



# 화성능동 B-1블록 신혼희망타운(공공분양) 잔여세대 입주자모집공고

- 공급위치 : 경기도 화성시 능동 공공지원민간임대 공급촉진지구내 B-1블록
- 공급대상 : B-1블록 447세대 중 신혼희망타운(공공분양) 6세대 (전용면적 55㎡)

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 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 공급되는 주택은 최초 입주자 모집공고(2020.09.24.) 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약센터 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명)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).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약후 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 부적격 처리합니다.
- 건축공정상 **계약타입별 및 공간옵션, 선택품목의 추가설치 및 변경이 불가하여, 해약세대의 선택사양을 그대로 승계하여야 하오니 반드시 해당내용을 확인하시기 바랍니다.** (p.3 참고)
- 금회 공급하는 주택은 **입주지정기간(2023.06.30~2023.08.28)이 도래하는 단지로**, 계약자는 **계약일로부터 60일 이내 잔금을 납부하고 입주**하여야 합니다.

금회 공급대상주택(6세대) : 101동 1903호, 102동 603호, 102동 1602호, 103동 901호, 106동 1102호, 106동 1602호

## 알 려 드 립 니 다

- 금회 공급하는 화성능동 B-1블록 447세대 중 298세대는 신혼희망타운(공공분양) 및 149세대는 행복주택이 혼합되어 있습니다.
- 화성능동 B-1블록 내 신혼희망타운(공공분양)은 무작위 전산추첨으로 동호 배정됩니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.04.18.(화)이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건외의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유, 재당첨제한 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 2023820009이며, 공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- 본 공고는 최초 입주자모집공고(2020.09.24) 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대(6호)를 공급하기 위한 공고입니다.
- 화성능동 B-1블록 최초공고(2020.09.24.) 기당첨자 및 계약자(본인 및 세대원) 또는 부적격 당첨 통보받은 자(본인)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약취소 됩니다.
- 금회 공급주택은 건축공정상 **해약세대가 선택한 계약타입별 및 공간옵션, 선택품목의 추가설치 및 변경이 불가하여, 해약세대의 선택사양을 그대로 승계하여야 하오니 반드시 해당 내용을 확인하시기 바랍니다.**
- 건본주택은 설치되어 있지 않으며 팸플릿 및 사이버 건본주택(www.lhnd-b1.co.kr)으로 대체되오니 청약 전 세부내역을 확인하시기 바랍니다.  
※ 팸플릿 및 사이버 건본주택은 최초 입주자모집공고 당시를 기준으로 제작되었으며, 금회 공급 세대는 해약세대가 선택한 계약타입별, 옵션내역으로 시공되었습니다.
- 청약신청은 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 청약센터)의 ‘인터넷청약연습하기’에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 본 단지 브랜드는 입주예정자가 제안한 주택브랜드명으로 변경 예정입니다.
- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효 및 계약체결이 가능하며(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨), 당첨자발표일이 같은 단지에 중복 또는 교차 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.

### <표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택·소득·자산 등의 자격검증 범위
신 혼 부 부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 자	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 입주시까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	6세 이하 자녀를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

- ※ 신혼희망타운의 청약자는 입주 시까지 무주택자격을 유지해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주가 불가하고, 공급계약이 취소됩니다.
- 동일순위(단계) 내 경쟁시 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제3항에 의거 공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시)에 거주한 분이 우선합니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 동일 순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역(화성시)에 거주(입주자모집공고일 현재 국외에 계속하여 90일 이상 초과하지 않은 분)한 신청자가 우선합니다.

