	270,024	55,000
			마이너스옵션	435,578	43,557	43,557	43,557	249,907	55,000
		2층	기본형	469,260	46,926	46,926	46,926	273,482	55,000
			마이너스옵션	440,518	44,051	44,051	44,051	253,365	55,000
		3층	기본형	479,140	47,914	47,914	47,914	280,398	55,000
			마이너스옵션	450,398	45,039	45,039	45,039	260,281	55,000
		4층	기본형	489,020	48,902	48,902	48,902	287,314	55,000
			마이너스옵션	460,278	46,027	46,027	46,027	267,197	55,000
		5층~최상층	기본형	493,960	49,396	49,396	49,396	290,772	55,000
			마이너스옵션	465,218	46,521	46,521	46,521	270,655	55,000
	55B-1	1층	기본형	466,320	46,632	46,632	46,632	271,424	55,000
			마이너스옵션	438,506	43,850	43,850	43,850	251,956	55,000
		2층	기본형	471,280	47,128	47,128	47,128	274,896	55,000
			마이너스옵션	443,466	44,346	44,346	44,346	255,428	55,000
		3층	기본형	481,200	48,120	48,120	48,120	281,840	55,000
			마이너스옵션	453,386	45,338	45,338	45,338	262,372	55,000
		4층	기본형	491,120	49,112	49,112	49,112	288,784	55,000
			마이너스옵션	463,306	46,330	46,330	46,330	269,316	55,000
		5층~최상층	기본형	496,090	49,609	49,609	49,609	292,263	55,000
			마이너스옵션	468,276	46,827	46,827	46,827	272,795	55,000
	55B-2	1층	기본형	464,740	46,474	46,474	46,474	270,318	55,000
			마이너스옵션	435,972	43,597	43,597	43,597	250,181	55,000
		2층	기본형	469,680	46,968	46,968	46,968	273,776	55,000
			마이너스옵션	440,912	44,091	44,091	44,091	253,639	55,000
		3층	기본형	479,570	47,957	47,957	47,957	280,699	55,000
			마이너스옵션	450,802	45,080	45,080	45,080	260,562	55,000
		4층	기본형	489,460	48,946	48,946	48,946	287,622	55,000
			마이너스옵션	460,692	46,069	46,069	46,069	267,485	55,000
		5층~최상층	기본형	494,410	49,441	49,441	49,441	291,087	55,000
			마이너스옵션	465,642	46,564	46,564	46,564	270,950	55,000
	55C-1	1층	기본형	466,570	46,657	46,657	46,657	271,599	55,000
			마이너스옵션	438,741	43,874	43,874	43,874	252,119	55,000
		2층	기본형	471,540	47,154	47,154	47,154	275,078	55,000
			마이너스옵션	443,711	44,371	44,371	44,371	255,598	55,000
		3층	기본형	481,460	48,146	48,146	48,146	282,022	55,000
			마이너스옵션	453,631	45,363	45,363	45,363	262,542	55,000
		4층	기본형	491,390	49,139	49,139	49,139	288,973	55,000
			마이너스옵션	463,561	46,356	46,356	46,356	269,493	55,000
		5층~최상층	기본형	496,360	49,636	49,636	49,636	292,452	55,000
			마이너스옵션	468,531	46,853	46,853	46,853	272,972	55,000
	55C-2	1층	기본형	465,820	46,582	46,582	46,582	271,074	55,000
			마이너스옵션	438,036	43,803	43,803	43,803	251,627	55,000
		2층	기본형	470,780	47,078	47,078	47,078	274,546	55,000
			마이너스옵션	442,996	44,299	44,299	44,299	255,099	55,000
		3층	기본형	480,690	48,069	48,069	48,069	281,483	55,000
			마이너스옵션	452,906	45,290	45,290	45,290	262,036	55,000
		4층	기본형	490,600	49,060	49,060	49,060	288,420	55,000
			마이너스옵션	462,816	46,281	46,281	46,281	268,973	55,000
		5층~최상층	기본형	495,560	49,556	49,556	49,556	291,892	55,000
			마이너스옵션	467,776	46,777	46,777	46,777	272,445	55,000
	55D-1	1층	기본형	466,570	46,657	46,657	46,657	271,599	55,000
			마이너스옵션	438,741	43,874	43,874	43,874	252,119	55,000
		2층	기본형	471,540	47,154	47,154	47,154	275,078	55,000
			마이너스옵션	443,711	44,371	44,371	44,371	255,598	55,000
		3층	기본형	481,460	48,146	48,146	48,146	282,022	55,000
			마이너스옵션	453,631	45,363	45,363	45,363	262,542	55,000
		4층	기본형	491,390	49,139	49,139	49,139	288,973	55,000
			마이너스옵션	463,561	46,356	46,356	46,356	269,493	55,000
		5층~최상층	기본형	496,360	49,636	49,636	49,636	292,452	55,000
			마이너스옵션	468,531	46,853	46,853	46,853	272,972	55,000
	55D-2	1층	기본형	464,740	46,474	46,474	46,474	270,318	55,000
			마이너스옵션	437,020	43,702	43,702	43,702	250,914	55,000
		2층	기본형	469,680	46,968	46,968	46,968	273,776	55,000
			마이너스옵션	441,960	44,196	44,196	44,196	254,372	55,000
		3층	기본형	479,570	47,957	47,957	47,957	280,699	55,000
			마이너스옵션	451,850	45,185	45,185	45,185	261,295	55,000
		4층	기본형	489,460	48,946	48,946	48,946	287,622	55,000
			마이너스옵션	461,740	46,174	46,174	46,174	268,218	55,000
		5층~최상층	기본형	494,410	49,441	49,441	49,441	291,087	55,000
			마이너스옵션	466,690	46,669	46,669	46,669	271,683	55,000

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.

※ 층수는 건립 동별 해당 주택형의 최상층 층수이며, 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층 · 호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.

※ **동·호는 당첨자 선정 시 무작위로 배정되며, 분양가는 층별, 타입별로 차이가 있으므로 반드시 청약 전 주택전시관 및 사이버견본주택 등으로 공급가격, 동·호 배치도, 타입별 평면도 및 면적 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**

※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세, 인지세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

※ 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.

※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련 규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 입주 시 융자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 융자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 융자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

※ 본 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 주택가격이 총자산가액 기준을 초과하여 '**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품**'에 주택가격의 최소 30% 이상 가입해야 합니다. 주택도시 기금 융자액(55,000천원은 공사가 받은 이후 상환 예정)은 받으실 수 없습니다.

■ 기본선택품목(마이너스옵션)

※ 마이너스옵션은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

구 분	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	침실/욕실 문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 현관창고/팬트리 도어, 현관창고/팬트리 선반	욕실문틀 하부 씰, 세대현관문틀 및 문짝,가틀시공, PL창호, 실외기실 그릴창호, 확장형 발코니출입문(PD), 실외기실 출입문(PD), 디지털도어록
② 바닥	강화합판마루, 걸레받이, 현관(바닥타일, 마루귀틀), 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, 폴리싱타일 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함)	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 발코니 벽도장(수성페인트), 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 온도조절기, 경량벽체, 목조칸막이벽
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천장틀 및 석고보드, 우물천장, 커튼박스, 발코니천장 도장, 소방관련시설, 설비배관 및 덕트, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구
⑤ 욕실	천정재(천정틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류, 욕실장, 비데, 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일, 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기(통신)배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 덕트, 타일바탕 몰탈
⑥ 주방	주방가구(주방 상/하부장, 김치냉장고장) 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수기 및 누수감지기 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기(통신)배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 덕트
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구, 욕실등	전기(통신)배관 및 배선, 배선기구(스위치 및 콘센트류), 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 현관창고 및 팬트리 가구	-
⑨ 기타	자동빨래건조대, 발코니 수전류	설비배관 및 덕트, 거실월패드, 소방감지기, 하향식 피난구, 계량기류, 외부발코니 난간대, 에어컨 냉매배관(기본형 설치 위치), 세대 환기시스템, 침입감지기, 생활정보기, 스피커

※ 마이너스옵션 선택 시 유의사항 안내

- **마이너스옵션은 선택품목 결정기간 내 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.**
- **마이너스옵션을 선택한 경우 '공간선택' 및 '추가선택품목(현관중문, 붙박이장, 인덕션, 시스템에어컨 등)'은 선택할 수 없으며, 발코니 확장형으로 시공됩니다.**
- 마이너스옵션 선택 시에도 내,외부 PL창호는 모두 설치되나, 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가합니다.
- 마이너스옵션 부분에 대한 입주자의 시공 · 설치는 잔금을 납부완료하고 입주지정기간이 도래한 이후, 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공토록 해야합니다.
- 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
- 마이너스옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상조치하여야 합니다.
- 마이너스옵션의 경우, 욕실의 급수, 급탕 매립박스 및 일부 설비배관 등이 노출될 수 있으며 추후 입주자는 내부공사시 점검구 설치 등 유지관리에 문제없도록 주의하여야 하며, 부적절한 배기 팬 설치로 인해 외부 오염된 공기 또는 냄새가 욕실 내부로 유입될 수 있습니다.
- 마이너스옵션의 경우 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 마이너스옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- 발코니, 실외기실은 마이너스옵션에 해당하지 않으며 전체시공됩니다.
- 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션 선택 시 자동빨래건조대가 미설치됨에 따라, 입주 후 입주자가 발코니 등을 설치할 수 있도록 배관·배선 공사 예정입니다.

■ 발코니 확장비용 안내

※ 본 단지는 전 세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.

※ 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 발코니 확장비용이 상이하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ **발코니 확장비용은 공급금액과 별도**로서, 확장비용에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

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

※ 기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 '마이너스옵션'으로 시공됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장비용 (단위:천원, 부가세포함)		실별 구분 가격						
주택형	내역	계	거실	침실1	침실2	알파공간	주방/식당	드레스룸
46A-1	기본공사비(A)	62,880	17,511	16,508	13,977	-	13,655	1,228
	확장공사비(B)	68,690	18,261	17,587	14,651	-	16,963	1,228
	계약자부담액(B-A)	5,810	750	1,078	675	-	3,307	-
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	4,939	638	916	573	-	2,811	-
46A-2	기본공사비(A)	63,120	17,599	16,548	14,040	-	13,705	1,228
	확장공사비(B)	69,010	18,365	17,639	14,727	-	17,050	1,228
	계약자부담액(B-A)	5,890	766	1,091	687	-	3,345	-
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,006	651	928	584	-	2,843	-
55A-1	기본공사비(A)	78,110	17,434	16,232	12,900	9,707	15,189	6,648
	확장공사비(B)	84,831	18,214	17,329	13,545	10,177	18,655	6,910
	계약자부담액(B-A)	6,721	781	1,097	645	470	3,466	262
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,713	664	932	549	400	2,946	223
55A-2	기본공사비(A)	78,517	17,522	16,312	12,988	9,761	15,275	6,659
	확장공사비(B)	85,305	18,298	17,403	13,630	10,229	18,826	6,919
	계약자부담액(B-A)	6,787	776	1,092	643	468	3,550	260
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,769	659	928	546	397	3,018	221
55B-1	기본공사비(A)	75,219	18,642	26,228	13,807	9,699	626	6,217
	확장공사비(B)	80,432	19,541	26,980	14,542	10,196	932	8,241
	계약자부담액(B-A)	5,213	899	753	734	498	306	2,024
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	4,431	764	640	624	423	260	1,721
55B-2	기본공사비(A)	75,565	18,686	26,372	13,863	9,722	626	6,296
	확장공사비(B)	80,772	19,581	27,124	14,596	10,218	932	8,322
	계약자부담액(B-A)	5,207	895	752	733	496	306	2,026
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	4,426	761	639	623	421	260	1,722
55C-1	기본공사비(A)	85,364	18,911	23,788	14,370	12,995	15,300	-
	확장공사비(B)	92,049	19,535	25,252	15,073	14,098	18,092	-
	계약자부담액(B-A)	6,685	624	1,464	703	1,103	2,792	-
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,682	530	1,244	598	937	2,373	-
55C-2	기본공사비(A)	85,757	18,920	23,941	14,489	12,992	15,415	-
	확장공사비(B)	92,424	19,537	25,402	15,191	14,089	18,205	-
	계약자부담액(B-A)	6,667	617	1,461	703	1,097	2,790	-
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,667	524	1,242	597	932	2,371	-
55D-1	기본공사비(A)	78,994	17,817	16,596	13,188	10,600	14,027	6,766
	확장공사비(B)	85,694	18,614	17,708	13,845	11,121	17,373	7,034
	계약자부담액(B-A)	6,700	797	1,112	658	521	3,346	267
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,695	677	945	559	443	2,844	227
55D-2	기본공사비(A)	78,759	17,754	16,531	13,162	10,570	14,011	6,730
	확장공사비(B)	85,448	18,541	17,634	13,813	11,086	17,380	6,994
	계약자부담액(B-A)	6,688	787	1,102	651	515	3,369	263
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	5,685	669	937	554	438	2,864	224

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, '계약자 부담액 계' 및 '마이너스옵션 선택 시 계약자 부담액 계'는 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

■ **사전청약당첨자 대상 발코니 확장비용 납부 안내(계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부)**

[단위 : 천원]

주택타입	구분	발코니확장비용 (계)	계약금 (계약시)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)
46A-1	기본형	5,810	500	2,000	3,310
	마이너스옵션	4,939	500	2,000	2,439
46A-2	기본형	5,890	500	2,000	3,390
	마이너스옵션	5,006	500	2,000	2,506
55A-1	기본형	6,721	500	2,000	4,221
	마이너스옵션	5,713	500	2,000	3,213
55A-2	기본형	6,787	500	2,000	4,287
	마이너스옵션	5,769	500	2,000	3,269
55B-1	기본형	5,213	500	2,000	2,713
	마이너스옵션	4,431	500	2,000	1,931
55B-2	기본형	5,207	500	2,000	2,707
	마이너스옵션	4,426	500	2,000	1,926
55C-1	기본형	6,685	500	2,000	4,185
	마이너스옵션	5,682	500	2,000	3,182
55C-2	기본형	6,667	500	2,000	4,167
	마이너스옵션	5,667	500	2,000	3,167
55D-1	기본형	6,700	500	2,000	4,200
	마이너스옵션	5,695	500	2,000	3,195
55D-2	기본형	6,688	500	2,000	4,188
	마이너스옵션	5,685	500	2,000	3,185

■ 사전청약당첨자 외 당첨자 대상 발코니 확장비용 납부 안내(계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부)

[단위 : 천원]

주택타입	구분	발코니확장비용 (계)	계약금 (계약시)	중도금 1차 ('26.10.05)	중도금 2차 ('27.06.15)	잔금 (입주시)
46A-1	기본형	5,810	1,000	1,000	1,000	2,810
	마이너스옵션	4,939	1,000	1,000	1,000	1,939
46A-2	기본형	5,890	1,000	1,000	1,000	2,890
	마이너스옵션	5,006	1,000	1,000	1,000	2,006
55A-1	기본형	6,721	1,000	1,000	1,000	3,721
	마이너스옵션	5,713	1,000	1,000	1,000	2,713
55A-2	기본형	6,787	1,000	1,000	1,000	3,787
	마이너스옵션	5,769	1,000	1,000	1,000	2,769
55B-1	기본형	5,213	1,000	1,000	1,000	2,213
	마이너스옵션	4,431	1,000	1,000	1,000	1,431
55B-2	기본형	5,207	1,000	1,000	1,000	2,207
	마이너스옵션	4,426	1,000	1,000	1,000	1,426
55C-1	기본형	6,685	1,000	1,000	1,000	3,685
	마이너스옵션	5,682	1,000	1,000	1,000	2,682
55C-2	기본형	6,667	1,000	1,000	1,000	3,667
	마이너스옵션	5,667	1,000	1,000	1,000	2,667
55D-1	기본형	6,700	1,000	1,000	1,000	3,700
	마이너스옵션	5,695	1,000	1,000	1,000	2,695
55D-2	기본형	6,688	1,000	1,000	1,000	3,688
	마이너스옵션	5,685	1,000	1,000	1,000	2,685

■ 공간선택(무상옵션) 안내

※ 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일('25.11.27.(목)~'25.11.28.(금), 10:00~16:00)에 선택하여 주시기 바랍니다.

