



남양주별내 10년 공공임대주택 입주자모집

♠ 공급위치 및 세대수 : 경기도 남양주시 별내면 화접리, 광전리, 덕송리, 퇴계원리 일원
별내택지개발지구 내 A1-3블록 478세대

알려드립니다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2011.11.28(월)입니다.(청약신청 자격 및 신청 자격조건의 기간, 나이, 지역우선, 자산보유 등의 판단기준일임)
- 이 공고문은 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에서도 확인 하실 수 있습니다.
- 분양홈페이지(별내공공임대.kr 또는 www.byeollae10.or.kr) 및 분양사무실 개관은 2011.11.28(월) 오전 10시부터입니다.
※ 팜플렛 배포 : 2011.11.30(수) 이후, LH 의정부주택전시관(경기도 의정부시 호원2동 433-1), LH 통합판매센터(경기도 성남시 분당구 정자동 217 LH 1층)
- 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표 기준)하는 무주택세대주에게 1세대 1주택의 기준으로 공급하고 입주자 모집공고일 부터 입주 시까지 무주택세대주 요건을 유지하여야 합니다.
※ 이 공고문의 「무주택세대주」라 함은 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계 존·비속을 말하며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 직계 존·비속 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말합니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제2조의 규정에 의한 국민주택 등(전용 85㎡이하 주택)이며, 「주택법」 제41조 제1항에 의한 비투기과열지구 및 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 성장관리권역으로 재당첨제한(3년) 적용 대상입니다.
- 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양 전환되는 임대주택, 토지임대주택 등)에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없습니다.
- 신청접수(인터넷, 방문접수)시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 신청자의 신청자격(거주 지역, 재당첨 제한 여부, 주택소유여부 등)을 사전에 정확하게 확인하시기 바라고 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자명단관리 등 불이익을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 청약자격, 신청 시 확인사항, 일정, 유의사항 등을 정확히 확인 하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급규모 및 공급대상

공급규모

- 공급규모 : 478세대
- A1-3블록 : 10년 공공임대주택 10~22층 10개동 478세대(특별공급 330세대 포함) 및 부대복리시설

공급대상

블록	주택 유형	주택 형	아파트코드 및 주택관리번호 (모델번호)	세대당 주택면적(㎡)						공유 대지 지분 (㎡)	공급세대수								최고 층수	입주 예정 시기
				공급면적			그 밖의 공용면적		계약면적 (계)		계	특별공급						일반 공급		
				주거 전용	주거 공용	계	기타 공용	지하 주차장				기관 추천	다자녀 가구	노부모 부양	생애 최초	신혼 부부	국가 유공자			
A1-3	국 민 주 택	소 계									478	47	47	23	95	71	47	148		
		075.5600A	2011001171(1)	75.56	23.3072	98.8672	4.5642	31.5118	134.9432	57	76	8	8	4	14	13	8	21	19	'13.12
		075.7800B	2011001171(2)	75.78	23.3751	99.1551	4.5774	31.6035	135.3360	58	13	1	1	-	4	-	1	6	15	
		084.9700A	2011001171(3)	84.97	26.2098	111.1798	5.1326	35.4362	151.7486	65	279	27	27	11	55	44	27	88	22	
		084.6400B	2011001171(4)	84.64	26.1080	110.7480	5.1126	35.2985	151.1591	64	82	8	8	4	16	10	8	28	22	
		084.9800C	2011001171(5)	84.98	26.2129	111.1929	5.1332	35.4403	151.7664	65	28	3	3	4	6	4	3	5	16	

- ※ 일반공급 세대수는 특별공급 청약결과에 따라 변동될 수 있으며, 특별공급 미 청약 분은 일반공급으로 전환하여 공급됨.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- ※ 주거공용면적은 설계개선 및 현장여건에 따라 다소 면적증감이 있을 수 있음.
- ※ 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있음.
- ※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청하여야 함.
- ※ 전 주택형의 발코니는 확장형으로 시공됨.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트벽식, 지붕은 경사지붕으로 시공됨.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.

대규모 택지개발지구 지역우선 공급기준

- 별내 택지개발지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제30조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구로서 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역(남양주시) 거주자에게 우선 공급함.
- 적용대상 : 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급
- <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준

지역우선 거주기간 및 우선공급비율		
남양주시(1년 이상) 30%	경기도(6개월 이상) 20%	수도권(공고일 현재) 50%
2010.11.28 이전부터 남양주시에 계속 거주한 자	2011.5.28 이전부터 경기도에 계속 거주한자	입주자모집 공고일 현재 경기도 6개월 미만, 서울시, 인천시에 거주한 자

- ※ 동일순위 내 지역우선 공급기준은 **입주자모집공고일 현재 세대주의 주민등록표상 거주지역이며, 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함.**
- ※ 각 주택형별·지역별 낙첨자가 발생할 경우 낙첨자를 “남양주시→경기도→수도권” 순으로 이월하여 해당 지역(경기도 또는 수도권) 청약자에 포함하여 입주자를 선정함.
- ※ 각 주택형별·지역별 청약자수가 신청지역(남양주시, 경기도, 수도권) 공급세대수에 미달할 경우 미달된 세대는 “남양주시→경기도→수도권“ 순으로 이월하여 해당 지역 공급세대수에 포함하여 공급하며, 수도권 미달세대수는 다시 지역별로 재배분하여 후 순위 청약자에게 공급함.
- ※ **공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점이하 숫자가 큰 지역에 배분하며, 소수점자리가 동일할 경우 해당주택건설지역에 배정함.**
- ※ 입주자모집 공고일 기준 주민등록표상 거주 지역의 거주기간만을 기준으로 당해지역 거주자 여부를 판단하며, 경기도 거주기간 산정 시 경기도내 시·군 사이에서 전입·**전출**한 경우 합산 가능함.

Ⅱ 임대기간 및 임대조건 등

임대기간 : 10년

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

임대조건 (임대보증금 및 월임대료)

주택형	임대보증금(원)			월임대료(원)
	합계	계약금(계약 시)	잔금(입주 시)	
075.5600A	70,000,000	14,000,000	56,000,000	470,000
075.7800B	70,000,000	14,000,000	56,000,000	470,000
084.9700A	80,000,000	16,000,000	64,000,000	530,000
084.6400B	80,000,000	16,000,000	64,000,000	530,000
084.9800C	80,000,000	16,000,000	64,000,000	530,000

- ※ 상기 임대조건은 최초 임대차기간의 임대조건으로서 임대보증금 및 월 임대료는 동별·층별·항별·축 세대 구분에 따른 차등이 없음.
- ※ 상기 임대조건은 최초 임대차기간(2년)의 임대조건이며, 임대차기간 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 관계법령이 정한 범위 내에서 인상될 수 있음.
- ※ 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도 함과 동시에 반환함.
- ※ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부함.

