



서울강남 A7블록 10년 공공임대주택 입주자 모집공고

■ 공급위치 : 서울특별시 강남구 세곡동, 자곡동, 율현동 일원 서울강남 보금자리주택지구내 A7BL

■ 공급대상 : 전용면적 60㎡이하, 60~85㎡이하 716세대(10년 공공임대주택 670세대, 공공분양주택 46세대) 중 **10년 공공임대주택 670세대**

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 **입주자모집공고일**은 2013.10.23(수)이며, 이는 청약자격(청약신청, 기간, 나이, 세대주, 지역우선, 주택소유 및 자산보유 등)의 판단기준일입니다.
- 이 공고문은 LH 홈페이지(www.LH.or.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 팜플렛은 2013.10.25(금) 오전 10시부터 배포예정이며, 배포장소는 LH 더그린관(서울시 강남구 자곡동 370번지)입니다.
[단, 10.27(일)은 더그린관 휴무로 인하여, 강남사업단(서울시 강남구 자곡동 407번지)에서 배포]
- 금회 공급되는 주택은 **입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표 기준)하는 무주택세대주에게 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대주 요건을 유지하여야 합니다.**
※ 「**무주택세대주**」라 함은 세대주를 포함한 배우자 및 세대원[세대주와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 직계존비속을 말하며, 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존비속 포함] 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함(이하 이 공고문에서 같음)
- 서울강남지구는 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 적용 대상지구입니다. (국토부고시 제2009-278호)
- 해당 주택건설지역은 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 과밀억제권역입니다.
- 해당제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양 전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내** [당첨일로부터 1년(과밀억제권역에서 당첨된 경우 2년)]에 있는 분은 **금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**(계약체결 불가, 당첨자명단관리, 청약통장을 사용한 경우 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가)
- 신청접수(인터넷, 방문접수)시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로 이 공고문의 공급유형별(기관추천·다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급, 일반공급) 신청자격(거주지역, 세대주여부, 해당제한 여부, 부적격 소명자, 자산보유여부, 주택소유여부, 소득요건 등)을 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결 불가, 청약통장효력 상실 및 재사용불가, 당첨자 명단관리 등의 불이익을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡 등을 방지하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 청약통장 가입은행에서 공인인증서를 미리 발급받으시기 바라며, 공급유형별, 청약순위별 신청접수 일정이 상이하므로 반드시 신청접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」, 「임대주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 이 공고문에서 언급되는 「주택소유여부 판단대상」, 「세대에 속한 자」 등의 기준은 신청자 본인과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존비속인 세대원(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원포함)을 대상으로 적용됩니다.

주택공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「주택법」, 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」, 「임대주택법」 및 관계법령 등에 의한 보금자리주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다

| 구 분 | 주택공급 개요 |
|---------|---|
| 개 요 | 10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택 |
| 임 대 조 건 | 임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월 임대료는 「임대주택법 시행령」 제21조 및 국토해양부 고시 제2012-535호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정 |
| 분양전환가액 | 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균금액 |
| 유 의 사 항 | - 입주자는 임대기간 중 무주택 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「임대주택법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음 |

I 공급규모 · 공급대상 및 임대조건 등

공급규모

■ 아파트 12~15층 10개동 전용면적 60㎡이하 및 60~85㎡이하 716세대 중 10년 공공임대주택 670세대

공급대상

| 주택 유형 | 주택형 | 주택 타입 | 발코니 유형 | 세대별 주택면적(㎡) | | | | | | 공유 대지 면적(㎡) | 공급세대수 | | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------|-------|--------|-------------|---------|----------|-----------|---------|----------|-------------|----------|------|--------|--------|-------|-------|-----|------|------|--------|---------|--|
| | | | | 공급면적 | | | 그 밖의 공용면적 | | | | 계약 면적(계) | 특별공급 | | | | | | 일반공급 | 최고층수 | 1층배정호수 | 입주 예정시기 | |
| | | | | 주거 전용 | 주거 공용 | 계 | 기타 공용 | 지하 주차장 | 기타 | | | 기관추천 | 다자녀 가구 | 노부모 부양 | 생애 최초 | 신혼 부부 | | | | | | |
| 합계 | | | | | | | | | | | 670 | 67 | 67 | 68 | 33 | 134 | 100 | 201 | | 50 | | |
| 10년 공공 임대 주택 | 059.9600A | 59A | 확장 | 59.96 | 21.5734 | 81.5334 | 4.9529 | 30.5737 | 117.0600 | 53 | 195 | 22 | 20 | 20 | 10 | 39 | 29 | 55 | 15 | 16 | '14.10 | |
| | 074.9700A | 74A | 확장 | 74.97 | 26.9739 | 101.9439 | 6.1928 | 38.2273 | 146.3640 | 67 | 154 | 19 | 15 | 16 | 7 | 31 | 23 | 43 | 15 | 11 | | |
| | 074.9700G | 74A-1 | 확장 | 74.97 | 26.9739 | 101.9439 | 6.1928 | 38.2273 | 146.3640 | 67 | 99 | 10 | 10 | 10 | 5 | 20 | 15 | 29 | 15 | 7 | | |
| | 074.8900B | 74B | 확장 | 74.89 | 26.9451 | 101.8351 | 6.1862 | 38.1865 | 146.2078 | 67 | 60 | 6 | 6 | 6 | 3 | 12 | 9 | 18 | 15 | 4 | | |
| | 074.8900G | 74B-1 | 확장 | 74.89 | 26.9451 | 101.8351 | 6.1862 | 38.1865 | 146.2078 | 67 | 15 | - | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 | 5 | 15 | 1 | | |
| | 084.9200A | 84A | 확장 | 84.92 | 30.5539 | 115.4739 | 7.0147 | 43.3008 | 165.7894 | 76 | 29 | 2 | 3 | 2 | 1 | 6 | 4 | 11 | 15 | 2 | | |
| | 084.9200G | 84A-1 | 확장 | 84.92 | 30.5539 | 115.4739 | 7.0147 | 43.3008 | 165.7894 | 76 | 53 | 5 | 5 | 6 | 3 | 11 | 8 | 15 | 15 | 4 | | |
| | 084.8300B | 84B | 확장 | 84.83 | 30.5215 | 115.3515 | 7.0072 | 43.2549 | 165.6136 | 76 | 42 | 2 | 4 | 4 | 2 | 8 | 6 | 16 | 15 | 3 | | |
| | 084.9600G | 84C | 확장 | 84.96 | 30.5683 | 115.5283 | 7.0180 | 43.3212 | 165.8675 | 76 | 23 | 1 | 2 | 2 | 1 | 4 | 4 | 9 | 15 | 2 | | |

- ※ 특별공급 미 청약 분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급 청약결과에 따라 변동될 수 있음
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 공급물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 공급물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효 처리됨 (**청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가**)
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바람
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임
- ※ 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 있음
- ※ 세대별 공유대지분배에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며 세대별 공유대지분은 면적증감이 있을 수 있음
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, **최상층세대는 다락방이 설치되지 않음**
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됨
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내함
- ※ 74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C타입은 태양광 모듈 시스템, 외단열 시스템 적용 등으로 인해 관리비가 타 세대에 비해 적게 나올 수 있으며, 다른 주택타입과 창호 및 환기방식 등 일부 시공상 차이가 있으니 팜플렛 및 「지구 및 단지여건」의 「마감재 및 발코니 등」을 참고하시기 바람

임대기간 및 임대조건

임대기간

- 이 주택의 임대기간은 **10년**이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택임
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「임대주택법」 등 관계법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신함

임대조건(임대보증금 및 월 임대료)

(단위: 천원)

| 블록 | 주택형 | 타입 | 임대보증금 | | | 월 임대료 |
|----|-----------|-------|---------|-----------|------------------|-------|
| | | | 합계 | 계약금(계약 시) | 잔금(입주지정기간내 입주 시) | |
| A7 | 059.9600A | 59A | 58,000 | 11,600 | 46,400 | 578 |
| | 074.9700A | 74A | 86,000 | 17,200 | 68,800 | 838 |
| | 074.9700G | 74A-1 | 88,000 | 17,600 | 70,400 | 853 |
| | 074.8900B | 74B | 86,000 | 17,200 | 68,800 | 838 |
| | 074.8900G | 74B-1 | 88,000 | 17,600 | 70,400 | 853 |
| | 084.9200A | 84A | 102,000 | 20,400 | 81,600 | 924 |
| | 084.9200G | 84A-1 | 104,000 | 20,800 | 83,200 | 938 |
| | 084.8300B | 84B | 102,000 | 20,400 | 81,600 | 924 |
| | 084.9600G | 84C | 104,000 | 20,800 | 83,200 | 938 |

- ※ 상기 임대보증금 및 월 임대료는 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건으로서 동별·층별·항별·축 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부샤시 설치 비용이 포함되어 있음
- ※ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음
- ※ 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함

■ 월 임대료의 임대보증금 전환 안내

- 입주지정기간 종료 후 전환신청, 수정계약체결 일정 등 자세한 사항은 개별 안내하여 드리며, 전환보증금은 100만원 단위로만 납부가 가능함
- 전환요율은 현재 8%를 적용하고 있으나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용할 예정임

