경기북부 신혼희망타운(공공분양) 잔여세대 추가입주자모집공고

(선착순 동·호지정 계약)

▮ 공급위치 : [의정부고산 S6]경기도 의정부시 고산동, 민락동, 산곡동 일원 의정부고산 공공주택지구내 S6블록
[양주회천 A17] 경기도 양주시 고암동, 덕계동, 덕정동, 산북동, 회정동 일원 양주회천택지개발지구 내 A17블록

▮ 공급대상 : [의정부고산 S6] 신혼희망타운(공공분양) 587세대 중 7세대 (전용면적 55㎡ 7세대)
[양주회천 A17] 신혼희망타운(공공분양) 506세대 중 18세대 (전용면적 55㎡ 6세대, 59㎡ 12세대)

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 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 공급 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항에 의거 **입주자모집공고일 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상의 무주택세대구성원인 성년자**에게 **1세대 1주택의 기준**으로 공급합니다.(1세대 2인 이상이 청약접수할 경우 모두 부적격처리 됨)

■ 금회 추가모집은 **거주지역, 청약저축 가입여부, 소득·자산 요건, 과거당첨사실 여부를 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.**

■ **금회 공급 주택은 해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공되었으며, 공간선택, 추가선택품목 등의 선택 및 변경이 불가하여 그대로 승계하여야 합니다.**

알 려 드 립 니 다

■ 금번 공고는 최초 입주자모집공고, 잔여세대 모집공고 이후 미계약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하기 위한 공고문이며, **선착순 동호지정 계약으로 입주자를 선정합니다.**

■ 선착순 동호지정 계약은 **'23.10.18일(수)부터 개시되며 구비서류를 반드시 지참하셔서 방문하셔야 합니다.**

■ 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.10.5(목)이며, 이는 청약자격(나이, 세대구성원, 주택소유여부 등)의 판단기준일이 됩니다.

■ **본 공고문은 신청자의 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였고,** 주택 세부면적, 지구여건, 단지여건, 분양가 상한제 적용주택의 분양가 공개 등 **이 공고문에 기재되지 아니한 사항은 최초 입주자모집공고를 준용**하므로, **LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr), 팸플릿 등을 통해 세부사항을 반드시 확인**하시기 바랍니다.
- 의정부고산 S6블록 최초입주자모집공고일: 2019.12.27(금)
- 양주회천 A17블록 최초입주자모집공고일: 2020.12.18(금)

■ 금회 공급하는 단지는 최초입주지정기간 개시이후 입주하므로 별도 사전점검은 진행하지 않으며, **금회 모집공고 계약자의 입주지정기간은 계약일로부터 3개월입니다.**
- 의정부고산 S6블록 최초입주지정기간: 2022.10.31~2022.12.29
- 양주회천 A17블록 최초입주지정기간: 2022.12.23~2023.02.21

■ 금회 공급하는 의정부고산 S6블록 **880세대 중 587세대는 신혼희망타운(공공분양)이며,** 나머지 **293세대는 행복주택입니다.**

■ 금회 공급하는 양주회천지구 A17블록 **760세대 중 506세대는 신혼희망타운(공공분양)이며,** 나머지 **254세대는 행복주택입니다.**

■ **금회 공급 세대들은 해약세대의 선택사양을 그대로 승계하여야 하며, 장애인 편의증진시설의 설치가 불가하오니 청약 전 반드시 해당내용을 확인하시기 바랍니다.**

■ **금회 공급되는 양주회천 A17, 의정부고산 S6블록의 주택전시관 및 사이버 견본주택 운영은 모두 종료되었으므로, 이 주택의 분양과 관련된 내용은 팜플렛으로 확인하실 수 있습니다.**

■ 의정부고산 S6블록 브랜드명은 **고산 더 라피니엘,** 양주회천 A17블록 브랜드명은 **양주회천 한양수자인입니다**

■ 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 **현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상의 무주택세대구성원인 성년자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(1세대 2인 이상이 청약접수 및 계약할 경우 모두 부적격처리 됨)**

