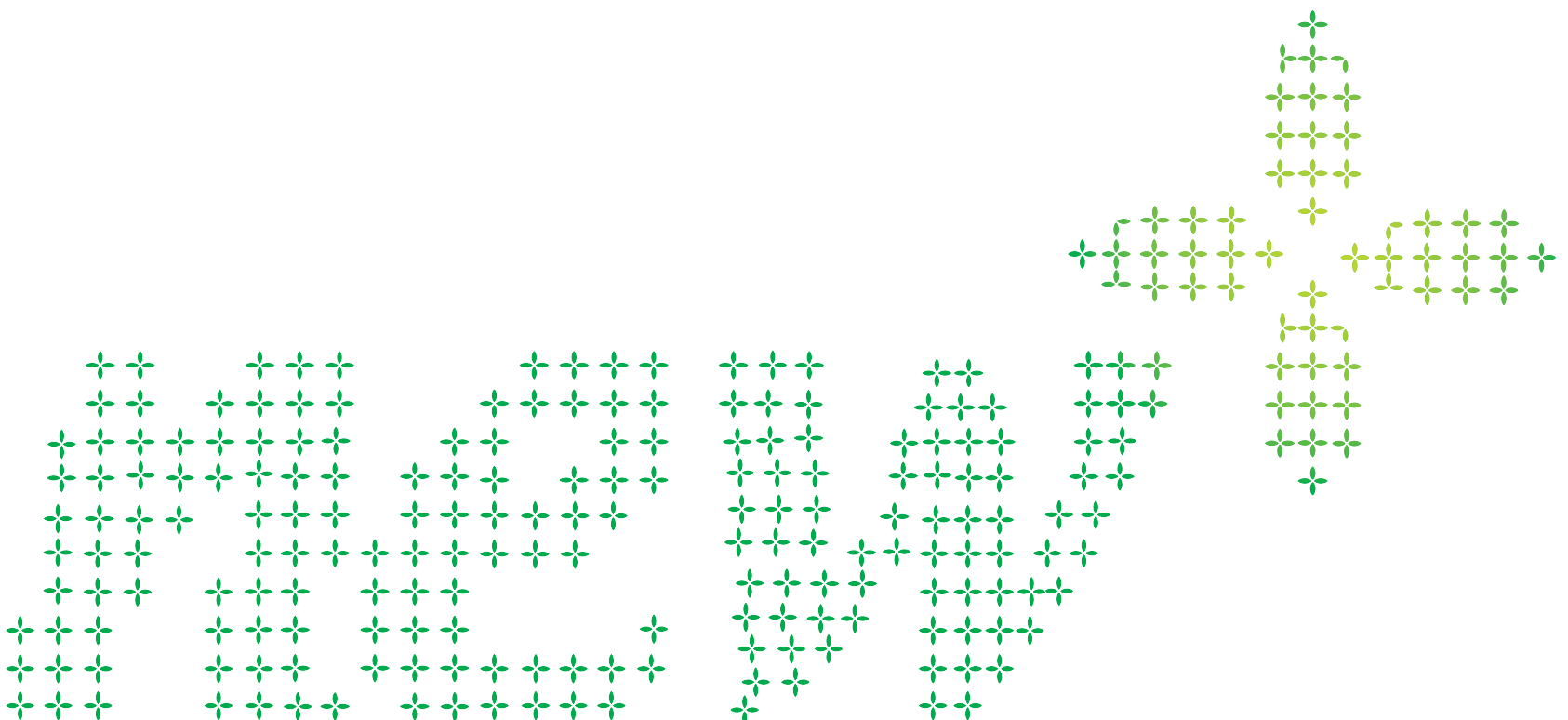




보금자리주택 3차지구 사전(입주)예약 입주자 모집안내

| 서울항동 + 인천구월 + 하남감일 |



목 차

□ 신청시 유의사항 | 48

Ⅰ. 주택유형별 공급내역 | 51

1. 공공분양주택
2. 10년 공공임대주택
3. 분납임대주택

Ⅱ. 신청일정 및 장소 | 55

1. 신청접수 일정
2. 공급일정 및 접수마감 등과 관련한 안내사항

Ⅲ. 신청자격 및 당첨자 선정방법 | 56

1. 신청자격
2. 당첨자 선정방법
3. 공급구분별 신청자격 및 선정방법
 - 가. 3자녀 특별공급
 - 나. 노부모부양 특별공급
 - 다. 신혼부부 특별공급
 - 라. 생애최초 특별공급
 - 마. 기타 특별공급
 - 바. 일반공급

Ⅳ. 신청방법 | 56

1. 인터넷 신청
2. 현장 신청

Ⅴ. 당첨자 발표 | 64

Ⅵ. 당첨자 제출서류 등 | 64

1. 당첨자 제출서류
2. 선호조사

Ⅶ. 본청약 및 입주 예정시기 | 67

Ⅷ. 참고사항 | 68

1. 신청관련 참고사항
2. 지구별 유의사항

보금자리주택 3차지구 사전(입주)예약 입주자 모집공고

보금자리주택 입주예약자 모집은 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제50조 제1항에 의하며, 입주예약 선정절차 및 방법은 「주택공급에 관한 규칙」을 따름

이 공고문은 보금자리주택 건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 입주 예약자 모집을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 분양가격, 임대조건, 세대평면(팜플렛 참조) 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 향후 사업계획 확정시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없음

신청시 유의사항

■ 금회 사전예약 입주자모집공고문을 숙지하시고, 특히 본인의 공급구분별(3자녀, 노부모, 신혼부부, 생애최초, 기타 특별공급, 일반공급) 신청 자격을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 따른 책임은 신청자에게 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 사전예약 신청 안내 (공통사항)

- 금회 사전예약입주자 모집공고일은 2010. 11. 11일(청약자격조건외의 기간, 나이 등의 기준일임)
- 단지별 건설예정호수의 80% 범위내에서 금회 사전예약 방식으로 공급하며 향후 본청약시 잔여물량을 공급함
- 금회 공급되는 주택은 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷신청을 원칙으로 하고 있으므로 반드시 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아 해당 신청일에 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에서 신청하시기 바람
- 사전예약 신청서류에 대해 적합성 등은 검증하지 않으며, 신청자격 적격여부 검증은 사전예약 당첨자에 한해 실시함
- 금회 사전예약은 단지별 입주예약자를 선정하는 것이므로, 사전예약 당첨자는 본청약시 입주자모집 공고문을 확인하고 무주택세대주로 다시 신청해야 함
- 공급구분 및 신청자격별 신청일정이 다르므로 반드시 확인하신 후 신청하시기 바람
- (다중자랑) 1~3지망까지 사전예약신청이 가능하나 동일 단지 내에서는 1개형만 신청 가능함
 - 신청가능 예시) 1지망 : 하남김일 B3단지 74㎡, 2지망 : 하남김일 B7단지 74㎡, 3지망 : 서울행동 2단지 74㎡
 - 신청불가능 예시) 1지망 : 하남김일 A4단지 51㎡, 2지망 : 하남김일 A4단지 59㎡, 3지망 : 인천구월 B-3단지 74㎡
- 사전예약 배정물량 중 특별공급 미달발생시 그 미달분은 사전예약 일반공급으로 전환되어 사전예약 당첨자를 선정함 (단, 사전예약 미달물량은 본 청약으로 전환되어 공급)
- 특별공급의 경우 모집세대수의 120% 초과하는 경우와 일반공급의 경우 1지망 기준으로 특별공급 잔여물량과 일반공급물량을 합산하여 120% 초과할 경우 후순위 신청자격 해당자는 접수치 않음
- 1~3지망 선택시 공급유형(공공분양, 10년 공공임대, 분납임대)의 구분 없이 신청 가능함
 - 예시) 1지망 : 하남김일 A1단지 59㎡(공공임대), 2지망 : 서울행동 3단지 74㎡(공공분양), 3지망 : 인천구월 A-1단지 59㎡(분납임대)
- 지망 내에서 순위/순차 등에 따라 선지망 당첨자를 선정하고 잔여물량이 발생할 경우에 한해서 후지망 신청자를 대상으로 당첨자를 선정함 [당일 접수결과는 21시 이후에 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에 게시 예정]
 - ※ 유공자 등 기관 특별공급 접수결과(11. 25~26)는 별도로 게시하지 않음
- 사전예약 당첨발표 전 신청자의 청약저축(주택청약종합저축 포함) 순위 및 납입잔액, 당첨자 확정 후 무주택여부, 자산기준 등 확인을 위해 가입은행 등 해당기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 사전예약 신청 시 개인정보 제공 및 활용에 동의하는 것으로 간주함
- 전화 등 상담내용은 사전예약 신청을 위한 참고사항이니, 동 입주자모집공고문을 숙지하고 신청자 본인의 책임 하에 사전예약을 신청하시기 바람
- 기존 보금자리주택 사전예약 당첨자(부적격자 및 포기자 포함)는 금회 보금자리주택 3차지구 사전예약신청이 불가함
- 분양가상한제 적용주택의 기당첨자(세대원 포함)로서 재당첨 제한기간 내에 있는 경우에는 금회 사전예약에 신청할 수 없음
- 「청약통장 순위확인서」 발급은 해당은행 및 금융결제원 인터넷 아파트 청약센터(www.ap2you.com)에서 가능하므로 순위확인 후 사전예약을 신청하시기 바람
 - ※ 청약통장 순위확인서 조회방법

은 행	조회방법
• 국민은행	• www.kbstar.com → 부동산 → 청약 → 청약통장 순위조회
• 국민은행 외 청약가입은행	• www.ap2you.com → 순위확인서발급

• 사전예약 당첨 후 이사 등으로 주소 및 연락처가 변경된 경우에는 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에 변경사항을 반드시 입력해야 하며, 주소 및 연락처가 부정확하여 본 청약 안내등 우편물 미수취로 인하여 발생되는 문제는 당첨자 본인의 책임임

※ 주소 및 연락처 변경 방법

• 보금자리 홈페이지(www.newplus.go.kr) → 사전예약 → 당첨조회 → 당첨자연락처 변경

■ 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

○ 일반공급, 노부모·신혼부부·생애최초 특별공급

- 동일순위 경쟁시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 타 지역거주자에게 공급함 (세대주의 주민등록표 등·초본 기준)

〈표1〉 해당 주택건설지역 거주자 우선공급기준

• 서울지역

지 구 명	지역 우선공급 비율		지구별 해당·타지역 구분	
	해당지역	타지역	해당지역 거주자	타지역 거주자
서울항동	서울 (50%)	수도권 (50%)	• 서울특별시에 계속하여 1년 이상 거주자	• 서울특별시 1년 미만 거주자 • 경기도, 인천광역시 거주자

