



평택고덕지구 A-54블록 공공분양주택 잔여세대 추가입주자모집공고

- **공급위치** : 평택고덕국제화계획지구 내 A-54블록(경기도 평택시 고덕로 191)
- **공급대상** : 공공분양주택 1,582세대 중 9세대 (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(2021.06.23.) 및 추가 입주자 모집공고(2022.05.17.) 이후 부적격 당첨 및 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

금회 공급대상주택(9세대)

알 렸 드 립 니 다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.02.29(목)이며, 이는 청약시 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원, 주택소유여부 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 현재(2024.02.29.) 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능, 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다. 당첨자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- 금회 공급은 신청자의 입주자자격 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 마이너스율선 및 장애인 편의증진시설 설치는 불가하며, 추가선택품목 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다. 아울러, 해당 세대에 대한 견본주택, 사이버 견본주택의 운영이 모두 종료되었으므로 팸플릿을 참고하여 주시기 바랍니다.
※ 팸플릿은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 열람 및 다운로드가 가능합니다.
- 평택고덕 A-54블록은 시공사 브랜드인 '●●●어울림'으로 최종 결정되었습니다.
- 평택고덕 A-54블록 남측에 변전소가 위치하고 있어 송전선로 지중화 전까지 임시철מת 및 송전선로가 보이므로 조망 등의 환경 관련 사항을 미리 확인하시기 바랍니다.
- 공고일(2024.02.29.) 현재 평택고덕지구 A-54블록 계약자(본인 및 세대원)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약취소 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며 분양가 상한제 적용을 받는 주택으로 「주택법 시행령」 제73조에 의해 당첨자 발표일로부터 전매제한 3년이 적용됩니다.
※ 전매행위 제한기간이 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.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 공동인증서(구:공인인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원, 주택소유 여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트폰기(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.
- 신청자의 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 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(예비입주자) 발표	당첨자(예비입주자) 서류접수	계약체결	
				전자계약	현장계약
2024.02.29(목)	03.11(월)~03.12(화) (10:00~16:00)	03.14(목) 14:00	03.19(화)~03.20(수) (10:00~16:00)	04.17(수) (10:00~16:00)	04.18(목) (10:00~16:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱			LH 동탄 주택전시관	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH 동탄 주택전시관

- ※ 서류접수 및 현장계약장소 : LH 동탄 주택전시관 (경기도 화성시 청계동 519-1)
- 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 계약체결기간 [2024.04.17(수) 10:00~16:00] 내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다. 전자계약을 원하지 않는 분은 계약체결기간에 LH 동탄 주택전시관(경기도 화성시 청계동 519-1)에 'III. 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
※ 입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정
- 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전에 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 공급가격 등

1. 공급규모

■ 평택고덕지구 A-54블록 : 공공분양주택 12~20층 22개동 전용면적 60㎡이하 1,582세대 중 9세대

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유대지 면 적 (㎡)	건설 호수	기계약	금회모집		입주지정 기 간
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적 (계)						
				주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장							
A-54	059.9800A	59A	확장	59.98	21.9442	3.8551	36.4352	122.2145	51.2736	1,369	1,361	8	24	2024.04.17(수)
	059.9700B	59B	확장	59.97	21.9405	3.8544	36.4291	122.1940	51.2650	177	176	1	3	2024.06.17(월)

- ※ 청약신청은 반드시 주택형별로 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, 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것으로 지적정리에 따라 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 해당주택의 준공월은 2023년 5월입니다.

3. 공급금액(주택가격, 발코니 확장금액 및 선택품목금액 등)

■ 공급금액(주택가격, 발코니 확장금액, 선택품목금액)

[단위 : 원]

주택형	타입	동·호	마이너스옵션 여부	공급금액		계약금	잔금
						계약 시	입주 시
059.9800A	59A	1101-101	기본형	합 계	307,610,000	31,116,000	276,494,000
				주택가격	295,850,000	29,585,000	266,265,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	5,311,000	531,000	4,780,000
059.9800A	59A	1106-405	기본형	합 계	330,718,000	33,428,200	297,289,800
				주택가격	311,590,000	31,159,000	280,431,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	12,679,000	1,269,200	11,409,800
059.9800A	59A	1106-504	기본형	합 계	326,414,000	32,997,000	293,417,000
				주택가격	314,740,000	31,474,000	283,266,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	5,225,000	523,000	4,702,000
059.9800A	59A	1111-401	기본형	합 계	329,816,000	33,337,200	296,478,800
				주택가격	311,590,000	31,159,000	280,431,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	11,777,000	1,178,200	10,598,800
059.9800A	59A	1112-1204	기본형	합 계	332,389,000	33,595,000	298,794,000
				주택가격	314,740,000	31,474,000	283,266,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	11,200,000	1,121,000	10,079,000
059.9800A	59A	1114-904	기본형	합 계	331,262,000	33,482,200	297,779,800
				주택가격	314,740,000	31,474,000	283,266,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	10,073,000	1,008,200	9,064,800
059.9800A	59A	1119-302	기본형	합 계	322,068,000	32,562,200	289,505,800
				주택가격	305,290,000	30,529,000	274,761,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	10,329,000	1,033,200	9,295,800
059.9800A	59A	1121-1303	기본형	합 계	329,978,000	33,354,200	296,623,800
				주택가격	314,740,000	31,474,000	283,266,000
				발코니 확장금액	6,449,000	1,000,000	5,449,000
				선택품목금액	8,789,000	880,200	7,908,800
059.9700B	59B	1120-802	기본형	합 계	328,608,000	33,214,000	295,394,000
				주택가격	314,680,000	31,468,000	283,212,000
				발코니 확장금액	6,475,000	1,000,000	5,475,000
				선택품목금액	7,453,000	746,000	6,707,000