입주금 납부 등 안내

- 입주금(임대보증금)의 납부순서는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 전에 납부하여야 함. 이 내용은 은행지정계좌로 납부 시에도 동일함.
- 잔금에 대한 선납할인은 미 적용되며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연 8.5%의 연체이율을 적용 · 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하고 연체이율은 금리변동에 따라 변경될 수 있으며, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경 일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비선수금을 부과하며, 입주 시 한번만 납부하고 퇴거 시 돌려드림.
- 입주 시 잔금 및 관리 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인 후 열쇠를 불출함.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됨.
- 입주지정기간은 입주개시일로부터 30일간임.

전환보증금 안내

- 전환보증금은 100만원 단위로만 납부가 가능하며, 전환요율은 현재 8%를 적용하고 있으나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용할 예정임.
- ※ **전환요율 8% 적용 시 전환보증금 예시**

주택형	최대 추가납부 가능 보증금액(원)	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액(원)	보증금 최대 추가 납부 시 임대보증금(원)	보증금 최대 추가납부 시 월임대료(원)
075.5600A	35,000,000	233,000	105,000,000	237,000
075.7800B	35,000,000	233,000	105,000,000	237,000
084.9700A	39,000,000	260,000	119,000,000	270,000
084.6400B	39,000,000	260,000	119,000,000	270,000
084.9800C	39,000,000	260,000	119,000,000	270,000

- 입주지정기간 종료 후 전환신청, 수정계약체결 일정 등 자세한 사항은 개별 안내하여 드림.

최초 입주자 모집공고 당시의 주택가격

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

블록	주택형	계(천원)	택지비(천원)	건축비(천원)
A1-3	075.5600A	217,505	96,777	120,728
	075.7800B	218,131	97,059	121,072
	084.9700A	244,343	108,830	135,513
	084.6400B	243,403	108,407	134,996
	084.9800C	244,371	108,843	135,528

- ※ 당해주택은 국민주택기금(세대당 7,500만원)을 지원받아 건설한 주택으로 동 국민주택기금은 향후 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환하는 경우 용자금의 상환조건 및 이율은 「국민주택기금 운용 및 관리규정」에 따름.

임대주택 분양전환 기준

- 우선분양전환 대상자 : 임대주택법 제21조 제1항에 따라 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
- 분양전환시기 : 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
- 분양전환가격 산정기준 : 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「임대주택법시행규칙」 별표1의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 2.나목"을 적용함.
- 분양전환 시 수선범위 : 장기수선 계획 수립대상중 수선주기가 도래한 항목(단, 특별수선충당금 범위 내)

III 신청자격 및 입주자 선정방법

신청자 공통자격 구비 요건(자산보유 기준)

■ 신청자(기관추천 및 국가유공자 특별공급대상자 제외)는 공급유형별 신청자격외에 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 아래 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유 기준을 충족하여야 함.

■ 자산보유기준 검증은 당첨자(당첨자의 세대원 포함)에 한하여 실시하며 기준 초과 시 불이익(당첨 시 계약불가, 통장효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨.

<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역			
부동산 (토지+건물)	215,500,000원 이하	건물	• 해당세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 공시가격 또는 시가표준액		
			구 분		가액산정 기준
			주거용건물	단독주택	공시가격
				공동주택	공시가격
			오피스텔		시가표준액 (부속토지가액 포함)
			비주거용건물	공장, 상가 (오피스텔)	건물
				부속토지	시가표준액
					개별공시지가
		토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외		
			- 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우		
			- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우		
			- 중중소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우		
자동차	26,825,000원 이하		• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)		
			• 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		
			- 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우		

- 부동산(건물 및 토지)의 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계 존·비속[세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계 존·비속 포함]이 소유하고 있는 모든 부동산(건물 + 토지)가액의 총합임.
- 자동차의 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계 존·비속[세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계 존·비속 포함]이 소유하고 있는 모든 차량이 대상임.
- 부동산(건물 및 토지) 및 자동차를 지분으로 공유 취득하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봄.(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액을 소유한 것으로 보며 소명의무는 자산소유자에게 있음)
- 보유자산 확인 시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항에 해당하여 주택으로 보지 않는 경우에도 그 주택과 해당주택의 부속토지도 자산기준을 적용함.
- 자산보유기준은 입주자모집공고일 현재 기준으로 확인함.

- 토지가액 산정 : 토지가액 = 소유면적 X ㎡당 개별공시지가

- 토지·주택 공시지가 등 확인방법

- 방문신청의 경우 : 해당 부동산이 소재한 시, 군, 구청에서 확인
- 온라인 조회의 경우 :
 - 국토해양부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.or.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인
 - 전자민원 G4C(www.egov.go.kr) → 민원신청 → 개별공시지가 확인 → 신청하기

- 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
 - 취·등록세납부영수증, 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

기관추천 · 국가유공자 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 아래 조건중 하나에 해당하는 무주택세대주로서 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의하여 해당기관에서 선정하여 우리공사에 추천한 자

- 국가유공자, 장애인
- 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족

※ 해당기관

국가유공자(국가보훈처 의정부보훈지청), 장애인(경기도, 서울특별시, 인천광역시), 북한이탈주민(북한이탈주민정착지원사무소), 일본군위안부 피해자(여성가족부), 장기복무 제대군인(국가보훈처 의정부보훈지청), 10년 이상 복무군인(국방부), 우수기능인(한국산업인력공단), 공무원(공무원연금공단), 중소기업근로자(경기지방 중소기업청), 의사상자(경기도), 납북피해자(통일부), 다문화가족(경기도)

- 기관추천 및 국가유공자 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항 제3호, 제4호, 제4호의2에 해당하는 경우에는 1회 이상 공급가능)

■ 입주자 선정방법

- 특별공급대상자로 해당기관에서 선정하여 우리공사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당신청일 [2011.12.5(월)]에 신청하여야 함.[미신청시 입주자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 전산관리지정기관인 금융결제원의 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨함.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함.