※ 입주자는 **공간의 효율적 사용** 및 입주자 **생활여건 맞춤형 주택**을 제공하기 위해 주택형별로 **기본형 또는 A-1(공간확장형), A-2(공간조정형) 중 선택**하여 **계약**할 수 있습니다.

※ **공간선택**에 따른 **추가비용**은 **발생하지 않으나, 계약체결 후 변경**은 **불가**합니다.

※ 공간선택에 따라 선택 가능한 옵션이 상이하오니, 공간선택 시 팸플릿, 주택전시관 또는 사이버 견본주택 등 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 공간선택은 불가합니다.

주택형	공간선택사항 (기본형, A-1, A-2 중 택1)			비 고
	기본형	A-1 (공간확장형)	A-2 (공간조정형)	
46A-1, 46A-2	-	-	-	-
55A-1, 55A-2	침실2, 알파공간 분리	침실2+알파공간 통합	알파공간 침실 활용형 (침실2 축소, 알파공간 확장)	A-2 (공간조정형) 선택시 (단위mm) · 55A, 55B, 55D 방폭 : 알파공간 250확장, 침실2 250축소 문폭 : 침실2 문폭 900→800으로 100축소 · 55C 방폭 : 알파공간 350확장, 침실2 350축소 문폭 : 침실2 문폭 900→800으로 100축소
55B-1, 55B-2				
55C-1, 55C-2				
55D-1, 55D-2				

■ **추가선택품목 안내 :** 현관중문, 붙박이장, 인덕션, 시스템에어컨 등

※ 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일('25.11.27.(목)~'25.11.28.(금), 10:00~16:00)에 선택하여 주시기 바랍니다.

※ **추가선택품목비용(발코니 확장비용 포함)**은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.

※ **추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담**해야하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 · 자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택품목은 선택 불가합니다.

※ 품목별 **세부적인 내용**은 **팸플릿, 주택전시관 또는 사이버견본주택** 등을 통해 관련 정보를 **충분히 숙지**하여 **선택**하시기 바랍니다.

※ 46A-1 · 46A-2의 경우, 입주자는 아래 선택품목 **1** ~ **14**까지 개별 선택이 가능하고, 55A-1 · 55A-2 · 55B-1 · 55B-2 · 55C-1 · 55C-2 · 55D-1 · 55D-2의 경우, 입주자는 아래 선택품목 **1** ~ **15**까지 개별 선택이 가능하며, **6**은 **5**선택시 선택가능하며, **6**-1, **6**-2 중 하나만 선택해야 합니다.

※ 55A-1 · 55A-2 · 55B-1 · 55B-2 · 55C-1 · 55C-2 · 55D-1 · 55D-2의 경우, **7**은 공간선택 기본형 및 A-2(공간조정형) 선택시 선택 가능합니다.

※ 55A-1 · 55A-2 · 55B-1 · 55B-2 · 55C-1 · 55C-2 · 55D-1 · 55D-2의 경우, **8**은 공간선택 A-1(공간확장형) 선택시 선택 가능합니다.

※ 55A-1 · 55A-2 · 55B-1 · 55B-2 · 55C-1 · 55C-2 · 55D-1 · 55D-2의 경우, **9**는 **9**-1~3 중 하나만 선택해야 합니다.

※ 46A-1 · 46A-2의 경우, **12**는 **12**-1~2중 하나만 선택해야 하고, 55A-1 · 55A-2 · 55B-1 · 55B-2 · 55C-1 · 55C-2 · 55D-1 · 55D-2의 경우, **13**는 **13**-1~3 중 하나만 선택해야 하며, **13**-3은 공간선택 A-1(공간확장형) 선택시 선택 가능하며, 침실2-알파공간이 통합된 실 중앙에 시스템에어컨 1대가 설치됩니다.

※ 46A-1 · 46A-2의 경우, **14**는 **14**-1~3 중 하나만 선택해야 하며, **14**-2~3 선택시 거실 직부조명은 미설치되며, 55A-1 · 55A-2 · 55B-1 · 55B-2 · 55C-1 · 55C-2 · 55D-1 · 55D-2의 경우, **15**은 **15**-1~3 중 하나만 선택해야 하며, **15**-2~3 선택시 거실 직부조명은 미설치됩니다.

※ 추가선택품목(유상옵션) 중 시스템에어컨을 선택할 경우, 기본에어컨 냉매매립배관(거실+침실1)은 설치되지 않습니다.

※ 화재감지기는 현관 중문, 드레스룸 도어 등 공간이 구획되는 옵션을 선택하는 경우, 해당 공간에 추가 설치됩니다.

[사전청약당첨자 대상 추가선택품목 납부 조건]

주택 타입	구분	선택품목	비고	선택 시 납부조건 (단위:천원) 합계	계약금 (계약시)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)	기본형 (선택품목 미선택 시)
46A	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		2,002	100	400	1,502	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		2,393	119	478	1,796	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공				강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	16	66	251	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		1,990	99	398	1,493	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,685	184	737	2,764	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		3,848	192	769	2,887	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)		1,854	92	370	1,392	가구 미설치
	주방 가구	8 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,205	110	441	1,654	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼
		9 -1 냉장고장+키큰장	*9-1, 9-2 중 택1	1,074	53	214	807	냉장고장+김치냉장고장
		9 -2 냉장고장+가전소물장		1,094	54	218	822	
	욕실 가구	10 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)		495	24	99	372	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		11 도기제 세면기(하부장형)		200	10	40	150	도기제 세면기(일반형)
	가전	12-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*12-1, 12-2 중 택1	4,495	224	899	3,372	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		12-2 시스템에어컨 3대(거실+침실1+침실2)		6,326	316	1265	4,745	
		13 인덕션 쿡탑(3구)		590	29	118	443	가스쿡탑(3구)
	조명	14-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*14-1, 14-2, 14-3 중 택1 *14-2, 14-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,825	91	365	1,369	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		14-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		3,917	195	783	2,939	
		14-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,640	82	328	1,230	
55A	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,973	98	394	1,481	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		3,325	166	665	2,494	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공				강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	16	66	251	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		2,014	100	402	1,512	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,811	190	762	2,859	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,204	210	840	3,154	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,500	75	300	1,125	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	143	574	2,154	가구 미설치
	주방 가구	9 -1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,480	74	296	1,110	가구 미설치
		9 -2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,313	115	462	1,736	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9 -3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,274	213	854	3,207	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,071	53	214	804	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,091	54	218	819	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	24	99	372	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	20	80	300	도기제 세면기(일반형)
	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	227	908	3,408	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	397	1591	5,967	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	333	1333	5,002	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	29	118	443	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,936	96	387	1,453	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,032	201	806	3,025	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,787	89	357	1,341	

주택 타입	구분	선택품목	비고	선택 시 납부조건 (단위:천원) 합계	계약금 (계약시)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)	기본형 (선택품목 미선택 시)
55B	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,973	98	394	1,481	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		3,087	154	617	2,316	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공				강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		321	16	64	241	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		1,605	80	321	1,204	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,761	188	752	2,821	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,140	207	828	3,105	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,500	75	300	1,125	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	143	574	2,154	가구 미설치
	주방 가구	9 -1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,489	74	297	1,118	가구 미설치
		9 -2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,744	137	548	2,059	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9 -3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,713	235	942	3,536	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,071	53	214	804	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,091	54	218	819	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	24	99	372	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	20	80	300	도기제 세면기(일반형)
	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	227	908	3,408	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	397	1591	5,967	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	333	1333	5,002	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	29	118	443	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,936	96	387	1,453	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,032	201	806	3,025	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,787	89	357	1,341	
55C	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,973	98	394	1,481	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		4,196	209	839	3,148	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공				강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	16	66	251	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		1,989	99	397	1,493	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,811	190	762	2,859	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,204	210	840	3,154	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,499	74	299	1,126	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	143	574	2,154	가구 미설치
	주방 가구	9 -1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,467	73	293	1,101	가구 미설치
		9 -2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,375	118	475	1,782	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9 -3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,323	216	864	3,243	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,071	53	214	804	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,091	54	218	819	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	24	99	372	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	20	80	300	도기제 세면기(일반형)

주택 타입	구분	선택품목	비고	선택 시 납부조건 (단위:천원) 합계	계약금 (계약시)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)	기본형 (선택품목 미선택 시)
55D	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	227	908	3,408	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	397	1591	5,967	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	333	1333	5,002	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	29	118	443	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	2,151	107	430	1,614	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,394	219	878	3,297	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,765	88	353	1,324	
	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,966	98	393	1,475	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		3,378	168	675	2,535	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공				강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	16	66	251	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		2,018	100	403	1,515	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,812	190	762	2,860	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,205	210	841	3,154	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,490	74	298	1,118	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	143	574	2,154	가구 미설치
	주방 가구	9-1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,480	74	296	1,110	가구 미설치
		9-2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,280	114	456	1,710	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9-3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,241	212	848	3,181	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,074	53	214	807	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,094	54	218	822	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	24	99	372	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	20	80	300	도기제 세면기(일반형)
	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	227	908	3,408	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	397	1591	5,967	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	333	1333	5,002	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	29	118	443	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,936	96	387	1,453	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,032	201	806	3,025	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,787	89	357	1,341	

[사전청약당첨자 외 당첨자 대상 추가선택품목 납부 조건]

주택타입	구분	선택품목	비고	선택 시 납부조건 (단위:천원) 합계	계약금 (계약시)	중도금 ('26.10.05)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)	기본형 (선택품목 미선택 시)
46A	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		2,002	200	200	200	1,402	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		2,393	239	239	239	1,676	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공					강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	33	33	33	234	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		1,990	199	199	199	1,393	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,685	368	368	368	2,581	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		3,848	384	384	384	2,696	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)		1,854	185	185	185	1,299	가구 미설치
	주방 가구	8 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,205	220	220	220	1,545	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼
		9 -1 냉장고장+키큰장	*9-1, 9-2 중 택1	1,074	107	107	107	753	냉장고장+김치냉장고장
		9 -2 냉장고장+가전소물장		1,094	109	109	109	767	
	욕실 가구	10 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)		495	49	49	49	348	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		11 도기제 세면기(하부장형)		200	20	20	20	140	도기제 세면기(일반형)
	가전	12-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*12-1, 12-2 중 택1	4,495	449	449	449	3,148	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		12-2 시스템에어컨 3대(거실+침실1+침실2)		6,326	632	632	632	4,430	
		13 인덕션 쿡탑(3구)		590	59	59	59	413	가스쿡탑(3구)
	조명	14-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*14-1, 14-2, 14-3 중 택1 *14-2, 14-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,825	182	182	182	1,279	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		14-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		3,917	391	391	391	2,744	
		14-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,640	164	164	164	1,148	
55A	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,973	197	197	197	1,382	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		3,325	332	332	332	2,329	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공					강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	33	33	33	234	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		2,014	201	201	201	1,411	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,811	381	381	381	2,668	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,204	420	420	420	2,944	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,500	150	150	150	1,050	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	287	287	287	2,010	가구 미설치
	주방 가구	9 -1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,480	148	148	148	1,036	가구 미설치
		9 -2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,313	231	231	231	1,620	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9 -3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,274	427	427	427	2,993	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,071	107	107	107	750	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,091	109	109	109	764	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	49	49	49	348	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	40	40	40	280	도기제 세면기(일반형)
	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	454	454	454	3,181	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	795	795	795	5,570	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	666	666	666	4,670	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	59	59	59	413	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,936	193	193	193	1,357	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,032	403	403	403	2,823	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,787	178	178	178	1,253	

주택 타입	구분	선택품목	비고	선택 시 납부조건 (단위:천원) 합계	계약금 (계약시)	중도금 ('26.10.05)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)	기본형 (선택품목 미선택 시)
55B	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,973	197	197	197	1,382	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		3,087	308	308	308	2,163	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공					강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		321	32	32	32	225	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		1,605	160	160	160	1,125	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,761	376	376	376	2,633	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,140	414	414	414	2,898	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,500	150	150	150	1,050	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	287	287	287	2,010	가구 미설치
	주방 가구	9 -1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,489	148	148	148	1,045	가구 미설치
		9 -2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,744	274	274	274	1,922	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9 -3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,713	471	471	471	3,300	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,071	107	107	107	750	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,091	109	109	109	764	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	49	49	49	348	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	40	40	40	280	도기제 세면기(일반형)
	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	454	454	454	3,181	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	795	795	795	5,570	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	666	666	666	4,670	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	59	59	59	413	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,936	193	193	193	1,357	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,032	403	403	403	2,823	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,787	178	178	178	1,253	
55C	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,973	197	197	197	1,382	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		4,196	419	419	419	2,939	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공					강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	33	33	33	234	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		1,989	198	198	198	1,395	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,811	381	381	381	2,668	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,204	420	420	420	2,944	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,499	149	149	149	1,052	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	287	287	287	2,010	가구 미설치
	주방 가구	9 -1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,467	146	146	146	1,029	가구 미설치
		9 -2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,375	237	237	237	1,664	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9 -3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,323	432	432	432	3,027	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,071	107	107	107	750	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,091	109	109	109	764	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	49	49	49	348	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	40	40	40	280	도기제 세면기(일반형)

