



# 과천시식정보타운 S-7블록 신혼희망타운공공분양 진여세대 입주자모집공고

- 공급위치 : 경기도 과천시 과천대로8길 68 (갈현동 122)
- 공급대상 : S-7블록 472호 중 신혼희망타운(공공분양) 1세대 (전용면적 55㎡ 1세대)

내에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 건물등기사항전부증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

**금회 공급되는 주택은 자격요건을 갖춘 만19세이상 무주택세대구성원인 성년자에게 공급합니다. 또한 거주지역, 소득, 자산, 과거 특별공급 당첨여부, 청약저축 가입여부 등을 확인하며 계약체결 시 특별공급 당첨자로 관리됩니다.**

- 금회 공급하는 주택은 **최초 입주자 모집공고(2020.12.31.)** 및 **추가 입주자 모집공고(2023.04.18.)** 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 **최초 입주자 모집공고문을 준용**하므로, LH청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함. 단, 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 부부가 각각 공급 신청하는 경우는 제외. 이하 같음)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다.(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨)
- 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 각각 공급 신청할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됩니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리합니다.
- 금회 공급하는 주택은 **입주가 완료된 단지**로, 계약자는 계약 시에 계약금 10%, 계약체결일로부터 60일 이내 잔금 90%를 납부하고 입주하여야 합니다.
- 금회 공급하는 주택은 **기 준공된 세대로 공간융선, 선택품목의 추가설치 및 변경이 불가**하오니 이점 유의하시기 바랍니다.(p.4참고)

## 금회 공급대상주택(1세대) : 707동 1205호

### 알려드립니다

- 금회 공급하는 과천시식정보타운 S-7블록 472세대 중 280세대는 신혼희망타운(공공분양), 140세대는 행복주택, 52세대는 10년 공공임대주택으로 혼합되어 있습니다.
- 이 주택의 **입주자모집공고일은 2024.06.26(수)**이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 2024820009이며, 공고문은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- 본 공고는 **최초 입주자모집공고(2020.12.31.)**, **추가 입주자 모집공고(2023.04.18.)** 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대(1호)를 공급하기 위한 공고입니다.
- 과천시식정보타운 S-7블록 **최초 공고(2020.12.31.)** 및 **추가 모집공고(2023.04.18.)** 기당첨자 및 계약자(본인 및 세대원) 또는 부적격 당첨 통보받은 자(본인)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약취소 됩니다.
- 금회 공급하는 주택은 준공이 완료된 단지로 **공간융선, 선택품목의 추가설치 및 변경이 불가**하오니 반드시 해당 내용을 확인하시기 바랍니다.
- 건보주택 및 사이버건보주택은 설치되어 있지 않으며 **팹플랫으로 대체**되오니 **청약 전 세부내역을 확인**하시기 바랍니다.  
\* 팹플랫은 최초 입주자모집공고 당시를 기준으로 제작되었으며, 금회 공급 세대의 공간융선, 선택품목 등은 p.4를 확인하시기 바랍니다.
- 과천시식정보타운 S-7블록 신혼희망타운의 브랜드명은 '과천 그랑레브 데시앙'입니다.
- 과천시식정보타운 S-7블록 신혼희망타운은 입주가 완료된 단지로, 별도 사전점검은 진행하지 않으며, 금회 모집공고 계약자의 입주지정기간은 계약일로부터 60일입니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3과 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 **1세대 1주택 기준**(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함. 단, 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대해 부부(예비신혼부부 제외)가 각각 공급 신청하는 경우는 제외)으로 **공급**(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라, 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 청약 접수일(본 단위까지의 접수시간을 포함. 이하 같음)이 빠른 사람의 당첨(본 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함. 이하 같음)만을 인정합니다.

<표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택·소득·자산 등의 자격검증 범위
신혼부부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀를 둔 경우	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 입주 시까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한부모가족	6세 이하 자녀를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

\* 신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 **입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정에서 제외**되고 **공급계약이 취소**됩니다.  
\* **예비신혼부부** 자격으로 청약하는 경우 **필히 입주 시(2024.09.24 ~ 2024.11.22)까지 혼인사실 증명**이 가능하여야 하오니 각별히 주의하시기 바랍니다.

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조, 제34조에 의거 **과천시 1년 이상(금회 모집공고일 기준) 거주한 신청자가 과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주신청자보다 우선**하며, 과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 금회 공급하는 주택에 대한 제한 및 의무사항은 아래와 같으며, 향후 관계법령 개정 시 변경될 수 있습니다.

구분	기준일(으로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	금회 당첨자 발표일	10년	「공공주택 특별법」, 「수도권정비계획법」 제6조제1항, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	최초 입주자선정일('21.01.21)	3년*	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주 의무	최초 입주개시일('23.06.30)	5년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

\* 금회 공급하는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **최초 입주자선정일('21.01.21)로부터 전매제한이 3년 적용**되었으나 **공고일 현재 전매제한기간이 종료**되었습니다.