다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(1~3)을 모두 갖춘 자
 1. 입주자모집공고일 현재 만20세 미만(1991.11.29 ~ 2011.11.28 기간 중 출생자)인 자녀 3명 이상을 둔 무주택세대주
 2. 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
 3. 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 배정호수

블록	주택형	계	경기도 거주자	서울특별시 및 인천광역시 거주자
A1-3	075.5600A	8	4	4
	075.7800B	1	1	-
	084.9700A	27	13	14
	084.6400B	8	4	4
	084.9800C	3	2	1

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

■ 입주자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 입주자를 선정함.
- 해당지역에 배정된 물량에 대하여 신청자가 미달된 경우에는 타지역 낙첨자를 대상으로 아래의 「배점기준표」에 의한 높은 점수 순으로 입주자를 선정하고, 그럼에도 불구하고 신청자 미달로 잔여물량이 발생할 경우 일반공급으로 전환됨.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 전산관리지정기관인 금융결제원의 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨함.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급세대수에 대해서는 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 특별공급당첨자 중 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함.
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 다자녀가구 특별공급 입주자로 선정되면 일반공급 입주자 선정에서는 제외됨.(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

■ 배점기준표

평점요소		총배점	배점기준		비 고
			기 준	점수	
계		100			
자녀수 (1)	미성년자녀 [영유아포함]	40	4자녀 이상	40	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35	
	영유아	10	2명이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1명	5	
세대구성 (2)		10	3세대 이상	10	세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 ※ 직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계 존·비속으로 구성
			2세대	5	
무주택 기 간 (3)		20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계 존·비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※ 무주택자 기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항의 규정에 따름 (만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
			무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주 기간 (4)		20	10년 이상	20	세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※ 시는 특별시·광역시 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 당해 시·도로 본다 ※ 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·재혼의 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					

노부모부양 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(1~4)을 모두 갖춘 자
 1. 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택세대주
 2. 청약저축(주택청약종합저축 포함) 1순위자(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)
 3. 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자
 4. 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 함(피부양자 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택이어야 하며, 신청 시 피부양자 직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
 - ※ 예시 1 : 세대주는 주택을 소유한 적 없이 세대주기간이 6년이고 노부모 소유의 주택을 4년 전 처분한 경우 세대주의 무주택세대주기간은 4년임
 - ※ 예시 2 : 세대주가 만 65세 이상 노부모(장모, 친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며, 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 세대원 전원이 무주택요건을 갖추지 못하여 세대주는 노부모부양 특별공급은 신청 불가함
 - ※ 예시 3 : 노부모, 누나(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 본인 및 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나와 본인과는 직계 존·비속 관계가 아니므로 동일한 주민등록표상에 등재되어 있더라도 세대구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 누나의 노부모부양 특별공급 신청 가능함
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 입주자 선정방법

- 동일순위 내 경쟁 시, 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권에 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역 우선공급기준에 의함.
- 경쟁이 있을 시에는 <표3>의 동일순위 내 「동일지역 경쟁 시 입주자 선정순차」에 의하여 입주자를 선정함.
- 과거 노부모부양 우선공급과 달리 낙첨 시 자동으로 일반공급 입주자 선정기회가 부여되지는 않음.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 전산관리지정기관인 금융결제원의 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨함.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함.
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 노부모부양 특별공급 입주자로 선정되면 일반공급 입주자 선정에서는 제외됨.(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

생애최초 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하면서 아래조건(1~6)을 모두 갖춘 자
 1. 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 자(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없을 것, 배우자의 결혼 전 주택소유여부 포함)
 2. 청약저축(주택청약종합저축 포함) 1순위(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자) 무주택세대주로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인자
 3. 입주자모집공고일 현재 혼인중이거나 자녀(동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 미혼자녀에 한함)가 있는 자
 4. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 자
 - ※ 「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함
 5. 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자
 6. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 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 만20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계 존·비속)의 합산 소득이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만20세 이상의 직계 존·비속의 소득도 합산(세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외)
 - ※ 2010년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준
- 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,762,906원) + 초과 1인당 소득금액(351,047원) 추가
- 소득적용은 근로자의 경우 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여(21번 항목) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명상의 소득금액을, 금년도 신규 취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일 현재 근무지의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서의 소득금액을 적용하며, 자영업자의 경우 전년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득을 적용 (단, 전년도 소득금액 자료가 확정 전인 경우에는 전전년도 소득 적용)
- 전년도 전직근로자는 근로소득원천징수영수증상의 「근무처별 소득명세」 표상 ‘주(현)’ 총 급여 금액을 ‘재직증명서’의 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정함
- 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자 중 입주자모집공고일 현재 무직인 경우 1년 이내 소득세 납부서류로 월평균소득을 산정함
- ※ 소득입증관련 증빙서류는 <표4>의 “신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 제출서류”를 참조하고 기타 소득관련 기준은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름. 단, 배우자가 소득이 있는 경우 소득의 120% 이하를 인정하는 부분은 신혼부부 특별공급에만 해당됨
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(‘10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 입주자 선정방법

- 동일순위 내 경쟁 시, 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권에 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역 우선공급기준에 의함.
- 경쟁이 있을 경우에는 추첨으로 입주자를 선정함
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 전산관리지정기관인 금융결제원의 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨함.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함.
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 생애최초특별공급 입주자로 선정되면 일반공급 입주자 선정에서는 제외됨.(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

신혼부부 특별공급

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(1~4)을 모두 갖춘 자
 1. 입주자모집공고일 현재 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)이 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대주
 - ※ 재혼한 경우 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 경우만 해당
 - ※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨)등으로 확인
 - ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
 - ※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 함.
 2. 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
 3. 입주자모집공고일 현재 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자

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

※ 2010년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준

구분	3인이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득의 100%	4,007,671원이하	4,447,007원이하	4,709,765원이하	5,060,812원이하	5,411,859원이하	5,762,906원이하
도시근로자 가구당 월평균소득의 120% (배우자 소득이 있는 경우)	4,809,205원이하	5,336,408원이하	5,651,718원이하	6,072,974원이하	6,494,231원이하	6,915,487원이하

- 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(5,762,906원) + 초과 1인당 소득금액(351,047원) 추가
 - 소득적용은 근로자의 경우 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여(21번 항목) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 상의 소득금액을, 금년도 신규취업자 및 금년도 전직자의 경우 입주자모집공고일 현재 근무지의 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서의 소득금액을 적용하며, 자영업자의 경우 전년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득을 적용(단, 전년도 소득금액 자료가 확정 전인 경우에는 전전년도 소득 적용)
 - 전년도 전직근로자는 근로소득원천징수영수증상의 ‘근무처별 소득명세표’상 ‘주(현)’총 급여 금액을 ‘재직증명서’의 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정함.
 - 휴직 등으로 인하여 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우 및 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 등은 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 월평균소득을 산정
 - 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계 존·비속 [배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인)의 직계 존·비속 포함]을 포함하여 산정(단, 가구당 월평균소득 산정 시 임신 중인 경우 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정)
 - 가구당 소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계 존·비속)의 합산 소득이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만20세 이상 직계 존·비속 소득도 합산 (세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외)
 - 신청자의 명의로 사업자(법인) 등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득과 법인 인감이 날인된 소득 증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득액을 합산하여 월평균소득을 산정
 - 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
 - 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록 되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
 - 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균소득을 산정
 - 소득입증관련 증빙서류는 <표4>의 “신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 제출서류”를 참조하고 기타 소득관련 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(‘10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급 신청 불가함. (특별공급은 1회에 한하여 공급함.)

