



과천시식정보타운 S-7블록 신혼희망타운공공분양 진여세대 입주자모집공고

- 공급위치 : 경기도 과천시 갈현동, 문원동 일원 과천시식정보타운 공공주택지구 내 S-7블록
- 공급대상 : S-7블록 472세대 중 신혼희망타운(공공분양) 1세대 (전용면적 55㎡)

LH에서는 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, 등기사항전부증명서등을 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 최초 입주자 모집공고(2020.12.31) 및 추가 입주자 모집공고(2023.04.18., 2024.06.26.) 이후 부적격 당첨 및 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대(1호)를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

금회 공급대상주택(1세대) : 703동 1402호

금회 공급되는 주택은 자격요건을 갖춘 만19세이상 무주택세대구성원인 성년자에게 공급(당해주택의 계약자 및 세대구성원은 청약 불가)하며, 금회 공급은 신청자의 입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약 체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.(단, 계약체결 후에는 주택을 소유한 것으로 간주)

알 려 드 립 니 다

- 금회 공급하는 과천시식정보타운 S-7블록 472세대 중 280세대는 신혼희망타운(공공분양), 140세대는 행복주택, 52세대는 10년공공임대주택으로 혼합되어 있습니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2025.05.29.(목)이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유등)의 판단기준일이 됩니다.
- 과천시식정보타운 S-7블록 최초공고(2020.12.31.) 기당첨자 및 계약자(본인 및 세대원)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약 불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인 될 경우 계약취소 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 입주자저축 가입 여부, 과거당첨 여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다. (단, 계약체결 후에는 주택을 소유한 것으로 간주)
- 금회 공급주택은 건축공정상 **해약세대가 선택한 계약타입별 및 공간옵션, 선택품목의 추가설치 및 변경이 불가하여, 해약세대의 선택사양을 그대로 승계하여야 하오니 반드시 해당 내용을 확인하시기 바랍니다.**
- 건분주택은 설치되어 있지 않으며 팜플렛으로 대체되오니 청약 전 세부내역을 확인하시기 바랍니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 0/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 ‘인터넷청약연습하기’에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 본 단지 브랜드는 **DESIAN** 입니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3과 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제①항, 제26조제⑤항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서** 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)합니다. **단,「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라, 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함. 이하 같음)이 빠른 사람의 당첨(분 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
신 혼 부 부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 자(태아포함)	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는자 * 입주일이 공고일1년 이내보다 빠른 날짜일 경우, 입주시까지 증명해야 합니다.	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	6세 이하 자녀를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

※ 신혼희망타운의 청약자는 입주 시까지 무주택자격을 유지해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주가 불가하고, 공급계약이 취소됩니다.

- 금회 공급하는 주택은 공급가격이 총자산가액(354백만원)을 초과하는 주택으로, 입주자로 선정된 분은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 ‘신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품’에 의무 가입하고 입주시까지 해당 **모기지 가입 사실을 증명**해야 합니다. 만약, **해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주가 불가하고, 공급계약이 취소됩니다.**
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 무주택세대구성원은 주택소유 여부 등의 검증대상 및 판단기준이 되며, 기준일은 위 공고일입니다. 공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(**ex. 세대구성원의 주민등록이전 등**) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며 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)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

[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 “분양권등”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, 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 합니다.
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 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 혼인사실 증명 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 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** 판단하오니, 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 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 ‘매매대금완납일’ 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.
- ※ **신혼희망타운의 당첨자로 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 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한 3년**이 적용되며 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 **거주의무가 5년** 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
전매제한	당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조제1항 별표3
거주의무	최초 입주가능일	5년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

- * 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 의해 최초 입주자선정일로부터 전매제한이 3년 적용되었으나 **공고일 현재 전매제한기간이 종료**되었습니다.
- ※ 전매제한기간이 지나기 전에 **해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내**에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.
- 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 불가등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)를 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

공 고	청약 접수	당첨자 및 예비입주자 추첨·발표	당첨자(예비입주자) 서류접수	계약체결(현장계약)
‘25.05.29.(목)	‘25.06.16.(월) 10:00~17:00	‘25.06.20.(금) 추첨 10:00, 발표 18:00	‘25.06.24.(화) (10:00~16:30)	‘25.06.30.(월) (10:00~16:30)
LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 * 현장접수 불가		추첨 : LH 수원주택전시관(전산추첨) 발표 : LH 청약플러스 또는 모바일앱	LH 수원주택전시관	LH 수원주택전시관

- ※ 서류접수 및 계약장소(현장) : LH 수원 주택전시관(경기도 수원시 권선구 금곡동 1149)
- ※ **부적격 소명등으로 인해 계약체결일이 변동될수 있습니다.**
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정은 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 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

- 개 요 : 연 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액- 분양금액)의 최대 50%를 기금과 정산하되, 정산 시점에 장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택 부여
- 의무가입 대상 : 주택 공급가격이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분
- 가입한도 : 4억원(주택 공급가격의 70% 이내) ■ 취급은행 : 우리은행, 국민은행, 신한은행
- 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용(3년간 조기상환은 원칙적 불허)
- 대출절차 : **분양계약 체결 → 대출신청**(잔금 2~3개월 전) → **대출 심사 및 실행** → 수탁은행에서 **대출 결과**를 LH에 전송 → LH는 **대출 실행 확인** 및 **입주 허용**
- 문 의 : HUG 콜센터(1566-9009)
- 상세자료 : 주택도시시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금]의 “신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)” 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 부담
- ※ (의무가입지구) 과천지식정보타운 S-7블록은 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 의무 가입해야 하므로 주택도시기금 융자액(55,000천원)을 받을 수 없습니다.
- ※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운영계획에 따라 일부 변경될 수 있음

청약신청 시 유의사항

- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능합니다. 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택에 1인 2건 이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리하오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 단, 부부(예비신혼부부 제외)의 경우 각각 신청하여 중복당첨될 수는 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됨
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (주택소유 여부등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가등의 불이익을 받게 됩니다.