- (1) 모집공고일(‘23.04.18) 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- (2) 모집공고일(‘23.04.18) 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 인정이 불가하며, 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- (3) 모집공고일(‘23.04.18) 전일에 입국하여 국내에 체류 중이라면 과거 해외체류 여부와 무관하게 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약가능 합니다.(입국일은 해외 체류기간에 포함됨)
- (4) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.
- (5) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당 없음)

- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 합니다.
- 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, 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, 토지임대부 분양주택, 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.
- ‘무주택세대구성원’ 또는 ‘혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 한함)’는 주택소유여부, 소득기준, 총자산기준, 중복청약, 재당첨제한 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(예. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)] 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)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)





I

공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 화성능동 B-1블록(총 447세대) : 신희희망타운(공공분양) 10~20층 6개동 전용면적 60㎡이하 298세대 중 6세대

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	공급 세대수				최고 층수	입주지정기간
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		합계	기공급	금회공급 공공분양	행복주택		
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장								
B-1	합 계									447	292	6	149	20	2023.06.30~ 2023.08.28
	055.9800A	55A	확장	55.98	22.5155	10.7452	43.0211	132.2618	44.2072	258	168	1	89	20	
	055.9800B	55B	확장	55.98	22.5155	10.7452	43.0211	132.2618	44.2072	104	67	3	34	20	
	055.9800C	55C	확장	55.98	22.5155	10.7452	43.0211	132.2618	44.2072	85	57	2	26	20	

- ※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 300%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에 대해서는 향후 재공급합니다.
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플릿 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 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 다락이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

■ **금회 공급주택은 해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공되었으며, 계약타입별, 기본선택품목(마이너스옵션), 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역대로 계약하여야 합니다.**

■ **주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)** [단위 : 천원]

주택형	타입	층별	해당 동·호	계약 타입별	주택가격	계약금 10%	잔금	용자금 (주택도시기금)
						계약시		입주시(계약일로부터 60일 이내)
055.9800A	55A	5층~최상층	103동 901호	마이너스옵션	287,804	28,780	204,024	55,000
055.9800B	55B	5층~최상층	102동 1602호	기본형	307,970	30,797	222,173	55,000
			106동 1102호	기본형	307,970	30,797	222,173	55,000
			106동 1602호	마이너스옵션	287,744	28,774	203,970	55,000
055.9800C	55C	5층~최상층	101동 1903호	기본형	307,970	30,797	222,173	55,000
			102동 603호	마이너스옵션	287,720	28,772	203,948	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.
- ※ **입주지정기간은 2023.06.30(금) ~ 2023.08.28(월)이며, 계약이후 잔금완납 시 즉시 입주 가능합니다.(상기주택은 선납할인 적용 불가)**

■ **기본선택품목(마이너스옵션), 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역** [단위 : 천원]

주택형	타입	해당 동·호	계약 타입별	추가사양품목	계	계약금(10%)	잔금(90%)
						계약시	계약일로부터 60일 이내
055.9800A	55A	103동 901호	마이너스옵션	발코니 확장	3,573	1,000	2,573
055.9800B	55B	102동 1602호	기본형	합 계	7,687	1,000	6,687
				발코니 확장	7,687	1,000	6,687
				[공간선택]기본형(침실2/알파룸 분리)	0	0	0
		106동 1102호	기본형	합 계	14,317	1,663	12,654
				발코니 확장	7,687	1,000	6,687
				[공간선택]기본형(침실2/알파룸 분리)	0	0	0
				[추가선택품목]기본설치-현관수납장(시스템 선반)	0	0	0
				[추가선택품목]아일랜드 주방가구	1,800	180	1,620
				[추가선택품목]드레스룸 시스템가구	1,100	110	990
				[추가선택품목]시스템에어컨(거실+침실1)	3,730	373	3,357
		106동 1602호	마이너스옵션	발코니 확장	3,459	1,000	2,459
				합 계	16,112	1,799	14,313
055.9800C	55C	101동 1903호	기본형	발코니 확장	8,122	1,000	7,122
				[공간선택]공간확장형②(침실2/알파룸 연결문 설치)	300	30	270
				[공간선택]공간확장형(팬트리/드레스룸 통합)	0	0	0
				[추가선택품목]기본설치-현관수납장(시스템 선반)	0	0	0
				[추가선택품목]통합드레스룸 시스템가구	1,360	136	1,224
				[추가선택품목]시스템에어컨(거실+침실1+침실2+알파룸)	6,330	633	5,697
				[추가선택품목]기능성룸카페	0	0	0
		102동 603호	마이너스옵션	발코니 확장	3,655	1,000	2,655

