



e편한세상 옥정 리더스가든 무순위 입주자모집공고

구글플레이스토어

애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 본 아파트 무순위 청약 시 “무순위 자격요건”을 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 당첨자발표일로부터 **10년간** 다른주택(민간사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨에 제한을 받습니다. (**분양가상한제 적용주택**)
- 입주자모집공고일 현재 해당 **주택건설지역(양주시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **무주택세대구성원 중 성년자** [만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]
- 규제지역 내 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 **1세대 2명 이상 당첨 시 제당첨제한으로 모두 부적격 처리**합니다.

※ 최근 사회적으로 “**묻지마 청약**”으로 인한 **실수요자들의 당첨기회 상실**이 문제 시 되고 있으므로 **자금계획과 청약 자격조건을 갖추지 못하시는 경우 청약신청은 자제하시기 당부드립니다.**

[코로나19 관련 주택전시관 운영 안내 사항]

- e편한세상 옥정 리더스가든은 코로나바이러스감염증-19 예방 및 확산 방지를 위해 주택전시관 관람을 방문예약제 및 사이버 주택전시관(www.elife.co.kr)에서도 동시 운영되므로 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 무순위 당첨자 서류접수 기간 및 계약체결 기간에 한하여 사전 예약 후 주택전시관 방문이 가능하며 주택전시관 내 전시된 유닛 마감재, 모형도 등 관람이 가능합니다.
- 주택전시관 방문은 사전방문 예약자, 당첨자 및 계약자 외 1명 동반 입장이 가능하며(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능), 방문은 사이버 주택전시관(www.elife.co.kr)을 통해 사전 예약하여 주택전시관 방문가능기간(무순위 당첨자 서류접수 기간, 무순위 당첨자 계약체결 기간 등) 동안에만 입장이 가능합니다. (상황에 따라 사전 예약 없이 방문 가능)
- 코로나바이러스 감염 확산 상황에 따라 방문인원의 축소 제한이 있을 수 있으며, 당사가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 주택전시관 방문이 불가합니다.
- 주택전시관 방문 기간 내 방문 시 아래의 경우 입장이 제한됩니다.
 - 주택전시관 입장 시 마스크 미착용
 - 주택전시관 입장 시 체온측정 온도가 37.5도가 넘는 경우
 - 주택전시관 입장 시 손 소독, 체온측정 등의 예방 절차에 불응할 경우
 - 방문자 본인이 현재 자가격리 대상자이거나, 가족 혹은 일상적 접촉이 잦은 지인 중에 자가격리 대상자가 있는 경우
 - 예약한 방문날짜 또는 시간을 준수하지 않은 경우
 - 기타 주택전시관 운영절차를 준수하지 않을 경우
- 코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 주택전시관 방문가능기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

- e편한세상 옥정 리더스가든은 주택전시관 내 분양상담전화(☎ 031-866-1888) 등을 통해 분양 안내를 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안 될 경우가 있으니 양해 바랍니다.
- 청약 및 계약과 관련하여 주택전시관 내 상담 및 전화상담은 고객 여러분들 개인의 다양하고 복잡한 상황을 모두 반영하여 상담하기가 어렵고, 제한된 정보의 제공으로 인해 착오 안내가 이루어지는 경우가 있사오니, 반드시 청약자 본인이 입주자모집공고와 한국부동산원(청약홈)을 통해서 청약자격, 제한사항 등을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 청약 관련하여서는 청약자 본인이 입주자모집공고 등을 통해 청약자격 등을 숙지하고 주민등록표등·초본 등을 발급받아 직접 확인 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 전 필수 확인사항

- '21.05.28. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 본 아파트에 입주자(추가입주자)로 선정 시 **계약 여부와 관계없이 '당첨자'로 관리**되어 향후 제당첨 제한(분양가상한제 적용주택 10년) 등 제한을 받게 됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호라목)
- 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 중 성년자에게 공급하므로 **본인은 해당 주택건설지역(양주시)에 거주해야 하며, 본인 및 배우자 그리고 그 세대를 구성하고 있는 세대구성원 전원이 무주택자**여야 합니다.

- 한국부동산원 청약홈센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2022.09.16.(금)**, 주택관리번호는 **2022910297**입니다. (주택소유여부, 청약자 나이, 거주지역 등 청약자격조건 판단기준일임)
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 **2022.05.19.(목)**이며, 주택관리번호는 **2022000251**이므로 주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- **본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(양주시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원인 성년자를 대상으로 공급합니다. (단, 외국인은 청약 불가)**
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청하여 당첨 시 부적격 당첨 또는 무효처리되므로 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제5항 제2호에 따라 공급하는 주택으로 입주자모집공고일 현재 세대구성원 전원이 동 규칙 제54조에 따른 제당첨제한기간 적용받지 아니한 자만 청약신청 가능합니다. 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바라며, 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동 규칙 제54조에 따라 **당첨자 발표일로부터 10년간** 다른 분양주택(민간 사전청약, 분양전환임대주택을 포함)의 당첨에 제한을 받습니다. (투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제한 없음)

당첨된 주택의 구분	적용기간 (당첨자 발표일로부터)
분양가상한제 적용주택	10년간

- * 과거 당첨된 주택의 제당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제5항에 따라 해당 주택건설지역(양주시)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조 제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.



