



[상담전화 1588-9082]

www.newplus.go.kr



new 

**보금자리주택 2차지구
사전(입주)예약 입주자 모집안내**

서울내곡 | 서울세곡2 | 남양주진건 | 구리갈매 | 부천옥길 | 시흥은계

목 차

□ 신청시 유의사항 | 3

I. 주택유형별 공급내역 | 6

1. 공공분양주택
2. 10년 공공임대주택
3. 분납임대주택

II. 신청일정 및 장소 | 11

1. 신청접수 일정
2. 공급일정 및 접수마감 등과 관련한 안내사항

III. 신청자격 및 당첨자 선정방법 | 12

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

IV. 신청방법 | 18

1. 인터넷 신청
2. 현장 신청

V. 당첨자 발표 | 20

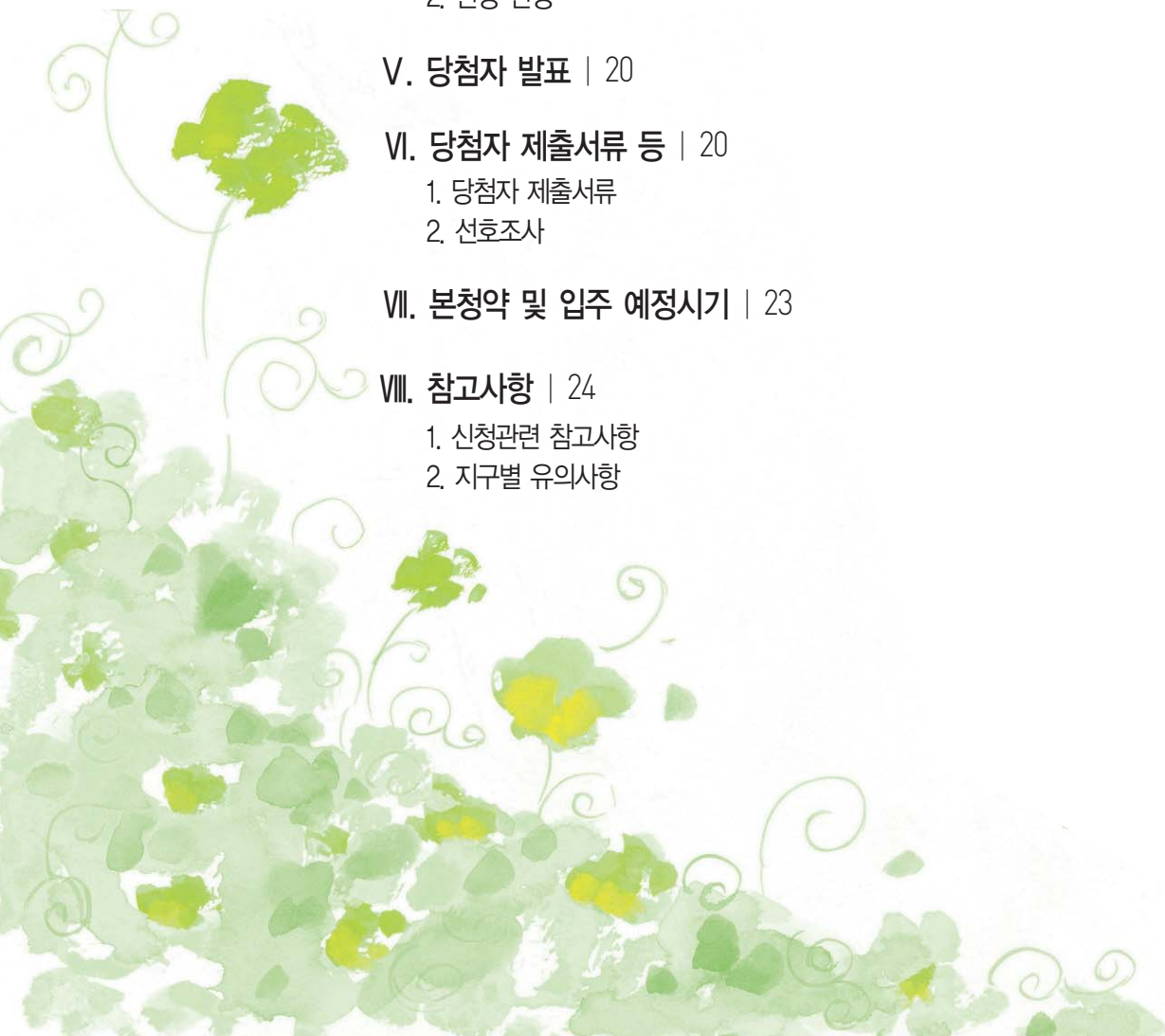
VI. 당첨자 제출서류 등 | 20

1. 당첨자 제출서류
2. 선호조사

VII. 본청약 및 입주 예정시기 | 23

VIII. 참고사항 | 24

1. 신청관련 참고사항
2. 지구별 유의사항



보금자리주택 2차지구 사전(입주)예약 입주자 모집공고

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

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

신청시 유의사항

- 금회 사전예약 입주자모집공고문을 숙지하시고, 특히 본인의 공급구분별(3자녀, 노부모, 신혼부부, 생애최초, 기타특별공급, 일반공급) 신청자격을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 따른 책임은 신청자에게 있으니 이 점 유의하시기 바람
- 사전예약 신청 안내 (공통사항)
 - 금회 사전예약입주자 모집공고일은 2010.4.29일(청약자격조건의 기간, 나이 등의 기준일임)
 - 단지별 건설예정호수의 80% 범위내에서 금회 사전예약 방식으로 공급하며 향후 본 청약시 잔여물량을 공급함
 - 금회 공급되는 주택은 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷신청을 원칙으로 하고 있으므로 반드시 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아 해당 신청일에 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에서 신청하시기 바람
 - 사전예약 신청서류에 대해 적합성 등은 검증하지 않으며, 신청자격 적격여부 검증은 사전예약 당첨자에 한해 실시함
 - 금회 사전예약은 단지별 입주예약자를 선정하는 것이므로, 사전예약 당첨자는 본 청약시 입주자모집 공고문을 확인하고 다시 신청해야 함
 - 공급구분 및 신청자격별 신청일정이 다르므로 반드시 확인하신 후 신청하시기 바람
 - (다중지망) 1~3지망까지 사전예약신청이 가능하나 동일 단지 내에서는 1개형만 신청 가능함
 - 신청가능 예시) 1지망 : 구리갈매 B-1단지 74㎡, 2지망 : 구리갈매 B-2단지 84㎡, 3지망 : 서울세곡 1단지 84㎡
 - 신청불가능 예시) 1지망 : 구리갈매 B-1단지 74㎡, 2지망 : 구리갈매 B-1단지 84㎡, 3지망 : 시흥은계 B-2단지 74㎡
 - 1~3지망 선택시 공급유형(공공분양, 10년 공공임대, 분납임대)의 구분 없이 신청 가능함
 - 예시) 1지망 : 부천옥길 B-1단지 74㎡(공공임대), 2지망 : 서울내곡 1단지 84㎡(공공분양), 3지망 : 부천옥길 A-2단지 59㎡(분납임대)
 - 지망 내에서 순위/순차 등에 따라 선지망 당첨자를 선정하고 잔여물량이 발생할 경우에 한해서 후지망 신청자를 대상으로 당첨자를 선정함
 - 신청형별 신청자 중 선 지망내 선 순위자가 모집세대수의 120%를 초과할 경우 후순위 신청자격 해당자는 접수치 않음
 - [당일 접수결과는 21시 이후에 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에 게시 예정]
 - ※ 국가유공자 등 기관 특별공급 접수결과(5.26 - 5.27)는 별도로 게시하지 않음
 - 사전예약 당첨발표 전 신청자의 청약저축(주택청약종합저축 포함)순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 자산기준 등 확인을 위해 가입은행 등 해당기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 사전예약 신청 시 개인정보 제공 및 활용에 동의하는 것으로 간주함
 - 전화 등 상담내용은 사전예약 신청을 위한 참고사항이니, 입주자모집공고문을 숙지하고 신청자 본인의 책임 하에 사전예약을 신청하시기 바람
 - 기존 보금자리주택 사전예약 당첨자(부적격자 및 포기자 포함)는 보금자리 2차지구 사전예약신청이 불가함
 - 분양가상한제 적용주택의 기당첨자(세대원 포함)로서 재당첨 제한기간 내에 있는 경우에는 금회 사전예약에 신청할 수 없음

입주자 모집 안내

■ 공급구분별 지역우선 공급물량 배정기준

○ 일반공급, 노부모·신혼부부·생애최초 특별공급

- 동일순위 경쟁시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율만큼 우선공급하며 해당지역 거주자 신청 미달시 배정물량 중 미달물량을 타 지역거주자에게 공급함(세대주의 주민등록표 등·초본 기준)

〈표1〉 해당 주택건설지역 거주자 우선공급기준

• 서울지역

지 구 명	지역 우선공급 비율		지구별 해당·타지역 구분	
	해당지역	타지역	해당지역 거주자	타지역 거주자
서울내국 서울세곡2	서울 (50%)	수도권 (50%)	• 서울특별시내 계속하여 1년 이상 거주자	• 서울특별시 1년 미만 거주자 • 경기도, 인천광역시 거주자