• 인천지역

지 구 명	지역 우선공급 비율		지구별 해당·타지역 구분	
	해당지역	타지역	해당지역 거주자	타지역 거주자
인천구월	인천 (50%)	수도권 (50%)	• 인천광역시에 계속하여 1년 이상 거주자	• 인천광역시 1년 미만 거주자 • 서울특별시, 경기도 거주자

• 경기도지역

지 구 명	지역 우선공급 비율			지구별 해당·타지역 구분		
	해당지역	경기도	타지역	해당지역 거주자	경기도 거주자	타지역 거주자
하남감일	하남시 (30%)	경기도 (20%)	수도권 (50%)	• 하남시에 계속하여 1년 이상 거주자	• 경기도에 계속하여 6개월 이상 거주자	• 경기도 6개월 미만 거주자 • 서울특별시, 인천광역시 거주자

○ 3자녀 특별공급

- 해당 주택건설지역 시·군·구가 속한 시·도에 50%, 나머지 시·도에 50%를 배정(미달시 타 시·도에 배정)

구 분	서울항동	인천구월	하남감일
지역 우선공급 비율	• 서울 거주자 : 50% • 경기·인천 거주자 : 50%	• 인천 거주자 : 50% • 서울·경기 거주자 : 50%	• 경기 거주자 : 50% • 서울·인천 거주자 : 50%

※ 지역 우선공급 기준은 입주자모집공고일 현재 주민등록표 등본상 거주지역임

■ 사전예약 당첨자의 입주자격 유지 사항

- 금회 사전예약으로 당첨된 청약통장은 본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실되며, 해당 단지 본청약시까지 가능한 청약통장을 유지하시기 바람
- 사전예약 당첨자와 그 세대에 속한 자는 본청약(계약)한 주택의 입주자까지 **무주택 자격을 유지**하여야 하며, 사전예약 당첨자는 본 청약 신청시 무주택세대주 이어야 함
- 사전예약 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 **다른 주택을 소유**하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택을 포함)의 **당첨자로 선정된 경우에는** 해당 보증금지리 주택의 **입주예약권이 취소됨. 단 상속의 경우는 제외함**

※ 기타 사항은 본청약시 공급조건 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련규정에 따름

■ 주택형별(면적) 변동 및 동·호수 결정 방법 등

- 사전예약은 주택신청형별(전용면적 기준)대표면적을 대상으로 접수를 받으며, 향후 평면설계 등 사업승인과정에서 **동일주택형별 내에서도 면적 및 평면이 변경될 수 있음**
- 사전예약 당첨자는 본 청약 시 동·호수 결정을 위하여 입주모집공고문을 확인한 후 다시 신청을 하여야 하며, **동호배정**은 당첨된 단지의 주택신청형내에서 본 청약시 항별, 층별, 타입별 구분 없이 컴퓨터 **추첨에 의하여 결정됨**
- **본 청약 시기 및 입주예정시기**는 지구내 단지별로 사업여건에 따라 상이할 수 있으며, 문화재 발굴조사, 보상상황 등 **사업여건에 따라 조정될 수 있음**

■ 사전예약 부적격 당첨자 및 포기자에 대한 제약사항 등

- 오류 또는 착오 신청에 의한 **부적격 당첨자**와 본 청약 포기 등 사전예약권리 **포기자는 사전예약 당첨일로부터 2년간** (「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 과밀억제권역 : 2년, 그 외 지역 : 1년) **사전예약 신청이 불가함**

- 사전예약 당첨자는 다른 분양주택(분양 전환되는 임대주택 포함)의 본청약 신청이 가능하나 당첨된 경우에는 사전예약권이 취소됨

※ 타 지구 일반청약에 1~3순위 신청이 아닌 무순위 및 선착순으로 분양받은 자는 사전예약주택의 본청약이 가능하나 입주자까지 무주택세대주 자격을 유지해야 함

- 부적격 사유에 대한 소명의무는 당첨자에게 있음

■ 전매금지 및 재당첨 제한 등

- 금회 공급하는 주택은 수도권 택지 중 해당 지구면적의 50% 이상을 개발제한구역을 해제하여 조성되는 공공택지에서 공급하고 있어 주거전용면적 85㎡ 이하 공공분양주택 전매제한기간은 아래와 같은 기준으로 적용됨

〈표2〉 전매제한기간

공 급 유 형	기 준	전매제한 기간
공공분양	분양가격이 인근지역 주택매매가격의 70% 이상	계약체결가능일로 부터 7년
	분양가격이 인근지역 주택매매가격의 70% 미만	계약체결가능일로 부터 10년

- 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 본 청약 시점의 관계법규의 적용을 받으며 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음
- 구체적인 전매제한 기간은 본 청약 시점에서 “수도권 개발제한구역 해제지구 주택전매제한 시행지침(국토부고시 제2009-949호)”에 따라 인근지역 주택매매가격 등에 대한 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정되며 〈표2〉의 전매제한 내용을 참고
- 분양가상한제 적용주택에 당첨되어 재당첨 제한기간의 적용을 받는 자가 금회 공급하는 보금자리주택에 신청하여 당첨되는 경우 사전예약 당첨이 취소되며, 향후 사전예약 신청에 제한이 있음 (과밀억제권역 : 2년 그 외 지역 : 1년)
- 주거전용면적 85㎡이하 공공분양주택의 경우 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 입주예정자는 최초입주가능일로부터 90일 이내에 입주하여야 하고, 이를 위반할 경우 시행자가 계약을 해제하거나 소유권을 재취득할 수 있으며 입주한 날부터 5년간 계속하여 해당주택에 거주하여야 함
- 금회 공급되는 공공분양 주택은 분양가상한제 적용주택(10년 임대 및 분납임대 제외)으로서 사전예약 당첨자가 본청약에 신청할 경우 계약체결여부에 관계없이 당첨자로 관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(직계존속)에 한함. 이하 동일함이 되는 자 (주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 당첨자의 직계존속 및 직계비속 포함)는 본청약 당첨일로부터 5년 동안 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양 전환되는 임대 주택을 포함하되, 무순위 또는 선착순 분양주택 제외)의 입주자로 선정될 수 없음

■ 자산보유기준 적용

- 보금자리주택 중 분양주택(신혼부부 및 생애최초 특별공급에 한함)과 공공임대주택(10년 공공임대주택, 분납임대주택)을 공급받으려는 자는 입주자모집공고일(‘10.11.11) 현재 아래 〈표3〉의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- 자산보유기준 검증은 사전예약 당첨자(당첨자의 세대원 포함)에 한하여 실시하며 기준초과시 해당 보금자리주택의 입주예약권이 취소됨

〈표3〉 부동산 및 자동차 소유에 관한 기준

유 형	적 용 대 상	자 산 보 유 기 준
공공분양	신혼부부 특별공급 · 생애최초 특별공급	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산(토지+건물) : 21,550만원 이하 • 자동차 : 2,635만원 이하
10년 공공임대 · 분납임대	전체	

※ 자산보유기준 세부내역

구 분		자 산 보 유 기 준 세 부 내 역
부 동 산	건 물	• 해당세대가 소유하고 있는 모든 주택 및 건축물의 과세표준액
	토 지	<ul style="list-style-type: none"> • 토지가액은 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제67조에서 정한 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야, 광천지, 염전, 대, 공장용지, 주차장, 주유소용지, 창고용지, 양아장, 잡종지 중 해당세대가 소유하고 있는 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액으로 하며 아래의 경우는 제외함 <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 - 당해 토지의 사용 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우. 이 경우 입주예정자는 구체적인 사실관계를 입증해야 함
자 동 차		<ul style="list-style-type: none"> • 취득가액(자동차 등록당시 과세표준액)에서 경과년수(최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수)에 따라 매년 10%를 차감한 금액으로 하며 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"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보충용차량의 경우

- 부동산(건물 및 토지) 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속(세대주신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존속 및 직계비속 포함이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합임

- 보유자산 확인시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항에 해당하는 경우에도 주택과 해당 주택의 부속토지도 자산기준을 적용함
- 부동산 및 자동차를 지분으로 공유 취득하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 보며 소명의무는 자산소유자에게 있음
- 자산보유기준은 입주자모집공고일(2010.11.11) 현재 기준으로 확인함

예시) • 건축물의 과세표준액 : 건물이 속한 해당 지자체에서 확인

• 토지가액 산정 : $\text{토지가액} = \text{소유면적} \times \text{m}^2\text{당 공시지가} = 44,364\text{m}^2 \times 4,250\text{원} = 188,547,000\text{원}$

※ 공시지가 조회방법

- 방문신청의 경우 : 토지가 속한 해당 시, 군, 구청에서 조회가능
- 온라인 조회의 경우 : - 국토해양부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.or.kr) → 토지 → 개별공시지가 열람 → 해당 시·군청 홈페이지 이용
- 전자민원 G4C (www.egov.go.kr) → 민원신청 → 개별공시지가 확인 → 신청하기

• 자동차 : $\text{자동차가액} = \text{취득가액} \times \{1 - (0.1 \times \text{경과년수})\}$

자동차등록증상 등록일기준으로 2010년식 자동차를 2009년도에 구입하여 등록하였으면 취득가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

■ 입주예약자(본청약 후 계약자에 한함)에 대한 대출예정 안내(2010년도 국민주택기금 운용계획)

- 보금자리주택 신청형별 입주예약자에 대하여 국민주택기금에서 주택구입자금 등을 지원(대출) 예정임
단, 국민주택기금 대출관련 세부내용은 향후 본청약 입주자모집공고시 별도 안내할 예정이며, 대출금액 등은 향후 정부정책에 따라 변경될 수 있음

※ 국민주택기금 대출유형 (예시)

- 전용면적 60㎡이하 입주자 앞 직접대출은 최대 55백만원, 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하 입주자 앞 직접대출은 최대 75백만원 규모임



I 주택유형별 공급내역

1 공공분양주택

1. 건설위치

- 서울향동 : 서울특별시 구로구 향동 일원
- 인천구월 : 인천광역시 남동구 구월동, 수산동 일원
- 하남감일 : 경기도 하남시 감일동, 감이동 일원