※ 전환요율 8% 적용 시 전환보증금 예시

(단위: 천원)

| 블록 | 주택형 | 타입 | 최대 추가 납부 시 임대보증금 (보증금 추가부담액) | 최대 추가 납부 시 월 임대료 (월 임대료 차감액) |
|----|-----------|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| A7 | 059.9600A | 59A | 101,000(43,000) | 292(286) |
| | 074.9700A | 74A | 148,000(62,000) | 425(413) |
| | 074.9700G | 74A-1 | 151,000(63,000) | 433(420) |
| | 074.8900B | 74B | 148,000(62,000) | 425(413) |
| | 074.8900G | 74B-1 | 151,000(63,000) | 433(420) |
| | 084.9200A | 84A | 171,000(69,000) | 464(460) |
| | 084.9200G | 84A-1 | 174,000(70,000) | 472(466) |
| | 084.8300B | 84B | 171,000(69,000) | 464(460) |
| | 084.9600G | 84C | 174,000(70,000) | 472(466) |

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

- 「임대주택법 시행규칙」 제5조에 의거 주택가격을 산정·공고하며, 해당 주택가격은 분양전환가격과 관련이 없음

(단위: 천원)

| 블록 | 주택형 | 타입 | 합계 | 택지비 | 건축비 |
|----|-----------|-------|---------|---------|---------|
| A7 | 059.9600A | 59A | 171,714 | 63,430 | 108,284 |
| | 074.9700A | 74A | 248,056 | 112,353 | 135,703 |
| | 074.9700G | 74A-1 | 251,738 | 112,353 | 139,385 |
| | 074.8900B | 74B | 247,632 | 112,233 | 135,399 |
| | 074.8900G | 74B-1 | 251,895 | 112,233 | 139,662 |
| | 084.9200A | 84A | 279,612 | 127,265 | 152,347 |
| | 084.9200G | 84A-1 | 283,647 | 127,265 | 156,382 |
| | 084.8300B | 84B | 280,060 | 127,130 | 152,930 |
| | 084.9600G | 84C | 285,446 | 127,324 | 158,122 |

※ 당해 주택은 국민주택기금을 지원(전용59㎡ 세대당 55,000천원, 전용 74.84㎡ 세대당 75,000천원)받아 건설한 주택으로, 동 국민주택기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 용자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 「국민주택기금 운용 및 관리규정」에 따름

■ 10년 공공임대주택 분양전환 기준

| 구 분 | 분양전환 기준 |
|---------------|--|
| • 분양전환 대상자 | 「임대주택법」 제21조 제1항에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 |
| • 분양전환시기 | 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후 |
| • 분양전환가격 산정기준 | 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「임대주택법 시행규칙」 별표1의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용함 |
| • 분양전환 시 수선범위 | 장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선총담금 범위 내) |

■ 입주금 납부 안내

- 입주금의 납부순서는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 전에 납부하여야 함. 이 내용은 은행지정계좌로 납부 시에도 동일함
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 부과하며, 입주 시 한 번만 납부하고 퇴거 시 돌려드립니다
- 입주 시 잔금 및 관리비에치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출함
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됨
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함
- 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체료(현행 8%, 변경가능)가 부과됨
- 10년 공공임대주택의 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환시 이자는 지급하지 않음

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

■ 서울강남 보금자리주택지구 「주택공급에 관한 규칙」 제30조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구로서 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역 거주자에게 우선공급 비율만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 타 지역거주자에게 공급함(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)

■ 노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 지역우선공급 기준

<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준

| 입주자모집공고일 | 지역 우선공급 비율 | | 지역 우선공급 거주 요건 | |
|------------|------------|-----|--|--|
| | 서울시 | 수도권 | 서울시 | 수도권 |
| 2013.10.23 | 50% | 50% | 입주자모집공고일 현재 서울시 1년 이상 거주 하고 있는 분 (주민등록표상 2012.10.23이전부터 계속하여 서울시 거주) | 입주자모집공고일 현재 서울시 1년 미만 거주 하고 있는 분 입주자모집공고일 현재 경기도, 인천시에 거주 하고 있는 분 |

- ※ 동일순위 내 지역우선 공급기준은 **입주자모집공고(2013.10.23)일 현재 신청자의 주민등록표상 거주지역이며, 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함**
- ※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정함
- ※ 10년이상 장기복무 무주택 군인으로서 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 2년이상 가입하고 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 분은 수도권 거주자 자격으로 신청할 수 있음

■ 다자녀 특별공급 지역우선공급 기준

| 입주자모집공고일 | 지역 우선공급 비율 | | 지역 우선공급 거주 요건 | |
|------------|------------|-----|---|--|
| | 서울시 | 수도권 | 서울시 | 수도권 |
| 2013.10.23 | 50% | 50% | 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 서울시에 거주 하고 있는 분 | 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 경기도, 인천시에 거주 하고 있는 분 |

자산보유기준

■ 적용대상 : 생애최초 특별공급, 신혼부부 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 노부모부양 특별공급 및 일반공급 신청자

■ 자산보유기준 적용

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 공급유형별(생애최초·신혼부부·다자녀가구·노부모부양 특별공급 및 일반공급) 신청자격 외에 아래 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- 자산보유기준 검증은 당첨자 및 당첨자의 세대원(당첨자의 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자 및 당첨자의 직계 존·비속, 당첨자와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 당첨자의 직계 존·비속 포함)이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 통장효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨
- 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 있음
- 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항에 의거 주택으로 보지 않는 경우에 해당하는 주택과 그 주택의 부속 토지도 자산보유기준을 적용함

<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

| 구분 | 자산보유기준 | 자산보유기준 세부내역 | | | | | | | |
|----------------|------------------|-------------|---|---|----|---------|------|------|------|
| 부동산 (건물+토지) | 215,500천원 이하 | 건물 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물가액은 해당세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 공시가격(단, 건축물가액이 공시되지 않는 경우 시가표준액) | | | | | | |
| | | | 주거용건물 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>가액산정 기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>단독주택</td> <td>공시가격</td> </tr> <tr> <td>공동주택</td> <td>공시가격</td> </tr> <tr> <td>오피스텔</td> <td>시가표준액(부속토지가액 포함)</td> </tr> </tbody> </table> | 구분 | 가액산정 기준 | 단독주택 | 공시가격 | 공동주택 |
| 구분 | 가액산정 기준 | | | | | | | | |
| 단독주택 | 공시가격 | | | | | | | | |
| 공동주택 | 공시가격 | | | | | | | | |
| 오피스텔 | 시가표준액(부속토지가액 포함) | | | | | | | | |
| 자동차 | 27,660천원 이하 | 토지 | <ul style="list-style-type: none"> • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중증소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) | | | | | | |
| | | | 자동차 | <ul style="list-style-type: none"> • 보험개발원이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함, 다만, 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 | | | | | |

• 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

- 방문 신청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.or.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

• 자동차가액 산정 : 보험개발원이 정하는 차량기준가액 또는 취득가액 X { 1 - (0.1 X 경과년수) }

단, 보험개발원이 정하는 차량기준가액이 없는 경우에 한하여 취득가액을 기준으로 자동차가액을 산정함

※ 보험개발원 차량기준가액 조회

- 보험개발원(<http://www.kidi.or.kr>) → 차량기준가액 조회 → 차종별 세부사항 [제작사, 차종, 자료년월(공고일 해당 월 선택(2013.10)) 등] 입력 후 '검색'

※ 자동차 취득가액 확인방법

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취득세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의

※ 경과년수 : 최초 등록일 또는 이전등록일 기준으로 계산

예시) 자동차 등록증상 2013년식 자동차를 2012년도에 구입하여 등록하였으면 취득가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

소득기준

■ **적용대상** : 생애최초 특별공급, 신혼부부 특별공급 및 전용면적 60㎡이하 일반공급 신청자

■ **소득기준**

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 공급유형별(생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급) 신청자격 외에 아래 <표3>의 2012년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준을 충족하여야 함
- 소득기준 검증은 당첨자 및 당첨자의 세대원(당첨자의 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자 및 당첨자의 직계 존·비속, 당첨자와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 당첨자의 직계 존·비속 포함)에 대하여 실시하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨
- 가구당 월평균소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만20세 이상의 세대원(배우자, 세대주의 직계존비속)의 합산 소득이며, 배우자가 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 만20세 이상 직계존비속의 소득도 합산함(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

<표3> 2012년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준

| 구 분 | 3인 이하 | 4인 | 5인 | 6인 | 7인 | 8인 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 도시근로자 가구당 월평균소득액의 100% | 4,492,364원 | 5,017,805원 | 5,268,647원 | 5,656,789원 | 6,044,931원 | 6,433,073원 |
| 도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (신혼부부 특별공급 신청자 중 배우자 소득이 있는 경우만 해당) | 5,390,837원 | 6,021,366원 | 6,322,376원 | 6,788,147원 | 7,253,917원 | 7,719,688원 |

- ※ **신혼부부 특별공급** 신청자에 한하여 배우자가 소득이 있는 경우 도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%를 인정하나, 이 경우에도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함
- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(6,433,073원) + 초과 1인당 소득금액(388,142원) 추가

※ **가구원수 산정기준**

| 구 분 | 가구원수 산정기준 |
|--------------|--|
| 신혼부부 특별공급 | 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주 및 세대원(배우자 및 직계존비속)과 세대분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본 상 세대주의 직계존비속을 포함하여 산정(단, 임신중인 태아는 태아의 수만큼 가구원으로 산정) |
| 생애최초 특별공급 | 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주 및 세대원(배우자 및 직계존비속)과 세대분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본 상 세대주의 직계존비속을 포함하여 산정(단, 세대주의 직계존속은 세대주 또는 세대 분리된 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본 상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며, 임신중인 태아는 가구원수에서 제외) |
| 전용60㎡이하 일반공급 | 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주 및 세대원(배우자 및 직계존비속)과 세대분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본 상 세대주의 직계존비속을 포함하여 산정(단, 임신중인 태아는 가구원수에서 제외) |