■ 금회 모집은 **거주지역, 청약저축 가입여부, 소득 및 자산요건, 과거당첨사실여부를 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.**

■ **최초 입주자모집공고 및 잔여세대 모집공고 시 당첨포기자 및 당첨 후 부적격으로 판정된 자(기간 내 소명하지 아니한 자)도 신청가능합니다. (단, 기계약자 및 세대원은 금회 신청 및 계약 불가)**

<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 이내이거나 6세 이하(만 7세 미만을 말함) 의 자녀를 둔 자**	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	**혼인**을 **계획 중**이며, **입주 전까지 혼인사실**을 **증명**할 수 있는 자 * 혼인관계증명서 등으로 증빙이 가능한 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	**6세 이하 자녀**를 둔 **부 또는 모**	무주택세대구성원(아래 참조)

■ 금회 공급되는 주택의 **신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 계약이후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분**이 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.**
- 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.

■ 신청자격은 계약자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명될 경우에는 불이익(계약체결 취소 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ '**무주택세대구성원**' 또는 '**혼인으로 구성될 세대**(예비신혼부부에 한함)'는 주택소유여부의 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.

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

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

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

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

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

※ 세대구성원 중「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고 된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

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

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것**으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ **의정부고산S6블록은 「주택법 시행령」제73조에 의해 전매제한 3년 적용단지이나, 최초입주자선정일로부터 산정되어 현재는 전매제한이 없으며,「공공주택 특별법 시행령」에 의거 거주의무가 3년 적용됩니다.**

■ **양주회천 A17블록은 「주택법 시행령」 제73조에 의해 전매제한이 3년 적용되며, 「공공주택 특별법 시행령」에 의거 거주의무는 적용되지 않습니다.**

■ **청약 및 계약 등 주요일정(진행상황에 따라 세부일정 변경 가능하며 변경 시 개별안내)**

공고	'23.10.05(목)	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
선착순 동호지정 및 계약	□ **동호지정 및 계약체결** : **'23.10.18(수) 오전 10:00** ~ 별도공지 시까지 (평일 10:00 ~ 16:00, 주말 및 공휴일 제외)	양주회천 주택전시관 (경기도 양주시 덕계동 820)
	• **구비서류미비 시 동호지정 및 계약체결 불가** • 선착순 개시일('23.10.18)을 포함하여 **당일 오전 10시까지 도착하신 분은 동일 순위**로 간주하여 현장에서 **순번추첨** 진행 • 오전 10시 이후 입실하는 분에 대해서는 도착순서대로 순번 교부 **(단, 16:00까지 계약체결을 완료하여야 함)** • 순번대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 지정계좌(동호지정 후 지정계좌 안내)에 계약금 입금 • **동호지정 당일 16:00까지 계약체결(계약금 납부, 구비서류 제출, 계약서 작성)을 완료해야하며 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리** • 동호지정 후, 희망자에 한해 해당단지 방문하여 지정한 동호에 대하여 주택관람이 가능하며(약 30분내외, 개별이동) 동호지정 당일 마감시간(16:00)까지 계약을 체결하지 않을 시 계약포기로 간주됩니다 • 순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 계약 가능(타인 또는 공동명의 계약불가) ※ 선착순 계약은 별도공지 시까지 진행되며, 변동 시 LH청약플러스 내 공지사항에 별도 공지 예정	

■ 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.

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

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

*** 금회공급단지는 의무가입 대상에 해당하지 않으나 해당 대출상품 가입을 원하실 경우 HUG 및 취급은행에 문의 바랍니다.**

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

※ 대출금리는 대출신청 시점의 금리가 적용되며, 주택도시기금 운용계획에 따라 변경될 수 있습니다.
대출운용과 관련된 사항은 주택도시기금을 관리하는 **주택도시보증공사(☎ 1566-9009)**로 문의하시기 바랍니다.