2. 공급내역 및 추정 분양가격

■ 공급대상 및 추정 분양가격

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분					일반공급	추정분양가격(천원)	
						특별공급						단가(3.3㎡당)	호당
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
총 공급호수				5,168	2,337	229	347	464	112	344	841	-	-
서울 항동	합 계			956	400	39	59	79	19	58	146	-	-
	2	소 계		369	166	16	24	33	8	24	61	-	-
		59	79	146	51	6	8	10	2	8	17	9,700	232,900
		74	99	223	115	10	16	23	6	16	44	9,900	299,700
	3	소 계		587	234	23	35	46	11	34	85	-	-
		59	83	387	109	11	16	22	6	15	39	9,500	239,000
		74	104	200	125	12	19	24	5	19	46	9,800	309,600
인천 구월	합 계			1,683	673	66	100	134	32	98	243	-	-
	A-2	소 계		623	248	24	37	49	12	36	90	-	-
		51	76	269	107	10	16	21	5	15	40	8,500	195,400
		59	88	354	141	14	21	28	7	21	50	8,500	226,200
	B-1	소 계		524	210	21	31	42	10	31	75	-	-
		74	102	524	210	21	31	42	10	31	75	8,600	265,300
	B-3	소 계		536	215	21	32	43	10	31	78	-	-
		74	101	536	215	21	32	43	10	31	78	8,600	262,700
하남 감일	합 계			2,529	1,264	124	188	251	61	188	452	-	-
	A4	소 계		615	307	30	46	61	15	46	109	-	-
		51	74	365	182	18	27	36	9	27	65	9,900	221,600
		59	86	250	125	12	19	25	6	19	44	9,900	257,500
	B3	소 계		592	296	29	44	59	14	44	106	-	-
		74	101	592	296	29	44	59	14	44	106	10,500	320,800
	B4	소 계		604	302	30	45	60	15	45	107	-	-
		74	101	604	302	30	45	60	15	45	107	10,500	320,800
	B7	소 계		718	359	35	53	71	17	53	130	-	-
74		101	718	359	35	53	71	17	53	130	10,500	320,800	

※ 서울 항동지구의 총건설호수는 국민임대주택, 장기전세주택 등이 포함된 혼합블럭(Social Mix)임

※ 서울항동(2, 3)의 84㎡, 101㎡ 및 인천구월(B-1, B-3), 하남감일(B3, B4, B7)의 84㎡는 금회 공급에서 제외됨(본청약시 공급예정)

※ 공급구분 신청형태별물량이 1호인 경우 해당지역 배정이며, 2호인 경우에는 해당지역 1호, 타지역 1호로 배정함

※ '주택신청형'의 표기는 주거전용면적기준으로 표기하였으며, '세대별 개략면적'은 주거전용면적과 주거공용면적을 합하여 표기하였음

※ 주거공용면적은 계단 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 면적이 변경될 수 있음

※ 추정 분양가격은 사전예약 입주자 모집공고 당시의 '세대별 개략면적'(주거전용면적+주거공용면적)에 따른 주택신청형태별 평균분양가격이며 발코니 확장비용은 포함되어 있지 않음

※ 상기 호당 추정분양가격은 신청자의 이해를 돕기 위해 '세대별 개략면적'에 단가를 곱하여 산정·예시한 것이며, 확정분양가격은 추후 본청약 시점에서 '세대별 면적(주거전용면적+주거공용면적)' 등 확정 후 결정될 예정임

※ 기타특별공급물량에는 지구내 이주대책자 등 철거민이 포함되어 있어 본청약시 공급물량의 증감이 있을 수 있음

※ 공급구분에 따른 세부 배정물량(지역우선 공급물량)은 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)를 참조하시기 바람

■ 분양가격의 변동 및 결정시기

- 개별 신청형태별 분양가격은 형별 면적확정 후 본청약시 결정됨
- 향후 본청약시에 층별, 향별, 설계타입별로 차등을 두어 분양가격을 책정하게 되므로 동일 주택신청형태이라도 사전예약 모집공고시 추정분양가격보다 높거나 낮아질 수 있음을 유의하시기 바람
- 추정 분양가격은 사전예약 입주자모집공고 시점의 제반여건을 감안하여 추정한 가격이므로 사전예약 모집공고 이후 본 청약시까지 급격한 물가상승 등 현저한 사정변경이 있을 경우 달라질 수 있음을 유의하시기 바람
- 본 청약 입주자모집시 발코니 확장비용을 제시할 예정임(플러스 옵션)

2 10년 공공임대주택

1. 건설위치

- 인천구월 : 인천광역시 남동구 구월동, 수산동 일원
- 하남감일 : 경기도 하남시 감일동, 감이동 일원

※ **10년 공공임대주택**이란 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 국민주택기금의 지원을 받아 건설하여 임대하는 주택으로서 임대의무기간이 10년 이상이며, 임대기간 10년 이후에 분양전환되는 임대주택을 말한다. 단, 「임대주택법 시행령」 제3조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당주택의 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우 임대사업자와 임차인이 합의하면 분양전환 할 수 있음

2. 공급내역 및 추정임대조건

■ 공급대상 및 추정 임대조건

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급 호수	공급 구분					추정임대조건(천원)		
						특별공급							일반공급
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
총 공급호수				2,044	1,449	144	216	289	71	288	441	-	-
인천 구월	B-2	합 계		595	476	47	71	95	23	94	146	-	-
		74	100	347	278	27	41	56	13	55	86	82,000	340
		84	114	248	198	20	30	39	10	39	60	88,000	390
		소 계		734	402	40	60	80	20	80	122	-	-
하남 감일	A1	51	74	398	218	21	33	44	10	44	66	73,000	230
		59	86	336	184	19	27	36	10	36	56	83,000	270
		소 계		715	571	57	85	114	28	114	173	-	-
	B1	74	101	486	388	38	58	78	19	78	117	100,000	380
		84	113	229	183	19	27	36	9	36	56	110,000	460

※ 추정임대조건은 「임대주택법시행규칙」 별표1의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준” 및 「임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료(건설교통부고시 제2004-70 '04.4.2)’ 등에 따라 산정됨. 단, 본청약시점에 관계법령 개정시 개정법령에 따라 임대조건을 산정함

※ 본 임대조건은 사전예약모집공고일 ('10.11.11) 현재 “국민주택기금 운용 및 관리규정”에 따라 국민주택기금 등을 추정하여 산정한 금액이며 본청약 시점에서 기금운용기준이 변경될 경우 그에 따라 임대조건도 변경될 수 있음

※ 본청약 단계에서 최종임대조건 확정시 임대주택법령 등에 따라 임대보증금과 임대료는 일정금액 범위 내에서 상호전환되어 조정될 수 있음

※ ‘주택신청형’의 표기는 주거전용면적으로 표기하였으며, ‘세대별 개략면적’은 주거전용면적과 주거공용면적을 합하여 표기하였음

※ 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 면적이 변경될 수 있음

※ 임대기간은 10년으로, 임대주택법령에서 정한 입주자격 요건을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신함

※ 이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택으로 분양전환계약시 국민주택기금이 계약자에게 대환되는 경우 상환조건 및 이율은 “국민주택기금 운용 및 관리규정”에 따름

※ 상기 임대조건은 최초 임대차기간(2년)의 임대조건으로서 총별 등에 따라 차등이 있을 수 있으며, 임대차계약 갱신시 임대보증금 및 임대료는 물가상승률 및 제세공과금 등을 반영하여 결정됨

※ 임차인은 임대주택법령을 위반하여 임차권을 다른 사람에게 양도·매매, 증여 그 밖에 권리변동에 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하거나 전대할 수 없으며 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대해서는 임대주택법 제41조에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되고 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약해지 후 퇴거조치함

※ 공급구분에 따른 지역우선 공급물량 등 세부 배정물량은 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)를 참조하시기 바람

■ 분양전환 기준

• **분양전환시기** : 임대개시일로부터 10년 이후, 다만, 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우 임대사업자와 임차인이 합의하면 분양전환할 수 있음

• **분양전환대상자** : 「임대주택법」 제2조 제4항에 의거 입주일 이후 부터 분양전환당시 까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 등

• **분양전환가격** : 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자 선정은 「임대주택법시행규칙」 별표1의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 2. 나목”을 적용함

3 분납임대주택

1. 건설위치

- 인천구월 : 인천광역시 남동구 구월동, 수산동 일원
- 하남감일 : 경기도 하남시 감일동, 감이동 일원

※ **분납임대주택이란** 입주자가 집값의 일부를 초기분납금으로 납부하고 입주 후 단계적으로 잔여분납금(임대기간동안에는 잔여분납금에 일정 이자를 반영한 월단위 임대료로 납부)을 납부하는 주택으로, 단계적으로 분납금을 납부하여 주택을 구입하기 때문에 일시부담이 적고, 분납금을 납부할수록 임대료가 감소하며 최종분납금 납부(임대기간 10년 후)시 소유권이전등기를 할 수 있음

2. 공급내역 및 추정분납금 등

■ 공급대상 및 추정 분납금 등

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분					추정분납금 및 임대료 (천원)		
						특별공급					일반공급	초기분납금	월 임대료
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
총 공급호수				1,312	972	97	145	194	48	194	294	-	-
인천 구월	A-1	소 계		511	332	33	49	66	16	66	102	-	-
		51	76	270	175	17	26	35	8	34	55	52,800	510
		59	88	241	157	16	23	31	8	32	47	62,300	560
하남 감일	B5	소 계		801	640	64	96	128	32	128	192	-	-
		74	101	568	454	45	69	91	22	91	136	78,000	610
		84	113	233	186	19	27	37	10	37	56	88,500	680

- ※ 추정분납금 및 임대료는 「임대주택법시행규칙」 별표1의 2 “분납임대주택의 분양전환가격, 분납금 및 반환금의 산정기준” 및 「분납임대주택의 표준임대료 (국토해양부고시 제2008-740 '08.12.16)」 등에 따라 산정된 단, 본청약시점에 관계법령 개정시 개정법령에 따라 임대조건을 산정함
- ※ 상기 분납금은 임차인이 입주시까지 납부하여야 하는 초기분납금이며, 입주후 4년, 8년차에 중간분납금, 입주후 10년차에 최종분납금을 순차적으로 납부하여야 하고 상기 월 임대료는 초기 월 임대료이며 중간분납금 납부 이후 차감됨
- ※ 상기 추정 분납금 및 임대료는 세대별 개략면적에 따라 추정하여 산정된 것이며 초기분납금 및 임대료는 본청약시점에서 확정될 세대별 면적에 따라 결정될 예정임
- ※ ‘주택신청형’의 표기는 주거전용면적으로 표기하였으며, ‘세대별 개략면적’은 주거전용면적과 주거공용면적을 합하여 표기하였음
- ※ 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 면적이 변경될 수 있음
- ※ 임대기간은 10년이며, 임대주택법령에서 정한 입주자격 요건을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신함
- ※ 임차인은 임대주택법령을 위반하여 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리변동에 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하거나 전대할 수 없으며 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대해서는 임대주택법 제41조에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되고 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약해지 후 퇴거조치함
- ※ 임대차계약 갱신시 임차인이 분납금을 납부하여 분납율의 합이 변경되는 경우, 임대료는 임대주택법시행령 제21조 제4항의 규정에 따라 국토해양부장관이 고시한 표준임대료 범위내에서 임대인이 조정하고, 분납율의 합이 변경되지 않는 경우에는 동 표준임대료 및 주택임대차보호법시행령 제2조에 따른 증액 범위(5%)내에서 임대인이 변경하거나 증액할 수 있음
- ※ 공급구분에 따른 지역우선 공급물량 등 세부 배정물량은 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr) 참조