■ 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	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공틀, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 썸, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	강화합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 폴리싱타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량 벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대칸막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천장틀 및 석고보드, 우물천장, 커튼박스, 발코니천장 도장, 소방 관련 시설, 설비배관
⑤ 욕실	천장재(천장틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류, 샤워부스, 욕실장, 비데, 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 액세서리류 일체, 수전류, 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명 등기구(매입 등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 김치냉장고장	-
⑨ 기타	발코니 수전류	설배배관, 거실월패드, 소방감지기, 침입감지기

※ 마이너스옵션 선택 시 유의사항 안내

- 계약 체결 시 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
- 마이너스옵션을 선택한 경우 「공간선택(공간확장형)」 및 「추가선택품목 (1) : 불박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 쿡탑」은 선택할 수 없습니다.
- 본 단지는 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 마이너스 옵션 선택 시에도 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 가능합니다.
- 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.
- 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.
- 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.
- 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능하고 공용배기시스템, 댐퍼와 연동되는 레인지후드를 시공하여야 합니다. 주방가구 상부장에 설치되는 주방용 자동식소화기는 상부장 부착시 설치 요청을 받아 시공사가 설치하며, 자동식소화기는 가스용이 설치되므로 하이브리드 쿡탑(인덕션)은 사용이 어려울 수 있습니다. (마이너스 옵션 세대를 선택하여 계약하는 경우 주방용 자동소화장치 설치에 관한 안내 및 확인서 징구함)
- 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- 마이너스 옵션의 경우, 욕실의 급수, 급탕 매립박스 및 일부 설비배관 등이 노출될 수 있으며 추후 입주자는 내부공사시 점검구설치 등 유지관리에 문제없도록 주의하여야 하며, 부적절한 배기 팬 설치로 인해 외부 오염된 공기 또는 냄새가 욕실 내부로 유입될 수 있음
- 마이너스 옵션의 경우, 주방가구 상부장에 설치되는 주방용 자동식소화기는 상부장 부착시 설치 요청을 받아 시공사가 설치하며 렌지후드는 공용배기시스템, 댐퍼와 연동되는 제품으로 입주자가 설치해야 함
- 마이너스 옵션의 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
- 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.

■ 공간선택 안내 : 최초입주자모집공고(2020.09.24.) 참조

※ 입주지정기간(2023.06.30~2023.08.28)이 도래하는 단지로, 해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공되었으며, 공간선택 및 변경이 불가합니다.

■ 추가선택품목 (1) 안내 : 최초입주자모집공고(2020.09.24.) 참조

※ 입주지정기간(2023.06.30~2023.08.28)이 도래하는 단지로, 해약세대가 선택한 옵션내역으로 시공되었으며, 추가선택품목 선택 및 변경이 불가합니다.

■ 추가선택품목 (2) 안내 : 발코니 확장

- ※ 본 단지는 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.
- ※ 발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목 (1)과는 별도로 부담해야 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.
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 ‘마이너스옵션’으로 시공됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액		실별 구분 가격							납부방식	
주택형	내역	계	침실1	침실2	알파룸	거실	주방	욕실	계약금(계약시)	잔금(입주시)
055.9800A	기본공사비(A)	81,026	10,460	9,716	6,275	20,569	31,897	2,109		
	확장공사비(B)	88,965	11,521	10,634	6,865	22,566	35,076	2,304		
	계약자부담액(B-A)	7,940	1,060	918	591	1,997	3,179	194	1,000	6,940
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,573	477	413	266	899	1,431	87	1,000	2,573
055.9800B	기본공사비(A)	87,178	10,629	10,460	6,360	36,467	23,262	-		
	확장공사비(B)	94,865	11,680	11,262	6,844	39,667	25,412	-		
	계약자부담액(B-A)	7,687	1,051	802	484	3,201	2,149	-	1,000	6,687
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,459	473	361	218	1,440	967	-	1,000	2,459
055.9800C	기본공사비(A)	82,304	10,364	9,695	6,263	20,469	33,397	2,116		
	확장공사비(B)	90,426	11,416	10,623	6,861	22,474	36,737	2,314		
	계약자부담액(B-A)	8,122	1,053	928	598	2,005	3,340	198	1,000	7,122
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,655	474	418	269	902	1,503	89	1,000	2,655