• 경기도지역

지 구 명	지역 우선공급 비율			지구별 해당·타지역 구분		
	해당시	경기도	타지역	해당시 거주자	경기도 거주자	타지역 거주자
남양주진건 구리갈매 부천옥길 시흥은계	해당시 (30%)	경기도 (20%)	수도권 (50%)	• 해당시에 계속하여 1년 이상 거주자	• 경기도에 계속하여 6개월 이상 거주자	• 공고일 현재 수도권 거주자 • 경기도 6개월 미만 거주자

○ 3자녀 특별공급

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

구 분	서울내국, 세곡2지구	남양주진건, 구리갈매, 부천옥길, 시흥은계
지역 우선공급 비율	• 서울 거주자 : 50% • 경기·인천 거주자 : 50%	• 경기 거주자 : 50% • 서울·인천 거주자 : 50%

■ 사전예약 당첨자의 입주자격 유지 사항

- 금회 사전예약으로 당첨된 청약통장은 향후 본 청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실되며, 해당 단지 본청약시까지는 가능한 청약통장을 유지하시기 바람
- 사전예약 당첨자와 그 세대에 속한 자는 본 청약(계약)한 주택의 입주시까지 **무주택 자격을 유지**하여야 함
- 사전예약 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 **다른 주택을 소유**하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택을 포함)의 **당첨자로 선정된 경우에는** 해당 보금자리주택의 **입주예약권이 취소**됨. 단, 상속의 경우는 제외함

※ 기타 사항은 본 청약시 공급조건에 따름

■ 주택형별(면적) 변동 및 동·호수 결정 방법 등

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

■ 사전예약 부적격 당첨자 및 포기자에 대한 제약사항 등

- 오류 또는 착오 신청에 의한 **부적격 당첨자**와 본 청약 포기 등 사전예약권리 **포기자는 사전예약 당첨일로부터 2년간**(「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 과밀억제권역 : 2년, 그 외 지역 : 1년) **사전예약 신청이 불가**함
 - 사전예약 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 향후 다른 보금자리주택 사전예약에 신청할 수 없음
 - 사전예약 당첨자는 다른 분양주택(분양 전환되는 임대주택 포함)의 본 청약 신청이 가능하나 당첨된 경우 사전예약권이 취소됨
- ※ 타 지구 일반청약에 1~3순위 신청이 아닌 무순위 및 선착순으로 분양받은 자는 사전예약주택의 본 청약이 가능하나 입주시까지 무주택세대주 자격을 유지해야 함

■ 전매금지 및 재당첨 제한 등

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

〈표2〉 전매제한기간

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

- 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 본 청약 시점의 관계법규의 적용을 받으며 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음 .
- 구체적인 전매제한 기간은 본 청약 시점에서 “수도권 개발제한구역 해제지구 주택전매제한 시행지침(국토부고시 제 2009-949호)”에 따라 인근지역 주택매매가격 등에 대한 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정되며 〈표2〉의 전매제한 내용을 참고
- 분양가상한제 적용주택에 당첨되어 재당첨 제한기간의 적용을 받는 자가 금회 공급하는 보금자리주택에 신청하여 당첨되는 경우 사전예약 당첨이 취소되며, 향후 사전예약 신청에 제한이 있음(과밀억제권역 : 2년, 그 외 지역 : 1년)
- 주거전용면적 85㎡이하 공공분양주택의 경우「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 **입주예정자 최초입주가가능일로부터 90일 이내에 입주하여야 하고, 이를 위반할 경우 시행자가 계약을 해제하거나 소유권을 재취득할 수 있으며 입주한 날부터 5년간 계속하여 해당주택에 거주하여야 함**
- 금회 공급되는 공공분양 주택은 분양가상한제 적용주택(10년 임대 및 분납임대 제외)으로서 사전예약 당첨자가 **본 청약에 신청할 경우 계약체결여부에 관계없이** 당첨자로 관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(직계존비속에 한함.이하 동일함)이 되는 자 (주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 당첨자의 직계존속 및 직계비속 포함)는 본 청약 당첨일로부터 **5년 동안 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양 전환되는 임대주택을 포함하되, 무순위 또는 선착순 분양주택 제외)의 입주자로 선정될 수 없음**

■ 자산보유기준 적용

- 보금자리주택 중 분양주택(신혼부부 및 생애최초 특별공급에 한함)과 공공임대주택(10년 공공임대주택, 분납임대주택)을 공급받고자 하는 자는 입주자모집공고일('10.4.29) 현재 아래 〈표3〉의 부동산(토지+건물) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- 자산보유기준 검증은 사전예약 당첨자(당첨자의 세대원 포함)에 한하여 실시하며 기준초과시 해당 보금자리주택의 입주예약권이 취소됨

〈표3〉 부동산 및 자동차 소유에 관한 기준

유 형	적 용 대 상	자산보유기준
공공분양	신혼부부 특별공급 · 생애최초 특별공급	• 부동산(토지+건물) : 21,550만원 이하 • 자동차 : 2,635만원 이하
10년 공공임대 · 분납임대	전체	

※ 자산보유기준 세부내역

구 분		자산보유기준 세부내역
부 동 산	건 물	• 해당세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 과세표준액
	토 지	• 토지가액은「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제67조에서 정한 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야, 광천지, 염전, 대, 공장용지, 주차장, 주유소용지, 창고용지, 양어장, 잡종지 중 해당세대가 소유하고 있는 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액으로 하며 아래의 경우는 제외함 - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 당해 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자는 구체적인 사실관계를 입증해야 함
자 동 차		• 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 - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용차량의 경우

입주자 모집 안내

- 부동산(건물 및 토지)의 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속[세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존속 및 직계비속 포함]이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합임
- 자동차의 경우 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속[세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존속 및 직계비속 포함]이 소유하고 있는 모든 차량이 대상임
- 부동산 및 자동차를 지분으로 공유 취득하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봄
- 소명의무는 자산소유자에게 있음
- 자산보유기준은 입주자모집공고일(2010.4.29) 현재 기준임

예시) • 건축물의 과세표준액 : 건물이 속한 해당 지자체에서 확인

• 토지가액 산정 : $\text{토지가액} = \text{소유면적} \times \text{㎡당 공시지가} = 44,364\text{㎡} \times 4,250\text{원} = 188,547,000\text{원}$

※ 공시지가 조회방법

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

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

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

■ 입주예약자(본 청약 후 계약자에 한함)에 대한 대출예정 안내(2010년도 국민주택기금 운용계획, '10. 4월 기준)

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

※ 국민주택기금 대출유형 (예시)

- 전용면적 60㎡이하 입주자 앞 직접대출은 최대 55백만원, 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하 입주자 앞 직접대출은 최대 75백만원 규모임
- 근로자 서민주택 구입자금은 부부합산 소득요건(2천만원 이하) 충족시 입주자 앞 직접대출을 포함하여 최대 1억원 규모임

I 주택유형별 공급내역

1 공공분양주택

1. 건설위치

- 서울내곡 : 서울특별시 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 서울세곡2 : 서울특별시 강남구 자곡동, 율현동, 수서동 일원
- 남양주진건 : 경기도 남양주시 지금동, 도농동 진건읍 일원
- 구리갈매 : 경기도 구리시 갈매동 일원
- 부천옥길 : 경기도 부천시 소사구 옥길동 일원
- 시흥은계 : 경기도 시흥시 은행동, 계수동 일원

2. 공급내역 및 추정 분양가격

■ 공급대상 및 추정 분양가격

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분					추정분양가격(천원)		
						특별공급							일반공급
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
총 공급호수				19,360	14,497	1,441	2,166	2,888	716	2,165	5,121	-	-
서울 내곡	합 계			1,368	783	77	116	155	38	116	281	-	-
	1	소 계		734	408	40	61	81	20	61	145	-	-
		59	82	269	90	9	14	18	5	14	30	12,000	296,700
		84	113	465	318	31	47	63	15	47	115	13,400	459,400
	3	소 계		395	184	18	27	36	9	27	67	-	-
		59	82	249	90	9	13	18	5	13	32	11,400	281,900
		84	115	146	94	9	14	18	4	14	35	12,500	433,400
	5	소 계		239	191	19	28	38	9	28	69	-	-
		84	113	239	191	19	28	38	9	28	69	13,400	457,600
서울 세곡2	합 계			1,733	711	69	105	140	33	105	259	-	-
	1	소 계		643	514	51	77	102	25	77	182	-	-
		59	82	289	231	23	35	46	11	35	81	11,900	292,100
		84	114	354	283	28	42	56	14	42	101	13,300	454,200
	3	소 계		320	38	3	5	7	1	5	17	-	-
		84	115	320	38	3	5	7	1	5	17	13,200	457,300
	4	소 계		770	159	15	23	31	7	23	60	-	-
		59	82	450	15	1	2	3	-	2	7	12,000	295,600
		84	115	320	144	14	21	28	7	21	53	13,200	457,100
남양주 진건	합 계			5,798	4,637	462	693	924	230	692	1,636	-	-
	B-2	소 계		1,230	984	98	147	196	49	147	347	-	-
		74	103	531	425	42	63	85	21	63	151	8,900	277,300
		84	116	699	559	56	84	111	28	84	196	8,900	312,300
	B-3	소 계		864	691	69	103	138	34	103	244	-	-
		74	104	274	219	22	33	44	11	33	76	8,900	279,900
		84	115	590	472	47	70	94	23	70	168	8,900	309,600
	B-4	소 계		1,581	1,264	126	189	252	63	189	445	-	-
		74	102	481	384	38	57	76	19	57	137	8,900	274,600
		84	116	1,100	880	88	132	176	44	132	308	8,900	312,300
	B-5	소 계		479	383	38	57	76	19	57	136	-	-
		74	102	97	77	8	11	15	4	12	27	8,900	274,600
		84	116	382	306	30	46	61	15	45	109	8,900	312,300
	S-1	소 계		1,644	1,315	131	197	262	65	196	464	-	-
		59	90	412	330	33	49	66	16	49	117	8,500	231,400
		74	103	478	382	38	57	76	19	57	135	8,900	277,300
84		116	754	603	60	91	120	30	90	212	8,900	312,300	
구리 갈매	합 계			3,027	2,420	241	362	483	120	362	852	-	-
	B-1	소 계		1,075	860	86	129	172	43	129	301	-	-
		74	102	286	229	22	34	46	11	34	82	9,900	305,400
		84	113	789	631	64	95	126	32	95	219	9,900	338,400
	B-2	소 계		1,018	814	81	122	162	40	122	287	-	-
		74	97	276	221	22	33	44	11	33	78	9,900	290,400
		84	111	742	593	59	89	118	29	89	209	9,900	332,400
	B-3	소 계		382	305	30	45	61	15	45	109	-	-
		74	102	134	107	10	16	21	5	16	39	9,900	305,400
		84	114	248	198	20	29	40	10	29	70	9,900	341,400
	S-1	소 계		552	441	44	66	88	22	66	155	-	-
		74	100	165	132	13	20	27	6	20	46	9,900	299,400
84		115	387	309	31	46	61	16	46	109	9,900	344,300	

