

서울서초 A4BL(10년 공공임대 / 분납임대), A5BL(토지임대부) 보증자리주택 입주자 모집공고

- 위 치 : 서울특별시 서초구 우면동, 경기도 과천시 주암동 일원
- 공급규모 및 내역 : 아파트 21~25층 7개동 782세대 (10년 공공임대주택 202, 분납임대주택 222, 토지임대부 분양주택 358)

주택유형별 공급제도 개요

• **금회 분양하는서울서초지구 A4블록 및 A5블록은 「임대주택법」 및 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 및 관련법령 등에 의거 공급되는 10년임대주택, 분납임대주택 및 토지임대부 분양주택으로서 임대료 산정 및 분양전환, 재산권 행사 등과 관련하여 다음과 같이 주택유형에 따른 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 선택에 착오 없으시기 바랍니다.**

■ 10년 공공임대주택(A4BL)

- 개 요 : 10년의 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전 받을 수 있는 주택임
 - 임대조건은 보증금·임대료로 구성, 분양전환 분양가는 10년후 전환시점의 감정평가금액임
- 공급가격 : 보증금 + 임대료
 - 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 보증금 및 임대료를 결정
- 유의사항
 - 입주자는 임대기간 중 무주택세대주자격을 유지하여야 하며, **임차권을 양도하거나 임대주택 전대가 불가함**(단, 근무, 생업 질병치료 등의 이유로 양도나 전대가 가능)
 - **임대주택법에 따라 2년마다 보증금, 임대료 계약갱신**(주택임대차보호법에 따라 5%범위 내에서 주거비, 물가지수 등을 고려하여 증액)

■ 분납임대주택(A4BL)

- 개 요 : 공공기관이 건설·임대하는 주택 중 입주자가 집값의 일부만을 초기분납금으로 납부하고, 입주 후 단계적으로 잔여분납금을 납부하는 임대주택임
 - 임대조건은 분납금, 임대료로 구성
- 분납금 및 납부시기

구분	납부시기	분납금액 산출방식	분납율	비고
초기	계약시 등*	최초주택가격 x 30%	30%	시기별 10% 납부
중간	입주일** 4년	①최초주택가격 x (1+이자율) ⁴ x 20% ②감정평가금액 x 20%	20%	①,② 중 낮은 금액
	입주일** 8년	①최초주택가격 x (1+이자율) ⁸ x 20% ②감정평가금액 x 20%	20%	
최종	분양전환시	감정평가액 x 30%	30%	

※ 계약시 등*: 계약시, 중도금 납부시, 입주시 ※ 입주일**: 최초입주지정기간이 끝난 날로부터

※ 이자율 : 임대시작일과 분납금 납부일 당시 각각 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율

- 공급가격 : 분납금 + 임대료
 - 최초주택가격과 표준임대료를 기준으로 각각 최초 분납금과 임대료 결정
- 유의사항
 - 입주자는 임대기간 중 무주택세대주자격을 유지하여야 하며, **임차권을 양도하거나 임대주택 전대가 불가함**(단, 근무, 생업 질병치료 등의 이유로 양도나 전대가 가능)

■ 토지임대부분양주택(A5BL)

- 개 요 : 토지의 소유권은 토지임대주택 건설사업의 시행자가 가지고, 주택 및 공공복리시설 등에 대한 구분소유권은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택임
 - 공급조건: 분양가(건물), 임대료(토지, 2년마다 갱신 가능)
 - 토지임대기간은 40년이내며, 토지임대료는 택지조성원가를 기준으로 3년만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정
- 공급가격 : 분양가 + 임대료
 - 분양가는 주택법에 따라 건물의 분양가상한금액 이하에서, 임대료는 조성원가에 3년만기 정기예금 평균이자율을 곱하고 12개월로 나누어 산정
- 유의사항
 - 입주자는 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행령」에 의거 최초 주택공급 계약체결 가능일부터 전매제한 5년을 적용받음
 - 입주자는 「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」에 의거 최초 주택의 입주가능일로부터 90일 이내 입주 의무와 입주일로부터 거주 의무 5년을 적용
 - 재건축연한 40년 경과 후, 토지소유자의 동의를 받아 재건축 가능, 재건축시 40년이내에서 임대기간 연장

공통 유의사항

- 이 주택의 입주자모집공고일은 **2011.10.28(금)입니다.** (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 판단기준일임)
- 팜프렛 배포, 사이버 견본주택(www.sca5-lh.co.kr) 및 분양사무실 개관은 2011. 11. 7(월) 오전 09:00시부터입니다.**
 ※ 신규 견본주택 설치를 지양하고 사이버 견본주택을 통한 분양홍보를 권장하는 정부조치('09.9월)에 따라 견본주택은 설치되지 않습니다.
 ※ 팜프렛 배포처 : LH 더그린(보금자리 홍보관)
- 금회 공급되는 A5BL 토지임대부 분양주택은 「주택법」 제38조의 2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택입니다.
- 분양가상한제 적용주택, 5년·10년 공공임대주택, 토지임대주택 등에 기 당첨되어 재당첨제한 기간내에 있는 자(당첨된 자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자 포함)는 당해 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다. (계약체결 불가, 당첨자명단관리, 청약통장을 사용한 경우 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가)
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조에 따라 과거 특별공급(과거 다자녀 및 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 자는 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한정됨. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 1항 제3호, 제4호, 제4호의2에 해당하는 경우는 제외)
- 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 당첨일로부터 향후 5년 동안 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함하되, 무순위 또는 선착순 분양주택 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 해당 주택건설지역은 「주택법」 제41조 제1항에 의한 투기과열지구 및 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 과밀억제권역입니다.
- 투기과열지구내 공급주택은 과거 5년이내에 다른주택에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 청약저축 1순위자격이더라도 1순위 신청이 불가능합니다. (단, 2순위 신청가능)
- 해당지구는 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 적용 대상지구입니다. (국토부고시 제2009-278호)
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **무주택세대주에게 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대주 요건을 유지하여야 합니다.**
 ※ '무주택세대주'라 함은 [세대주를 포함한 배우자 및 세대원(주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존비속에 한함. 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존비속 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함. 이하 이 공고문에서 같음]
- 금회 입주자모집공고문을 숙지하시고, 특히 본인의 공급구분별(노부모, 다자녀, 신혼부부, 생애최초, 기타 특별공급, 일반공급) 신청자격을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 따른 책임은 신청자에게 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 이 공고문에서 언급되는 「주택소유여부 판단대상」, 「부양가족」, 「부동산 및 자동차 자산보유 기준」, 및 「세대에 속한 자」는 신청자 본인과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존비속인 세대원(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)을 말합니다.
- 이 공고문은 공사 홈페이지(www.LH.or.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

○ 일반공급, 노부모·신혼부부·생애최초 특별공급

- 「주택공급에 관한 규칙」제10조제3항에 동일순위 경쟁시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 타 지역거주자에게 공급합니다. (지역우선 공급기준은 입주자모집공고일 현재 세대주의 주민등록표등본상 거주지역임)

<표1> 해당 주택건설지역 거주자 우선공급기준

입주자모집 공고일	지역 우선공급 비율		지구별 해당·타지역 구분	
	해당지역	타지역	해당지역 거주자	타지역 거주자
2011.10.28	서울시, 과천시 (100%)	-	· 서울특별시 및 과천시에 계속하여 1년 이상 거주자	· 서울특별시 및 과천시 1년 미만 거주자 · 경기도(과천시제외), 인천광역시 거주자

※ 공급물량을 상기 지역우선비율로 배분시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정함

※ 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

○ 다자녀 특별공급

- 해당 주택건설지역 시·군·구가 속한 시·도에 50%, 나머지 시·도에 50%를 배정(미달시 타 시·도에 배정)
(지역우선 공급기준은 입주자모집공고일 현재 세대주의 주민등록표등본상 거주지역임)

서울특별시 및 과천시 거주자	경기도(과천시제외), 인천광역시 거주자
50%	50%

청약시 유의사항

- 방문접수시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 먼저 공사홈페이지 분양임대청약시스템 회원가입과 청약통장 가입은행 인터넷뱅킹에 가입하시고 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다

- 유의사항 및 제한사항 등 본 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지하시어 본인의 자격사항을 직접 확인한 후 신청하시기 바라며, 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기 바랍니다
- 공급구분별·순위별 청약 접수일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임

동·호수 배정방법

- 주택 형별(전용면적) 타입 및 발코니 확장 여부를 구분하여 접수를 받으며, 동호배정은 당첨자 전원을 대상으로 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형태에서 **향별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨**함

90일 이내 입주 의무 및 5년 거주 의무 안내 [토지임대부 분양주택에 한함]

- 금회 공급되는 주택은 「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」 제50조의2 제1항에 의거, 해당 주택의 **최초 입주가능일로부터 90일 이내에** 입주하여야 하고 이를 위반할 경우 시행자가 계약을 해제하거나 소유권을 재취득할 수 있으며, **입주한 날부터 5년간 계속하여 해당 주택에 거주**하여야 함

전매금지 안내[토지임대부 분양주택에 한함]

- 금회 공급되는 주택은 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별 조치법」에 의거 **최초 주택공급계약 체결이 가능한 날(2011.12.27일)부터 5년간 전매가 금지**되며, 관계법령에서 인정하는 전매가 불가피한 경우 우리공사가 우선 매입할 수 있음

기본선택품목 제도(이하 “마이너스 옵션” 이라 한다) 적용 주택 [토지임대부 분양주택에 한함]

- 「주택법」 제38조 제1항 제3호에 의거 사업주체가 벽지·바닥재·주방기구·조명기구 등을 제외한 부분의 가격을 별도로 제시하고, 이를 입주자가 선택할 수 있도록 하는 기본선택품목 제도가 적용된 주택임

자산보유기준 적용

- A4BL 공공임대주택 공급물량 중 다자녀가구, 노부모부양, 신혼부부, 생애최초 특별공급 및 일반공급(제1,2,3순위) 배정호수와 A5BL 토지임대부분양주택 공급물량 중 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 전용60㎡형 이하 일반공급 신청자는 입주자모집공고일 현재 아래 <표2>의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- 자산보유기준 검증은 당첨자(당첨자의 세대원 포함)에 한하여 실시하며 기준 초과시 불이익(당첨시 계약불가, 통장효력상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨

<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 기준

적용대상		자산보유기준
공공임대주택 (10년임대, 분납임대)	다자녀가구, 노부모부양, 신혼부부, 생애최초 특별공급 및 일반공급(제1·2·3순위)	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산(토지+건물) : 215,500,000원 이하 • 자동차 : 26,820,000원 이하
공공분양주택 (토지임대부)	신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급, 전용면적 60㎡이하 일반공급	