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 마이너스옵션 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

4. 입주금 납부 안내

- 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서 입주자는 주택도시시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대한(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 주택 공급가격이 총자산가액(379백만원)을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품'에 주택가격의 최소 30% 이상 의무 가입해야 하므로 주택도시시기금 융자액(55,000천원)은 받으실 수 없음)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간은 2023.06.30(금)~2023.08.28(월)이며, 계약이후 잔금완납 시 즉시 입주 가능하며(상기주택은 선납할인 적용 불가), 계약일로부터 60일 이내 잔금을 납부하고 입주하여야 합니다.
- 입주금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시시기금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 잔금을 납부기한 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.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 수령) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 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.

II 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)

1. 신혼희망타운 우선 공급물량 배정기준

- 화성능동지구 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역(화성시) 거주자에게 우선 공급하게 됩니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선 공급 기준이 적용되지 않습니다)
- 금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 타지역 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 (2023.04.18.)	① 해당 주택건설지역(화성시)	100%	· 공고일 현재 화성시 거주자('23.04.18. 전입한 경우 포함)
	② 타지역(수도권)	0%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 자

※ 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.)

■ 신혼희망타운 입주자 선정 시 물량 배분 절차 안내

- ① 1단계(우선공급 물량 30%)와 2단계(잔여공급 물량 70%)에 대한 물량을 우선 배분
- ② 각 단계별로 위 '지역우선 공급기준'에서 정한 바에 따라 화성시 거주자에게 우선공급하며, 각 단계별 가점제 함께 다득점순으로 선정하되, 동점 시 추첨으로 결정

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2023.04.28.) 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 : 본청약 신청자

■ 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 구청장)을 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. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ 주택(분양권등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 등기사항전부증명서, 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 매매로 승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권등 포함) 산정 기준

- 무주택 기간은 **신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정**합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 등기사항전부증명서상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  - 1) 등기사항전부증명서 : **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**
- 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 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 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 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 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)
- 신혼희망타운의 청약자로 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. 총자산보유 판정 기준

■ 적용대상 : 본청약 신청자

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

※ ‘혼인으로 구성될 세대’란 예비신혼부부가 입주시에 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함

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

■ 총자산보유기준 적용

- 입주자모집공고일(2023.04.18.) 현재 “<표3> 총자산보유기준”을 충족하여야 합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 “부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채”의 산정시점은 **입주자모집공고일**이며, “금융자산 및 금융부채”의 산정 시점은 **사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 당첨자서류접수 후 사회보장정보시스템에 조사의뢰한 조회요청일로부터 3개월 전 말일)**로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 **사회보장정보원의 사회보장시스템**을 통해 당첨자의 **총자산을 조사 확정**하게 되므로, **공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 총자산금액으로 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 대상으로 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 동의하여 당사에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능** 합니다.