「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제6항에 따라 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생애임대 지원 대상자가 되어 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"으로 구성된 집단 (주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
- 가. 주택공급신청자
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장남·장모, 시부모, 조부모, 외조부모, 외조부모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 본 아파트는 1순위 및 2순위 청약마감당일로 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 계약체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
- * 주택 소유로 보는 분양권등의 범위 (국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '실거래 신고서상' 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
- * 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소 후 재공급	O	O	X	X

- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정

구분	무순위 사후접수	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결	입주자 선정 및 동·호수 배정
일정	2022.09.21.(수)	2022.09.26.(월)	2022.09.27.(화)	2022.10.04.(화)	
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 당첨자 및 동·호수 배정을 무작위로 결정합니다. 한국부동산원은 당첨자에 대하여 SMS 등 개별통지 하지 않습니다. 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
장소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 [APT 무순위] 메뉴에서 신청 * 청약통장 불필요 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 (청약홈에 10일간만 게시) 	당사 주택전시관 (경기도 양주시 옥정동 106-11)		

- * 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- * 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가함을 유의하시기 바랍니다.
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.
- 예비입주자 선정 및 계약관련 안내
- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 무순위 청약 예비 입주자 동·호수 선정은 정당계약자의 자격검증이 완료된 후 선정방식은 추후 별도 안내드릴 예정입니다. (예비입주자 동·호수 계약기간은 코로나19 등 현상상황에 따라 변동될 수 있음)
- 계약체결은 정당계약자의 자격검증 후 별도로 안내하는 일자에 동·호수 선정 후 별도로 안내드릴 예정입니다.
- 계약체결 시 구비서류는 상기 당첨자 계약체결 구비서류를 참조 하시기 바랍니다.
- * 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으나, 자세한 사항은 주택전시관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- * 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바라며, 반드시 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 청약과열지역인 양주시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 조정대상지역 내에서 공급하는 주택의 경우 분양가격과 무관하게 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전'에 관한 증서로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함)
- 청약신청 시 유의사항
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일"이고, 재당첨제한 등의 기준은 "당첨자 발표일"이며, 주택면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있습니다.
- 청약신청은 규제지역 내 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인은 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하여 2건 이상 당첨 시, 모두 부적격 처리합니다.
- 규제지역 내 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 2명 이상 당첨 시 재당첨제한으로 모두 부적격 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨된 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한 적용(기간 사전청약 포함) 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택에 당첨 후 규칙 제58조에 따른 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양제한 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역



- 공급 위치 : 경기도 양주시 옥정동 옥정택지개발지구 A-24BL
- 공급규모 및 내역 : 공동주택(아파트) 지하 1층 ~ 지상 27층 14개동, 총 938세대 정당계약 및 예비입주자 계약 이후 잔여물량 3세대
- 입주예정시기 : 2024년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위 : 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적)	약식표기	잔여세대	잔여세대 동·호수	
						동	호수
민영 주택	2022910297	01	084.9911A	84A	1	2402	605
					1	2403	703
					1	2410	404
					합계	3	-

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형 (약식표 기)	공급 세대수	동(라인)	층 구분	잔여 세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)	
					대지비	건축비	계		계약 시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)		6회(10%)
										2022.10.31	2023.01.31	2023.04.28	2023.07.31	2023.10.31		2024.01.31
84A	3	2402동 5호 2402동 3호, 4호, 5호 2403동 3호, 4호, 5호 2404동 3호, 4호, 5호 2405동 3호, 4호, 5호 2409동 1호, 3호, 4호 2410동 1호, 3호, 4호 2411동 1호, 3호, 4호 2412동 1호, 3호, 4호 2414동 1호, 3호	1층	-	137,843,200	253,756,800	391,600,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	117,480,000	
		2층	-	140,835,200	259,264,800	400,100,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	120,030,000		
		3층	-	143,827,200	264,772,800	408,600,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	122,580,000		
		4층	1	146,784,000	270,216,000	417,000,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	125,100,000		
		5층 이상	2	149,811,200	275,788,800	425,600,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	127,680,000		

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 청약신청 자격

- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(양주시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원 중 성년자 [만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]
※ 단, 외국인인 청약 불가
- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없습니다. (본인 및 세대원 중 본 주택의 당첨자 발표일 현재 재당첨제한 기간 내에 있는 경우 청약신청 불가)
- 본 주택에 당첨되는 경우 재당첨 제한 적용 받으며, 부적격 당첨자로 판명 시 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 청약신청 등 제한을 적용받습니다.

■ 청약신청 제한

- 동 주택(최초 입주자모집공고)에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
- 동 주택(최초 입주자모집공고)에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
- 부적격 당첨자로서 그 기간 중에 있는 자
- 과거 재당첨제한 대상 주택에 당첨되어 현재 그 기간 중에 있는 자
- 공급질서교란자로서 그 기간 중에 있는 자

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정합니다.