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

- 과천지식정보타운 S-7블록(총 472세대) 중 신혼희망타운(공공분양) 잔여세대 1세대(전용면적 55㎡)

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	공급 세대수				최고 층수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		합계	기공급	금회공급 공공분양	행복주택		
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장								
S-7	합 계									420	279	1	140		계약일로부터 60일 이내
	055.9600A	55A	확장	55.9600	21.9883	10.7247	34.5077	123.1807	41.8403	248	165	-	83	20	
	055.9000B	55B	확장	55.9000	21.3712	10.7132	34.4707	122.4551	41.5154	172	114	1	57	20	

- ※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 300%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에 대해서는 향후 재공급합니다.
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플릿 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 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.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

- **금회 공급주택은 해약세대가 선택한 읍선내역으로 시공되었으며, 계약타입별, 기본선택품목(마이너스옵션), 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역대로 계약하셔야 합니다.**
- 주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	계약 타입별	주택가격	계약금 10%	잔금 90%
					계약시	입주시(계약일로부터 60일이내)
055.9000B	55B	5층~최상층	기본형	539,330	53,933	485,397

- ※ 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」 별표6의3에 따라 주택가격이 총자산가액기준을 초과하여 ‘**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품**’에 주택가격의 최소 30% 이상 가입해야 합니다. 주택도시 기금 융자액(55,000천원은 공사가 받은 이후 상환예정)은 받으실 수 없습니다.
- ※ 입주지정기간은 계약일로 60일 이내 이며, 계약이후 잔금완납 시 즉시 입주 가능합니다.(상기주택은 선납할인 적용 불가)
- 기본선택품목(마이너스옵션), 공간선택, 추가선택품목(1)(2) 계약내역

주택형	타입	해당 동·호	계약 타입별	추가사양품목	계	계약금	잔금
						계약시	입주시(계약일로부터 60일이내)
055.9000B	55B	703동 1402호	기본형	합 계	10,656	1,304	9,352
				발코니 확장	7,605	1,000	6,605
				[공간선택]기본형(침실2/침실3 별도구획)	0	0	0
				[추가선택]현관 중문	1,001	100	901
				[주방상판+벽체](엔지니어스톤)	1,135	113	1,022
				드레스룸 경량벽체+슬라이딩도어	665	66	599
				부부욕실 세면기 하부 수납장	250	25	225
				기능성 림카펫	0	0	0

■ 공간선택 안내 : 최초 입주자모집공고(2020.12.31.) 참조

■ 추가선택품목 안내 : 가구, 시스템에어컨, 바닥재

최초 입주자모집공고(2020.12.31.) 참조

■ 추가선택품목 안내 : 발코니 확장

※ 본 단지는 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.

※ 발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목과는 별도로 부담해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액		실별 구분 가격								납부방식	
주택형	내역	계	침실1	침실2	침실3	거실	주방/식당	드레스룸	욕실	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)
055.9000B	기본공사비(A)	60,084	583	12,949	14,398	18,334	13,820	-	-		
	확장공사비(B)	67,690	1,331	14,026	15,580	19,712	17,041	-	-		
	계약자부담액(B-A)	7,605	748	1,077	1,181	1,378	3,221	-	-	1,000	6,605

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 마이너스옵션 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

4. 입주금 납부 안내

- 최대 주택가격의 70%(4억원 한도)까지는 ‘**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)**’을 이용하여 납부할 수 있습니다. 금회 공급주택은 주택가격이 총자산기준가액(354백만원)을 초과하므로, 해당 전용대출상품에 의무적으로 주택가격의 30% 이상 가입해야 하며, 주택도시기금 융자액(55,000천원)은 받으실 수 없습니다. 대출 상품에 대한 상세한 내용은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 ‘개인상품’ 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주금은 계약금, 옵션계약금, 잔금, 옵션잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- **입주개시일 이후 계약하는 세대로 계약일로부터 60일간 입주시정기간이 부여됩니다.**
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 7.5%, 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.
- 연체이율 등 각종 이율은 공고일 현재 적용되는 이자율로서 시중금리변동 및 우리공사의 방침 등에 의해 변경될 수 있으며, 연체이율의 경우 이율 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율을 적용하고 변경일 이후에는 변경된 이율을 적용하여 각각 일할 계산합니다. 이 경우 이율변경을 사유로 기납부한 금액을 반환하지 않습니다. 또한 이자 등의 산정은 평년의 경우 1년을 365일로 보며, 윤년의 경우 1년을 366일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 입주시정기간(계약일로부터 60일 이내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 수령) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주시정기간 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 총주택가격 완납 후에는 법정기한 내에 수분양자가 직접 등기를 완료하여야 합니다.

II 신청자격, 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준, 신청시 확인사항

1. 신청자격

■ 입주자모집공고일(2025.05.29.) 현재 국내거주 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서 아래 ①~③ 중 어느 하나에 해당하는 자 중 1세대 내 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 중복신청하여 한 곳이라도 계약할 경우 모두 무효 또는 부적격(계약 해제 등) 처리됩니다.