■ 가입한도 : 4억원(주택 공급가격의 70% 이내)
■ 취급은행 : **우리은행(1599-0800)**
■ 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용(3년간 조기상환은 원칙적 불허)
■ 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 : **HUG 콜센터**(1566-9009)
■ 상세자료 : 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금]의 "**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)**" 확인

<수익 공유 정산표 일부 발췌>

대출기간 (년)	대출 70% 실행시			대출 60% 실행시			대출 50% 실행시			대출 40% 실행시			대출 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%

* LTV 비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에 선택 가능하며 다른 비율은 선택 불가
* 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 부담함.

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운영계획에 따라 일부 변경될 수 있음

청약신청 시 유의사항

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 계약자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원 여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 계약자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결이 취소됩니다.

■ 계약자의 무주택여부 등 조회 확인을 위해 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야합니다.

1 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1 공급규모

■ 의정부고산 S6블록 880세대 중 신혼희망타운(공공분양) 12～25층 12개동 전용면적 60㎡이하 7세대

■ 양주회천 A17블록 760세대 중 신혼희망타운(공공분양) 13～27층 10개동 전용면적 60㎡이하 18세대

2. 공급대상

■ 의정부고산 S6블록

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡) 공급면적 주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적 기타 공용	지 하 주차장	계약 면적 (계)	공유 대지 면적 (㎡)	공급 세대수 합계	기계약 공공분양	금회공급 공공분양	행복주택	최고 층수	1층 세대수	입주 시기
S6	합 계									880	580	7	293	25	34	'22.10월
	055.0000A	55A1	확장	55.99	22.1811	8.2126	38.6039	124.9876	42.6700	489	320	1	168	25	21	
		55A2	확장	55.97	22.1732	8.2097	38.5902	124.9431	42.6548							
		55A3	확장	55.90	22.1455	8.1995	38.5419	124.7869	42.6015							
		55A4	확장	55.86	22.1296	8.1935	38.5143	124.6974	42.5709							
		55A5	확장	55.97	22.1732	8.2097	38.5902	124.9431	42.6548							
	055.0000B	55B1	확장	55.96	22.1692	8.2082	38.5833	124.9207	42.6471	241	159	5	77	25	7	
		55B2	확장	55.92	22.1534	8.2024	38.5557	124.8315	42.6167							
		55B3	확장	55.99	22.1811	8.2126	38.6039	124.9876	42.6700							
		55B4	확장	55.95	22.1653	8.2068	38.5764	124.8985	42.6396							
		55B5	확장	55.99	22.1811	8.2126	38.6039	124.9876	42.6700							
	055.0000C	55C1	확장	55.52	21.9949	8.1437	38.2799	123.9385	42.3118	150	101	1	48	25	6	
		55C2	확장	55.59	22.0227	8.1540	38.3282	124.0949	42.3652							

■ 양주회천 A17블록

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡) 공급면적 주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적 기타 공용	지 하 주차장	계약 면적 (계)	공유 대지 면적 (㎡)	공급 세대수 합계	기계약 공공분양	금회공급 공공분양	행복주택	최고 층수	1층 세대수	입주 시기
A17	합계									760	488	18	254	27	22	'22.12월
	055.0000A	55Aa	확장	55.5300	23.9930	7.5524	37.8000	124.8754	44.9319	89	49	-	40	18	2	
		55Ab	확장	55.7600	24.0924	7.5837	37.9565	125.3926	45.1180	311	147	6	158	27	8	
	055.0000B	55Ba	확장	55.8700	24.1399	7.5986	38.0314	125.6399	45.2070	17	13	-	4	18	-	
		55Bb	확장	55.9800	24.1875	7.6136	38.1063	125.8874	45.2960	96	44	-	52	27	4	
	059.0000A	59A	확장	59.9500	25.9028	8.1535	40.8087	134.8150	48.5083	129	125	4	-	21	5	
	059.0000B	59Ba	확장	59.4300	25.6781	8.0829	40.4548	133.6458	48.0876	29	25	4	-	16	1	
		59Bb	확장	59.9900	25.9201	8.1590	40.8360	134.9051	48.5407	43	43	-	-	22	2	
	059.0000C	59C-1	확장	59.9400	25.8985	8.1522	40.8019	134.7926	48.5003	24	24	-	-	19	-	
		59C-2	확장	59.9400	25.8985	8.1522	40.8019	134.7926	48.5003	22	18	4	-	17	-	