■ 분납금 산정기준 및 납부시기

·분납임대주택의 분납금은 관계 임대주택법령에 따라 산정하며 납부시기 및 납부금액기준은 아래와 같음

○납부시기별 분납금액 및 분납율

구분	납부시기	분납금액	분납율
초기 분납금	계약시	최초 입주자모집 당시의 주택가격×0.1	10%
	중도금 납부시	최초 입주자모집 당시의 주택가격×0.1	10%
	입주시	최초 입주자모집 당시의 주택가격×0.1	10%
중간 분납금	최초입주지정기간이 끝난 날부터 4년이 지난 날	아래 ①②금액 중 적은 금액(단, ②의 감정평가는 임차인이 원하는 경우에만 실시함) ①최초 입주자모집 당시의 주택가격×(1+이자율) ⁴ ×0.2 ②해당 분납임대주택의 감정평가금액×0.2	20%
	최초입주지정기간이 끝난 날부터 8년이 지난 날	아래 ①②금액 중 적은 금액(단, ②의 감정평가는 임차인이 원하는 경우에만 실시함) ①최초 입주자모집 당시의 주택가격×(1+이자율) ⁸ ×0.2 ②해당 분납임대주택의 감정평가금액×0.2	20%
최종 분납금	분양전환시	해당 분납임대주택의 감정평가금액×0.3	30%

※ ‘최초 입주자모집 당시’는 본청약서를 말함

※ 이자율 : 해당 분납임대주택의 단지내 최초 임대시작일(입주지정기간 종료일 다음날)과 분납금 납부일 당시 각각 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율

■ 분양전환 기준

·분양전환시기 : 임대개시일로부터 10년 이후, 다만, 임대무기기간의 2분의 1이 지난 경우 임대사업자와 임차인이 합의하면 분양전환할 수 있음

·분양전환대상자 : 「임대주택법」 제21조 제1항에 의거 입주일 이후 부터 분양전환당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 등

·분양전환가격 : 분납금(초기분납금, 중간분납금, 최종분납금)의 합으로 함

※ 반환금의 지급

입주후 계약이 해제 또는 해지되거나 갱신거절 등의 사유가 발생하여 임차인이 임차권을 임대인에게 반환하는 경우, 임차인은 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 임대인은 임차인에게 아래의 기준에 따라 산정된 반환금을 지급

- 5년 미만 거주후 반환하는 경우 : 아래의 금액 중 적은 금액

1) 분납금과 ‘분납금 납부일의 다음 날부터 반환일까지의 이자(기간이자)’를 합한 금액

2) 해당 분납임대주택의 감정평가 금액에 임차인이 납부한 분납금의 합의 비율을 곱한 금액

- 5년 이상 거주 후 반환하는 경우 : 위 1) 2)의 금액을 산술평균한 금액

* 기간이자에 적용되는 이자율은 분납금 납부일과 반환일 당시 각각 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율임

II 신청일정 및 장소

1 신청접수 일정

구분	신청일자	신청장소 및 시간	당첨자 발표
· 3자녀 특별공급 70점 이상 · 신혼부부 특별공급 1순위	11. 18(목)	· 인터넷신청(06:00~18:00) - 주소 : 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)	12.10(금) 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr), 14:00시 이후 게시
· 3자녀 특별공급 전체 · 신혼부부 특별공급 2순위	11. 19(금)	· 현장신청(09:30~18:00) - 서울지역 : 서울특별시 강남구 개포로 621 (SH공사) : 서울특별시 강남구 자곡동 370 LH 더그린 (보금자리 홍보관)	
· 생애최초 특별공급 · 노부모부양 특별공급	11. 22(월)	- 인천지역 : 인천광역시 남동구 구월동 1146-9번지 용진빌딩 1층 (인천광역시도시개발공사)	
· 일반공급 1순위	11. 23(화)	· 현장신청(09:30~18:00) - 장소 : 상동	
· 일반공급 2순위	11. 24(수)		
· 일반공급 3순위	11. 25(목)		
· 기관추천 특별공급	11. 25(목)~26(금)		

2 공급일정 및 접수마감 등과 관련한 안내사항(일반공급,특별공급 공통 적용)

- 특별공급 미달물량은 사전예약 일반공급으로 전환되어 공급됨
 - 접수일자별 신청결과 특별공급의 경우 모집세대수의 120% 초과하고, 일반공급의 경우 1지망 기준으로 특별공급 잔여물량과 일반공급물량을 합산하여 120% 초과할 경우 다음날부터는 동일 공급구분에서 신청을 받지 않음
예시) 특별공급(생애최초, 신혼부부, 3자녀, 노부모부양)의 미달물량과 일반공급 물량을 합하여 120% 초과시 다음날 접수치 않음
 - 위 1의 신청접수 일정에 따라 구분하여 접수하며 해당지역, 경기도(서울행동, 인천구월지구 해당 없음) 및 타지역의 인터넷접수와 현장접수를 합계한 접수건수가 주택신청형의 신청지역구분별로 120%를 초과하면 해당 주택신청형의 신청지역은 다음날부터 신청을 받지 않으며, 접수건수가 120% 이하시 120%를 초과하는 날(공급구분별 신청접수일정 순위내를 말함) 마감시간까지 신청이 가능하나 **당첨자 선정은 접수일자와 관계없이 공급구분별 당첨자 선정기준에 따른 단, 공급구분별 마지막 접수일자까지 접수건수가 공급세대수를 미달하더라도 다음날 접수치 않음**
 - 기타특별공급을 제외한 일반공급, 3자녀·노부모부양·신혼부부·생애최초 특별공급 신청접수는 혼잡방지 및 신청자 편의 도모를 위하여 **인터넷신청을 원칙으로**하되, 노령자 등 인터넷신청 불가자에 한하여 현장신청을 병행함
(단, 국가유공자, 장애인 등 기관추천 특별공급은 해당기관에서 선정하여 통보된 대상자에 한하여 현장신청만 가능함)
 - **신청형별 접수마감 여부는 당일 오후 9시 이후** 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)를 통해 게시할 예정이며, 접수 및 집계상황에 따라 게시 시간은 변동될 수 있음
 - 세대주기간은 주민등록 등·초본, 청약저축(주택청약종합저축 포함) 납입인정금액 및 횟수는 국민주택공급신청서(가입은행에서 발급) 기준이며 공고일 현재 기준으로 확인 후 신청하기 바람
 - 시행자별 현장신청 장소에 구분 없이 모든 신청장소에서 1~3지망 신청이 가능함
 - 접수현황은 해당신청일 오전 11시 및 14시에 보금자리주택 홈페이지에서 조회 가능함
- ※ 접수현황 조회방법

보금자리주택 홈페이지 (<http://www.newplus.go.kr>) → 사전예약 → 사전예약신청 → 사전예약경쟁률

III 신청자격 및 당첨자 선정방법 (공공분양, 10년공공임대, 분납임대 공통)

1 신청자격

- **신청자격 요건** [무주택세대주 기간, 청약저축(주택청약종합저축 포함) 납입인정 금액/횟수 등]의 기준은 **모집공고일('10.11.11)을 기준으로 함**
- 금회 공급하는 주택은 사전예약 입주자모집 공고일 현재('10.11.11) **무주택세대주를 대상으로 공급함**
- **무주택세대주라 함은** 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주임
 - 세대원 기준: 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속 [세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존속 및 직계비속 포함]
 - 호주제가 유지된 '07.12.31 이전 만 60세 이상 직계존속 또는 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자는 세대주로 간주함(다만, 신청자격 요건이 청약저축과 관련없는 경우는 제외)
- ※ 무주택 세대주기간 산정 예시: 무주택기간이 7년이고 세대주기간이 5년인 경우 무주택세대주 기간은 5년으로 산정(주민등록초본상 말소기간은 세대주기간 산정에서 제외)
- 금회 공급하는 주택은 사전예약 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 **수도권**(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 이외의 거주자는 **신청할 수 없음**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의하여 **과거 특별공급을 받은 자는 금회 특별공급에 신청할 수 없음**
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 **재당첨 제한기간 내에 있는 자는** 금회 공급하는 주택에 **신청할 수 없음**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항의 국민주택 등 1세대 1주택 공급기준에 따라 **부부가 중복신청할 수 없음**(배우자와 주민등록이 분리된 세대의 경우 포함)
- **특별공급 신청자도 일반공급 신청이 가능하나** 특별공급에서 당첨될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨(단, 특별공급간 중복신청은 불가)
- 특별공급 또는 일반공급 신청자 중 기관의 추천을 받은 기타특별공급대상자(국가유공자, 장애인 등)는 당첨자 선정시 기타특별 당첨자로 선정되며 기타특별공급을 제외한 특별공급 및 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨

- 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23) 이전에 '3자녀 우선공급', '노부모부양 우선공급'을 받은 자는 각각 3자녀 특별공급, 노부모부양 특별공급을 받은 것으로 인정되므로 **특별공급을 신청할 수 없으며**, 그럼에도 불구하고 신청하여 당첨될 시 당첨취소 및 부적격으로 처리되어 향후 사전예약 신청이 제한됨

※ 과거 당첨사실 조회방법

- 금융결제원 아파트 청약센터(www.ap2you.com) → 인터넷청약 개인고객 → 당첨사실 조회 → 과거 당첨사실 조회 → 조회기준일 입력 → 공인인증서 인증 → 조회
- 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함
- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 청약통장 가입은행 지점에서 당첨사실을 조회하실 수 있음

주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에관한규칙 제6조)

- **확인 대상** : 신청자와 그 세대원(배우자의 주민등록이 분리된 경우, 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)
- **주택의 범위** : 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유자분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- **무주택판정기준** : 확인대상 중 누구라도 요구된 무주택기간(5년, 3년, 모집공고일 현재) 내에 주택소유 사실이 있으면 무주택자로 보지 않음
 - ※ 주택소유 또는 무주택기간 산정 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
 - ※ 주택으로 보지 않는 경우
 1. 상속으로 인하여 주택의 공유자분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인후 20년이 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
 3. 개인 주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부사택의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20㎡이하의 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대이상의 주택을 소유한자 제외)
 6. 만 60세이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
 7. 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실재용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