- ※ 건축공정상 공사가 완료되어 공간선택이 불가하며, 기본형(침실2/침실3 분리)으로 시공되었습니다.
- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 총별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 총 · 호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 총 · 호수를 기준으로 총별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 주택가격에는 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 입주지정기간은 2024.04.17(수) ~ 2024.06.17(월)이며, 계약이후 잔금납부 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 이후에 납부할 경우에는 제반한 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·개정에 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.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액		계	침실1	침실2	침실3	드레스룸, 알파룸	거실/주방	기타 (기계,전기 등)
59A	기본공사비(A)	67,434	757	757	757	611	1,732	62,820
	확장공사비(B)	73,883	1,708	938	938	579	2,539	67,181
	계약자부담액(B-A)	6,449	951	181	181	(32)	807	4,361
59B	기본공사비(A)	67,142	757	757	757	611	1,586	62,674
	확장공사비(B)	73,617	1,708	938	938	579	2,539	66,915
	계약자부담액(B-A)	6,475	951	181	181	(32)	953	4,241

※ 추가선택품목은 공사준공이 완료되어 각 세대별 설치항목은 아래와 같으며, 변경 또는 추가선택이 불가함을 유의하시기 바랍니다.

동·호	선택품목 설치항목
1101-101	시스템에어컨(거실+침실1), 화장대+드레스룸, 현관/팬트리 통합형
1106-405	불박이장(침실1), 현관팬트리(소형)+거실팬트리, 화장대+드레스룸, 냉장고장+키큰수납장, 주방상판(엔지니어드스톤), 아일랜드식탁(엔지니어드스톤), 쿡탑(하이라이트1구+인덕션2구), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+침실3)
1106-504	현관/팬트리 통합형, 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+침실3)
1111-401	현관팬트리(소형)+거실팬트리, 불박이장(침실3), 화장대+드레스룸, 냉장고장+키큰수납장, 주방상판(엔지니어드스톤), 아일랜드식탁(엔지니어드스톤), 쿡탑(하이라이트1구+인덕션2구), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+침실3), 기능성폼카펫(6T)
1112-1204	현관팬트리+주방키큰수납장, 불박이장(침실3), 화장대+드레스룸, 주방상판(엔지니어드스톤), 아일랜드식탁(엔지니어드스톤), 쿡탑(가스1구+인덕션2구), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+침실3)
1114-904	현관팬트리(소형)+거실팬트리, 화장대+드레스룸, 냉장고장+키큰수납장, 아일랜드식탁(MMA), 쿡탑(가스1구+인덕션2구), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+침실3)
1119-302	불박이장(침실1), 시스템에어컨(거실+침실1), 현관팬트리(소형)+거실팬트리, 화장대+드레스룸, 냉장고장+키큰수납장, 주방상판(엔지니어드스톤), 아일랜드식탁(엔지니어드스톤), 기능성폼카펫(6T)
1121-1303	현관팬트리+주방키큰수납장, 화장대+드레스룸, 냉장고장+키큰수납장, 주방상판(엔지니어드스톤), 시스템에어컨(거실+침실1+침실2+침실3)
1120-802	시스템에어컨(거실+침실1), 현관팬트리(소형)+거실팬트리, 화장대+드레스룸, 주방상판(엔지니어드스톤), 아일랜드식탁(엔지니어드스톤)

※ 추가선택품목의 세부금액은 아래를 참고하시기 바라며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 · 자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

[단위 : 천원]