입주자 모집 안내

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분					추정분양가격(천원)		
						특별공급							일반공급
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
부천 옥길	합 계			2,622	2,097	209	314	418	104	314	738	-	-
	B-2	소 계		1,304	1,043	104	156	208	52	156	367	-	-
		74	103	215	172	17	26	34	9	26	60	8,900	277,300
		81	109	18	14	1	2	3	-	2	6	8,900	293,400
		84	113	1,071	857	86	128	171	43	128	301	8,900	304,200
	S-1	소 계		1,318	1,054	105	158	210	52	158	371	-	-
		59	87	253	202	20	30	40	10	30	72	8,500	223,600
		74	101	231	185	18	28	37	9	28	65	8,900	271,900
		81	109	12	10	1	2	2	1	2	2	8,900	293,400
		84	113	822	657	66	98	131	32	98	232	8,900	304,200
시흥 은계	합 계			4,812	3,849	383	576	768	191	576	1,355	-	-
	B-1	소 계		1,198	958	95	143	191	47	143	339	-	-
		74	101	571	457	45	68	91	22	68	163	8,200	250,500
		84	115	627	501	50	75	100	25	75	176	8,200	285,200
	B-2	소 계		835	668	66	100	133	33	100	236	-	-
		74	101	292	234	23	35	47	11	35	83	8,200	250,500
		84	113	543	434	43	65	86	22	65	153	8,200	280,200
	S-1	소 계		1,025	820	82	123	164	41	123	287	-	-
		51	75	465	372	37	56	74	18	56	131	7,500	170,100
		74	101	188	150	15	22	30	8	22	53	8,200	250,500
		84	112	372	298	30	45	60	15	45	103	8,200	277,800
	S-4	소 계		1,754	1,403	140	210	280	70	210	493	-	-
		51	74	160	128	13	19	26	6	19	45	7,500	167,800
		59	86	364	291	29	43	58	15	43	103	7,500	195,100
		74	99	357	286	28	43	57	14	43	101	8,200	245,500
		84	112	873	698	70	105	139	35	105	244	8,200	277,800

- ※ 서울내곡, 서울세곡2지구의 총건설호수는 공공임대주택, 장기전세주택 등이 포함된 혼합블럭임
- ※ 공급구분 신청형별물량이 1호인 경우 해당지역 배정이며, 2호인 경우에는 서울지역은 해당지역1호, 타지역 1호로 배정하며, 경기도 지역은 해당지역 1호, 경기지역 1호로 배정함
- ※ '주택신청형' 의 표기는 주거전용면적으로 표기하였으며, '세대별 개략면적' 은 주거전용면적과 주거공용면적을 합하여 표기하였음
- ※ 주거공용면적은 계단, 복도, 환관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 면적이 변경될 수 있음
- ※ 추정 분양가격은 사전예약 입주자 모집공고 당시의 '세대별 개략면적' (주거전용면적+주거공용면적)에 따른 평균 최고 분양가격이며 발코니 확장비용은 포함되어 있지 않음
- ※ 상기 호당 추정분양가격은 신청자의 이해를 돕기 위해 '세대별 개략면적' 에 단가를 곱하여 산정·예시한 것이며, 확정분양가격은 추후 본 청약 시점에서 '세대별 면적(주거전용면적+주거공용면적)' 확정 후 결정될 예정임
- ※ 기타특별공급물량에는 지구내 이주대책자 등 철거민이 포함되어 있어 본 청약시 공급물량의 증감이 있을 수 있음
- ※ 공급구분에 따른 세부 배정물량(지역우선 공급물량)은 보증금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)를 참조하시기 바람

■ 분양가격의 변동 및 결정시기

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

2 10년 공공임대주택

1. 건설위치

- 남양주진건 : 경기도 남양주시 지금동, 도농동 진건을 일원
- 구리갈매 : 경기도 구리시 갈매동 일원
- 부천옥길 : 경기도 부천시 소사구 옥길동 일원
- 시흥은계 : 경기도 시흥시 은행동,계수동 일원

※ **10년 공공임대주택**이란 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 국민주택기금의 지원을 받아 건설하여 임대하는 주택으로서 임대의무기간이 10년 이상이며, 임대기간 10년 이후에 분양전환되는 임대주택을 말한다. 단, 「임대주택법 시행령」제13조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당주택의 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우 임대사업자와 임차인이 합의하면 분양전환 할 수 있음

2. 공급내역 및 추정임대조건

■ 공급대상 및 추정 임대조건

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분					추정임대조건 (천원)		
						특별공급							일반공급
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
총 공급호수				3,458	2,765	275	412	552	136	553	837	-	-
남양주 진건	A-3	합 계		1,224	979	97	146	195	48	196	297	-	-
		51	77	635	508	50	76	101	25	102	154	30,000	430
		59	89	589	471	47	70	94	23	94	143	34,000	490
구리 갈매	S-1	소 계		482	385	38	57	77	19	77	117	-	-
		59	84	482	385	38	57	77	19	77	117	35,000	520
부천 옥길	B-1	소 계		913	730	73	109	146	36	146	220	-	-
		74	101	235	188	19	28	38	9	38	56	69,000	450
		84	114	678	542	54	81	108	27	108	164	75,000	500
시흥 은계	S-3	소 계		839	671	67	100	134	33	134	203	-	-
		51	74	519	415	41	62	83	20	83	126	31,000	340
		74	99	100	80	8	12	16	4	16	24	62,000	410
		84	113	220	176	18	26	35	9	35	53	68,000	440

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

※ 본 임대조건은 사전예약모집공고일 '10.4.29 현재 “국민주택기금 운용 및 관리규정”에 따라 국민주택기금 등을 추정하여 산정한 금액이며 본청약 시점에서 기금운용기준이 변경될 경우 그에 따라 임대조건도 변경될 수 있음

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

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

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

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

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

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

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

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

입주자 모집 안내

■ 분양전환 기준

- 분양전환시기 : 임대개시일로부터 10년 이후, 다만, 임대무기기간의 2분의 1이 지난 경우 임대사업자와 임차인이 합의하면 분양전환할 수 있음
- 분양전환대상자 : 「임대주택법」 제21조 제1항에 의거 입주일이후 부터 분양전환당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 등
- 분양전환가격 : 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되
감정평가업자 선정은 「임대주택법시행규칙」 별표1의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 2. 나목”을 적용함

3 분납임대주택

1. 건설위치

- 남양주진건 : 경기도 남양주시 지금동, 도농동 진건읍 일원
- 부천옥길 : 경기도 부천시 소사구 옥길동 일원

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

2. 공급내역 및 추정분납금 등

■ 공급대상 및 추정 분납금 등

지 구	단지 (BL)	주택 신청형(㎡)	세대별 개략 면적(㎡)	총건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분						추정분납금 및 임대료 (천원)	
						특별공급					일반공급		
						3자녀	신혼부부	생애최초	노부모	기타			
총 공급호수				1,945	1,249	124	186	249	61	249	380	-	-
남양주 진건	A-4	소 계		1,021	510	51	76	102	25	102	154	-	-
		51	78	686	343	34	51	69	17	68	104	44,000	440
		59	90	335	167	17	25	33	8	34	50	50,000	510
부천 옥길	A-2	소 계		924	739	73	110	147	36	147	226	-	-
		59	87	924	739	73	110	147	36	147	226	48,000	490

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

■ 분납금 산정기준 및 납부시기

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

○ 납부시기별 분납금액 및 분납율

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

※ '최초 입주자모집 당시'는 분청약시를 말함

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

■ 분양전환 기준

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

• 분양전환대상자 : 「임대주택법」 제21조 제1항에 의거 입주일이후 부터 분양전환당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 등