■ 입주자 선정방법

- 동일순위 내 경쟁 시, 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권에 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역 우선공급기준에 의함.
- 경쟁이 있을 경우에는 다음 순위에 의하여 입주자를 선정함

1순위	혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀가 있는 자
2순위	혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀가 있는 자

- 동일 순위(1,2순위에 한함) 동일 거주 지역 내에서 경쟁이 있을 경우에는 아래의 입주자 선정 순차를 따름.

신혼부부 특별공급 동일순위 경쟁 시 입주자 선정 순차	
1. 미성년 자녀(태아 포함)수가 많은 자	2. 미성년 자녀(태아 포함)수가 동일한 경우 추첨에 의함

※ 자녀수 산정방법

- 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산(임신 중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀
 - 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우 포함.
 - 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀는 신청자 및 현 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 포함.
 - 임신 중인 경우에는 태아의 수만큼 인정함.(임신사실 확인 : 임신진단서)
- 1순위자는 1순위 접수미달 시에도 2순위자 접수일에 접수할 수 없음.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 전산관리지정기관인 금융결제원의 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨함.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비 입주자에게 공급함.
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 신혼부부 특별공급 입주자로 선정되면 일반공급 입주자 선정에서는 제외됨.(단, 특별공급간 중복신청은 불가)

일반공급 신청자격 및 입주자 선정방법

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2011.11.28) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하는 무주택세대주로서 아래의 순위별 자격요건 구비와 <표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하는 자
 - ※ 무주택세대주라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함.
 - ※ 세대원 기준 : 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계 존·비속[세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계 존·비속 포함]
 - ※ 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만 60세 이상인 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자 또는 임대주택 입주자로 선정된 자는 세대주로 간주함.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가함.**

■ 입주자 선정방법

- 동일순위 내 경쟁 시, 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권에 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> **동일순위 내 지역 우선공급기준**에 의함.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 전산관리지정기관인 금융결제원의 프로그램에 의해 특별공급 당첨자와 함께 무작위 추첨함(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 주택형별로 남양주시, 경기도, 수도권거주자를 구분하여 접수받고, **선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 150%에 미달된 주택형에 한해 익일 차순위 청약접수** 받으며, 3순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 150%에 미달하더라도 익일 접수처 없음.
- **선순위자는 접수미달 시에도 후순위자 접수일에 접수할 수 없음.**
- 입주자 선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 1순위, 2순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 <표3>의 「동일순위 내 동일지역 경쟁 시 입주자 선정순차」에 따라 입주자를 결정함.
- 3순위에서 경쟁이 있는 경우와 <표3>의 「동일순위 내 동일지역 경쟁 시 입주자 선정순차」 바항에 따른 순차 안에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자를 선정함.

순위	순위별 자격요건
1순위	청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 2년이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자
2순위	청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6월이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 자

※ 3순위는 무주택세대주이면 신청가능(수도권거주 및 자산보유기준 충족해야 함)하나 당첨 시 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단 관리됨.

<표3> 동일순위 내 동일지역 경쟁 시 입주자 선정순차(1, 2순위에 한함)

- 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. 납입횟수가 많은 자
- 마. 부양가족이 많은 자
- 바. 당해주택건설지역에 장기간 거주한 자

※ 기간산정 시 무주택기간은 입주자모집공고 일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정함.
(주택소유여부 판단기준에 대한 자세한 내용은 “IV. 신청 시 확인사항”의 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조)

※ 기간산정 시 세대주인정기간은 주민등록표상 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 산정함.

※ 무주택 세대주기간 산정 예시 : 무주택기간이 7년이고 세대주기간이 5년인 경우 무주택세대주 기간은 5년임.

※ 부양가족 기준 : 입주자모집공고일 현재 신청 세대주의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계 존·비속)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 직계 존·비속 포함.
- 직계존속의 경우, 신청 세대주의 직계존속만 해당되며(배우자의 직계존속은 제외됨), 입주자모집공고 일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 신청 세대주 또는 그 배우자(주민등록이 분리된 배우자가 세대주인 경우만 해당)와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 인정
- 직계비속의 경우, 미혼인 자녀로 한정하며 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고 일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청 세대주 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있어야 부양가족으로 인정함. 또한 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함함.

IV 신청시 확인사항

분양가상한제 적용주택 등의 당첨사실 조회 방법

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간** 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 **신청할 수 없음**.
- 신청자, 배우자 및 세대원은 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함.
- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 청약통장 가입은행 지점에서 당첨사실을 조회하실 수 있음.

임차권 양도·전대금지 및 재당첨 제한

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 「임대주택법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 임대주택법 제41조에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치함.
- 금회 공급되는 주택은 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 성장관리권역에서 공급되는 주택으로서 **이 주택의 당첨자(주택소유여부 등 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 계약이 불가한자 포함)는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 의거 계약체결 여부에 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리**되며, **당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원**(주민등록표상에 등재되어 있는 직계존비속에 한함. 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 **당첨일로부터 향후 3년 동안 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자 및 입주예약자로 선정될 수 없음**. (최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우, 동·호수 배정추첨에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 자도 당첨자에 해당)

주택소유여부 확인방법 및 판정기준

■ 검색(판단)대상

- 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자 및 신청자의 직계존속 및 직계비속
[세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 있는 세대주(신청자)의 직계존속 및 직계비속 포함]

■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본 등에 등재된 전국소재 주택(주택의 공유지분을 소유한 경우나 주택의 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄.)

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

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

■ 주택의 공유 지분 소유는 주택을 소유하는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제21조의2제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 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
 1. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 2. 85제곱미터이하의 단독주택
 3. 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 제21조의2제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제10조제3항의 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, 20㎡이하 주택을 2호 이상 또는 2세대이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼을 유주택으로 봄**
- **60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하여도 유주택자로 봄)**
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제21조의2제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 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 신고 없이 건축된 건축물(연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하)로 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정됨.

세대주 인정기간 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 주민등록말소 등으로 세대주로 등재되지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 말소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간
 - 「장애인복지법」 제58조 제1항 제1호에 따른 장애인생활시설에 거주하는 장애인의 경우에는 해당시설 거주기간
- 다음 각 호의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경 전 세대주의 세대주 인정기간(같은 세대별 주민등록표상에 등재된 이후의 기간에 한정한다)을 변경 후 세대주의 세대주 인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주 인정기간으로 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 직계 존·비속으로 세대주가 변경된 경우

중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통적용사항

- 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속포함)이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약하여 중복 당첨될 경우 모두 부적격 처리됨.(계약체결 불가, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자 명단관리)
- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 자는 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(단, 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 기관추천 특별공급, 국가유공자 특별공급은 중복신청 불가)하나 모두 당첨권내에 있다 하더라도 해당 특별공급 당첨만 인정함.

■ 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급의 경우

- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복당첨 시 모두 부적격 처리됨.(계약체결 불가, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자 명단관리)
 - ※ 특별공급 신청 적용 예시 : 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 중 2개 이상 해당할 경우에도 하나의 유형만 신청가능
- 일반공급에도 신청가능하나, 특별공급 입주자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정함.