※ 미분양 동·호수는 주택홍보관에서 확인 가능하며, 특히 계약일자 이후로는 잔여세대 물량이 변동됨에 따라 계약 당일 확인이 가능합니다.

※ 1층 세대수는 최초 공급 배정된 세대수 기준이며, 금회 공급되는 주택 중 1층 세대수는 의정부고산 S6블록은 0호, 양주회천 A17블록은 1호입니다.

※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

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

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

※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식(단, 지하주차장은 라멘구조), 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

※ 금회 공급되는 주택은 **해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공**되었으며, **공간선택, 추가선택품목 등의 선택 및 변경이 불가**하오니 유의하시기 바랍니다

※ 금회 공급하는 주택은 중도금 없이 계약금(10%) 및 잔금(90%)의 순으로 대금납부 합니다.

■ 주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)

- 의정부고산 S6블록

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 (주택가격의 10%)	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약시	입주시(계약일로부터 3개월)	
055.0000A	55A4	1층	기본형	229,030	22,903	151,127	55,000
		2층	기본형	231,460	23,146	153,314	55,000
		3층	기본형	236,340	23,634	157,706	55,000
		4층	기본형	241,210	24,121	162,089	55,000
		5층~최상층	기본형	243,650	24,365	164,285	55,000
055.0000B	55B4	1층	기본형	227,000	22,700	149,300	55,000
		2층	기본형	229,410	22,941	151,469	55,000
		3층	기본형	234,240	23,424	155,816	55,000
		4층	기본형	239,070	23,907	160,163	55,000
		5층~최상층	기본형	241,490	24,149	162,341	55,000
	55B5	1층	기본형	227,160	22,716	149,444	55,000
		2층	기본형	229,570	22,957	151,613	55,000
		3층	기본형	234,410	23,441	155,969	55,000
		4층	기본형	239,240	23,924	160,316	55,000
		5층~최상층	기본형	241,660	24,166	162,494	55,000
055.0000C	55C2	1층	기본형	227,920	22,792	150,128	55,000
		2층	기본형	230,340	23,034	152,306	55,000
		3층	기본형	235,190	23,519	156,671	55,000
		4층	기본형	240,040	24,004	161,036	55,000
		5층~최상층	기본형	242,470	24,247	163,223	55,000

- 양주회천 A17블록

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 (주택가격의 10%)	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약 시	입주시(계약일로부터 3개월)	
055.0000A	55Ab	1층	기본형	250,130	25,013	170,117	55,000
		2층	기본형	264,030	26,403	182,627	55,000
		3층	기본형	269,590	26,959	187,631	55,000
		4층~최상층	기본형	277,930	27,793	195,137	55,000
059.0000A	59A	1층	기본형	267,810	26,781	186,029	55,000
		2층	기본형	282,690	28,269	199,421	55,000
		3층	기본형	288,640	28,864	204,776	55,000
		4층~최상층	기본형	297,570	29,757	212,813	55,000
059.0000B	59Ba	1층	기본형	265,690	26,569	184,121	55,000
		2층	기본형	280,450	28,045	197,405	55,000
		3층	기본형	286,360	28,636	202,724	55,000
		4층~최상층	기본형	295,220	29,522	210,698	55,000
059.0000C	59C-2	1층	기본형	267,760	26,776	185,984	55,000
		2층	기본형	282,640	28,264	199,376	55,000
		3층	기본형	288,590	28,859	204,731	55,000

		4층~최상층	기본형	297,520	29,752	212,768	55,000

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

※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층 · 호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층 · 호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.

