



평택고덕 A-39블록 공공분양주택 추가 입주자모집공고

■ 공급위치 : 평택고덕 국제화계획지구 내 A-39블록(경기도 평택시 고덕읍포1로 10)

■ 공급대상 : 공공분양주택 811호 중 1호 [전용면적 59㎡]

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, 등기사항전부증명서 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 공급되는 주택은 **최초 입주자 모집공고(2020.06.26.)**, **추가모집공고(2020.10.30.)**, **추가모집공고(2021.08.18.)** 및 **추가모집공고(2022.11.18.)** 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 **최초 입주자 모집공고문을 준용**하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

금회 공급대상주택(1호) : 921동 1103호

알 렸 드 립 니 다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.11.03(금)이며, 이는 청약시 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원, 주택소유여부 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 **입주자모집공고일(2023.11.03.) 현재 국내에 거주하는 만19세 이상의 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급**[1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능, 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 또는 부적격처리 됨(계약체결 불가, 계약체결 후라도 계약해제)]합니다.
- 당첨자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- 금회 공급은 신청자의 **입주자적격 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약 체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.**
- 금회 공급되는 세대는 **공사준공이 완료되어 현 상태 그대로 분양함에 따라 마이너스옵션 및 장애인 편의증진시설 설치**는 불가하며, **추가선택품목 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다.** 아울러, 해당 세대에 대한 **건본주택, 사이버 건본주택의 운영이 모두 종료되었으므로 팸플릿을 참고하여 주시기 바랍니다.**
- ※ 팸플릿은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 열람 및 다운로드가 가능합니다.
- 금회 입주자모집공고일 현재 평택고덕 A-39블록의 **계약자(본인 및 세대원)**는 본 공고로 공급하는 주택에 **청약불가**하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약취소 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택입니다.
- 금회 공급되는 주택은 수도권 분양가상한제 적용 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡이하 주택으로서 「주택법 시행령」 제73조 제①항 별표3에 의해 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년간 전매가 금지됩니다.
- ※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 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 봅니다.
- 신청접수 시 **신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정**하므로, 본 공고문의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원, 주택소유 여부 등), 유의사항 등을 사전에 **정확하게 확인**하시기 바라며, **당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약 체결 불가**하오니 유의하시기 바랍니다.
- 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 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청자의 당첨자 확정 후 무주택여부 확인을 위해 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의가 필요함을 알려드립니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	접 수	당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출	계약체결	
				전자	현장
2023.11.03(금)	2023.11.14(화) (10:00~16:00)	2023.11.17(금) (14:00 이후)	2023.11.21(화)~11.22(수) (10:00~16:00)	2023.12.08(금) (10:00~16:00)	2023.12.08(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱			LH 평택고덕 주택전시관	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH 평택고덕 주택전시관

※ 서류제출 및 현장계약장소 : LH 평택고덕 주택전시관 1층(경기도 평택시 고덕동 1884-1번지)

※ **금회 공급되는 세대의 입주지정기간은 2023.12.08(금) ~ 2024.02.05(월)이며, 계약 이후 잔금 완납 시 즉시 입주 가능합니다.(계약금, 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에도 선납할인은 적용되지 않습니다.)**

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 전자계약기간[2023.12.08(금) 10:00~16:00]내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다. 전자계약을 원하지 않는 분은 계약체결기간에 LH 평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1번지)에 'Ⅲ. 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

※ **입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정**

■ 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 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 관한 지자체에 단독 신고합니다.

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

I 공급규모, 공급대상 및 공급금액 등

1. 공급규모

■ 팽택고덕지구 A-39블록 : 공공분양주택 14개동 전용면적 59㎡이하 811호 중 1호

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)				계약면적 (계)	공유 대지 면적 (㎡)	건설호수	기계약호수	금회모집		입주지정기간
				주거 전용	주거 공용	그 밖의 기타 공용	지 하 주차장					당첨자	예비자	
A-39	059.0000B	59B	확장	59.97	21.3725	6.1434	38.5313	126.0172	49.8036	100	99	1	5	2023.12.08~ 2024.02.05

- ※ 청약 접수한 사항에 대해 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.(마감시간 경과 후에는 변경 및 취소 불가함)
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팽플릿 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.
- ※ 59A3, 59D1 타입 중 일부세대의 경우 실외기실의 비상탈출구로 하향식피난구가 시공될 예정이오니 팽플릿 등으로 확인하시기 바랍니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 해당주택의 준공월은 2022년 11월입니다.