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

※ 반환금의 지급

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

- 5년 미만 거주후 반납하는 경우 : 아래의 금액 중 적은 금액

1) 분납금과 '분납금 납부일의 다음 날부터 반납일까지의 이자(기간이자)'를 합한 금액

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

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

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

II 신청일정 및 장소

1 신청접수 일정

구분				신청일자	신청장소 및 시간	당첨자 발표
3자녀 특별공급	85점 이상			5.7 (금)	· 인터넷신청(06:00~18:00) . - 주소 : 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)	6.11 (금) 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr), 14:00시 이후 게시
	70점 이상			5.10 (월)		
	전체			5.11 (화)		
노부모부양 특별공급	무주택세대주 5년 이상, 60회 이상 납입			5.7 (금)	· 현장신청(09:30~18:00) . [서울지역] 서울특별시 강남구 개포로 621(SH공사) [남양주 및 구리지역] 경기도 남양주시 가운동 685-1번지 미성프라자 2층 [수원지역] 경기도 수원시 정안구 조원동 752-10(LH수원홍보관) [인천, 부천, 시흥지역] 인천시 남동구 만수6동 1007-8 (LH인천지역본부 만수사옥)	
	무주택세대주 3년 이상, 360만원 이상 납입			5.10 (월)		
	전체			5.11 (화)		
신혼부부 특별공급	1순위			5.12 (수)		
	2순위			5.13 (목)		
생애최초 특별공급				5.14 (금),17 (월)		
일반 공급	청약저축 1순위	무주택 세대주	800만원 이상 납입	5.18 (화)		
		5년 이상	60회 이상 납입	5.19 (수)		
		무주택 세대주3년 이상	36회 이상 납입	5.20 (목)		
	청약저축 1순위 전체			5.24 (월)		
	2순위(주택청약종합저축 포함), 3순위 전체			5.25 (화)		
	기타특별공급 (기관추천 특별공급대상자에 한함)				5.26 (수)~27 (목)	· 현장신청(09:30~18:00) - 장소 : 상동

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

- 접수일자별 신청결과 신청당일 1지망 신청자가 신청대상 호수의 **120%를 초과**할 경우 다음날부터는 동일 공급구분에서 신청을 받지 않음
예시) 00단지 ××형별 10세대 모집 : 1지망 신청자가 13세대 이상이 되면 다음날부터 접수치 않음
 - 위 1의 신청접수 일정에 따라 구분하여 접수하며 해당지역, 경기도(세곡2, 내곡지구 제외) 및 수도권의 인터넷접수와 현장접수를 합계한 접수건수가 주택신청형의 신청지역구분별로 120%를 초과하면 해당 주택신청형의 신청지역은 다음날부터 신청을 받지 않으며, 접수건수가 120% 이하시 120%를 초과하는 날 (공급구분별 신청접수일정 순위내를 말함) 마감시간까지 신청이 가능하나 **당첨자 선정은 접수일자와 관계없이 공급구분별 당첨자 선정기준에 따**르 단, 공급구분별 마지막 접수일자까지 접수건수가 공급세대수를 미달하더라도 다음날 접수치 않음
 - 기타특별공급을 제외한 일반공급, 3자녀·노부모부양·신혼부부·생애최초 특별공급 신청접수는 혼잡방지 및 신청자 편의 도모를 위하여 **인터넷신청을 원칙**으로하되, 노령자 등 인터넷신청 불가자에 한하여 현장신청을 병행함
(단, 국가유공자, 장애인 등 기관추천 특별공급은 해당기관에서 선정하여 통보된 대상자에 한하여 현장신청만 가능함)
 - **신청형별 접수마감 여부는 당일 오후 9시 이후** 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)를 통해 게시할 예정이며, 접수 및 집계상황에 따라 게시 시간은 변동될 수 있음
 - 세대주기간은 주민등록 등·초본, 청약저축(주택청약종합저축 포함) 납입인정금액 및 횟수는 국민주택공급신청서(가입은행에서 발급) 기준이며 공고일 현재 기준으로 확인 후 신청하기 바람
 - 시행자별 현장신청 장소에 구분 없이 모든 신청장소에서 1~3지망 신청이 가능함
 - 접수현황은 해당신청일 오전 11시 및 14시에 보금자리주택 홈페이지에서 조회 가능함
- ※ 접수현황 조회방법

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

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

1 신청자격

- **신청자격 요건** [무주택세대주 기간,청약저축(주택청약종합저축 포함) 납입인정 금액/횟수 등]의 기준은 **모집공고일('10.4.29)을 기준으로 함**
- 금회 공급하는 주택은 사전예약 입주민모집 공고일 현재('10.4.29) **무주택세대주를 대상으로 공급함**
- **무주택세대주라 함은** 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주임
 - 세대원 기준: 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속 [세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존속 및 직계비속 포함]
 - 호주제가 유지된 '07.12.31 이전 만 60세 이상 직계존속 또는「장애인복지법」제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자는 세대주로 간주함(다만, 신청자격 요건이 청약저축과 관련없는 경우는 제외)

※ 무주택 세대주기간 산정 예시 : 무주택기간이 7년이고 세대주기간이 5년인 경우 무주택세대주 기간은 5년으로 산정(주민등록초본상 말소기간은 세대주기간 산정에서 제외)
- 금회 공급하는 주택은 사전예약 입주민모집공고일 현재 주민등록표상 **수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 이외의 거주자는 신청할 수 없음**
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조에 의하여 **과거 특별공급을 받은 자는 금회 특별공급에 신청할 수 없음**
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 **재당첨 제한기간 내에 있는 자는 금회 공급하는 주택에 신청할 수 없음**
- 서울 세곡2 및 내곡지구는 투기과열지구내 공급되는 주택으로서 **과거 5년 이내에 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자(청약저축 가입자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 가입자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 청약저축 가입자의 직계존속 및 직계비속 포함)는 청약저축 1순위자격이더라도 1순위 신청에서 제외됨** (단, 2순위 신청은 가능)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항의 국민주택 등 1세대 1주택 공급기준에 따라 **부부가 중복신청할 수 없음**(배우자와 주민등록이 분리된 세대의 경우 포함)
- **특별공급 신청자도 일반공급 신청이 가능하나** 특별공급에서 당첨될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외 됨 (단, 특별공급간 중복신청은 불가)
- 특별공급 또는 일반공급 신청자 중 기관의 추천을 받은 기타특별공급대상자(국가유공자, 장애인 등)는 당첨자 선정시 기타특별 당첨자로 선정되며 기타특별 공급을 제외한 특별공급 및 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨

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

※ 과거 당첨사실 조회방법

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

주택소유여부 확인방법 및 판정기준

- **확 인 대 상** : 신청자와 그 세대원 (배우자의 주민등록이 분리된 경우, 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)
- **주택의 범위** : 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- **무주택판정기준** : 확인대상 중 누구라도 요구된 무주택기간(5년, 3년, 모집공고일 현재) 내에 주택소유 사실이 있으면 무주택자로 보지 않음
 - ※ 주택소유 또는 무주택기간 산정 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
 - ※ 주택으로 보지 않는 경우
 1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인후 20년이 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인 주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20㎡이하의 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대이상의 주택을 소유한자 제외)
 6. 만 60세이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
 7. 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

2 당첨자 선정방법

- 사전예약 당첨자 선정순위는 지망 (1, 2, 3지망)내 순위에 따라 선정함(예시 : 1지망내 2순위가 2지망내 1순위보다 우선함)
 - 예시) 일반공급의 경우 1지망 신청자 중에 순위/순차에 따라 당첨자를 선정하고 잔여물량 발생시 2지망 신청자 중에 순위/순차에 따라 당첨자를 선정함
- ※ 위의 선정방법은 일반공급, 특별공급(기관 추천한 기타특별공급 제외) 모두 적용함
- 신청자가 작성한 신청서를 기준으로 사전예약 당첨자를 선정하고 **신청서 서류검증은 실시하지 않으며**, 사전예약 **당첨자에 한해서 별도로 서류를 제출받아 확인**하므로 신청서 작성에 유의하시기 바람
- 동일순위 경쟁시 **해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율만큼** 우선공급하며 해당지역 거주자 신청 미달시 해당지역 배정물량 중 미달물량을 타 지역 거주자에게 공급함(세대주의 주민등록 등·초본 기준)
- 신청당일 접수결과 마감기준(모집호수의120%초과)에 미달하더라도 다음날 신청한 자에 우선하여 당첨되는 것이 아니며, **당첨자 선정은 접수일자와 관계없이 공급구분별 당첨자 선정기준에 따름**
- 사전예약 특별공급 물량 중 미달된 신청물량은 본 청약시 특별공급물량으로 전환됨
- 사전예약 당첨자 선정 시 예비당첨자는 선정하지 않으며, 부적격 당첨이나 미달물량은 본 청약 공급물량으로 전환됨
- 사전예약 입주자 선정 결과 2개 이상의 단지에 중복 당첨된 경우 1개만 당첨된 것으로 인정하며, 사전예약 입주자선정은 **특별공급이 일반공급에 우선하고 지망순위에서는 선지망 단지에 당첨된 것으로 인정함**
- 공공분양주택 사전예약 입주예정자로 선정된 자는 해당 주택의 최초 입주가능일(입주의무기간)로부터 90일 이내에 입주하여야 하며, 입주예정자가 입주의무기간 이내에 입주를 하지 아니한 경우에 시행자는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 그 입주예정자에게 지급하고 해당 주택의 공급계약을 해제할 수 있음