주택형	구 분	기본형	선택품목	납부조건			유/무상	비고
				합계	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)		
59A	1 현관/팬트리	통합형	1-1 현관팬트리(소형) + 거실팬트리	740	74	666	유상	1-1, 1-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 제공)
	2 침실1	미설치	2-1 불박이장(슬라이딩형)	2,106	211	1,895	유상	
	3 침실3	미설치	3-1 불박이장	1,204	120	1,084	유상	
	4 파우더룸	미설치	4-2 대형 불박이장(슬라이딩형)	2,880	288	2,592	유상	공간옵션 A 선택시 선택가능 ※ 59A와 59B의 형태가 상이하며 가구 구성이 다르게 적용됨
	주방	5 냉장고장	5 화장대+드레스룸(도어,거울,벽판넬)	1,809	181	1,628	유상	
		6 상판	6 냉장고장 + 키큰수납장	622	62	560	유상	
		7 아일랜드	7 엔지니어드스톤	348	35	313	유상	
	8 시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1 +침실2+침실3)	7-1 아일랜드식탁(엔지니어드스톤)	1,202	120	1,082	유상	7-1, 7-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 제공)
			7-2 아일랜드식탁(MMA)	1,050	105	945	유상	
			8-1 거실+침실1	3,502	350	3,152	유상	8-1, 8-2, 8-3, 8-4 중 하나만 선택가능
			8-2 거실+침실1+침실2	4,268	427	3,841	유상	
	9 쿡탑	가스쿡탑 (3구)	8-3 거실+침실1+침실2+침실3	5,225	523	4,702	유상	8-4는 공간옵션 A 선택시 선택가능
			8-4 거실+침실1+침실2,3통합형	4,075	408	3,667	유상	
59B	10 바닥재	강화합판마루	9-1 가스(1구)+인덕션(2구)	627	63	564	유상	9-1, 9-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 제공)
			9-2 하이라이트(1구)+인덕션(2구)	627	63	564	유상	
	1 현관/팬트리	통합형	10 기능성 폼카펫 (6T)	-	-	-	무상	
	2 침실1	미설치	1-1 현관팬트리(소형) + 거실팬트리	740	74	666	유상	
	3 침실3	미설치	2-1 불박이장(슬라이딩형)	2,106	211	1,895	유상	
			3-1 불박이장	1,204	120	1,084	유상	
	4 파우더룸	미설치	3-2 대형 불박이장(슬라이딩형)	2,880	288	2,592	유상	공간옵션 A 선택시 선택가능 ※ 59A와 59B의 형태가 상이하며 가구 구성이 다르게 적용됨
	주방	5 냉장고장	4 화장대+드레스룸(도어,거울,벽판넬)	1,656	166	1,490	유상	
		6 상판	5 냉장고장 + 키큰수납장	622	62	560	유상	
		7 아일랜드	6 엔지니어드스톤	355	36	319	유상	
	8 시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1 +침실2+침실3)	7-1 아일랜드식탁(엔지니어드스톤)	1,202	120	1,082	유상	7-1, 7-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 제공)
			7-2 아일랜드식탁(MMA)	1,050	105	945	유상	
			8-1 거실+침실1	3,500	350	3,150	유상	8-1, 8-2, 8-3, 8-4 중 하나만 선택가능
			8-2 거실+침실1+침실2	4,268	427	3,841	유상	
			8-3 거실+침실1+침실2+침실3	5,220	522	4,698	유상	8-4는 공간옵션 A 선택시 선택가능
			8-4 거실+침실1+침실2,3통합형	4,078	408	3,670	유상	
	9 쿡탑	가스쿡탑 (3구)	9-1 가스(1구)+인덕션(2구)	627	63	564	유상	9-1, 9-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 제공)
			9-2 하이라이트(1구)+인덕션(2구)	627	63	564	유상	
	10 바닥재	강화합판마루	10 기능성 폼카펫 (6T)	-	-	-	무상	

II

신청자격, 신청방법 및 입주자 선정방법

1. 신청자격

- 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 현재(2024.02.29.) 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능, 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2024.03.14.) 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 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 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 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.

■ 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

[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

[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(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권등)의 공유 지분 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 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 기간 산정 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 주택을 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 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(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 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노후모부양 특별공급의 경우는 적용 제외)
- 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[중전의 「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
- 주택공급신청자가 속한 세대가 전용면적 60㎡이하의 소형·저가주택(수도권 1억 6천만원이하, 수도권외 1억원이하) 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
- **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	신청장소
2024.03.11(월) 10:00 ~ 03.12(화) 16:00	인터넷 신청	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱

- 팸플릿 등으로 동·호세치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 청약 접수한 사항에 대해 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.(신청기한이 지나면 변경 및 취소 불가함)
- 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 정보취약계층 등 인터넷접수가 불가능한 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 청약하려는 경우 사전에 문의하시기 바랍니다. (LH 동탄 주택전시장 031-8077-7989)
- 접수 마감결과는 최종 접수마감일 2024.03.12(화) 오후 6시 이후 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

■ 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 또는 네이버인증서)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 또는 네이버 인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 신청시간 : 2024.03.11(월) 10:00 ~ 03.12(화) 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

- 당첨자·예비입주자 선정 및 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 우리공사의 **전산프로그램에 의해 무작위 추첨**합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

5. 전매 제한 및 주택우선매입 안내

- [전매제한] 금회 공급되는 주택은 수도권 분양가상한제 적용 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡이하 주택으로서 주택법령상 해당 주택의 **최초당첨자의 입주자선정일(2021.07.19.)**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 봄
- [주택우선매입] 「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 신청하여야하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

6. 예비입주자에 대한 사항

- 당첨자의 미계약, 부적격 당첨 및 계약취소·해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 180일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없습니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처(주소, 전화번호)를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 경기남부지역본부 주택판매팀을 방문 또는 유선서면으로 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.

III

추첨, 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 추첨

■ 추첨일 : 2024년 03월 14일(목) 10:30

■ 추첨 내용 : 공공분양주택 당첨자, 당첨자의 동호 및 예비입주자 순번

※ 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 LH 동탄 주택전시관(031-8077-7989)로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다.