※ 자산보유기준 세부내역

구분		자산보유기준 세부내역																							
부동산	건물	<div>• 해당세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 공시가격 또는 시가표준액</div> <table><tr><td colspan="2">구 분</td><td colspan="2">가액산정 기준</td></tr><tr><td rowspan="3">주거용건물</td><td colspan="2">단독주택</td><td>공시가격</td></tr><tr><td colspan="2">공동주택</td><td>공시가격</td></tr><tr><td colspan="2">오피스텔</td><td>시가표준액 (부속토지가액 포함)</td></tr><tr><td rowspan="2">비주거용건물</td><td rowspan="2">공장, 상가 (오피스텔)</td><td>건물</td><td>시가표준액</td></tr><tr><td>부속토지</td><td>개별공시지가</td></tr></table>				구 분		가액산정 기준		주거용건물	단독주택		공시가격	공동주택		공시가격	오피스텔		시가표준액 (부속토지가액 포함)	비주거용건물	공장, 상가 (오피스텔)	건물	시가표준액	부속토지	개별공시지가
	구 분		가액산정 기준																						
주거용건물	단독주택		공시가격																						
	공동주택		공시가격																						
	오피스텔		시가표준액 (부속토지가액 포함)																						
비주거용건물	공장, 상가 (오피스텔)	건물	시가표준액																						
		부속토지	개별공시지가																						
	토지	<div>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외</div> <div>- 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</div> <div>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div> <div>- 중중소유 또는 문화재 건립 등 해당 토지의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</div> <div>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>																							
자동차		<div>• 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</div> <div>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우</div>																							

- 부동산(건물 및 토지)의 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존비속(세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존비속 포함)이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합임
- 자동차의 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존비속(세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존비속 포함)이 소유하고 있는 모든 차량이 대상임
- 부동산 및 자동차를 지분으로 공유 취득하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일세대원간에 지분 공유시에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 자산소유자에게 있음
- 보유자산 확인시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항에 해당하여 주택으로 보지 않는 경우에도 그 주택과 해당주택의 부속토지도 자산기준을 적용함
- 자산보유기준은 입주자모집공고일 현재 기준으로 확인함

• 토지·주택 공시지가 등 확인방법

- 방문신청의 경우 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회의 경우 : 국토해양부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.or.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

• 자동차가액 산정 : 자동차가액 = 취득가액 X {1- (0.1 X 경과년수)}

※ 자동차 취득가액 확인방법

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득) 가격(부가세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재가 안되어 있는 경우
 - 취득등록세납부영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인
 - 해당 시, 군, 구청으로 문의

※ 경과년수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산

예시) 자동차 등록증상 2011년식 자동차를 2010년도에 구입하여 등록하였으면 취득가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

I 공공임대주택(10년임대, 분납임대)

공급대상

블럭	임대 유형	주택형	타입	세대당 주택면적(㎡)					대지 지분 (㎡)	해당 동	최 고 층 수	총 건 설 호 수	공급세대수									입 주 예 정 시 기
				주거 전용 면적	공용면적			계약 면적 (계)					특별공급							일 반 공 급		
					주거 공용 면적	그 밖의 공용면적							계	다자 녀	신 혼 부 부	생애 최초	노부 모	국가 유공 자	기타			
						기타 공용	지하 주차장															
A4 BL	10년	051.8900L	51	51.89	19.2603	3.8750	23.9006	98.9259	32	404	21	106	106	10	16	21	5	10	10	34	'13.12	
		059.9300L	59A	59.93	22.2446	4.4754	27.6039	114.2539	37	403	25	96	96	10	14	19	5	10	10	28		
	분임	074.9700L	74	74.97	27.8271	5.5986	34.5313	142.9270	47	402	23	41	41	4	6	8	2	4	3	14		

		084.9500L	84A	84.95	31.5314	6.3439	39.1281	161.9534	53	401	23	39	39	4	6	8	2	4	3	12
		084.9900L	84B	84.99	31.5462	6.3469	39.1466	162.0297	53	401 402	25 25	100	100	10	15	20	5	10	13	27
		084.9700L	84C	84.97	31.5388	6.3454	39.1373	161.9915	53	401 402	23 23	42	42	4	6	8	2	4	3	15

- 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됨
- A4BL 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됨
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적임
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음
- 층수는 건립 동별 해당 주택형의 최상층 층수임
- 이 주택은 발코니 확장형으로 일괄시공됨

임대기간 및 임대조건(10년 임대주택)

■ 임대기간 : 10년

- 이 주택(A4BL - 51, 59A)은 10년 임대기간 종료 후 분양전환되는 주택임
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 임대주택법 등 관계법령에서 정한 입주자격요건을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신함

■ 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)

<단위 : 천원>

BL	주택형	타입	임대보증금				월 임대료
			합 계	계약금(계약시)	중도금(13.03.27)	잔금(입주시)	
A4BL	051.8900L	51	45,000	9,000	18,000	18,000	550
	059.9300L	59A	56,000	11,200	22,400	22,400	590

- 상기 임대조건은 최초 임대차기간의 임대조건으로서 임대보증금 및 월 임대료는 동별·층별·향별·축세대 구분에 따른 차등이 없으며 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있음
- 임대보증금 및 월 임대료는 입주기간 중 관계법령이 정한 범위내에서 인상될 수 있음
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함

■ 임대보증금 전환 안내

<단위 천원>

BL	주택형	타입	최대 전환시 보증금 (보증금 추가부담액)	최대 전환시 월 임대료 (월 임대료 차감액)
A4BL	051.8900L	51	86,000 (41,000)	277 (273)
	059.9300L	59A	100,000 (44,000)	297 (293)

- 전환보증금은 100만원 단위로만 납부가 가능하며, 전환요율은 현재 8%를 적용하고 있으나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용할 예정임
- 입주지정기간 종료 후 전환신청, 수정계약체결 일정 등 자세한 사항은 개별안내하여 드림
- 전환보증금 추가 납부로 인한 월 임대료 차감액은 산출금액에서 천원 미만을 절사한 금액임

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

- 「임대주택법」 시행규칙 제5조에 따라 아래와 같이 주택가격을 공고하며, 해당 주택가격은 분양전환가격과 관련이 없음

<단위 : 천원>

BL	주택형	타입	계	건축비	택지비
A4BL	051.8900L	51	145,521	91,310	54,211
	059.9300L	59A	167,568	104,958	62,610

- 당해 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 장기저리의 자금을 지원하는 주택으로 국민주택기금을 지원(세대당 5,500만원)하며, 용자 지원된 국민주택기금이 분양 전환 계약시 계약자에게 대환되는 경우 용자금의 상환 및 이율은 「국민주택기금 운용 및 관리규정」에 따름

■ 10년 임대주택 분양전환 기준

- 분양전환시기 : 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
- 분양전환대상자 : 임대주택법 제21조에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
- 분양전환가격 산정기준
 - 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「임대주택법시행규칙」 별표1의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 2.나목"을 적용함

• 분양전환시 수선범위 : 장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선충당금 범위내)

분납금 및 임대조건(분납임대주택)

■ 분납금

<단위 천원>

주택형	타입	초 기 분 납 금(천원)				초기 월임대료	입주예정
		계	계약금 (계약시)	중도금 ('13.03.27)	잔금 (입주시)		
074.9700L	74	72,353	24,100	24,100	24,153	732	2013.12
084.9500L	84A	82,871	27,600	27,600	27,671	838	
084.9900L	84B	82,409	27,400	27,400	27,609	833	
084.9700L	84C	83,864	27,900	27,900	28,064	848	

- 상기 분납금 중 초기분납금은 임차인이 입주시까지 납부하여야 하며, 입주 후 4년, 8년차에 중간분납금, 입주 후 10년차에 최종분납금을 순차적으로 납부하여야 함
- 임대기간은 10년(최종 분납금 납입 후 분양전환되는 주택임)이며, 임대주택법령에서 정한 입주자격 요건을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신함
- 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 표준임대료를 주택임대차보호법시행령 제2조에 따른 증액범위(5%)내에서 임대인이 변경하거나 증액할 수 있음
- 상기 월임대료는 최초 임대차기간(2년)의 임대료로서 동·향·층별에 따른 차이가 없음
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있음
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비수납금을 부과함(단, 입주시 한번만 납부하고 되거시 되돌려드림)

■ 임대료 보증금 전환 안내

<단위 천원>

BL	주택형	타입	최대 전환가능 보증금	최대 전환시 월 임대료 (월 임대료 차감액)
A4BL	074.9700L	74	54,000	372 (360)
	084.9500L	84A	62,000	425 (413)
	084.9900L	84B	62,000	420 (413)
	084.9700L	84C	63,000	428 (420)

- 상기 전환보증금은 초기 월 임대료 기준전환금액이며, 4년차 이후 월 임대료 보증금 전환시 최대 전환가능 보증금 및 월 임대료는 별도안내 예정임
- 전환보증금은 100만원 단위로만 납부가 가능하며, 전환요율은 현재 8%를 적용하고 있으나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용할 예정임
- 입주지정기간 종료 후 전환신청, 수정계약체결 일정 등 자세한 사항은 개별안내하여 드림
- 전환보증금 추가 납부로 인한 월 임대료 차감액은 산출금액에서 천원 미만을 절사한 금액임

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

- 「임대주택법」 시행규칙 제5조에 따라 아래와 같이 주택가격을 공고하며, 분납임대주택의 분양전환가격은 임대주택법 시행규칙 제9조에 따른 별표 1의 2(분납임대주택의 분양전환가격, 분납금 및 반환금의 산정 기준)를 적용하며, 아래 금액은 최초 분납금(계약시, 중도금 납부시, 입주시) 및 중간 분납금 산정을 위한 최초 입주자모집 당시의 주택가격이므로 최종 분양전환가격(최종 분납금)과는 관련이 없음.

<단위 천원>

BL	주택형	타입	계	건축비	택지비
A4BL	074.9700L	74	241,177	130,225	110,952
	084.9500L	84A	276,236	150,515	125,721
	084.9900L	84B	274,698	148,918	125,780
	084.9700L	84C	279,546	153,795	125,751

- 당해 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 장기저리의 자금을 지원하는 주택으로 국민주택기금을 지원(세대당 7,500만원)하며, 융자 지원된 국민주택기금이 분양전환 계약시 계약자에게 반환되는 경우 융자금의 상환 및 이율은 「국민주택기금 운용 및 관리규정」에 따름

■ 분납임대주택 분양전환 기준

- 분양전환시기 : 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
- 분양전환대상자 : 임대주택법 제21조에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
- 분양전환가격 산정기준
 - 분양전환가격은 분납금의 합으로 함
 - 분납임대주택의 분양전환가격, 분납금 및 반환금의 산정은 임대주택법 시행규칙 제9조에 따른 별표 1의 2(분납임대주택의 분양전환가격, 분납금 및 반환금의 산정 기준)를 적용함 (아래기준 참조)
 - 1) 초기 분납금 : 최초 입주자모집 당시의 주택가격×0.3 (계약시, 중도금 납부시, 입주시 분할납부)
 - 2) 중간 분납금
 - 최초 입주지정기간이 끝난 날부터 4년과 8년이 지난 날에 각각 다음의 금액 중 작은 금액 (이 경우 감정평가에 따른 분납금 산정은 임차인이 원하는 경우에만 한다.)
 - 해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 당시의 주택가격×(1+이자율)^(납부시점의 입차연수)×0.2
 - 해당 분납임대주택의 감정평가금액×0.2
 - ※ 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
 - 3) 최종 분납금 : 해당 분납임대주택의 감정평가금액×0.3

• 분양전환시 수선범위 : 장기수선계획 수립대상중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선충당금 범위내)