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

※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

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

■ 발코니 확장 비용[전세대 확장 시공]

※ **발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목과는 별도로 부담**해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

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

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다

- 의정부고산 S6블록

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액 (단위:천원)			실별 구분 가격							납부방식	
주택형	주택타입	내역	계	침실1	침실2	알파룸	거실	주방	욕실	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)
055.0000A	55A4	기본공사비(A)	74,706	14,861	6,644	4,491	10,703	36,658	1,349		
		확장공사비(B)	85,393	16,986	7,594	5,133	12,234	41,902	1,544		
		계약자부담액(B-A)	10,687	2,125	950	642	1,531	5,244	195	1,000	9,687
055.0000B	55B4	기본공사비(A)	71,733	12,580	5,196	3,823	12,625	37,509	-		
		확장공사비(B)	81,381	14,272	5,894	4,338	14,323	42,554	-		
		계약자부담액(B-A)	9,648	1,692	698	515	1,698	5,045	-	1,000	8,648
	55B5	기본공사비(A)	70,522	12,331	5,266	3,802	12,115	37,008	-		
		확장공사비(B)	80,208	14,024	5,989	4,325	13,779	42,091	-		
		계약자부담액(B-A)	9,686	1,693	723	523	1,664	5,083	-	1,000	8,686
055.0000C	55C2	기본공사비(A)	71,761	15,065	5,530	3,725	9,418	36,904	1,119		
		확장공사비(B)	82,431	17,305	6,352	4,279	10,818	42,391	1,286		
		계약자부담액(B-A)	10,670	2,240	822	554	1,400	5,487	167	1,000	9,670

- 양주회천 A17블록

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액 (단위:천원)			실별 구분 가격								납부방식	
주택형	타입	내역	계	침실1	침실2	침실3	알파룸	거실	주방/식당	욕실 및 드레스룸	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)
055.0000A	55Ab	기본공사비(A)	61,323	6,989	7,267		5,643	12,554	28,869			
		확장공사비(B)	68,937	8,138	7,558		5,940	13,798	33,496			
		계약자부담액(B-A)	7,614	1,149	291		297	1,244	4,627		1,000	6,614
059.0000A	59A	기본공사비(A)	65,135	7,016	7,295	7,295		12,047	26,199	5,284		
		확장공사비(B)	73,198	8,561	7,704	7,691		13,486	30,144	5,612		
		계약자부담액(B-A)	8,063	1,546	409	397		1,439	3,945	328	1,000	7,063
059.0000B	59Ba	기본공사비(A)	69,243	6,863	9,351	7,137		16,332	29,560			
		확장공사비(B)	76,874	8,215	9,898	7,473		18,096	33,193			
		계약자부담액(B-A)	7,631	1,351	547	336		1,764	3,632		1,000	6,631
059.0000C	59C-2	기본공사비(A)	75,147	9,678	9,881			19,754	35,833			
		확장공사비(B)	81,489	11,037	10,861			20,467	39,124			
		계약자부담액(B-A)	6,342	1,359	980			712	3,291		1,000	5,342

■ 공간 및 추가선택품목 안내

※ 금회 공급 주택은 **해약세대가 선택한 공간선택 내역 및 옵션내역으로 시공되어 아래항목만 설치되며(변경 또는 추가선택 불가) 이외의 항목은 기본형으로 설치되오니, 청약 전** 최초 공고문과 **팸플릿을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.**

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

- 의정부고산 S6블록

주택형	동-호	추가선택품목 적용항목 (아래 항목 이외의 선택품목은 기본형으로 설치)	납부조건			비고 (추가설치 및 변경 불가)
			합계	계약금	잔금	
55A4	612-1203	[공간선택] 팬트리/드레스룸 분리(기본형)	무상	-	-	
		[공간선택] 거실/알파룸/침실2 분리(기본형)	무상	-	-	
		1 침실1 붙박이장	1,846	185	1,661	
		2 침실2 붙박이장	1,210	121	1,089	
		3 주방 키큰수납장	1,039	104	935	