2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.[우편 및 팩스 접수 불가]

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출 (당첨자 및 예비입주자)	계약체결	
		전자계약	현장계약
2024.03.14(목) 14:00이후	2024.03.19(화)~03.20(수) 10:00~16:00	2024.04.17(수) 10:00~16:00	2024.04.18(목) 10:00~16:00
LH 청약플러스 및 모바일앱	LH 동탄 주택전시관	부동산거래 전자계약시스템	LH 동탄 주택전시관

당첨자 확인 방법

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

※ 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 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

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

※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매팀에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 서류제출 기한(2024.03.19. ~ 2024.03.20.) 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(2024.02.29.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 당첨자는 서류제출일에 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가)을 받으니, 반드시 기한 내 서류를 제출하여 주시기 바랍니다.
- 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 국내거소사실증명서 또는 외국인등록사실증명서를 제출하여야 하며, 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.
- LH가 신청자의 신청자격 심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 조사대상자 전원의 정보를 수집·조사하여야 하므로 '개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서'를 조사대상자 전원이 동의하여 LH에 제출하여야 하며, 제출하지 아니한 경우에는 계약 불가능 합니다.(동의서 양식은 입주자모집공고 시 별도 첨부을 확인하시어 미리 작성 후 제출하시기 바람)
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

※ 당첨자(예비입주자) 제출서류[입주자모집공고일(2024.02.29.)이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 전체 공개하여 발급]

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		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, 세대의원 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대의원 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 주민등록표 등본 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 주민 등록표초본 제출(※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/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

■ 아래의 계약서류는 **입주자모집공고일(2024.02.29.) 이후 발급분**에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구분	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(구:공인인증서)
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 ③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인(계약자) 도장 ③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

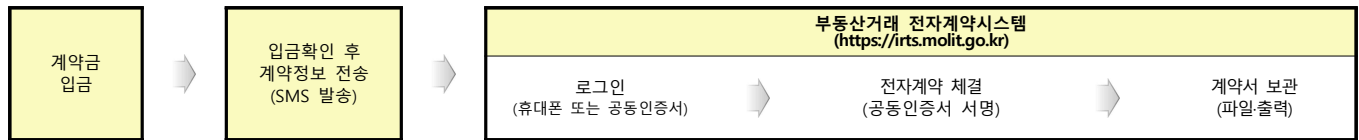
* 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 전자계약 관련 안내사항

• 「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 불가**하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해주시기 바랍니다.

• **계약금 입금 후 전자계약체결 기간 내(2024.04.17(수) 10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가**하고, 현장 계약을 체결 하여야 합니다.

• 전자계약 절차



• 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.

• 추후 부부공동명의 변경을 희망하는 경우 현장 계약으로 체결하시기 바라며 전자계약 체결 후 부부공동명으로 변경을 신청하는 경우에는 체결된 전자계약 해제 후 진행됩니다.

VI 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 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 LH 청약플러스 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담은 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.

■ 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가)을 받게 됩니다.

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

■ 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 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.

■ 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(발코니금액 및 선택사양품목 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.

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

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

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21 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, 주민등록법령 위반 등의 공급절서 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

■ 지구 여건

- 환경고역 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 사업자의 설계상 일부 변경사항이 발생할 수 있음.
- 본 사업지구의 토지이용계획, 지구단위계획 및 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 및 실시계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음.
- 당해 지구는 단계별 개발사업 추진 중으로 단계별 개발일정에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등을 고려하여 개발단계 및 일정이 변경될 수 있음.
- 군사시설이 지구 내 입지하고 있으며, 통합이전 계획에 따라 이전 협의 중에 있으나 이전시기 미정으로 입주 시 군사시설이 보일 수 있음.
- 지구 내 군사시설 2개소가 위치하고 있으며, 지구 외 이전 예정이나 이전시기 미정으로 공동주택 입주 시 보일 수 있으며, 군사시설 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, 개발 계획 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 조정될 수 있음.
- 사업승인도면과 실시계획도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음.
- 당해 지구 내에는 일반분양·공공분양·10년임대·국민임대·행복주택 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 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행도로 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 이의를 제기할 수 없음.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교 시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주 시 지구 내 학교개교 지연될 경우 사업 지구 인근학교로 배치될 수 있음.
- 학교(유치원 포함)설립 시기는 교육청의 학교설립계획에 의하며, 개교일정 등은 사전에 교육청에 문의하여야 함.
- 당해 지구 내 공공청사는 주민센터, 경찰파출소, 소방서 등이 계획되어 있으며, 평택시청 및 관련기관의 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 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 발생지역으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약 신청 및 계약 체결하기 바라며, 당첨자(예비당첨자)는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 동측 경계부에 경부선 철도가 접하고 있어 철도시설이 보이며, 소음이 발생할 수 있음.
- 사업지구 내 계획된 하천의 경우 평택시 등 관계기관의 하천정비계획 변경 또는 협의 결과에 따라 입점 시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 사업지구 외부에서 유입 되는 하천의 수질에 따라 지구 내 하천정비 이후에도 악취 및 수질이 나쁠 수 있음.
- 당해 지구 내에는 열병합발전소 변전소, 수질보존센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로 설치 위치 등을 반드시 확인한 후에 계약을 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개시시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 서측 유보지 등에 철탑이 존치되어 있으며, 지중화 과정에서 유보지 구간에 임시철탑(C/H) 추가 설치계획이 있으며, 추후 모든 철탑(C/H 포함)은 지중화 공사 완료시 철거될 예정임.
- 당해 지구 서측 유보지 내 방치폐기물 처리 중에 있으며, 폐기물 처리완료 이후 연이어 토양정화작업이 시행될 예정임에 따라 이로 인한 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 당해지구 남측에 변전소가 위치하고 있으며, 지중화과정에서 현장여건에 따라 도로이용제한 및 불편함이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 복합레저·유통단지 등 특별계획구역의 개발계획은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획 변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 가로등, CCTV 등 교통시설물이 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음.
- 당해 지구는 사업 진행지구이므로 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 단지 외부여건