■ 기관추천 및 국가유공자 특별공급의 경우

- 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 등) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨 시 모두 부적격 처리됨.(계약체결 불가, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자 명단관리)

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

예비입주자에 대한 사항

- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 금융결제원에서 입주자선정 후 낙첨된 자 중에서 선정함.
- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 **부적격당첨자의 동·호**와 특별공급 및 일반공급 미신청, 미계약 동·호는 **일반공급 예비입주자에게 공급함.**
- 입주자 선정 시 주택형별 **일반공급 세대수의 50%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 절상)하며, 미계약 또는 계약취소 등의 사유발생시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정함.(각 주택형별 신청자 수가 **일반공급 세대수의 150%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정함.)
- 예비입주자는 주택형별 일반공급 접수자 전원을 대상으로 <표3>의 「**동일순위 내 동일지역 경쟁 시 입주자 선정순차**」에 따라 선정함.
- 예비입주자의 경우는 원칙적으로 우리공사와 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됨. 단, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 부적격으로 당첨 취소된 물량, 미계약 물량을 모두 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하며, 예비입주자가 동·호수 배정의 추첨에 참가하여 동·호를 배정받은 경우에는 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 관리됨.
- 주택형별 예비입주자 소진 후 잔여세대는 공사일정에 따라 추후 모집 예정임.

V 신청일정 및 장소

신청일정 및 장소

신청대상자		신청일자	신청방법	신청장소
특별 공급	<ul style="list-style-type: none"> 기관추천 특별공급, 국가유공자 특별공급 (장애인, 북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업근로자, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 국가유공자) 	2011. 12. 5(월) (10:00 ~ 17:30)	방문 신청 (인터넷 신청 불가)	분양사무실 [LH 의정부주택전시관 : 의정부시 호원2동 433-1]
	<ul style="list-style-type: none"> 신혼부부 특별공급 1순위 		인터넷 신청 (방문 신청 불가)	LH 분양임대청약시스템 (www.myhome.lh.or.kr)
	<ul style="list-style-type: none"> 다자녀가구 특별공급 노부모부양 특별공급 생애최초 특별공급 신혼부부 특별공급 2순위 	2011. 12. 6(화) (10:00 ~ 17:30)	인터넷 신청 (방문 신청 불가)	LH 분양임대청약시스템 (www.myhome.lh.or.kr)
일반 공급	<ul style="list-style-type: none"> 1순위 	2011. 12. 7(수) (10:00 ~ 17:30)	인터넷 신청 (방문 신청 불가)	LH 분양임대청약시스템 (www.myhome.lh.or.kr)
	<ul style="list-style-type: none"> 2순위 	2011. 12. 8(목) (10:00 ~ 17:30)		
	<ul style="list-style-type: none"> 3순위 	2011. 12. 9(금) (10:00 ~ 17:30)		

신청 유의사항

- 분양홈페이지 및 팸플렛 등으로 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 **주택형별로 구분하여 신청**하시기 바람.(청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가함.)
- 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됨.
- 방문접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 청약자의 편의를 도모하기 위하여 **인터넷청약** (기관추천 및 국가유공자 특별공급은 방문신청접수만 가능)을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 미리 LH 분양임대 청약시스템 회원가입과 청약통장 가입은행 등 인터넷뱅킹에 가입하시고 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미

리 발급받으시기 바람.

- 공급유형(기관추천·국가유공자·다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급)에 따라 신청자격 등이 상이하므로 본 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 신청자격 사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바람.
- 공급유형에 따라 청약 신청접수 일정이 상이하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 관련법령에 따라 각 공급유형 해당 순위 신청 일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 이 점 양지하시어 청약에 임하시길 바람.
- **다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 신청자일 경우 일반공급에도 신청가능하나 특별공급 입주자로 선정되면 일반공급 입주자 선정에서는 제외됨.**
- 인터넷 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 ‘VI. 신청방법’ 참조.
- 일반공급의 경우 주택형별 접수자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산하여 **150%**를 초과할 경우 다음 순위는 접수 받지 않으며, 일반공급 순위별 접수결과 및 마감여부는 접수 당일 21:00시 이후 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에 게시할 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있음.
- 특별공급 접수 마감(2011.12.6) 후 특별공급 접수미달에 따른 일반공급 접수물량은 12.6(화) 21:00 이후 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에 게시할 예정임.
- 선순위자는 접수미달 시에도 후순위자 접수일에 접수할 수 없음.
- **기관추천, 국가유공자 특별공급 신청은 방문 신청만 가능하며 인터넷 신청이 불가**하오니 각별히 유의하시기 바람.
- **다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청**은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷 신청을 원칙**으로 하되, 노약자, 장애인 등 인터넷 사용이 불가하신분에 한하여 방문 신청 가능함.
- 방문 신청 시 공급신청서 등 접수관련서류 배포 마감시간은 17:30이며, 마감시간 현재 접수서류를 모두 구비한 자에 한해 당일 접수가 가능함.
- 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며 확인해야 할 사항이 기재되지 않은 주민등록표등본 등을 지참한 경우에도 서류 미비자로 간주되어 접수가 불가 하오니 각별히 유의하시기 바람.

VI

신청방법

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

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

■ 인터넷 신청방법

- 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 LH 분양임대청약시스템(www.myhome.lh.or.kr)에 접속하여 인터넷 신청하시기 바람.
- ※ LH 분양임대청약시스템(www.myhome.lh.or.kr)에 사전에 회원가입하신 후 신청.
- ※ 5대 인증기관(금융결제원, 한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공인인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있음.

구 분	대 상 자 등
신청대상	<ul style="list-style-type: none">• 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급※ 기관추천, 국가유공자 특별공급 대상자는 방문 신청만 가능, 인터넷 신청 불가• 일반공급
신청방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none">• 특별공급(다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부)LH 분양임대청약시스템(www.myhome.lh.or.kr)(또는 LH 홈페이지 접속(www.lh.or.kr) → 좌측 분양임대청약시스템 (myhome.lh.or.kr)) → 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• 일반공급LH 분양임대청약시스템(www.myhome.lh.or.kr)(또는 LH 홈페이지 접속(www.lh.or.kr) → 좌측 분양임대청약시스템 (myhome.lh.or.kr)) → 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
신청시간	<ul style="list-style-type: none">• 인터넷 신청 시간 : 10:00~17:30※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(저장기준)하여야 하므로 마감 시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바람.※ 인터넷 신청 시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)이 불가능함.※ LH 인터넷 청약사이트의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받음.