① **신혼부부** : 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 **예비신혼부부** : 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 **공고일 1년 이내에** 혼인사실을 증명할 수 있는 자

* **입주일이 공고일 1년이내보다 빠른 날짜일 경우, 입주시까지 증명해야 합니다.**

* **청약 시 입력한 ‘예비배우자’와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 제3호다목에 따라 계약 체결한 경우라도 계약 취소함

③ **한부모가족** : 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)

* 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.

※ 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.

※ **입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득·자산기준 충족여부**는 불문하며, 당첨이후 주택소유 여부 등 신청자격 조회결과 부적격으로 판명시 계약이 불가합니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표이후 주택(분양권등 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 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 공급신청 자격자

• 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와

- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 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(분양권등 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 구성될 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)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아닐 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 분양권등을 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ 주택(분양권등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 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 지분소유가 전원이 각각 그 주택의 면적전부를 소유한 것으로 간주함.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 ‘분양권등’이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 산정 기준

- 무주택 기간은 **신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정**합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기부등본 : **등기접수일**
 - 2) 건축물대장등본 : **처리일**
 - 3) 분양권등에 관한 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(분양권등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 반영되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 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」 제5조제3항의 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 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 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[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법령으로 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
- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외한다)
- 임차인으로서는 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 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것 : 주거전용면적 60㎡ 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등 : 주거전용면적 85㎡ 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

- 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
- 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
- 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등
- 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) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것
- 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 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.

IV

신청 시 확인사항(전매제한, 주택우선매입, 거주 의무 등)

1. 전매제한 안내

• 금회 공급되는 주택은 수도권 분양가상한제 적용 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡ 이하 주택으로서 주택법령상 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년간 전매가 금지되나 현재는 전매제한기간이 경과되었음을 안내드립니다.

2. 거주 의무 안내

• 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의2에 따라 입주자에게 거주 의무가 부여됩니다. 거주 의무자는 최초 입주가능일로부터 5년 동안 해당 주택에 계속 거주해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. 거주 의무대상자가 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 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

3. 예비입주자에 대한 사항

• 주택형별 물량의 300%까지 예비입주자를 선정(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 금회 공급(공공분양) 물량의 400%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 폐기합니다.

• 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.

• 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 잘못된 기재하신 분은 LH 경기남부지역 본부 주택판매팀을 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

V

신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소[방문신청 불가]

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
신혼희망타운	예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족	2025.06.16.(월) 10:00~17:00	인터넷 신청	LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

2. 신청 시 유의사항

■ 팸플릿 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 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

■ 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며,

당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 인터넷 및 모바일신청 방법에 대한 자세한 내용은 VI. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.

VI 신청방법

PC인터넷 · 모바일 신청

- PC인터넷·모바일 신청방법
- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)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, 네이버인증서 또는 금융인증서)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, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- 신혼희망타운
- LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서) 로그인 → 청약 → 분양주택 → 청약신청 → 주택형 선택 → 신청유형(예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

- ※ 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.

- 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(공공분양 당첨자 및 예비입주자 선정)

- 추첨 일시 : 2025. 06. 20.(금) 10:00
- 추첨 내용 : 과천시식정보타운 S-7블록 신혼희망타운(공공분양) 잔여세대 당첨자 및 예비입주자
- 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 6.18(수) 14시까지 신청(연락처 : 031-250-8181)하여 주시기 바랍니다. 다만, **참관인원은 선착순(6명)**으로 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 계약포기로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 추첨·발표	당첨자(예비입주자) 서류접수	계약체결(현장계약)
'25.06.20.(금) 추첨 10:00, 발표 18:00	'25.06.24.(화) (10:00~16:30)	'25.06.30.(월) (10:00~16:30)
추첨 : LH 수원주택전시관 (전산추첨) 발표 : LH 청약플러스 또는 모바일앱	LH 수원주택전시관	LH 수원주택전시관

- ※ 부적격 소명등으로 인해 계약체결일이 변동될수 있습니다.

당첨자 확인 방법	
인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 청약 → 청약결과확인 → 당첨/낙찰결과조회 (인증서 로그인하신 경우는 청약 → 고객센터 → 나의정보 → 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내, LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시하오나, 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.
- ※ 주택소유여부등 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 **당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정**이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매팀(031-250-8181)에 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(2025.06.24. 10:00~16:30) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2025.05.29.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 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.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란금지)에 의거 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 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 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)를 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

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2025.05.29.)이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자 표기되게 발급하시기 바랍니다.

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	발급기관
① 본인 및 대리인 신분증	필수	본인 / 대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참	-
② 주민등록표등본	필수	본인	※ 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급	행정복지센터
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 신청자의 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	
③ 주민등록표초본	필수	본인	※ 반드시 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급	행정복지센터
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급)	
④ 가족관계증명서(상세)	필수	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우	행정복지센터
⑤ 혼인관계증명서(상세내역 포함)	필수	본인	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주시까지 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함 • 한부모로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급	행정복지센터
		예비배우자	• 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급	
⑥ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2025.05.29.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 개명했을 경우 개명 전·후 모두발급	행정복지센터
⑦ 개인정보 수집이용 제3자 제공동의서	필수	본인 및 세대원	※ 공고시에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함	내청약플러스