주택 타입	구분	선택품목	비고	선택 시 납부조건 (단위:천원) 합계	계약금 (계약시)	중도금 ('26.10.05)	중도금 ('27.06.15)	잔금 (입주시)	기본형 (선택품목 미선택 시)
55D	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	454	454	454	3,181	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	795	795	795	5,570	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	666	666	666	4,670	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	59	59	59	413	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	2,151	215	215	215	1,506	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,394	439	439	439	3,077	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,765	176	176	176	1,237	
	현관	1 현관 중문(수동, 3연동)		1,966	196	196	196	1,378	현관 중문 미설치
	마감재	2 벽 시트판넬(현관+복도+거실)		3,378	337	337	337	2,367	실크벽지+걸레받이
		3 기능성 륨카펫(THK6, 복도+거실+주방+침실)		선택 시 무상 제공					강화합판마루
		4 아트월 대형타일(600X1200)		333	33	33	33	234	아트월 타일(400X800)
	침실 가구	5 드레스룸 벽체 및 도어+시스템선반		2,018	201	201	201	1,415	드레스룸 벽체 및 도어, 가구 미설치
		6-1 침실1 붙박이장(슬라이딩형)	*6-1, 6-2는 5선택시 선택가능 *6-1, 6-2 중 택1	3,812	381	381	381	2,669	가구 미설치
		6-2 침실1 붙박이장(슬라이딩형)+파우더장		4,205	420	420	420	2,945	
		7 침실2 붙박이장(여닫이형)	*침실2-알파공간 기본형(분리) 또는 A-2 선택시 선택가능	1,490	149	149	149	1,043	가구 미설치
		8 침실2+알파공간 통합 붙박이장(여닫이형)	*8은 A-1선택 시 선택가능	2,871	287	287	287	2,010	가구 미설치
	주방 가구	9-1 아일랜드(상판 인조대리석 MMA) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트	*9-1, 9-2, 9-3 중 택1	1,480	148	148	148	1,036	가구 미설치
		9-2 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼		2,280	228	228	228	1,596	주방 벽 도기질타일+상판 인조대리석(MMA)+기본싱크볼 (아일랜드,식탁조명,매입콘센트 미설치)
		9-3 주방 벽/상판 엔지니어드스톤+사각싱크볼 +아일랜드(상판 엔지니어스톤) +아일랜드식탁 조명+매입콘센트		4,241	424	424	424	2,969	
		10-1 냉장고장+키큰장	*10-1, 10-2 중 택1	1,074	107	107	107	753	냉장고장+김치냉장고장
		10-2 냉장고장+가전소물장		1,094	109	109	109	767	
	욕실 가구	11 욕실1 샤워부스 적용형 (샤워부스+수납형(안마+레인형헤드)샤워수전)	*욕실1만 적용가능	495	49	49	49	348	욕조+선반형(안마헤드) 샤워욕조수전
		12 도기제 세면기(하부장형)	*욕실1·2 선택적용 불가	400	40	40	40	280	도기제 세면기(일반형)
	가전	13-1 시스템에어컨 2대(거실+침실1)	*13-1, 13-2, 13-3 중 택1 *13-3은 A-1선택 시 선택가능	4,543	454	454	454	3,181	냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13-2 시스템에어컨 4대 (거실+침실1+침실2+알파공간)		7,955	795	795	795	5,570	
		13-3 시스템에어컨 3대 (거실+침실1+침실2,알파공간 통합)		6,668	666	666	666	4,670	
		14 인덕션 쿡탑(3구)		590	59	59	59	413	가스쿡탑(3구)
	조명	15-1 직부조명+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)	*15-1, 15-2, 15-3 중 택1 *15-2, 15-3 선택 시 거실 직부조명 미설치	1,936	193	193	193	1,357	직부조명(거실/침실) * 거실등 디밍제어 가능
		15-2 다운라이트+우물천장 간접조명(4면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		4,032	403	403	403	2,823	
		15-3 우물천장 직간접 라인조명(2면)+ 감성조명(거실/침실 디밍,색온도 조절)		1,787	178	178	178	1,253	

4. 입주금 납부 안내

- 최대 주택가격의 70%(4억원 한도)까지는 **'신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)'**을 이용하여 납부할 수 있습니다. 다만, 본 주택은 주택분양가격이 총자산기준가액(3.54억원)을 초과하므로 입주자로 선정된 분은 해당 전용대출상품에 의무적으로 주택가격의 30% 이상 가입해야 합니다. 대출 상품에 대한 상세한 내용은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주금은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납해야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 중도금납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금(주택도시기금 융자금은 제외)을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 **연 5%(공고일 현재 기준, 변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인**하여 드립니다.
  ※ 단, 주택도시기금 융자금은 선납할인 대상에서 제외
- 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정시 선납할인 기준일 변경으로 인해 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시기금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율**(공고일 현재 연 7.5%, 변동 시 별도 안내)**을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 상기 선납할인율, 연체이율 등 각종 이율은 공고일 현재 적용되는 이자율로서 시중금리변동 및 우리공사의 방침 등에 의해 변경될 수 있으며, 선납할인율의 경우 선납 시점의 이율을 적용하고, 연체이율의 경우 이율 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율을 적용하고 변경일 이후에는 변경된 이율을 적용하여 각각 일할 계산합니다. 이 경우 이율변경을 사유로 기납부한 금액을 반환하지 않습니다. 또한 이자 등의 산정은 평년의 경우 1년을 365일로 보며, 윤년의 경우 1년을 366일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.
- **「주택법」 제48조의2(사전방문 등)에 따라** 입주 전에 입주자의 **사전방문**을 실시할 예정입니다.
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.

Ⅱ 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득 · 자산)

1. 신혼희망타운 우선 공급물량 배정기준

■ 구리갈매역세권 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구로서, 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역(구리시) 거주자에게 우선공급 비율만큼 배정하며, 해당지역 거주자의 미달물량은 경기도 6개월 이상 거주자 및 기타지역 거주자에게 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)

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

■ **지역우선 공급기준**

<표2> 우선공급 단계별 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2025.07.29)	① 해당 주택건설지역 (구리시)	30%	· 공고일 현재 **구리시 1년 이상** 거주자 – 주민등록표등본상 '24.07.29' 이전부터 계속하여 구리시 거주 ('24.07.29 전입한 경우 포함)
	② 경기도	20%	· 공고일 현재 **경기도 6개월 이상** 거주자 – 주민등록표등본상 '25.01.29' 이전부터 계속하여 경기도 거주 ('25.01.29 전입한 경우 포함)
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

※ 선정 단계별 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.)**

(1) **'24.07.29** 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주한 경우 해당 주택건설지역 우선 공급 대상자로 청약 불가
(2) **'24.07.29** 이후 국외에 거주한 전체기간이 **연간(매년)** 183일을 초과하는 경우 해당 주택건설지역 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)

※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도 내 시·군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.
※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림 처리하되, 공급세대가 최소물량(3세대 미만)일 경우 해당지역 우선공급 취지를 감안하여 해당지역→경기도→기타지역 순으로 배정합니다.
※ 구리시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.
※ 선정 단계별 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율 만큼 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다. (단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)
  * 구리시 1년 이상 계속거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 6개월 이상 계속거주자에게 우선공급한 후 최종 미달된 세대는 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급합니다.
※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입 인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
※ 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2025.08.25) 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 : 사전청약 당첨자, 본청약(신혼부부·예비신혼부부·한부모가족) 신청자**

■ **공급신청 자격자**

- **주택공급신청은 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.**

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연원일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 됨

※「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 함

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 분양권 등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

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

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 **배우자**

다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)**

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

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

[주택 및 분양권 등]

가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**

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

다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권 등"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(분양권 등) 공유지분 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.
- **분양권 등을 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) 산정 기준**

- 무주택 기간은 **신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려**하여 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

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

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

4) 분양권 등의 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 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, **신청자의 무주택기간은 30세가 되는 날(30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)**부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ **주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)**

- **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명**되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내에 그 지분을 처분**한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 **다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주**(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)**하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우**

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

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

- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

- 주택공급신청자가 속한 세대가 **20㎡ 이하의 주택(분양권 등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유**하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권 등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**
- 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장 등의 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
- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외한다)
- **임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다**

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

  나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우

  ※ 주택공급에 관한 규칙 개정 시행('23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- **주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권 등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우**

  가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권 등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

  나. 다음의 주택 또는 분양권 등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

  1) 「주택법 시행령」제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권 등

  2) 「주택법 시행령」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권 등으로서 3)에 해당하지 않는 것

  3) 「주택법 시행령」제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권 등

- 주택공급신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

  가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당함. 이하 이 호에서 같음)일 것

  나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

  다. 해당 주택의 취득일(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

■ 신혼희망타운의 당첨자로 선정된 분은 **입주 시까지 무주택세대구성원을 유지**해야 하며, **선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아** 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 총자산보유 판정 기준

■ **적용대상 : 본청약(신혼부부·예비신혼부부·한부모가족) 신청자 (* 사전청약 당첨자의 경우 재심사하지 않음)**

■ **검토대상** : 신혼부부나 한부모가족 신청자의 경우 '무주택세대구성원' 전원을 말하며, 예비신혼부부는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

※ '혼인으로 구성될 세대'란 예비신혼부부가 입주시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함

※ 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 보유자산 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 총자산 보유기준 산정 대상에서 제외

■ **총자산보유기준 적용**

- 입주자모집공고일(2025.07.29) 현재 **"<표3> 총자산보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 "**부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채**"의 **산정시점**은 **입주자모집공고일**이며, "**금융자산 및 금융부채**"의 **산정시점**은 **사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 당첨자 서류 접수 후 사회보장정보시스템에 조사요청한 날로부터 3개월 전 말일)**로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 **한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 당첨자의 **총자산을 조사 확정**하게 되므로, **공고일 이후 변동**된 총자산금액이 조회된 경우 **해당 금액**을 **당사자의 총자산금액**으로 **간주**합니다.
- 총자산은 '무주택세대구성원 또는 혼인으로 구성될 세대'가 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 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**

- 당첨자로 선정되신 분의 자산관련 자료는 **"<표3> 총자산보유기준"**에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 우리 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.

<표3> 총자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>보유기준</th><th colspan="2">자산보유기준 세부내역(상기 3. 총자산보유판정기준 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">① 부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="6">①+②+③+④
합계액에서
⑤를 차감한
금액이
354,000천원
이하</td><td>건물</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 농지대장의 소유자와 농업인 확인서 상 농업인이 일치하는 경우
– 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
– 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 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>② 금융자산</td><td colspan="2">• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사기준일로부터 과거 3개월 이내의 평균 잔액
• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 조사기준일 당시 예금의 잔액 또는 총납입액
• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 조사기준일 당시 최종 시세가액
• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 조사기준일 당시 액면가액
• 예수금 : 조사기준일 당시 잔액
• 연금저축 : 조사기준일 당시 잔액 또는 총납입액
• 보험증권 : 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
• 연금보험 : 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</td></tr>
<tr><td>③ 기타자산</td><td colspan="2">• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액
• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금
• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액
• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액
• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액
• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액
가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액
나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액
• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</td></tr>
<tr><td>④ 자동차</td><td colspan="2">• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 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>
<tr><td>⑤ 부채</td><td colspan="2">• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금
※ 조회 시 제외되는 항목 예시 : 한도대출(일명 '마이너스통장 대출'), 카드론 등
• 공공기관 대출금
• 법에 근거한 공제회 대출금
• 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 관련공사가 증명한 부채
• 서민금융진흥원 대출금
• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채
• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</td></tr>
</table>

※ **(출산가구 자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "**<표4> 출산가구 자산보유기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표4> 출산가구 자산보유기준 완화

구분	보유기준		자산보유기준 세부내역
	'23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우	'23.3.28. 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 ('23.3.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)	
① 부동산(건물+토지)	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 **388,000천원 이하**	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 **421,000천원 이하**	<표3> 총자산보유기준 참고
② 금융자산			
③ 기타자산			
④ 자동차			
⑤ 부채			

■ **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

■ **차량기준가액 자료 출처 :** 보험개발원 차량기준가액, 지방세정 시가표준액, 국토부 차적정보

■ **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 2024년식 자동차를 2023년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득 판정 기준

■ **적용대상 : 본청약(신혼부부·예비신혼부부·한부모가족) 신청자 (* 사전청약 당첨자의 경우 재심사하지 않음)**

■ **소득기준 적용**

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득**을 **당첨자 서류접수** 후 **한국사회보장정보원**의 **사회보장정보시스템**을 통해 **"<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.

- 입주자모집공고일(2025.07.29) 현재 공급유형별 신청자격 외에 아래 **"<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) [단위 : 원]

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선·일반공급	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **140%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
(우선 공급) 배점	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **70%**	5,043,718	6,004,662	6,321,734	6,813,160	7,304,587	7,796,013
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **80%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **100%**	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **110%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,925,843	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
추첨	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **200%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 702,038원) 추가

※ **"본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"**란 본인 및 (예비)배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 완화된 기준은 "**<표6> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표6> 출산가구 소득기준 완화 [단위 : 원]

구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **80%**	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **90%**	6,484,781	7,720,279	8,127,943	8,759,777	9,391,612	10,023,446
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **100%**	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **110%**	7,925,843	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **120%**	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **140%**	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **150%**	10,807,968	12,867,132	13,546,572	14,599,629	15,652,686	16,705,743
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **160%**	11,528,499	13,724,941	14,449,677	15,572,938	16,696,198	17,819,459
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **210%**	15,131,155	18,013,985	18,965,201	20,439,481	21,913,760	23,388,040
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **220%**	15,851,686	18,871,794	19,868,306	21,412,789	22,957,273	24,501,756

- 가구원수를 판단하는 세부 기준은 아래와 같습니다.

구 분	가구원수 적용 기준
신혼부부, 한부모가족	2페이지의 '**무주택세대구성원**'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아도 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존비속은 인정하지 아니함.
예비신혼부부	2페이지의 '**혼인으로 구성될 세대**'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아도 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	위 '**가구원수 적용 기준**'에 따라 산정된 가구원 중 **19세 이상 무주택세대구성원 전원**의 합산 소득 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 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) → 민원서비스 → 서비스찾기 → 보험료조회 → 직장보험료 조회(간편인증 또는 공동·금융인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 **"<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- "<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 **개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출**하여야 하며(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(①국민건강보험공단→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 : ①국민건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득자료를 적용함

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

<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	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
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	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	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부,국민연금·사학연금·공무원연금·군인연금관리공단,근로복지공단,보훈처 등

Ⅲ 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 사전청약 당첨자

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2025.07.29.) 현재 아래 조건(①~③)을 모두 충족한 사전청약 당첨자**

① 입주자모집공고일**[2025.07.29.(화)]** 현재 **무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)**

② 사전청약 당첨자(입주예약자) 및 그 세대에 속한 무주택세대구성원이 **사전청약 입주자모집공고일(2021.12.29)부터 본 입주자모집공고일 현재(2025.07.29)까지 주택을 소유**한(상속의 경우는 제외) **사실이 없으며,** 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 **당첨 사실이 없는 분**

③ **사전청약 당첨** 당시 **지역우선공급 거주기간을 충족**하였거나, 사전청약 당첨 당시 지역우선공급 거주기간을 충족하지 않으신 경우 **본청약 공고일을 기준**으로 **거주기간**을 **충족**한 분

※ 해당지역 전입일~본청약 공고일을 기준으로 거주기간을 정하고 그 기간 내 아래 국외 체류여부를 확인하여 거주기간 요건 충족여부 판단

(1) 해당지역 전입일 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,

(2) 해당지역 전입일 이후 국외에 거주한 전체기간이 **연간(매년)** 183일을 초과하는 경우 청약 불가

(3) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)

※ 사전청약 당첨 당시 지역우선공급 거주기간을 충족한 경우 거주기간은 따로 고려하지 않음

※ 사전청약 당첨 당시 지역우선공급 거주기간을 충족하지 않은 경우 사전청약 입주자모집공고일(2021.12.29.) 당시의 지역우선공급 기준(구리시 2년 이상, 경기도 2년 이상)을 충족하여야 합니다.

- 무주택 유지여부, 재당첨제한 적용여부, 특별공급 기당첨여부 등은 입주자모집공고일(2025.07.29.) 현재의 무주택세대구성원(사전청약 공고 이후 추가된 세대구성원이 있는 경우 해당 세대원 포함)을 기준으로 검증하며, 사전청약 시 예비신혼부부로 청약한 경우에는 혼인여부와 관계없이 '사전청약 신청 당시 작성한 혼인으로 구성될 세대'를 기준으로 합니다.
- 본청약 모집공고일 기준(2025.07.29.) 위 신청자격을 충족하지 못하였음이 확인된 경우에는 **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]

■ **신청기간 및 방법**

- 신청기간 : **2025.08.11.(월) ~ 2025.08.12.(화) [신청시간 : 10:00~17:00] ※신청기간 중에는 야간(17:00~10:00)에도 청약 가능함**
- 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약만 가능합니다.**
  - 인터넷 신청 : 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 접속 후 신청

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 접속 → 인증서 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 공공분양(신혼희망)선택 → "사전청약 당첨자" 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

※ 사전청약 당첨자(입주예약자)가 위 신청일 및 방법에 따라 신청하지 않으면 사전청약 당첨자(입주예약자) 지위를 포기한 것으로 간주되므로 반드시 본청약 신청을 하셔야하며, 신청하지 않은 물량은 본청약 물량으로 전환하여 공급합니다.