■ 인터넷 신청 시 유의사항

- 인터넷 신청 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
 - 입주자 모집공고일로부터 기산하여 과거1년 이상 연속하여 남양주시에 계속 거주한 경우 "당해지역(남양주시)", 과거 6개월 이상 연속하여 경기도에 계속 거주한 경우 "경기도", 그 외 수도권 거주자 및 경기도 6개월 미만 거주자는 "타지역"으로 입력.
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일을 정확하게 입력하여야 함.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 당해지역여부, 세대주여부, 무주택여부 및 기간, 부양가족수 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바람.
- **신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인**하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(당첨 시 계약불가, 통장효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않음.
- 납입인정금액 및 회차는 국민은행 청약통장 가입자는 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com), 국민은행 외 가입자는 금융결제원 아파트 청약서비스(www.ap2you.com)

에서 ‘청약통장 순위(가입)확인서’를 확인 후 입력하시기 바랍니다.

※ 입주자 선정 시 납입인정금액 및 회차는 통장에 나타난 금액 및 회차 기준이 아닌 **청약통장 순위(가입)확인서(국민주택공급신청서)의 금액 및 회차 기준**으로 선정하오니 착오 입력되지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.

※ **납입인정금액 및 회차 조회방법**

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

방문 신청(기관추천·국가유공자 특별공급, 노약자 등 인터넷 사용 불가자)

■ 방문 신청방법

- 해당 신청일에 세대주 본인(배우자 포함)이 신청 장소(분양사무실)에 직접 방문하여 신청 (접수시간 : 10:00 ~ 17:30)
- ※ 인터넷 청약신청과 마감시간이 동일함에 유의하시기 바랍니다.

■ 방문 신청 장소 : LH 의정부주택전시관(경기도 의정부시 호원2동 433-1)

■ 방문 신청 시 유의사항

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

■ 방문 신청 시 구비서류

- 아래의 제증명서류는 입주자모집공고일(2011.11.28) 이후 발급분에 한하며, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가함
- 신청 장소에 비치된 구비서류, 국민주택공급신청서(청약통장 순위(가입)확인서) 및 대리신청 시 준비서류 등 아래 표의 준비서류 외에 다른 서류를 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인함.
- 주민등록표등본 발급 시 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급받으시기 바랍니다.

구 분		구 비 서 류	비 고
공급유형별 필수 준비서류	기관추천, 국가유공자 특별공급	① 특별공급신청서	분양사무실
		② 주민등록표등본	신청자 구비
		③ 가족관계증명서(단독세대주 및 주민등록표등본상 배우자 분리 시)	
		④ 배우자 주민등록표등본(주민등록표등본상 배우자 분리 시)	
		⑤ 국민주택공급신청서(청약통장 순위(가입)확인서-기타특별공급 신청용) ※ 북한이탈주민, 일본군 위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업근로자, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족 만 해당	청약통장 가입은행 www.ap2you.com
	다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급	① 공급유형별 공급신청서 ② 국민주택공급신청서(청약통장순위(가입)확인서-공급유형별로 신청 및 확인)	분양사무실에 비치 청약통장 가입은행 www.ap2you.com
신청주체별 추가 준비서류	본인 신청 시	① 주민등록증 또는 여권 ② 도장(서명가능)	신청자 구비
	배우자 신청 시	① 본인 및 청약자 주민등록증 또는 여권 ② 청약자 도장 ③ 배우자 관계 증명서류(주민등록표등본 또는 가족관계증명서)	신청자 구비
	제3자 대리 신청 시 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주)	① 위임장(청약자의 인감도장이 날인된 위임장) ② 청약자 인감증명서 ③ 청약자 인감도장 ④ 대리인 및 청약자 주민등록증 또는 여권	분양사무실 신청자 구비

VII	당첨자 발표 및 서류제출, 계약 체결 등 안내
-----	---------------------------

당첨자 발표 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

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

당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결(특별공급/일반공급 공통)
<p>2011.12.27(화) 14:00</p> <p>– LH 분양임대청약시스템 (www.myhome.lh.or.kr)</p>	<p>2012. 1. 4(수) ~ 1. 6(금) (10:00~17:30)</p> <p>(장소 : 분양사무실)</p>	<p>2012. 2. 7(화) ~ 2. 9(목) (10:00~16:00)</p> <p>(장소 : 분양사무실)</p>

※ **분양사무실** : 경기도 의정부시 호원2동 433-1 LH 의정부주택전시관

※ 당첨자 명단은 개별통보하지 않으므로 우리공사 분양임대청약시스템 (www.myhome.lh.or.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 당첨 문의 전화에는 응답하지 않음.

※ 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨

※ 당첨자 확인방법 : LH 분양임대청약시스템 (www.myhome.lh.or.kr)(또는 LH 홈페이지 접속(www.lh.or.kr) → 좌측 분양임대청약시스템 (myhome.lh.or.kr))
→ 인터넷 청약에서 아파트 선택 → 당첨자 조회

당첨자 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자는 당첨자 서류제출 기한내(2012.1.4 ~ 1.6)에 관련서류를 제출하여야 하며, 미제출시 계약이 불가함.
- 아래의 모든 증명서류는 입주자모집공고일(2011.11.28) 이후 발급분에 한함.
 - ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 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 함.
- 제3자(본인 및 배우자 이외에는 모두 대리로 간주함(직계존비속 포함))가 당첨자 서류 대리 제출 시 당첨자 및 제출자 신분증을 제출하여야 함.
- 주민등록표등본발급 시 : 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급받으시기 바람.
- 주민등록표초본발급 시 : 주민등록번호, 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급받으시기 바람.

■ 배우자 주민등록 분리세대 등 추가서류 제출 안내

- **당첨자(기관추천, 국가유공자 특별공급 제외)중 입주자모집공고일 현재 주민등록표등본 기준으로 배우자를 확인할 수 없는 자**는 아래와 같이 신청내용과 신청자격 확인용 서류를 미리 제출하여 관계기관 전산망 검색을 통해 당첨자와 주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원의 무주택기간 등 적격당첨 여부 등이 확인된 경우에만 계약기간 내 계약체결이 가능하오니 기한 내에 제출하여 주시기 바라며, 기한 내 미제출로 인한 불이익에 대하여는 당첨자 본인의 책임임.
- 배우자 분리세대는 추가제출서류를 계약서류로 같음하므로, 동일서류를 계약 시 다시 제출할 필요는 없음

제출대상자	추가제출서류
<p>－ 배우자 주민등록 분리세대 등 (당첨자(기관추천, 국가유공자 특별공급 제외) 중 입주자모집공고일 현재 주민등록표등본 기준 으로 배우자를 확인할 수 없는 자)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 당첨자 본인의 주민등록증 또는 여권 2. 본인의 주민등록표 등·초본 각1통 3. 분리된 배우자의 주민등록표등본 1통 4. 본인의 가족관계증명서 1통 5. 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소 사실증명서), 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서) 제출

※ 주민등록표등본발급 시 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급받으시기 바라며, 주민등록표 초본발급 시 주민등록번호, 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급받으시기 바랍니다.