- 금회 공급하는 주택은 **거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택**으로 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 **국외에 거주 한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.**

- (1) 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주한 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 불가
- (2) 국외에 거주한 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 경우 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 불가
- (3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
- (4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가
- (5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.
- (6) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)

- 신청접수는 **당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능** 하며, **금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전 청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리**하오니 유의하시기 바랍니다.
  - ※ 단, 부부(예비신혼부부 제외)의 경우 각각 신청하여 중복당첨될 수는 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됨
- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다.(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨)
- 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의3에 따라 **총자산가액(362백만원)을 초과하는 주택**의 입주자로 선정된 분은 **“신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품”에 가입하고 입주 시 까지 해당 모기지 가입 사실을 증명**해야 합니다. 만약, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정에서 제외**되고, **공급계약이 취소**됩니다.
- **‘무주택세대구성원’ 또는 ‘혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 한함)’는 주택소유여부, 소득기준, 총자산기준, 중복청약, 제당첨제한 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다.** 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 **【무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)】** 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **【주택 및 분양권등】** 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 **무주택자로 판단**

**【무주택세대구성원】**  
 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)  
 나. 주택공급신청자의 배우자  
 다. **주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)**  
 라. **주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)**  
 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

**【주택 및 분양권등】**  
 가. **주택을 소유하고 있지 아니할 것**  
 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위**(이하 “분양권 등”이라 한다)를 **소유하고 있지 아니할 것**  
 다. **분양권등을 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것**  
 ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.  
 ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.  
 가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람  
 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람  
 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람  
 ※ **“혼인으로 구성될 세대”**란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재된 세대원 전원을 말합니다.

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단**하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
  - 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
  - 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금환납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.
- **신혼희망타운의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 금회 공급하는 주택의 당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 **당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 상기 제당첨기간 중에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없으며, 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열 지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한**되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택에 청약하여 입주자로 선정된 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조(신혼부부 특별공급) 및 제55조(특별공급 횟수 제한)에 따라 **특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 다른 특별공급에 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되어 불이익을 받을 수 있습니다. 또한 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 금회 공급하는 신혼희망타운주택에 청약할 수 없습니다.**
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 및 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 제당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 제당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청**하시기 바랍니다.
  - 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정(2024년)**

공 고	청약 접수	당첨자 및 예비입주자 추첨·발표	당첨자(예비입주자) 서류접수	계약체결
'24.06.26(수)	'24.07.05(금) 10:00~17:00	'24.07.10(수) 추첨 10:00, 발표 18:00이후	'24.07.15(월) (10:00~16:00)	'24.09.24(화) (10:00~16:00)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 *현장접수 불가		추첨 : LH 경기남부지역본부 주택판매팀 발표 : LH 청약플러스 또는 모바일앱	LH 경기남부지역본부 주택판매팀	

- ※ 당첨자(예비입주자) 서류접수 및 계약장소 : LH 경기남부지역본부 주택판매팀(경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3)
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트폰기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정 및 동호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우 「민법」 제158조에 따라 '만 나이'를 의미합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

## 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

※ 급회 공급되는 주택은 공급가격이 총자산가액(362백만원)을 초과하는 주택으로, **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무 가입 대상입니다.**

■ 개요 : 연 1.3% 고정금리(최초 모집공고 기준)로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액- 분양금액)의 최소 10%~ 최대 50%를 기금과 정산하되, 정산시점에 장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택 부여

※ 대출금리는 대출신청 시점의 금리가 적용되며, 주택도시자금 운용계획에 따라 변경될 수 있습니다. 대출운용과 관련된 사항은 주택도시기금을 관리하는 주택도시보증공사(☎ 1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운용계획에 따라 대출조건 등이 일부 변경될 수 있습니다.

■ 의무가입 대상 : 주택 공급가격이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분

■ 가입한도 : 최대 4억원(주택 공급가격의 70% 이내)

■ 취급은행 : **우리은행, 국민은행, 신한은행**

■ 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용(3년간 조기상환 원칙적 불가)

■ 대출절차 : **분양계약 체결 → 대출신청(잔금 2~3개월 전) → 대출 심사 및 실행** → 주택은행에서 **대출 결과**를 LH에 전송 → LH는 **대출 실행 확인 및 입주 허용**

■ 문의 : **우리은행(1599-0800), 국민은행(1599-1771), 신한은행(1599-8000), HUG 콜센터(1566-9009)**

■ 상세자료 : 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금대출]의 “신혼희망타운전용 주택담보장기대출” 확인

### <수익 공유 정산표 일부 발췌>

대출기간 (년)	담보인정비율 70%			담보인정비율 60% 실행시			담보인정비율 50% 실행시			담보인정비율 40% 실행시			담보인정비율 30% 실행시		
	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24이상	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

\* 담보인정비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에서 선택하며, 선택한 담보인정비율 적용 시 가입금액이 4억원을 초과하는 경우 가입한도(최대 4억원)를 기준으로 LTV 비율 및 수익 공유비율이 재적용됩니다.

\* 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격-분양가격)의 30%를 기금이 회수

\* 정산시 처분손익(또는 평가손익)은 소유권 이전과 관련된 제반 비용(부동산 중개료, 감정평가 수수료, 양도소득세, 취득세 등), 주택수리비용, 차주가 납부한 기금이자 등은 감안하지 않음. 다만, 만기상환시 감정평가 비용은 기금이 부담하나, 대출개시 후 주택을 매각하거나 대출금을 상환하는 경우 감정평가 비용은 고객이 부담합니다.

※ **과천지식정보타운 S-7블록은 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무 가입해야 하므로 주택도시자금 용자액(55,000천원)을 받을 수 없습니다.**

## 청약신청 시 유의사항

■ 해당제한 적용주택(이전권 종사자 특별공급주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 급회 공급되는 주택의 당첨자발표일 현재 해당제한기간 내에 있는 당첨자 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 급회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다. [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]

### [재당첨 제한 사례 참고]

※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 조정대상지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.