II

공공분양주택(토지임대부)

공급대상

지구	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					주택 별 대지면적 (㎡)	해당 등	최고 층수	총 건설 호수	공급세대수 특별공급									입주 예 정 기
				주거 전용 면적	공용면적			계약 면적 (계)					계	다 자 녀	신 혼 부 부	생 애 최 초	노 부 모	국 가 유 공 자	기 타	일 원 공 급		
					주거 공용 면적	그 밖 의 공 용 면 적	기 타 공 용														지 하 차 차 장	
A5 BL	059.9300A	59A	확장	59.93	22.0439	4.0527	29.7792	115.8058	32	501	21	66	66	6	10	13	3	3	5	26	‘13.12	
	059.9900B	59B	확장	59.99	22.0660	4.0568	29.8090	115.9218	32	501	21	21	21	2	3	4	1	1	1	9		
	059.9900N	59B	비확장	59.99	22.0660	4.0568	29.8090	115.9218	32	501	21	21	21	2	3	4	1	1	1	9		
	084.9500A	84A	확장	84.95	31.2469	5.7447	42.2117	164.1533	46	502 503	23 21	150	150	15	22	30	7	7	16	53		
	084.9900B	84B	확장	84.99	31.2617	5.7474	42.2315	164.2306	46	502 503	25 25	75	75	8	11	15	4	4	10	23		
	084.9900N	84B	비확장	84.99	31.2617	5.7474	42.2315	164.2306	46	503	25	25	25	2	4	5	1	1	2	10		

- 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리됨
- 발코니확장비확장으로 주택형을 미리 나누어 공급하오니, 사이버 견본주택 및 팜프렛 등으로 동호배치도, 평면도 및 확장비용을 확인하신 후 신청하시기 바람(청약신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가함)
- 층수는 건립 동별 해당 주택형의 최상층 층수임
- A5BL 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됨
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적임
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 주거전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아님(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 본 주택은 토지임대부 주택으로 대지 소유권은 사업시행자인 공사에서 보유하며, 주택형별 대지면적은 주택유형별 토지임대료 산출을 위한 자료임.

공급금액(발코니 확장금액 별도)

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별		주택가격	계약금	잔금	용자금 (국민주택기금)
					계약시	입주시	
059.9300A	59A	1층	기본형	130,300	26,000	76,800	27,500
			마이너스옵션	114,539	22,900	64,139	
		2층	기본형	137,400	27,400	82,500	
			마이너스옵션	121,639	24,300	69,839	
		3층	기본형	140,300	28,000	84,800	
			마이너스옵션	124,539	24,900	72,139	
		4층	기본형	143,200	28,600	87,100	
			마이너스옵션	127,439	25,400	74,539	
059.9900B 059.9900N	59B	5층~ 최상층	기본형	144,700	28,900	88,300	27,500
			마이너스옵션	128,939	25,700	75,739	
		1층	기본형	130,400	26,000	76,900	
			마이너스옵션	114,639	22,900	64,239	
		2층	기본형	137,500	27,500	82,500	
			마이너스옵션	121,739	24,300	69,939	
		3층	기본형	140,400	28,000	84,900	
			마이너스옵션	124,639	24,900	72,239	
084.9500A	84A	4층	기본형	143,300	28,600	87,200	37,500
			마이너스옵션	127,539	25,500	74,539	
		5층~ 최상층	기본형	144,800	28,900	88,400	
			마이너스옵션	129,039	25,800	75,739	
		1층	기본형	184,100	36,800	109,800	
			마이너스옵션	161,850	32,300	92,050	
		2층	기본형	194,300	38,800	118,000	

		3층	마이너스옵션	172,050	34,400	100,150	
			기본형	198,400	39,600	121,300	
			마이너스옵션	176,150	35,200	103,450	
		4층	기본형	202,500	40,500	124,500	
			마이너스옵션	180,250	36,000	106,750	
		5층~최상층	기본형	204,500	40,900	126,100	
			마이너스옵션	182,250	36,400	108,350	
		1층	기본형	184,200	36,800	109,900	
			마이너스옵션	161,950	32,300	92,150	
084.9900B 084.9900N	84B	2층	기본형	194,400	38,800	118,100	37,500
			마이너스옵션	172,150	34,400	100,250	
		3층	기본형	198,500	39,700	121,300	
			마이너스옵션	176,250	35,200	103,550	
		4층	기본형	202,600	40,500	124,600	
			마이너스옵션	180,350	36,000	106,850	
		5층~최상층	기본형	204,600	40,900	126,200	
			마이너스옵션	182,350	36,400	108,450	

- 본 주택은 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 토지의 소유권은 건설사업의 시행자인 공사가 가지고, 주택 및 공공시설복리 등에 대한 구분소유권(건물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다)은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택임
- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 건물분 공급금액은 「주택법」 제38조2의 규정에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 타입별, 층별 차등을 두어 책정한 금액임
- 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됨
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용이 포함되어 있지 않음(확장형을 선택한 경우에는 상기 공급금액에 주택형별 발코니 확장비용이 추가됨)
- 상기 공급금액에는 취득세, 등록세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있음
- 용자금(국민주택기금)은 입주시 입주잔금 완납 후 사업시행자에서 입주자에게로 차주명의로 변경됨
- 최상층세대에는 다락방이 설치되지 않음

임대조건(토지 임대료)

- 토지 임대기간 : 40년 이내
- 본 주택은 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법(이하 ‘토지임대법’)」 제16조에 의거 토지의 임대기간은 40년 이내이나, 토지임대주택 소유자의 100분의 75이상이 계약갱신을 청구하는 경우 갱신일로부터 40년 이내로 계약갱신이 가능함
 - 지료의 납부 등 대지의 사용에 대하여 분양계약 체결시 별도의 토지임대차 계약을 체결함

■ 토지 임대조건(월 임대료)

<단위 천원>

BL	주택형	타입	주택형별 호당 대지면적(㎡)	월 임대료
A5BL	059.9300A	59A	32	319
	059.9900B 059.9900N	59B	32	319
	084.9500A	84A	46	452
	084.9900B 084.9900N	84B	46	452

- 상기 임대조건은 최초 토지임대 약정기간(2년)의 임대조건으로, 월 임대료는 최초 토지임대 약정기간 이후 관계법령이 정한 범위내에서 인상될 수 있으며 동·향·층별에 따른 차등이 없음

■ 토지임대료 보증금 전환 안내

<단위 천원>

BL	주택형	타입	최대 전환가능 보증금	최대 전환시 월임대료 (월 임대료 차감액)
A5BL	059.9300A	59A	23,000	166 (153)
	059.9900B 059.9900N	59B	23,000	166 (153)
	084.9500A	84A	33,000	232 (220)
	084.9900B 084.9900N	84B	33,000	232 (220)

- 전환보증금은 100만원 단위로만 납부가 가능하며, 전환요율은 현재 8%를 적용하고 있으나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용할 예정임
- 입주지정기간 종료 후 전환신청, 수정계약체결 일정 등 자세한 사항은 개별안내하여 드림
- 전환보증금 추가 납부로 인한 월 임대료 차감액은 산출금액에서 천원 미만을 절사한 금액임

추가선택품목(발코니 확장)

- 발코니 확장 비용은 공급금액과 별도로 계약하여야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격이 포함되어 있음
- 발코니 확장 비용에는 취득세, 등록세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않음
- 발코니 확장 부위별 비용내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 계약자의 부분 확장선택은 불가함
- 발코니 확장금액

[단위 : 천원]

주택형	타입별	구분	발코니확장금액							
			합계	거실	침실1	침실2	침실3	주방	현관	욕실후면
059.9300A	59A	기본공사비(A)	8,590	3,969	7	2,474	2,136	4	0	0
		확장공사비(B)	12,860	5,527	1,002	3,111	2,586	634	0	0
		계약자부담금액(B-A)	4,270	1,558	995	637	450	630	0	0
		마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	3,529	990	995	542	372	630	0	0
059.9900B	59B	기본공사비(A)	8,228	3,968	7	2,310	1,937	6	0	0
		확장공사비(B)	12,900	5,558	1,002	2,971	2,604	765	0	0
		계약자부담금액(B-A)	4,672	1,590	995	661	667	759	0	0
		마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	3,725	1,106	995	295	570	759	0	0
084.9500A	84A	기본공사비(A)	22,926	5,751	4,131	3,013	2,668	7,363	0	0
		확장공사비(B)	30,717	7,281	6,409	3,660	3,462	9,905	0	0
		계약자부담금액(B-A)	7,791	1,530	2,278	647	794	2,542	0	0
		마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	4,546	808	1,110	582	708	1,338	0	0
084.9900B	84B	기본공사비(A)	12,687	5,559	7	2,807	2,689	1,625	0	0
		확장공사비(B)	18,813	8,639	1,263	3,835	3,032	2,044	0	0
		계약자부담금액(B-A)	6,126	3,080	1,256	1,028	343	419	0	0
		마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	4,914	2,376	1,256	938	85	259	0	0

※ 발코니 확장금액은 계약자부담금액에서 금액별 단수차이가 발생하며, 계약자 부담금액 합계는 산출금액에서 천원 미만을 절사한 금액임

■ 발코니 확장금액 납부 안내

구분	계약금	잔금
금액	전체 금액의 20%	전체 금액의 80%
납부시기	2012.05.25	입주시(주택 잔금 납부시)
납부방법	주택계약서상 입주금 납부계좌로 이체	

기본선택품목(마이너스옵션)

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택 · 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자 모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음

구분	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판, 문선포함), 문짝, 도어록, 경첩, 도어체크, 디지털도어록(현관)	욕실문틀 하부 쉘, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝, PL창호(일반손잡이설치), 실외기그릴창, 대피공간창호
② 바닥	합판마루, 걸레받이, 현관바닥재(바닥재, 마루귀틀), 발코니바닥타일(시멘트몰탈포함, 타일붙임 몰탈포함)	바닥방수, 바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 벽체마감(아트월, 타일 등)	시멘트벽돌, 경량콘크리트판넬, 석고보드, 단열재, 발코니 벽 도장
④ 천장	벽지(초배포함), 우물천정, 등박스, 반자동림	경량천정틀, 석고보드, 커튼박스, 발코니천정 도장
⑤ 욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류, 욕실전등, 타일(타일시공을 위한 미장포함), 천정재(천정틀포함), 샤워부스, 욕실팬, 비상콜, 수납형 화장경 및 액세서리 일체	시멘트벽돌, 벽 및 바닥방수, 천정부위 벽초벌미장, 전기설비배관 · 배선 기계설비배관, 배기덕트
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿠팅, 레인지후드), 벽타일, 주방TV, 액세서리류 일체, 수전(절수기포함), 보일러 일체	석고보드, 경량콘크리트판넬, 소방관련시설, 설비배관, 주방배기덕트
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸장, 반침가구(문짝포함) 등 가구일체	-

◆ 유의사항

- ※ 마이너스옵션은 계약시 선택가능하며, 선택 후 취소가 불가능함
- ※ 상기 마이너스 옵션 선택시 품목별, 부분별로 선택할 수 없음
- ※ 잔금납부 이후 시공이 가능하며 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 마이너스옵션부분의 시공 · 설치를 완료하여야 함
- ※ 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법」 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 함(서초구 관할구역내 등록업자 현황은 계약시 분양사무실에 비치 예정)
- ※ 마이너스옵션 부분 시공시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람
- ※ 마이너스옵션 부분 시공시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 안됨
- ※ 마이너스옵션 부분 시공시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음