2 당첨자 선정방법

- 사전예약 당첨자 선정순위는 지망 (1, 2, 3지망) 내 순위에 따라 선정함(예시 : 1지망내 2순위가 2지망내 1순위보다 우선함)
 - 예시) 일반공급의 경우 1지망 신청자 중에 순위/순차에 따라 당첨자를 선정하고 잔여물량 발생시 2지망 신청자 중에 순위/순차에 따라 당첨자를 선정함
- ※ 위의 선정방법은 일반공급, 특별공급(기관 추천한 기타특별공급 제외) 모두 적용함
- 신청자가 작성한 신청서를 기준으로 사전예약 당첨자를 선정하고 **신청시 서류검증은 실시하지 않으며**, 사전예약 **당첨자에 한해서 별도로 서류를 제출**받아 확인하므로 신청서 작성에 유의하시기 바람
- 동일순위 경쟁시 **해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율**만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 타 지역 거주자에게 공급함 (세대주의 주민등록 등·초본 기준)
- 신청당일 접수결과 마감기준(모집호수의 120%초과)에 미달하더라도 다음날 신청한 자에 우선하여 당첨되는 것이 아니며, **당첨자 선정은 접수일자와 관계없이 공급구분별 당첨자 선정기준에 따름**
- 사전예약 배정물량 중 특별공급 미달발생시 그 미달분은 사전예약 일반청약자에게 공급함
- 사전예약 당첨자 선정 시 예비당첨자는 선정하지 않으며, 사전예약 미달물량 및 부적격 당첨물량은 본청약 공급물량으로 전환됨
- 사전예약 입주자 선정 결과 2개 이상의 단지에 중복 당첨된 경우 1개만 당첨된 것으로 인정하며, 사전예약 입주자선정은 **특별공급이 일반공급에 우선하고 지망순위에서는 선지망 단지에 당첨된 것으로 인정함**

중복신청 및 당첨시 처리기준

- 공통적용사항
 - 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(배우자가 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)이 각각 신청하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨취소되고 향후 사전예약 신청이 제한됨
 - 공급구분별로 자격요건을 충족하는 자는 **특별공급 1개, 일반공급 1개** 각각 신청이 가능하나 모두 당첨권내에 있다하더라도 특별공급 당첨만 인정됨
 - 3지방까지 신청이 가능하나, 당첨자 선정결과 2개 이상의 단지에 중복 당첨된 경우는 **최우선 지방 단지만 당첨으로 인정함**
- 3자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모 특별공급의 경우
 - 특별공급을 중복신청할 수 없으며 중복당첨시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소되고 향후 사전예약 신청도 제한됨
예시) 3자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 생애최초특별공급, 노부모부양특별공급 중 하나의 유형만 신청가능
 - 일반공급에도 신청가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨
- 기타 특별공급의 경우
 - 기타 특별공급 지원자는 공급구분별 자격요건을 충족하는 경우, 특별공급 1개, 일반공급 1개 신청이 가능하나, **기관추천 특별공급** 대상자로 선정되어 당첨된 경우 기 신청한 특별공급 및 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨

3 공급구분별 신청자격 및 선정방법

가. 3자녀 특별공급

■ 신청자격 (사전예약 모집공고일 현재 ①~② 자격을 모두 갖춘 자)

- ① 사전예약 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 **수도권**(서울특별시, 인천광역시, 경기도) **지역에 거주하면서 만20세 미만인 자녀 3명 이상**을 둔 **무주택세대주**
 - ② 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 **6회 이상** 납입한 자
- ※ 10년 공공임대 및 분남임대주택 신청자는 입주자 모집공고일('10.11.11) 현재 <표3>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 아래의 「배점기준표」에 의한 점수 순에 따라 당첨자를 선정함
- 해당지역별 선지망에 배정된 물량 중 신청자가 미달된 시·도의 물량은 동일지망의 타 시·도 낙첨자를 대상으로 「배점기준표」에 의한 **높은 점수순으로 당첨자를 선정함**

※ 배점기준표

평점 요소		총배점	배 점 기 준		비 고
			기 준	점 수	
계		100			
자녀수(1)	미성년 자녀 (영유아포함)	40	4자녀 이상	40	자녀입양아 포함)는 사전예약 입주자모집공고일 현재 만 20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35	
	영유아	10	2명 이상	10	영유아는 사전예약 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
			1명	5	
세대구성(2)		10	3세대 이상	10	신청세대주와 직계존속이 사전예약 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 ※ 직계존속은 배우자의 직계존속을 포함 하며 3세대는 직계, 존비속으로 구성
			2 세대	5	
무주택 기간(3)		20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	사전예약 입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택 기간을 산정 ※ 무주택자 기준은 주택공급규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 만35세 이상 이면서 무주택기간 5년 이상	15	
			무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주 기간(4)		20	10년 이상	20	세대주가 당해 시·도에 사전예약 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※ 시는 특별시·광역시 기준이며, 수도권(서울·경기·인천)의 거주기간을 말함
			5년 이상 10년 미만	15	
			1년 이상 5년 미만	10	
			1년 미만	5	

(1), (2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀는 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에 한함)

(3) : 국토해양부 등 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주민등록등본이나 주민등록표초본으로 확인 (www.egov.go.kr)

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

※ 주민등록표상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

나. 노부모부양 특별공급

■ 신청자격 (사전예약 모집공고일 현재 ①~③ 자격을 모두 갖춘 자)

- ① **청약자족 1순위자**(청약자족에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)
 - ② 사전예약 입주자모집공고일 현재 **만 65세 이상**의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 **무주택세대주**
 - ③ 피부양 직계존속을 포함한 **세대원 전원이 무주택**이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택이어야 하며, 신청시 **피부양직계존속의 배우자도 반드시 기재**하여야 함)
 - 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정해야 함
 - 예시) 세대주 무주택기간이 5년이고 노부모(노부모의 배우자 포함)의 무주택기간이 3년일 경우 무주택기간은 3년임
- ※ 10년 공공임대 및 분남임대주택 신청자는 입주자 모집공고일('10.11.11) 현재 <표3>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있을 시에는 <표4> '동일순위내 동일지역 경쟁자 당첨자 결정순차'에 의하여 당첨자를 결정함
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)으로 신설된 '노부모부양 특별공급'은 과거 '노부모부양 우선공급'과 달리 '노부모부양 특별공급' 낙첨시 일반공급 당첨자 선정의 기회가 부여되지 않음(일반공급 당첨 기회를 원한다면 별도의 일반공급 신청이 필요)

다. 신혼부부 특별공급

■ 신청자격 (사전예약 모집공고일 현재 ①~③의 조건을 모두 갖춘 자)

- ① 사전예약 입주자모집공고일 현재 **혼인기간(혼인신고일 기준)이 5년 이내**이고 **그 기간에 출산**(임신중이거나 입양기간에서 입양한 자를 포함)하여 자녀가 있는 **무주택세대주**
 - 입양의 경우 **입주시까지 입양자격을 유지**하여야 하며, 입주 전 파양한 경우에는 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 사전예약 신청이 제한됨
 - 임신의 경우 **당첨서류 제출시 출산관련자료**(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 **제출**하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 사전예약 신청이 제한됨(출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - * 당첨서류 제출시 임신진단서를 제출한 자는 본 청약시 출생증명서(유산·낙태 관련 진단서)를 제출하여야 함
- ② 청약자족(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 **6개월이 경과**되고 매월 약정납입일에 **월납입금을 6회 이상 납입**한 자
- ③ 해당 세대의 월평균소득이 **전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100퍼센트**배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다) **이하**인 자(배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 함)

※ 2009년도 기준소득

구 분	2009년도 가구원수별 가구당 월평균소득					
	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균 소득	3,888,647원 이하	4,229,126원 이하	4,702,698원 이하	5,109,724원 이하	5,516,750원 이하	5,923,776원 이하
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균소득의 120%)	4,666,376원 이하	5,074,951원 이하	5,643,238원 이하	6,131,669원 이하	6,620,100원 이하	7,108,531원 이하

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,923,776원) + 초과 1인당 소득금액(407,026원) 추가

- 신혼부부 특별공급 신청자는 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 <표3>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- 소득적용은 **근로자의 경우 2009년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액(21번 항목) 또는 2009년도 근로소득자용 소득금액증명상의 소득금액**을 금년도 신규취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 근무자의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서의 소득금액을 적용하며, **자영업자의 경우 2009년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득**을 적용
- 휴직등으로 인하여 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우 및 근로기간이 1개월이 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 등은 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추청하여 월평균소득을 산정
- 소득금액을 해당 소득발생기간으로 나누어 일수계산으로 월평균소득을 산정
- 출산은 기본증명서, 가족관계등록부 및 주민등록등본으로 판단하며, 양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨
- **가구원수**는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존비속(배우자가 세대분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록표상 세대주(신청자본인)의 직계존비속 포함)을 포함하여 산정(단, **가구당 월평균소득 산정시 임신중인 경우 태아는 태아수와 관계없이 가구원수 1명으로 산정**)
- **가구당 소득**은 주민등록표상 세대주 및 만20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존·비속)의 소득 합산이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만20세 이상 '직계존속 및 직계비속'의 소득도 합산
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외
- 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, 사찰등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 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 소득을 통해 월평균소득을 산정
 - 소득입증관련 증빙서류는 <표5>를 참조하고 기타 소득관련 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름
 - 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외
- ※ 신혼부부 특별공급 신청자는 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 <표3>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 공급물량을 초과하여 경쟁이 있을 경우 다음의 순위에 의하여 대상자 선정
 - 1 순위 : 혼인기간이 **3년 이내**이고 **그 기간에 출산**(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀가 있는 자
 - 2 순위 : 혼인기간이 **3년 초과 5년 이내**이고 **그 기간에 출산**(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀가 있는 자

신혼부부 특별공급 동일순위 경쟁시 당첨자 결정순위	
1) 미성년 자녀수가 많은 자	2) 미성년 자녀수가 동일할 경우 추첨에 의함

※ 자녀수 산정유의사항

- 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀(**신청자의 주민등록등본에 등재된 경우만 해당**되고 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록등본에 등재된 경우도 해당)도 포함
- 임신중인 경우에는 태아의 수와 관계없이 자녀수를 1명으로 인정함

라. 생애최초 특별공급

■ 신청자격 (사전예약 모집공고일 현재 ①~⑤ 조건을 모두 갖춘 자)