※ 미혼·이혼·사별 등의 사유로 배우자가 존재하지 않는 당첨자는 제외

■ 특별공급 당첨자 제출서류

- 기관추천, 국가유공자 특별공급 당첨자는 방문 신청 시 필요서류를 제출하므로 당첨자 서류제출 기간에 별도의 서류제출이 불필요함.

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발 급 기 준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수 서류	추가서류 (해당자)			
공통서류	○		① 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급
	○		② 주민등록표초본	본인	• 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급
		○	③ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람) • 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소 사실증명서), 외국인인 외국인등록증(또는 외국인 등록사실증명서) 제출
		○	④ 가족관계증명서	본인	• 주민등록상 배우자가 분리되어 있거나 배우자가 없는 경우 제출

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발 급 기 준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수 서류	추가서류 (해당자)			
다자녀가구 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항을 포함하여 발급)
		○	② 주민등록표등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	③ 가족관계증명서	본인	
노부모부양 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항을 포함하여 발급)
		○	② 가족관계증명서	피부양직계존속	• 본인의 주민등록표등본상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인
		○	② 가족관계증명서	본인	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	• 출생관련 일자 확인 필요시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
	○		⑥ 건강보험자격득실확인서	본인 및 만 20세 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 만 20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 당첨자의 직계존·비속 포함)
생애최초 특별공급		○	① 가족관계증명서	본인	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우
		○	② 혼인관계증명서	자녀	• 사별, 이혼 등의 사유로 배우자가 없는 경우
	○		③ 건강보험자격득실확인서	본인 및 만 20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	○		④ 소득증빙 서류 (<표4> 참조)	본인 및 만 20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 당첨자의 직계존·비속 포함)
	○		⑤ 소득세납부 입증서류 (<표4> 참조)	본인	• 세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표4> 의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류

일반공급 당첨자 제출서류

서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수서류	추가서류 (해당자만)			
○		① 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급
○		② 주민등록표초본	본인	• 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계가 전체 표기되도록 발급
	○	③ 주민등록표등본	배우자	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 (상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람.) • 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소 사실증명서), 외국인인 외국인등록증(또는 외국인 등록사실증명서) 제출
	○	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

<표4> 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 제출서류

서류구분	해 당 여 부	해 당 자 격		소 득 관 련 제 출 서 류	발 급 처
자격입증 및 소득증빙 서류	신혼부부특별 및 생애최초특별 (공통)	근 로 자	일반근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수 확인서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	① 해당직장 ② 해당직장 /세무서
			금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	해당직장
			전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
			근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 사업자의 직인날인 필수	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
			신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 세무서 ② 국민연금공단
			법인사업자	① 법인등기부등본 ② 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본	① 등기소 ② 세무서
	신혼부부특별	보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	해당직장 /세무서
		국민기초생활수급자		① 수급자증명서	주민센터
		비정규직 근로자, 일용직 근로자		① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금공단
		무직자		① 비사업자 확인 각서 (공사소정양식)	접수장소비치
	생애최초특별	과거 1년이내 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(근로소득자용 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 없는 서류나 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않음

계약 시 구비서류

- 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2011.11.28) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가함.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 등 신청자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 계약 이후라도 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하고 미제출시 계약이 취소됨.

구 분	계약서류
본인 및 배우자 계약 시	① 당첨자 서류접수 확인서(기관추천자 및 국가유공자는 주택공급신청서 접수증)
	② 주민등록증 또는 여권(본인 계약 시는 본인의 주민등록증만 제출, 배우자 계약 시는 본인 및 배우자의 주민등록증 제출)
	③ 당첨자 도장
	④ 계약금(자기앞수표 1매로 준비하시면 분실대비 및 대기시간을 단축할 수 있어 편리함)
제3자 대리 계약 시	본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주되며, 본인 및 배우자 계약 시 계약서류와 함께 아래 서류를 추가 제출
	① 위임장 (계약 장소에 비치)
	② 당첨자(계약자) 인감증명서(계약자 본인 발급분에 한함.)
	③ 당첨자(계약자) 인감도장
	④ 대리인 주민등록증 또는 여권

VIII

유의사항

청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 주택소유여부 전산검색결과 유주택, 자산기준 초과 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(통보한 날로부터 10일)내에 소명자료(증명서류 등)를 제출하여야 하고, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니한 당첨자는 당첨을 취소함.(계약불가, 당첨자 명단관리, 청약통장 재사용이 불가) 단, 소명기간 내에 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, **당첨일로부터 1년 동안** 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 신청된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- **신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 피해는 청약자 본인에게 있음.**
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치함.
- 신청 및 계약 시 분양 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관함.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 주택은 당첨자, 입주자, 임차인이 동일할 사람이어야 하고, 입주자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됨.
- 당첨된 자는 계약체결여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 등재되고 청약통장의 재사용이 불가함.(부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소함.
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금연체료가 부과됨.
- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해약하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 아니하고 임대차계약이 해지될 경우에는 **임대차계약서에서 규정한 위약금을 납부하여야 하며, 반환금중 이미 납부한 입주금(임대보증금)에 대한 이자는 지급하지 아니함.**
- 예비입주자가 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있음.
- 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- **다른 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택 입주 시까지 다른 임대주택을 명도 하여야 함.**
- **임대주택의 입주자로 선정된 자는 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 주택을 소유하게 되거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리 공사에 명도 하여야 함.**
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 홈페이지[www.lh.or.kr → 분양임대청약시스템 → 고객센터 → 계약자주소변경]에서 수정하거나 LH 남양주사업단 보상판매부로 서면통보(경기도 남양주시 별내면 광전리 450-6)하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임임.
- 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 「주택법」, 「임대주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛 및 분양사무소의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍.

지구 및 단지 여건

- **지구 여건**
 - 본 지구의 토지이용계획은 현재 개발 및 실시계획 변경이 진행 중으로 협의결과에 따라 변경될 예정임.
 - 별내 택지개발지구는 개발사업이 진행 중이므로 조성사업 과정에서 기반시설조성여건, 제영향평가 등의 협의내용변경으로 개발 및 실시계획, 지구단위계획 등 인허가 내용이 변경될 수 있으며 이에 따라 기반시설설치 및 준공 등 사업일정이 변경될 수 있음.
 - 별내 택지개발지구에는 별내지구 및 진접지구에서 발생하는 생활폐기물, 음식물쓰레기를 함께 처리하는 쓰레기소각장(남양주별내크린센터) 및 음식물자원화시설이 통합 설치·운영되고 자동크린넷시설(쓰레기이송설비), 집단에너지시설, 하수처리장, 변전소 등이 설치되며 사업지 인근 중앙119구조대 헬기장 및 다수의 군사시설이 입지하고 있어 소음 등이 유발 될 수 있음.
 - 별내지구에는 2개소의 C/H철탑 및 지중선로가 설치될 예정이며 지구내 지구경사로 등 특수구조물이 설치될 계획으로 있어 구조물을 이용하는 사람들로 인해 건축물 내부가 보일 수 있음.
 - 별내 택지개발지구에는 서울외곽순환고속도로가 위치하고 있어 차량운행에 따른 진동 및 소음 등이 발생할 수 있음.
 - 별내 택지개발지구는 지역난방이 공급될 예정임.
 - 별내 택지개발지구 내로 이전 계획이 있는 행정기관 등의 위치 및 이전시기 등은 변경 또는 취소될 수 있음.
 - 지구 남측에 2012년 이후 경춘선 별내역 신설 예정임.(별내역과 단지간 거리는 약 3.5km)