III 신청자격 및 당첨자 선정방법

신청시 참고사항

■ 분양가상한제 적용주택 당첨사실 조회방법

- 분양가상한제 적용주택의 기당첨자(세대원 포함)는 재당첨 제한기간 내에 금회 공급주택에 신청할 수 없음

금융결제원 아파트 청약센터(www.ap2you.com) → 인터넷청약 개인고객 → 당첨사실 조회 → 과거 당첨사실 조회 → 공인인증서 인증 → 조회기준일 입력 → 조회

- 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함
- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 청약통장 가입은행 지점에서 당첨사실을 조회하실 수 있음

■ 중복청약 및 당첨시 처리기준

• 공통적용사항

- 1세대 1건만 신청가능하며 세대주(신청자)의 중복청약 또는 신청자 본인과 주민등록표등본상 분리된 배우자가 중복신청할 경우 전부 무효 처리됨(당첨자명 단관리, 계약체결 불가, 청약통장을 사용한 경우 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가, 특별공급 신청자는 향후 다른주택에 특별공급자격으로 신청 불가)
- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 자는 특별공급 1건, 일반공급 1건 중복신청이 가능(당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 기관추천 특별공급, 국가유공자 특별공급 제외)하며, 중복당첨된 경우 특별공급 당첨만 인정함

• 기타(기관추천, 유공자 등) 특별공급의 경우

- 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(다자녀, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 등) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨시 모두 부적격당첨으로 당첨이 취소됨(당첨자명단관리, 계약체결 불가, 청약통장을 사용한 경우 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가, 향후 다른주택에 특별공급자격으로 신청 불가)

• 다자녀, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급의 경우

- 특별공급을 중복 신청할 수 없으며 중복 당첨시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가 예시) 다자녀특별공급, 노부모부양특별공급, 신혼부부특별공급, 생애최초특별공급 중 하나의 유형만 신청가능
- 일반공급에도 신청가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의함

■ 예비입주자에 대한 사항

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨 및 미계약 동호는 일반공급 예비입주자에게 공급함
- 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 100%까지 예비당첨자를 선정하며, 미계약 또는 계약취소 등의 사유발생시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정함 (각 주택형별 신청자 수가 일반공급 세대수의 200%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비당첨자로 선정함)
- 주택형별 일반공급 접수자 전원을 대상으로 <표3>의 「동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차」에 따라 선정함
- 예비입주자의 경우는 원칙적으로 우리공사와 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됨. 단, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 부적격으로 당첨취소된 물량과 미계약 물량을 모두 공개한 후, 동호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동호수를 배정하며, 예비입주자가 동호수 배정의 추첨에 참가하여 동호수를 배정받은 경우에는 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 관리됨

노부모부양 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 자
 - ① 청약저축 1순위자(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)
 - ② 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에만 한함)하고 있는 무주택세대주
 - ③ 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택이어야 하며, 신청시 피부양직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 함)
 - ④ 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자 (A4BL 공공임대주택 신청시 해당)

※A5BL 노부모부양 특별공급 신청시 자산보유기준 불필요
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 제외
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 '다자녀 우선공급' 및 '노부모부양 우선공급'을 받은 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

- 동일순위 내 공급호수의 100%를 서울시 및 과천시 1년 이상 거주자에게 우선공급하므로, 수도권거주자(당해지역 1년미만 거주자 포함) 신청분은 당첨자 선정에서 제외될 수 있음
- 경쟁이 있을 시에는 <표3>의 「동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차」를 따름

- 당첨자에 대한 **동호배정은 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형태에서 항별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨함**
(미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 낙첨시 자동으로 일반공급 당첨자 선정기회가 부여되지는 않음(과거 노부모부양 우선공급과는 다름)
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 노부모부양 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨(단, 특별공급간 중복신청은 불가)
- 신청자가 미달된 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함

다자녀 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 자**
 - ① 만20세 미만인 자녀 3명 이상을 둔 무주택세대주
 - ② 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한자
 - ③ **입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자 (A4BL 공공임대주택 신청시 해당)**
※A5BL 다자녀 특별공급 신청시 자산보유기준 불필요
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 제외
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 '다자녀 우선공급' 및 '노부모부양 우선공급'을 받은 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

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

서울특별시 및 과천시 거주자	경기도(과천시제외), 인천광역시 거주자
50%	50%

- 경쟁이 있을 시에는 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정함
- 해당지역에 배정된 물량의 신청자가 미달된 경우에는 타지역 낙첨자를 대상으로 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수순으로 당첨자를 선정하고, 그럼에도 불구하고 신청자 미달로 잔여물량이 발생할 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함
- 당첨자에 대한 **동호배정은 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형태에서 항별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨함**
(미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 다자녀 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨(단, 특별공급 중복신청은 불가)

■ 배점기준표

평점요소		총배점	배점기준		비 고
			기준	점수	
계		100			
자녀수 (1)	미성년자녀 [영유아포함]	40	4자녀 이상	40	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함 영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			3자녀	35	
	영유아	10	2명 이상 1명	10 5	
세대구성 (2)		10	3세대 이상	10	세대주(신청자)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 ※직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성
			2세대	5	
무주택 기간 (3)		20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※무주택자 기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항의 규정에 따름 (만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
			무주택기간 5년 미만	10	
수도권 거주 기간 (4)		20	10년 이상	20	세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※서울·경기·인천지역 전체를 수도권으로 봄 ※주민등록표등본 말소사실이 있는 경우 수도권 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
			5년 이상 ~ 10년 미만	15	
			1년 이상 ~ 5년 미만	10	
			1년 미만	5	

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인 [이혼·재혼한 경우 자녀는 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함]

(3) : 국토해양부 등 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

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

신혼부부 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 자**
 - ① 입주자모집공고일 현재 혼인기간(혼인신고일 기준)이 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)하여 자녀가 있는 무주택 세대주
 - 출산은 기본증명서, 가족관계등록부 및 주민등록표등본으로 판단하며, 양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨

- 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하며, 입주 전 파양한 경우에는 당첨 취소 및 부적격 처리됨
- 임신의 경우 당첨서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 당첨서류 제출시 임신진단서를 제출한 자는 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 함

② 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입한 자

③ 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%를 말함) 이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 초과하지 않아야 함)

④ 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자

• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 제외

• 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 '다자녀 우선공급' 및 '노부모부양 우선공급'을 받은 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

※ 2010년도 소득기준

구분	2010년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득					
	3인이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득	4,007,671원이하	4,447,007원이하	4,709,765원이하	5,060,812원이하	5,411,859원이하	5,762,906원이하
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%)	4,809,205원이하	5,336,408원이하	5,651,718원이하	6,072,974원이하	6,494,230원이하	6,915,487원이하

- 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,762,906원) + 초과 1인당 소득금액(351,047원) 추가

- 소득적용은 근로자의 경우 2010년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액(21번 항목) 또는 2010년도 근로소득자용 소득금액증명상의 소득금액을, 금년도 신규취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일 현재 근무지의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서의 소득금액을 적용하며, 자영업자의 경우 2010년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득을 적용

- 휴직등으로 인하여 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우 및 근로기간이 1개월이 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 등은 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 월평균소득을 산정

- 소득금액을 해당 소득발생기간으로 나누어 일수계산으로 월평균소득을 산정

- 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존비속[배우자가 세대분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인)의 직계존비속 포함]을 포함하여 산정(단, 가구당 월평균소득 산정시 임신중인 경우 태아는 태아수 만큼 인정)

- 가구당 소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존비속)의 소득 합산이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만 20세 이상 '직계존비속'의 소득도 합산

- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외

- 신청자의 명의로 사업자(법인) 등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득과 법인 인감이 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득액을 합산하여 월평균소득을 산정

- 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월 평균소득을 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 계약상상의 계약금액으로 월평균소득을 산정

- 소득입증관련 증빙서류는 <표4>를 참조하고 기타 소득관련 기준은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름

■ 당첨자 선정방법

• 동일순위 내 공급호수의 100%를 서울시 및 과천시 1년 이상 거주자에게 우선공급하므로, 수도권거주자(당해지역 1년미만 거주자 포함) 신청분은 당첨자 선정에서 제외될 수 있음

• 경쟁이 있을 시에는 다음의 순위에 의하여 대상자를 선정

- **1순위 : 혼인기간이 3년 이내**이고 그 기간에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀가 있는 자

- **2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내**이고 그 기간에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀가 있는 자

• 동일 순위(1·2순위에 한함) 내 동일 거주지역 경쟁이 있을 경우에는 아래의 당첨자 결정순차를 따름

신혼부부 특별공급 동일순위 경쟁시 당첨자 결정순차 [미성년 자녀수→추첨]	
1) 미성년 자녀수가 많은 자	2) 미성년 자녀수가 동일한 경우 추첨에 의함

※ 자녀수 산정 유의사항

- 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀

- 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우 포함

- 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀(신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당되고 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우도 해당)도 포함

- 재혼의 혼인기간 중 출산한 자녀가 없을 경우에는 신혼부부 특별공급을 신청할 수 없음

- 임신중인 경우에는 태아수만큼 자녀수로 인정

- 당첨자에 대한 **동호배정은 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형태내에서 항별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨함**
(미신청 · 미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 신혼부부 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨(단, 특별공급 중복신청은 불가)
- 신청자가 미달된 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함

생애최초 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 자**
 - ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 자 (세대에 속한 모든자가 과거 주택을 소유한 사실이 없을 것, 배우자의 결혼전 주택소유여부 포함)
 - ② 청약저축 1순위(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자) 무주택세대주로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 자
 - ③ 입주자모집공고일 현재 혼인중이거나 자녀(동일한 주민등록표등본상에 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 신청자 본인이 5년이상 소득세를 납부한 자
 - ※ 「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제 · 세액공제 · 세액감면등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함
 - ⑤ 세대의 월평균소득이 2010년 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100% 이하인 자
 - ※ '세대의 월평균소득'은 만20세 이상인 세대원 전원의 소득을 합산하여 산정, '도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득'의 100% 기준은 가구원수에 따라 차등적용
 - ※ 가구당 소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만 20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존비속)의 소득 합산이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만 20세 이상 '직계존비속'의 소득도 합산
 - ※ 소득입증관련 증빙서류는 <표4>를 참조하고 기타 소득관련 기준은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름
 - 단, 배우자가 소득이 있는 경우 소득의 120% 이하를 인정하는 부분은 신혼부부 특별공급에만 해당됨
 - ⑥ 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 제외
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 '다자녀 우선공급' 및 '노부모부양 우선공급'을 받은 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

※ 2010년도 소득기준

구분	2010년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득					
	3인이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득	4,007,671원이하	4,447,007원이하	4,709,765원이하	5,060,812원이하	5,411,859원이하	5,762,906원이하