- ① 입주자모집공고일 현재 **생애최초**(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다)로 **주택을 구입하는 자**
 - ② **청약자축 1순위**(청약자축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자) **무주택세대주**로서 저축액이 선납금을 포함하여 **600만원 이상인 자**
 - ③ 입주자모집공고일 현재 **혼인중이거나 자녀**(동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 미혼자녀에 한함)가 있는 자
 - ④ 입주자모집공고일 현재 **근로자, 자영업자, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자**(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)로서 **5년 이상 소득세를 납부한 자**
 - 소득세 : 「소득세법」 제9조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함
 - ⑤ 세대의 월평균소득이 **전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 **100%이하인 자**
 - '세대의 월평균소득'은 **만20세 이상인 세대원 전원의 소득을 합산하여 산정**, 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 기준은 가구원수에 따라 차등 적용
- ※ 본 공고에 명시되지 않은 생애최초특별공급 소득관련 기준은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름
- ※ 생애최초 특별공급 신청자는 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 <표3>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- ※ 2009년 기준소득

구 분	2009년도 가구원수별 가구당 월평균소득					
	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균 소득	3,888,647원 이하	4,229,126원 이하	4,702,698원 이하	5,109,724원 이하	5,516,750원 이하	5,923,776원 이하

※ 9인이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,923,776원) + 초과 1인당 소득금액(407,026원) 추가

- 소득입증관련 증빙서류는 <표5> 참조
- 소득적용은 **근로자의 경우 2009년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액(21번 항목)**을, **자영업자의 경우 2009년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득**을 적용
- 소득적용은 **근로자의 경우 2009년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여인 21번 항목** 또는 **2009년도 근로소득자용 소득금액증명서상의 소득금액**을, **금년도 신규취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 근무자의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서의 소득금액**을 적용하며, **자영업자의 경우 2009년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득금액**을 적용
- 소득금액을 해당 소득발생기간으로 나누어 일수계산으로 월평균소득 산정
- 근로자 또는 자영업자가 아닌자로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한자중 모집공고일 현재 무직인 경우 1년 이내 소득세 납부서류로 월평균소득을 산정
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 **추천에 의하여 당첨자를 선정함**

마. 기타 특별공급

■ 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 및 제19조에 의하여 기타 특별공급 신청자격을 갖춘 자(국가유공자, 장애인 등)에게 공급하며 **해당 기관에서 선정하여 사업시행자에게 통보한 자**로 사전예약 입주자 모집공고일('10.11.11) 현재 **무주택세대주**
- 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자(유공자 및 장애인 특별공급 미적용)
- ※ 지구내 철거민 등 특별공급대상자는 본 청약사에 신청 접수예정
- ※ 기관추천 특별공급대상자로 **해당기관에서 선정하여 사업시행자에 통보한 자만 신청이 가능하며**, 해당기관에서 선정되었다 하더라도 반드시 사전 예약 신청일에 별도로 신청하여야 함
 - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘자는 먼저 해당기관(예 : 장애인-해당 시·도 장애인복지업무 담당부서)에 신청하여야 함
- ※ 추천기관 현황(예시) : 유공자 및 제대군인(국가보훈처), 장애인(해당 시·도 장애인복지업무 담당부서), 중소기업근로자(중소기업청), 장기복무군인(국방부), 북한이탈주민(하나원) 등

■ 당첨자 선정방법 유의사항

- 기관에서 추천하여 특별공급 대상으로 선정된 기타 특별공급대상자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 특별공급대상자의 직계존속 및 직계비속 포함)는 다른 특별공급이나 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨

바. 일반공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자 모집공고일('10.11.11) 현재 **수도권**(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 **무주택세대주**
- 10년 공공임대 및 분남임대주택 신청자는 입주자 모집공고일('10.11.11) 현재 <표3>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 신청자를 대상으로 **지망(1~3지망)내 순위/순차** 순으로 당첨자를 선정함
 - 지망선택 - 당첨자 선정은 지망선택이 순위에 우선하며 지망선택 후 청약저축(주택청약종합저축 포함) 순위(동일순위 내 동일지역경쟁시 당첨자 결정순차)에 의해 당첨자를 선정함
 - 순위 - 1순위 : 청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금(2~10만원)을 24회 이상 납입한 자
 - 2순위 : 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금(2~10만원)을 6회 이상 납입한 자
 - 3순위 : 1순위 및 2순위에 해당되지 아니한 자. 단, 사전예약 입주자모집공고일('10.11.11) 현재 무주택세대주이어야 함
- ※ 주택청약종합저축 가입자의 경우 입주자모집공고일 현재('10.11.11) 가입기간 미경과로 1순위 해당자 없음
- ※ 1, 2순위내 경쟁이 있을 시에는 아래의 당첨자 결정순차를 따름(3순위는 추첨으로 당첨자 결정)

<표4> 동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차

동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차

- 가. 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 매월 약정납입일에 월납입금을 60회 이상 납입한 자 중 저축총액이 많은 자
 나. 3년 이상의 기간 무주택세대주로서 저축총액이 많은 자 다. 저축총액이 많은 자 라. 납입회수가 많은 자
 마. 생애최초 주택구입 자 바. 부양가족이 많은 자 사. 당해주택건설지역에 장기간 거주한 자

- ※ 부양가족 기준 : 입주자모집공고일 현재 신청 세대주의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속, 직계비속)중 아래에 해당되는 자
 - 배우자는 주민등록의 분리와 무관하게 부양가족으로 인정
 - 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청 세대주의 직계존속 및 직계비속 포함
 - 직계존속의 경우, 신청 세대주의 직계존속만 해당되며(배우자의 직계존속은 제외됨), 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년이상 계속하여 신청 세대주 또는 그 배우자(주민등록표상 분리된 배우자가 세대주인 경우만 해당)와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 인정
 - 직계비속의 경우, 미혼인 자녀로 한정하며 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년이상 계속하여 신청 세대주 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있어야 부양가족으로 인정. 또한 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함

IV 신청방법

현장접수시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 **인터넷신청을 원칙으로** 하니 아래사항을 참고하여 신청하여 주시기 바람 [단, 노약자 등 인터넷신청이 어려운 분은 현장 방문신청 가능]

1 인터넷 신청

■ 인터넷신청 방법

- 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 **보금자리주택 홈페이지**(<http://www.newplus.go.kr>) 또는 **사전예약시스템**(<http://myhome.newplus.go.kr>) 접속 후 신청
- 신청순서 : 보금자리주택 사전예약시스템(myhome.newplus.go.kr) 접속 → 사전예약 → 사전예약 신청 → 공급구분 선택 → 신청순위선택 → 무주택서약서 작성 → 주소 및 연락처 입력 → 세대원정보입력 → 지망선택 → 신청서 제출(전자서명)
- ※ 공인인증서는 5대 인증기관(금융결제원, 증권전산원, 한국정보인증원, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관 중에서 인증한 공인인증서를 소지해야 인터넷신청이 가능함(거래은행을 통해 공인인증서 발급가능)

■ 인터넷신청시 유의사항

- 신청자가 입력한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되며 당첨자 발표 후 제출서류와 대조하여 신청내용이 누락되거나 상이[신청순위, 세대원 거주지, 무주택여부 및 기간, 분양가상한제주택 당첨사실, 소득사실 등] 할 경우 **당첨취소 및 타지구 사전예약에 제한**이 있으므로 사전예약 **입주자모집공고 내용을 정확히 숙지**하시기 바람 반드시 주민등록등·초본, 등기부등본, 소득관련서류 등을 발급받아 확인 후 신청하여 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기 바람
- 인터넷신청시 사전예약 입주자모집 공고일('10.11.11)로부터 기산하여 동일순위 경쟁시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율만큼 배정하므로 지역구분/거주사실일 입력시 '해당지역 거주사실일' 및 '경기도 거주사실일' 을 정확히 입력하시기 바람
- 청약저축(주택청약종합저축 포함) 납입인정금액 및 납입인정횟수는 해당 가입은행에서 국민주택공급신청서를 발급 받거나 가입은행 홈페이지(국민은행 가입자에 한함)에서 확인하시기 바람
- ※ 당첨자 선정시 청약저축(주택청약종합저축 포함) 납입금액 및 횟수는 통장에 나타난 공급가격 및 횟수 기준이 아닌 국민주택 공급신청서상의 **납입인정 금액 및 횟수를 기준으로** 선정하니 각별히 유의하시기 바람
- 납입인정금액 및 납입인정횟수 조회방법
 - ① 가입은행 방문 → 국민주택공급신청서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정횟수 확인(방문전 가입은행에 구비서류를 확인하여 주시기 바람)
 - ② 국민은행 홈페이지 접속(www.kbstar.com) → 부동산 선택 → 청약순위 확인서 발급 → 신규발급 바로가기 선택 → 공인인증서로 본인확인 → 조회기준일 입력(사전예약 입주자모집공고일) → 조회 선택 → 납입인정금액 및 납입인정횟수 확인(단, 국민은행 청약저축통장 가입자만 해당)

■ 신청시간

- 오전 06:00부터 오후 18:00까지이며, **신청마감시간까지 신청을 완료**("자장"기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 **여유있게 신청**하시기 바람
- 인터넷신청시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, **마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)이 불가능**함을 유의하시기 바람
- ※ 인터넷신청사이트의 서비스다운으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr) 및 3개 공사 홈페이지(LH : www.LH.or.kr, SH공사 : www.i-sh.co.kr, 인천광역시 도시개발공사 : www.iudc.co.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정

2 현장 신청

■ 현장 신청방법

- 해당 신청일에 세대주 본인(배우자 포함)이 **접수장소에 직접 방문하여 현장에 비치된 소정의 신청서를 작성하여 제출**

■ 신청 유의사항

- 신청서 작성은 입주자모집공고문을 숙지하시고, 본인의 자격사항 등을 기재하여 주시기 바람, 신청내용이 상이할 경우 **당첨취소 및 타지역 사전예약에 제한**이 있으므로 작성시 정확을 기하시기 바람
- 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, **신청이후에는 취소 또는 정정이 불가**하고, 당첨자 판정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후 라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 **당첨취소 및 부작적 당첨처리** 됨
- 신청자의 편의를 도모하고 현장신청 절차를 간소화하기 위해 신청서 작성시 전산시스템을 이용할 예정이며 **신청내용의 오기로 인한 낙첨 또는 부작적 당첨에 대한 책임은 신청자에게** 있으니 작성된 **신청내용을 확인하고 제출해야 함**

■ 현장 신청시 구비서류

- 접수장소에 비치되거나 보금자리홈페이지(www.newplus.go.kr)에서 다운받아 출력한 구비서류 및 대리신청시 준비서류 외에 일체의 서류를 접수받지 않으며 **증빙서류**는 당첨자발표 후 **당첨자에 한해서 제출받아 확인함**
- ※ 주민등록표 등본 발급시 “주민등록번호”, “세대구성사유 및 일자”, “세대주관계”란에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