구분	토지이용계획도 상 위치	학교명	개교(예정)시기	비 고
초등학교	A1-4BL 우측	초1	2012.03	
	A3-2BL 남측	초3	2015.03	
	A8-1BL 북측	초4	2015.03	
	A10BL 남측	초5	2012.03	
	A12-1BL 남측	초6	2014.03	
중학교	A5-2BL 우측	중2	2012.03	
	A12-1BL 북측	중3	2015.03	
	A17BL 북측	중4	2015.03	
고등학교	A6-1BL 좌측	고1	2017.03	
	A11-1BL 북측	고2	2013.03	

- 별내 택지개발지구의 학교 등 각종 교육시설은 택지개발사업지구의 조성계획의 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 신설학교 개교시기, 설립계획 및 학생수용계획은 해당교육청에서 공동주택입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음.

■ 단지 외부 여건

- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 금회 공급되는 주택(단지) 위치에 대한 자세한 사항은 토지이용계획도를 참고하시기 바람.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장의 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 단지 외 시설인 하천, 완충녹지, 도로, 산책로, 생태통로, 근린공원 등은 택지개발계획에 따라 계획이 변경될 수 있음.
- 단지 서측에 서울외곽순환고속도로, 북측에 쓰레기소각장, 집단에너지 공급시설 및 119구조대 헬기장이 위치하고 있음.
- 차량 진출입구는 단지 남측 20m도로, 동측 16m도로, 2개소임.
- 단지 북측에 공공보행통로(10m)가 위치함.
- 단지 남측에 단독주택지(점포주택형)가 위치함.

■ 단지 내부 여건

- 분양 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 주민공동시설과 조명시설로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 일부세대의 경우 이사 시 사다리차 등의 차량접근이 용이하지 않을 수 있음.
- 입면 디자인을 위해 발코니턱, 난간, 창대석 등은 동일 주택형이라도 호수별로 다르게 시공될 수 있음.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장램프 포함)와 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
 - 유아놀이터, 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소 등 부대복리시설에 인접한 동은 소음 등의 사생활권이 침해될 수 있음.
- 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 청약하시기 바람.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 아파트 지하층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있음.
- 상가와 근접하여 배치된 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지의 명칭 및 동번호는 추후 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있음.
- 아파트 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 계약이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 본 단지의 브랜드명은 LH 자체 브랜드명을 사용할 예정(브랜드명 미정)이며, 그 외 시공회사 등의 브랜드명은 사용이 불가함.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보하며, 입주지정기간은 입주개시일로부터 30일간임.
- 주차대수는 세대당 1.3대로 계획되었으며, 지하주차장은 주동통합형 주차장임.
- 근린생활시설은 남측 출입구에 위치함.
- 단지 서측의 완충녹지(폭 50m)와 단지 간 단차가 날 수 있음.

시설내역	주요시설
부대시설	주민지원센터, 전기·발전기실, 열교환실, 경비실, 지하주차장 등
복리시설	주민운동시설, 어린이놀이터, 유아놀이터, 휴게소, 경로당, 보육시설, 주민공동시설, 근린생활시설 등

■ 마감재 및 발코니 등

- 전세대 발코니 확장형이며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 대피공간의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음.
- 세대내 실내환기는 제2종 환기방식(기계급기, 자연배기)을 적용할 예정임.
- 3~10층 세대는 대피공간에 완강기가 설치되어 있음.
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 마감재내역은 팜플렛 등을 참고하시기 바람.
- 팜플렛 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공 될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음.
- 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바람.
- 팜플렛 등에 기재된 자재의 품질, 품귀, 생산업체의 부도 등으로 부득이한 경우 동등이상의 타 제품으로 변경될 수 있음.
- 금회 공급주택의 공용부위, 실내마감재 중 미표기 사항, 외부환경디자인 등 팜플렛에 포함되지 않은 설계내용은 설계방식에 따라 유사한 품질수준 내에서 변경 또는 각 공급블록별로 차이가 있을 수 있음.
- 팜플렛 등에 적용된 자재 중 성능향상을 위하여 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음.
- 단지 내 각종 포장부위의 패턴 및 색상은 변경될 수 있음.
- 별내개발지구 내 및 그 외 타지역의 타사 또는 LH 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람.

IX 기타 사항

노약자 및 장애인 편의시설 설치 안내

■ 노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 가족 중 만65세 이상 노인, 3급 이상 지체·뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 등이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 대상에 따라 아래 편의시설을 무료로 설치해드립니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루급틀 경사로 설치	지체·뇌병변장애인	주 방	가스밸브 높이조정, 좌식 싱크대(물버림대)	지체·뇌병변장애인
옥 실	바닥단차 제거, 출입문 규격 확대, 좌식샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조정	고 령 자 지체·뇌병변장애인	거실	비디오폰 높이조정, 야간센서 등	지체·뇌병변장애인
				시각경보기	청각장애인
	높낮이조절 세면기	지체·뇌병변장애인	주동·통로유도시설	음성유도신호기	시각장애인

■ 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료 예시, 신청서 등은 계약 장소(분양사무실)에 비치함.

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

■ 신청시기 : 계약시

시행자 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
A1-3	한국토지주택공사 (120-82-09373)	한라건설(주) (215-81-40656)	공사이행보증서로 대체	자체 감리

분양 사무실 및 분양홈페이지 안내

분양 사무실 [내 의정부주택전시관]



■ 분양사무실 안내

- Map showing the location of the new bus stop '신도APT' (Shindo APT) relative to '두산APT' (Dusan APT) and '쌍용APT' (Ssangyong APT). The map includes a road network and a bus stop symbol.

분양사무실 주차안내

- 주차장 공간이 협소하므로 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

본양출페이지	본양 문의
--------	-------

■ 주소 : 별내공공임대.kr 또는 www.byeollae10.or.kr

본양출페이지	본양 문의
--------	-------

■ 주소 : 별내공공임대.kr 또는 www.byeollae10.or.kr
한국토지주택공사 전국 대표전화 : 1600-1004

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄과정 중 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 문의 전화 등으로 확인하여 주시기 바랍니다. ※