입주자 모집 안내

중복신청 및 당첨시 처리기준

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

3 공급구분별 신청자격 및 선정방법

가. 3자녀 특별공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자 모집공고일('10.4.29) 현재 **수도권**(서울특별시, 인천광역시, 경기도) **지역에 거주하면서 만20세 미만인 자녀 3명 이상**을 둔 **무주택세대주**
- ※ 10년 공공임대 및 분납임대주택 신청자는 입주자 모집공고일('10.4.29) 현재 <표3, Page5>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 아래의 「배점기준표」에 의한 점수 순에 따라 당첨자를 선정함
- 해당지역별 선지망에 배정된 물량 중 신청자가 미달될 시·도의 물량은 동일지망의 타 시·도 낙첨자를 대상으로 「배점기준표」에 의한 **높은 점수순으로 당첨자를 선정**하고, 잔여물량이 발생시 후지망으로 전환되며 그럼에도 불구하고 잔여물량이 발생하는 경우 본 청약 특별공급 물량으로 전환됨

※ 배점기준표

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

- (1), (2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀는 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에 한함)
 (3) : 국토해양부 등 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (www.egov.go.kr)
 ※ 동점자 처리 : ①미성년 자녀수가 많은 자 ②미성년 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

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

나. 노부모부양 특별공급

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

- ① **청약저축 1순위자**(청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)
 - ② 사전예약 입주자모집공고일 현재 **만 65세 이상**의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 **무주택세대주**
 - ③ 피부양 직계존속을 포함한 **세대원 전원**이 **무주택**이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택이어야 하며, 신청시 그 배우자도 반드시 기재하여야 함)
 - 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정해야 함
 - 예시) 세대주 무주택기간이 5년이고 노부모(노부모의 배우자 포함)의 무주택기간이 3년일 경우 무주택기간은 3년임
- ※ 10년 공공임대 및 분납임대주택 신청자는 입주자 모집공고일('10.4.29) 현재 <표3, Page5>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있을 시에는 <표4, Page17> '동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차'에 의하여 당첨자를 결정함
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)으로 신설된 '노부모부양 특별공급'은 과거 '노부모부양 우선공급'과 달리 '노부모부양 특별공급' 낙첨시 일반공급 당첨자 선정의 기회가 부여되지 않음(일반공급 당첨 기회를 원한다면 별도의 일반공급 신청이 필요)

다. 신혼부부 특별공급

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

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

※ 2009년도 기준소득

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

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

- 신혼부부 특별공급 신청자는 입주자모집공고일('10.4.29) 현재 <표3, Page5>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함
- 소득적용은 **근로자의 경우 2009년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액**을, **자영업자의 경우 2008년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득**을 적용
- 출산은 가족관계등록부 및 주민등록등본으로 판단하며, 양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨
- **가구원수**는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존비속(배우자가 세대분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록표상 세대주(본인)의 직계존비속 포함)을 포함하여 산정(단, **가구당 월평균소득 산정시 임신중인 경우 태아는 태아수와 관계없이 가구원수 1명으로 산정**)
- 가구당 소득은 주민등록표상 세대주 및 만20세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존·비속)의 소득 합산이며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만20세 이상 '직계존속 및 직계비속'의 소득도 합산
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외
- 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- 종교기관(교회, 사찰등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용

입주자 모집 안내

- 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
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 소득입증관련 증빙서류는 <표3, Page5>를 참조하고 기타 소득관련 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름

※ 신혼부부 특별공급 신청자는 입주자모집공고일('10.4.29) 현재 <표3, Page5>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 공급물량을 초과하여 경쟁이 있을 경우 다음의 순위에 의하여 대상자 선정
 - 1 순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함한 자녀가 있는 자
 - 2 순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함한 자녀가 있는 자

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

※ 자녀수 산정방법

- 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함한 자녀
- 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀(신청자의 주민등록등본에 등재된 경우만 해당되고 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록등본에 등재된 경우도 해당)도 포함
- 임신중인 경우에는 태아의 수와 관계없이 자녀수를 1명으로 인정함

라. 생애최초 특별공급

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

- ① 입주자모집공고일 현재 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다)로 주택을 구입하는 자
- ② 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 주민등록표상에 등재되어 있는 미혼자녀에 한함)가 있는 자
- ④ 입주자모집공고일 현재 근로자, 자영업자, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자
 - 소득세 : 「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제 · 세액공제 · 세액감면등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함
- ⑤ 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100%이하인 자
 - '세대의 월평균소득'은 만20세 이상인 세대원 전원의 소득을 합산하여 산정, 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 기준은 가구원수에 따라 차등적용

※ 본 공고에 명시되지 않은 생애최초특별공급 소득관련 기준은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름

※ 생애최초 특별공급 신청자는 입주자모집공고일('10.4.29) 현재 <표3, Page5>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

※ 2009년 기준소득

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

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

- 소득입증관련 증빙서류는 <표5, Page22> 참조
- 소득적용은 근로자의 경우 2009년도 근로소득원천징수영수증상의 소득금액을, 자영업자의 경우 2008년도 종합소득세 소득금액증명서상의 소득을 적용

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 추첨에 의하여 당첨자를 선정함

마. 기타 특별공급

■ 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 및 제19조에 의하여 기타 특별공급 신청자격을 갖춘 자(국가유공자, 장애인 등)에게 공급하며 **해당 기관에서 선정하여 사업시행자에게 통보한 자료** 사전예약 입주자 모집공고일('10.4.29) 현재 **무주택세대주**
- ※ 지구내 철거민 등 특별공급대상자는 본 청약시에 신청 접수예정
- ※ 기관추천 특별공급대상자로 **해당기관에서 선정하여 사업시행자에 통보한 자만 신청이 가능하며**, 해당기관에서 선정되었다 하더라도 반드시 사전 예약 **신청일에 별도로 신청하여야 함**
 - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘자는 먼저 해당기관(예 : 장애인-해당 시·도 장애인복지업무 담당부서)에 신청하여야 함
- ※ 추천기관 현황(예시) : 유공자 및 제대군인(국가보훈처), 장애인(해당 시·도 장애인복지업무 담당부서), 중소기업근로자(중소기업청), 장기복무군인(국방부), 북한이탈주민(하나원) 등

■ 당첨자 선정방법 유의사항

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

바. 일반공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자 모집공고일('10.4.29) 현재 **수도권**(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 **무주택세대주**
- 10년 공공임대 및 분납임대주택 신청자는 입주자 모집공고일('10.4.29) 현재 <표3, Page5>의 부동산(건물+토지) 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 함

■ 당첨자 선정방법

- 신청자를 대상으로 **지망(1~3지망)내 순위/순차** 순으로 당첨자를 선정함
 - ① 지망선택 - 당첨자 선정은 지망선택이 순위에 우선하며 지망선택 후 청약저축(주택청약종합저축 포함) 순위(동일지역 동일순위 경쟁시 당첨자 결정순차)에 의해 당첨자를 선정함
 - ② 순위 - 1순위 : 청약저축에 가입하여 **2년이 경과한 자**로서 매월 약정납입일에 월납입금(2~10만원)을 **24회** 이상 납입한 자
단, 투기과열지구안에서 공급하는 주택인 경우에는 과거5년 이내에 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자를 제외(2순위 신청은 가능)
 - 2순위 : 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 **6월이 경과한 자**로서 매월 약정납입일에 월납입금(2~10만원)을 **6회** 이상 납입한 자
 - 3순위 : 1순위 및 2순위에 해당되지 아니한 자. 단, 사전예약 입주자모집공고일('10.4.29) 현재 무주택세대주이어야 함
- ※ 주택청약종합저축 가입자의 경우 입주자모집공고일 현재('10.4.29) 가입기간 미경과로 1순위 해당자 없음
- ※ 1, 2순위내 경쟁이 있을 시에는 아래의 당첨자 결정순차를 따름(3순위는 추첨으로 당첨자 결정)

<표4> 동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차

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

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

IV 신청방법

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

1 인터넷 신청

■ 인터넷신청 방법

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

■ 인터넷신청시 유의사항

- 신청자가 입력한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되며 당첨자 발표 후 제출서류와 대조하여 신청내용이 누락되거나 상이[신청순위, 세대원, 거주지, 무주택여부 및 기간, 분양가상한제주택 당첨사실, 소득사실 등]할 경우 **당첨취소 및 타지구 사전예약에 제한**이 있으므로 사전예약 **입주자모집공고** 내용을 정확히 숙지하시기 바라며 반드시 주민등록등·초본, 등기부등본, 소득관련서류 등을 발급받아 확인 후 신청하여 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기 바람
- 인터넷신청시 사전예약 입주자모집 공고일('10.4.29)로부터 기산하여 동일순위 경쟁시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율만큼 우선공급하므로 지역구분/거주시작일 입력시 '해당지역 거주시작일' 및 '경기도 거주시작일' 을 정확히 입력하시기 바람
- 청약저축(주택청약종합저축 포함)납입정금액 및 납입인정회수는 해당 가입은행에서 국민주택공급신청서를 발급 받거나 가입은행 홈페이지(국민은행 가입자에 한함)에서 확인하시기 바람
- ※ 당첨자 선정시 청약저축(주택청약종합저축 포함)납입금액 및 회수는 통장에 나타난 공급가격 및 회수 기준이 아닌 국민주택 공급신청서상의 **납입인정 금액 및 회수를** 기준으로 선정하니 각별히 유의하시기 바람
- 납입인정금액 및 납입인정회수 조회방법
 - ① 가입은행 방문 → 국민주택공급신청서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정회수 확인(방문전 가입은행에 구비서류를 확인하여 주시기 바람)
 - ② 국민은행 홈페이지 접속(www.kbstar.com) → 부동산 선택 → 청약순위 확인서 발급 → 신규발급 바로가기 선택 → 공인인증서로 본인확인 → 조회기준일 입력(사전예약 입주자모집공고일) → 조회 선택 → 납입인정금액 및 납입인정회수 확인(단, 국민은행 청약저축통장 가입자만 해당)