■ **유의사항**

- **주택형 확인사항**
  - 사전청약시 **당첨된 블록과 주택형(개별 타입선택은 불가)으로만 신청하여야 하며,** 타 주택형에는 신청이 불가합니다.
  - 최근 분양주택의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 전 세대 발코니확장형으로 시공하며, 발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.

사업지구	블록	사전청약시 당첨된 주택형	본청약시 선택 가능한 주택형	발코니 확장 여부
구리갈매역세권	A-1	46	046.0000O	발코니 확장형
		55	055.0000O	발코니 확장형

- **중복신청 금지**
  - 사전청약 당첨자(입주예약자)가 "사전청약 당첨자" 신청일(**2025.08.11.(월) ~ 2025.08.12.(화)**)에 신청할 경우, 금회 공급 주택의 본청약 신청이 불가합니다.
    ※ 중복 신청시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됩니다 [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]
  - 사전청약 당첨자(입주예약자)가 "사전청약 당첨자" 신청일(**2025.08.11.(월) ~ 2025.08.12.(화)**)에 미신청(포기)한 경우, 본청약 신청이 가능합니다. 다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.
  - 무주택세대구성원(2p 무주택세대구성원 참고) 중 사전청약 당첨자(입주예약자) 1인만 신청가능하며, 사전청약 당첨자(입주예약자) 및 그 세대원이 각각 신청하거나 1인 중복 청약할 경우, 모두 부적격으로 당첨이 취소됩니다.
  - 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격처리합니다.
- **동·호수는 본청약에 신청한 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함 본청약 당첨자 전원을 대상으로 우리 공사의 전산프로그램에 의하여 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨 합니다.**
- **입주자저축 효력상실** : 사전청약 당첨자(입주예약자)가 해당 본청약 **신청시 당첨자발표일[2025.08.25(월)] 이후 사전청약 시 사용한 입주자저축 효력이 상실됩니다.**

※ **사전청약시 사용한 입주자저축**으로 **다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정**된 경우에는 **해당 주택에 신청이 불가하며, 신청시에는 부적격당첨자로 관리됩니다.**

- **당첨자 구비서류** : 당첨자 서류제출 기간 내 구비서류 별도 제출(**입주자모집공고일(2025.07.29) 이후 발급분에 한함)**

※ 사전청약 당첨자(입주예약자)의 본청약 당첨자 선정시 제출서류 : Ⅶ. 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등 참조

- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- 또한,「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 금회 입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 **입주 시까지 무주택세대구성원 자격**을 **유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 전매제한 및 거주의무 사항
  - 금회 공급되는 주택은 분양가가 주변시세보다 저렴하게 공급됨에 따라 **거주의무 개시일로부터 3년간 거주**하여야하며, **당첨일로부터 3년간 전매**가 **제한**됩니다.
  - 전매제한 및 거주의무 관련사항은 본 입주자모집공고문 **27페이지**를 참조하여 주시기 바랍니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품** 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자 선정**에서 **제외**되고 **공급계약**이 **취소**됩니다.
- 기타사항은 본 입주자모집공고문을 참조하시기 바랍니다.

2. 신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 신혼부부

① 혼인 중인 신혼부부로서 **혼인기간이 7년 이내** 또는 **6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로, 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원**

※ 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산

② 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준**"의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200%) 이하인 분

[단위 : 원]

신혼부부 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

※ **"본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"**란 본인 및 배우자가 모두「소득세법」제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표4> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표6> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품** 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정**에서 **제외**되고 **공급계약**이 **취소**됩니다.
- **동·호수는 본청약에 신청한 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함 본청약 당첨자 전원을 대상으로 우리 공사의 전산프로그램에 의하여 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨 합니다.**
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간**[입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년]** 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- 또한,「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

3. 예비신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 예비신혼부부

① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 **공고일부터 1년 이내(2026.07.29.)**에 혼인사실을 증명할 수 있으며, 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자

※ **청약 시 입력한 '예비배우자'와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 제3호다목에 따라 계약체결한 경우라도 계약 취소함.

② 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준**"의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분

[단위 : 원]

예비신혼부부 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

※ **"본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"**란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두「소득세법」제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표4> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표6> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품** 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정**에서 **제외**되고 **공급계약**이 **취소**됩니다.
- **동·호수는 본청약에 신청한 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함 본청약 당첨자 전원을 대상으로 우리 공사의 전산프로그램에 의하여 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨 합니다.**
- 예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 총자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간[입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년] 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당 주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- 또한,「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

4. 한부모가족 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 한부모가족

① 6세 이하(만 7세 미만을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족(「한부모가족지원법」제4조에 따른 한부모가족을 의미)의 부 또는 모로서 무주택세대구성원

※ 한부모가족증명서를 통해 증명 가능한「한부모가족지원법」제4조제1호에 해당하는 자를 포함하며, 추후라도 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음

※ 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명하여야 함

② 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**"의 130% 이하인 분

[단위 : 원]

한부모가족 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표4> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 "**<표6> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ **유의사항**

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품** 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정**에서 **제외**되고 **공급계약**이 **취소**됩니다.
- **동·호수는 본청약에 신청한 사전청약 당첨자(입주예약자) 포함 본청약 당첨자 전원을 대상으로 우리 공사의 전산프로그램에 의하여 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측세대 구분 없이 무작위로 전산추첨 합니다.**
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간**[입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년]** 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입인정된 분은 해당주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」제19조 제7항에 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- 또한,「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 금회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

5. 입주자 선정방법

■ **1단계 우선공급**

- 입주자모집공고일 현재 **예비신혼부부**, **혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만 3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부** 및 **2세 이하 자녀를 둔 한부모가족** 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하**인 자를 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점 이하는 올림)를 해당 주택건설지역(구리시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 **공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표8> 우선공급 배점표**"의 배점항목 다득점순으로 선정하되, 배점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표8> 우선공급 배점표

배점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	• 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	• 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80%초과 110% 이하
	③ 100% 초과	1	• 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	• 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준 • 공고일 현재 경기도에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 • 10년/25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 실제로 거주하지 않는 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	• 입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 가구소득 : 사회보장정보시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 입주예정자는 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

[단위 : 원]

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **70%**	5,043,718	6,004,662	6,321,734	6,813,160	7,304,587	7,796,013
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **80%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
100% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **100%**	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **110%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,925,843	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
130% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%**	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **140%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027

※ **"본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"**란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 완화된 기준은 **<표6> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ 2단계 일반공급

- 입주자모집공고일 현재 **혼인기간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하(만3세 이상 만7세 미만을 말함, 이하 같음) 자녀를 둔 신혼부부, 3세 이상 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족** 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하**인 자와 **1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **주택형별 공급량의 60%**(소수점이하는 올림)를 해당 주택건설지역(구리시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 **공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표9> 일반공급 배점표**"의 배점항목 다득점순으로 선정하되, 배점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표9> 일반공급 배점표

배점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	• 태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
	④ 0명	0	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	• **<표1>의 신청자격별 검증 대상**에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서 상 최초 혼인신고일)부터 산정. ※ 공고일 현재 30세 미만이면서 혼인한 적이 없는 분은 가점대상이 아니므로 해당없음(0점) 선택
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 해당없음	0	
(3) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	• 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준 • 공고일 현재 경기도에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 • 10년/25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자가 해당 지역에 실제로 거주하지 않을 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	• 입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 미성년자녀수 입력방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀수를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀수를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- (입양) 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (태아) 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 입주 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 계약 취소됩니다.
- 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

※ (2) 무주택기간

- **<표1>의 신청자격별 검증 대상**에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

산 정 예 시

무주택기간은 입주자모집공고일(2025.07.29) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 30세가 되는 날부터 계산하되, 30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원)이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "Ⅱ. 신청기준(지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)"의 「무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준」 참조)

예시1 : 미혼인 신청자가 현재 34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.

예시2 : 미혼인 신청자가 현재 35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.

예시3 : 기혼(26세 혼인)인 신청자가 현재 31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.

예시4 : 기혼(26세 혼인)인 신청자가 현재 34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.

예시5 : 현재 32세 미혼(26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.

예시6 : 현재 28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점.

※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

- 만 30세 미만의 미혼인 한부모가족 또는 예비신혼부부의 '(2)무주택기간 가점'은 0점으로 합니다.

■ 3단계 추첨공급

- 입주자모집공고일 현재 **공급유형(신혼부부·예비신혼부부·한부모가족)별 신청자격을 갖춘 자**와 **2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량**을 해당 주택건설지역(구리시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 추첨의 방법으로 공급합니다.

■ 동호추첨

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 신청자격별·타입별·동별·층별·향별·측세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)

• **신청자 본인 외 다른 세대원이 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연원일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

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

Ⅳ 신청 시 확인사항(재당첨제한, 전매제한, 주택우선매입, 거주의무 등)

1. 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

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

• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내**에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**

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

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

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

2. 전매제한 및 주택우선매입 안내

• 금회 공급되는 주택은 주택법 시행령 제73조에 따라 **해당 주택의 입주자로 선정된 날(2025.08.25)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**

※ 전매 제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄

• **「공공주택특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.**

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

3. 거주의무 안내

• 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 **입주자에게 거주의무가 부여**됩니다. 거주의무자는 해당 주택의 **최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주**하여야 하고, 해당 **거주의무 개시일부터 3년 동안 계속 거주**해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. 거주의무대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

4. 재당첨 제한 및 당첨자관리

• 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존·비속 포함)은 **당첨일로부터 향후 10년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 **입주자로 선정될 수 없습니다.**

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

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

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

• 최하층 주택 우선배정신청자가 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.

구 분	최하층 주택 우선배정 안내
신청자격	**청약 신청자 및 그 세대에 속한자** 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 분 ②「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청방법	① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별 신청일자에 LH 청약플러스(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 – 주민등록표등본표 '신청자격 ②번' 해당자 – 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 – 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

6. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ **공통 적용사항**

- **1세대 내 무주택세대구성원**(2페이지 참조) **중 1인만 신청 가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청·**중복청약**하여 **한 곳이라도 당첨**될 경우 **모두 부적격**[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)] **처리**됩니다.
- 동일세대 내에서 **1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 단지에 청약**하는 경우 **당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효**하며 계약체결이 가능합니다**(후당첨 단지 부적격처리 됨).**
- 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.

  ※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연원일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

■ **사전청약 당첨자**

- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 “사전청약 당첨자” 신청일(2025.08.11.(월) ~ 2025.08.12.(화) 10:00 ~ 17:00)에 신청할 경우 **금회 공급 주택의 본청약 신청이 불가**하며, 중복 신청 시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됩니다. [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]
- 사전청약 당첨자(입주예약자)가 “사전청약 당첨자” 신청일(2025.08.11.(월) ~ 2025.08.12.(화) 10:00 ~ 17:00)에 미신청(포기)한 경우, 본청약 신청이 가능합니다. **다만, 당첨자 선정은 본청약 신청자와 동일하게 자격심사 및 경쟁을 거쳐야 합니다.**
- **금회 공급하는 주택에 사전청약 당첨자 및 그 세대원이 각각 신청하여 당첨 될 경우 모두 부적격으로 당첨이 취소됩니다.** [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]

7. 예비입주자에 대한 사항

- 주택형별 **물량의 300%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **금회 공급(공공분양) 물량의 400%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- **예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.**
- 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 **남는 주택이 발생**할 경우 **예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정**하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 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 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 우리 공사에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 **추첨**의 방법으로 선정합니다.(예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)

Ⅴ 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
신혼희망타운	사전청약 당첨자	2025.8.11.(월) 10:00 ~2025.8.12.(화) 17:00	인터넷 신청	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
	신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	2025.8.13.(수) 10:00 ~2025.8.14(목) 17:00		

※ 신청기간 중에는 야간(17:00~10:00)에도 청약 가능함

2. 신청 시 유의사항

■ 팸플릿 등으로 동 · 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 **주택형별(개별 주택타입 선택 불가)로** 구분하여 신청하시기 바랍니다.

■ 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (마감시간 경과 후 변경 불가)

■ 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

■ 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

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

■ 접수 마감결과는 2025.08.14.(목) 오후 9시 이후 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

Ⅵ 신청방법

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

PC인터넷 · 모바일 신청

■ **PC인터넷·모바일 신청방법**

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약플러스” 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

  ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- **사전청약당첨자**
  LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 공공분양(신혼희망) 선택 → “사전청약 당첨자” 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **신혼희망타운**
  LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 공공분양(신혼희망) 선택 → 주택형 선택 → 신청유형(신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **신청시간 : (사전청약 당첨자) 2025.08.11.(10:00) ~ 2025.08.12.(17:00), (본청약 신청자) 2025.08.13.(10:00) ~ 2025.08.14.(17:00)**
  ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
  ※ 인터넷 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(2025.07.29)로부터 기산하여 과거 1년 이상 연속하여 구리시에 계속 거주한 경우 "해당 주택건설지역(구리시)", 과거 6개월 이상 연속하여 경기도에 계속 거주한 경우 “경기도”, 그 외 경기도 6개월 미만 거주자 및 수도권 거주자는 “타지역”으로 입력하여야 합니다.
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 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, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 입주자저축 가입기간 및 회차는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 ‘청약통장 순위(가입)확인서’를 확인하시기 바랍니다.
  ※ 당첨자는 “**청약통장 순위(가입)확인서**”의 가입기간 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
  ※ 입주자저축 가입기간 및 회차 조회방법(**반드시 ‘신혼부부 특별공급용’으로 발급해 주시기 바랍니다.**)

구 분	조회방법
인터넷 사용 가능 시	**한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서(신혼부부 특별공급용) → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	**청약통장 가입은행 방문** → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 입주자저축 가입기간 및 납입인정 회차 확인

- **전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 안내드리겠습니다.**

Ⅶ 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 선택사양품목 결정, 당첨자 서류제출, 계약체결 등

1. 추첨(공공분양 동 · 호, 당첨자 선정)

- 추첨 일시 : 2025년 08월 25일(월) 11:00
- 추첨 내용 ① 공공분양주택 및 행복주택(주거약자용 주택을 포함)의 동·호수
  ② 공공분양주택의 당첨자, 예비입주자, 당첨자의 동·호수
- 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관(경기도 구리시 인창동 266-9, 연락처 : 031-554-0560)으로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다. 다만, 참관인원은 선착순으로 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있습니다.