3. 공급금액(주택가격 및 발코니 확장금액 등) 및 납부안내

[단위 : 천원]

주택형	주택 타입	동·호	구 분	공급금액	공급금액 납부 방법 및 시기	
					계약금	잔금
					[계약시]	[입주시]
059.0000B	59B	921동 1103호	합 계	318,949	32,104	286,845
			주택가격	303,890	30,389	273,501
			발코니 확장금액	7,912	1,000	6,912
			추가선택품목금액	7,147	715	6,432

- ※ 상기 주택가격에는 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 입주지정기간은 2023.12.08(금) ~ 2024.02.05(월)이며, 계약이후 잔금완납 시 즉시 입주 가능합니다.(상기주택은 선납할인 적용 불가)
- ※ 잔금의 납부는 별도 고지를 생략하오니 분양계약서에 기재되어 있는 은행계좌로 입금하시기 바랍니다.(인터넷뱅킹, 폰뱅킹, 타행입금 가능함)
- ※ 잔금을 납부기한(2024.02.05.) 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연행 연8.5%이며 변동가능)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며,적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- ※ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- ※ 입주지정기간 종료일을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 불출) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금, 특별수선충당금, 법령 제·개정 등에 따른 추가되는 시설투자비 등을 수분양자가 부담해야 합니다.
- ※ 당해 주택의 소유권은 잔금 완납 후 수분양자에게 이전되며, 완납 후 등기에 대하여 별도로 안내하지 않으므로 총주택가격 완납 후에는 법정기한 내에 수분양자가 직접 등기를 완료하여야 합니다.
- ※ 발코니 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 확장 금액 (단위:천원)		계	침실1/드레스룸	침실2	침실3	거실/주방/식당	기타 (기계,전기 등)
59B	기본공사비(A)	66,594	1,093	845	845	3,323	60,488
	확장공사비(B)	74,506	2,595	982	1,964	3,866	65,099
	계약자부담액(B-A)	7,912	1,502	137	1,119	543	4,611

- ※ 추가선택품목은 공사준공이 완료되어 아래항목만 설치되어 변경 또는 추가선택이 불가하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 · 자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

주택타입	유형	선택품목 (유상)				비고
		옵션	납부조건			
			합계 (단위:천원)	계약금(계약시)	잔금(입주시)	
합 계			7,147	715	6,432	
59B	가구	2 팬트리 선반 월판넬형(거실)	-	-	-	무상
		3 현관창고 선반(거실)	-	-	-	무상
		9 파우더룸&드레스룸(침실1)	3,336	334	3,002	유상
	주방가전	11-1 하이브리드 쿡탑(가스1구+인덕션2구)	661	66	595	유상
	시스템에어컨	12-1 거실+침실1	3,150	315	2,835	유상

II

신청자격, 신청방법 및 입주자 선정방법

1. 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 국내거주 만19세 이상의 무주택세대구성원에게 1세대당 1주택 기준으로 공급

- ※ 1세대 내 1인만 신청 가능하며, 1세대 2인 이상이 중복청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다(계약체결 불가, 계약체결 후라도 계약해제)
- ※ 입주자저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득·자산기준 충족여부는 불문하며, 당첨이후 주택소유 여부 등 신청자격 조회결과 부적격으로 판명시 계약이 불가합니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2023.11.17.) 후 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 낸 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 취소 및 계약이 불가합니다.

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등분의 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. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 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

※ 「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 주민등록표등본에 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 지나거나 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

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

- 시행일(2018.12.11.) 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 봅니다.)

- 시행일(2018.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일(2018.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.)

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대상 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」 제3조제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

- 분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 선정 기준

- 무주택 기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.

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

1) 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일

2) 건축물대장등본 : 처리일

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

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

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

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

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

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

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 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 사업체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

- 세무서에 사업자등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유하고 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 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항 제1호에 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
- 금회 공급 세대의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 신청일정 및 방법

■ 신청일정 및 장소

신청일시	신청방법	인터넷 신청 주소
2023.11.14(화) 10:00~16:00	인터넷 신청 (방문신청 불가)	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱

- 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 청약 접수한 사항에 대해 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.(마감시간 경과후에는 변경 및 취소 불가함)
- 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 정보취약계층 등 인터넷접수가 불가능한 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 청약하려는 경우 사전에 문의하시기 바랍니다. (LH 평택고덕 주택전시관 031-656-4995)

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 공동인증서를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약플러스" 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서)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, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- **신청시간 : 2023.11.14(화) 10:00~16:00**
※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원, 주택소유 여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격을 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활하지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 안내합니다.