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	발급기관
⑧ 임신증명서류 또는 출산증명서	해당자	본인 및 세대원	• 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당 의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함	해당병원
⑨ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우	행정복지센터
⑩ 임신증명 및 출산이행 확인각서	해당자	본인, (예비)배우자	• 태아나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에 게 관련 서류 제출을 확약(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)	접수장소
⑪ 장애인등록증(복지카드), 세대원 나이 증빙서류	해당자	세대원	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분 어 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우	행정복지센터
⑫ 한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우	행정복지센터

4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2025.05.29.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분		계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류 (계약자 본인 이름으로 입금하지 않은 경우) * 주택공급금액 10% + 선택사양품목금액 10%, 발코니 확장비 등 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)	
		본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 ‘본인계약 시 계약서류’와 함께 아래 서류를 추가 제출	
제3자 대리계약 시 추가서류 (배우자 포함)	인감증명 방식		서명확인 방식
	① 위임장 (공고시에 첨부된 양식) ※ 인감도장 날인 필수		① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급용) – 공고일 이후 발급분에 한함 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)		② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장(인감 도장 외 가능)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)		③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시시기금법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 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.
- **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 전산검색결과 주택소유로 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(공급계약 취소) 등을 받게 됩니다.
- 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 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다. **※ 공공분양 위약금 [총주택가격(발코니확장 및 선택옵션 가격 포함)의 10퍼센트]**
- 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매팀으로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
[변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 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 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 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

■ 지구 여건

- 과천시식정보타운은 국토교통부고시(제2025-253호)로 승인된 “과천시식정보타운 공공주택지구 지구계획(13차)”에 따라 설치될 예정이며 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있으며, 이에 따른 당 사업지구의 설계상 일부 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구 공공주택지구 조성사업은 현재 진행 중이며 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 공공주택지구 조성사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가), 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며 토지이용계획 변경으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 건축공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 입주민은 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 내 공공청사 활용계획은 관계기관(과천시)의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 교량 등 도시시설물의 설치계획 및 학교, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 지구계획(변경 내용포함) 내용, 지구계획(변경 내용포함) 승인 조건, 지구단위계획 및 지구계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- 당해 지구 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정, 개정, 지구계획의 변경 등으로 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 지구단위계획의 일부 규제 내용이 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 다른 경우 이들 중 규제 내용이 강화된 것에 따라야 합니다.
※ 지구단위계획상 건폐율, 용적률은 최고한도를 의미하며 건축한계선(지정선), 공개공지, 전면공지, 법정주차대수 등으로 건축 시 최대 허용용도를 충족하지 못할 수 있습니다.
- 당해 지구내·외 인접지역에 과천시 자원정화센터(과천시 구리안로 177번지), 제2경인연결고속도로, 과천-봉담간 고속화도로, 국도47호선 우회도로 등이 입지하므로 해당 시설물 위치 및 추후 이로 인한 환경영향 등에 대해 반드시 확인한 후에 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 내 교통체계는 관할 경찰서 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 학교(또는 유치원)는 교육청의 학교설립(또는 유치원 인가) 계획에 의하며, 주택 입주 시 사전에 교육청에 문의하여 학교개교일정 및 학사일정 등을 확인하시기 바랍니다.
- 당해 지구 내 과천정보타운역은 ‘26년 12월 이후 개통 예정으로 공사 등 상황 변화에 따라 다소 지연될 수 있습니다.
- 당해 지구 내외의 도로, 전철 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 교육시설, 공공시설 등의 용지는 해당기관의 수요 또는 매입계획이 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있기에 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 외부여건

- 공동으로 분양공고예정인 S-3블록 및 S-7블록은 블록만의 특화된 부분이 있으며, 이에 따라 블록간의 차이점이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 체결 전에 이점 필히 확인시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 주변 개발계획 등은 반드시 사업지구를 방문하여(현장은 출입불가) 확인 후 청약 및 계약 체결을 하여야

- 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 남측으로는 경관녹지(하천포함)가 계획되어 있습니다.
- 단지 동측에는 지구계획에 따라 연결녹지가 계획되어 있습니다.
- 단지 서측에는 지구계획에 따라 전면도로(20m)가 계획되어 있습니다.
- 단지 북측에는 지구계획에 따라 전면도로(27m)가 계획되어 있습니다.
- 단지 남측에는 제2경인연결고속도로가 위치하고 있어 이로 인한 소음이 발생할 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 단지 주변에는 한전 전력기기, 가로등, 통신신호등 등 노상시설물이 설치될 수 있습니다.
- 단지 북측 전면도로(27m)는 과천시 국도47호선 우회도로(향후 개통예정)와 연결(제비울교차로 예정)되며 이로 인해 도로의 고저차가 발생하며 교통체증, 소음 등을 유발할 수 있습니다.
- 단지 외부도로 및 방음시설에 대해서는 본 사업의 공사범위가 아니므로, 이에 대해 LH 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부 기반시설 등은 지구계획에 따라 변경될 수 있고, 입주 시까지 완공되지 않을 수 있으며 이에 대해 LH 및 시공사에 각종 이익제기 및 보상 등을 요구할 수 없습니다.
- **단지 인근 303m(부지경계선 중 기준점으로부터 최단이격 이격거리) 이격된 과천시 구리안로 177(갈현동)에는 ‘과천시자원정화센터(이하’소각장’이라 함)가 위치하고 있으며, 생활쓰레기 소각시설 및 음식물처리시설을 운영하고 있습니다.** 소각장 굴뚝 높이는 약 100m 정도이며 배출되는 연소가스(법적기준 이하로 안전하게 배출) 및 소각장 굴뚝 등이 일부 동에서 보일 수 있고 이에 따른 조망권 및 환경 영향(심리적 불안감 등)으로 민원을 절대 제기할 수 없으며, 청약 및 계약 전 반드시 해당 위치 및 현황 (소각장의 위치와 거리, 용도, 운영상황 등)을 명확히 인지하여야 합니다. (계절별, 기압별에 따른 소각장 배출가스 유입, 기타 환경영향에 따라 분양 시 유관상 보이는 내용과 상이할 수 있음)
- **공공폐기물처리시설인 과천시자원정화센터의 위치, 시설종류, 운영방식과 이격거리는 다음과 같습니다. ① 위치 : 과천시 구리안로 177(갈현동), ② 시설종류 및 규모 : 생활 폐기물 소각시설(광역시설, 현재 80톤/일→계획 200톤/일), 음식물처리시설(현재 20톤/일→계획 40톤/일), 재활용처리시설(현재 10톤/일→계획 50톤/일) ※ 계획의 규모는 추진과정에서 변동될 수 있음 ③ 운영방식 : 소각시설 - 24시간 연속운전 / 음식물·재활용시설 - 주간운전**