• **소득금액 적용기준**

| 구 분 | 소득금액 적용기준 | |
|-----------------------|---|--|
| 생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 | 도시근로자 | ① 금년도 신규취업자 및 금년도 전직자 입주자모집공고일 현재 근무지의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서의 소득금액 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여(21번) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액 |
| | 자영업자 | 전년도 종합소득세 소득금액증명서상의 과세대상급여액 단, 전년도 소득금액 자료가 확정 전인 경우에는 전전년도 소득 적용 |
| 생애최초 특별공급 | 근로자 또는 자영업자가 아닌 분으로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분 중 입주자모집공고일 현재 무직인 경우 1년 이내 소득세 납부서류로 월평균소득을 산정 | |

- ※ 「가구당 월평균 소득」은 가구당 연간 소득을 근무월수로 나눈 금액으로 하며, 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서 상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 함
- ※ 전년도 전직근로자는 근로소득원천징수영수증상의 「근무처별 소득명세서」 상 「주(현)총급여」금액을 「재직증명서」의 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정함
- ※ 휴직 등으로 인하여 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우 및 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 등은 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 월평균소득을 산정
- ※ 신청자의 명의로 사업자(법인) 등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득과 법인 인감이 날인된 소득증빙 서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득액을 합산하여 월평균소득을 산정(사업소득이 손실로 되어 있는 경우, 사업소득은 없는 것으로 간주하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정)
- ※ 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- ※ 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 분으로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균소득을 산정
- ※ 소득 입증서류는 <표5>를 참조하고 기타 소득관련 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 및 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에 따름

기관추천 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대주로서 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의거, 해당기관에서 특별공급 대상으로 선정하여 우리공사에 통보된 분

| 추천대상자 | 청약통장 구비여부 |
|--|---|
| - 국가유공자, 장애인 | 청약통장 필요 없음 |
| - 일본군 위안부피해자, 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족 | 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자 |

※ 해당기관(특별공급 대상자 추천기관)

국가유공자(국가보훈처 서울남부보훈지청), 장애인(서울특별시, 경기도, 인천광역시), 일본군 위안부피해자(여성가족부), 북한이탈주민(북한이탈주민정착지원사무소), 장기복무 제대군인(국가보훈처 서울남부보훈지청), 10년이상 복무군인(국방부), 우수기능인(한국산업인력공단), 중소기업근로자(서울지방중소기업청), 공무원(공무원연금공단), 의사상자(서울시), 남북피해자(통일부), 다문화가족(서울시)

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청 불가함
- 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청, 해당기관이 특별공급대상자로 선정하여 우리공사에 통보기한 내에 통보된 분만이 청약신청 할 수 있음
- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 기관추천 특별공급 신청일 [2013.10.31(목)] 에 분양사무실을 방문하여 청약 신청하여야 함 [미신청시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 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 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급 함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항 제3호, 제4호, 제4호의2에 해당하는 경우에는 1회 이상 공급가능)

■ 당첨자 선정방법

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 전산관리 지정기관의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급 중복신청이 불가하며, 중복 당첨 시 모두 부적격 처리됨

다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분
 - ① 입주자모집공고일 현재 만19세 미만(1994.10.24 ~ 2013.10.23 기간 중 출생자)인 자녀 3명 이상을 둔 무주택세대주
 - ② 입주자모집공고일 현재 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
 - ③ 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 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 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ 배정호수

| 블록 | 주택형 | 타입 | 배정호수 | | |
|------|-----------|-------|------|---------|-----------------|
| | | | 계 | 서울시 거주자 | 경기도 및 인천광역시 거주자 |
| A7BL | 059.9600A | 59A | 20 | 10 | 10 |
| | 074.9700A | 74A | 16 | 8 | 8 |
| | 074.9700G | 74A-1 | 10 | 5 | 5 |
| | 074.8900B | 74B | 6 | 3 | 3 |
| | 074.8900G | 74B-1 | 2 | 1 | 1 |
| | 084.9200A | 84A | 2 | 1 | 1 |
| | 084.9200G | 84A-1 | 6 | 3 | 3 |
| | 084.8300B | 84B | 4 | 2 | 2 |
| | 084.9600G | 84C | 2 | 1 | 1 |

※ 입주자모집공고일 현재 세대주의 주민등록표상 거주 지역을 기준으로 해당 주택건설지역 시, 군, 구가 속한 서울시 거주자에게 50%를 공급하며, 나머지 50%는 경기도 및 인천광역시 거주자에게 공급함

※ 주택형별 특별공급 배정호수는 주택형별 세대수 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 있는 주택형에 한하여 신청할 수 있음

※ 10년이상 장기복무 무주택 군인으로서 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 2년이상 가입하고 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 분은 경기도 및 인천광역시 거주자 자격으로 신청할 수 있음

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정함
- 해당지역에 배정된 물량의 신청자가 미달된 경우에는 경쟁이 있었던 타지역 낙첨자를 대상으로 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정하고, 그럼에도 불구하고 신청자 미달로 잔여물량이 발생할 경우 일반공급으로 전환됨.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 전산관리 지정기관의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 다자녀가구 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

■ 배점기준표

| 평점요소 | 총배점 | 배점기준 | | 비 고 |
|-----------------------------|-----|------------------------------|----|--|
| | | 기 준 | 점수 | |
| 계 | 65 | | | |
| 미성년 자녀수 (1) | 5 | 미성년 자녀 4명 이상 | 5 | 자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함 |
| 영유아 자녀수 (2) | 10 | 자녀 중 영유아 2명 이상 | 10 | 영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만(2007.10.24~2013.10.23기간 중 출생자)의 자녀 |
| | | 자녀 중 영유아 1명 | 5 | |
| 세대구성(3) ① 또는 ② 하나만 인정 | 5 | ① 3세대 이상 | 5 | 세대주와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정. 이하 이 표에서 같다)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분 |
| | | ② 한부모 가족 | 5 | |
| 무주택기간 (4) | 20 | 세대주가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상 | 20 | 입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존·비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자 이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 |
| | | 세대주가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상 | 15 | |
| | | 무주택기간 5년 미만 | 10 | |
| 당해 사·도 거주 기간 (5) | 20 | 10년 이상 | 20 | 세대주가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 당해 사·도로 봄 ※ 주민등록표등본 말소사실이 있는 경우 사·도·수도권 거주기간은 재등록일 이후부터 산정 |
| | | 5년이상 ~ 10년미만 | 15 | |
| | | 1년이상 ~ 5년미만 | 10 | |
| | | 1년 미만 | 5 | |
| 입주자저축 가입기간(6) | 5 | 10년 이상 | 5 | 입주자모집공고일 현재 세대주의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 |

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
 (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조제3항을 적용
 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 기준 : ① 미성년 자녀수가 많은 분 ② 미성년 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 분

신혼부부 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분
 - 입주자모집공고일 현재 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)이 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대주
 - 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서(입주자모집공고일 이후 발급분), 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
 - 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 함
 - 재혼한 경우 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 경우만 해당
 - 입주자모집공고일 현재 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
 - 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
 - 해당 세대의 월평균소득이 <표3>의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120%) 이하인 분(배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 함)
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 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 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 수도권 거주자(서울특별시 1년미만 거주자 포함)에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준에 의함
- 경쟁이 있을 경우에는 다음 순위에 의하여 당첨자를 선정함

| | |
|-----|---|
| 1순위 | 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 분 |
| 2순위 | 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 분 |

- 동일 순위(1,2순위에 한함) 동일 거주지역 내에서 경쟁이 있을 경우에는 아래의 당첨자 선정 순차를 따름

| 신혼부부 특별공급 동일순위 경쟁 시 당첨자 선정 순차 | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1) 미성년 자녀(태아 포함)수가 많은 분 | 2) 미성년 자녀(태아 포함)수가 동일한 경우 추첨에 의함 |

※ 미성년 자녀수 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀
- 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우 포함
- 재혼한 경우, 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀는 신청자 및 현 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 포함
- 임신 중인 경우에는 태아의 수만큼 인정함(임신사실 확인 : 임신진단서)
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 전산관리 지정기관의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 신혼부부 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

생애최초 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 수도권 [서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분
 - ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 분(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유사실이 있는 경우도 청약 불가)
 - ② 입주자모집공고일 현재 청약저축(주택청약종합저축 포함) 1순위(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)에 해당하는 무주택세대주로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분
 - ③ 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 자녀를 말함)가 있는 분
 - ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분
 - ※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함
 - ⑤ 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
 - ⑥ 해당 세대의 월평균소득이 <표3>의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100% 이하인 분
- 분양기상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 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 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 수도권 거주자(서울특별시 1년미만 거주자 포함)에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준에 의함
- 경쟁이 있을 경우에는 추첨으로 당첨자를 선정함
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 전산관리 지정기관의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 생애최초특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

노부모부양 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 수도권 [서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
 - ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택세대주
 - ② 입주자모집공고일 현재 청약저축(주택청약종합저축 포함) 1순위자(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분)
 - ③ 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
 - ④ 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 하며, 신청시 피부양 직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 함)

- ※ 예시 1 : 세대주는 주택을 소유한 적 없이 세대주기간이 6년이고 노부모 소유의 주택을 4년 전 처분한 경우 세대주의 무주택세대주기간은 4년임
- ※ 예시 2 : 세대주가 만65세 이상 노부모(장모, 친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며, 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 세대원 전원이 무주택요건을 갖추지 못하여 세대주는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함
- ※ 예시 3 : 노부모, 본인(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 누나 및 누나의 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나는 본인과 직계존·비속 관계가 아니므로 동일한 주민등록표상에 등재되어 있더라도 세대구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 세대주는 노부모부양 특별공급 신청이 가능함