4. 입주자 선정방법

- ※ 당첨자의 동·호, 당첨자 및 예비입주자 선정은 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.

5. 예비입주자에 대한 사항

- 금회 공급대상 주택 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우 예비입주자에게 순번에 따라 공급하게 되며, 공급방식 및 일정 등은 별도 통보합니다.
- 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 공급계약 체결일로부터 180일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 예비입주자 공급 일정 등은 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 별도 안내함에 따라, 연락처가 변경되거나 잘못된 기재하신 분은 LH 경기남부지역본부 주택판매2부(☎031-250-8161)를 방문 또는 서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

6. 전매 금지, 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 수도권 분양가상한제 적용 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡이하 주택으로서 「주택법 시행령」 제73조 제①항 별표3에 의해 해당 주택의 입주자로 선정된 날(2023.11.17.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.
※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 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 봅니다.
- 「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 입주자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

III

추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약 체결 등

1. 추첨

■ 추첨일 : 2023년 11월 17일(금) 10:30

■ 추첨 내용 : 공공분양주택 동호, 당첨자 및 예비입주자 순번

※ 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 LH 평택고덕 주택전시관(031-656-4995)로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다. 다만, 참관인원은 선착순으로 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있습니다.

2. 당첨자 및 예비입주자 발표, 서류제출 및 계약체결

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고, 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류 제출 (당첨자 및 예비입주자)	계약체결	
		전자계약	현장계약
2023.11.17(금) 14:00 이후	2023.11.21(화)~11.22(수) (10:00~16:00)	2023.12.08(금) (10:00~16:00)	2023.12.08(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	LH 평택고덕 주택전시관 (경기도 평택시 고덕동 1884-1번지)	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH 평택고덕 주택전시관 (경기도 평택시 고덕동 1884-1번지)

당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 청약(분양주택) → 당첨자조회(인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호 안내

※ 예비입주자명단 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.

※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시하나, 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 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능합니다.

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

※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매2부(☎031-250-8161)에 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 및 예비입주자 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2023.11.21.~2023.11.22.) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.11.03.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 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.

■ 제출서류[입주자모집공고일(2023.11.03.) 이후 발급분에 한하며, 반드시 주민등록번호 별표(*)없이 전체 공개로 발급하시기 바랍니다.]

필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (※ 배우자 방문제출시 배우자 신분증 지참) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
○		② 주민등록표등본 (전체 포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○	④ 주민등록표초본 (전체 포함)	본인 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급)
	○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우

4. 계약 시 구비서류 및 계약 체결

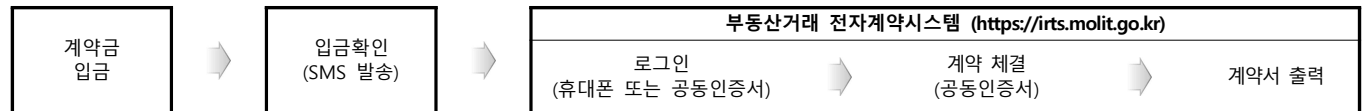
■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.11.03.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분		계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 주택공급금액 10% + 발코니확장 계약금(1,000천원) + 선택품목금액의 10%(선택품목에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.)	
		② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)	
		③ 도장(본인 서명날인도 가능)	
	전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰 ② 계약자 본인명의 공동인증서	
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출		
	인감증명 방식		서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수		① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 본인발급분에 한함) 및 인감도장		② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인(계약자) 도장
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)		③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 전자계약 관련 안내사항

- 전자계약 방식으로 계약 체결 시, 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 진행해주시기 바랍니다.
- 계약금 입금 후 계약체결 기간 내(2023.12.08(금) 10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약을 체결 하여야 합니다.
- 추후 부부공동명의로 변경을 희망하는 경우 현장 계약으로 체결하시기 바라며, 전자계약 체결 후 부부공동명의로 변경을 신청하는 경우에는 체결된 전자계약 해제 후 진행됩니다.
- 전자계약 절차



IV 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 지구 및 단지여건 등과 관련한 세부 사항은 최초 입주자모집공고(2020.06.26) 당시의 공고문을 준용하므로, LH청약플러스에서 최초 입주자모집공고문을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 전화상담 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.