		5 기능성 룸카펫	무상	-	-	
		6-2 시스템에어컨(거실+침실1+침실2)	5,466	547	4,919	
		합계	9,561	957	8,604	
55B4	604-403	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
		5 기능성 룸카펫	무상	-	-	
	606-903	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
	606-2003	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
		5 기능성 룸카펫	무상	-	-	
	611-702	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
55B5	607-2502	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
		5 기능성 룸카펫	무상	-	-	
55C2	607-2301	[공간선택] 팬트리/복도수납장 통합(공간확장형)	무상	-	-	
		[공간선택] 거실/알파룸/침실2(기본형)	무상	-	-	
		3 주방 키큰수납장	1,039	104	935	
		5 기능성 룸카펫	무상	-	-	
		합계	1,039	104	935	

- 양주회천 A17블록

주택형	동-호	추가선택품목 적용항목 (아래 항목 이외의 선택품목은 기본형으로 설치)	납부조건			비고 (추가설치 및 변경 불가)
			합계	계약금	잔금	
55Ab	1701-402	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
	1701-903	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
	1701-1403	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
	1701-1602	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
	1707-302	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]	474	47	427	
		16 기능성 룸카펫(6T)	무상	-	-	
		합계	474	47	427	
	1707-1502	[공간선택] 침실2/알파룸 분리(기본형)	무상	-	-	
59A	1705-601	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		16 기능성 룸카펫(6T)	무상	-	-	
	1710-201	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		10 키큰수납장+냉장고장	334	33	301	
		16 기능성 룸카펫(6T)	무상	-	-	
		합계	334	33	301	
	1710-401	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		10 키큰수납장+냉장고장	334	33	301	
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어, 가구벽	2,565	256	2,309	
		합계	2,899	289	2,610	
	1710-802	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		12 시스템에어컨[거실+침실1]	3,718	371	3,347	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]	474	47	427	
		합계	4,192	418	3,774	
59Ba	1710-104	[공간선택] 침실2/침실3 통합(공간확장형)	무상	-	-	
		2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	2,502	250	2,252	
		10 키큰수납장+냉장고장	1,695	169	1,526	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]	474	47	427	
		16 기능성 룸카펫(6T)	무상	-	-	
		5 [침실2+침실3 통합]붙박이장	3,090	309	2,781	
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어, 가구벽	2,238	223	2,015	
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+침실3 통합)]	5,208	520	4,688	
		합계	15,207	1,518	13,689	
	1710-204	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		16 기능성 룸카펫(6T)	무상	-	-	
	1710-504	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]	474	47	427	
		16 기능성 룸카펫(6T)	무상			
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어, 가구벽	2,238	223	2,015	
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2+침실3]	6,188	618	5,570	
		11 김치냉장고장+냉장고장	1,361	136	1,225	
		합계	10,261	1,024	9,237	

	1710-704	[공간선택] 침실2/침실3 분리(기본형)	무상	-	-	
		16 기능성 륨카펫(6T)	무상	-	-	
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2+침실3]	6,188	618	5,570	
		합계	6,188	618	5,570	
59C-2	1703-503	16 기능성 륨카펫(6T)	무상	-	-	
	1704-403	-	-	-	-	
	1704-1203	-	-	-	-	
	1705-1703	-	-	-	-	

4. 입주금 납부 안내

- 최대 주택가격의 70%(4억원 한도)까지는 '**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)**'을 이용하여 납부할 수 있습니다. 대출 상품에 대한 상세한 내용은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
- 입주금은 계약금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- **잔금**납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.
- 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시기금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 잔금을 입주지정기간 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(**연 8.5%, 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.
- 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.

2 신청기준 (무주택)

1. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 계약체결 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 취소**합니다.