※ 아래 예시는 해당제한 기간 강화 이전에 당첨된 사례로서 종전의 재당첨 제한규정을 적용합니다.

- 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
- 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
- 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한
- 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
- 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한

※ 재당첨 제한의 “세대” 기준은 1페이지의 “무주택세대구성원”과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약홈([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 당첨사실조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

■ 해당제한된 규제 (주택공급에 관한 규칙 제54조에 의거, 들 이상에 해당하는 경우 그 중 가장 긴 제한기간을 적용)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간

■ 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의 '2. 특별공급을 받은 분 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 급회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)

■ 신청접수는 **당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)**에 대해 1세대 내 **무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 하며, 급회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격처리하오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 단, 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됨

■ 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약은 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공통인증서, 네이버 인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 인증서가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원 여부, 거주 지역, 해당제한 여부, 주택소유 여부 및 소득기준-총자산기준 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.

■ 신청자의 입주자저축 가입기간과 납입인정금액, 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행, 주택청약업무수행기관 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 총자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

## I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

### 1. 공급규모

■ **과천지식정보타운 S-7블록(총 472세대) 중 신혼희망타운(공공분양) 잔여세대 1세대(707동 1205호, 전용면적 55㎡이하)**

## 2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)				공유 대지 면적 (㎡)	공회공급 세대수 (공공분양)	최초 입주	입주 예정 시기	
				공급면적		그 밖의 공용면적						계약 면적 (계)
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장					
S-7	055.9600A	55A	확장	55.9600	21.9883	10.7247	34.5077	123.1807	41.8403	1	'23.06	계약일로부터 60일 이내 잔금납부 후 입주

- ※ 공회 공급되는 주택은 055.9600A형 1세대(707동 1205호)입니다.
- ※ 공급물량의 500%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에 대해서는 향후 재공급합니다.
- ※ 공회 공급되는 주택은 발코니 확장형으로 시공되었으며, 펌플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노년정 등의 공용면적입니다.
- ※ 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 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

## 3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

■ **공회 공급주택은 기 준공된 세대로 공간옵션, 선택품목 추가 설치 등은 불가하며, 계약타입별, 기본선택품목, 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역대로 계약하셔야 합니다.**

■ **공회 공급하는 주택은 중도금 없이 계약금(10%, 계약일 납부) 및 잔금(90%, 계약일로부터 60일 이내 납부)의 순으로 대금납부 하셔야 합니다.**

■ **주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)** [단위 : 천원]

주택형	타입	층별	계약 타입별	주택가격	계약금 10%	잔금 90%
					계약시	입주시(계약일로부터 60일 이내)
055.9600A	55A	5층~최상층	기본형	544,060	54,406	489,654

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 본 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6외3에 따라 주택가격이 총자산가액기준을 초과하여 **'신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품'에 주택가격의 최소 30% 이상 가입해야 합니다.** 주택도시 기금 용자액(55,000천원은 공사가 받은 이후 상환예정)은 받으실 수 없습니다.
- ※ 해당 단지는 입주가 완료된 단지로, 계약일로부터 60일 이내 잔금 완납 후 입주가 가능하며, 잔금납부기한 내 잔금 미납 시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

■ **기본선택품목, 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역 : 기 준공된 세대로 추가설치 및 변경이 불가하며 그대로 승계하셔야 합니다.**

※ 추가선택품목 비용은 위 '주택분양가격'과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재·자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다. [단위 : 천원]

주택형	타입	해당 동·호	계약 타입별	추가사양품목	계	계약금(10%)	잔금(90%)
						계약시	입주시(계약일로부터 60일 이내)
055.9600A	55A	707동 1205호	기본형	합 계	7,670	1,000	6,670
				발코니 확장	7,670	1,000	6,670
				[공간선택]기본형(거실/침실2/침실3 별도구획)	0	0	0

■ **공간선택 안내 : 최초 입주자모집공고(2020.12.31.) 참조**

■ **추가선택품목 (1) 안내 : 불박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 쿨탑 : 최초 입주자모집공고(2020.12.31.) 참조**

■ **추가선택품목 (2) 안내 : 발코니 확장 : 최초 입주자모집공고(2020.12.31.) 참조**

## 4. 입주금 납부 안내

- 최대 주택가격의 70%(4억 원 한도)까지는 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)'을 이용하여 납부할 수 있습니다. 다만, 본 주택은 주택분양가격이 총자산기준가액(362백만원)을 초과하므로 입주자로 선정된 분은 **해당 전용대출상품에 의무적으로 주택가격의 30% 이상 가입**해야 하며, 주택도시기금 용자액(55,000천원)은 받으실 수 없습니다. 대출 상품에 대한 상세한 내용은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 본 단지는 입주지정기간이 종료된 단지로 입주자 사전방문은 불가능하며, 잔금납부기간(계약일로부터 60일 이내) 내 잔금납부 후 입주가 가능합니다.
- 입주잔금은 분할하여 납부할 수 있으나, 본 단지는 입주가 완료된 단지로 선납할인 적용이 불가합니다.
- **주택도시기금 용자액(55,000천원)은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.**
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(계약일로부터 60일 이내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.
- 당해 주택의 소유권은 잔금 완납 후 수분양자에게 이전되며, 분양대금 완납 후 등기에 대하여 별도로 안내하지 않으므로 총 주택가격 완납 후에는 법정기한 내에 수분양자가 직접 등기를 완료하여야 합니다.