■ 신청시간

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

2 현장 신청

■ 현장 신청방법

- 해당 신청일에 세대주 본인(배우자 포함)이 **현장신청 접수장소에 직접 방문**하여 신청

■ 신청 유의사항

- 신청시 관련서류는 제출치 않으며, 본인의 **신청내용을 정확히 확인**하고 신청하여야 하며, **신청내용이 상이할 경우 당첨취소 및 타지구 사전예약에 제한**이 있으므로 입주자모집공고내용을 정확히 숙지하여 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기 바람
- 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, **신청이후에는 취소 또는 정정이 불가**하고, 당첨자 선정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후 라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨취소 및 부적격 당첨처리 됨
- 신청자의 편의를 도모하고 현장신청 절차를 간소화하기 위해 신청서 작성시 전산시스템을 이용할 예정이며, **신청내용의 오기로 인한 낙첨 또는 부적격 당첨에 대한 책임은 신청자에게** 있으니 작성된 **신청내용을 확인**하고 신청해야 함

■ 현장 신청시 구비서류

- 접수장소에 비치되거나 보금자리홈페이지(www.newplus.go.kr)에서 다운받아 출력한 구비서류 및 대리신청시 준비서류 외에 일체의 서류를 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 **당첨자에 한해서 제출받아 확인함**

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

※ 주민등록표 등본 발급시 “주민등록번호”, “세대구성사유 및 일자”, “세대주관계”란에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

■ 현장 신청장소 안내

○ 서울지역



■ 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621

■ 오시는 길

지하철

- 3호선 대치역하차 8번(SH공사)출구 SH공사 지하 1층으로 연결
- 지하철 분당선 대모산 입구역하차 4번출구 도보로 10분거리

버 스

시내버스

- 중동고교 하차
- 3413번 (강동 공영차고지 → 수서역)
- 3420번 (장지동 → 수서역)
- 3412번 (장지동 → 수서역)
- 3423번 (송파차고지 → 고속터미널)

마을버스

- 중동고교 하차
- 강남05번 (가락시장 → 구룡마을)
- 강남01번 (일원동 → 지하철 2호선 삼성역)

○ 남양주 및 구리지역



■ 주소 : 경기도 남양주시 가운동 685-1번지 미성프라자 2층

■ 오시는 길

중앙선 구리역 하차 시 3번 출구

GS백화점 방면으로 나와서 남양주시청방향에서 버스 승차 → 가운고등학교 앞 하차

버스 10-1번, 166-1번

중앙선 도농역 하차 시 2번 출구

동화고등학교 방면으로 나와서 구리방향으로 버스 승차 → 가운고등학교 앞 하차

버스 10-1번, 91번, 좌석 1100번

도시형 좌석버스 1100번 남양주 화도읍 차산리 ↔ 서울 잠실역 ↔ 강남역

입주자 모집 안내

○ 수원지역



■ 주소 : 경기도 수원시 장안구 조원동 752-10

■ 오시는 길

지하철 : 전철 1호선 화서역 하차 – 택시 (15분 소요)
버 스

좌석버스 300번 (하북삼거리 ↔ 범계역, 뉴코아)
900번 (영통회차장 ↔ 보라매공원)

일반버스 300-1번 (하북차고지 ↔ 파장동 삼익아파트)
25번 (이목동차고지 ↔ 신리, 덕신상가)
27번 (이목동차고지 ↔ 수지중학교)
36번 (이목동차고지 ↔ 이목동입구)
55번 (이목동차고지 ↔ 청구1차 아파트)
62-1번 (서수원버스터미널 ↔ 반송고등학교)
63-1번 (이목동차고지 ↔ 동탄차고지)

○ 인천, 부천, 시흥지역



■ 주소 : 인천광역시 남동구 만수 6동 1007-8

■ 오시는 길

버 스

좌석버스 103-1번 (동춘동중점 ↔ 송내역)

직행버스 1301번 (경제자유구역청 ↔ 서울역)
9900번 (동막역 ↔ 구반포역)

시내버스 16-1번 (도림주공단지 ↔ 송내역)
33번 (연안부두중점 ↔ 구장수파출소)
42번 (신현여중후문 ↔ 남동초교)
62번 (태평2차아파트 ↔ 동인천역)
721번 (부일여중 ↔ 남동중학교)

마을버스 535번 (태평3차 아파트 ↔ 동암역)
536번 (청소년수련원 ↔ 동암역)

V 당첨자 발표

○ 당첨자 발표

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

※ 당첨자 서류제출 장소 및 일시는 당첨자 발표일에 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr), SH공사, 경기도시공사 남양주 현장접수처, LH 수원홍보관, LH 인천지역본부 만수사옥에 게시 예정

VI 당첨자 제출서류 등

1 당첨자 제출서류

■ 공통 안내사항

• 사전예약 **당첨자**에 한해서 **제출서류를 접수**하며, 모든 서류는 **사전예약 입주자모집공고일('10.4.29) 이후 발급분**에 한함

※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음

• 신청자격에 맞는 제증명서류(신청시 구비서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 **신청내용과 제출 서류가 상이할 경우 당첨을 취소**하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임임

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

• 청약저축가입확인서, 국민주택공급신청서는 별도로 제출하지 않고 공사에서 일괄 조회함

※ 제출일시 및 장소는 '10.6.11(금) 당첨자 발표시 보금자리주택 홈페이지(www.newplus.go.kr)에 세부내용 게시 예정

가. 특별공급 당첨자 제출서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자만)			
공동서류	○		① 주민등록표 등본	본인	• 등본발급시 유의사항 : 주민등록표 등본 발급시 '주민등록번호', '세대구성 사유 및 일자', '세대주 관계' 란에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
		○	② 주민등록표 등본	배우자	• 주민등록상 배우자가 분리된 경우 ②, ③ 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	③ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없는 경우 ③ 제출
		○	④ 주민등록초본	본인	• 주민등록등본상 세대주기간, 거주지, 거주기간이 확인되지 않는 경우
3자녀 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	② 가족관계증명서	본인	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	③ 주민등록등본	자녀	
노부모부양 특별공급		○	① 주민등록표초본	피부양직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	② 가족관계증명서	피부양직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계 증명서	본인	• 혼인신고일 확인
		○	② 가족관계증명서	본인	• 등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	• 출생관련 일자 확인 필요시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	⑤ 입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
	○		⑥ 건강보험증 사본 또는 건강보험자격득실확인서 (공고일 이후 발급분)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 건강보험증은 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 건강보험증이 분리된 경우 분리된 세대원의 건강보험증도 제출 • 건강보험자격득실확인서는 세대주 및 만20세 이상 세대원별로 제출 ※ 건강보험자격득실확인서는 건강보험공단 홈페이지 (www.nhic.or.kr) 에서 발급가능
	○		⑦ 소득증빙 서류 (〈표5, Page22〉 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(신청자) 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 (배우자 분리세대는 배우자 및 배우자의 동일한 세대별주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)
생애최초 특별공급		○	① 가족관계증명서	본인	• 주민등록표상에서 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않은 경우
	○		② 건강보험증 사본 또는 건강보험자격득실확인서 (공고일 이후 발급분)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 건강보험증은 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 건강보험증이 분리된 경우 분리된 세대원의 건강보험증도 제출 • 건강보험자격득실확인서는 세대주 및 만20세 이상 세대원별로 제출 ※ 건강보험자격득실확인서는 건강보험공단 홈페이지 (www.nhic.or.kr) 에서 발급가능
	○		③ 소득증빙 서류 (〈표5, Page22〉 참조)	본인 및 만20세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속 포함)
	○		④ 소득세납부 입증서류 (〈표5, Page22〉 참조)	본인	• 세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 입주자 모집공고일 이전의 5개년도 서류

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

입주자 모집 안내

〈표5〉 신혼부부·생애최초 특별공급 소득관련 제출 서류

서류구분	해당여부	해당여부		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 소득금액 증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종 근로소득에 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 ③ 국민연금보험료 납입증명서	해당직장
			전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
			근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세서(근로소득지급조서)	해당직장
		자 영 업 자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명	세무서
			간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 사본	세무서
			신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 사업자등록증 사본 ② 국민연금보험료 납입증명서	① 세무서 ② 국민연금 관리공단
			법인사업자	① 법인등기부등본 ② 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본	① 등기소 ② 세무서
	신혼부부특별	보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서	해당직장 /세무서
		국민기초생활수급자		① 수급자 증명서	동사무소
		비정규직 근로자, 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 (직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장
		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 종합소득세 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납세사실증명(자영업자의 경우) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서	① 세무서 ② 해당직장/세무서 ③ 세무서

나 일반공급 . 당첨자 제출서류

서류유형		구비사항	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수서류	추가서류 (해당자만)			
○		① 주민등록표등본	본인	• 등본발급시 유의사항 : 주민등록표 등본 발급시 ‘주민등록번호’, ‘세대구성사유 및 일자’, ‘세대주 관계’ 란에 대한 표기를 요청하여 발급 받람.
	○	② 주민등록표등본	배우자	• 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 받람)
	○	③ 주민등록표초본	본인	• 해당지역 · 수도권 거주기간 또는 세대주기간을 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우
	○	④ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 세대주 • 만60세 이상인 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하는 자로서 세대주가 아닌 자
	○	⑤ 장애인등록증 또는 수첩사본	본인	• 장애인인 직계존속을 부양하는 자로서 세대주가 아닌 자에 한함