- 단지 남측에 변전소가 위치하고 있음. **변전소가 위치하고 있어 조망 등의 환경 관련 사항을 미리 확인하시기 바람.**
- 송전선로 지중화 전까지 임시철탑, 송전선로 및 임시 설치 C/H 등은 존치 예정이므로 해당부지 입주 후 북, 서, 남측으로 임시철탑(C/H 포함) 및 송전선로가 보임.

- 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 이의를 제기할 수 없음.
- 주변 개발계획(서정리 역세권, 유보지 등)은 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 남서측 유보지 내 방치폐기물 처리 중에 있으며, 폐기물 처리완료 이후 연이어 토양정화작업이 시행될 예정임에 따라 이로 인한 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지계획(건축, 도목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 고덕 국제화계획지구 택지개발사업지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약시 청약·상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주변 환경을 반드시 확인하기 바라며 미확인에 따른 이의를 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 인쇄상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지과 연결하여 북측에는 근린생활시설 등이 계획되어 있으며 개발계획변경에 따라 변경될 수 있음.
- 입주 후 주변단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.
- 단지 북서측으로 보행자전용도로가 연결하여 계획되어 있음.
- 인접 녹지, 보행자전용도로 및 단지 내외 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 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 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, 고가도로 및 서정리역 주변 전철 운행 등으로 인한 소음피해 예상지역으로 입주 후 관련 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 북측에 A-56블록, 북서측에 A-55블록, 서측 유보지, 동측에 A-58블록이 위치하고 있음.
- 지구 남측에 임시철탑 및 송전선로 등이 존치되어 해당부지 입주 후 임시철탑 및 송전선로가 보일 수 있으며, 송전선로 지중화 전까지 임시철탑 등이 존치 예정임.
- 단지 남측에 변전소가 위치하며 송전선로 지중화 전까지 철탑 등이 존치하며, 지중화 공사 등으로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 부족, 공사차량 통행 등의 불편이 발생할 수 있음.

- 입주시 공동주택 인근의 조성공사 및 공동주택 건설공사 등으로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 부족, 공사차량 통행 등의 불편이 발생할 수 있음.
- 입주 후 일정기간 동안 지역난방공사에서 임시시설을 통해 지역난방을 공급할 예정으로 집단에너지공급시설 건설공사 완료까지 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.
- 본 단지 주변 특화계획인 국제교류단지 및 에듀타운 계획은 개발계획 변경에 따라 계획이 변경될 수 있음.