2. 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			선택품목 결정	계약체결(당첨자)
	온라인제출 (당첨자, 예비자)	방문제출(당첨자)	방문제출(예비자)		
	25.8.26.(화) 10:00 ~ 8.28.(목) 16:00	'25.8.30.(토) ~ 9.1.(월) 10:00~16:00	'25.9.2.(화) ~ 9.3.(수) 10:00~16:00	'25.11.27(목) 10:00 ~ 11.28(금) 16:00	(전자) '25.12.2.(화) ~ 12.3.(수) 10:00~16:00 (현장) '25.12.4.(목) ~ 12.5.(금) 10:00~16:00
'25.8.25.(월) 17:00 이후 LH 청약플러스 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	• **(현장)** 서류제출 및 현장계약체결 장소 : 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관 (주소 : 경기도 구리시 인창동 266-9) • **(온라인-서류제출)** ※ 전산오류 가능성 및 서류보완기간을 고려, **온라인 제출기간은 08.26.(화) 10:00 ~ 08.28.(목) 16:00로 한정합니다.** - P C : LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 - 모바일 : "LH청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 * 하단의 '3. 당첨자(예비입주자) 제출서류' 페이지를 참고하시기 바랍니다. • **(온라인-선택품목 결정)** - PC : LH 청약플러스(https://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 공간옵션 및 선택품목 결정 - 모바일 : "LH 청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 공간옵션 및 선택품목 결정 • **(온라인-계약체결)** 전자계약체결 : 부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)				

당첨자 확인 방법	
인터넷	**LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱** → 청약 → 청약결과확인 → 당첨/낙찰결과조회 (인증서 로그인하신 경우는 청약 → 고객서비스 → 나의정보 → 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

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

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

※ 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·총자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 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 공사에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 **'2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정' 내 서류제출 기한을 확인하시어, 해당 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출해야 합니다.** 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(2025.07.29) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 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.

■ 서류제출 방법

- **① 온라인 제출(전자파일 업로드), ② 방문제출 중 원하는 방법 1가지를 선택하여 제출하시기 바랍니다. (두 방법 중 택 1이므로, 중복 제출 금지)**

① 온라인 서류제출 안내 (08.26.(화) ~ 08.28.(목) 10:00~16:00)

- **'온라인 서류제출' 서비스**는 서류제출 대상자가 공사에 직접 방문하지 않고 **인터넷(PC, 모바일)을 통해 LH청약플러스 홈페이지 또는 모바일앱에서 공동인증서(개인용 공동인증서) 또는 민간인증서(금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서)로 로그인 후 파일을 직접 업로드하여 서류를 제출하는 서비스**입니다.
- **온라인 서류제출 경로**
  - **PC : LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출**
  - **모바일 : "LH청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출**

  ※ 온라인 서류제출 이용 시 상기에 언급한 인증서가 필요하므로 인증서가 기한 만료 등으로 사용 불가하지 않도록 확인하여 주시기 바랍니다.
- 온라인 서류제출은 LH청약플러스 홈페이지(웹) 또는 모바일 LH청약플러스 앱을 통해 제출 가능하며, 모바일에서 LH청약플러스 앱을 통하지 않고 인터넷 브라우저로 접속하는 경우는 접수 불가합니다.

※ LH청약플러스 앱을 통한 모바일 서류접수는 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 호환성 등의 문제로 일부 기기에서는 서류제출이 불가할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

- 온라인 서류제출은 제출 마감시간 전까지 제출내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 제출 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.
- **제출마감시간에 임박하여 접속자가 폭주할 경우 시스템 장애가 발생하여 서류 제출이 불가할 수 있으니, 마감시간 전에 미리 여유있게 제출**하시기 바랍니다. **시스템 장애 등으로 온라인 서류제출이 중단될 경우 방문제출 하여야 합니다.**
  ※ 방문제출은 마감시간 전까지 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 온라인으로 **제출가능한 파일은 서류를 스캐너로 스캔하거나 모바일(스마트폰 등) 사진 촬영하여 생성한 파일, '정부24' 등 인터넷 사이트에서 PDF파일로 저장하여 발급받은 파일(행정서류, 권장방식)에 한합니다.** (주요 행정서류별 인터넷 발급 사이트는 LH청약플러스 안내 참조)
- **서류 스캔 또는 사진 촬영시 원본 서류를 대상으로 하여야 하며, 그 외의 경우(예시 : 서류 사본 스캔, 인쇄 미리보기 화면 캡쳐, PC 모니터 화면 촬영 등)는 접수가 불가합니다.**
- 서류가 접히거나, 구겨지거나, 찢어지거나, 이물질이 묻거나, 낙서가 되지 않은 상태로 스캔 또는 사진 촬영하여야 하며, 한 번에 한 장씩 누락되는 장이 없도록 하여야 합니다.
- 하나의 서류가 여러 장인 경우, 한 장씩 스캔 또는 사진 촬영하여 여러 장의 파일을 각각 제출하거나, 한 개의 파일로 병합하여 제출 가능합니다.
- 모바일(스마트폰 등) 사진촬영 시 프레임 안에 종이 면 전체가 잘리지 않고 모두 들어오도록 촬영하며, 초점을 잘 맞추어 **모든 글자가 육안으로 선명하게 보이도록 촬영**하여야 합니다.
- 접수된 파일은 인쇄하였을 때 서류 원본과 동일한 내용과 형태를 갖추고 식별이 가능하여야 합니다.
- 접수 파일형식은 7종(JPG, JPEG, GIF, PDF, TIF, TIFF, PNG, ZIP)에 한하여 허용하며, 업로드 파일 1개당 용량은 3MB로 제한합니다.
- **상기 유의사항에 부적합한 서류가 접수된 경우 적합한 서류로 재접수를 요구할 수 있으며, 당첨자(예비자)는 이에 응하여야 합니다.**
- **[공공마이데이터 연계]**
  - **온라인 서류제출 시, 「공공마이데이터 활용을 위한 본인 행정정보 제3자 제공 요구서」에 응답(제공요구)할 경우, [연계서류 목록]에 포함된 서류는 별도로 제출할 필요가 없으며, [연계서류 목록]에 포함되지 않는 서류는 첨부서류 파일 추가를 통해 직접 제출(업로드)하셔야 합니다.**
    ※ 연계서류 목록(총 8종) : 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서(상세), 출입국에 관한 사실증명, 국내거소신고 사실증명, 외국인등록 사실증명, 한부모가족 증명서, 장애인 증명서
  - **공공마이데이터의 경우 당첨자(예비자) 본인 및 모든 세대구성원이 제공요구에 응답(세대원 본인인증)한 경우에만 연계가 가능**하며, **1명이라도 미응답 시 활용할 수 없습니다.**
  - 세대원이 제공요구 응답절차를 진행할 경우, 당첨자(예비자) 본인이 공공마이데이터 제공요구에 응답한 항목을 그대로 연동하여 제공요구 진행됩니다.
    ※ 세대원 본인인증 경로
    PC : LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 내 '세대원 본인인증' 탭
    모바일 : "LH청약플러스" 앱(App) 설치 → 고객서비스 → 온라인신청 → 온라인 서류제출 내 '세대원 본인인증' 탭

② 방문 제출 안내 (08.30.(토) ~ 09.01.(월) 10:00~16:00, 당첨자 / 09.02.(화) ~ 09.03.(수) 10:00~16:00, 예비자)

- **주택전시관(주소 : 경기도 구리시 인창동 266-9) 방문하여 제출**

■ 사전청약당첨자 제출서류

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2025.07.29.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
① 당첨자 본인 신분증	필수	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
② 주민등록표등본	필수	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출 ※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (사전청약당첨자용)	필수	본인 및 세대원	**※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
④ 주민등록표초본	필수	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 ※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급 ※ 사전청약공고일('21.12.29) 이후 추가된 세대구성원이 있는 경우 해당 세대구성원의 주민등록표초본 제출
⑤ 가족관계증명서(상세)	필수	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
⑥ 장애인등록증(복지카드), 세대원 나이 증빙서류	해당자	세대원	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
⑦ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2025.07.29)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전후 모두 발급

■ 당첨자(예비입주자) 제출서류

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2025.07.29.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
① 당첨자 본인 신분증	필수	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
② 주민등록표등본	필수	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출 ※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (본청약자용)	필수	본인 및 세대원	**※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
③ 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	필수	본인 및 세대원	※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
③ 자산 보유 사실확인서	필수	본인 및 세대원	• 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
④ 주민등록표초본	필수	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 ※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
⑤ 가족관계증명서 (상세)	필수	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀(입양 포함)가 있어 소득·자산기준 완화 적용받고자 하는 경우
⑥ 혼인관계증명서 (상세)	필수	본인	• (신혼부부) 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인 합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • (예비신혼부부, 한부모가족) 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		예비배우자	• (예비신혼부부) 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
⑦ 재직증명서 (복무확인서)	해당자	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, 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
⑧ 임신증명서류 또는 출생증명서	해당자	본인 및 세대원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 현재 임신중으로, 공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 있어 소득·자산기준 완화 적용받고자 하나, 아직 출생신고 전인 경우 출생증명서 ※ 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
⑨ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28.이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
⑩ 임신증명 및 출산이행 확인각서	해당자	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) ※ 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받고자 하는 경우 포함
⑪ 장애인등록증(복지카드), 세대원 나이 증빙서류	해당자	세대원	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
⑫ 한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
⑬ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2025.07.29)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전후 모두 발급
⑭ 국내거소신고증 및 외국인등록증	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우

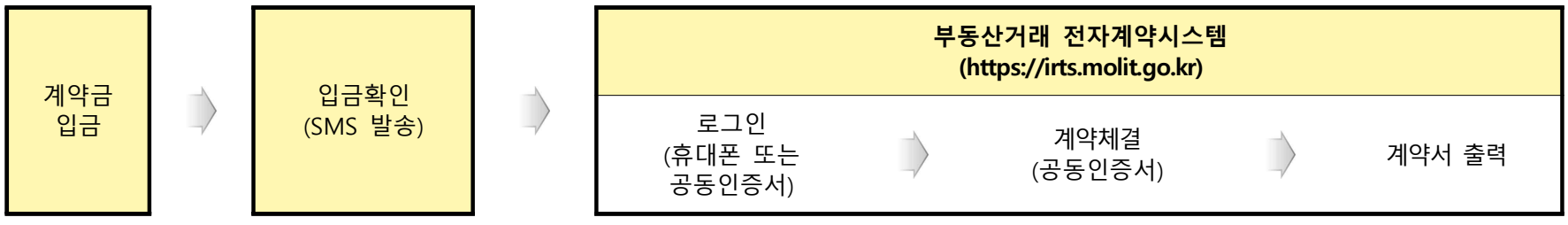
4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2025.07.29) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">계약서류</th></tr>
<tr><td rowspan="5">본인
계약 시</td><td rowspan="4">현장계약</td><td>① 계약금 입금 확인서류 <u>(현장수납불가)</u>
* 주택공급금액 계약금 및 발코니확장비용 계약금, 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참</td></tr>
<tr><td>③ 도장 (본인 서명날인도 가능)</td></tr>
<tr><td>④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">전자계약</td><td>① 계약자 본인명의 휴대폰</td></tr>
<tr><td>② 계약자 본인명의 공동인증서</td></tr>
<tr><td>제3자
대리계약 시
추가서류</td><td colspan="2">본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 ‘본인계약 시 계약서류’와 함께 아래 서류를 추가 제출
<table>
<tr><th>인감증명 방식</th><th>서명확인 방식</th></tr>
<tr><td>① 위임장 (계약 장소에 비치)
※ 인감도장 날인 필수</td><td>① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장
※ 양식 다운로드 : LH청약플러스-청약-알려드려요-자료실
※ ‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것</td></tr>
<tr><td>② 당첨자의 본인발급용 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함)
및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)
※ 인감증명서 온라인 발급(원본)의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급
[발급용도(직접작성) : 주택공급신청 및 계약, 제출처 : 한국토지주택공사]</td><td>② 본인(계약자)서명사실확인서(공고일 이후 발급분에 한함)</td></tr>
<tr><td>③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참</td><td>③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">장애인
편의증진시설
설치 희망자</td><td colspan="2">① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등)</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)</td></tr>
</table>

■ **전자계약 관련 안내사항**

- **전자계약 방식으로 계약체결시, 등기는 전자등기 방식이 원칙이며,** 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내(10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장계약 하여야 합니다.
- 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다.
- 계약체결 절차



- **부부공동명의 등 전매, 마이너스옵션 선택, 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우, 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다.**
  (전자계약 체결 후, 부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우에는 체결된 전자계약의 해제 후 현장계약 재체결 필요)

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」,「주택도시기금법」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 주택전시관 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 신혼희망타운 **입주자로 선정(당첨)된 분**은 **계약체결 여부와 관계없이** 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 **당첨자로 전산관리** 됩니다.

■ **당첨 및 계약체결 후**라도 **서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨**되었을 경우 일방적으로 **당첨 및 계약을 취소**하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.

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

■ **입주자저축을 사용한 당첨자**는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 **계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력**이 **상실**되어 **재사용**이 **불가**합니다.

■ **신청접수**는 **신청대상자별로 지정된 일자**에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.

■ 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.

■ 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ **당첨된 분**은 **계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가**하며, **예비입주자**는 **공급계약**을 **체결**한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, **최초로 예비입주자를 입주자로 선정**하는 경우에는 **동 · 호수 배정의 추첨 참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리**됩니다.

■ 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 계약금(추가선택품목, 발코니확장 계약금 포함)을 공제합니다.

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

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

■ 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.

■ 「주택법」 제48조의2(사전방문 등)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.

■ 당첨 또는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 우리 공사에 고지하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.

[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서로그인 → 고객서비스 → 나의정보 → 개인정보변경]

■ 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약체결일로부터 30일 이내에 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.

■ **이자후불제 대출안내**(중도금 대출 협약 체결에 따라 대출이 실행될 경우 이자 납부 방법 안내입니다.)

- 중도금 이자후불제 금융대출은 수분양자가 중도금 대출계약시, 입주지정기간 개시 전일까지 발생한 대출이자는 공사가 대납하되, 공사가 대납한 이자총액은 입주자가 입주지정기간 중 입주 시 우리 공사로 납부하는 방식을 말합니다. 만약, 대납 이자를 입주지정기간 중 미납 시 입주지정기간 말일부터 연체기간에 따라 미납금액에 연체이자(현행 7.5%, 변동 가능)를 가산하여 납부해야 합니다.
- 수분양자가 중도금 이자후불제 금융대출을 원할 시, 주택 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 개별적으로 체결하여야 하며, 대출신청일정 등 세부계획은 기관 선정 후 별도 안내 예정입니다.
- 개인의 신용불량 등 중도금 이자후불제 금융대출이 불가한 경우나 **개인사정으로 대출 신청을 하지 않은 경우**, **공사의 부득이한 사정으로 금융기관 선정 불가할 경우 본인 자금**으로 직접 해당 납기일까지 **중도금을 납부**해야 하며, 미납 시 연체이율(현행 7.5%, 변동 가능)이 가산됩니다.
- 중도금 금융대출 시 발생하는 제부담금(인지대 및 주택보증수수료 등)은 수분양자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 이자후불제 금융대출을 하더라도 입주 시 대출한 중도금은 본인자금으로 반드시 상환해야 합니다. 다만, 전용대출상품 의무가입 대상자는 주택가격의 최소 30% 이상에 해당하는 전용대출상품에 가입해야하며, 이 때 주택도시기금 융자금은 동시에 수융받을 수 없습니다.

2. 벌칙 등

■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.

■ 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 장애인 편의증진시설 설치안내

■ 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 **「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인**이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설의 일부를 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루귀틀 경사로 설치	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	주 방	좌식 씽크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
			거실	비디오폰(월패드) 높이조정, 야간센서등	
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조절, 높낮이조절 세면기 설치			시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

※ 장애인 편의증진시설 설치 희망자의 경우 전자계약이 아닌 현장계약을 체결해야 합니다.