※ **노부모부양 특별공급에서는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 유주택으로 봄(무주택세대주로 인정되지 않음)**

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 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 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 수도권 거주자(서울특별시 1년미만 거주자 포함)에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준에 의함
- 경쟁이 있을 시에는 <표4>의 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차에 의하여 당첨자를 선정함
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 전산관리 지정기관의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
- 과거 노부모부양 우선공급과 달리 낙점 시 자동으로 일반공급 당첨자 선정기회가 부여되지 않음
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 노부모부양 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

일반공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2013.10.23) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분**
 - ① 입주자모집공고일 현재 무주택세대주로서 아래 당첨자선정 방법의 순위별 자격요건을 구비한 분
 - ※ 무주택세대주라 함은 세대주(신청자)를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주(신청자)를 말하며, 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계 존·비속인 세대원이 없는 세대주(단독세대주)로서 20세 이상인 분은 세대주로 봄
 - ※ 세대원 기준 : 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 세대주(신청자)의 직계 존·비속(세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계 존·비속 포함)
 - ※ 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만60세 이상인 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계에정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 분 또는 임대주택의 입주자로 선정된 분은 세대주로 간주함
 - ② 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
 - ③ 전용면적 60㎡이하 주택 신청자는 해당 세대의 월평균소득이 <표3>의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100% 이하인 분 (전용면적 60㎡초과 주택 신청자는 해당없음)
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청 불가함

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 수도권 거주자(서울특별시 1년미만 거주자 포함)에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준에 의함
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 특별공급 당첨자와 함께 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 전산관리 지정기관의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 주택형별로 서울시, 수도권 거주자를 구분하여 접수받고, 1순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 200%에 미달된 주택형에 한해 **익일 차순위 청약접수** 받으며, 3순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 200%에 미달하더라도 익일 접수하지 않음
- 선순위자는 접수미달 시에도 후순위자 신청일에 신청할 수 없음
- **당첨자 선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 1순위, 2순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 <표4>의 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차에 따라 당첨자를 결정함**
- 3순위에서 경쟁이 있는 경우와 <표4>의 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 **당첨자 선정순차** 바깥에 따른 순차 안에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정함

| 순위 | 순위별 자격요건 |
|-----|--|
| 1순위 | 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분 |
| 2순위 | 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입한 분 |
| 3순위 | 1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 분 |

※ 3순위는 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청가능(수도권거주 및 자산보유기준, 전용60㎡이하 신청자의 경우 소득기준 등 충족해야 함)하나 당첨 시 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리됨

<표4> 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

| 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차(1, 2순위에 한함) | |
|---------------------------------------|---|
| 가. | 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 60회 이상 납입한 분 중 저축총액이 많은 분 |
| 나. | 3년 이상의 기간 무주택세대주로서 저축총액이 많은 분 |
| 다. | 저축총액이 많은 분 |
| 라. | 납입횟수가 많은 분 |
| 마. | 부양가족이 많은 분 |
| 바. | 당해 주택건설지역에 장기간 거주한 분 |

※ 무주택세대주 기간 및 부양가족 인정기준

| 구 분 | 해 당 사 항 |
|-----------|--|
| 무주택 세대주기간 | - 무주택세대주 기간은 무주택기간과 세대주인정기간을 동시에 고려하여 산정함 ※ 예시 : 세대주를 포함한 세대원 전원의 무주택기간이 5년, 세대주의 세대주인정기간이 3년인 경우 무주택세대주 기간은 3년임 |
| 무주택 기간 | - 무주택기간은 세대주를 포함한 세대원 전원이 입주자모집공고 일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정함 (주택소유여부는 “Ⅲ. 신청시 확인사항”의 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조) |
| 세대주 인정기간 | ① 세대주인정기간은 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재되어 있는 기간에 따라 산정함. 다만, 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재되어 있지 않은 기간이라도 다음 각 호에 해당하는 경우에는 그 기간을 전후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 세대주인정기간을 산정함 1. 세대별 주민등록표상에 주민등록주소 등으로 세대주로 등재되지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 주소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간 2. 「장애인복지법」 제58조제1항 제1호에 따른 장애인 생활시설에 거주하는 장애인의 경우에는 해당시설 거주기간 ② 다음 각 호의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경전 세대주의 세대주인정기간(같은 세대별 주민등록표상에 등재된 이후의 기간에 한정함)을 변경후 세대주의 세대주인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주인정기간으로 함. 다만, 결혼으로 세대주가 변경된 경우에는 각각의 세대주 인정기간을 합산하되, 중복되는 기간은 한 번만 계산함 1. 세대주가 사망한 경우 2. 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우 3. 세대주의 배우자 또는 세대원인 직계존·비속으로 세대주가 변경된 경우 |
| 부양가족 인정기준 | 입주자모집공고일 현재 세대주(신청자)의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 세대주의 직계 존·비속)중 아래에 해당되는 분 - 배우자는 주민등록의 분리와 무관하게 부양가족으로 인정 - 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존·비속 - 직계존속의 경우, 세대주(신청자)의 직계존속만 해당되며(배우자의 직계존속은 제외됨), 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년이상 계속하여 세대주(신청자) 또는 그 배우자(주민등록이 분리된 배우자가 세대주인 경우만 해당) 와 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 인정 - 직계비속의 경우, 미혼인 자녀로 한정하며 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년이상 계속하여 세대주(신청자) 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있어야 부양가족으로 인정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함 |

Ⅲ 신청시 확인사항

분양가상한제 적용주택 등의 당첨사실 조회 방법

금융결제원 주택 청약서비스(www.ap2you.com) → 당첨사실조회→과거 당첨사실조회→공인인증서 인증→조회기준일 입력→조회

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제22조의2에 의한 **부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서** 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(당첨일로부터 1년(과밀억제권역에서 당첨된 경우 2년))에 있는 분은 **당해 주택에 신청할 수 없음**
- 신청자, 배우자 및 세대원은 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함
- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 청약통장 가입은행에서 당첨사실을 조회할 수 있음

임차권 양도·전대 금지 및 재당첨 제한

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 「임대주택법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분에 대하여는 임대주택법 제41조에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되어 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치함
- 금회 공급되는 주택의 **당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원**(주민등록표상에 등재되어 있는 직계존비속에 한하며, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 **당첨일로부터 향후 5년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양 전환 되는 임대주택 포함하며, 민영주택의 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 경우에 한함)의 입주자로 선정될 수 없음

주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택' 여부는 아래기준으로 판단하며, 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리공사가 소명요청을 안내한 날부터 10일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

■ 주택소유여부 판단 대상

- 세대주(신청자)와 그 세대원 [동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자 및 세대주(신청자)의 직계존비속(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 있는 세대주(신청자)의 직계존비속 포함)]

■ 주택의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨

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

- 건물등기부등본 : 등기접수일
- 건축물대장등본 : 처리일
- 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)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
 - 1) 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 2) 85㎡이하의 단독주택
 - 3) 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록된 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제10조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택을 2호 이상 또는 2세대이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼을 유주택으로 봄
6. 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하여도 유주택자로 봄)
7. 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
8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

※ 무허가건물의 의미 : 2006.5.8 이전 「건축법」에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 주택(연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하)로 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정됨

중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통 적용사항

- 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 세대주 및 그 세대원(세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 직계존비속포함)이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약하여 중복 당첨될 경우 모두 부적격 처리됨 (계약체결 불가, 통장호력 상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자 명단관리, 특별공급신청자는 향후 다른 주택의 특별공급자격으로 신청불가)
- 입주자모집공고일 이후 신청자 및 신청자의 세대원이 다른 주택과 중복 당첨된 경우 그 중 하나의 주택에만 계약 체결할 수 있으나, 중복 당첨된 주택 중 분양가 상한제 적용주택 또는 토지임대부 분양주택에 먼저 당첨된 경우에는 그 주택에 대하여 계약을 체결하여야 함

■ 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급

- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능하나 중복당첨 시 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨
- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 중 2개 이상 해당할 경우에도 하나의 유형만 신청 가능함

■ 기관추천 특별공급

- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 다자녀가구 · 신혼부부 · 생애최초 · 노부모부양 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨 시 모두 부적격당첨으로 불이익을 받게 됨(계약체결 불가, 통장호력 상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자 명단관리, 향후 다른 주택의 특별공급자격으로 신청불가)

예비당첨자에 대한 사항

- 예비당첨자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 전산관리 지정기관에서 당첨자선정 후 주택형별 일반공급 낙첨자 전원을 대상으로 <표4>의 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차에 따라 선정함 (예비당첨자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)
- 당첨자 선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 100%까지 예비당첨자를 선정(소수점 이하 절상)하며, 각 주택형별 신청자 수가 일반공급 세대수의 200%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비당첨자로 선정함
- 특별공급 및 일반공급 당첨자의 미계약, 계약해지 등으로 잔여세대가 발생할 경우 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하며, 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있음

- 예비당첨자는 원칙적으로 우리공사와 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됨. 단, 최초로 예비당첨자를 당첨자로 선정하는 경우에는 미계약 물량을 모두 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비당첨자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하고, 예비당첨자가 동·호수 배정의 추첨에 참가하여 동·호를 배정받은 경우에는 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 관리됨
- 예비당첨자 공급일정 등에 대한 안내는 청약시 기재된 연락처를 기준으로 예비당첨자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 착오기재하신 분은 LH 서울지역본부 강남사업단을 방문하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않음