## II 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)

### 1. 신혼희망타운 우선 공급물량 배정기준

■ 과천시직정보타운지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라 대규모지구로서 **동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역(과천시) 거주자에게 우선공급** 비율만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 경기도 거주자에게 공급합니다.  
(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다.)

■ **금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하거나 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 해당 주택건설지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.**

#### ■ 지역우선 공급기준

<표2> 우선공급 단계별 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2024.06.26.)	① 해당 주택건설지역 (과천시)	30%	· 공고일 현재 <b>과천시 1년 이상</b> 거주자(금회 모집공고일 기준)
	② 경기도	20%	· 공고일 현재 <b>경기도 6개월 이상</b> 거주자(금회 모집공고일 기준)
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

※ 선정 단계별 지역 우선공급 기준은 **공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.** 이 경우 우선공급 기준에 따라 선정된 입주예정자는 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 공사로 제출하여 해당 우선공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리 됩니다.(단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)

※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림 처리하되, 공급세대가 최소물량(3세대 미만)일 경우 해당지역 우선공급 취지를 감안하여 해당지역→경기도→타지역 순으로 배정합니다.

※ 과천시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.

※ 선정 단계별 경쟁 시 **해당 주택건설지역(과천시) 1년 이상 거주자에게 우선공급**하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급합니다. (단, 예비 입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)

\* 과천시 1년 이상 계속 거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 6개월 이상 계속거주자에게 우선공급한 후 최종 미달된 세대는 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급합니다.

※ 신청자의 거주지역을 다시 한 번 확인하시어 “과천시 거주자”로 청약이 가능함에도 불구하고 그 외 지역을 선택함으로써 인하여 입주자선정 시 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

#### ■ 신혼희망타운 입주자 선정 시 물량 배분 절차 안내

- ① 1단계(우선공급 물량 30%)와 2단계(잔여공급 물량 60%)에 대한 물량을 우선 배분
- ② 각 단계별로 위 '지역우선 공급 기준'에서 정한 지역별(해당 주택건설지역(과천시) 30%, 경기도 20%, 수도권 50%)로 배분하여 각 단계별 가점제 함께 다득점순으로 선정 하되, 동점시 추첨으로 결정
- ③ 낙첨자 및 나머지 신청자를 대상으로 3단계 추첨으로 결정

### 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

#### ■ 공급신청 자격자

• 주택공급신청은 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.

- ※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됨
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 함  
가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람  
나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람  
다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

#### ■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단  
※ (예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성된 세대'를 말함

##### [무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)  
나. 주택공급신청자의 배우자  
다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)  
라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)  
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

##### [주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것  
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유 하고 있지 아니할 것  
다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

#### ■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대상 등에 등재되어 있는 전권소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.  
※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 선정 기준

- 무주택 기간은 **신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여** 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 선정 기준일(단, 건물등기사항전부증명서상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  - 1) 건물등기사항전부증명서 : **등기접수일**
  - 2) 건축물대장등본 : **처리일**
  - 3) 분양권등에 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **공급계약체결일**
  - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 **매매대금완납일**
  - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 **인정하는 날**
- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, **신청자의 무주택기간은 30세가 되는 날(30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터** 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어** 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내**에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 **다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주** (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)**하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우**
  - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택
  - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제53조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 **20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만** 소유하고 있는 경우. 다만, **20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**
- 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[총전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자는 제외한다)
- **임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다**
  - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
    - ※ 주택공급에 관한 규칙 개정 시행('23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
  - ※ '소형·저가주택등'이란 전용면적 60㎡ 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등을 말함
- 주택공급신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
  - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당함. 이하 이 호에서 같음)일 것
  - 나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
  - 다. 해당 주택의 취득일(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

■ 신혼희망타운의 당첨자로 선정된 분은 **입주 시까지 무주택세대구성원을 유지**해야 하며, **선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아** 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 총자산보유 판정 기준

■ **검토대상** : 신혼부부나 한부모가족 신청자의 경우 '무주택세대구성원' 전원을 말하며, 예비신혼부부는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

- ※ '혼인으로 구성될 세대'란 예비신혼부부가 입주시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함
- ※ 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

■ 총자산보유기준 적용

- 입주자모집공고일(2024.06.26) 현재 "**표3 총자산보유기준**"을 충족하여야 합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 "**부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채**"의 **산정시점은 입주자모집공고일**이며, "**금융자산 및 금융부채**"의 **산정시점은 사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 당첨자 서류 접수 후 사회정보시스템에 조사요청한 날로부터 3개월 전 말일)**로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 **사회보장정보원의 사회보장시스템**을 통해 당첨자의 **총자산을 조사 확정**하게 되므로, **공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당첨자의 총자산금액으로 간주**합니다.
- 총자산은 '무주택세대구성원 또는 혼인으로 구성될 세대'가 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)를 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.

■ 자산보유 조사방법

- 당첨자로 선정되신 분의 자산관련 자료는 "**표3 총자산보유기준**"에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 우리 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ 조사대상자의 의무

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 **서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 등 의서를 조사대상자 전원이 동의**하여 당사에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능**합니다.