■ 공급신청 자격자

- **주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.**

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

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

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

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

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

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

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

※ (예비신혼부부) 혼인사실 증명 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)**

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

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

[주택 및 분양권등]

가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**

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

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

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- **주택 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.

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

■ **무주택(분양권 등 포함) 산정 기준**

- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1) 건물등기부등본 : **등기접수일** 2) 건축물대장등본 : **처리일**
  3) 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **공급계약체결일**
  4) 분양권등의 매매계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 **매매대금완납일**
  5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 **인정하는 날**

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

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

  다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- **20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유**하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 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

3 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 아래의 조건을 갖춘 신혼부부(무주택세대구성원)

① **혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원**

※ 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산

2. 예비신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 아래 조건을 갖춘 예비신혼부부(무주택세대구성원)

① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 **입주 전까지** 혼인사실을 증명할 수 있는 자

※ **청약 시 입력한 '예비배우자'와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2 제3호다목에 따라 계약체결한 경우라도 계약 취소함

3. 한부모가족 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 한부모가족(무주택세대구성원)

① 6세 이하의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)

※ 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.

4. 선착순 동호지정 및 계약일정, 절차안내

구분	일시	장소
선착순 동호지정 및 계약체결	'23.10.18(수) ~ 별도 공지시까지	양주회천권역 주택전시관 (경기도 양주시 덕계동 820)

* **선착순 계약은 별도공지 시까지 진행되며, 변동 시 LH청약플러스 내 공지사항에 별도 공지 예정**

■ **동호지정 및 계약절차 : ① 신분증 및 구비서류 확인→ ② 동호지정→ ③ 주택관람(희망자, 개별이동)→ ④ 계약금 입금(계좌입금, 계약자본인명의 입금 필수)→ ⑤ 계약체결**

■ 동호지정 및 계약체결 시 유의사항

- **구비서류미비 시 동호지정 및 계약체결 불가이 불가합니다.**
- 계약체결후 서류확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 계약이 취소됩니다
- 선착순 개시일('23.10.18)을 포함하여 **당일 오전 10시까지 입실하신 분은 동일 순위**로 간주하여 현장에서 **순번추첨** 진행합니다.
- 오전 10시 이후 입실하는 분에 대해서는 도착순서대로 순번을 교부합니다.
- 동호지정 중 자리이탈 등으로 업무 진행자가 **해당 순번을 3회 이상 호출하여도 응답이 없을 경우, 동호지정 의사가 없는 것으로 간주**하며 후순번자에게 동호지정 기회를 부여합니다.

- 순번 호명 시 자리이탈 등으로 본인의 동호지정 순번을 놓친 경우(단, 동호지정 당일 16:00 까지 재등록한 경우에 한함) 정상 등록된 마지막 순번 이후 고객등록 명부에 재등록하여야 합니다.
- 순번대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 지정계좌(동호지정 후 지정계좌 안내)에 계약금을 입금(현장수납 불가)하여야 합니다.
- 동호지정 당일 **16:00까지 계약체결(계약금 납부, 구비서류 제출, 계약서 작성)을 완료해야하며 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리(지정 동호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)**
- 동호지정 후, 희망자에 한해 해당단지 방문하여 지정한 동호에 대하여 주택관람이 가능하며(약 30분내외, 개별이동) 마감시간까지 계약을 체결하지 않을 시 계약포기로 간주됩니다.
- **순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 계약이 가능합니다.(타인 또는 공동명의 계약불가)**

4 신청 시 확인사항

1. 전매제한 안내

■ 금회 공급되는 주택은 블록별 단지 **최초 당첨자발표일로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**

- 의정부고산 S6블록 최초 당첨자발표일 : 2020.01.13(수)
- 양주회천 A17블록 최초 당첨자발표일 : 2021.01.05(화)

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

2. 거주의무 안내

※ **양주회천 A17블록은 거주의무가 없으며, 의정부고산 S6의 경우 아래와 같이 거주의무 적용대상입니다.**

- (**거주의무**) 금회 공급되는 의정부고산 S6은 최초모집공고 당시법령 「공공주택 특별법」 제49조의6에 따라 최초 입주가능일로부터 **3년 동안 해당 주택에 거주**해야 하며, 거주의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우 우리 공사가 우선 매입할 수 있습니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.