IV 신청일정 및 장소, 유의사항

신청일정 및 장소

| 신청대상자 | | 신청일시 | 신청방법 | 신청장소 |
|-------|--|------------------------------------|---------------------|--|
| 특별공급 | <ul style="list-style-type: none"> 생애최초 특별공급 신혼부부 특별공급 | 2013. 10. 30(수) (10:00 ~ 17:00) | 인터넷 신청 (방문신청 불가) | LH 분양임대청약시스템 (http://myhome.lh.or.kr) |
| | <ul style="list-style-type: none"> 다자녀가구 특별공급 노부모부양 특별공급 | 2013. 10. 31(목) (10:00 ~ 17:00) | 인터넷 신청 (방문신청 불가) | LH 분양임대청약시스템 (http://myhome.lh.or.kr) |
| | <ul style="list-style-type: none"> 기관추천 특별공급 (국가유공자, 장애인, 일본군 위안부피해자, 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족) | | 방문 신청 (인터넷신청 불가) | LH 더그린관 |
| 일반공급 | <ul style="list-style-type: none"> 1순위 (무주택세대주 5년 이상이며 납입인정금액 800만원 이상) | 2013.11. 01(금) (10:00 ~ 17:00) | 인터넷 신청 (방문신청 불가) | LH 분양임대청약시스템 (http://myhome.lh.or.kr) |
| | <ul style="list-style-type: none"> 1순위 (전체) | 2013.11. 04(월) (10:00 ~ 17:00) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 2순위 | 2013.11. 05(화) (10:00 ~ 17:00) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 3순위 | 2013.11. 06(수) (10:00 ~ 17:00) | | |

1층 주택 우선배정 안내[노인·장애인에 한함]

- 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제5항에 의거 거동이 불편한 노인·장애인을 배려하기 위하여 아래와 같이 1층 주택을 우선 배정함
- 1층 주택 우선배정신청자가 각 주택형별 1층 주택수를 초과할 경우 1층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격인증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 계약체결 불가 등의 불이익이 있을 수 있으니 유의하시기 바람

| 구분 | 1층 주택 우선배정 안내 |
|------|--|
| 신청자격 | 청약 신청자(당첨자) 본인 이 아래 ① 또는 ②에 해당하는 분으로서 1층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 |
| 신청방법 | ① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별(특별공급, 일반공급 등) 신청일자에 분양사무실에 직접 방문하여 청약신청 을 하고, 자격인증서류 및 1층 주택 우선배정 신청서(공사양식)를 제출해야 함 ② 자격인증서류 : 신청자격 ①번 해당자 - 주민등록표등본 신청자격 ②번 해당자 - 장애인등록증 또는 장애인수첩 사본 등 |

신청시 유의사항

- 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 **주택형별로 구분하여 신청하시기 바람 (청약 신청한 주택형 변경 불가함)**
- 기관추천 특별공급 및 1층 주택 우선배정 희망자는 방문(분양사무실) 신청만 가능하며 인터넷 신청이 불가하오니 각별히 유의하시기 바람
- 다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 1,2,3순위 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷 신청을 원칙**으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일정에 **청약통장 가입은행에서 공인인증서를 미리 발급받으시기 바람**이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 사용이 불가하신 분에 한하여 분양사무실에 방문하여 신청이 가능함
- 방문신청 시 공급신청서 등 접수관련서류 배포 마감시간은 17:00이며, 마감시간 현재 접수에 필요한 서류를 모두 구비한 분에 한해 당일 접수가 가능함
- 신청에 필요한 구비서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인해야 할 사항이 기재되지 않은 주민등록표등본 등을 지참한 경우에도 서류 미비자로 간주되어 접수가 불가하오니 각별히 유의하시기 바람
- **공급유형**(기관추천·다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 1,2,3순위)에 따라 **신청자격 등이 상이**하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바람
- **공급유형 및 청약순위에 따라 청약 신청접수 일정이 상이**하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바람, 관계법령에 따라 각 공급유형 및 청약순위 신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임을 유의하시기 바람
- 인터넷 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 **V. 신청방법** 참조
- 특별공급 접수 마감 후 특별공급 접수미달에 따른 일반공급 접수 대상물량은 2013.10.31(목) 21시 이후 LH 분양임대청약시스템(http://myhome.lh.or.kr)에 게시 예정임
- 일반공급의 경우 주택형별 접수자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 200%를 초과할 경우 다음 순위는 접수 받지 않으며, 일반공급 순위별 접수 결과 및 마감여부는 접수 당일 21:00시 이후 LH 분양임대청약시스템(http://myhome.lh.or.kr)에 게시할 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있음
- 선순위자는 접수미달 시에도 후순위자 신청일에 신청할 수 없음

방문 신청접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 아래사항을 참고하여 신청하여 주시기 바랍니다

인터넷 신청(다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급)

■ 인터넷 신청방법

- 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 LH 분양임대청약시스템(<http://myhome.lh.or.kr>)에 접속하여 인터넷 신청하시기 바랍니다
- LH 인터넷 청약사이트의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받음
 - ※ 공인인증서는 공인인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공인인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있음
 - ※ 기관추천 특별공급, 1층 주택 우선배정 희망자는 방문 신청만 가능(인터넷 신청 불가)

| |
|--|
| <p>- 특별공급(다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부)</p> <p>LH 분양임대청약시스템(http://myhome.lh.or.kr) [또는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)] → 좌측 분양임대청약시스템 (http://myhome.lh.or.kr) → 인터넷 청약 → 아파트청약바로가기 → 인터넷 청약신청 → 청약지구선택 → 인터넷 청약신청 주택형 선택 → 유의사항 확인 및 특별순위 신청 선택 → 특별공급 구분 선택 → 무주택서약서 작성 → 청약신청서 작성 → 신청자 인증 → 청약내용 확인 및 청약완료</p> <p>- 일반공급</p> <p>LH 분양임대청약시스템(http://myhome.lh.or.kr) [또는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)] → 좌측 분양임대청약시스템 (http://myhome.lh.or.kr) → 인터넷 청약 → 아파트청약바로가기 → 인터넷 청약신청 → 청약지구선택 → 인터넷 청약신청 주택형 선택 → 유의사항 확인 및 일반순위 신청 선택 → 무주택서약서 작성 → 청약신청서 작성 → 신청자 인증 → 청약내용 확인 및 청약완료</p> <p>- 인터넷 신청 시간 : 10:00~17:00</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(저장기준)하여야 함 ※ 인터넷 신청 시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)이 불가능함 |
|--|

■ 인터넷 신청시 유의사항

- 인터넷 신청시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
 - 입주자모집공고일(2013.10.23)로부터 기산하여 과거1년 이상 연속하여 서울시에 계속 거주한 경우 "당해지역(서울시)", 서울시 1년 미만 거주자 및 수도권 거주자는 "타지역"으로 입력. 단, 다자녀가구 특별공급은 공고일(2013.10.23)기준으로 당해지역(서울시)과 타지역(수도권)으로 구분되므로 주의바라며, 주민등록표초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일을 정확하게 입력하여야 함
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 당해지역여부, 세대주여부, 무주택여부 및 기간, 부양가족수 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(당첨 시 계약불가, 통장효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않음
- 납입인정금액 및 회차는 국민은행 청약통장 가입자는 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com), 국민은행 외 가입자는 금융결제원 주택청약서비스(www.ap2you.com)에서 '청약통장 순위(가입)확인서'를 확인 후 입력하시기 바랍니다
 - ※ 당첨자 선정 시 납입인정금액 및 회차는 통장에 나타난 금액 및 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 금액 및 회차 기준으로 선정하오니 착오 입력되지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다
 - ※ 납입인정금액 및 회차 조회방법

| 구 분 | 조회방법 |
|---------------|---|
| 국민은행 가입자 | 국민은행 홈페이지 접속(www.kbstar.com) → KB부동산 → 주택청약 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 발급중인 아파트 → 청약신청주택의 해당자격 발급버튼 → 공인인증서로 본인 확인 → 거주지 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인 |
| 국민은행외 가입자 | 금융결제원 주택청약서비스 접속(www.ap2you.com) → 순위확인서 발급 → 청약통장 순위(가입) 확인서 선택 → 청약통장순위 확인서 종류선택 → 공인인증서로 본인 확인 → 청약신청주택 선택 → 거주지 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인 |
| 인터넷이 불가능 할 경우 | 청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인 |

방문 신청[기관추천 특별공급, 1층 주택 우선배정 희망자, 노약자 등 인터넷 사용 불가자]

■ 방문 신청방법

- 해당 신청일에 세대주 본인(배우자 포함)이 신청 장소(분양사무실)에 직접 방문하여 신청 (접수시간 : 10:00 ~ 17:00)

■ 방문 신청장소 : LH 더그린관[서울시 강남구 자곡동 370번지]

■ 방문 신청시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 기재사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 당해지역여부, 세대주여부, 무주택여부 및 기간, 부양가족수 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 통장효력 상실 및 청약 통장 재사용불가, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않음
- 신청접수 된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소 또는 정정이 불가하고, 당첨자 선정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨취소 및 부적격 당첨처리 됨