<표3> 총자산보유기준

구분	보유기준	자산보유기준 세부내역(상기 3. 총자산보유판정기준 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)														
① 부동산 (건물+토지)		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>건물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td></td> <td>시설물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)		건물	지방자치단체장이 결정한 가액		시설물	지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액												
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)														
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)														
	건물	지방자치단체장이 결정한 가액														
	시설물	지방자치단체장이 결정한 가액														
토지		<ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외                     <ul style="list-style-type: none"> <li>「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인 확인서 상 농업인이 일치하는 경우</li> <li>「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우</li> <li>공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 임주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> </ul> </li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>														
② 금융자산	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 362,000천원 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사기준일로부터 과거 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 조사기준일 당시 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등: 조사기준일 당시 최종 시세가액</li> <li>채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 조사기준일 당시 액면가액</li> <li>예수금: 조사기준일 당시 잔액</li> <li>연금저축: 조사기준일 당시 잔액 또는 총납입액</li> <li>보험증권: 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>연금보험: 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>														
③ 기타자산		<ul style="list-style-type: none"> <li>「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>주택 상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액                     <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> <li>나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> </ul> </li> <li>건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>														
④ 자동차		<ul style="list-style-type: none"> <li>사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함.                     <ul style="list-style-type: none"> <li>「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우</li> </ul> </li> <li>「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.</li> </ul>														
⑤ 부채		<ul style="list-style-type: none"> <li>「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</li> <li>※ 조회 시 제외되는 항목 예시: 한도대출(일명 '미이너스통장 대출'), 카드론 등</li> <li>공공기관 대출금</li> <li>법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 관련공사가 증명한 부채</li> <li>서민금융진흥원 대출금</li> <li>법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>														

※ (출산가구 자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28이후 출생한 자녀가 있는 가구 중 '23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가산하여 자산기준 완화되며, 자산기준은 "<표4> 출산가구 자산보유기준 완화"를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 입신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표4> 출산가구 자산보유기준 완화

구분	보유기준		자산보유기준 세부내역
	'23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우	'23.3.28. 이후 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 ('23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)	
① 부동산(건물+토지)			<표3> 총자산보유기준 참고
② 금융자산	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 397,000천원 이하	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 431,000천원 이하	
③ 기타자산			
④ 자동차			
⑤ 부채			

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

- 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr)) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

■ 차량기준가액 자료 출처 : 보험개발원 차량기준가액, 지방세정 시가표준액, 국토부 차적정보

■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취득등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과년수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각 예시) 자동차 등록증상 2023년식 자동차를 2022년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

## 4. 소득 판정 기준

### ■ 소득기준 적용

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함, 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 “<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.**
- 입주자모집공고일(2024.06.26) 현재 공급유형별 신청자격 외에 아래 “<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준”을 충족하여야 합니다.

<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선-잔여공급	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862원	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>140%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,806,313	11,547,854	12,285,099	13,388,595	14,492,090	15,595,586
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>70%</b>	4,903,156	5,773,927	6,142,550	6,694,297	7,246,045	7,797,793
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>80%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,603,607	6,598,774	7,020,057	7,650,626	8,281,194	8,911,763
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>100%</b>	7,004,509	8,248,467	8,775,071	9,563,282	10,351,493	11,139,704
(우선) 배점	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>110%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,704,960	9,073,314	9,652,578	10,519,610	11,386,642	12,253,674
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
추첨	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>200%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,009,018	16,496,934	17,550,142	19,126,564	20,702,986	22,279,408

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 788,211원) 추가

※ “본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우”란 본인 및 (예비)배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

※ (출산가구 소득기준 완화) '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28이후 출생한 자녀가 있는 가구 중 '23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 소득기준은 “<표6> 출산가구 소득기준 완화”를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표6> 출산가구 소득기준 완화

구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>80%</b>	5,603,607원	6,598,774	7,020,057	7,650,626	8,281,194	8,911,763
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>90%</b>	6,304,058	7,423,620	7,897,564	8,606,954	9,316,344	10,025,734
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>100%</b>	7,004,509	8,248,467	8,775,071	9,563,282	10,351,493	11,139,704
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>110%</b>	7,704,960	9,073,314	9,652,578	10,519,610	11,386,642	12,253,674
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>120%</b>	8,405,411	9,898,160	10,530,085	11,475,938	12,421,792	13,367,645
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>140%</b>	9,806,313	11,547,854	12,285,099	13,388,595	14,492,090	15,595,586
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>150%</b>	10,506,764	12,372,701	13,162,607	14,344,923	15,527,240	16,709,556
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>160%</b>	11,207,214	13,197,547	14,040,114	15,301,251	16,562,389	17,823,526
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>210%</b>	14,709,469	17,321,781	18,427,649	20,082,892	21,738,135	23,393,378
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>220%</b>	15,409,920	18,146,627	19,305,156	21,039,220	22,773,285	24,507,349

- 가구원수를 판단하는 세부 기준은 아래와 같습니다.

구분	가구원수 적용 기준
신혼부부, 한부모가족	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존비속은 인정하지 않음.
예비신혼부부	2페이지의 '혼인으로 구성될 세대'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다. (다만, 세대의원 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	위 '가구원수 적용 기준'에 따라 산정된 가구원 중 <b>19세 이상 무주택세대구성원 전원</b> 의 합산 소득 ※ 단, 세대의원 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자신청 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등))를 받게 됩니다.

### ■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- 신청자는 **조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.**
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회 → 직장보험료 조회(간편인증 또는 공동·금융인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 “<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- “<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 **개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함을 알려드립니다.**
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 **직접** 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 **자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리**하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.



- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①국민건강보험공단→②근로복지공단 자료→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.
  - ※ 예시 : ①국민건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함
- 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.

<표7> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(신제·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	· 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 · 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(항만)작업 종사자(동상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사학연금·공무원연금·군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

### III 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### [공통 유의사항]

- 급회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 급회 입주(예정)자로 선정된 분은 **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품** 가입 사실을 입주시까지 증명해야 하며, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소**됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 **제당첨 제한 기간 내에** 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 **부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에** 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제7항 따라 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 **향후 공급되는 다른 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.** (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 급회 주택에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)

#### 1. 신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 신혼부부

- ① 혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내 또는 **6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원**
  - ※ 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산
- ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
  - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 **<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준**의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200%) 이하인 분

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선·잔여공급	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862원	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>140%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,806,313	11,547,854	12,285,099	13,388,595	14,492,090	15,595,586
추첨	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>200%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,009,018	16,496,934	17,550,142	19,126,564	20,702,986	22,279,408

※ "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 **<표3> 총자산보유기준** 이하인 분

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28이후 출산한 자녀가 있는 가구 중 '23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **<표4> 출산가구 자산보유기준 완화** 및 **<표6> 출산가구 소득기준 완화**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

## 2. 예비신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 예비신혼부부

- ① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 **입주시 까지 혼인사실을 증명할 수 있으며, 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자**
  - ※ **청약 시 입력한 '예비배우자'와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 제3호다목에 따라 계약체결한 경우라도 계약 취소함.
- ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
  - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준**"의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선-잔여공급	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862원	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>140%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,806,313	11,547,854	12,285,099	13,388,595	14,492,090	15,595,586
추첨	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>130%</b>	9,105,862	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 <b>200%</b> (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,009,018	16,496,934	17,550,142	19,126,564	20,702,986	22,279,408

※ "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조 제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.

- ④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**표3> 총자산보유기준**" 이하인 분
  - ※ (**출산가구 소득·자산기준 완화**) '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28이후 출생한 자녀가 있는 가구 중 '23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "**표4> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**표6> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

### ■ 유의사항

- 예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 총자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.

## 3. 한부모가족 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 한부모가족

- ① 6세 이하(만 7세 미만을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족(「한부모가족지원법」 제4조에 따른 한부모가족을 의미)의 부 또는 모로서 무주택세대구성원
  - ※ 한부모가족증명서를 통해 증명 가능한 「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함하며, 추후라도 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음
  - ※ 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명하여야 함
- ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
  - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인
- ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**"의 130% 이하인 분

한부모가족 소득기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,105,862원	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615

- ④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**표3> 총자산보유기준**" 이하인 분
  - ※ (**출산가구 소득·자산기준 완화**) '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28이후 출생한 자녀가 있는 가구 중 '23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "**표4> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**표6> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

## 4. 입주자 선정방법

### ■ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 **예비신혼부부, 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만 3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부 및 2세 이하 자녀를 둔 한부모 가족** 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%)** 이하인 자를 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점미하는 올림)를 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 계속 거주자에게 100%, 기타지역(수도권) 거주자 순으로 **공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**표8> 우선공급 배점표**"의 배점항목 다득점순으로 선정하되, 배점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표8> 우선공급 배점표

배점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	• 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80% 이하 • 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80%초과 110% 이하 • 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 110% 초과
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시도 연속 거주기간 (경기도)	① 2년 이상	3	• 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준 • 공고일 <b>현재 경기도</b> 에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	• 입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 가구소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 입주예정자는 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%	4,903,156	5,773,927	6,142,550	6,694,297	7,246,045	7,797,793
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,603,607	6,598,774	7,020,057	7,650,626	8,281,194	8,911,763
100% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%	7,004,509	8,248,467	8,775,071	9,563,282	10,351,493	11,139,704
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 110% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,704,960	9,073,314	9,652,578	10,519,610	11,386,642	12,253,674
130% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130%	9,105,862	10,723,007	11,407,592	12,432,267	13,456,941	14,481,615
	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,806,313	11,547,854	12,285,099	13,388,595	14,492,090	15,595,586

\* "본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우"란 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말합니다

\* (출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28이후 출생한 자녀가 있는 가구 중 '23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표4> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표6> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

■ 2단계 잔여공급

- 입주자모집공고일 현재 혼인가간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하(만 3세 이상 만 7세 미만을 말함, 이하 같음) 자녀를 둔 신혼부부, 3세 이상 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하인 자와 1단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량을 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 거주하신 분, 그 외 지역 거주자 순으로 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "<표9> 잔여공급 배점표"의 배점항목 다득점순으로 선정하되, 배점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표9> 잔여공급 배점표

배점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	• 태아(임양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
	④ 0명	0	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	• <표1>의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서 상 최초 혼인신고일)부터 산정. * 신청자가 공고일 현재 30세 미만인 경우 주의사항 · 혼인한 적이 없는 분은 가점대상이 아니므로 해당없음(0점) 선택 · 과거에 혼인한 적이 있는 경우에만 무주택기간 가점 선택
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 해당없음	0	
(3) 해당 시도 연속 거주기간 (경기도)	① 2년 이상	3	• 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준 • 공고일 현재 경기도에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	• 입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

\* (1) 미성년자녀수 입력방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀수를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀수를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- (임양) 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (태아) 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 입주 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 계약 취소됩니다.
- 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

\* (2) 무주택기간

- <표1>의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

산정예시	
무주택기간은 입주자모집공고일(2024.06.26) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원)이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "V. 신청서 확인사항"의 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조)	
예시1	: 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.
예시2	: 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.
예시3	: 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.
예시4	: 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.
예시5	: 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.
예시6	: 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점.
* 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.	