- 당첨이후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 의의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 계약이 불가합니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바랍니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 마감 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상황위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(발코니확장 및 선택사양 품목가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.**
- 당첨 이후 주소 및 연락처 등의 개인정보 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지 역본부 주택판매2부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 분양주택 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(2020.02.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 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, 주민등록변경 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급절차 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. 지구 및 단지 여건 [최초 입주자모집공고(2020.06.26.) 참조]

- **지구 여건(변경)**
 - 평택고덕 국제화계획지구 기반시설은 국토교통부고시(제2023-474호, 2023.08.21.)로 승인된 “고덕국제화계획지구 지구지정(12차) 개발계획변경(15차) 및 실시계획변경(13차)”에 따라 설치될 예정이며 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있으며, 이에 따른 당 사업지의 설계상 일부 변경사항이 발생할 수 있음.
 - 당해 지구는 단계별 개발사업 추진 중으로 단계별 개발일정에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등을 고려하여 단계조정 및 변경될 수 있음.
 - 군사시설 2개 부대가 지구내 입지하고 있으며, 통합이전 계획에 따라 이전 협의중에 있으며, 이전시기 미정으로 입주시 군부대가 보일 수 있음.
 - **지구내 탄약고가 위치하고 있으며,** 지구 외 이전 예정이나 이전시기 미정으로 공동주택 입주시 탄약고가 보일 수 있으며, 탄약고 이전 전까지 일부 도시계획도로 이용이 지연될 수 있음.
 - **조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가), 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며 토지이용계획 변경으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.**
 - 당해 지구 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 변경 등에 따라 조정 될 수 있음.
 - 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음.
 - 당해 지구 내에는 일반분양·공공분양·10년임대·국민임대· 행복주택·영구임대 등이 함께 계획되어 있음.
 - 당해 지구외의 도로 및 광역도로 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당사업 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
 - 당해 지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 건축공사가 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 있으며, 입주주민은 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
 - 당해 지구 내 경사로 및 교량 등 도시시설물의 설치계획 및 학교 및 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있음.
 - 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음.
 - 당해 지구 북측에 **군사시설이 위치하여 항공기에 의한 소음 발생지역**으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하기 바라며, 당첨자(예비당첨자)는 추후 이에 따른 이익을 제기할 수 없음.
 - 당해 지구 동측 경계부에 경부선 철도가 접하고 있어 철도시설이 보이며, 소음이 발생할 수 있음.
 - 지구 서측 남북방향으로 경부고속철도(KTX) (이격거리 : 1.0Km이내), 평택제천 고속국도(이격거리 : 1.3Km이내) 등 지역에 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
 - 지구에서 직선거리 1.6km 이내에 평택고덕IC가 위치하고 있음.
 - 지구 북동측, 북측으로 함박산, 바람산등이 위치하고 있음.
 - 지구 동측 오성공공하수처리시설(이격거리 : 2.0Km이내), 고덕국제화 도시첨단산업단지(이격거리 : 4.0Km이내) 등이 위치하고 있음.
 - **지구 남동측으로 서정리천, 작위천이 위치하고 있고, 지구내 계획된 하천의 경우 입주시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 지구 외부에서 유입되는 하천의 수질에 따라 지구내 하천정비 사후에도 악취가 나거나 수질이 나쁠 수 있음.**
 - 지구내 기존 장당하수처리장이 있으며, 지구 남측에 계획된 신설 하수처리시설(고덕처리장)에서 통합 처리함으로 기존 하수처리시설에서 악취가 날 수 있음.
 - 지구 남측면에는 변전소가 위치하고 있어 조망, 생활불편 등의 환경권이 침해될 우려가 있음.
 - 지구 남서측 유보지 내에 철탑이 존치되어 있으며, 추후 지중화 공사를 통해 철거될 예정임.
 - 당해 지구 내에는 열병합발전소, 변전소, 수질복원센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없음.
 - 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
 - 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음.
 - 지구 반경 500m 이내에 초등학교(예정), 중학교(예정) 등이 위치하고 있음.
 - 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 학교개교시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주시 지구내 학교개교 지연될 경우 사업지구 인근학교로 배차될 수 있음.
 - 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음.
 - 당해 지구 내 공공청사는 주민센터, 경찰파출소, 소방서 등이 계획되어 있으며, 평택시청 및 관련기관의 계획에 따라 변경될 수 있음.
 - 당해 지구 남서측 유보지 내 방치폐기물 처리중에 있으며, 폐기물 처리완료 이후 연이어 토양정화작업이 시행될 예정임에 따라 이로 인한 분진 등이 발생할 수 있습니다.