■ 단지 내부여건

- 본 아파트 단지는 공공분양주택으로 계획되어 있음
- 본 아파트 단지 내에는 국공립어린이집이 운영되고 있음
- 본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용되어 있으며, 해당 공법 적용 시 공용 전기세 및 하수도 요금 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됨
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 2.7m임
- 본 단지 공공분양아파트 주차대수는 세대당 1.2대로 설계되어 있음
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치되어 있으며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있음
- 아파트 주차대수는 지하 및 데크주차장에 1,899대, 근린생활시설 주차대수는 지상 7대이며, 1,899대 중 60대는 장애인 주차장(장애인 주차장의 위치는 각 동별로 상이함)으로 설치됨
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 1102동, 1115동, 1118동, 1122동 지하층에는 우수저류조 및 열교환기실이 설치되어 일부 세대에 소음 및 진동이 발생 될 수 있음
- 1102동 지하 1층에 우수저류조-1이 인접되어 있음
- 1109동 지하 1층에 우수저류조-2가 인접되어 있음
- 1115동 지하 1층에 인접하여 전기실 및 발전기실, 열교환실3이 위치하고 있음
- 1114동 지하 1층에 인접하여 펌프실이 위치하고 있음
- 1117동 지하 1층에 우수저류조-4 및 근린생활시설 저수조가 인접되어 있음
- 1118동 지하 1층에 열교환실2가 인접되어 있음
- 1120동 지하 1층에 열교환실1이 인접되어 있음
- 1122동 지하 1층에 우수저류조-3이 인접되어 있음
- 1108동 데크층에는 주민공동시설-2[골프연습장/피트니스/스마트워크센터]가 위치되어 있음
- 1107동 1층에 인접하여 관리사무소, 방재실 및 MDF실이 위치하여 소음이 발생할 수 있음
- 1116동 지상, 지하에 설치되는 스카이라운지 전용의 엘리베이터와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음
- 단지 내 데크층, 지상1층에 설치되는 주민공동시설-1, 근린생활시설 및 보육시설(어린이놀이터 포함)과 외부에 설치되는 지하주차장 진입램프, 휴게공간 등과 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 생활불편 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 1106동 지하 1층에 인접하여 재활용창고가 위치하고 있음
- 단지 배치 특성상 단지 내·외 도로와 인접한 세대는 소음의 영향을 받을 수 있음
- 아파트 배치 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음
- 주방창호 외부에 난간이 설치되어 있음
- 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에 물이 고일 수 있음
- 지하주차장 환기구 및 채광창, 자전거보관소 등이 일부 세대에 근접하여 설치될 수 있으며, 분진, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 운동시설, 어린이놀이터, 휴게시설 등이 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 생활자원보관소가 일부 동의 전후측면 가까이 설치되어, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람
- 단지여건상 이사용 사다리차 등의 차량 접근이 동·단·인별로 제한될 수 있으며, 입주자는 이사 전 반드시 이사업체의 현장 확인을 요청하여 사다리차 이용 가능여부의 확인이 필요함
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음
- 아파트와 단지 내 상가의 필지는 구분되지 않으며, 아파트의 일부 부지는 상가 이용자와 차량의 통행을 위해 사용될 수 있음
- 아파트 공용부분 엘리베이터홀 및 계단실의 마감사양은 지하층 및 1층, 2층 이상의 기준이 상이함
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물의 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 주민공동시설(방과후쉼터, 작은도서관 등) 및 어린이집 등에 내부 시설물(비품 등)은 설치되지 않음
- 청약 전 단지여건 등 제반사항에 대한 미확인 등으로 인하여 발생하는 민원사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장 차량진출입구는 2개소가 설치됨
- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별로 인근 주차대수 및 출입구에 차이가 있을 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
- 단지내상가 주변 지상주차장(7대)는 상가이용자의 편의를 위해 차량 진출입 차단기 없이 출입이 가능하도록 계획하였으나, 상가 전용 주차장을 의미하는 것은 아니며 이러한 이유로 아파트 입주자(소유자) 및 상가 입주자(소유자) 상호간 지하주차장, 지상주차장 각각을 배타적으로 점유할 수 없음
- 주거동에 인접하여 생활자원보관소, 자전거보관대, 휴게시설, 어린이놀이터 등 주민 공동이 사용하는 야외 시설물이 설치됨에 따라, 소음 및 생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 아파트 엘리베이터 승강장 및 계단실에 환기 또는 채광창이 설치되며 층, 동별 여건에 따라 창이 없거나 면적이 상이 할 수 있음
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도, 필로티, 경사램프 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있음
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동별 타입별로 면적의 차이가 있음
- 아파트 지하 및 PIT층에 집수정, 배수펌프 및 제연팬이 설치되어 장비 가동 시 일부 세대에서 소음 및 진동 등의 영향을 받을 수 있음
- 1113동과 1119동 59A(2호라인)의 드레스룸 창호는 기타동과 위치가 상이하며, 이에 따라 드레스룸 유상유선 선택시 창호와 가구가 간섭됩니다.
- 지하주차장 환기를 위해 팬룸이 설치되며, 팬룸 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음
- 동 주변에 지하주차장 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
- 주동 전후면 공기안전매트 전개구간에는 교목 식재 및 시설물 설치가 불가함에 따라 일부 저층 세대의 경우 생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람
- 지하주차장 천장에는 일부 배관이 노출되어 시공됨
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였고, 구내용 이동통신설비 안테나 및 중계기가 1101동, 1106동, 1109동, 1115동, 1116동, 1119동, 1122동의 옥상 및 지하주차장 헬륨2, 헬륨5, 헬륨12, 헬륨15에 설치됨

- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치되며, 일부 인접세대의 미관을 저해할 수 있음
- 단지 내 지하에는 전기실·발전기실이 설치되며 비상발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음(설치위치 : 1115동 인근)
- 스마트우편함은 각 동 1층 출입구에 설치됨
- 무인택배함은 각 동 지하1층에 1개소씩 설치됨
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치에 변경사항이 있을 수 있음
- 각종 옥상에 흡출기가 근접해 있어 상층 및 주위 세대의 경우 소음, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음
- 단지 내 부대복리시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치되며, 가동 시 일부 인접세대는 실외기로부터 배출되는 온풍, 소음, 먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음
- 지하층 엘리베이터홀에 환기설비 및 제습기가 설치됨.