- **신청시기** : 최초 계약체결기간 (2025.12.04.~2025.12.05. 10:00~16:00) 내 **※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.**
- **구비서류** : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
  ② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

4. 지구 및 단지 여건

■ 지구 여건

- 구리갈매역세권 공공주택지구 기반시설은 국토교통부고시 제2024-577호로 승인된 '구리갈매역세권 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(2차) 승인'에 따라 설치될 예정이나, 도로선형 변경, 승인조건 이행, 지자체 등 관계기관 협의 의견, 상위계획 변경, 민원 등에 따라 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 본 지구의 개발사업은 현재 진행 중이며 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경 될 수 있음
- 본 지구는 현장여건 및 공사 진행상황 등을 고려하여 사업추진 단계가 구분될 수 있으며, 이에 따라 기반시설 설치 일정이 변경·지연될 수 있고 사업추진 단계는 추후 조정 및 변경될 수 있음
- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 교통·공원·녹지 등 기반시설 설치계획, 각종 영향평가 등)은 사업추진과정에서 조정 및 변경될 수 있음
- 지구 내 상업시설 및 편의시설, 커뮤니티시설, 문화시설 등에 대한 계획은 사업추진 과정에서 변경될 수 있음
- 지구 내 생활편익시설인 학교, 공공청사, 근린생활시설 등은 해당 기관 여건에 따라 입주 시기까지 완공되지 못할 수 있으며, 시설별 추진계획은 해당 기관에 문의해야 함
- 지구 내에는 통합공공임대주택, 행복주택, 분양전환공공임대주택, 공공분양주택, 민간임대주택(실버스테이), 민간분양주택 등이 함께 계획되어 있음
- 본 지구는 집단에너지 공급대상지역으로 집단에너지공급 사업자의 사정으로 에너지공급계획이 변경될 수 있음
- 지구 북측으로는 남양주별내지구, 동측으로는 구리갈매지구가 위치하며, 지구 북측으로는 불암천이 위치하고 있음
- 지구 동측에는 국도47호선, 지구 북측에는 금강로가 위치하며 차량 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구 인근으로 경춘선 지상철(갈매역, 별내역) 등이 위치해 있고, 경춘선을 공용하여 GTX-B 노선이 계획되어 있음에 따라 이로 인한 소음, 불빛, 악취, 매연, 진동 등에 따른 불편사항이 발생할 수 있음
- GTX-B 관련 내용은 해당 사업자에게 확인하여야 함
- 지구내 북동측 근린공원2에 홍수의 영향을 저감하기 위한 영구저류시설(저류지)이 1개소 계획되어 있으며, 저류시설은 홍수 등 비상시 빗물을 저장하기 위한 것으로 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있고, 재해영향평가 등에 따라 계획이 변경될 수 있음
- 지구 내 북동측 근린공원2에 지자체 협의결과에 의거 공공하수처리시설이 설치될 예정이며, 시설의 규모 및 위치 등은 관계기관 협의 결과, 설계 추진상황에 따라 변동될 수 있고, 해당시설은 지하화 예정이나 이로 인한 악취 등 불편이 발생할 수 있음

- 지구 남서측으로 육군사관학교, 태릉체력단련장, 지구 북동측 근린공원2 인접한 곳에 군부대가 위치하고 있으며, 이는 군사시설임에 따라 경계시설물(CCTV, 울타리, 담장 등)이 존재하고, 훈련 및 시설 운영 등에 따라 소음 등이 발생할 수 있음
- 지구 서측으로 전파관리소(국가 중요시설)가 위치하고 있음
- 지구 내 남측에 열공급시설(지역난방 열중계시설) 부지가 위치하고 있으며, 지구 내 북동측에 주유소 용지가 위치하고 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음
- 지구 내 신설학교 배정 및 인근 학교 배치 등 각종 교육시설은 해당 관청(구리남양주교육지원청)에 문의하시기 바람
- 해당 관청의 학교설립계획 변경으로 인하여 당해 지구 내 학교부지가 취소 및 위치나 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 내 대중교통(시내버스, 마을버스 등) 노선은 관할 지자체에서 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 구리갈매역세권 공공주택지구는 사업기간이 2027년 6월로 계획되어 있으나, 관계기관 협의 등 부득이한 사유에 의하여 연기될 수 있으며, 그에 따라 조성공사 일정도 연기될 수 있음
- 당해 지구는 사업진행 중으로 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 단지공사 및 건축공사 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있음
- 본 공고문에 명기되지 않은 구리갈매역세권지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 전 청약·상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정 및 개별 사업일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음

■ 단지 외부여건

- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음
- 인접 공원・녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생될 수 있음
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 수 있으며 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음
- 단지 인접 경계부와 외부공간에 레벨차이가 있어 단차가 발생될 수 있으며, 단차부위는 옹벽 및 조경석, 휀스 등이 설치될 수 있음
- 단지 내외부 레벨차는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 본 단지 동측은 저류시설, 주상복합용지 및 공원, 주유소용지가 계획되어 있음
- 본 단지 서측은 공원이 계획되어 있음
- 본 단지 서측에는 민간분양 주택용지(S-1BL, B-1BL)가 계획되어 있음
- 본 단지 남서측은 학교용지가 계획되어 있음
- 본 단지 남측은 근린생활시설 및 주차장 용지가 계획되어 있음
- 본 단지 북측은 기존 아파트 단지와 근생 및 종교시설이 위치하여 있고 북서측으로 단독주택용지와 근생용지 등이 계획되어 있음
- 본 단지 북측은 금강로(약 42m도로)와 갈매지하차로가 설치되어 있어 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음
- 본 단지 북측 및 동측으로 인접도로의 소음을 완화하기 위한 18m높이의 방음벽이 계획되어 있으며, 일부 저층세대의 조망에 간섭이 있을 수 있음
- 본 단지 주변 개발계획(공원, 완충녹지 계획 포함)은 미확정 상태로, 관계기관의 지구계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 인접 도로의 진출입구 및 전력 지중화용 지상기기, 노상 시설물(가로등, CCTV, 소화전 등), 교통신호등(신호기), 횡단보도, 안내표지판, 보행자 무단횡단 방지 휀스 등은 관할 지차제, 경찰서 등 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있으며, 보행 및 자전거도로 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 지형여건 등에 따라 단지 내외부 구간에 난간, 옹벽 등 구조물이 설치될 수 있으며, 단지 경계 옹벽 및 단지내·외 보도 및 차도포장 재질 등은 지구단위계획 법령 또는 현장여건 등에 따라 재질·형태 등이 변경될 수 있음
- 당해 지구 내 공원, 녹지(완충녹지 포함), 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구계획 변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 인근으로 공원·녹지(완충녹지 포함)가 계획되어 있으며 공원조성계획은 인허가 및 시공여건에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 인근에 위치한 공원은 현재 미확정된 상태로 추후 공원 입구, 공원로 등 세부계획이 변경될 수 있으며, 상위계획 변경에 따라 용도변경 등이 이루어질 수 있음
- 본 단지는 구리갈매역세권 공공주택지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않음.
- 단지 내외부 레벨차는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 단지 내, 외의 옹벽 및 조경석 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바람
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람
- 안전 관리 시스템을 위한 CCTV의 설치로 인해 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준함

■ 단지 내부여건

- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 지하 1층은 2.7m, 지하 2층은 2.3m 입니다.
- 본 단지의 주차장 설치 계획은 아래와 같습니다.

총 주차대수 (세대당)	구분	아파트			근린생활시설		
		지하주차장			지상주차장		
		일반	장애인	전기차	일반	장애인	전기차
2,158대 (1.2대)	**계**	**1,912대**	**87대**	**151대**	**8대**	**-**	**-**
	1층	-	-	-	8대	-	-
	지하1층	873대	45대	77대	-	-	-
	지하2층	1,039대	42대	74대	-	-	-

* 장애인 및 전기차 전용주차구역 위치는 각 동별로 상이하며, 현장여건에 따라 주차구획 위치 및 주차대수는 조정될 수 있음
* 본 단지에 설치 예정인 전기차 충전기 151대가 설치될 예정이며, 급속 충전설비 설치 대수는 관련 법규 및 기준에 따라 결정됨

- 본 단지는 24m도로로 분리되어 있으나, 2개의 단지를 통합계획한 단지이며 지구단위계획결정도에 따라 일단의 필지로 주택건설사업계획 승인을 득하였음
- 본 단지는 지구단위계획결정도에 따라 가로지르는 24m도로 상부에 입체보행가로를 설치하였으며, 유지관리에 대한 비용이 발생할 수 있음
- 입체보행가로의 도로점용에 따른 도로점용허가비용은 관리비에 포함될 예정이며, 점용비용은 관할부서(구리시 도로과)와 향후 협의예정임
- 입체보행가로의 안전 및 유지관리를 위하여 입주민 외 외부인의 이용을 제한하기 위한 시건장치가 설치될 수 있음
- 본 단지 북측 및 동측으로 인접도로의 소음을 완화하기 위한 18m높이의 방음벽이 계획되어 있으며, 일부 저층세대의 조망에 간섭이 있을 수 있음
- 본 단지는 스마트우편함 적용단지로 1층 동출입구에 우편함과 택배함이 통합으로 적용되어 있으며, 이에 따라 지상에 택배차량 운행이 발생할 수 있음
- 본 단지는 구리갈매역세권지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 조성공사 및 아파트 주변 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 단지 내부여건을 확인한 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지는 분양주택 및 임대주택(행복주택) 혼합단지로 단지 내 설치되는 주민공동시설, 주차장 등 부대복리시설 및 대지는 주택유형(분양,임대)별 구분 없이 전체 세대가 공동으로 사용하여야 하며, 일부 시설은 단지 외 지역 주민이 함께 사용하게 될 수 있음
- 단지 지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 분양공고문 등을 참고하시기 바라며, 시공여건에 따라 변경될 수 있음
- 아파트의 배치구조와 동별·호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권의 차이가 있을 수 있고, 인접동 및 인접세대에 의해 사생활의 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있음
- 단지 내 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 별도 사생활 보호 시설이 설치되지 않음
- 단지 내 어린이놀이터, 유아놀이터, 주민운동시설, 근린생활시설, 생활자원보관소, 자전거보관대, 휴게시설 및 산책로 등 입주민이 공동으로 사용하는 야외시설물과 인접한 세대는 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭(일조권, 조망권, 환경권, 사생활 침해 등)이 발생될 수 있음
- 동별 일부라인 저층부는 동출입구 및 세대비움(조경설계, 쉼터 등)으로 계획되어, 일부세대는 소음, 동선, 시선 등에 의한 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 동별 일부라인 저층부에는 카페, 근린생활시설, 게스트하우스, 돌봄센터, 작은도서관, 사회적기업, 게스트하우스, 경비실, 어린이집, 작은도서관등 부대복리시설이 설치되어 있어 이용자 사용에 따른 소음 및 간섭(일조권, 조망권, 환경권, 사생활 침해 등)이 발생될 수 있음.
- 단지 내 환기탑(D·A)이 배치되어 소음 및 열풍 등이 발생될 수 있으며, 이에 대해 일부 세대는 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음(자세한 위치는 단지배치도 참고)
- 단지 내 소방 관련 이동식피난기구(공기안전매트)가 설치되는 각 동 일부 전·후면 조경공간에는 교목, 관목, 등의 식재가 불가능하며, 식재 제한 및 시설물 설치 불가에 따른 환경권, 사생활 침해 문제가 발생할 수 있으므로 1층을 포함한 저층세대는 계약 시 확인이 반드시 필요하며 위치변경 요청 불가함. 아울러, 사업추진과정 및 소방관련 사용승인 조건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 조경 식재·시설물과 인접한 저층세대 및 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가한 일부세대(입주 전 현장방문하여 확인) 등은 입주 시 엘리베이터를 사용하여야 함
- 단지 내 어린이집 등 일부 주민공동시설은 지자체 및 입주자 의견에 따라 외부에 위탁운영시설(국공립어린이집 등)로 사용될 수 있음
- 공동주택관리법 제12조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제 23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됨
- 주민공동시설 등 부대복리시설의 운영 및 관리방안은 실 입주 후 관리사무소와 입주자대표회의에 의해서 결정됨
- 주민공동시설(실내놀이터, 온가족카페, 작은도서관 등), 어린이집 등에 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않으며, 피트니스센터에는 운동기구, 의자, 소파, 이동식가구 등 기타 비품을 일체 제공되지 않음.
- 단지 내·외의 옹벽 등 구조물 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음
- 단지 주변 도로 및 상업시설로 인하여 소음이 발생할 수 있음
- 단지 경계 담장, 옹벽 등은 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질, 형태 등이 변경될 수 있음
- 보도, 조경, 주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없음
- 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가·변경될 수 있으며, 이와 관련하여 조경면적 등의 단지계획이 일부 변경될 수 있음
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음
- 단지 내 조경식재, 야외시설, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽, 공용시설물, 도로계획 등 공용부분은 현장여건 및 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 입주자 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 각 동 전면, 주변에 조경수가 식재되어 저층세대의 일조 및 조망권이 침해될 수 있으며, 단지 내 도로와 세대가 인접한 부분에는 저층부 사생활 보호를 위한 트랠리스가 일부 설치되어 있으며, 개인 취향이나 민원을 통해 조경수의 추가식재나 식재이동 및 트랠리스 이동을 요구할 수 없음
- 단지 배치의 특성상 단지내·외 도로와 인접한 저층부 세대는 자동차 소음 및 전조등의 영향을 받을 수 있으며, 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방범창은 설치되지 않음
- 지하주차장은 각 동 계단실, 엘리베이터 홀이 지하주차장과 연결되는 주동통합형임
- 단지 내 주차장 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음
- 단지 내 지하주차장 진출입구와 인접한 동 저층부 세대는 소음, 사생활침해 등이 발생할 수 있음
- 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 주차대수에 차이가 있을 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 차량 승하차 시 지하주차장 기둥에 간섭될 수 있음
- 계획여건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 위치 및 대수는 조정될 수 있으며 민원에 의한 증설은 불가함
- 아파트와 근린생활시설(상가)의 대지는 별도로 구분되지 않으며, 아파트의 일부 대지는 근린생활시설을 이용하는 사람 및 차량의 통행 등을 위하여 사용될 수 있음
- 자전거보관소, 생활자원보관소는 전체 세대수를 기준으로 산정 후 설치될 예정이고 동별 이동거리가 상이하여 불편할 수 있으며, 특히 생활자원보관소는 세대 내에서 보일 수 있고 주변으로 냄새, 소음, 분진이 발생할 수 있으니 1층을 포함한 저층세대는 계약 시 이를 반드시 확인하시기 바라며 위치변경 요청은 수용이 불가함
- 아파트 PIT층에 집수정 배수펌프와 제연설비의 제연팬 및 외기 취입구, 발전기 배기탑이 설치되어 있으며, 가동 시 소음·진동이 발생할 수 있음
- 단지 내 각종 인입(상·하오수, 도시가스, 지역난방, 한전 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치 계획에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 본 아파트 단지 내에는 「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」제12조제3항 및 같은법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획임. 이와 관련, 공사는 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 구리시와 체결할 예정임.
- 단지명칭·동표시·아파트 문양·BI로고·벽체줄눈 및 색채는 추후 관계기관의 심의결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재는 관련법규 및 심의 등에 따라 변경될 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 휀룸이 설치되어 있으며, 휀룸 상부에 환기탑이 설치되어 일부 동에서는 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음
- 본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용되어 있으며, 해당공법 적용 시 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되며 관리비에 포함하여 부과됨
- 동 주변에 지하주차장 환기구(DA탑), 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
- 지하주차장 천장 마감은 무기질계 뿜칠로 시공됨
- 단지 내 부대복리시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치될 수 있으며, 가동 시 일부 인접세대는 소음·먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음
- 부대복리시설 등 단지 내 시설물의 유지·관리 및 운영에 관한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 우수 및 결로수 등 배수를 위한 시설 설치 등에 따라 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과됨(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의2 제4항 제5항 및 제16조)
- 승강로 및 권상기실 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있음
- 동별 승강기 설치 인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치될 계획이며, 각 세대의 배치 및 조합에 따라 승강기를 이용하는 세대수에 차이가 있음
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블, 유도등 등이 시공됨