<표3> 총자산보유기준

구분	보유기준	자산보유기준 세부내역		
①부동산 (건물+토지)	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 379,000천원 이하	건물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 <b>건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</b>	
		토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 <b>토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액.</b> 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)	
②금융자산				• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사기준일로부터 과거 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액

		<div>• 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</div> <div>• 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</div>
③기타자산		<div>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</div> <div>• 주택·상가 등에 대한 임대보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</div> <div>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</div> <div>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</div> <div>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</div> <div>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액</div> <div>가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</div> <div>나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</div> <div>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</div>
④자동차		<div>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함.</div> <div>- 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우</div> <div>• 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.</div>
⑤부채		<div>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</div> <div>※ 부채에서 제외되는 항목 예시 : 한도대출(일명 ‘마이너스통장 대출’), 단기카드론 등</div> <div>• 공공기관 대출금</div> <div>• 법에 근거한 공제회 대출금</div> <div>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</div> <div>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</div>

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

<div>• 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인</div> <div>• 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(<a href="http://www.realtyprice.kr">www.realtyprice.kr</a>) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인</div>
---

■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

<div>• 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)</div> <div>• 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의</div> <div>• 경과년수는 연식이 아닌 <b>최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각</b></div> <div>예시) 자동차 등록증상 2023년식 자동차를 2022년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정</div>
---

4. 소득 판정 기준

■ 적용대상 : 본청약 신청자

■ 소득기준 적용

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 “<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2023.04.18.) 현재 공급유형별 신청자격 외에 아래 “<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준”을 충족하여야 합니다.

<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 70%	4,556,616원	5,335,439원	5,628,344원	6,091,147원	6,553,950원	7,016,753원
	배우자 소득이 있는 경우 : 80%	5,207,562원	6,097,645원	6,432,394원	6,961,311원	7,490,229원	8,019,146원
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 100%	6,509,452원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원
	배우자 소득이 있는 경우 : 110%	7,160,397원	8,384,262원	8,844,541원	9,571,803원	10,299,065원	11,026,326원
130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 130%	8,462,288원	9,908,673원	10,452,640원	11,312,131원	12,171,622원	13,031,113원
	배우자 소득이 있는 경우 : 140%	9,113,233원	10,670,878원	11,256,689원	12,182,295원	13,107,900원	14,033,506원

※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

- 가구원수를 판단하는 세부 기준은 아래와 같습니다.

구 분	가구원수 적용 기준
신혼부부, 한부모가족	1페이지의 ‘무주택세대구성원’에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존비속은 인정하지 않음.
예비신혼부부	1페이지의 ‘혼인으로 구성될 세대’에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	위 ‘가구원수 적용 기준’에 따라 산정된 가구원 중 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 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 대상으로 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](http://www.nhis.or.kr)) → 민원여기요 → 개인민원 → 조회/발급 → 직장보험료 개인별 조회(공동인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 “<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- “<표5> 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 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 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 처리하며, 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, 모혼처 모혼대상자 보상금 여 및 모혼대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단 자료→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.  
※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함
- 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.



<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처			
구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기초소득월액) 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
사업 소득	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
재산 소득	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
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사학연금·공무원연금·군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

III

신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 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 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

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

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득”의 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분
- | 신혼부부 소득기준   |                        | 3인 이하      | 4인          | 5인          | 6인          | 7인          | 8인          |
|-------------|------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 배우자소득 없는 경우 | 도시근로자 가구당 월평균소득액의 130% | 8,462,288원 | 9,908,673원  | 10,452,640원 | 11,312,131원 | 12,171,622원 | 13,031,113원 |
| 배우자소득 있는 경우 | 도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% | 9,113,233원 | 10,670,878원 | 11,256,689원 | 12,182,295원 | 13,107,900원 | 14,033,506원 |
- ※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준” 이하인 분
- 유의사항
- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.

• 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 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.

• 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니 하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 타지역(수도권)로 청약할 수 있습니다.

• 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

• 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제6항 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 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)

2. 예비신혼부부 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 예비신혼부부
- ① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 입주 시까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자

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

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

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

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득”의 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분
- | 예비신혼부부 소득기준   |                        | 3인 이하      | 4인          | 5인          | 6인          | 7인          | 8인          |
|---------------|------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 배우자가 소득 없는 경우 | 도시근로자 가구당 월평균소득액의 130% | 8,462,288원 | 9,908,673원  | 10,452,640원 | 11,312,131원 | 12,171,622원 | 13,031,113원 |
| 배우자가 소득 있는 경우 | 도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% | 9,113,233원 | 10,670,878원 | 11,256,689원 | 12,182,295원 | 13,107,900원 | 14,033,506원 |
- ※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준” 이하인 분

- 유의사항
- 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.