■ 마감재 및 발코니 등

- 벽지(도배)는 봉투바름(테두리바름)으로 시공되어 벽면과 도배지가 밀착되지 않음
- 세대 천장고는 2.3m(1층 세대 천장고 2.4m)로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요함
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 있음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이에 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팜플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 불박이장류(웍선가구를 포함한 신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없음
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으므로 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며 특히, 벽걸이TV, 벽걸이에어컨 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요함
- 주방가구 하부에는 바닥 마감재가 설치되지 않음
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임
- 가스관계법령에 따라 가스쿠팅 주위에 가스누출 점검을 위한 점검홀이 설치될 수 있음
- 주방 상부장이 가스배관, 자동식소화기 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되어 수납공간이 줄어들거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
- 주방가구 중 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기, 싱크배수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합함
- 세대 내 설비배관의 점검을 위하여 점검구 또는 점검홀 설치 될 수 있음
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있음
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 불가할 수 있음
- 일부 발코니에는 드레인 및 우수용, 배수용 입상관이 설치되며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도배관을 설치하므로 고층부와 드레인 및 배관의 위치와 개수 등이 다름.
- 세대 욕실 천정에 점검홀이 설치되어 있음
- **시스템 에어컨 옵션 미선택시 냉매배관이 거실, 침실1·2·3, 알파룸(59C타입)에 설치되며, 거실은 스탠드형, 침실 및 알파룸은 벽걸이형 기준으로 설치됩니다. 또한, 옵션선택으로 시스템 에어컨이 설치되는 실은 냉매배관이 설치되지 않습니다.**
- 세대 환기를 위한 전열교환기가 세탁실 천장에 설치되며 가전제품 설치시 간섭이 될 수 있습니다.
- 세대 내 실내환기는 제1종 환기방식(강제 급·배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨저는 거실과 침실 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 시스템에어컨 옵션 선택시 발코니 및 실외기실 등에 관련 배관이 노출 시공 될 수 있음
- 주방 배기는 공용배기 방식으로 옥상에 배기팬이 설치되며 세대 렌지후드에는 덤퍼만 설치됨.
- 일부 주택형은 발코니 공간이 협소하여 대용량의 세탁기, 에어컨 실외기 및 건조기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기, 건조기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 함
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며, 욕실천정에 설치되는 배기장치는 평형별로 설치위치가 다를 수 있음.
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치되므로 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정공이 설치됨
- 모든 세대 실외기실에 관련법규에 따라 하향식 피난구가 설치되며, 피난구가 설치된 직하층에는 피난상황 발생 시 피난사다리 전개 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 소화용기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조에 따라 중소기업제품이 사용됨
- 주민공동시설 및 부대시설 상부에 냉·난방 실외기가 설치되어 미관을 저해할 수 있으며, 사용시 인근 등에 소음이 발생 될 수 있음
- 발코니에 전기콘센트가 설치되지 않으며, 세탁기 및 환기유닛 전원용 콘센트에 한하여 설치됨
- 세대 무인경비 동작감지기는 1·2층 및 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천정부위 각 1개소에 설치되며, 그 외층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천정부 1개소에 설치됨(최상층 발코니 부위는 벽부형)
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10"LCD,게이트웨이내장)는 방법서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 대기전력 차단서비스(IoT콘센트 연동), 단지공용기분서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템 연동)를 제공함
- 무인택배시스템은 각 동 지하층에 22개소가 설치되었으며, 동별로 일정하게 배정되지는 않음
- 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 생활자원보관소, 단지 내 출입구에 CCTV카메라가 설치됨
- 스마트홈생활정보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능을 하며, 화면에는 현재시간 및 외부날씨(온도, 미세먼지정보)가 표현됨
- 단지 내 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치됨
- 세대 내 통신단자함은 신발장 내 후면에 설치, 세대분전반은 현관신발장 옆 경량벽체에 매립 설치되어 미관이 저해될 수 있음
- 식탁등(위치) 조명기구는 노출 팬던트형으로 설치되며, 위치 이동은 불가함. (단, 아일랜드 식탁(위치) 상부 조명기구는 천장 매립형 다운라이트로 설치)

- 최상층 세대의 발코니 조명기구, 스피커, 발코니동작감지기는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천정형으로 설치됨
- 일부 발코니에 빨래건조대 설치되며 사용자 주변 시설물과 일부 간섭이 발생할 수 있으며, 빨래건조대가 설치되는 발코니는 빨래건조대 자체조명이 리모컨으로 점등되어 별도의 조명기구는 설치되지 않음
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 1101동은 외벽에 축뢰용 피뢰침이 시공됨
- 1109동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무궁화 위성안테나가 설치되며, 전파 수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있음
- 아파트 각동 지붕층에는 태양광발전설비 집광판이 설치되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있음
- 본 단지의 AI 아파트 서비스는 SK, KT, LGU+ 중 입주자가 선택한 통신사에서 제공하는 “홈 IoT” 앱을 통하여 이용가능함(스마트폰 앱은 통신사 무관)
- AI 스피커(입주자가 선택한 사업자의 기본사양 장비) 사용 시 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스 이용이 가능함(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용에 제한이 있을 수 있음)
- AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 종료기간 후에는 스마트홈 사업자의 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있음 (서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 제공기간 종료 시점에 자동 해지됨)
- AI 아파트 서비스를 제공받기 위해서는 계약 시 SK, KT, LGU+ 이동통신 3사 중 스마트홈 사업자를 선택하고 입주 시 입주자가 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요함
- AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상사용 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 입주자는 LH 및 스마트홈 사업자에게 어떠한 법적 책임도 청구할 수 없음
- AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내에 인터넷이 설치되어 있어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자가 선택하여 가입해야 함)
- IoT 가전기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자의 연동 가능 모델에 한하여 제공됨
- TV/뮤직/인터넷전화 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생됨
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 동절기에 가동 시 작동되지 않을 수 있음
- 타입별로 전면 또는 후면에 에어컨 실외기실이 별도로 구축되며, 에어컨 가동 시 실외기로부터 배출되는 소음 및 진동이 실내로 유입될 수 있음.
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 무선 리모콘을 통해 작동되며 세대 내 월패드와 연동되지 않음.
- 렌지후드는 자동모드 설정 시 주변온도를 감지하여 자동온전 됨