■ 단지 내부여건

- 해당 단지는 신혼희망타운으로 공공분양, 10년공공임대(사업지구 철거민 특별공급), 행복주택이 혼합(Social Mix)되어 있습니다.
- 주민공동시설(북카페, 방과후교실 등), 어린이집 등에 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 합니다.
- 해당 단지는 신혼희망타운의 특성상 공공분양, 공공임대, 행복주택간의 건설자재가 다를 수 있습니다.
- 공동주택의 특성 및 거주자의 생활환경 차이 등으로 층간, 세대 간 생활 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지차량 출입구는 1개소입니다.
- 보행동선은 차량동선과 분리하여 계획할 예정이나 일부 변경될 수 있습니다.
- 차량동선은 단지 주 출입구 1개소로 DECK형 지하주차장으로 진입이 가능합니다.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배관, 배선, 케이블 등이 노출됩니다.
- 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형으로 계획되어 있으며, 단지배치에 따라 이사할 시 사다리차 등의 차량 접근이 용이하지 않은 세대가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장의 사용 시 각 동의 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다. 반드시 청약 및 계약 전 이점 숙지하시기 바랍니다.
- 주차계획은 지하 주차장 총571대로 예정되어 있으며(근린생활 4대포함), 주차대수를 변경할 수 없으니 반드시 이점 숙지하시기 바랍니다.
- 지하주차장 유효 높이는 통로공간 2.3m, 주차공간 2.1m로 (지하1층의 택배차량 주요동선에 한하여 2.7m) 트럭 등 높이가 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한될 수 있습니다.
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블 등이 노출되어 시공됩니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부동의 전·후·측면에 설치되어 기기 가동시 주차장 배기 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에는 운전자의 안전운행과 신속한 차량소통을 위해 차량유도등이 설치되며, 주차공간 별 주차유도시스템은 설치되지 않습니다.
- 단지 내 지상1층 도로는 소방전용도로이고 차량통행을 위한 도로가 아니며 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가·변경될 수 있습니다.
- 1층 필로티에는 단지 출입을 위한 공용계단이 설치될 수 있고 이로 인해 인접세대는 보행자로 인한 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 북측 및 서측 도로는 단지내부보다 레벨이 낮습니다.
- 단지내부 레벨이 남측 하천, 동측보행로보다 높은 지형으로 되어 있습니다.
- 본 단지 주출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지 내 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있으며, 또 단지 내 시설의 위치에 따라 일부동 및 세대에서는 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하여야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 706동의 경우 서측도로와 약13m 이격되어 있어 소음이 발생할 수 있으나 방음벽 설치계획은 본공사범위에 포함되지 않습니다.
- 701동 702동 사이, 707동 전면에는 어린이놀이터가 각 1개소씩 2개가 있어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 어린이집 인근에 유아놀이터가 있으므로 이에 따른 소음이 발생할 수 있습니다.
- 생활자원보관소는 주동 세대수를 고려하여 대형3개소, 소형 1개소 총 4개소가 설치됩니다.
- 단지내 각종 포장부위의 패턴 및 색상은 추후 변경될 수 있습니다.
- 1층 세대는 단지 내 아파트 조경 식재에 의해 다소 조망을 가릴 수 있습니다.
- 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공시 변경 될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다.
- 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 단지명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 입주자 모집 시의 명칭과 상이할 수 있습니다.
- 건물 외벽 사인물 설치는 실시공 시 현장상황에 따라 변경 시공될 수 있습니다.
- 아파트의 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공사 현황에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따른 입주시기는 추후 개별 통보할 수 있습니다.
- 관리사무소는 지상1층 1개동에 위치해 있습니다.
- 관리사무소 및 주민공동시설 외부에 실외기 및 향온합습기용 실외기 설치로 일부세대(인접동 저층부)에 소음의 영향이 있을 수 있습니다.
- 단지내 주민공동시설과 조명시설로 인하여 발생하는 유지관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설이란 관리사무소, 방재실, MDF실, 피트니스, 종합보육시설, 작은도서관, 어린이집, 경비실 등을 말합니다.
- 종합보육시설 1개동(어린이집 포함, 지하2층 지상1층 규모)에 피트니스센터, 작은도서관, 스마트멀티룸, 키즈집이 예정되어 있으나 세부적인 사항은 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설, 관리사무소 및 주민공동시설 외부에 실외기 및 향온합습기용 실외기 설치로 일부세대(인접동 저층부)에 소음의 영향이 있을 수 있습니다.
- 전기실, 발전기실, DA(환기탑) 및 지하주차장 진출입구, 천창 등의 설치 위치에 따라 세대별로 소음 및 분진 등 생활 불편이 발생할 수 있으며 이는 계약 해제, 해지, 하자 보수 등 민원 사항에 해당하지 아니하므로 반드시 위치를 확인 후 청약신청 및 분양계약 체결하여야 합니다.
- 단지 내 지하에는 열교환기실, 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 아파트 지하PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있습니다.
- 아파트 PIT층에 집수정 배수펌프와 제연설비의 제연팬 및 외기 취입구가 설치되어 있으며, 가동 시 소음·진동이 발생할 수 있습니다.
- 난방방식은 지역난방방식이며, 취사용 도시가스가 공급됩니다.
- 단지 내 각종 인입(상·하수, 도시가스, 지역난방, 한전 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치 계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.