• 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.

• 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 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.



- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제6항 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 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)

3. 한부모가족 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 한부모가족
  - ① 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 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.
  - ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
    - ※ 공고일 이후 한국감정원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
  - ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득”의 130%이하인 분(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

한부모가족 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자가 소득이 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288원	9,908,673원	10,452,640원	11,312,131원	12,171,622원	13,031,113원
배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	9,113,233원	10,670,878원	11,256,689원	12,182,295원	13,107,900원	14,033,506원

※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

- ④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “<표3> 총자산보유기준“ 이하인 분

■ 유의사항

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 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 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당주택건설지역의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제6항 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 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. 입주자 선정방법

■ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 예비신혼부부, 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부 및 2세 이하 자녀를 둔 한부모 가족을 대상으로 주택형별 공급량의 30%(소수점이하는 올림)를 우선 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 “<표6> 우선공급 가점표1”의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표6> 우선공급 가점표1

가점항목	평가요소	점수	비 고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	배우자가 소득이 있는 경우 80~110%
	③ 100% 초과	1	배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 시·도(경기도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	공고일 현재 경기도에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 거주하지 아니하므로 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(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 : 사회보장시스템을 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. (“<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준” 참조)

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 70%	4,556,616원	5,335,439원	5,628,344원	6,091,147원	6,553,950원	7,016,753원
	배우자 소득이 있는 경우 : 80%	5,207,562원	6,097,645원	6,432,394원	6,961,311원	7,490,229원	8,019,146원
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 100%	6,509,452원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원
	배우자 소득이 있는 경우 : 110%	7,160,397원	8,384,262원	8,844,541원	9,571,803원	10,299,065원	11,026,326원
130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 130%	8,462,288원	9,908,673원	10,452,640원	11,312,131원	12,171,622원	13,031,113원
	배우자 소득이 있는 경우 : 140%	9,113,233원	10,670,878원	11,256,689원	12,182,295원	13,107,900원	14,033,506원

※ ‘배우자가 소득이 있는 경우’란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 경우를 말함

■ 2단계 잔여공급

- 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 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량의 70%를 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 “<표7> 잔여공급 가점표2”의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표7> 잔여공급 가점표2

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(임양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	<표1>의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 만30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서 상 최초 혼인신고일)부터 산정. ※ 공고일(2023.04.18) 현재 만30세 미만이면서 혼인한 적이 없는 분은 가점 선택 불가
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	

(3) 해당 시·도(경기도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	공고일 현재 <b>경기도</b> 에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 거주하지 아니하므로 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 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) 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, (예비)배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- (입양) 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주시정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 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 대상에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

산 정 예 시
무주택기간은 입주자모집공고일(2023.04.18.) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 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, 소득자산]”의 2. 「무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준」 참조)
예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.
예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.
예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.
예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.
예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.
예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점.
※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

- 만30세가 되지 않는 미혼인 한부모가족 또는 예비신혼부부의 ‘(2)무주택기간 가점’은 0점으로 합니다.

■ 동호추첨

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 신청자격별·동별·층별·향별·축세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 신청자 본인 외 다른 세대원이 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리 됩니다.

IV 신청 시 확인사항(재당첨제한, 전매제한, 주택우선매입, 거주 의무 등)

1. 분양가상한제 적용주택 등의 과거 당첨사실 조회 방법

청약 신청전 확인가능한 청약제한사항	청약제한사항 확인방법
1. 세대구성원 청약자격확인	한국부동산원 주택 청약서비스( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) →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** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의 공동인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.
- 공동인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 전매제한 및 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 주택법 시행령 제73조에 따라 해당 주택의 최초 입주자로 선정된 날(2020.10.15.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.  
※ (전매제한기간이 3년을 초과하는 경우) 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 본다.
- 「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 입주자에정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.