■ 방문 신청시 구비서류

- 구비서류는 입주자모집공고일(2013.10.23) 이후 발급분에 한하며, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가함
- 신청 장소에 비치된 구비서류, 청약통장 순위(가입)확인서 및 대리신청 시 준비서류 등 아래 표의 구비서류 외에 다른 서류는 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인함
- 주민등록표등본 · 초본 발급 시 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급받으시기 바람

| 구분 | 구비서류 | 비고 | |
|--|---|--|--|
| 공급유형별 필수 구비서류 | 기관추천 특별공급 | ① 특별공급신청서 | 신청장소에 비치 |
| | | ② 주민등록표등본 | 신청자 구비 |
| | | ③ 가족관계증명서(단독세대주 및 주민등록표등본상 배우자 분리 시) | |
| | | ④ 배우자 주민등록표등본(주민등록표등본상 배우자 분리 시) | |
| | | ⑤ 청약통장 순위(가입)확인서 (공고일 익일부터 발급가능), * 용도 : 기타특별공급용 * 해당자 : 일본군 위안부피해자, 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족 특별공급 신청자 | 신청자 구비 (청약통장 가입은행, www.apt2you.com) |
| 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급 | ① 공급유형별 공급신청서 | 신청장소에 비치 | |
| | ② 청약통장순위(가입)확인서(공고일 익일부터 발급가능) * 용도 : 특별공급(특별공급 유형별로 발급), 일반공급(1~2순위 신청용) | 신청자 구비 (청약통장 가입은행, www.apt2you.com) | |
| 신청주체별 추가 구비서류 | 본인 신청 시 | ① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) | 신청자 구비 |
| | | ② 도장(서명가능) | |
| | 배우자 신청 시 | ① 본인(청약자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) | 신청자 구비 |
| | | ② 본인(청약자) 도장 | |
| | | ③ 배우자 관계 증명서류(주민등록표등본 또는 가족관계증명서) | |
| | 제3자 대리 신청 시 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주) | ① 위임장(청약자의 인감도장이 날인된 위임장) | 신청장소에 비치 |
| | | ② 본인(청약자) 인감증명서 | 신청자 구비 |
| ③ 본인(청약자) 인감도장 | | | |
| ④ 본인(청약자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) | | | |
| 기타 | 1층 주택 우선배정 희망자 (추가제출) | ① 1층 주택 우선배정신청서 | 신청장소에 비치 |
| | | ② 장애인등록증 또는 장애인수첩 사본 | 신청자 구비 |
| | | ③ 주민등록등본 | |

VI 당첨자 발표 및 서류제출, 계약 체결 등

당첨자 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하며, 미제출시 계약이 불가함

| 당첨자발표 | 서류제출 | 계약체결 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 2013.11.15(금) 14:00 - LH 분양임대청약시스템 - (http://myhome.lh.or.kr) | 2013.11.18(월) ~ 11.20(수) 10:00~17:00 | 2013.12.18(수) ~ 12.20(금) 10:00~16:00 |
| LH 더그린관 | | |

당첨자 확인 방법

LH 분양임대청약시스템(http://myhome.lh.or.kr) [또는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) → 좌측 분양임대청약시스템 (http://myhome.lh.or.kr)] → 인터넷 청약 → 아파트 청약바로가기 → 당첨자 명단조회 또는 당첨자개별조회(공인인증서 로그인)

- * 특별공급(기관추천 · 다자녀가구 · 신혼부부 · 생애최초 · 노부모부양 특별공급) 및 일반공급 당첨자 명단, 예비당첨자 및 순번은 당첨자 발표시 함께 발표됨
- * **당첨자 명단은 개별통보하지 않으며, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 우리공사 분양임대청약시스템(http://myhome.lh.or.kr)에서 신청자 본인이 직접 확인하여야 함**
- * 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 자산보유 등 전신검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있음
- * 계약 후라도 부적격자는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하고 미제출시 계약이 취소됨
- * 예비당첨자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비당첨자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 착오기재하신 분은 LH 서울지역본부 강남사업단에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않음

당첨자 제출서류

■ 공통 안내사항

- **당첨자는 당첨자 서류제출 기한 내 관련서류를 반드시 제출하여야 하며, 미제출시 계약이 불가함**
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2013.10.23) 이후 발급분에 한하며**, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임임
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정임

■ 특별공급 당첨자 제출서류

- **기관추천 특별공급 당첨자는 방문 신청 시 필요서류를 제출하므로** 당첨자 서류제출 기간에 별도의 **서류제출이 불필요함**

| 구분 | 서류 유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 서류 제출대상 및 유의사항 |
|------------|-------|---------|---------------------------|------------------|---|
| | 필수 | 추가(해당자) | | | |
| 공통서류 | ○ | | ① 주민등록표등본 | 본인 | • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급 |
| | ○ | | ② 주민등록표초본 | 본인 | • 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 발급 |
| | | ○ | ③ 주민등록표등본 | 배우자 | • 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람) |
| | | ○ | ④ 가족관계증명서 | 본인 | • 주민등록상 배우자가 분리되어 있거나 배우자가 없는 경우 제출 |
| | | ○ | ⑤ 재직증명서 | 본인 | • 수도권 외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 |
| | | ○ | ⑥ 청약통장수취(가입)확인서 | 본인 | |
| 다자녀가구 특별공급 | ○ | | ① 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | • 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급) |
| | ○ | | ② 주민등록표등본 | 자녀 | • 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 |
| | | ○ | ③ 가족관계증명서 | 본인 | • 한부모 가족으로 세대구성 배경(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우 |
| | | ○ | ④ 한부모가족증명서 | 본인 | • 입주자저축 가입기간(10년이상)으로 배점을 인정받고자 하는 경우 |
| | | ○ | ⑤ 입주자저축가입확인서 | 본인 | |
| 노부모부양 특별공급 | ○ | | ① 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | • 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급) |
| | ○ | | ② 가족관계증명서 | 피부양 직계존속 | • 본인의 주민등록표등본상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 |
| 신혼부부 특별공급 | ○ | | ① 혼인관계증명서 | 본인 | • 혼인신고일 확인 |
| | | ○ | ② 가족관계증명서 | 본인 | • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 |
| | | ○ | ③ 기본증명서 | 자녀 | • 출생관련 일자 확인 필요시 |
| | | ○ | ④ 임신증명서류 또는 출산증명서 | 본인 (또는 배우자) | • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) |
| | | ○ | ⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서 | 본인 | • 입양의 경우 |
| | | ○ | ⑥ 건강보험자격득실확인서 | 본인 및 만20세 이상 세대원 | • 공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) |
| | | ○ | ⑦ 소득입증 서류 (<표5> 참조) | 본인 및 만20세 이상 세대원 | • 공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류(주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 당첨자의 직계존·비속 포함) |
| 생애최초 특별공급 | | ○ | ① 가족관계증명서 | 본인 | • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 |
| | | ○ | ② 주민등록표초본 | 직계존속 | • 세대주의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록 등본에 등재여부가 확인되지 않은 경우(4인 이상인 세대로 세대주의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우에 한하여 1년 이상의 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급) |
| | | ○ | ③ 혼인관계증명서 | 자녀 | • 미혼 자녀 확인 필요시(만19세 이상 자녀 해당) |
| | | ○ | ④ 건강보험자격득실확인서 | 본인 및 만20세 이상 세대원 | • 공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) |
| | | ○ | ⑤ 소득입증 서류 (<표5> 참조) | 본인 및 만20세 이상 세대원 | • 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 당첨자의 직계존·비속 포함) |
| | | ○ | ⑥ 소득세납부 입증서류 (<표5> 참조) | 본인 | • 세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표5>의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 |

■ 일반공급 당첨자 제출서류

| 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 서류 제출대상 및 유의사항 |
|------|----------|---------------------|------------------|--|
| 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| ○ | | ① 주민등록표등본 | 본인 | • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동 사유 등을 포함하여 발급 |
| ○ | | ② 주민등록표초본 | 본인 | • 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 |
| | ○ | ③ 주민등록표등본 | 배우자 | • 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 (상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 비람) |
| | ○ | ④ 가족관계증명서 | 본인 | • 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 세대주 • 만60세 이상인 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하는 호주승계예정자로서 청약저축에 가입한 분 |
| | ○ | ⑤ 장애인등록증 또는 수첩사본 | 직계존속 | • 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자의 직계존속 |
| | ○ | ⑥ 건강보험자격득실 확인서 | 본인 및 만20세 이상 세대원 | • 전용60㎡이하 주택 당첨자만 제출 • 공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단) |
| | ○ | ⑦ 소득 입증서류 (<표5> 참조) | 본인 및 만20세 이상 세대원 | • 전용60㎡이하 주택 당첨자만 제출 • 공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류(배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함) |
| | ○ | ⑧ 재직증명서 | 본인 | • 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우 |
| | ○ | ⑨ 청약통장순위(가입) 확인서 | 본인 | |

<표5> 소득 및 소득세납부 입증 제출서류(신혼부부 · 생애최초 특별공급 및 전용60㎡이하 일반공급)

| 서류구분 | 해당여부 | 해당자격 | 소득 관련 제출서류 | 발급처 |
|-------------------|---|--|--|--|
| 소득입증 서류 | 신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 / 전용60㎡이하 일반공급 (공통) | 일반근로자 | ① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ("매월 신고 납부대상자로 확인"으로 발급)] | ① 해당직장 ② 해당직장 /세무서 |
| | | 근로자 금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자 | ① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 | 해당직장 |
| | | 전년도 전직자 | ① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 | 해당직장 |
| | | 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 분 (건강보험증상 직장가입자만 해당) | ① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인 날인된 월별급여 명세표(근로소득지급조서) | 해당직장 |
| | 자영업자 | 일반과세자, 간이과세자, 면세사업자 | ① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 전년도 종합소득세 소득금액증명 | 세무서 |
| | | 간이과세자 중 소득세 미신고자 | ① 간이과세자 사업자등록증 사본 | 세무서 |
| | | 신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자 | ① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근 부가과세세 확정신고서(부본) | ① 세무서 ② 국민연금공단 |
| | | 법인사업자 | ① 법인등기부등본 ② 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 | ① 등기소 ② 세무서 |
| | 생애최초 특별공급 | 보험모집인, 방문판매원 | ① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 | 해당직장 /세무서 |
| | | 국민기초생활수급자 | ① 국민기초생활수급자 증명서 | 주민센터 |
| 비정규직 근로자, 일용직 근로자 | | ① 총급여액 및 계약기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세표 (근로소득지급조서) ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) | ① 해당직장 ② 국민연금공단 | |
| 무직자 | | ① 비사업자 확인 각서(공사소정양식) | 분양사무실에 비치 | |
| 소득세납부 입증서류 | 생애최초 특별공급 | 과거 1년 이내 소득세 납부자 (근로자, 자영업자가 아닌 분에 한함) | 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 ① 소득금액증명 (근로소득자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납세사실증명 (종합 소득금액증명 제출자에 한함) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) ④ 일용근로자 소득금액증명 | ① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서 ④ 세무서 |