- 주동 전후면에 소방 안전매트 전개구간에는 교목, 관목 등의 식재가 불가하며, 특히 1층 세대의 경우 식재 제한에 따른 사생활 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 전면 소방 동선 및 주거공간 주변으로 교목, 관목 식재 불가 구역이 발생할 수 있습니다.
- 공동주택 특성상 지하층에 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 일부 동 최하층세대(총 12세대) 하부에 팬룸(DA)이 설치될 예정입니다.
(701동 2호라인, 702동 2,4호 라인, 703동 3호 라인, 704동 3호 라인, 705동 2호 라인, 706동 1,5호 라인, 707동 3,5호 라인)
- 생활자원보관소는 각 동별 거리가 다소 차이가 있으며, 생활자원보관소의 배치를 각 세대의 단순 미관사항으로 변경할 수 없으니 청약 및 계약 전 이점 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 및 실외기실공간에 ABS환기구가 설치될 예정입니다.
- 각종 배관류의 소음차단, 진동완화 등을 위해 PVB 저소음관을 사용할 예정입니다.
- 단지 내 전기공급을 위해 한전 전력기기(지중개폐기, 변압기)가 설치되며, 인접동 및 세대의 미관을 저해할 수 있습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑층 및 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 일부 동 일부 층은 아파트 외벽에 축뢰용 피뢰침이 설치됩니다.
- 아파트동 저층부 외벽자재는 시공상 문제점 등으로 인하여 동등이상으로 변경될 수 있습니다.
- 단지 출입구에는 차량출입통제 시스템이 설치되며, 홈네트워크 시스템과 연동하여 입·출차 상황이 세대에 통보됩니다.
- 각 동별 엘리베이터의 인승, 속도 등은 관련 기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 설치될 계획이며, 이용 세대수에 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터와 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 근접 세대의 경우 타 세대 대비 정도의 차이가 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터 내부에는 공기청정기가 설치되며, 에어컨은 설치되지 않습니다.
- 태양광설비는 각 동 지붕층에 설치될 예정이며, 태양광모듈 사양에 따라 동별 설치면적은 달라질 수 있습니다.
- 공청 및 위상안테나는 704동 옥상층에 설치될 예정이며, 전파조사 결과에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.(이동통신 중계기설비 설치 예정 위치 : 706동 및 702동 지하2층 PIT)
- 단지 내 CCTV는 주택건설기준 등에 관한 규칙 및 주차장법 시행규칙에 따라 승강기, 놀이터, 동 출입구, 재활용품보관소 및 지하주차장 등에 설치됩니다.
- 단지배치 특성 상 저층 세대는 보안등, 지하주차장 경보등, 차량전조등으로 인해 직·간접적으로 영향을 받을 수 있습니다.