■ 단지 외부여건(변경)

- 단지 남측에 변전소가 위치하고 있음.
- 송전선로 지중화 전까지 임시철탑 및 송전선로 등은 존치 예정이므로 해당부지 입주 후 북, 서, 남측으로 임시철탑 및 송전선로가 보임.

- 당해 지구 남서측 유보지 내 방치폐기물 처리 중에 있으며, 폐기물 처리완료 이후 연이어 토양정화작업이 시행될 예정임에 따라 이로 인한 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지는 고덕국제화계획지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 인접한 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 주변 개발계획(유보지, 공원계획 포함)은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
- 주변 개발계획(서정리 역세권, 유보지 등)은 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 고덕 국제화계획지구 택지개발사업지구 내의 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약시 청약·상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하기 바라며 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없음.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치, 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 주변(유보지1 포함) 구간은 3단계 구간으로서 입주 후 인근의 조성공사 및 공동주택 건설공사 등으로 인한 소음, 분진, 생활여건미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 단지 북서측으로 보행자전용도로가 연결하여 계획되어있음.
- 인접 녹지, 보행자전용도로 및 단지 내의 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 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.
- 단지 내, 외의 조경식 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 항공기, KTX 운행 등으로 인한 소음피해 예상지역으로 입주 후 관련 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 남측에 A-40블록, A-41블록, A-42블록, 서측에 A-60블록, 동측에 FD-27, 북측에 상업 및 업무시설이 위치하고 있음.
- 단지 남서측에 유보지1이 위치하고 있으며 추후 세부계획이 수립될 예정으로 이에 따른 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 남서측 특고1, 2는 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 변경될 수 있으므로 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
- 입주 후 일정기간 동안 지역난방공사에서 임시시설을 통해 지역난방을 공급할 예정으로 집단에너지공급시설 운용까지 임시시설로 인한 소음 등의 문제가 발생할 수 있음.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음.
- 본단지 주변 특화계획인 국제교류단지 계획, 에듀타운 등은 개발계획 변경에 따라 계획이 변경될 수 있음.
- 본 단지 남서측에는 국제학교, 중학교, 초등학교 등이 예정되어 있고, 북측에는 상가용지, 북서측에는 업무용지 및 남측에는 공동주택(A-40BL)이 계획되어 있음.
- 단지 북측으로 주출입구와 연결하여 도로가 계획되어 있음.
- 단지 인접 경계부와 외부공간 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생할 수 있으며, 단차부위는 조경식 등이 설치될 예정임. 단, 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음.
- 단지 외부에 근린생활용지(예정)의 상업시설로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 인접 공원·연결녹지 및 보행자도로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 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.
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않음.
- 단지 내·외부 레벨차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음.
- 단지 내·외의 조경식 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 단지 남서측면에는 변전소가 위치하고 있어 조망, 생활불편 등의 환경권이 침해될 우려가 있음.
- 단지 서측 및 동측 인접대지는 초, 중, 고등학교 등 계획부지로 향후 학교 설립시(미확정) 저층세대의 소음, 일조 등이 불리할 수 있음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음.

4. 주택성능등급의 표시 [최초 입주자모집공고(2020.06.26.) 참조

5. 친환경주택의 성능 수준 [최초 입주자모집공고(2020.06.26.) 참조

6. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초 입주자모집공고(2020.06.26.) 참조

7. 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초 입주자모집공고(2020.06.26.) 참조

8. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
A-39	한국토지주택공사 (135-82-14276)	태왕이앤씨 (504-81-89073)	(공사이행보증서로 대체)	자체감리

9. LH 평택고덕 주택전시관 안내

LH 평택고덕 주택전시관	
	<p>■ 위치안내 : 경기 평택시 고덕동 1884-1번지 (지하철 서정리역 서측 1km 위치)</p>
	<p>분양문의</p> <p>■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)</p> <p>■ LH 평택고덕 주택전시관 : 031-656-4995 (평일 : 10:00 ~ 17:00) (12:00~13:00 점심시간 제외)</p>

2023. 11. 03.



한국토지주택공사 경기남부지역본부