계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2013.10.23) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가함

| 구분 | 계약서류 |
|---------------|---|
| 본인 및 배우자 계약 시 | ① 계약금(자기앞수표 1매로 준비) |
| | ② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정하며, 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출, 배우자 계약시는 본인 및 배우자의 신분증 제출) |
| | ※ 계약은 서명 또는 기명날인 가능하며, 기명날인 시 인감도장 지참(배우자 계약시는 서명 불가) |
| 제3자 대리계약 시 | 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주되며, 본인 및 배우자 계약 시 계약서류와 함께 아래 서류를 추가 제출 |
| | ① 위임장 (계약 장소에 비치) |
| | ② 당첨자의 인감증명서(입주자모집공고일 이후 발급분에 한함) |
| | ③ 당첨자의 인감도장 |
| | ④ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) |

VII 유의사항

청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「보증금주택건설 등에 관한 특별법」, 「임대주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택 공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛 및 분양사무실의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바람
- 전화상담 및 분양사무실 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자모집공고문 및 관계법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바람, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없음
- 신청접수는 특별공급대상자별, 일반공급 순위별(제1·2·3순위)로 지정된 일자에만 신청접수 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하신 후 신청하시기 바람, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바람
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바람, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없음
- 신청 및 계약체결 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바람
- 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용이 불가(부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)하며, 예비당첨자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나, 최초로 예비당첨자를 입주자로 선정하는 경우 동·호수 배정의 추첨참가 의사표시와 동·호수를 배정받은 예비당첨자는 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됨
- 당첨발표 후 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 자산기준 초과, 부적격소명자 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리공사가 소명요청을 통보한 날로부터 10일 이내)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격당첨자로 불이익을 받게 됨(계약체결불가, 당첨자 명단관리, 청약통장 효력상실 및 재사용 불가). 단, 소명기간 내에 부적격 당첨사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 2년 동안 다른 분양주택(임정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소함
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료(임대주택), 관리비, 입주 잔금에 대한 연체료가 부과됨.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환시 이자는 지급하지 않음
- 예비당첨자는 특별공급 및 일반공급 당첨자의 미계약, 계약해지 등으로 잔여세대가 발생할 경우, 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정함에 따라 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있으며, 기입주자의 해약으로 인한 공개세대를 계약하게 되는 경우에는 도매, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있음
- 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내드리며, 입주지정기간은 입주개시일로부터 30일간임
- 국토교통부의 '입주자 사전점검 운영 요령'에 따라 입주 전에 입주자의 사전 점검을 실시할 예정임
- 다른 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 분은 동 주택 입주시까지 다른 임대주택을 명도 하여야 함
- 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정된 분은 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리공사에 명도 하여야 함
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 홈페이지나 전산시스템에서 개인정보를 변경하거나 LH 서울지역본부 강남사업단으로 서면통보하시기 바람, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임[변경방법 : LH 홈페이지(www.lh.or.kr) → 임대주택고객센터 → 공인인증서 로그인 → 신청서비스 → 개인정보변경]

벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치함
- 금회 공급되는 주택은 당첨자, 입주자, 임차인이 동일할 사람이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됨(단, 「임대주택법」 등 관계법령에서 정한 불가피한 사유에 해당되는 경우 제외)
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상 가능함

지구 및 단지 여건

■ 지구 여건

- 본 지구의 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 지구계획 변경 등에 따라 조정 될 수 있음
- 본 지구 북측으로 약 3.0km 거리에 탄천물재생센터가 운영 중이며, 지구 동측으로 약 1.7km 거리에 성남하수종말처리장이 운영 중임
- 본 지구 북측으로 약 2.5km 거리에 강남자원회수시설(소각장)이 운영 중임
- 본 지구 동남측으로 약 1.5km 거리에 서울공항이 위치하여 이로 인한 항공기 소음이 심한 지역이며, 분양시 계약조건에 항공기 소음 발생과 관련한 민원제기가 불가하며 매매 및 임대시에 차기 입주자에게 계약조건이 승계됨
- 본 지구 남측으로 세곡국민임대주택단지(SH공사)가 위치하고 있음
- 본 지구 동측으로 세곡2보급자리주택지구(SH공사)가 위치하고 있으며 공사 진행중임
- 본 지구 동측으로 수서~평택 구간 수도권고속철도가 통과예정이며 공사 진행중임
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관계기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주후 불편이 따를 수 있음

■ 단지 외부여건

- 단지 북측으로 대모산이 인접하며 남측으로 근린공원, 자족시설, 초등학교가 위치하고, 동측으로는 업무시설, 서측으로는 기존 못골마을과 근린공원 등이 위치함
- 공원주변, 대모산 등의 산책로에 의해 단지 외곽동은 사생활이 침해될 수 있음
- 단지 남측, 서측 경계에는 경관녹지가 조성될 예정임
- 단지 서측으로 약 30M폭의 경관녹지를 사이에 두고 못골마을과 인접하고 있음
- 단지 북측, 동측, 서측으로 분묘(종중분묘 포함)가 수기 이상 소재하고 있어 여건에 따라 일부 세대 내부에서 분묘가 조망될 수 있음
- 단지 북측, 동측, 서측 임야부에 사유지가 접할 수 있음
- 단지 북서측 지구외 사유지와 경계 일부에 울타리가 기 설치되어 있음
- 단지 서측 못골마을 입구 사거리 근처에 초등학교 서측으로 수도시설(가압장) 설치가 계획되어 있음
- 단지 동측 남고개로 교차로 인근에 저유지가 위치하며, 지구경계 밖으로 인접하여 위치한 LPG충전소의 진출입차량 통행로가 지구내에 위치함

■ 단지 내부여건

- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음
- 최고층수는 해당주택 신축형의 최상층 층수이며, 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트벽식으로 시공됨
- 701동은 단지내 상가와 근접 배치되어 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 701동, 710동은 지하주차장 주차입구와 근접 배치되어 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 703동 전면 하부에 경로당, 704동 전면 하부에 관리사무소, 709동 전면 하부에 주민공동시설 등 부대복리시설이 통합배치되어 설치됨
- 703동은 보육시설과 근접 배치되어 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 아파트 배치구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권, 조광권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음
- 주민공동시설, 어린이놀이터 등 주민공용이 사용하는 야외 시설물에 인접한 세대는 소음의 영향이 있을 수 있음
- 703,704동 전후면에 생산녹지(유실수원)가, 704,705동, 707~709동의 경우 전후면에 생산녹지(텃밭)가 조성되어 소음 등 사생활 침해가 있을 수 있음
- 주차장 출입구 인접세대는 차량 차단기 소음의 영향이 있을 수 있음
- 단지 북측(대모산) 경계부는 단지 내와 단차가 큰 평면으로 처리되며 외부 유입수 처리를 위한 산마루측구 및 집수정 등이 단지내에 위치함
- 단지 동측과 서측으로 3.0~5.5m의 옹벽이, 단지 북측으로 돌쌓기가 설치될 예정이며 현장여건에 따라 위치, 높이 및 길이 등이 변경될 수 있음
- 단지내 최저높이(남측 주차입구)와 최고높이(북측 대모산변)의 차는 약 23m로 동별 단차가 발생함
- 701, 702, 710동과 703, 704, 709동의 고저차는 4.8m로 703, 704, 709동의 레벨이 높게 설계되어 있고, 703, 704, 709동과 705, 708동의 고저차는 5.7m로 705, 708동의 레벨이 높게 설계되어 있으며, 705, 708동과 706, 707동의 고저차는 최저5.7m, 최고 7.9m로 706, 707동의 레벨이 높게 설계되어 있음
- 단지경계는 생울타리 식재가 반영되어 있으며 현장여건에 따라 보완될 수 있음
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물에 인하여 발생하는 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 주민공동시설, 경로당, 보육시설 등에 내부 시설물(운동기구 및 인테리어 등)은 설치되지 않음
- 재활용품 보관소 및 쓰레기분리수거함이 일부동의 전후면에 설치될 수 있으며 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 자전거 보관소는 동별로 설치되는 것이 아니고 전체 대수를 기준으로 수량 산정 후 설치될 예정임
- 지하주차장 환기탑 및 채광창, 자전거보관소, 쓰레기 분리수거함 등이 세대에 근접하여 설치될 수 있음
- 아파트 지하-PIT층은 지반상황에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음
- 단지여건상 이사용 사다리차 등의 차량접근이 동별, 라인별로 제한될 수 있음
- 전기실 근접동은 발전기의 비상가동 및 주기적 가동으로 인해 소음 및 매연이 발생될 수 있음
- 아파트 옥상에 흡출기 설치로 인하여 최상층 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있음
- 1층 세대는 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있음
- 단지배치상 단지의 도로(지하주차장 램프포함)와 단지내 도로 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 704동과 705동 사이, 707동과 708동 사이, 708동과 709동 사이에 데크형 주차장이 배치되어 704동, 708동, 709동 저층부 세대는 소음 및 매연의 영향을 받을 수 있음
- 관리사무소 외부에 에어컨 및 환온환습기용 실외기 설치로 일부세대(704동 저층부 인접)는 소음의 영향이 있을 수 있음
- 커뮤니티 센터 옥상(709동 저층부 인접)에 태양열 집열판이 설치됨
- 단지내 지하에 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음이 세대로 전달될 수 있음
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부내 계단실은 하절기에 결로가 발생할 수 있음
- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 중동통합형이며 단지배치상 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지는 않음
- 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에서 물이 고일 수 있음
- 지붕은 평지붕이며 701, 702, 703, 710동 지붕에 태양광발전설비 모듈이 설치됨
- 세대내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주후 중량물의 거치시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 함, 특히 벽걸이 TV 설치시 별도의 보강이 필요함
- 어린이 놀이터, 지하주차장, 승강기 내, 동 주현관, 단지 출입구에 CCTV카메라가 설치됨
- 아파트 단지 내 차량출입을 통제하며 홈네트워크 시스템과 연동하여 입차 정보를 세대 내에 통보할 수 있는 차량출입시스템이 적용됨
- 세대내 현관에 일괄소동스위치(일괄소동, 가스차단 및 승강기호출 기능내장)가 설치됨