- 30세가 되는 않는 미혼인 한부모가족 또는 예비신혼부부의 '(2)무주택기간 가점'은 0점으로 합니다.

■ 3단계 추첨

- 입주자모집공고일 현재 공급유형(신혼부부·예비신혼부부·한부모가족)별 신청자격을 갖춘 자와 2단계 잔여공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량을 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 거주하신 분 → 그 외 지역 거주자 순으로 추첨의 방법으로 공급합니다.

IV

신청 시 확인사항(재당첨제한, 전매제한, 주택우선매입, 거주임무 등)

1. 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

청약 신청 전 확인 가능한 청약제한사항	청약제한사항 확인방법
1. 세대구성원 청약자격확인	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 인증서 인증 → 조회기준일 입력 → 조회
2. 신청자 청약제한사항(재당첨제한, 특별공급제한, 과거당첨사실확인, 부적격당첨제한)	
3. 주택소유확인	
4. 청약통장순위확인서	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양제한 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의 인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.
- 인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 전매제한 및 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 따라 **해당 주택의 최초 입주자 선정일('21.01.21)로부터 전매제한이 3년 적용되었으나 공고일 현재 전매제한 기간이 종료되었습니다.**
- **공공주택특별법 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 영업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주 예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자에정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주자격을 제한합니다.

3. 거주임무 안내

- 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 **입주자에게 거주임무가 부여됩니다. 거주임무 개시일은** 거주임무자가 **최초 입주가능일로부터 3년 이내**에서 정할 수 있으며, 해당 거주임무 개시일('23.06.30)부터 **5년 동안 계속 거주**해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. 거주임무대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자에정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

4. 재당첨 제한 및 당첨자관리

- 금회 공급되는 주택의 당첨자는 **계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리**되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계 존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존비속 포함)은 **당첨일로부터 향후 10년 동안 다른 분양 주택(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.**
- 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조 제7항 따라 **신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.** 따라서 **향후** 공급되는 다른 주택의 **특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.** (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 또한 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

5. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- **1세대 내 무주택세대구성원**(1페이지 '알려드립니다' 참조) 중 **1인만 신청**(단, 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 부부가 각각 공급 신청하는 경우는 제외) 가능하며, 공급 신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청 **중복청약**하여 **한 곳이라도 당첨**될 경우 **모두 부적격**[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)] **처리**됩니다.  
※ 단, 부부(예비신혼부부 제외)의 경우 당첨자발표일이 동일한 주택에 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됨
- 동일세대 내에서 **1인 이상**이 **당첨자 발표일이 서로 다른 단지에 청약**하는 경우 **당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효**하며 계약체결이 가능합니다(**후당첨 단지 부적격처리 됨**).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약 포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격처리합니다.

6. 예비입주자에 대한 사항

- **금회 공급물량(공공분양)의 500%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 올림)하며, 신청자 수가 **금회 공급(공공분양) 물량의 600%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- **예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기**합니다.
- 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 **남은 주택이 발생**할 경우 **예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정**하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되며, 동 내용은 관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH경기 남부지역본부 주택판매팀 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공점에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 우리 공사에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 **‘III. 신혼희망타운 입주자격 및 당첨자 선정 방법’의 3단계 추첨의 방법**에 따라 선정합니다.



V

신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
신혼희망타운 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	2024.07.05.(금) 10:00 ~ 17:00	인터넷 신청	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

2. 신청 시 유의사항

- ▶ 팜플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.
- ▶ 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (마감시간 경과 후 변경 불가)
- ▶ 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- ▶ 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제반사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 인터넷 신청 방법에 대한 자세한 내용은 VI. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.
- ▶ 접수 마감결과는 2024.07.05.(금) 오후 9시 이후 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시각은 변동될 수 있습니다.

VI

신청방법

PC인터넷·모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약플러스" 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무연정보통신)의 공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

■ 신혼희망타운

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 1개) 로그인 → [청약] → [분양주택] → [청약신청] → 공공분양(신혼희망) 선택 → 주택형 선택 → 신청유형(사전청약당첨자, 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

■ 신청시간 : 2024.07.05.(금) 10:00 ~ 17:00

- ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
  - ※ 입주자모집공고일(2024.06.26)로부터 기산하여 과거 1년 이상 연속하여 과천시에 계속 거주한 경우 "해당주택건설지역(과천시)", 그 외 과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시) 거주자는 "기타지역"으로 입력하여야 합니다.
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)]을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 입주자저축 가입기간 및 회차는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 '청약통장 순위(가입)확인서'를 확인하시기 바랍니다.
  - ※ 당첨자는 "청약통장 순위(가입)확인서"의 가입기간 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
  - ※ 입주자저축 가입기간 및 회차 조회방법(반드시 '신혼부부 특별공급'으로 발급해 주시기 바랍니다.)