■ 학교 개교 계획 및 시기

학교	학교명	개교시기	해당 교육청	비고
초등학교	종덕초등학교	'21.03	경기도평택교육지원청	
	율포초등학교	'23.09		
	고덕초등학교	'22.09		
	고덕11초등학교	'24.09 예정		
중학교	민세중학교	'23.03		
	고덕8중학교	'24.09 예정		

※ 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교 설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교시기 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주시 지구내 학교개교가 지연될 경우 사업지구 인근 학교로 배치될 수 있음

- 평택고덕국제화계획지구 내 계획된 학교(유치원)는 지방교육행정기관 재정투자사업 심사 규칙 및 지침에 따른 투자심사를 통과해야 설립 여부 및 개교 시기가 정해짐
- 따라서, 공동주택 인근 학교(유치원) 용지가 있다고 해서 신설 학교(유치원) 개교(개원)으로 이어지는 것은 아니며, 향후 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 지구 개발계획 변경에 따라 학교 용지는 변경 또는 해제될 수 있음
- 학교(유치원) 설립 계획은 공동주택 개발사업 진행 상황, 분양률 및 입주 시기, 학교신설 교부금 예산 확보 시기, 공사 일정 등에 따라 조정될 수 있기 때문에 자세한 사항은 경기도평택교육지원청에 문의·확인해야함
- 중학교 신입생의 경우 컴퓨터 전산 무작위 추첨으로 배정되며, 중학교(구) 지정은 매해 전년도에 확정·변경될 수 있기 때문에 배정 일정 및 방법 등은 경기도평택교육지원청에 문의·확인해야함
- 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)는 매년 인근 학교 배치 여부를 고려해 상반기에 사전의견을 수렴해 통학구역조정위원회를 거쳐 결정된 사항을 하반기에 행정예고를 통해 확정하기 때문에, 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)는 변동될 수 있음

■ 일반 사항

- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로써 사용함을 원칙으로 함
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민형사상 이익을 제기할 수 없음
- 입주일(잔금 완납하여 열쇠를 수령하여 입주절차를 완료한 날) 이전에는 이사나 인테리어 공사는 불가함
- 입주 후 불법 구조 변경 시 계약해지 및 관계법령에 따라 처벌될 수 있음

4. 주택성능등급의 표시 [최초 입주자모집공고(2021.06.23.) 참조]

5. 친환경주택의 성능 수준 [최초 입주자모집공고(2021.06.23.) 참조]

6. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초 입주자모집공고(2021.06.23.) 참조]

7. 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초 입주자모집공고(2021.06.23.) 참조]

8. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
평택고덕 A-54	한국토지주택공사 경기남부지역본부 (135-82-14276)	금호건설(주)(104-81-31309) 디엘이앤씨(주)(676-87-01904) (주)케이알산업(126-81-05325)	(공사이행보증서로 대체)	(주)케이디엔지니어링 건축사사무소 (3,019,649,486원) (주)다인그룹엔지니어링건축사사무소 (1,709,235,559원) (주)진전기엔지니어링 (1,313,094,031원) (주)아이엔지그룹건축사사무소 (968,566,817원) (주)해우엔지니어링건축사사무소 (598,254,107원)

10. 서류접수 및 현장계약장소 안내

LH 동탄 주택전시관



- 위치안내 : 경기도 화성시 청계동 519-1
- 오시는길 : 롯데백화점 동탄점 맞은편 LH 동탄 주택전시관
 - 열차 : 동탄역 하차 후 도보 8분
 - 버스 : 포스코더샵 · 롯데캐슬에서 하차
 - (일반버스) 4-1, 5-2, 9, 63, 99, 150, 701
 - (마을버스) 19-1, 19-3, 81, 709-1, H3, H4
 - (광역 · 직행) 6001, 6003, M4130, M4434
- 운영기간 : (서류접수기간) 2024.03.19(화)~03.20(수)
(현장계약기간) 2024.04.18(목)
- 운영시간 : 10:00~16:00(12:00~13:00 점심시간 제외)

분양문의

■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)

■ LH 동탄 주택전시관 : 031-8077-7989 (10:00 ~ 17:00)
 ※ 12:00~13:00 점심시간 제외

2024. 02. 29.



한국토지주택공사 경기남부지역본부