- 9인이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,762,906원) + 초과 1인당 소득금액(351,047원) 추가
- 소득적용은 근로자의 경우 2010년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액(21번 항목) 또는 2010년도 근로소득자용 소득금액증명상의 소득금액을, 금년도 신규취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일 현재 근무지의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서의 소득금액을 적용하며, 자영업자의 경우 2010년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득을 적용
- 소득금액을 해당 소득발생기간으로 나누어 일수계산으로 월 평균소득을 산정
- 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한자 중 입주자모집공고일 현재 무직인 경우 1년 이내 소득세 납부서류로 월평균소득을 산정
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외
- 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득금액증명이 포함된 자는 소득금액증명의 총결정세액이 '0'원 이상일 경우 해당년도 납부사실증명 함께 제출

■ 당첨자 선정방법

- 동일순위 내 공급호수의 100%를 서울시 및 과천시 1년 이상 거주자에게 우선 공급하므로, 수도권거주자(당해지역 1년미만 거주자 포함) 신청분은 당첨자 선정에서 제외될 수 있음
- 경쟁이 있을 시에는 추첨으로 당첨자를 선정함
- 당첨자에 대한 **동호배정은 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형태내에서 항별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨함**
(미신청 · 미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 생애최초 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨 (단, 특별공급 중복신청은 불가)
- 신청자가 미달된 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함

기관추천 특별공급 등

■ 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 및 제19조에 의하여 기타 특별공급 신청자격을 갖춘 자에게 공급하며 해당 기관에서 선정하여 우리공사에게 통보한 자로 입주자모집공고일 현재 무주택세대주 (단, 이주대책대상자는 무주택세대주여부와 상관없음)
- 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회이상 납입한 자 (유공자, 장애인 미적용)
 - ※ 추천기관 현황(예시) : 유공자(서울보훈지청), 장애인(해당 시·도 장애인복지업무 담당부서), 중소기업근로자(해당지방중소기업청), 우수기능인(한국산업인력공단), 장기복무군인(국방부), 북한이탈주민(북한이탈주민정책지원사무소), 의사상자(해당 시 복지정책과), 남북피해자(통일부 이산가족과), 다문화가족(여성가족부 다문화가족과) 등
- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제1항에 의거 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 **제당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 제외**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 '다자녀 우선공급' 및 '노부모부양 우선공급'을 받은 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조3항 및 제19조1항 제3호, 제4호, 제4호의 2에 해당하는 경우는 제외)

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급대상자로 **해당기관에서 선정하여 우리공사에 통보한 자만 신청이 가능**하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 **해당신청일(2011.11. 9)에 신청하여야 함** [미신청시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 **먼저 해당기관(예:국가유공자-서울보훈지청)에 신청하여야 함**
- 당첨자에 대한 **동호배정은 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형내에서 항별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨함** (미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 신청자가 미달된 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함

일반공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대주**
 - ※ 무주택세대주라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주임
 - 세대원 기준 : 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존비속 [세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존비속 포함]
 - ※ 입주자모집공고일 현재 **주민등록표상 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 이외의 거주자는 신청할 수 없음**
- A4BL 및 A5BL 전용면적 60㎡이하 신청자는 입주자모집공고일 현재 아래 소득자산 기준을 충족하여야 함**
(근거 : 「보금자리주택 입주자보유 부동산 및 자동차 관련 업무처리기준」, 「주택공급에 관한 규칙」 '11. 9.29 개정)
 - ① 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월 평균소득을 말함)의 100% 이하인 자
 - ※ '세대의 월 평균소득'은 만 20세 이상인 세대원 전원의 소득을 합산하여 산정, '도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득'의 100% 기준은 가구원수에 따라 차등적용
 - ※ 가구당 소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존비속)의 소득 합산이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만20세 이상 '직계존비속'의 소득도 합산
 - ※ 소득입증관련 증빙서류는 <표4>를 참조하고 기타 소득관련 기준은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름
단, 신혼부부특별공급과 달리 배우자소득이 있더라도 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 기준을 적용하지 않음
- ※ 2010년도 소득기준**

구분	2010년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득					
	3인이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득	4,007,671원이하	4,447,007원이하	4,709,765원이하	5,060,812원이하	5,411,859원이하	5,762,906원이하

- 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,762,906원) + 초과 1인당 소득금액(351,047원) 추가
- 소득적용은 근로자의 경우 2010년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액(21번 항목) 또는 2010년도 근로소득자용 소득금액증명상의 소득금액을, 금년도 신규취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일 현재 근무지의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서의 소득금액을 적용하며, 자영업자의 경우 2010년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득을 적용
- 소득금액을 해당 소득발생기간으로 나누어 일수계산으로 월평균소득을 산정
- 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한자중 입주자모집공고일 현재 무직인 경우 1년 이내 소득세 납부서류로 월평균소득을 산정
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외

- ② 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자

- 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만 60세 이상 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자 또는 임대주택 입주자로 선정된 자는 세대주로 간주함
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 제당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 제외

■ 당첨자 선정방법

- 동일순위 내 공급호수의 100%를 서울시 및 과천시 1년 이상 거주자에게 우선공급하므로, 수도권거주자(당해지역 1년미만 거주자 포함) 신청분은 당첨자 선정에서 제외될 수 있음
- 경쟁이 있을 시에는 “순위요건” 및 <표3>의 「**동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차**」를 따름
- 당첨자에 대한 **동호배정은 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 프로그램에 의하여 주택신청형태내에서 항별, 층별 구분 없이 무작위로 전산추첨함**
(미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 1,2순위에 경쟁이 있을 시에는 아래 <표3>의 당첨자 결정순차를 따름 (3순위는 추첨으로 당첨자 결정)

순위	순위요건
1순위	청약저축에 가입하여 2년이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회이상 납입한 자 [과거 5년 이내에 다른주택에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 청약저축 1순위자격이더라도 1순위 신청이 불가능함 (단, 2순위 신청가능)]
2순위	청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 6월이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회이상 납입한 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 자(무주택세대주이면 신청가능하나, 당첨시 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리됨)

※ 제3순위 및 제1순위·제2순위의 같은 순차일 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정

<표3> 동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차

동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차 (1,2순위에 한함)
가. 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 매월 약정납입일에 월납입금을 60회이상 납입한 자 중 저축총액이 많은 자 나. 3년 이상의 기간 무주택세대주로서 저축총액이 많은 자 다. 저축총액이 많은 자 라. 납입회수가 많은 자 마. 부양가족이 많은 자 바. 당해주택건설지역에 장기간 거주한 자

- ※ 기간산정시 무주택기간은 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정함 (「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조)
- ※ 기간산정시 세대주인정기간은 주민등록표상 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 산정
- ※ 무주택 세대주기간 산정 예시 : 무주택기간이 7년이고 세대주기간이 5년인 경우 무주택세대주 기간은 5년임
- ※ 부양가족 기준 : 입주자모집공고일 현재 신청 세대주의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속, 직계비속)중 아래에 해당되는 자
 - 배우자는 주민등록의 분리과 무관하게 부양가족으로 인정
 - 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청 세대주의 직계존비속 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 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 인정
 - 직계비속의 경우, 미혼인 자녀로 한정하여 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 신청일정 및 장소

신청일정 및 장소

구 분	신청일자	신청장소 및 시간
• 신혼부부 특별공급 1순위 • 다자녀 특별공급 75점 이상	2011.11. 7(월)	• 인터넷신청(09:00~18:00) - 장소 : 공사 인터넷 홈페이지 (www.LH.or.kr) • 현장신청(09:00~18:00) - 장소 : LH 더그린(보금자리 홍보관) * 기관추천 특별공급은 현장신청만 가능하며 인터넷계약 불가 (현장신청장소: LH 더그린)
• 생애최초 특별공급 • 노부모부양 특별공급 무주택세대주 5년 이상이며 납입횟수 60회 이상 • 신혼부부 특별공급 2순위 • 다자녀 특별공급 전체	11. 8(화)	
• 기관추천 특별공급 등 • 생애최초 특별공급 • 노부모부양 특별공급 전체	11. 9(수)	
• 일반공급 1순위 중 무주택세대주 5년 이상이며 납입인정금액 600만원 이상	11.10(목)	
• 일반공급 1순위 전체	11.11(금)	
• 일반공급 2순위 및 3순위	11.14(월)	

※ 접수일자별 신청결과 공급구분별로 공급세대수의 200%를 초과할 경우 다음날부터는 동일 공급구분에서 신청을 받지 않음 (단, 생애최초 특별공급은 제외)

※ 특별공급 접수마감('11.11. 9) 후 접수미달에 따른 일반공급 접수대상 물량은 '11.11. 9(수) 21:00시 이후 공사 홈페이지(www.LH.or.kr)에 게시할 예정임

- ※ 기관추천 특별공급 신청접수는 **방문접수만** 가능하며 인터넷접수가 불가하오니 각별히 유의하시기 바랍니다
- ※ 다자녀, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청접수는 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약**을 원칙으로 하되, 인터넷 사용이 어려운 노약자, 장애인 등 인터넷 사용 불가자에 한하여 분양사무실(LH 더그린 보금자리 홍보관)에서 접수가 가능함
- ※ 인터넷 청약방법에 대한 자세한 내용은 아래의 '**V 신청방법**' 안내 참조
- ※ 신청접수시(인터넷, 방문접수 등) 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본인의 신청자격(당해지역 및 수도권 거주여부, 신청순위, 해당첨제한여부, 주택소유여부 등)을 사전에 정확하게 파악하시기 바라며, 당첨되더라도 계약시 확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약결절 불가, 청약통장 재사용불가, 당첨자명단관리 등 불이익을 받으니 입주자모집공고상 청약자격 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다
- ※ 주택형별 예비입주자 소진 후 잔여세대는 추후 공사일정에 따라 모집함

V

신청방법

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

인터넷 신청 [다자녀, 노부모부양, 신혼부부, 생애최초 특별공급 및 일반공급]

■ 인터넷 신청방법

- 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 LH공사 인터넷 홈페이지(www.lh.or.kr)에 접속하여 인터넷 청약하시기 바랍니다
- ※ 공사홈페이지 분양임대청약시스템에 사전에 회원가입하신 후 신청하시기 바랍니다
- ※ 공인인증서는 5대 인증기관(금융결제원, 증권전산원, 한국정보인증원, 한국전자인증, 한국무선정보통신)중 하나의 공인인증서를 소지하여야 인터넷신청 가능

○ 특별공급(다자녀, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부)

LH 홈페이지 접속(www.LH.or.kr) → 메인화면의 "분양임대청약시스템(myhome.LH.or.kr)" 바로가기 → 인터넷 청약에서 아파트 선택 → 인터넷 청약신청 → 청약지구선택 → 인터넷 청약신청 주택형 선택 → 유의사항 확인 및 특별순위 신청 선택 → 특별공급구분 선택 → 무주택서약서 작성 → 청약신청서 작성 → 신청자 인증 → 청약내용 확인 및 청약완료

○ 일반공급

LH 홈페이지 접속(www.LH.or.kr) → 메인화면의 "분양임대청약시스템(myhome.LH.or.kr)" 바로가기→ 인터넷 청약에서 아파트 선택 → 인터넷 청약신청 → 청약지구선택 → 인터넷 청약신청 주택형 선택 → 유의사항 확인 및 일반순위 신청 선택 → 무주택서약서 작성 → 청약신청서 작성 → 신청자 인증 → 청약내용 확인 및 청약완료