- 원격자동검침시스템과 홈네트워크 연동으로 세대내에서 급수, 온수, 난방, 가스, 전기사용량이 확인 가능함
- 무인택배시스템이 적용됨
- 706, 707동 4호라인 1,2층 세대의 경우 동출입구로 인해 침실3 및 주방에서의 시야가 차단될 수 있음
- 709, 710동 4,5호라인 1,2층 세대의 경우 동출입구로 인해 주방에서의 시야가 차단될 수 있음
- 조감도에 표현된 외부 색채계획은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있음
- 단지 환경 및 건축물 외관 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 계약 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으면 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 공사 중 천재지변·문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음

■ 마감재 및 발코니 등

- 분양팜플렛에 적용된 마감재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음
- 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷, 조경컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있으며, 변경될 수 있음
- 분양 팜플렛 등에 적용된 자재 중 성능향상을 위하여 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음
- 분양팜플렛 등에 설치된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 분양팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바람
- 단지명칭, 동번호, BI(Brand Identity) 로고 및 색채는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있음
- 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등)등의 디자인의 변경과 일부동의 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있으며, 문양은 현장시공 시 변경될 수 있음
- 대피공간의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음
- 발코니에는 세탁용, 손빨래용, 화초물주기용 수도꼭지가 설치됨
- 발코니창호(단창)가 설치되는 외벽(단열재 미설치)은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 4층부터 최상층까지 대피공간이 설치되고, 3층~10층 세대는 대피공간 또는 발코니에 완강기가 설치됨
- 일부 발코니에 우수 및 배수용 입상관이 설치됨
- 주방 상부장이 가스배관과 겹치는 일부 평형은 상부장의 축소가 있을 수 있음
- 세대내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음
- 최상층세대에는 다락방이 설치되지 않음
- 세대 내 마감재 중에 목재문 및 문틀 등은 『중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률』 시행으로 중소기업제품으로 시공됨
- 침실1 발코니에 환기용 유닛 및 덕트가 설치됨
- 단지 내 각종 포장부위의 재질 및 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 세대 현관에는 중문이 설치됨
- 703동~709동(59A, 74A, 74B, 84A, 84B 타입)은 내단열 시스템, 701동, 702동, 710동(74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C 타입)은 내단열 + 외단열 시스템이 적용됨
- 세대 확장부위 창호는 703동~709동(59A, 74A, 74B, 84A, 84B 타입)의 경우 PL이층창+로이복층유리(22mm), 701동, 702동, 710동(74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C 타입)의 경우 시스템창+삼중유리(40mm)로 시공됨
- 701, 702, 710동(74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C 타입)의 침실2 또는 침실2,3의 확장부분 외부창호가 설치되는 턱 높이는 다른 세대에 비해 400mm만큼 더 높음
- 701, 702, 710동(74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C 타입)의 거실 및 침실1 앞 발코니의 외부창호가 설치되는 턱 높이는 다른 세대에 비해 100mm만큼 더 높음
- 701, 702, 710동(74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C 타입)은 태양광 모듈 시스템, 외단열 시스템 적용 등으로 인해 관리비가 타 세대에 비해 적게 나올 수 있음
- 주방이 확장되는 74A, 74A-1, 84A, 84A-1, 84C 타입의 후면 발코니에는 중문이 설치되지 않음
- 세대 내 실내환기는 703동~709동(59A, 74A, 74B, 84A, 84B 타입)은 제2종 환기방식(바닥열을 이용한 급기시스템), 701동, 702동, 710동(74A-1, 74B-1, 84A-1, 84C 타입)은 제1종 환기방식(폐열회수형 환기장치)임
- 마감재 내역은 주택형별 등에 따라 약간의 차이가 있으므로 분양팜플렛 등을 참고하시기 바람

■ 학교 개교 시기

| 학교 | 학교명 | 개교시기 | 해당 교육청 | 비고 |
|----|------------|-----------------|------------------|----|
| 초등 | 초1(세명초등학교) | 2012년 9월 개교 | 서울특별시 강남교육지원청 | |
| | 초2 | 2014년 9월 개교(예정) | | |
| 중등 | 세곡중학교 | 2013년 3월 개교 | | |

※ 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 지구계획의 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 신설학교 개교시기·설립계획 및 학생수용계획은 해당교육청에서 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음

노약자·장애인 편의시설 설치안내

노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 가족 중 만 65세 이상 노인, 3급 이상 지체장애(뇌병변장애), 시각장애인, 청각장애인 등이 있는 경우 계약시 신청자에 한하여 대상에 따라 아래 편의시설을 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치함

| 구분 | 설치내역 | 제공대상 | 구분 | 설치내역 | 제공대상 |
|----------|--|--------------|---------------|---|-------|
| 현관 | 마루굽을 경사로 설치 | 지체장애인 | 주방 | 좌식 싱크대(개수대 하부장 변경), 가스밸브 높이조정 | 지체장애인 |
| 공용 욕실 | 바닥단차 제거, 출입문 규격확대 및 개폐방향 변경, 좌식샤워시설(목조 미설치, 좌식의자, 안전손잡이 : L자형 1개소, -자형 1개소), 좌변기 안전손잡이(L자형 1개소), 수건걸이 높이조정(H1.2) | 고령자 지체장애인 | 거실 | 비디오폰 높이조정(H1.2), 야간센서등(공용욕실 출입구 벽체하부에 설치) | 지체장애인 |
| | | | 중동·통문 유도시설 | 시각경보기(세대내 1개소 설치) | 청각장애인 |
| | | | | 음성유도신호기 | 시각장애인 |

• 신청시기 : 최초 계약체결기간 (2013.12.18~20) 내 ※ 계약이후 신청품목의 추가 또는 변경, 취소가 불가함

• 신청시 구비서류 : ①장애인수첩, 증명서 또는 진단서 1부 ②주민등록표등본 1부

친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제6항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

• 의무사항 적용 여부

| 구분 | 적용 여부 | 구분 | 적용 여부 |
|----------|-------|---------------|-------|
| 창호 단열 기준 | 적용 | 일괄소등스위치 | 적용 |
| 벽체 단열 기준 | 적용 | 고효율조명기구 | 적용 |
| 열원 설비 기준 | 적용 | 공용화장실 자동점멸스위치 | 적용 |
| 고기밀 창호 | 적용 | 실별온도조절장치 | 적용 |
| 고효율기자재 | 적용 | 절수설비 | 적용 |
| 대기전력차단장치 | 적용 | - | - |

사업주체 및 시공업체 현황

| 블록 | 사업주체(사업자등록번호) | 시공업체(사업자등록번호) | 연대보증인 | 감리회사 |
|----|----------------------------|---|-------------|------|
| A7 | 한국토지주택공사 (120-82-09373) | 계룡건설산업(주)(314-81-07954) 현대산업개발(주)(114-81-58853) 금호산업(주)(104-81-31309) | 공사이행보증서로 대체 | 자체감리 |

분양사무실 (LH 더그린관)

■ 분양사무실

- 운영기간 : 2013.10.30(수) ~ 11.06(수) / 2013.11.18(월) ~ 11.20(수) / 2013.12.18(수) ~ 12.20(금)
 ※ 운영기간 내에만 개방하며(휴일제외), 일반공급 1순위 마감시 잔여 접수기간은 운영하지 않음
- 운영시간 : 10:00~17:00
- 주 소 : 서울시 강남구 자곡동 370 LH 더그린관
- 약 도



■ 오시는길

- ▶ 지하철 : 3호선 분당선 수서역 하차 6번출구 버스로 환승 2 정거장
- ▶ 버스 :

■ 시내버스

- 못골마을 하차
- 442번 (사기막골 ↔ 코엑스)
- 402번 (장지공영차고지 ↔ 광화문)
- 2412번 (성수동 ↔ 분당)
- 4419번 (송파차고지 ↔ 압구정)

■ 마을버스

- 못골마을 하차
- 강남06번 (세곡동 은곡마을 ↔ 한전앞)
- 자곡동 하차
- 강남03번 (수서역 ↔ 세곡사거리)

※ 분양사무실 방문시 주차가 불가하오니, 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

- 분양 문의 : LH 콜센터 1600-1004 (평일 09:00~18:00)

LH 서울 지역 본부