■ 아래의 항목 중 하나에 해당하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 따른 부적격 당첨자로 명단관리되고, 공급계약을 체결할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

- 모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 자 (본인 또는 세대원이 주택 소유)
- 모집공고일 현재 해당 주택건설지역(양주시)에 거주하지 않는 자
- 본 주택의 당첨자 발표일 기준 재당첨제한 주택에 당첨된 자 또는 그 세대에 속한 자
- 같은 세대에 2인 이상 당첨된 자

III 당첨자 서류접수 및 계약체결

■ 무순위 당첨자 자격검증 서류제출 안내

구분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류 제출장소
무순위 당첨자 서류접수	2022.09.27.(화) / 10:00 ~ 16:00	■ e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관 - 경기도 양주시 옥정동 106-11번지 - 구비서류 등 지참 방문

※ 예비당첨자의 서류제출 및 계약체결 일정은 추후 개별통보(유선) 예정입니다.

※ 서류접수 및 계약체결 일정은 코로나19 등 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 통지할 예정입니다.

■ 무순위 당첨자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 개인정보 수집·이용동의서	본인	· 당사 주택전시관에 비치
	○		② 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)
	○		③ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가



구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		④ 인감도장	본인	· 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	○		⑤ 주민등록표등본(전체포함)	본인	· 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		⑥ 주민등록표초본(전체포함)	본인	· 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		⑦ 가족관계증명서(상세)	본인	· 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○		⑧ 출입국에 관한 사실증명	본인	· 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정하여 발급
		○	⑨ 출입국에 관한 사실증명	세대원	· 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정하여 발급 ※ 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우
		○	⑩ 해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인 및 세대원	· 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 증임을 증명할 수 있는 서류
제3자 대리인 신청 시 추가사항		○	⑪ 주민등록표등본(전체포함)	배우자	· 주민등록표 등본상 배우자 분리세대의 경우 · 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		① 공통서류	본인	· 상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	○		② 인감증명서, 인감도장	본인	· 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		③ 위임장	본인	· 청약자의 인감도장 날인, 당사 주택전시관에 비치
	○		④ 대리인 신분증, 인장	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

※ 상기 구비서류는 무순위 모집공고일[2022.09.16.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하여 제출 바랍니다.

■ 무순위 당첨자 계약체결 기간 및 장소

구분	계약기간	계약장소
무순위 당첨자 계약 체결	2022.10.04.(화) / 10:00 ~ 16:00	<ul style="list-style-type: none"> e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관 - 경기도 양주시 옥정동 106-11번지 - 구비서류 등 지참 방문

※ 계약체결일 및 시간은 코로나19 등 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에게 별도 통지할 예정입니다.

■ 당첨자 계약체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		① 계약금 입금 확인 서류	본인	· 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		② 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		○	③ 인감증명서(본인서명사실확인서), 인감도장	본인	· 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)] ※ 당첨자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		④ 부동산 실거래 신고서 및 주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	· 당사 주택전시관에 비치
		○	⑤ 전자수입인지 납부증명서	본인	· 해당 세대의 공급금액에 해당하는 인지세를 납부한 전자수입인지 - 수입인지 세액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> ① 오프라인 : 우체국·은행 (해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) ② 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
		○	⑥ 당첨자 자격확인서류 일체	본인	· 당첨자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
대리 계약 시	○		① 인감증명서, 인감도장	본인	· 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		② 위임장	본인	· 청약자의 인감도장 날인, 당사 주택전시관에 비치
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

※ 상기 구비서류는 무순위 모집공고일[2022.09.16.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하여 제출 바랍니다.

※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.

※ 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 「인지세법」 상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상으로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

[부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

※ 인지세 납부금액 안내 : 「인지세법」 제3조 제1항 부동산 소유권 이전에 관한 증서 (기재금액이 1억 초과 10억원 이하인 경우 15만원)

※ 부적격 청약, 공급절차 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

IV 유의사항 및 기타사항

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 코로나19 예방을 위하여, 계약 시 입장 인원이 제한 될 수 있습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약이나, 당첨(예비입주자 중 추가입주자 포함) 시 당첨자로 명단관리 되고, 향후 다른 주택에 재당첨 제한을 받게 되오니 유의하시기



- 바랍니다. 더불어, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 주택을 소유한 것으로 간주하오니 향후 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자는 단순 번심 등의 사유로 계약체결을 하지 않더라도 당첨자로 관리되며, 해당첨제한 기간 향후 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환임대주택을 포함)의 당첨에 제한을 받습니다. (단, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제한 없음)
 - 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
 - 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
 - 분양일정 상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

- 조회대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 - 2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조 제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
 - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록된 개인사업자가 그 소속 근로자의 속소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모양양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 분양가측 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 분양가측에서 제외함
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물을 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우 (해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

- 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2022.05.19.)를 적용합니다.
- 청약홈(www.applyhome.co.kr) 및 당사 홈페이지(www.elife.co.kr)에 게시된 최초 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.
- 주택전시관 위치 : 경기도 양주시 옥정동 106-11
- 분양문의 : 031-866-1888