3. 거주 의무 안내

- 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 최초 입주가능일로부터 3년 동안 해당 주택에 계속 거주해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. 거주 의무대상자가 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 입주자에정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

4. 재당첨 제한

- 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.



5. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통 적용사항

- 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 ‘알려드립니다’ 참조) 중 1인만 신청가능하며, 당첨자 발표일이 동일한 주택에 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)] 처리됩니다.
- 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 무효처리합니다.
- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 단지에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다(후당첨 단지 부적격처리 됨).

6. 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 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 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 경기남부지역 본부 주택판매1부를 방문 또는 유선·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.
- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 우리 공사에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 ‘Ⅲ. 신혼희망타운 입주자격 및 당첨자 선정 방법’의 2단계 가점제에 따라 선정합니다.

V 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
신혼희망타운	예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족	2023.04.25.(화) 10:00 ~ 17:00	인터넷 신청	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

2. 신청 시 유의사항

- 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 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 공인인증서를 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 모바일신청 방법에 대한 자세한 내용은 VI. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.
- 접수 마감결과는 2023.04.25.(화) 20:00 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

VI 신청방법

PC인터넷·모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서, 네이버인증서 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](http://www.lh.or.kr)) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
  - ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- **신혼희망타운**  
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 “신혼희망타운” 선택 → 주택형 선택 → 신청유형(예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **신청시간 : 2023.04.25.(화) 10:00 ~ 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(2023.04.18.) 현재 화성시에 거주자는 "해당주택건설지역(화성시)", 그 외 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시) 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.

### 1. 추첨(공공분양 동·호, 당첨자 선정)

- **추첨 일시 : 2023. 04. 28.(금) 11:00**
- **추첨 내용 : 공공분양주택의 당첨자, 예비입주자, 당첨자의**
- **입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 4.27(목) 14시까지 신청(연락처 : 031-250-8181)하여 주시기 바랍니다. 다만, 참관인원은 선착순(3명)으로 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있습니다.**

## ■ 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 추첨·발표	서류제출 (당첨자 및 예비입주자)	계약체결(현장계약)
‘23.04.28.(금) 추첨 11:00, 발표 18:00	‘23.05.08.(월)~09.(화) (10:00~17:00)	‘23.08.07.(월) (10:00~17:00)
추첨 : LH 수원주택전시관 (전산추첨) 발표 : LH 청약센터 및 모바일앱(apply.lh.or.kr)	LH 수원주택전시관	LH 수원주택전시관

- ※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내, LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·총자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정 받은 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 예정**이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매1부(031-250-8181)에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

## ■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2023.05.08.~2023.05.09.) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.04.18.) 이후 발급본에** 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 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.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란금지)에 의거 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 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 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소사실증명서, 외국인등록사실증명서를 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.

■ 당첨자(예비입주자) 제출서류

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	발급기관
① 본인 및 대리인 신분증	필수	본인 / 대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록증, 운전면허증, 여권</li> <li>※ '20.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 제출하여야 신분증으로 인정</li> </ul>	-
② 주민등록표등본	필수	본인	※ 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급	행정복지센터
	해당자	(예비)배우자, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출</li> <li>공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출</li> </ul>	
③ 주민등록표초본	필수	본인	※ 반드시 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급	행정복지센터
	해당자	(예비)배우자, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급)</li> </ul>	