■ 인터넷 신청시 유의사항

- 인터넷 청약시 주민등록표상의 거주일 입력시 입주자모집공고일로부터 기산하여 과거 1년이상 연속하여 서울시 및 과천시에 계속 거주한 경우에는 “당해지역(서울시, 과천시)”으로, 그 외 수도권 거주자 및 서울시·과천시 1년 미만 거주자는 “타지역”으로 입력
- 신청접수시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 당해지역여부, 세대주 여부, 무주택여부 및 기간, 부양가족수 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다
- 청약자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(당첨시 계약불가, 통장효력상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생시 우리공사에서는 책임지지 않음
- 납입인정금액 및 회차는 인터넷에서 국민은행 청약통장 가입자는 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com), 국민은행 외 가입자는 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com)에서 ‘청약통장 순위(가입)확인서’를 확인 후 입력하시기 바랍니다
- ※ 당첨자 선정시 납입인정금액 및 회차는 통장에 나타난 금액 및 회차 기준이 아닌 **국민주택공급신청서상(청약통장 순위확인서)의 금액 및 회차 기준**으로 선행하오니 착오 입력되지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다
- 납입인정금액 및 회차 조회방법
 - ① 국민은행 가입자 : 국민은행 홈페이지 접속(www.kbstar.com) → 부동산 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 공인인증서로 본인확인 → 발급중인아파트 → 본 아파트명 해당자격의 발급버튼 → 납입인정금액 및 납입인정회차 확인
 - ② 국민은행 외 가입자 : 금융결제원 홈페이지 접속(www.ap2you.com) → 순위확인서 발급
 - ③ 인터넷이 불가능할 경우 : 청약통장가입 은행 방문 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정회차 확인

현장 신청 [기관추천 특별공급 신청자, 노약자, 장애인 등 인터넷 사용 불가자]

■ 현장 신청방법

- 해당 신청일에 세대주 본인(배우자 포함)이 현장신청 접수장소(분양사무실)에 직접 방문하여 신청 (접수시간 : 9:00 ~ 18:00)

■ 현장신청시 유의사항

- 신청시 **관련서류는 제출치 않고, 신청자의 기재사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격(신청순위, 당해지역여부, 세대주 여부, 무주택여부 및 기간, 부양가족수 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다
- 청약자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(당첨시 계약불가, 통장효력상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생시 우리공사에서는 책임지지 않음
- 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소 또는 정정이 불가하고, 당첨자 판정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우 또는 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨취소 및 부적격 당첨처리 됨

■ 현장신청시 구비서류

- 접수장소에 비치된 구비서류, 국민주택공급신청서 및 대리신청서 준비서류 외에 일체의 서류를 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인함
- 주민등록표등본 발급시 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계"란에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다

구 분		구 비 서 류	비 고
공급유형별 준비서류	기관추천 특별공급	①특별공급 신청서	분양사무실에 비치
		②주민등록표등본	신청자 구비
		③가족관계증명서(단독세대주 및 배우자가 없거나, 주민등록표등본상 배우자 분리시)	
		④배우자 주민등록표등본(주민등록표등본상 배우자 분리시)	
	다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 · 일반공급	⑤국민주택공급신청서(청약통장순위(가입)확인서) ※일군위안부, 북한이탈주민, 중소기업근로자, 군인, 우수기능인, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족만 해당 ※장애인, 국가유공자 제외 ※공고일 익일부터 발급가능	국민은행 청약통장 www.kbstar.com 국민은행외 청약통장 www.ap2you.com
		①공급유형별 공급신청서	분양사무실에 비치
신청주체별 준비서류	본인 신청시	②국민주택공급신청서(청약통장순위(가입)확인서) ※공고일 익일부터 발급가능	국민은행 청약통장 www.kbstar.com 국민은행외 청약통장 www.ap2you.com
		①주민등록증 또는 여권	신청자 구비
	배우자 신청시	②도장 (서명 가능)	신청자 구비
		①본인 및 청약자 주민등록증 또는 여권	
		②청약자 도장	
	제3자 대리신청시 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주)	③배우자 관계 증명서류(주민등록표등본 또는 가족관계증명서)	주민센터
		①위임장	분양사무실에 비치
		②청약자 인감증명서	신청자 구비
		③청약자 인감도장	
		④대리인 주민등록증 또는 여권 및 청약자 신분증	

■ 현장 신청장소 : LH 더그린(보급자리 홍보관)

VI 당첨자 발표

당첨자 발표 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

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

당첨자발표	당첨자 서류 제출	계약체결
2011.12. 5 (월) (14:00 이후) [공사 홈페이지, LH 더그린(보급자리 홍보관)]	2011.12. 6(화) ~ 8(목) (09:00~18:00) [LH 더그린(보급자리 홍보관)]	2011.12.27(화) ~ 29(목) (10:00~16:00) [LH 더그린(보급자리 홍보관)]

- ※ 당첨자 명단은 개별 통보치 않으므로 분양사무실 또는 우리공사 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 당첨문의 전화에는 응답하지 않음
- ※ 당첨자 확인방법 : LH 홈페이지 접속(www.LH.or.kr) → 메인화면의 "분양임대청약(myhome.LH.or.kr)" 바로가기 → 인터넷 청약에서 아파트 선택 → 당첨자 조회
- ※ 예비입주자 명단 및 순위는 당첨자명단 발표시 함께 발표됨

당첨자 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자는 당첨자 서류제출 기한내(2011.12. 6~8)에 관련서류를 제출하여야 하며, 미제출시 계약이 불가함
- 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, **모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함**
※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출 서류가 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 통보예정
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주됨(직계존비속 포함)

■ **특별공급 및 일반공급 전용 60㎡이하 당첨자 제출서류**

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발 급 기 준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 관계 포함하여 발급요망
	○		② 주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급요망
		○	③ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 ③, ④ 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	④ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없는 경우 ④ 제출
다자녀 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	② 가족관계증명서	본인	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표상에 등재되지 않은 경우
		○	③ 주민등록표등본	자녀	
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서	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 건강보험자격득실확인서	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	○		⑦ 소득증빙 서류 (<표4> 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(신청자) 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)
생애최초 특별공급		○	① 가족관계증명서	본인	• 주민등록표상에서 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않은 경우
	○		② 건강보험자격득실확인서	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
			③ 혼인관계 증명서	자 녀	• 미혼자녀 확인 필요시(만 20세 이상 자녀 해당)
	○		④ 소득증빙 서류 (<표4> 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (주민등록 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)
	○		⑤ 소득세납부 입증서류 (<표4> 참조)	본인	• 세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
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
일반공급 (전용60㎡이하)	○		① 건강보험자격득실확인서	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	○		② 소득증빙 서류 (<표4> 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(신청자) 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)

※ 기관추천 특별공급 당첨자는 현장신청시 필요서류를 제출하므로 당첨자 서류제출 기간에 별도의 서류제출이 불필요함

■ **일반공급 당첨자 제출서류(전용 60~85㎡이하)**

서류유형		구비사항	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수서류	추가서류 (해당자만)			
○		① 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급요망
○		② 주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○	③ 주민등록표등본	배우자	• 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○	④ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 세대주 • 만60세 이상인 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하는 자로서 세대주가 아닌 자
	○	⑤ 장애인등록증 또는 수첩사본	본인	• 장애인인 직계존속을 부양하는 자로서 세대주가 아닌 자에 한함

※ 일반공급 전용 60㎡이하 신청자는 건강보험자격득실확인서 및 <표4>의 소득증빙 서류 추가 제출

<표4> 소득관련 제출서류(신혼부부특별공급, 생애최초특별공급 및 전용 60㎡이하 일반공급)

서류구분	해당여부	해당자격		소득관련 제출서	발급처	
자격입증 및 소득증빙 서류	(공 통)	신혼부부특별 생애최초특별 일반전용60㎡ 이하	근로자	일반근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	① 해당직장 ② 해당직장 /세무서
				금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	해당직장
				전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
		일반전용60㎡ 이하	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세서 (근로소득지급조서)	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 연금산정용가입내역확인서	① 세무서 ② 국민연금 관리공단	
			법인사업자	① 법인등기부등본 ② 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명	① 등기소 ② 세무서	
			신혼부부특별 일반전용60㎡ 이하	보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서
		국민기초생활수급자		① 수급자 증명서	주민센터	
	비정규직 근로자, 일용직 근로자			① 계약기간 및 총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② ①번 없는 경우 연금산정용가입내역확인서	① 해당직장 ② 국민연금 관리공단	
	무직자			① 비사업자 확인 각서 (공사소정양식)	접수장소비치	
	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 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납세사실증명(종합소득금액증명 제출자에 한함) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) ④ 일용근로자 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/ 세무서 ④ 세무서		

※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음

계약시 구비서류

- 계약서류 중 필요서류가 1건이라도 미비시에는 계약이 불가함
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주됨

서류유형		구비서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수서류	추가서류 (해당자만)		
○		계약금	가능한 한 자기앞수표 1매(수도권 지역 소재 금융기관 발행)로 제출
○		당첨자의 인감도장	날인
○	○ (배우자)	주민등록증 또는 여권	본인 계약시는 본인의 신분증만 제출하면 되고, 배우자 계약시는 본인 및 배우자의 주민등록증 제출
	○ (대리계약)	대리계약 서류 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주)	①위임장 ②당첨자 인감증명서 ③당첨자 인감도장 ④대리인 주민등록증 또는 여권

유의사항

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택' 여부 및 '세대주' 여부는 아래 기준으로 판단하며, 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리공사가 소명요청을 통보한 날부터 10일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

- 확인대상 : 신청자와 그 세대원(배우자의 주민등록이 분리된 경우, 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)
- 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물대장등본 등에 등재된 전국소재 주택(주택의 공유지분을 소유한 경우나 주택의 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- 무주택판정기준 : 상기 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)
 - 건물등기부등본 : 등기접수일
 - 건축물대장등본 : 처리일
 - 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
 - 주택으로 보지 않는 경우
 - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제21조의2 제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우
 - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 사용승인 후 20년이상 경과된 단독주택
 - 85제곱미터이하의 단독주택
 - 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의2 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 처분한 경우
 - 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제10조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - 20제곱미터 이하의 주택을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20제곱미터 이하 주택을 2호이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼을 유주택으로 봄
 - 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
 - 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제21조의2 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 - 무허가건물을 소유하고 있는 경우
 - ※ 무허가건물의 의미 : 2006.5.8 이전 건축법에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 건축물(연면적 200㎡미만이거나 2층이하)로 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정됨

■ 세대주인정기간 판정기준

- 세대주인정기간은 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 산정함. 단, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 세대주로 등재되어 있지 않은 기간이라도 그 기간을 전후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 세대주 인정기간을 산정
 - 세대별 주민등록표상에 주민등록말소등으로 세대주로 등재되지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 말소등으로 등재되어 있지 아니한 기간
 - 「장애인복지법」 제58조 제1항 제1호에 따른 장애인생활시설에 거주하는 장애인의 경우에는 해당시설 거주기간
- 다음 각 호의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경전 세대주의 세대주인정기간(같은 세대별 주민등록표상에 등재된 이후의 기간에 한정한다)을 변경 후 세대주의 세대주인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주인정기간으로 함. 다만, 결혼으로 세대주가 변경된 경우에는 각각의 세대주 인정기간을 합산하되, 중복되는 기간은 한 번만 계산함
 - 세대주가 사망한 경우
 - 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우
 - 세대주의 배우자 또는 세대원인 직계존·비속으로 세대주가 변경된 경우