2 선호조사

■ 조사방법

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

■ 조사대상

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

■ 조사결과 반영

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

■ 일 정

대상자	선호조사범위	참가방법	조사기간
사전예약 당첨자	평면, 인테리어, 마감재, 부대복리시설 등	보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)	'10.6.14(월) ~ 6.18(금)

VII 본청약 및 입주 예정시기

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

공 급 유 형	지 구	단 지	본청약예정시기	입주예정월
공 공 분 양	서울내곡	1	2013.04	2013.11
		3	2013.03	2013.10
		5	2013.01	2013.08
	서울세곡2	1	2012.11	2013.06
		3	2012.12	2013.07
		4	2012.09	2013.04
	남양주진건	B-2	2011.11	2014.09
		B-3	2011.11	2014.09
		B-4	2011.11	2014.09
		B-5	2011.11	2014.09
		S-1	2011.11	2014.09
	구리갈매	B-1	2012.02	2014.09
		B-2	2012.02	2014.09
		B-3	2012.02	2014.05
		S-1	2012.04	2014.10
	부천옥길	B-2	2012.02	2014.08
		S-1	2012.02	2014.06
	시흥은계	B-1	2012.02	2014.07
		B-2	2012.04	2014.09
		S-1	2012.02	2014.06
		S-4	2012.02	2014.08
10년 공공임대	남양주진건	A-3	2011.11	2014.09
	구리갈매	S-1	2012.04	2014.10
	부천옥길	B-1	2012.04	2014.08
	시흥은계	S-3	2012.04	2014.09
분납임대	남양주진건	A-4	2011.11	2014.09
	부천옥길	A-2	2012.04	2014.08

VIII 참고사항

1 신청관련 참고사항

- 사전예약 특별공급 물량 중 신청미달호수는 본청약시 특별공급물량으로 전환됨
- 주택신청형의 표시방법은 법정 단위인 제곱미터(m²)로만 표기하였으며, 주택 신청형별란·구분란 등에 표시된 59, 74, 84 등은 전용면적별 신청형 구분을 위해 표기한 것으로 신청시 착오 없으시기 바람
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 **재당첨 제한기간 내에 있는 자**는 금회 사전예약에 **신청할 수 없음**
- 사전예약 당첨자는 본청약시까지 사전예약 당첨자로 관리됨
- 주택소유여부 전산검색결과 유주택 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 **사실과 다르거나, 이의가 있을 경우는** 소명기간(통보한 날로부터 10일)내에 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준”(공고문의 「IV. 신청자격 및 당첨자 선정방법」의 1.신청자격 참조)을 참고, **증빙서류(소명자료)를 제출**하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 증빙서류를 제출하지 않은 당첨자는 당첨취소 및 부적격 당첨자로 관리되어 타 주택 사전예약에 제한을 받게 됨
- 홍보 팸플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도 등은 이해를 돕기 위한 것으로 지구계획변경 및 주택건설사업계획승인 과정에서 변경될 수 있음
- 본지구의 토지이용계획은 개발계획 변경 등으로 사업추진과정에서 일부 조정될 수 있음
- 본 주택은 **투기의 대상이 될 수 없음**이며, 주택공급 질서를 어지럽히는 등 관련법을 위반할 경우 **법에 따라 처벌**받게 됨
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따름

2 지구별 유의사항

■ 공통사항

- 지구계획 변경시 토지이용계획이 변경될 수 있음
- 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 보금자리지구 조성계획의 변경 및 해당 교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후변경 될 수 있음

■ 서울내곡지구

[입지여건 및 주변현황]

- 사업지구 남서측에 인접하여 경부고속도로 및 사업지구 북측 한릉로가 위치해 있어 차량으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 사업지구 남동측 약 1km거리(1BL기준)에 강남,서초/강동,송파예비군훈련장에 소속된 사격연습장이 위치하고 있어 예비군 사격훈련으로 인한 소음이 발생될 수 있음
- 사업지구 서측으로 300m 이격하여 화장시설(서울추모공원)이 입지하여 환경적인 문제가 발생할 수 있음
- 사업지구 동측으로 약 350m거리에 서울특별시립 어린이병원이 위치하고 있음
- 지구외 도로소음 등
 - 사업지구 동측 서울공항이 위치하고 있어 항공기 소음 및 전파장애가 발생할 수 있음.
- 환경
 - 5BL 북측 인접하여 다수의 분묘가 위치하고 있는 등 아파트 단지 인근 녹지등에 다수의 분묘가 존재하고 있음
- 토지이용계획
 - 위례신도시 광역교통개선대책에 따른 신교통수단(철도 등)이 계획수립 중으로 지구내외 관련계획이 일부 변경될 수 있음

[건축계획 관련 유의사항]

- 일반사항
 - 단지별 배치도상에 사전공급대상 59m², 84m² 주택이 동별로 구분 표시되어 있으며 향후 심의 및 인허가 과정에서 그 위치가 배치도와 달리 변경될 수도 있음
 - 계층간의 화합과 조화를 위해 임대주택과 분양주택을 동일한 단지내에 혼합건립(Social Mix)하며 동에 따라서는 임대주택과 분양주택이 같은 동에 있을 수 있음
 - 1BL 주출입구에서 단지 끝부분으로 올라가는 복사면(남고북저) 경사지형임

• 단위세대계획

- 아파트 단위세대 구조형식은 장래 리모델링이 용이한 구조인 라멘구조로 설계하였으며, 단위세대 내부 일부 코너부분 등에 기둥 등 돌출된 부분이 발생할 수 있음
- 공동주택의 다양한 주거유형의 도입으로 단위세대 평형이 상하층간에 다르게 설계된 경우도 발생하며, 동일 평형 내에서 발코니 면적과 설치위치가 서로 상이할 수 있음
- 팜플렛상 평면도는 건축심의 및 인허가(사업승인) 과정 등에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실구성 등이 달라질 수 있음

• 기 타

- 입주자 고려사항으로 사전고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 사전예약전에 당해 현장을 반드시 방문하여 소음, 환경저해 등 주변여건을 확인할 것
- ※ 지구내외 관련 사업계획 변경 등에 따라 주변 생활환경이 변동될 수 있음

■ 서울세곡2지구

[입지여건 및 주변현황]

- 사업지구(북측지구) 진입 광평로(6차선) 건너편에 서울 유형문화재(광평대군 묘역 일원)가 위치하고 있음
- 1BL, 2BL 동,서,남측으로 대모산이 아파트단지를 둘러싸아 일조 등이 불리할 수 있으며, 분묘가 산자락에 다수 있음
- 사업지구(북측지구) 입구 주변 지하철 3호선과 남측지구 4BL 북동측으로 분당선이 지하로 통과하고 있어 소음·진동이 발생할 수 있음
- 1BL 북측 광평로 건너편에 성당 및 사회복지관의 종교시설이 위치하고 있으며, 1BL 남측에는 복지시설이 있으며, 3BL, 4BL 남측 22m도로 건너편에 성당부지와 남서측에 교회와 사찰이 위치하고 있음
- 4BL 동측 탄천변으로 고압선이 지나가고 있어 전자파 발생, 전파장애가 발생할 수 있음
- 3BL, 4BL은 분양주택과 임대주택을 혼합(Social Mix) 배치 하였음

[건축계획관련 유의사항]

• 일반사항

- 단지별 배치도상에 사전공급대상 59㎡,84㎡ 주택이 동별로 구분 표시되어 있으며 향후 심의 및 인허가 과정에서 그 위치가 배치도와 달리 변경될 수도 있음
- 계층간의 화합과 조화를 위해 임대주택과 분양주택을 동일한 단지내에 혼합건립(Social Mix)하며 등에 따라서는 임대주택과 분양주택이 같은 동에 있을 수 있음

• 단위세대계획

- 아파트 단위세대 구조형식은 장래 리모델링이 용이한 구조인 라멘구조로 설계하였으며, 단위세대 내부 일부 코너부분 등에 기둥 등 돌출된 부분이 발생할 수 있음
- 공동주택의 다양한 주거유형의 도입으로 단위세대 평형이 상하층간에 다르게 설계된 경우도 발생하며, 동일 평형 내에서 발코니 면적과 설치위치가 서로 상이할 수 있음
- 팜플렛상 평면도는 건축심의 및 인허가(사업승인) 과정에 따라 구조,설비 및 발코니 위치,모양, 면적 및 실구성 등이 달라질 수 있음

• 기 타

- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 사전 예약 전에 당해 현장을 반드시 방문하여 소음, 환경저해 등 주변여건을 확인할 것

[신청 관련 참고 및 고려사항]

• 하수종말처리장, 자원회수시설 등

- 탄천물재생센터가 지구(북측지구) 북측 약 1.2km 거리에 위치하고 있으며, 지구(남측지구) 남동측 약 0.8km 거리에 성남하수처리장이 위치하고 있음
- 사업지구(북측지구) 북동측으로 약 0.6km 거리에 소각시설과 북측 약 0.9km 거리에 강남자원회수시설이 위치하고 있음

• 쓰레기처리시설, 공급시설 등

- 사업지구(남측지구) 남측에 인접하여 강남구 폐기물처리시설 및 동측 약 0.3km 거리에 송파구 청소작업기지가 위치하고 있음

• 자동차매매시장, 농수산물 도매시장 등

- 사업지구(남측지구) 남측에 인접하여 강남자동차매매시장이 위치하고 있음
- 사업지구(북측지구) 북동측 약 1.4km 거리에 가락농수산물 도매시장이 위치하고 있음