- 단지 내 지하에는 펌프실, 열교환실, 전기실, 발전기실, 저수조 등이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음 (A-1-1BL :104~105 동 펌프실/열교환실/저수조, 106~107 동 전기실/발전기실, A-1-2BL:113~114 동 펌프실/열교환실/전기실/발전기실/저수조, 111 동 근린생활시설용 소화펌프실 위치)
- 지하층 엘리베이터 홀에 설치되는 환기설비 및 제습기 가동으로 전기요금이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 지하주차장 출입구 부근에 출차주의 경광등이 설치되며, 인근 동(101동, 107동, 108동, 109동, 110동, 111동, 115동, 116동, 118동 등)에 소음 및 눈부심 현상이 발생할 수 있음
- 지하주차장 출입구 부근의 동(109동, 116동)에는 현휘방지를 위한 캐노피를 설치하였으나, 차량의 진출입 중 소음 및 눈부심 현상이 발생할 수 있음
- 지하주차장 출입구 부근에 소음, 매연, 분진등의 불편이 발생할 수 있음
- 각 동별 전기자동차의 충전시설까지의 동선, 거리, 충전시설의 종류, 개수 등이 상이할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 주차장에는 전기자동차 충전시설을 설치하며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당비용(전기요금 등) 부과 및 운영방법 등은 입주자대표회의에서 결정하여야 함
- 전기자동차 충전시설에 대한 운영은 사업주체 및 시공사와는 관계가 없으며, 해당비용(전기요금 등) 부과 및 운영방법 등은 입주자대표회의에서 결정하여야 함
- 각 동 옥상에는 태양광발전설비(PV), 측벽에는 벽면 태양광발전설비(BAPV)가 설치되며, 태양광 모듈 사양에 따라 동별 설치 면적은 달라질 수 있고, 시공 여건에 따라 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)가 변경될 수 있음.
- 옥상 태양광발전설비 및 벽면 태양광발전설비로 인한 일부세대의 눈부심 등의 불편이 있을 수 있음.
- 아파트 및 상가 전력공급 설비인 한전 PAD 스위치와 PAD 변압기가 단지 내 설치될 예정이며, 일부 인접 세대 미관을 저해할 수 있음(단, 관계기관 협의 결과 및 현장 여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있음)
- 계절창고 위치는 A-1-1BL:지하 2층, A-1-2BL:지하1층에 설치될 예정이며 시공과정 중에서 위치는 변경될 수 있음
- 부대복리시설(커뮤니티)은 출입동선이 일부 제한 될 수 있으며, 출입구의 위치, 출입을 위한 복도, 지하 주차장 방면 출입구 등 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 지하 환기를 위한 시설물(D/A)과 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리수거시설(생활자원보관소) 등이 지상에 설치될 예정으로 시설물이 인접하는 일부 동 및 세대는 빛반사, 매연, 악취, 해충발생, 급배기 소음, 조망 침해 등이 발생 될 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 본 공사 시 시설물의 위치, 수량, 크기, 높이 등이 일부 변경될 수 있음
- 본 단지는 RFID 기반의 음식물쓰레기 수거시설을 적용하여 배출량 및 처리비용을 관리함
- 단지 내 설치되는 조경 및 시설물의 경우, 당사 디자인특화계획 및 시공여건, 인허가 등에 따라 디자인, 형태, 크기, 색채, 재질 등이 변경될 수 있으며 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 단지 출입구, 부대복리시설, 지하주차장출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 일부 동은 아파트 외벽에 측뢰용 피뢰침이 설치될 수도 있음
- 일부 세대에서 인근 동 옥상의 태양광발전설비, 피뢰침설비, 구내용 이동통신설비 중계장치 등이 보일 수 있음
- 101동 및 116동 옥상(옥탑층)에 지상파(디지털)안테나 및 위성안테나가 설치될 예정이며, 전파 수신 여건에 따라 설치위치가 변경될 수 있음
- 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 1층 및 최상층 계단실, 생활자원보관소, 단지 내 출입구 등에 CCTV가 설치됨
- 신속한 주차유도와 주차 가능 공간 및 차량 주차 위치를 확인할 수 있는 AI 주차유도시스템이 적용될 예정임
- 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 따라 단지 내 구내용 이동통신설비 중계장치가 설치될 예정이며, 서비스안테나를 지하층, 데크층 및 옥외에 설치할 예정임. (전파환경 개선을 위하여 옥상에 안테나를 추가 설치될 수 있으며, 설치장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 엘리베이터 내부 천장 공기 유입은 환기를 위한 환기팬에 의한 것이며 냉방장치(에어컨)는 설치되지 않음
- 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과 예정임(1층, 2층, 피로티층과 직상부층의 급수,급탕 계량기의 동파방지 열선 사용에 따른 전기료는 세대 전기요금으로 부과됨)
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않음
- 근린생활시설 주변에는 해당 시설의 배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있음 (A-1-1BL :107동 인근, A-1-2BL:111~112 동 인근)
- 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있음
- 단위세대, 부대복리시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담임
- 자전거보관대, 옥외 생활자원보관소가 설치됨에 따라 냄새, 소음, 분진 등이 발생할 수 있으니 1층을 포함한 저층세대는 계약 시 위치확인이 반드시 필요하며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 위치변경 요청 불가함
- 자전거 보관대 및 생활자원보관소 시설물의 설치 개수, 위치, 규모 등은 현장 상황 및 상위계획에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 각종 인쇄물 및 모형의 조경계획 및 시설물(어린이놀이터, 휴게시설 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공시 변경될 수 있음
- 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음
- 단지 내 설치되는 미술작품은 관련법령에 따라 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음
- 24m도로변에서 단지 내·외부를 구획하기 위한 별도의 휀스, 울타리는 설치되지 않으며, 기타 일부구간에 생울타리 설치 또는 단차가 발생하는 구간에 투시형난간이 설치될 수 있음
- 단지내 출입구는 주출입구 2개소, 부출입구 2개소가 설치되며, 문주는 주출입구에만 설치되며, 문주 외 출입장식물은 설치되지 않음
- 지상 조경구간의 원활한 배수를 위한 윕홀이 설치되며 이를 유지관리하기 위한 제비용은 관리비에 포함됨

■ 마감재 및 발코니 등

- 조감도 등에 표현된 외부 색채계획은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 변경될 수 있음
- 현관, 발코니 등 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있음
- 세대 천장고는 2.3m로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음
- 세대 내 경량벽체는 칸막이 구조로, 인접한 거실 또는 침실에 소음 및 진동이 전달될 수 있음
- 주동 저층부 마감은 석재마감(필로티 내부 제외) 및 도장마감 적용 예정이며, 석재적용구간은 주거동의 크기에 따른 비례감과 조화를 고려하여 너비는 동마다 상이하게 적용하였으며, 높이는 2개층 적용함
- 외부 입면, 마감재, 색채 및 경관조명 계획은 상위 지침 변경, 인허가 과정 및 본 공사시 현장 여건 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 미관개선 및 시공성 향상을 위해 단위세대/공용부의 창호 및 난간의 제작사, 사양, 위치, 크기 등이 일부 변경될 수 있음
- 기타 옥외시설물 및 사인물 등은 인허가 과정 및 당사 기준 변경, 본 공사 시 현장 여건 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 아파트 외관 구성상 저층부 석재 시공에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음
- 주동 현관 및 필로티 출입구, 지하 출입구 등 공용부분은 당사 특화계획과 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 각 동 옥상 및 구조물의 형태, 색채, 입면 등은 동별로 차이가 있을 수 있으며 본 공사시 일부 변경이 발생할 수 있음
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팸플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 일부 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 차별화 및 기능 개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경될 수 있으며, 또한 옥탑, 지붕층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 파라펫, 실외기 설치 공간 등)등의 디자인 변경과 일부 동의 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있음
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 세대아트월 부위는 경량벽이 있으므로 경량벽체 부분에 설치시 별도 보강을 실시해야 함

- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재는 자재의 품귀, 수급·생산불능 및 제조회사의 부도·파산 등의 부득이한 경우 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음.
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품, 거실 시각경보기 등은 전시품임)
- 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임
- 초과발코니 면적은 발코니의 폭이 1.5m를 초과하여 돌출된 부분으로 전용면적에 포함되는 면적임
- 비상대피를 위하여 실외기실 내 하향식 피난구가 설치되고, 별도의 대피공간은 구획되어 있지 않으며, 필로티 타입의 최하층에는 완강기가 설치됨
- 발코니 확장 세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치 조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 주방 상부장이 가스배관 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음
- 일부세대는 발코니 천장에 주방 배기용 덕트가 설치됨
- 발코니 도어가 실내(주방)으로 열림에 따라, 주방가구와 간섭이 생길 수 있음
- 주방가구, AL창호, 강화합판마루, 조명기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정이며, 팸플릿 및 사이버 견본주택에는 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 설치 시 선정된 업체에 따라 디자인 및 색상이 변경될 수 있음
- 발코니(다용도실 및 에어컨 실외기실 포함)는 대용량의 세탁기 및 건조기, 에어컨 실외기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기 및 건조기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치 변경은 불가함
- 세대 내 동작감지기의 경우 1·2층 및 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천장 부위 각 1개소에 설치되며, 그 외층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천장부 1개소에 설치됨(최상층 발코니 부위는 벽부형)
- 설치되는 스마트홈 생활정보기는 일괄 소등(현관 및 현관창고 센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스 차단 기능을 하며, 화면에는 현재시간 및 외부날씨(온도, 미세먼지 정보)가 표현됨
- 세대 내 주택용 분전반과 세대 단자함은 관련 규정에 따라 점검이 쉬운 벽체에 설치되고 노출로 인해 미관이 저해될 수 있음
- 최상층 세대의 발코니 조명기구는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 나머지 세대는 천장형 또는 벽부형으로 설치됨
- 최상층 세대의 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 나머지 세대는 천장형으로 설치됨
- 해당 단지는 「주택법」 개정('22.2.3) 이전 법령이 적용되어 층간소음 사후확인제 대상이 아님
- 급수·급탕계량기함은 PD실에 설치됨
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외, PIT층, 지하주차장에 설치될 수 있음
- 침실 등에 설치되는 온도조절기의 위치는 타입별로 상이할 수 있으며, 디자인이 변경될 수 있음
- 주방 하부장 일부 바닥에는 난방코일이 설치되지 않을 수 있음
- 필로티 위층 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 주방가구 중 씽크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관, 씽크배수관 등이 설치되므로 수납공간으로 사용하기 부적합함
- 가구가 설치되는 면의 바닥,벽,천장에는 마감재가 설치되지 않음
- 욕실장 배면에는 마감재가 설치되지 않음
- 일부 발코니(또는 다용도실)에 자동빨래건조대가 설치되며, 자동빨래건조대가 설치되는 발코니 또는 다용도실은 자체조명이 리모컨 스위치로 점등되며 별도의 조명기구는 설치되지 않음(자동빨래건조대 조명기구는 LED 등으로 임의탈착이 곤란할 수 있음)
- 자동빨래건조대가 설치되는 발코니 공간이 협소하여 출입문 및 세탁기 등과 일부 간섭이 불가피하오니 사전에 숙지하시기 바라며, 향후 위치 이동은 불가함
- 일부 발코니 또는 다용도실에는 드레인 및 선홈통, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 견본주택과 상이할 수 있으며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도 배관을 설치하므로 고층부와 배관이 상이함
- 세대 내 실내 환기설비의 환기성능을 유지하기 위해 입주자는 제품설명서에 따라 필터점검 또는 교체가 필요함(교체비용은 입주자 부담)
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음
- 실외기실에 세대환기용 유니트 및 덕트가 설치되며, 별도의 마감재 없이 노출 시공됨
- 세대 내 실내환기는 제1종 환기방식(강제급배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨져(공기흡입,배출구)는 거실과 침실 등 천장에 시공되며 작동시 소음진동이 발생될 수 있음
- 에어컨 가동 전에는 그릴을 개방하고 실외기 주위에 먼지 등을 청소하여야 하며, 그릴 미개방 시 실외기실 온도상승으로 인한 화재 발생 또는 스프링클러 헤드 개방으로 인한 수손 피해가 발생할 수 있음
- 발코니 및 실외기실은 비난방 공간이므로 겨울철에 창문개방, 에어컨 실외기 그릴 개방 등에 의한 외기 유입으로 수전류 등에 동파가 발생할 수 있으므로 관리에 주의를 요함
- 일부 필로티 및 부대시설 직상부 세대(3층이상)에는 완강기가 설치될 예정이며, 그에 따라 해당 공간의 창호 형태 및 문의 재질이 상이할 수 있음
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치된 아파트 일부 세대 내 차압측정공이 설치되는 세대가 있을 수 있음
- 세대 내 설치하는 하향식 피난구는 화재시 대피할 수 있는 피난시설이므로 화재 등 비상시에만 개방하여야 하며, 임의의 피난구 개방에 따른 경보음 발생 및 인접세대 사생활 보호에 대한 관리는 입주자의 책임임을 인지해야 함. 또한, 천장에는 상부 세대의 하향식 피난구가 설치되므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바라며 시설물 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 실외기실에는 상부 세대 하향식 피난구 사다리 전개를 위한 공간 확보를 위해 물건 적치가 불가함
- 지상1층 및 필로티 위층 세대의 경우 바닥에 하향식 피난구가 설치되지 않으며, 천장에 상부세대의 하향식 피난구가 설치됨
- 하향식 피난구 설치공간 상부에 전열교환기가 하향식 피난구 위치에 따라 층별 교차 설치됨
- 실외기실의 하향식피난구는 건축법, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙에 적합한 자재로 설치될 예정임
- 소방관련법에 따라 제연설비는 엘리베이터 전실에 제연급기그릴이 설치되며, 작동시 소음이 발생할 수 있음
- 세대 천장 및 발코니 벽면에 스프링클러헤드가 설치됨
- 욕실팬 작동 시 냄새 역류방지를 위한 전동댐퍼가 연동하여 작동되며 댐퍼 및 팬 작동에 따른 운전소음이 발생할 수 있음
- 욕실 양변기는 절수형이 설치되므로 세정력이 다소 약해 보일 수 있음
- 세대 내부 욕실 바닥에 설치되는 배수드레인은 현장여건에 따라 위치가 조정될 수 있음
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 주택전시관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있음
- 욕실 세면대 하부에는 급수 및 급탕 공급을 위한 부속이 노출될 수 있음
- 욕실내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있음
- 기계 직배기 배관으로 인하여 세대 내 일부 소음이 발생할 수 있으며, 배관토출을 위하여 침실1, 침실2, 드레스룸 등의 커튼박스가 일부 축소될 수 있음
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며 욕실천정에 설치되는 욕실팬은 타입별로 설치위치가 다를 수 있음
- 세대 내 욕실 천장 내부는 직상층 세대 화장실의 배관이 통과하므로 소음이 있을 수 있으며, 천장에 점검구가 설치됨
- 겨울은 환기에 각별히 유의하여 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실환기를 해야하며, 욕실환기 미비, 거실, 주방등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분은 결로의 적접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시고 환기에 유의하시기 바람