구분	조회방법
인터넷 사용 가능 시	한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서(신혼부부 특별공급) → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 입주자저축 가입기간 및 납입인증 회차 확인

• 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

VII

추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 당첨자 서류제출, 계약체결 등

1. 추첨(당첨자 및 예비입주자 선정)

- 추첨 일시 : 2024년 07월 10일(수) 10:00
- 추첨 내용 : 과천시식정보타운 S-7블록 신혼희망타운(공공분양) 잔여세대 당첨자 및 예비입주자
- 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 2024.07.09.(화) 14시까지 신청(연락처 : 031-250-8181)하여 주시기 바랍니다. 다만, 참관인원은 선착순으로 모집함에 따라 접수는 조기 마감될 수 있습니다.

## 2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

### ■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출(당첨자 및 예비입주자)	계약체결
'24.07.10(수) 18:00 이후 LH 청약플러스 및 모바일앱(apply.lh.or.kr)	'24.07.15(월) 10:00~16:00	'24.09.24(화) 10:00~16:00
추첨 : LH 경기남부지역본부 주택판매팀 발표 : LH 청약플러스 또는 모바일앱	LH 경기남부지역본부 주택판매팀 (경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3) ※ 현장 접수만 가능, 우편 및 이메일 팩스 등 접수 불가	LH 경기남부지역본부 주택판매팀 (경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3)

### 당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 청약 → 청약결과확인 → 당첨/낙첨결과조회 (인증서 로그인하신 경우, 청약 → 고객센터 → 나의정보 → 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내 ※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다. ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다. ※ 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·총자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다. ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다. ※ 예비입주자 계약체결일정은 <b>당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정</b> 이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매팀에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

## 3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

### ■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2024.07.15) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가, 재당첨 제한 적용)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2024.06.26) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

### ■ 당첨자(예비입주자) 제출서류

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
① 본인 및 대리인 신분증	필수	본인/대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
	필수	본인	※ 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
② 주민등록표등본(전부)	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	필수	본인 및 세대원	※ 공고 시 첨부된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
		본인 및 세대원	※ 공고 시 첨부된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
③	필수	본인 및 세대원	• 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자 표기되어야 함) (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
④ 주민등록표초본(전부)	필수	본인	※ 반드시 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
⑤ 가족관계증명서(상세)	필수	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀(임양 포함)가 있어 소득·자산기준 완화 적용받으자 하는 경우
⑥ 혼인관계증명서(상세)	필수	본인	• (신혼부부) 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • (예비신혼부부, 한부모가족) 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주시까지 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		예비배우자	• (예비신혼부부) 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
⑦ 임신증명서류 또는 출생증명서	해당자	본인 및 세대원	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 현재 임신중으로, 공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 있어 소득·자산기준 완화 적용받으자 하나, 아직 출생신고 전인 경우 출생증명서 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받으자 하는 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28.이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
⑨ 임신증명 및 출산이행 확인각서	해당자	본인, (예비)배우자	• 태어나 입양아를 자녀로 인정받으자 하는 당첨자가 해당 사실을 입증 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 약속(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식) ※ 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으자 하는 경우 포함
⑩ 한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
⑪ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2024.06.26)로, 출입국기록능력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급, 개명했을 경우 개명 전·후 모두 발급
⑫ 국내거소신고증 및 외국인등록증	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우

#### 4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

##### ■ 공통 안내사항

- 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·총자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨자임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 미계약으로 인해 잔여세대가 있을 경우 예비입주자

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2024.06.26) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류(현장수납불가) * 주택공급금액 10% + 발코니확장비용(1,000천원) + 선택사양품목금액 10%, 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)
		④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (공고 시에 첨부된 양식) * 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 * 양식 다운로드 : LH청약플러스-청약-알려드려요-자료실 * '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급분) - 공고일 이후 발급분에 한함 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인(계약자) 도장
③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	

\* 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

\* 인지세법 등 관련법령에 따라 분양계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되므로 계약체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

## VIII

### 기타 유의사항 및 안내사항

#### 1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시보증법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 분양홍보관 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신혼희망타운 입주자로 선정(당첨)된 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 등 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등))를 받게 됩니다.
- 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.

- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상황위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- **당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다.**
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금[총주택가격(발코니확장 및 선택사양품목 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대기 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 당첨 또는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택 판매팀으로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.  
[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서로그인 → 고객센터 → 나의정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(’20.02.21. 시행)에 따라 주택의 분양계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

## 2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급절차 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 절차를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

## 3. 지구 및 단지 여건 (최초입주자모집공고(2020.12.31.))참조

- 기타 지구여건 및 단지여건, 주택성능등급의 표시, 친환경주택의 성능 수준, 마감재 목록표, 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개, 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 등은 청약플러스(apply.lh.or.kr)에 게시된 최초 입주자 모집공고문(’20.12.31)을 참조하시기 바랍니다.

## 4. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
과천지식정보타운 S-7	한국토지주택공사 (129-82-10595)	주태영건설 (105-81-74543)	공사이행보증서로 대체	자체감리

## 5. 견본주택 및 공식홈페이지 안내

서류제출, 계약장소	분양문의
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 서류 제출 : 2024.07.15.(월) 10:00 ~ 16:00</li> <li>■ 계약 체결 : 2024.09.24.(화) 10:00 ~ 16:00</li> <li>- 주소 : LH 경기남부지역본부 주택판매팀(경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 과천지식정보타운 S-7 상담전용 : 031-250-8181 (평일 10:00 ~ 17:00)</li> <li>■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)</li> <li>※ 공휴일과 토, 일요일에는 전화상담이 불가합니다.</li> </ul>

2024. 06. 26.



경기남부지역본부