■ 세대 및 동내부 등

- 금회 공급주택의 공용부위, 실내마감재 중 미표기사항, 외부환경디자인 등 팸플릿에 포함되지 않는 설계내용은 설계방식에 따라 유사한 품질 수준 내에서 변경될 수 있습니다.
- 팸플릿 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 외장등록이 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
- 팸플릿 등에 기재된 마감재수준에서 무리한 변경요구는 불가하오니 반드시 청약 및 계약 전 이점 숙지하시기 바랍니다.
- 팸플릿이 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 평면도, 배치도 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니에는 세탁용, 손빨래용, 화초물주기용 수도꼭지가 설치될 예정입니다.
- 발코니에 건조기와 세탁기를 2단으로 쌓으실 경우 발코니 선반 사용이 제한될 수 있으며, 2m 이상일 경우 상부에 환기용 전열교환기 필터교환이 어려울 수 있습니다.
- 발코니 창호의 개폐방향은 사이버모델하우스 및 팸플릿 등에 적용된 사양과 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 있는 S-3BL 55A1타입과 S-7BL의 55A타입간의 마감자재는 다르므로 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 욕실의 단차는 물빠짐을 위한 바닥구배 시공으로 인하여 도면과 다소 차이가 있을 수 있고, 욕실의 단차는 침실 내부로 물넘침을 방지하기 위함이며, 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 세대내부 일부 벽체는 경량벽체로 시공 또는 단열재 등이 설치되어 있어 벽 부착물은 전용못 또는 앵커를 사용하여 견고하게 고정되어야 합니다. 특히 벽걸이 TV 또는 벽걸이 에어컨 등 중량물 설치 시 별도의 보강이 필요합니다.
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적의 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 선반은 각 형별에 따라 폭이 상이할 수 있고, 과도한 중량물 사용 시 탈락될 수 있으므로 주의를 요합니다.
- 각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향은 본공사 시 달라질 수 있습니다.
- 해당 단지는 부부욕실 샤워부스 내 문짝이 없습니다.
- 세대 천장고는 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요합니다.
- 세대 내 목문을 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 청약 및 계약 체결 전 필히 확인하셔야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없습니다.
- 본 사업지구는 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법령」에 의거 주방가구, 강화합판마루 등의 자재는 중소기업 제품사용 예정이며 그 범위는 변경될 수 있습니다.
- 불박이장류(오피스가구를 포함한 신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없습니다.
- 바닥재, 벽지 및 타일, 인조대리석, 시트지, 거실 아트월 등은 시공특성상 마감재 실제 시공 시 자재의 고유문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 나며, 무늬가 연속되지 않을 수 있습니다.
- 마감자재는 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 테라스동 상부로 주방, 화장실 배기팬, 통기관이 2.5m 이상 입상하여 설치됩니다.
- 세대 내 욕실 천장 내부는 직상층 세대 화장실의 배관이 통과하므로 소음이 있을 수 있으며, 천장에는 점검구가 설치됩니다.
- 주방가구의 일부공간은 각종배관, 자동식소화기, 렌지후드 배기덕트, 온수분배기 등의 설치로 인해 수납에 제한이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 실외기실 바닥에는 하향식 피난사다리 2층(피로티 상부 세대는 제외)부터 최상층까지 설치되며, 완강기는 3층부터 10층까지 설치될 예정입니다.
- 주방배기는 옥상에 배기팬이 설치되고, 세대 렌지후드에는 팬이 설치되지 않고 댐퍼만 설치되는 공용배기방식이 적용됩니다.
- 거실 에어컨 실외기 위치가 평형에 따라 상이 할 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실이 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 열기가 실내로 유입될 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실에는 환기를 위한 개폐가능한 수동 루버가 설치되어 에어컨 가동시에는 반드시 루버를 열린 상태를 유지하여야 하며, 그렇지 않을 경우 설비과열로 인한 화재가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 기본설치 품목인 에어컨용 냉매매립배관은 거실 및 침실1에만 설치되고, 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형 기준으로 설치됩니다.
(천장형 시스템 에어컨의 옵션을 선택할 경우에는 옵션내용에 따라 시공됨)
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간이며, 일부 발코니에 우수 및 배수용 입상관이 설치되어 미관을 저해하거나 소음이 발생할 수 있으며, 발코니에 설치되는 드레인 및 선홍통의 위치와 개수는 형별, 층별 상이하게 설치될 수 있습니다.
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주자의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥 난방이 되지 않을 수 있습니다.
- 세대 내 실내 환기는 제1종 기계환기방식을 적용하며, 덕트 및 디퓨저는 거실과 각 침실 천장에 시공되고 환기유니트는 발코니에 설치될 예정입니다. 이에 따른 작동 시 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.

- 기계환기장치의 열교환기는 발코니 세탁실 또는 실외기실 천장에 노출하여 설치되어 작동 시 소음이 발생할 수 있고, 환기성능을 유지하기 위해 입주자는 제품설명서에 따라 필터를 점검 또는 교체하여야 합니다.
- 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내외에 설치됩니다.
- 수도꼭지가 설치되지 않는 발코니 및 대피공간에는 배수용 드레인이 설치되지 않습니다.
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치된 아파트에는 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정공이 설치됩니다.
- 욕실팬 작동 직후에 댐퍼가 열리는 동안 운전음(소음)이 발생할 수 있습니다.
- 부부욕실 내 레인형 샤워기로 샤워 후 샤워헤드 내 잔류수가 떨어질 수 있으며, 욕실 양변기는 절수형이 설치되므로 세정력이 다소 약해 보일 수 있습니다.
- 비데는 부부욕실에 설치되며, 위치 변경을 원할 경우 수분양자가 입주 후 직접 변경하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 제품들은 이해를 돕기 위해 설치하였으며, 본공사 시 부득이한 사정으로 공급이 불가능할 경우 동급 또는 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 및 공동전기시설은 LED조명, LED보안등, 생활정보기, IoT콘센트, 원격검침시스템 설계 등이 설치될 예정입니다.
- 1층, 2층 및 최상층 세대의 경우 동작감지기가 거실, 침실, 발코니 등에 설치되며, 기타층 세대는 거실에 설치됩니다.
- 통신 세대단자함은 신발장 뒷면에 설치됩니다.
- 전기 세대분전반과 생활정보기 설치 위치에 따라 일부 형별에서는 현관 중문 설치가 제한될 수 있습니다.
- 부부욕실(또는 공용욕실)에 설치되는 무선형 비상버튼을 누를 경우 월패드, 관리실, 경비실에 경보음이 울리게 되며, 설치제품에 대한 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 발코니와 실외기실 조명기구는 하향식 파난구 및 환기유닛 설치에 따라 벽부형 또는 천장형으로 설치됩니다.
- 빨래건조대가 설치되는 발코니는 빨래건조대 자체조명이 리모콘으로 점소등되며, 별도의 조명기구가 설치되지 않습니다.
- 최상층 세대의 스피커는 벽부형으로 설치되며, 최상층을 제외한 기타층 세대는 천장형으로 설치됩니다.
- 무선랜(AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 변경이 가능하고 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않습니다.
- 무인택배함 및 스마트우편함은 각 동별 설치 예정이며, 현장여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 외부에서 홈네트워크 시스템 연동을 위해서는 고정IP가 필요하며, 공용 통신요금이 관리비로 부과될 수 있습니다.
- 단위세대 내 분전함 위치는 팸플릿 및 견본주택, 모형과 실제 시공위치가 상이할 수 있습니다.
- 과천지식정보센터 S-7BL AI 아파트 서비스(홈네트워크+스마트홈 사업자(KT, SKT, LGU+) 제공서비스)는 "홈 IoT"앱을 통하여 이용하실 수 있습니다.
- AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 기간 종료 후에는 스마트홈 사업자 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있습니다. (서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 서비스 종료 시점에 자동 해지됩니다.)
- AI 아파트 서비스를 제공 받기 위해서는 추후 스마트홈 사업자를 선택하고, 입주 시 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요합니다.
- AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상서비스 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 LH 및 스마트홈 사업자는 입주자들에게 어떠한 법적 책임도 부담하지 않습니다.
- AI 스피커(선택한 KT, SKT, LGU+ 기본사양 장비) 사용 시 음성제어를 포함한 다양한 AI 서비스를 이용하실 수 있습니다.(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용이 제한될 수 있습니다.)
- AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내 인터넷이 설치되어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공 되어야 합니다.(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자 부담사항입니다.)
- IoT 가전 기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자 연동 가능 모델에 한하여 제공됩니다.
- TV/뮤직/인터넷전화 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생합니다.