구 분		구 비 서 류	유의사항
공급구분별 준비서류	3자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급, 노부모부양 특별공급, 일반공급	보금자리 분양주택 입주예약 신청서	접수장소에 비치
	기타특별 공급 (기관추천 특별공급)	① 보금자리 분양주택 입주예약 신청서	접수장소에 비치
		② 주민등록등본	신청자 구비
		③ 가족관계증명서(단독세대주 및 주민등록등본상 배우자 분리시)	
신청주체별 준비서류	본인 신청시	④ 배우자 주민등록 등본(주민등록등본상 배우자 분리시)	
		① 신청자 신분증	신청자 구비
	배우자 신청시	② 신청자 도장 (서명 가능)	
		① 배우자 신분증	신청자 구비
		② 배우자 도장 (서명 가능)	
		③ 배우자 관계증명 서류 (주민등록등본 또는 가족관계증명서 등)	
	제3자 대리신청시 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주)	① 위임장	접수장소에 비치
		② 신청자 인감증명서	신청자 구비
		③ 신청자 인감도장	
		④ 대리인 주민등록증 또는 운전면허증	

■ 현장 신청장소 안내

○ 서울지역

- SH사옥내(대청역)



■ 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621

■ 오시는 길

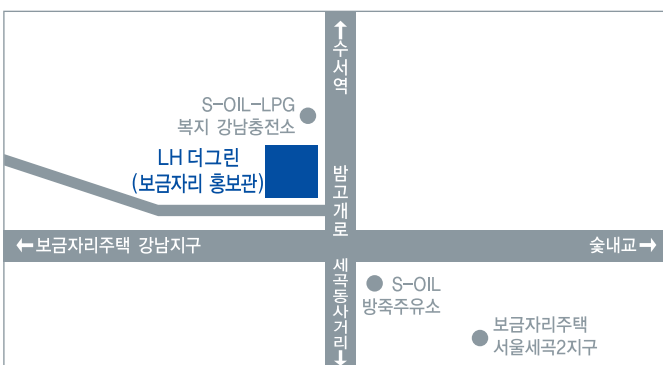
지하철 • 3호선 대청역 하차 8번(SH공사) 출구 • 지하철 분당선 대모산입구역 하차 4번 출구
SH공사 지하 1층으로 연결 도보로 10분 거리

버스

시내버스 중동고교 하차
3413번 (강동 공영차고지 ↔ 수서역)
3420번 (장지동 ↔ 수서역)
3412번 (장지동 ↔ 수서역)
3423번 (송파차고지 ↔ 고속터미널)

마을버스 중동고교 하차
강남05번 (가락시장 ↔ 구룡마을)
강남01번 (일원동 ↔ 지하철 2호선 삼성역)

- LH 더그린 (보금자리 홍보관) 수서역인근



■ 주소 : 서울특별시 강남구 자곡동 370 LH 더그린 (보금자리 홍보관)

■ 오시는 길

지하철 • 3호선·분당선 수서역 하차 6번 출구 버스로 환승 2정거장

버스

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

마을버스 못골마을 하차
강남06번 (세곡동은곡마을 ↔ 한전앞)
자곡동 하차
강남03번 (수서역 ↔ 세곡사거리)

○ 인천지역

- 인천광역시 도시개발공사 현장접수처(인천지하철 예술회관역 인근)



■ 주소 : 인천광역시 남동구 구월동 1146-9번지 용진빌딩 1층

■ 오시는 길

지하철 : 인천지하철 예술회관역 하차 후 2번 출구, 도보 5분거리
버스

시내버스 시청광장입구 하차, 도보 3분 거리
41번 (청룡교통차고지 ↔ 신세계백화점)
45번 (월미도 ↔ 부평구청)
754번 (소래중점 ↔ 논현0단지 별빛마을)
길병원 앞 하차, 도보 10분 거리
11번 (문학경기장역 ↔ 송내역)
22번 (원창동 ↔ 은행초등학교)
77번 (금곡동 ↔ 신세계백화점)
103-1번 (동춘동 중점 ↔ 송내역)

급행버스 907번 (좌전역(한미음병원) ↔ 논현초교)

마을버스 시청광장입구 하차, 도보 3분 거리
534번 (인천대공원 ↔ 신세계백화점)
길병원 앞 하차, 도보 10분 거리
536번 (인천대공원 후문 ↔ 동남부역)

좌석버스 111-2번 (동춘동중점 ↔ 서부공단)
303번 (강인여객 ↔ 인천공항)
700번 (인천보훈지청 ↔ 강화서문)
700-1번 (인천보훈지청 ↔ 강화서문)

광역버스 1400번 (인천터미널 ↔ 서울역)
2400번 (인천터미널 ↔ 서울역사박물관)



V 당첨자 발표

○ 당첨자 발표

일 시	장 소	비 고
'10. 12. 10(금) 14:00 이후	보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)	당첨자명단은 개별 통보치 않으므로 발표장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 착오방지를 위하여 당첨여부 확인관련 전화문의에는 응답하지 않음.

※ 당첨자 서류제출 장소 및 일시는 당첨자 발표일에 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr), SH공사, 인천광역시 도시개발공사에 게시 예정

VI 당첨자 제출서류 등

1 당첨자 제출서류

■ 공통 안내사항

• 사전예약 **당첨자**에 한해서 **제출서류를 접수하며, 모든 서류는 사전예약 입주자모집공고일('10.11.11) 이후 발급분에 한하며, 제출된 서류는 반환하지 않음**

※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음

• 당첨자는 신청자격에 맞는 제증명서류(신청서 구비서류 참조)를 제출하여야 하며, 제출기간내 서류 미제출 및 신청자의 착오 등으로 **신청내용과 제출 서류가 상이할 경우 부적격 당첨처리**하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임임

• 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 **제출한 서류의 내용이 다를 경우** 별도의 보완자료 등으로 **당첨자격을 소명**해야하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보예정

• 청약저축가입확인서, 국민주택공급신청서는 별도로 제출하지 않고 공사에서 일괄 조회함

※ 제출일시 및 장소는 '10.12.10(금) 당첨자 발표시 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에 세부내용 게시 예정

가. 특별공급 당첨자 제출서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자만)			
공통서류	○		① 주민등록표 등본	본인	• 등본발급시 유의사항 : 주민등록표 등본 발급시 '주민등록번호', '세대구성 사유 및 일자', '세대주 관계' 란에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
		○	② 주민등록표 등본	배우자	• 주민등록상 배우자가 분리된 경우 ②, ③ 제출상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람 • 배우자가 없는 경우 ③ 제출
		○	③ 가족관계증명서	본인	
		○	④ 주민등록초본	본인	• 주민등록등본상 세대주기간, 거주지, 거주기간이 확인되지 않는 경우
3자녀 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	② 가족관계증명서	본인	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	③ 주민등록등본	자녀	
노부모부양 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	② 가족관계증명서	피부양직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계 증명서	본인	• 혼인신고일 확인
		○	② 가족관계증명서	본인	• 등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	• 출생관련 일자 확인 필요시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	⑤ 입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
	○		⑥ 건강보험증 사본 또는 건강보험자격득실확인서 (공고일 이후 발급분)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 건강보험증은 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 건강보험증이 분리된 경우 분리된 세대원의 건강보험증도 제출 • 건강보험자격득실확인서는 세대주 및 만20세 이상 세대원별로 제출 ※ 건강보험자격득실확인서는 건강보험공단 홈페이지 (www.nhic.or.kr) 에서 발급가능
	○		⑦ 소득증빙 서류 (〈표5〉 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(신청자) 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (배우자 분리세대는 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)
생애최초 특별공급		○	① 가족관계증명서	본인	• 주민등록표상에서 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않은 경우
	○		② 건강보험증 사본 (공고일 이후 발급분) 및 건강보험자격득실확인서	본인 및 만20세 이상 세대원	• 건강보험증은 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 건강보험증이 분리된 경우 분리된 세대원의 건강보험증도 제출 • 건강보험자격득실확인서는 세대주 및 만20세 이상 세대원별로 제출 ※ 건강보험자격득실확인서는 건강보험공단 홈페이지 (www.nhic.or.kr) 에서 발급가능
	○		③ 소득증빙 서류 (〈표5〉 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)
	○		④ 소득세납부 입증서류 (〈표5〉 참조)	본인	• 세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 입주자 모집공고일 이전의 5개년도 서류

※ 기타특별공급 당첨자는 현장신청시 필요서류를 제출하므로 당첨자 서류제출 기간에 별도의 서류제출이 불필요함

〈표5〉 신혼부부·생애최초 특별공급 소득관련 제출 서류

서류구분	해당여부	해당자격		소 득 관 련 제 출 서 류	발 급 처
자격입증 및 소득증빙 서류	신혼부부특별 및 생애최초특별 (공통)	근로자	일반근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액 증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 각종 근로소득에 대한 소득세 원천징수 확인서 (배월신고 납부대상자확인' 으로 발급)]	① 해당직장 ② 해당직장 /세무서
			금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년 근로소득원천징수부 또는 각종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서)	① ②해당직장 ③ 국민연금관리공단
			전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
			근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세서(근로소득자접조서)	해당직장
		자 영 업 자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명	세무서
			간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 사본	세무서
			신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서)	① 세무서 ② 국민연금 관리공단
			법인사업자	① 법인등기부등본 ② 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본	① 등기소 ② 세무서
	신혼부부특별	보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	해당직장 /세무서
		국민기초생활수급자		① 수급자 증명서	동사무소
		비정규직 근로자, 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 (직인날인) 또는 근로소득자접조서(직인날인) 및 일용근로자소득금액증명	해당직장 /세무서
		무직자		① 비사업자 확인 각서 (공사소정양식)	접수장소버치
	생애최초특별	과거 1년 이내 소득세 납부자 (근로자, 자영업자가 아닌 자에 한함)		① 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 또는 종합소득세 소득금액증명 (1년 이내 소득세 납부분에 한함)	해당직장 /세무서
소득세납부 입증서류	생애최초특별	근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로 과거 1년 이내 소득세 납부자		과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 ① 종합소득세 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납세사실증명(자영업자의 경우) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) ④ 일용근로자 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장/세무서 ③ 해당직장 ④ 세무서

나. 일반공급 당첨자 제출서류

서류유형		구비사항	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수서류	추가서류 (해당자만)			
○		① 주민등록표등본	본인	• 등본발급시 유의사항 : 주민등록표 등본 발급시 ‘주민등록번호’, ‘세대구성사유 및 일자’, ‘세대주 관계’ 란에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
	○	② 주민등록표등본	배우자	• 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○	③ 주민등록표초본	본인	• 해당지역·수도권 거주기간 또는 세대주기간을 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우
	○	④ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 세대주 • 만60세 이상인 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하는 자로서 세대주가 아닌 자

2 선호조사

■ 조사방법

- 사전예약단지의 입주예약 당첨자를 대상으로 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)를 통해 설문조사

■ 조사대상

- 사업시행자가 제시하는 세대내 평면, 인테리어, 마감재, 부대시설 등

■ 조사결과 반영

- 입주인 공동시설(옥외시설, 복리시설, 주민공동시설, 주민운동시설 등)과 세대별 평면구조(침실수, 욕실구성)는 공동주택의 특성상 **입주자가 가장 많이 선택한 항목을 반영**하여 설계할 계획
- 각 세대별 개별설치가 가능한 부녀침실통합 여부, 발코니 확장, 거실벽면 인테리어, 주방 바닥재, 장애인, 노약자 편의시설) 등은 **본 청약시입주예약자의 선택에 따라** 시공할 예정

■ 일 정

대상자	선호조사범위	참가방법	조사기간
사전예약 당첨자	평면, 인테리어, 마감재, 부대복리시설 등	보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)	'10.12.13(월) ~ 17(금)



VII 본청약 및 입주 예정시기

지구계획 변경, 문화재발굴, 지장물 이전지연 및 기타 불가피한 사유로 사전예약에 당첨된 단지의 사업이 취소되거나 지연될 수 있으므로 정확한 입주예정월은 본청약시 안내할 계획임.