■ 청약 관련 유의사항

- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소함
- 주택소유여부 전산검색결과 유주택, 자산기준 초과 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간: 통보한 날로부터 10일)내에 상기 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준”을 참고, 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간 내에 증명서류를 제출하지 아니한 당첨자는 계약 및 청약통장 재사용이 불가함 (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 사업주체에 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 2년간 청약이 제한됨)
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하며, 해당신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 있음
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치함
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(발코니확장금액 포함)의 10퍼센트]을 공제함
- 신청 및 계약시 분양장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관함
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH홈페이지[www.LH.or.kr → 작축 분양임대청약시스템 → 인터넷청약(아파트) → 계약자주소변경]에서 수정하거나 LH 서초직할사업단 보상판매부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임임
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상 가능함
- 국토해양부의 '입주자 사전점검 운영 요령'에 따라 입주 전에 입주자의 사전 점검을 실시할 예정임
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「보급자리주택건설 등에 관한 특별법」, 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」, 「임대주택법」, 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청시 알아야 할 사항은 팜프렛 및 분양사무실의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바람

■ 지구 여건

- 본 지구의 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 지구계획(개발 및 실시계획) 변경 등에 따라 조정될 수 있음
- 본 지구에서 발생하는 하수는 탄천물재생센터(본 지구로부터 약 7.3km 거리)에서 처리할 예정이며, 오수 이송을 위해 지구 내 소공원에 오수중계펌프장을 설치할 예정임
- 본 지구로부터 약 1.7km 거리에 과천시 환경사업소(과천하수처리장)가 위치하고 있음
- 본 지구로부터 약 3.0km 거리에 서울추모공원 건립사업이 진행 중임 (서울시시설관리공단 시행)
- 본 지구 내·외 도로[과천~우면산간 도시고속화도로, 강남순환도시고속도로(고가도로 예정), 선암로]로 인한 소음이 발생할 수 있음 (소음저감을 위해 선암로변 및 과천~우면산 고속화도로변 일부구간에 방음벽 또는 방음터널을 설치할 예정임.)
- 본 지구로부터 약 8.5km 거리에 서울공항이 위치하고 있으며, 이로 인한 항공기 소음 및 전파장애가 발생할 수 있음

■ 단지 외부여건

<A4BL>

- 단지 서측에 과천~우면산간 도로변에 소음방지를 위한 방음터널 설치가 계획되어 있음
- 북동측 선암로변 소공원 경계에 굴절형 방음벽(H=10m) 설치예정임(환경영향평가 협의결과 반영)
- 단지 북서측으로 도시계획도로(B=23~29m)와 인접하고 있음
- 단지 북측에 업무시설용지 및 준주거용지 및 소공원이 계획되어 있음
- 단지 남측에 양재천이 위치하고 있으며, 연결녹지 내에 산책로, 벤치 등 시설물 설치 예정
- 단지 남서측 수변공원에 우수배수펌프장(과천~우면산간 고가도로 하부) 설치 예정
- 단지 북측 선암로변에 강남순환도시고속도로(입체)가 예정되어 있음(서울시 도시기반시설본부 시행)
- 단지 진입을 위해 선암로(양재대로) 과천→양재IC 방면 통행차량은 사업지구 서측 진입로(A1블럭 우측도로)에서만 진입이 가능하며, 양재IC→과천 방면 통행차량은 과천~우면산 도시고속화도로 양재IC방면 진출램프 하부를 통해 U-turn 형태로 진입(일방통행, 진출불가)할 수 있음
- ※ 단, 과천~우면산 도시고속화도로(과천→반포) 이용 차량 중 양재IC 방면 진출램프 이용차량에 한해 A5블럭 북측 출입구로 진입 가능

<A5BL>

- 단지 북서측으로 26m도시계획도로 및 6m보행자전용도로와 각각 인접
- 단지 북측 선암로변 소공원 경계부위에 소음저감을 위한 방음벽(H=10) 설치예정임 (환경영향평가 협의결과 반영)
- 단지 북측 선암로변에 강남순환도시고속도로(입체)가 예정되어 있음 (서울시 도시기반시설본부 시행)
- 단지 북측에 준주거용지 및 업무시설용지, 소공원이 계획되어 있음
- 단지 북측에 접하여 보행자도로가 계획되어 있으며, 양재천변 자전거도로 진출입램프와 연계되어 있음
- 단지 남측에 양재천이 위치하고 있으며, 연결녹지 내에 산책로, 벤치 등 시설물 설치 예정
- 단지 진입을 위해 선암로(양재대로) 과천→양재IC 방면 통행차량은 사업지구 서측 진입로(A1블럭 우측도로)에서만 진입이 가능하며, 양재IC→과천 방면 통행차량은 과천~우면산 도시고속화도로 양재IC방면 진출램프 하부를 통해 U-turn 형태로 진입(일방통행, 진출불가)할 수 있음
- ※ 단, 과천~우면산 도시고속화도로(과천→반포) 이용 차량 중 양재IC 방면 진출램프 이용차량에 한해 A5블럭 북측 출입구로 진입 가능

■ 단지 내부여건

<A4BL>

- 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됨
- 엘리베이터, 지하주차장, 어린이놀이터, 공동현관, 단지주출입구에 CCTV를 설치함
- 단지 내 주택은 발코니 확장형으로 일괄 공급됨
- 404동 후면 1층에 관리사무소가 설치됨
- 단지주출입구 1층에 생활편익시설 1개소가 설치됨
- 401동 서측에 주민운동시설 1개소가 설치됨(배드민턴장)
- 단지중앙부에 보육시설 1개소가 설치됨
- 단지중앙부에 어린이놀이터 1개소가 설치됨
- 403, 404동 후면에 주민공동시설[유틸리티 센터(시설물미설치), 멀티프로그램, 작은 도서관 등] 및 경로당(관리사무소와 한 동으로 구성됨) 각 1개소가 설치됨
- 상기 주민공동시설에 인테리어 등 시설물이 별도로 설치되지 않음
- 단지 배치의 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 도로 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 계약 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 확인·문의하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상, 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있음
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있음

- 원격자동검침시스템과 홈네트워크 연동으로 세대내 및 관리사무소에서 급수·가스·전기사용량 확인 가능함
- 단지 환경 및 건축물 외관 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있음
- 비상차량(이삿짐차량 등)은 단지 내 비상차량동선을 통해 진출입할 수 있으며 이삿짐 차량(사다리차) 진입 불가 세대는 입주 전 안내예정임
- 세대내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음
- 아파트 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함
- 아파트 지하-PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있음- 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별통보함
- 주민공동시설 등 단지내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 지하주차장 환기탑 및 채광창, 자전거보관소, 재활용품보관소, 쓰레기보관소 등이 세대에 근접하여 설치될 수 있음
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로의 사업승인 변경 등으로 인하여 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인의 변경과 일부동의 세대발코니에 장식 등이 부착될 수 있으며, 아파트 문양은 현장 시공시 변경될 수 있음
- 최상층세대에 다락이 설치되지 않음
- 부대복리시설 중 보육시설 및 근린생활시설은 A5BL과 공동이용

<A5BL>

- 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됨
- 발코니 확장형, 비확장형으로 신청 형별을 미리 나누어 공급하오니 분양사무실 및 팜플렛 등으로 동호배치도, 평면도 및 확장비용을 확인하신 후, 형별 확장형과 비확장형을 구분하여 신청하시기 바람 (※정약 신청 후 다른 주택형으로 절대 변경 불가함)
- 502동 및 503동은 주민운동시설과 근접하여 배치되어 있음
- 503동 후면 1층에 관리사무소가 설치됨
- 502동 서측에 경로당 1개소가 설치됨
- 502, 503동 사이에 주민운동시설 1개소가 설치됨 (배드민턴장)
- 단지중앙부 및 502동 남서측에 어린이놀이터 총 2개소 설치됨
- 503동 후면에 주민공동시설(멀티프그램, 작은도서관등) 1개소가 설치됨
- 계약 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 확인·문의하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상, 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 배치의 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 도로 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 단지명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있음
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있음
- 단지 환경 및 건축물 외관 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 부대복리시설은 관리사무소, 주민공동시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 보육시설, 경로당 등이며 주민공동시설에 인테리어등 시설물이 별도로 설치되지 않음
- 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있음
- 비상차량(이삿짐차량등)은 단지 내 비상차량동선을 통해 진출·입할 수 있으며 이삿짐 차량(사다리차) 진입 불가 세대는 입주 전 안내예정임
- 세대내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함
- 아파트 지하-PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있음
- 엘리베이터, 지하주차장, 어린이놀이터, 공동현관, 단지주출입구에 CCTV를 설치함
- 원격자동검침시스템과 홈네트워크 연동으로 세대내 및 관리사무소에서 급수·가스·전기사용량 확인 가능함
- 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별통보함
- 주민공동시설 등 단지내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 지하주차장 환기탑 및 채광창, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외쓰레기수거함 등이 세대에 근접하여 설치될 수 있음
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로의 사업승인 변경 등으로 인하여 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등)등의 디자인의 변경과 일부동의 세대발코니에 장식 등이 부착될 수 있으며, 아파트 문양은 현장 시공시 변경될 수 있음
- 부대복리시설 중 보육시설 및 근린생활시설은 A4BL에 통합으로 설치됨
- 최상층세대에 다락이 설치되지 않음

■ 마감재 및 발코니 등

<공통>

- 마감재내역은 주택형별 등에 따라 약간의 차이가 있으므로 분양팜플렛 등을 참고하시기 바람
- 발코니 비확장형(501동 5호라인, 503동 3호라인)의 경우 외부 샷시가 설치되지 않아 빗물이 발코니 내부로 유입될 수 있음
- 발코니수전(세탁, 손빨래, 화초물주기) 설치 외 발코니는 건식개념으로 수전이 설치되지 않음
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공시 변경될 수 있음
- 발코니에 설치되는 드레인 및 선출통의 위치와 개수는 추가되거나 일부 변경되어 설치될 수 있음
- 발코니창호(단창)가 설치되는 외벽(단열체 미설치)은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 분양 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바람
- 분양 팜플렛 등에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공 될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음
- 세대내 실내환기는 제2종 환기방식(바닥열을 이용한 급기시스템 + 자연배기)을 적용할 예정이며 덕트와 연결된 디퓨저(급기구)는 거실과 각 침실 천정에 시공됨
- 아파트 기단부(3층이하) 외벽 화강석 상부에 설치되는 몰딩자재는 EPS(비드법 발포폴리스티렌)이며, 기단부 석재(화강석)는 주동 입면계획에 따라 부분적으로 시공됨
- 주방 상부장이 가스배관과 겹치는 일부 평형은 상부장의 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음

- 침실1 발코니에 환기용 유닛 및 덕트가 설치됨(일부 타입은 거실발코니에 설치됨)

<A4BL>

- 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조 및 시행령 제11조에 의해 실내 마감자재 중 PL창호, 가구류(신발장, 주방가구), 합판마루 및 타일, 조명기구 등은 중소기업제품으로 시공되어짐

<A5BL>

- 발코니 비확장형(501동 5호라인, 503동 3호라인)의 경우 외부 샷시가 설치되지 않음
- 비확장세대의 발코니수전(세탁, 손빨래, 화초물주기) 및 바닥배수는 추후 개별적인 확장을 고려하여 확장세대와 동일한 위치에 설치됨

■ 학교 개교 시기

지구	개교시기	해당 교육청	비 고
서초 (A4BL) (A5BL)	2013.3(예정)	서울특별시 강남교육지원청	서초지구 내에는 초등학교 1개소가 계획되어 있으며, 개교는 2013년 3월 예정이나 변경될 수 있음.