* **의정부고산 S6 최초입주가능일 : 2022.10.31**

3. 중복청약 처리기준

- **1세대 내 무주택세대구성원 및 혼인으로 구성될 세대**(1페이지 '알려드립니다' 참조) **중 1인만 신청가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청·**중복청약할 경우 모두 계약해지 처리**됩니다.

5 구비서류 및 계약체결 안내

1. 동호지정 시 구비서류

■ **공통 안내사항**

- **아래의 구비서류는 입주자모집공고일(2023.10.05) 이후 발급분에 한하며, 구비서류 중 1건이라도 미비 시에는 동호지정이 불가합니다.**(※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.)
- 신청자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

■ **주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.**

해당서류		유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	발급기관
(1)	본인 신분증	필수	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 제출하셔야 신분증으로 인정 ※ 전자신분증은 사본이 불가함으로 실물신분증으로 구비하여주시기 바랍니다.	-
(2)	주민등록표등본	필수	본인	※ 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급	행정복지센터
		해당자	(예비)배우자, 세대원	• 계약자의 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 ※ 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등 전부 포함하여 발급	
(3)	주민등록표초본	필수	본인	※ 반드시 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급	행정복지센터
		해당자	(예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 ※ 반드시 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급	
(4)	혼인관계증명서 (상세내역 포함)	필수	본인	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로 청약한 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 공고일로부터 입주시까지 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함	행정복지센터
			예비배우자	• 예비신혼부부로 청약한 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급	
(5)	가족관계증명서(상세)	필수	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급	행정복지센터
(6)	개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	필수	본인 및 세대원	• 계약자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함	LH청약플러스
(7)	무주택확인각서 (공사양식)	필수	본인 및 세대원	**※ 계약체결 이후 주택소유 여부 등 신청자격 조회결과 부적격으로 판명 시 계약 취소**	LH청약플러스
(8)	임신증명서류	해당자	본인,	※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함	해당 병원

	또는 출산증명서		(예비)배우자	※ 임신확인서류로 임신진단서만 제출가능(임신확인서 제출불가)	
(9)	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우	행정복지센터
(10)	한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인되는 경우	행정복지센터

- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)에 의거 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 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.

2. 계약체결 시 구비서류

■ 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① **계약금 입금 확인서류** * 주택공급금액 10% + 발코니확장금액(1,000천원) + 추가선택품목금액 10%에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다. * **입금계좌번호는 동호지정 후 별도 안내**
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 제출하셔야 신분증으로 인정
	③ 도장 (본인 서명날인도 가능)
	④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)
제3자 대리계약 시 추가서류	**본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출**

인감증명 방식	서명확인 방식
① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)
② 당첨자의 인감증명서(본인발급용, 공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서
③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

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

6 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 입주, 관리 등

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시기금법」 등 관계법령에 따르며, **본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문을 준용**하므로, 최초 입주자모집공고문 및 사이버 견본주택, 팸플릿 등을 통해 단지여건 등을 충분히 확인하신 후 청약하시기 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.

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

■ 계약체결 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 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.

■ **계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다.**

- 공공분양 위약금 [총주택가격(발코니 확장 및 추가선택품목 금액 등 포함)의 10퍼센트]

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

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

■ **「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정('20.2.21 시행)**에 따라 주택의 분양계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 **30일** 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

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.

분 양 문 의
■ **양주회천 주택전시관 : 031-928-4860** (10:00 ~ 17:00) ■ **LH콜센터 : 1600-1004** (09:00 ~ 18:00)

LH 경기북부지역본부