공 급 유 형	지 구	단 지	본청약예정시기	입주예정월
공 공 분 양	서울 향동	2	2014.04	2015.04
		3	2014.04	2015.04
	인천 구월	A-2	2012.03	2015.04
		B-1	2012.03	2015.04
		B-3	2012.03	2015.04
	하남 감일	A4	2012.12	2015.07
		B3	2013.05	2015.09
		B4	2013.05	2015.10
		B7	2012.12	2015.06
10년 공공임대	인천 구월	B-2	2012.03	2015.04
	하남 감일	A1	2012.12	2015.07
		B1	2012.12	2015.04
분납임대	인천 구월	A-1	2012.03	2015.04
	하남 감일	B5	2013.05	2015.09

VIII 참고사항

1 신청관련 참고사항

- 주택신청형의 표시방법은 법정 단위인 제곱미터 (㎡)로만 표기하였으며, 주택 신청형별란·구분란 등에 표시된 51, 59, 74 등은 전용면적별 신청형 구분을 위해 표기한 것으로 신청시 착오 없으시기 바랍니다
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 **재당첨 제한기간 내에 있는 자**는 금회 사전예약에 **신청할 수 없음**
- 사전예약 당첨자는 본청약시까지 사전예약 당첨자로 관리됨
- 주택소유여부 전산검색결과 유주택 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 **사실과 다르거나, 이의가 있을 경우는** 소명기간(통보한 날로부터 10일)내에 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준”(공고문의 「Ⅳ. 신청자격 및 당첨자 선정방법」의 1. 신청자격 참조)을 참고, **증빙서류(소명자료)를 제출하여야 하며**, 정당한 사유없이 동 기한내에 증빙서류를 제출하지 않은 당첨자는 당첨취소 및 부적격 당첨자로 관리되어 타 주택 사전예약에 제한을 받게 됨
- 홍보 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도 등은 이해를 돕기 위한 것으로 지구계획 변경 및 주택건설사업계획승인 과정에서 변경될 수 있음
- 본지구의 토지이용계획은 개발계획 변경 등으로 사업추진과정에서 일부 조정될 수 있음
- 본 주택은 **투기의 대상이 될 수 없음**이며, 주택공급 질서를 어지럽히는 등 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨
- **이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따름**
- 공공분양주택 사전예약 입주예정자로 선정된 자는 해당 주택의 최초 입주가능일(입주의무기간)로 부터 90일 이내에 입주하여야 하며, 입주예정자가 입주의무기간 이내에 입주를 하지 아니한 경우에 시행자는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 그 입주예정자에게 지급하고 해당 주택의 공급계약을 해제할 수 있음

2 지구별 유의사항

■ 서울 향동지구

- 사업지구 남측 약 2km거리에 역곡 하수처리장(부천시 남부 수자원 생태공원내)이 위치하고 있으며, 지구동측에 천왕도시자연공원, 지구북측에 서울푸른수목원(가칭) 계획이 있음
- 사업지구내 동서방향으로 계수대로가 통과하여 차량통행으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 사업지구내 군 철도시설이 통과(동서방향)하고 있음
- 사업지구내(근린공원) 폐기물 처리시설 계획이 있음
 - 구로구청이 설립·운영예정이며, 중간처리시설로 소각, 매연, 침출수 등의 발생이 없음
- 사업지구내로 서서울고속도로가 지하로 통과계획(남북방향)이 있어(대심도 설계) 향후 구분자상권이 설정이 될 예정이며, 토지이용계획상 고층건물 설계불가로 반영하여 안전상 문제는 없음
- 사업지구내 계획된 학교는 개발계획의 변경 및 해당 교육청 또는 지자체의 사정에 따라 추후 변경될 수 있음
- 사업지구내 옥길로가 입체화로 계획되어있으나 개발계획변경 및 관련기관 협의에 따라 추후 변경될 수 있으며 LH공사의 옥길로 사업시행 시기에 따라 완공시기가 상이할 수 있음
- 사업지구내 서울시 도시기반시설본부에서 계수대로의 공사 진행 중으로서 개통시기가 보금자리주택사업 입주시기와 상이할 수 있음
- 계층간의 화합과 조화를 위해 임대주택과 분양주택을 동일한 단지내에 혼합건립(Social Mix)하며 동에 따라서는 임대주택과 분양주택이 같은 동에 있을 수 있음
- 본 지구의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형으로 계획되어 있으며, 일부세대의 경우 이차시 사다리차등의 차량접근이 용이하지 않을수 있으며, 지하주차장 환기를 위한 환기구등 지상물출물이 동에 인접하여 설치될 수 있음
- 상가와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 도로등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을수 있음
- 아파트 단위세대 구조형식은 장래 리모델링이 용이한 구조인 라멘구조로 설계하였으며, 단위세대 내부 일부 코너부분 등에 기둥 등 돌출된 부분이 발생할 수 있음
- 공동주택의 다양한 주거유형의 도입으로 단위세대 평형이 상하층간에 다르게 설계된 경우도 발생하며, 건축심의 및 인허가(사업승인) 과정 등에 따라 그 위치 및 단지명칭, 동번호, 동별계획, 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실구성 등이 달라질 수 있으며, 동일 평형 내에서도 발코니 면적과 설치 위치가 서로 상이할 수 있음
- 사업계획에 따라 단지내 부대복리시설의 규모, 용도, 위치가 복리시설 집중화 검토에 따라 단지내 변경 및 별도부지인 타단지로 변경될수 있으며, 단지내 근린생활시설이 없을 수 있음
- 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음.

■ 인천 구월지구

- 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 보금자리지구 조성계획의 변경 및 해당 교육청의 학교설립시기조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경 될 수 있음
- 사업지구 동측에 인접하여 호구포길 및 서측에 남동로가 위치해 있어 차량으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 사업지구 서측에 인접하여 농산물도매시장이 입지하여 환경적인 문제가 발생할 수 있음
- 지구인접 관교로(6차로, 2.3Km, 인천광역시) 개설공사 시행예정
- 사업지구 내 위험물저장 및 처리시설(주유소) 1개소, 가스공급설비 2개소가 계획되어 있음
- A-3BL의 서측 근린공원내에 유수지(영구저류지) 1개소가 계획되어 있음
- 사업지구 동측에 호구포길, 남측에 관교로 (신설계획)가 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으며, 이를 저감하기 위해 A-3BL, B-1BL, B-3BL에 7~11m의 방음벽이 설치될 수 있음
- 아파트 배치구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권 조망권 소음 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음
- A-1BL 남서측과 B-3BL 북측에는 초등학교가 인접하고 있음
- A-2BL 서측에는 공공청사 및 동측에는 종교시설 부지가 인접하고 있음
- B-1BL은 단지내부 중앙을 남북으로 가로지르는 공공보행통로가 조성되며, 남측에는 근린생활시설부지가 배치되어 있음
- 근린생활시설과 아파트주동의 별동 또는 통합여부는 단지별로 상이함
- 난방방식은 개별난방임
- 설계과정에서 지상에 주차장이 설치될 수 있음

[특기사항]

- 인천광역시에서 본 사업지구 내 공동주택을 2014인천아시아경기대회 관련 선수촌 및 미디어촌으로 사용 요청이 있는 경우에는 대회기간 중 선수촌 및 미디어촌으로 활용하고 시설보수 등을 거친 후 입주예정자에게 입주 개시할 예정입니다.
- 선수촌 및 미디어촌으로 활용되는 단지 및 입주일정 등은 본 청약시 별도 안내 예정이오니 청약자는 반드시 선수촌 및 미디어촌 활용사항을 확인하시어 계약에 임하시기 바랍니다.

■ 하남 감일지구

- 사업지구 동측에 인접하여 동서울전력소가 위치하고 있음
- 고압송전선로(철탑6기)가 지구내를 관통하고 있으나 전기공급설비(케이블헤드 2개소)를 설치하여 지중화를 추진할 예정이며, 공원 및 녹지상에 가스공급시설(정압기) 2개소가 반영되어 있음
- 사업지구내 서측에 하수종말처리장(서측, 남측중계펌프장 2개소 포함)을 설치할 예정임
- 사업지구내 동서를 횡단하여 수도권 광역상수도 3,4단계(D2200×2, D2400×2련 L-2.3Km, 연결관 D2000 L-0.7Km)가 매설되어 있어, 연결관은 감일~초이간 간선도로변에 이설하고 광역상수도는 존치상태로 계획되어 있음
- 소음저감대책으로 환경영향평가 결과를 반영하여 방음벽 설치계획이 있음
 - 지구 북측 서울외곽순환고속도로 경계변
 - 지구내 서측 감일-초이간 도로변 일부
 - 지구 서측 위례신도시 광역교통개선대책으로 시행하는 지구북측도로 경계변
- 지구동측에 서울~세종간 고속도로(한국도로공사) 사업이 계획중임
- 사업지구내 계획된 학교등 각종 교육시설은 지구계획변경과 교육청 및 지자체 사정에 따라 추후 변경될 수 있음
- 사업지구의 토지이용계획은 지구계획, 지구단위계획의 변경으로 사업추진 과정에서 일부 조정될 수 있으며, 개설 계획중인 주변도로 경계 확정시 지구경계가 일부 변경될 수 있음