※ 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

분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

- 「주택법」 제38조의2 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있음
- 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었음
- 분양가격 공시
 - 60㎡ 이하

[단위 : 천원, ():공급면적 3.3㎡당 금액]

구 분		총 액	단가	구분			총 액	단가	구분		총 액	단가			
택 지 비	택지매입원가			건 축 비	공 사 비	건 축 비	철근콘크리트공사	3,100,355	(1,157)	기계 설비	위생기구공사	304,842	(113)		
	기간이자						용접공사	0	(0)		승강기계공사	174,507	(65)		
	필요적 경비						조적공사	248,780	(92)		난방설비공사	314,748	(117)		
	그밖의 비용						미장공사	394,945	(147)		가스설비공사	106,842	(39)		
	계						단열공사	187,984	(70)		자동제어설비공사	18,415	(6)		
건 축 비	공 사 비	토 목	토공사				36,075	(13)	그밖의 공종	방수방습 공사	84,406	(31)	특수설비공사	0	(0)
			흙막이공사				0	(0)		목공사	208,522	(77)	전기	842,274	(314)
			비탈면보호공사				0	(0)		가구공사	48,316	(18)	정보통신	365,825	(136)
			옹벽공사				0	(0)		금속공사	146,743	(54)	소방설비	779,341	(290)
			석축공사				3,480	(1)		지붕 및 흙통공사	117,153	(43)	일반 관리비	363,504	(135)
			우오수공사				42,270	(15)	창호공사	692,603	(258)	이윤	506,314	(188)	
			공동구공사				0	(0)	유리공사	158,740	(59)	계	13,270,567	(4,953)	
			지하저수조 및 급수공사				649	(0)	타일공사	348,218	(129)	설계비	233,420	(87)	
			도로포장공사				46,315	(17)	돌공사	149,722	(55)	감리비	242,398	(90)	
			교통안전시설물 공사				1,335	(0)	도장공사	183,802	(68)	부 대 비	일반분양 시설경비	87,278	(32)
			정화조시설공사				0	(0)	도배공사	75,230	(28)		분담금 및 부담금	476,189	(177)
			조경공사				406,527	(151)	수장공사	285,285	(106)		보상비	0	(0)
			부대시설 공사				14,374	(5)	주방용구공사	153,181	(57)		기타 사업비성 경비	406,124	(151)
			공동가설 공사				165,094	(61)	잡공사	113,935	(42)		소계	969,591	(361)
건 축 비	건 축 비	가시설물 공사	345,600	(128)	기계 설 비	급수설비공사	208,696	(77)	계	1,445,408	(539)				
		지정 및 기초공사	927,659	(346)		급탕설비공사	35,973	(13)	그밖의 비용 (가산비)	815,325	(304)				
		철골공사	0	(0)		오배수 및 통기설비공사	561,988	(209)	합 계	15,531,300	(5,797)				

• 60~85㎡이하

구분			총액	단가	구분			총액	단가	구분			총액	단가
택지비	택지매입원가				건축비	공사비	철근콘크리트공사	10,103,782	(1,149)	간접비	기계설비	위생기구공사	904,111	(102)
	기간이자						용접공사	0	(0)			승강기계공사	561,514	(63)
	필요적 경비						조적공사	638,301	(72)			난방설비공사	933,490	(106)
	그밖의 비용						미장공사	1,250,553	(142)			가스설비공사	316,876	(36)
	계						단열공사	611,169	(69)			자동제어설비공사	54,615	(6)
건축비	토목	토공사	140,841	(16)	건축비	공사비	방수방습공사	243,854	(27)	공사비	그밖의공종	특수설비공사	0	(0)
		흙막이공사	0	(0)			목공사	1,180,730	(134)			전기	2,710,187	(308)
		비탈면보호공사	0	(0)			가구공사	426,697	(48)			정보통신	1,177,116	(133)
		옹벽공사	0	(0)			금속공사	462,691	(52)			소방설비	2,336,851	(265)
		석축공사	13,586	(1)			지붕 및 흙통공사	388,004	(44)			일반관리비	1,180,028	(134)
		우오수공사	165,028	(18)			창호공사	2,288,777	(260)		이윤	1,594,156	(181)	
		공동구공사	0	(0)			유리공사	629,890	(71)		계	43,405,985	(4,938)	
		지하저수조 및 급수공사	2,534	(0)			타일공사	1,029,167	(117)	설계비		762,709	(86)	
		도로포장공사	180,820	(20)			돌공사	433,334	(49)	감리비		792,044	(90)	
		교통안전시설물공사	5,212	(0)			도장공사	507,132	(57)	부대비	일반분양시설경비	285,184	(32)	
	정화조시설공사	0	(0)	도배공사			259,368	(29)	분담금 및 부담금		1,555,966	(177)		
	조경공사	1,587,152	(180)	수장공사			1,121,560	(127)	보상비		0	(0)		
	부대시설공사	56,117	(6)	주방용구공사			900,136	(102)	기타 사업비성경비		1,327,027	(150)		
	공통가설공사	509,083	(57)	잡공사			287,471	(32)	소계		3,168,177	(360)		
	건축	가시시설물공사	1,108,597	(126)			기계설비	급수설비공사	618,959	(70)	계		4,722,931	(537)
		지정 및 기초공사	2,713,043	(308)		급탕설비공사		106,690	(12)	그밖의 비용 (가산비)		2,602,884	(296)	
		철골공사	0	(0)		오배수 및 통기설비공사		1,666,764	(189)	합 계		50,731,800	(5,772)	

건축비 가산비 산출내역

아래의 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제6항, 「주택법」 제38조의2의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 미만으로 책정된 분양가격 공사내용과는 차이가 있음

■ 건축비가산비 산출내역

[단위 : 천원]

지구		계	법정초과 복리시설 설치비용	친환경 주택설계 가산비	음식폐기물 감량기기	인텔리전트 설치비용		
						홈네트워크	에어컨냉매배관	기계환기설비
서초A5BL	60㎡이하	815,325	96,988	283,570	36,720	229,498	94,944	73,605
	60~85㎡이하	2,602,884	318,173	893,894	85,000	752,882	311,471	241,464

임주금 납부 및 선납할인등 안내

- 공통사항 (A4BL, A5BL)
- 임주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비선수금을 부과하며, 임주시 한 번만 납부하고 퇴거시 돌려드립니다
 - 임주시 잔금 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출함
 - 임주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 임주지정기간종료일 익일부터 관리비등이 부과됨
 - 실 입주일이 임주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함
 - 임주지정기간은 입주개시일로부터 30일임
- A5BL 토지임대부 분양주택
- 임주금(공급금액)의 납부순서는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 전에 납부하여야 함. 이 내용은 은행지정계좌로 납부시에도 동일함
 - 잔금납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제2조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 은행 CMS계좌로 입금**하시기 바람(PC뱅킹, 폰뱅킹, 타행입금 가능함)
 - 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납액에 대하여 선납일수 만큼 **연 6%(현행, 변경가능)의 이자에 해당하는 금액을 할인**하여 드리며, 잔금은 분할하여 납부할 수 있음 (**국민주택기금 융자금**은 선납할인 대상에서 제외)
 - 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(현행 연13%, 단, 총 연체기간이 1개월 이내 연9%, 총 연체기간이 1개월 초과 3개월 이내인 경우에는 연 11%)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산함
 - 실입주일이 임주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 임주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨

노약자·장애인 편의시설 설치안내

노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 가족 중 **만 65세 이상 노인, 3급 이상 지체장애인(뇌병변장애), 시각장애인, 청각장애인** 등이 있는 경우 계약시 신청자에 한하여 대상에 따라 아래 편의시설을 무료로 설치해드립니다

· 설치항목

- 현 관 : 마루굽틀 경사로 설치, 도어카메라 높이 조정, 비디오폰 높이 조정
- 공용욕실 : 바닥단차 없애기, 문규격 확대 및 개폐방향변경, 좌식샤워시설(욕조미설치, 좌식의자, 안전손잡이 : L자형 1개소, —자형 1개소), 양변기 안전손잡이 (L자형 1개소), 수건걸이 높이조정(H1.2), 높낮이 조절 세면기
- 주 방 : 좌식 싱크대(개수대 하부장 변경), 가스밸브 높이조정
- 거 실 : 시각경보기(세대내 1개소), 야간센서등(공용욕실 출입구 벽체하부에 설치)
- 주동통로유도시설 : 음성유도신호기, 점자스티커

· 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소(분양사무실)에 비치함

신청시기	신청시 구비서류
계약시	① 장애인수첩, 증명서 또는 진단서 1부 ② 주민등록등본 1부

친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제6항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함 (「친환경주택의 건설기준 및 성능」 제7조 제2항·제3항 및 제4항 적용)

· 의무사항 적용 여부

구 분	적용 여부	비 고
창호 단열 기준	적 용	
벽체 단열 기준	적 용	
열원 설비 기준	적 용	
고기밀 창호	적 용	
고효율기자재	적 용	
대기전력차단장치	적 용	
일괄소등스위치	적 용	
고효율조명기구	적 용	
공용화장실 자동점멸스위치	적 용	
실별온도조절장치	적 용	
절수설비	적 용	

■ 시 행 자 : 한국토지주택공사 (214-82-12998)

■ 시공업체 : 울트라건설 (120-81-65984)

분양사무실 및 사이버 견본주택 안내

■ 분양사무실 (LH 더그린 보금자리홍보관)

- 운영기간 : 2011.11. 7~14 / 12. 6~8 / 12. 27~29 (운영기간 내에만 개방함)
- 운영시간 : 09:00 ~ 18:00
- 분양사무실 약도



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

■ 오시는 길

지하철 : 3호선·분당선 수서역 하차 6번 출구 버스로 환승 2정차장

버스

■ 시내버스 : 못골마을 하차

442번 (사기막골 ↔ 코엑스)
402번 (정자공원차고지 ↔ 광화문)
2412번 (성수동 ↔ 분당)
4419번 (송파차고지 ↔ 알구정)

■ 마을버스 : 못골마을 하차

강남06번 (세곡동은곡마을 ↔ 한천암)
자곡동 하차
강남03번 (수서역 ↔ 세곡사거리)

※분양사무실 주변 주차 여건이 매우 열악하오니, 방문시 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 사이버견본주택 : www.sca5-lh.co.kr

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



서 초 직 할 사 업 단