해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	발급기관
④ 가족관계증명서(상세)	필수	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우	행정복지센터
⑤ 혼인관계증명서 (상세내역 포함)	필수	본인	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 ‘상세 내역’을 포함 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 ‘상세 내역’을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주시까지 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함 • 한부모로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 ‘상세 내역’을 포함하여 발급	행정복지센터
	해당자	예비배우자	• 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 ‘상세 내역’을 포함하여 발급	
⑥ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.04.18.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전·후 모두발급	행정복지센터
⑦ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	필수	본인 및 세대원	※ 공고시에 첨부된 해당 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) • 만14세 이상의 세대구성원은 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함	LH청약센터
⑧ 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	필수	본인 및 세대원	※ 공고시에 첨부된 해당 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 • 만14세 이상의 세대구성원은 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함	LH청약센터
⑨ 자산보유 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	LH청약센터
⑩ 재직증명서	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 군인 자격으로 신청한 경우	해당직장
⑪ 임신증명서류 또는 출산증명서	해당자	본인 및 세대원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임진진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사 명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함	해당병원
⑫ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우	행정복지센터
⑬ 임신증명 및 출산이행 확인각서	해당자	본인, (예비)배우자	• 태어나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에 게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)	접수장소
⑭ 장애인등록증(복지카드), 세대원 나이 증명서류	해당자	세대원	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분에 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우	행정복지센터
⑮ 한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우	행정복지센터

#### 4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.04.18.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류 (계약자 본인 이름으로 입금하지 않은 경우) * 주택공급금액 10% + 선택사양품금액 10%, 발코니 확장비 등 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다. ② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ③ 도장 (본인 서명날인도 가능) ④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)
		본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 ‘본인계약 시 계약서류’와 함께 아래 서류를 추가 제출
제3자 대리계약 시 추가서류 (배우자 포함)	인감증명 방식	
	서명확인 방식	
	① 위임장 (공고시에 첨부된 양식) ※ 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 및 본인 도장(인감 도장 외 가능)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

### 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」, 「주택도시시기금법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 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 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원 청약홈에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 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 제출하여야 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 대상으로 선정 불가 등)) 을 받게 됩니다.

- 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 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 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 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.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추천참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다. **※ 공공분양 위약금 [총주택가격(선택옵션 가격 포함)의 10퍼센트]**
- 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.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매1부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.  
[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공인인증서 로그인 → 고객센터 → 분양주택 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21. 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.

## 3. 지구 및 단지 여건 등 [최초입주자모집공고(2020.09.24.)] 참조

- 기타 지구여건 및 단지여건, 주택성능등급의 표시, 친환경주택의 성능 수준, 마감자재목록표, 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개, 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 등은 청약센터(apply.lh.or.kr)에 게시된 최초 입주자 모집공고문('20.09.24.)을 참조하시기 바랍니다.

## 4. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
화성능동 B-1블록	한국토지주택공사 (129-82-10595)	양우건설(주) (229-81-19773)	공사이행보증서로 대체	(주)목양종합건축사사무소

## 5. 서류제출, 계약장소 및 공식홈페이지 안내

서류제출, 계약장소	분양문의 및 사이버 견본주택 홈페이지
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 위치안내 : LH 수원 주택전시관 - 주 소 : 경기도 수원시 권선구 금곡동 1149</li> <li>■ 오시는길 - 버 스 : 자목마을입구/ 호매실쌍용아파트 하차 · 일반버스 : 7, 9, 9-1, 11-1, 13, 13-1, 13-4, 13-5, 15-1, 19, 61, 62-1,99, 123A, 123D · 광역직행 : 7800, 8000</li> <li>■ 운영기간 : (서류접수) 2023.05.08.(월) ~ 05.09.(화) 10:00~17:00 (계약체결) 2023.08.07.(월) 10:00~17:00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 화성능동 B-1블록 상담전용 : 031-250-8181 (평일 10:00 ~ 17:00)</li> <li>■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 09:00 ~ 18:00)</li> <li>■ 사이버 견본주택 : [PC] <a href="http://www.lhnd-b1.co.kr">www.lhnd-b1.co.kr</a> [모바일] <a href="http://m.lhnd-b1.co.kr">m.lhnd-b1.co.kr</a></li> </ul>

- LH 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 저희 공사 홈페이지([www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr)) 고객센터 내 「부조리 및 갑질신고」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2023. 04. 18.



한국토지주택공사 경기남부지역본부