- 욕실 천장 높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음
- 쿡탑 추가선택품목 선택여부에 관계없이 전 세대 가스계량기 및 가스배관이 시공됨
- 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있음
- 세대 가스쿡탑은 가스관계법령 개정에 따라 견본주택 또는 사이버 견본주택 전시품과 실제 시공모델이 차이가 있을 수 있음
- 주방 상부장이 가스배관 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음
- 주방 상부장의 주거용 주방 자동소화장치가 설치되는 공간은 수납공간으로 사용할 수 없음
- 주방 상부장 또는 하부장에 PD점검구용 캡이 설치될 수 있음
- 세대 내 시스템에어컨(선택품목)은 거실 월패드와 연동되지 않음
- 시스템에어컨 옵션 선택 이후, 입주민 개인의 사정으로 인한 시스템에어컨 추가 설치 요청 등은 불가하며, 이의를 제기할 수 없음
- 실외기실에 우천시 빗물 유입 등으로 인한 관리(청소 등)는 입주자가 개별적으로 해야함
- 타입별로 전면 또는 후면에 에어컨 실외기 공간이 내부에 별도로 시공되며, 에어컨 가동 시 실외기로부터 배출되는 소음 및 온풍이 실내로 유입될 수 있음
- (시스템에어컨 옵션 미선택 시) 거실 및 침실1에 매립되는 에어컨용 냉매배관은 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형을 기준으로 설치되며, 침실1의 에어컨실내기 매립박스는 에어컨을 설치할 경우 매립형박스가 노출될 수 있음 (침실1은 냉매박스 설치 및 도배 후 스티커로 위치 표시)

■ 학교설립 계획 및 통학 관련

학교	위치 (지구계획 상 부지 명칭)	학교명(가칭)	개교시기(예정)	관할 교육지원청
유치원	유2	갈매역세권 유	2028년 9월	경기도구리남양주교육지원청
초등학교	초2	구리갈매역세권 초2		
중학교	중1	구리갈매역세권 중		

※ 구리시는 고등학교 비평준화 지역으로 지역 내 모든 고등학교에 진학 가능함

※ 학교 개교 시기 및 학생 배치계획은 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 관할 교육지원청에서 결정하는 사항이며, 본 지구의 초등학교 등 교육시설 신설사업 추진 과정에서 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 세대수, 학생 수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교 설립(개교)시기는 조정될 수 있음

■ 일반 사항

- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음
- 일부 세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성 검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있음
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지 여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장 여건 미확인으로 인한 주변 개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 국토교통부「입주자 사전방문 운영 요령」에 따라 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바람
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설의 사용 및 운영 방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 분양안내책자(팸플릿 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팸플릿 제작 과정상 이해를 돕기 위하여 벽체 중심선을 기준으로 작성되었음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 분양가에 포함되어 있지 않음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으므로 이의를 제기할 수 없음
- 주택전시관에 설치된 옵션품목은 제조사, 형태 및 마감재(하드웨어, 색상, 재질 등) 설치 방법 등이 변경될 수 있으며, 추후 옵션품목 계약 시 반드시 확인하여야 함
- 본 공사 시 타일 및 석재 등의 나누기 및 줄눈 두께 및 색상은 변경될 수 있음
- 세대 내·외부 창호와 문의 형태 및 위치는 주택전시관 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나 본 공사 시 업체, 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향 등이 변경될 수 있으며 협력업체 계약 및 외부 입면 계획에 따라 디자인, 프레임 사이즈, 유리 사양, 핸들, 외장재, 색상 등이 일부 변경될 수 있음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 주택전시관 및 모형은 공급 후 일정 기간 공개 후 폐쇄 및 폐기할 예정임
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음

5. 주택성능등급의 표시

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

성능부문	성능항목	성능등급
소음관련 등급	경량충격음 차단성능	★★★★
	중량충격음 차단성능	★★
	세대간 경계벽의 차음성능	★★
	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내외 소음도	★
	화장실 급배수소음	★★★
구조관련 등급	내구성	★
	가변성	★★
	수리용이성 전용부분	★
	수리용이성 공용부분	★★
환경관련 등급	에너지성능	★★★★
	에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
	신·재생에너지 이용	★★★★
	저탄소 에너지원 기술의 적용	★★★★
	오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
	환경성선언 제품(EPD)의 사용	★
	저탄소 자재의 사용	★★
	자원순환 자재의 사용	★★
	유해물질 저감 자재의 사용	★★
	재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
	빗물 및 유출지하수 이용	★★★
	절수형기기 사용	★★
	물사용량 모니터링	★★
	자연지반 녹지율	★
	생태면적율	★★
	실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
	단위세대 환기성능 확보	★★★
	자동온도조절장치 설치 수준	★★
생활환경 등급	단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
	대중교통의 근접성	★★★
	자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★
	생활편의시설의 접근성	★★★★
	건설현장의 환경관리계획	★★★★
	운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
	사용자 매뉴얼 제공	★★★★
	녹색건축인증 관련 정보제공	★
	단위세대의 사회적 약자배려	★
	공용공간의 사회적 약자배려	★
	커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★
	세대 내 일조 확보율	★
	홈네트워크 종합시스템	★★★
	방범안전 콘텐츠	★
화재 · 소방 등급	화재감지 및 경보설비	★★
	제연설비	★
	내화 성능	★
	수평피난거리	★★★
	복도 및 계단 유효너비	★
	피난설비	★

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

※ 녹색건축인증기준(국토교통부고시 제2023-329호) 및 공동주택 단지의 인증평가 기준(단일 사업계획승인을 받은 경우에도 불구하고, 20m이상의 일반도로로 구분된 경우 별도의 녹색건축인증을 받아야함)에 따라 각각의 단지는 별도로 녹색건축인증 및 공동주택성능등급을 획득한 단지입니다.

6. 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부
외벽(외기직접면함)	적 용
외벽(외기간접면함)	적 용
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기직접면함)	적 용
최하층에 있는 거실의 바닥(외기직접면함)	적 용
최하층에 있는 거실의 바닥(외기간접면함)	적 용
창호(외기직접면함)	적 용
창호(외기간접면함)	적 용
현관문(외기간접면함)	적 용
단열조치	적 용
바닥난방의 단열재	적 용
방습층	적 용
설계용 외기조건준수	적 용
열원 및 반송설비	적 용
고효율 전동기	적 용
고효율 난방, 급탕·급수 펌프	적 용

절수형 설비	적 용
실별 온도조절장치	적 용
수변전설비	적 용
간선 및 동력설비	적 용
조명	적 용
공용화장실 자동점멸스위치	적 용

7. 마감자재 목록표

■ 「주택법」 제54조제4항제1호 규정에 따라 (사이버)견본주택에 사용된 마감자재 목록표를 다음과 같이 공개합니다.

■ 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제 시공 시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.

구 분			타입별 적용 여부	
			46A-1 · 46A-2	55A-1/A2 · 55B-1/B2 · 55C-1/C2 · 55D-1/D2
현관	현관도어록		디지털형	디지털형
	세대현관문		분체도장급	분체도장급
	바닥		포셀린타일	포셀린타일
	마루귀틀		엔지니어드스톤	엔지니어드스톤
	신발장		데코시트(PET)	데코시트(PET)
거실/주방	벽지/천장지		실크벽지	실크벽지
	아트월		포셀린타일	포셀린타일
	바닥		강화합판마루	강화합판마루
	주방벽		도기질타일	도기질타일
	주방가구	문짝	데코시트(PET)	데코시트(PET)
		상판	인조대리석(MMA)	인조대리석(MMA)
침실1	바닥		강화합판마루	강화합판마루
	벽지/천장지		실크벽지	실크벽지
	문틀/문짝		데코시트	데코시트
침실2	바닥		강화합판마루	강화합판마루
	벽지/천장지		실크벽지	실크벽지
	문틀/문짝		데코시트	데코시트
알파공간	바닥		-	강화합판마루
	벽지/천장지		-	실크벽지
	문틀/문짝		-	데코시트
욕실	벽		도기질타일	도기질타일
	바닥		자기질타일	자기질타일
	천장		ABS판넬	ABS판넬
발코니	바닥		자기질타일	자기질타일
	창호		PL창호	PL창호
주방설비	레인지후드		침니형(직배기용)	침니형(직배기용)
	가스레인지		3구형(그릴미부착)	3구형(그릴미부착)
	음식물탈수기		설치	설치
	싱크용절수기		설치(핸드터치식)	설치(핸드터치식)
욕실설비	양변기		원피스형	원피스형
	세면기		도기제(일반형)	도기제(일반형)
	욕실수납장		슬라이드형	슬라이드형
	욕조		펄아크릴	펄아크릴
	비데		설치	설치
	욕조수전(욕실1)		선반형(안마헤드)	선반형(안마헤드)
	샤워수전(욕실2)		-	세면기일체형
	휴지걸이		스마트폰거치대 겸 휴지걸이	스마트폰거치대 겸 휴지걸이
조명기구	실별조명등		LED 등기구	LED 등기구
배선기구	스위치, 콘센트류		설치	설치
	대기전력 자동차단장치		설치	설치
정보통신설비	세대단말기(월패드)		설치	설치
	스마트홈생활정보기		설치	설치
	IoT 비상호출버튼		설치	설치(욕실2)
자동빨래건조대			설치	설치
에어컨 냉매 매립배관			거실(스탠드형) 침실1(벽걸이형)	거실(스탠드형) 침실1(벽걸이형)
실별온도조절기			설치	설치
세대환기시스템			설치	설치

8. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

■ 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
■ 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었습니다.
■ 분양가격 공시

(단위 : 천원)

구 분				총 액
택지비			택지공급가격	242,856,299
			기간이자	15,095,700
			필요적 경비	200,221
			그 밖의 비용	10,496,731
			계	268,648,951
건축비	공사비	토목	토공사	2,898,026
			흙막이공사	-
			비탈면보호공사	-
			옹벽공사	592,569
			석축공사	63,607
			우·오수공사	843,044
			공동구공사	-
			지하저수조 및 급수공사	32,246
			도로포장공사	511,211
			교통안전 시설물공사	30,746
			정화조시설공사	-
			조경공사	6,664,772
			부대시설공사	916,536
			계	12,552,759
		건축	공통가설공사	3,248,118
			가시설물공사	6,864,309
			지정 및 기초공사	6,091,054
			철골공사	-
			철근콘크리트 공사	44,165,102
			용접공사	-
			조적공사	2,003,518
			미장공사	5,131,218
			단열공사	5,420,959
			방수·방습공사	3,961,378
			목공사	7,083,494
			가구공사	2,546,854
			금속공사	1,241,866
			지붕 및 홈통공사	393,678
			창호공사	11,546,844
			유리공사	2,349,274
			타일공사	4,978,338
			돌공사	3,412,690
			도장공사	3,679,823
			도배공사	1,876,988
			수장공사	2,205,724
			주방용구공사	-
			잡공사	1,862,777
			계	120,064,006
		기계설비	급수설비공사	2,997,796
			급탕설비공사	1,953,479
			오배수설비공사	10,846,156
			위생기구설비공사	5,029,506
			난방설비공사	6,415,625
			가스설비공사	1,143,254
			자동제어설비공사	465,860
			특수설비공사	343,682
			공조설비공사	6,162,527
			계	35,357,885
		그 밖의 공종	전기설비공사	16,498,161
			정보통신공사	8,784,667
			소방설비공사	22,548,988
			승강기공사	3,835,621
			계	51,667,438
		그 밖의 공사비	일반관리비	8,471,564
			이윤	15,073,887
			계	23,545,451
	간접비		설계비	4,497,125
			감리비	1,722,303
			일반분양시설 경비	1,658,827
			분담금 및 부담금	2,231,300
			보상비	-
			기타 사업비성 경비	8,740,097
			계	18,849,652
	그 밖의 비용		제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용	29,172,695
합계				559,858,838

■ 택지비 감정평가금액 산출내역

감정평가금액(산술평균액)	가. 삼창감정평가법인	나. 태평양감정평가법인
249,614,341천원	248,340,798천원	250,887,883천원

9. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로,「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

[단위 : 천원]

항목	택지비 가산비					건축비가산비										
	계	기간이자	말뚝박기공사비	흙막이공사비	기타비용	계	법정초과복리시설설치비용	공동주택성능등급가산비	인텔리전트 설치비용				친환경주택건설추가비용	법령개정에 따른 추가건설 가산비		지하주차장층고증가추가비용	사업승인부가조건가산비
									홈네트워크	에어컨냉매배관	초고속통신	기계환기설비		전기자동차충전시설	기타비용		
금액	26,510,392	15,515,773	6,458,460	4,330,367	205,792	29,984,494	3,814,157	2,104,607	6,941,967	2,089,703	974,250	1,874,801	3,015,822	234,059	1,277,664	421,369	7,236,094

10. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
구리갈매역세권 A-1블록	한국토지주택공사 경기북부지역본부 (420-82-00573)	극동건설(주) (201-81-45083) 디엘이앤씨(주) (676-87-01904) 한신공영(주) (114-81-04605) ㈜에이치제이중공업 (101-85-25596) ㈜창원기전 (126-81-45759) ㈜덕산 (122-81-54391) ㈜케이투 (615-81-17317) ㈜한라인프라코어 (121-81-47617)	(공사이행보증서로 대체)	㈜케이디엔지니어링건축사사무소 ㈜아이티엠건축사사무소 ㈜에스아이그룹건축사사무소 ㈜건축사사무소케이아이씨 ㈜세종기술단

11. 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관 및 공식홈페이지 안내

구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관



■ **위치안내** : 경기도 구리시 인창동 266-9 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관
※ 주택전시관 주차가 불가하오니 인근 공영주차장 또는 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **오시는길** : 경기도 구리시 인창동 266-9 구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관
- 지하철 : 구리역(8호선, 경의중앙선) 7번 출구(도보 3분 거리)
- 버 스 : (일반버스) 1, 10-5, 23, 30, 65, 97 등 (마을버스) 2, 3, 5, 6-2, 7, 7-1 등 (돌다리, 구리전통시장 정류장 / 롯데백화점, 구리역입구 정류장 , 도보 5분 거리)

■ **운영기간** : 주택전시관 관람기간, 현장서류접수 및 현장계약 체결 기간
※ 해당기간 중 주말, 공휴일 개관

■ **운영시간** : **'25.8.1.(금) ~ '25.8.10.(일) 10:00~17:00**
※ 사전청약당첨자 관람('25.8.1.~'25.8.3.)과 일반관람('25.8.4.~'25.8.10.)기간 구분해서 운영
※ 운영기간 내 주말, 공휴일 방문 가능

사이버 견본주택 (PC · 모바일)	분양문의
■ **주 소** : galmae-a1.co.kr * 정식오픈 : 7.29.(화) 이후	■ **구리갈매역세권 A-1블록 주택전시관 : 031-554-0560** (09:00 ~ 17:00) ■ **LH콜센터 : 1600-1004** (평일 : 09:00 ~ 18:00)

LH 경 기 북 부 지 역 본 부