• 서울공항

- 사업지구 남측으로 약 1km 거리에 서울공항이 위치하고 있어 항공기 이·착륙으로 인한 소음 및 전파장애가 발생할 수 있음

• 수서차량기지,수도권 고속철도,GTX 등

- 사업지구(남측지구) 북측에 인접하여 수서차량기지가 위치하고 있음
- 2014~2016년 개통예정인 수도권 고속철도 및 GTX(수도권광역급행철도)가 사업지구(남측지구) 3BL과 4BL 사이를 반지하(노출) 및 지하로 통과하여 건설될 예정으로 철도 진동 및 소음이 발생할 수 있음

입주자 모집 안내

- 광평로, 문정로, 밤고개길(국지도23호선), 밤고개길~동남권유통단지길, 분당~수서간 도시고속화도로
 - 사업지구 주변 주요 도로망인 광평로, 문정로, 밤고개길(국지도23호선), 밤고개길~동남권유통단지길, 서측 약 0.3km거리에 위치한 분당~수서 간 도시 고속화도로를 통행하는 차량에 의한 도로소음이 발생될 수 있음
- 위례신도시 광역교통개선대책
 - 위례신도시 광역교통개선대책에 따른 신교통수단(도로 등)이 계획수립 중으로 지구내외 관련계획이 일부 변경될 수 있으며, 지구(남측지구) 북측에 인접한 문정로의 선형 계획이 변경(고가차도 등) 될 수 있어 소음, 진동 및 자동차 전조등 불빛으로 인한 생활불편이 발생될 수 있음
- 학교
 - 사업지구 내 계획된 학교는 개발계획의 변경 및 해당 교육청 또는 지자체의 사정에 따라 추후 변경될 수 있음
- 토지이용계획
 - 사업지구(북측지구) 지형상 경사도 6.5% 일부 구간 존재
 - ※ 지구내외 관련 사업계획 변경 등에 따라 주변 생활환경이 변동될 수 있음

■ 남양주 진건지구

- 하수종말처리장, 소각시설, 열병합발전소, 차고지 등 각종 간선시설
 - 진건 및 지금지역 통합 하수처리시설을 사업지구 남단 4Km 위치에 처리용량 27,000톤 규모로 건설할 계획임
 - 쓰레기소각시설은 구리쓰레기처리장 용량을 증설하여 진건 및 지금지역의 폐기물을 처리할 계획임
 - 사업지구 내 공영차고지 1개소 설치
 - 사업지구 내 변전소 1개소 설치
 - 음식물쓰레기 처리시설, 변전소가 사업지구 내 각 1개소 계획되어 있으며, 전력지중화 공급을 위한 케이블헤더 부지 2개소를 포함하여 전기공급시설이 3개소 계획됨
 - 사업지구 외 동쪽에 배수지 개소가 계획되어 있으며 광역상수계통관로 및 강북정수계통관로를 통해 상수 공급계획임
 - 열병합시설 및 가스공급시설 등은 진건 및 지금지역을 통합 공급할 수 있도록 각 사업주체와 협의하여 설치할 예정임
 - 사업지구 내 쓰레기처리시설 및 공급시설 등은 주민 입주 전까지 설치운영 될 수 있도록 해당 지자체 및 사업주체와 협의 추진 예정임
- 북부간선도로
 - 사업지구를 동·서로 가로지르는 북부간선도로는 광역교통개선대책에 따라 확장하여 성능 개선할 계획임
- 철탑
 - 사업지구 내 북쪽에 철탑 4기가 위치하고 있으나 관계기관 협의를 통해 지중화할 예정임
- 학교
 - 사업지구 내 계획된 학교는 지구계획변경과 교육청 또는 지자체 사정에 따라 추후 변경될 수 있음
- 토지이용계획
 - 해당 사업지구의 토지이용계획은 지구계획, 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진 과정에서 일부 조정될 수 있음
- 지구내·외 관련 사업계획 변경 등에 따라 주변 생활환경이 변동될 수 있음

■ 구리갈매지구

- 지구북측 수변공원내에 하수종말처리장을 설치할 예정임
- 군부대 협의에 따라 주요도로 등에 화기호, 개인호 및 화단진지 등이 설치될 수 있음
- 지구 북동측으로 방공기지가 위치하고 있음
- 고압송전철탑이 지구내를 관통하고 있으나 전기공급설비를 계획하여 지중화 추진 예정이며, 가스공급시설 2개소 반영되어 있음
- 지구 동측으로 구리~포천간 민자고속도로가 계획중에 있으며, 최종 도로구역 결정시 지구경계 변경될 수 있음
- 지구 동측 약 350m 거리에 구리시립묘지가 위치하고 있음
- 지구내 전통 마을굿 계승을 위한 도당굿전수관이 입지하고 있음
- 소음관련
 - 지구 남서측 육군사관학교가 위치하고 있어 학교 연중행사 진행시 예포사격 및 사격장 관련 소음이 발생될 수 있음
 - 지구 동측 구리~포천간 민자고속도로 및 톨게이트 건설예정인 있으며, 도로건설공사 시행 및 운행시 소음이 발생될 수 있음
 - 지구 서측으로 경춘선복선철도 건설중에 있으며, 철도운행시 소음이 발생될 수 있음
 - 도로변 일부 단지의 경우 환경영향평가에 따라 방음벽 설치예정

■ 부천옥길지구

- 지구내 오수중계펌프장 존치
 - 오수는 전량 역곡하수종말처리장으로 연계처리하며, 우·오수관로는 분류식으로 계획
 - 오수중계펌프장 확장계획 있음
- 광역교통개선대책
 - 사업지구 내·외의 대로3-9호선(20호광장~옥길로, 1.41km, 6차로, LH) 개설
 - 계수로(은계사업지구~천일금이간도로, 2.60km, LH)확장(4→6차로)
 - 수주로(0.80km, 부천시) 확장(2→6차로)
 - 도로사업 여건 및 사업주체의 계획에 의해 변경되거나 취소될 수 있음
- 사업지구 인근 남부수자원생태공원(역곡하수처리장) 위치
 - 사업지구의 오수를 전량 연계처리하는 역곡하수처리장(남부수자원생태공원 - 공원 및 체육시설)이 사업지구 북동측 약 0.2km 거리에 위치하고 있음
- 지구외 소음
 - 지구인접 계수대로(6~8차로, 공사중) 도로개설로 인한 소음영향이 발생할 수 있음
- 지구 동측(근린공원2) 광명시흥지구 인접 위치
- 인근 부천범박지구 및 계수·범박구역 주택재개발정비구역 위치
 - 지구 동북측에 부천범박지구가 인접하여 위치
 - 지구 서북측에 계수·범박구역 주택재개발정비구역이 지정
('09.10.26 고시, 302천㎡)되어 현재 정비사업 시행계획 수립 중

■ 시흥은계지구

- 인근 재정비촉진지구 지정
 - 사업지구 서측일대 기존가지가 은행재정비촉진지구(2008년 지정, 611천㎡) 및 대야재정비촉진지구(2009년 지정, 1,173천㎡)로 지정되어 현재 재정비촉진계획 수립 중임
- 소사~원시간 복선전철 건설
 - 은행·대야재정비촉진지구 내 국도39호선을 따라 소사~원시간 복선전철(23.4km, 민간사업자) 사업 시행 예정
- 계수대로 확장
 - 지구 북동측으로 계수대로(남부순환도로~시흥IC) 확장(6.5km 6차로, 시흥시·부천시·서울특별시)사업이 진행 중임
- 국도39호선 우회도로 건설
 - 지구 동측 지구계와 접하여 국도39호선 우회도로(하중~계수, 7.9km, 시흥시)의 건설이 진행 중에 있으며 도로 개통 시 교통소음 발생이 예상됨
- 인근 고속도로 소음
 - 지구 동측에 서울외곽순환고속도로, 남측에 제2경인고속도로가 위치해 있어 차량 통행으로 인한 소음 발생이 예상됨
- 지구 내 통과도로 소음
 - 국도42호선 및 계수로의 지구 내 통과에 따라 차량소음 발생이 예상됨
 - 지구와 연접한 국도39호선 우회도로 동측 기존 공장 및 토지로의 진·출입을 위한 공원 내 도로가 개설될 예정이며, 이로 인한 통행차량으로 소음 및 분진이 발생할 수 있음
- 방음벽 설치
 - 쾌적한 생활환경 조성을 위하여 일부 단지의 경계영향평가에 따라 소음 저감을 위한 방음벽 등이 설치될 수 있음
- 동물서식으로 인한 소음 발생
 - 지구내 맹꽂이서식지로 판단되는 지역(오난산 남동측)이 위치하고 있어 향후 맹꽂이로 인한 야간소음이 발생할 수 있음
 - 사업지구내 포함된 저수지 및 하천은 수변공원 및 생태형 하천으로 조성할 계획으로 다양한 생물의 서식에 따라 소음이나 해충이 발생할 수 있음
- 공원내 시설
 - 지구내 공원에 저류지2개소가 계획되어 있음(계수저수지 하부 및 지구 남동측 공원내 1개소)
 - 사업지구 남동측 공원내 농업용 관개수로가 있음
- 지구내 문화복합용지는 특별계획구역으로 추후 설계공모를 통해 구체적인 개발계획이 확정될 예정임(단, 동 용지내 복합커뮤니티시설 1개소 포함)
- 향후 사업추진과정에서 토지이용계획이 변경될 수 있음

기타 문의사항은 통합콜센터(1588-9082)를 이용하여 주시기 바랍니다.