■ 지구 내 학교 개교 시기

- 단지 북측 27m도로 건너편으로 초등학교와 유치원이 반영되어 있습니다.
- 지구 내 유치원 및 초·중학교 신설의 최종 결정은 교육부의 중앙투자심사 결과에 따라 변경될 수 있습니다. 또한, 입주시기에 맞춰 개교 지연 시 인근학교로 임시배치될 수 있으며, 추후 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경, 세대수 변경 등의 사유 발생 시 안양과천교육지원청과 재협의 될 수 있습니다.
- **과천지식정보타운 S-7블록 배치학교는 공고 시점 기준** 초등학교는 과천갈현초등학교, 중학생은 과천시중학군(과천중,과천문원중,과천율목중)으로 계획되어 있으며, 과천갈현 초등학교는 2022년 9월 개교, 과천율목초중학교는 2024년 3월 개교하였으며, (가칭) 과천지식1중학교는 '28.03 개교 예정이나 공사일정 등에 따라 개교 일정은 변경 될 수 있습니다.
- 지구 내 학교 설립은 예정사항으로 교육부 재정투자심사 결과, 분양 연기 및 저출산에 따른 학생수 감소, 세대수 조정 등으로 변경 될 수 있습니다.
- 지구 내 학교 설립 변경, 입주시기와 개학시기의 상이로 인하여 문제를 제기할 수 없으며, 인근 학교까지 이동수단을 요청할 수 없습니다.
- 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당사와 일치하지 않을 수 있습니다.

학교	위치	학교명	개교시기(예정)	관할 교육청	비 고
초등학교	초1	과천갈현초등학교	‘22.09	경기도 안양과천교육지원청	
초,중학교	초중통합	과천율목초중학교	‘24.03		
중학교	중1	(가칭) 과천지식3중학교	‘28.03		

※ 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 지구계획의 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 신설학교 개교시기・설립계획 및 학생수용계획은 해당교육청에서 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 **자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의** 하여야 합니다.

■ 일반 사항

- 당첨자가 청약 및 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 반드시 숙지하시기 바라며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 각종 홍보물 등은 사업계획 변경승인(2020년 11월)을 기준으로 제작되었습니다.
- 본 사업은 2018년 12월에 최초 사업계획승인을 득하였으며, 일부 사항은 최초 사업승인 당시의 규정이 적용되는 사항이 있습니다.
- 「주택법 시행규칙」 제11조 제4항에 의한 경미한 변경사항은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 관련기관에 경미한 변경 처리할 예정입니다.
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련법령의 예기치 못한 사유가 발생된 경우 등 사업주체의 귀책사유가 없이 예정된 공사일정 및 입주시기 등 이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연배상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 증감 오차가 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경내용을 사업주체에 즉시(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)

- 타사 아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서(변경승인 및 신고 포함)에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교, 검토한 후에 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본인 동·호수에 따라 동일평형이나 견본주택 모형도와 달리 평면이 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있습니다.
- 계약자는 공급대상의 임대와 관련하여 시공사에게 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 팸플릿 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도·탑승위치 등)은 사업 계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있습니다.
- 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 신청하여야 합니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 등은 사업주체가 결정합니다.
- 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 장애인 편의증진시설의 각 항목에 대한 설치는 최초 현장계약체결시 신청에 한해 가능하며, 계약 전 필히 확인이 필요합니다.

4. 주택성능등급의 표시 [최초 입주자모집공고문(2020.12.31.)참조]

5. 친환경주택의 성능 수준 [최초 입주자모집공고문(2020.12.31.)참조]

6. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초 입주자모집공고문(2020.12.31.)참조]

7. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초 입주자모집공고문(2020.12.31.)참조]

8. 사업주체 및 시공업체 현황

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

9. 서류제출, 계약장소 안내

서류제출, 계약장소	분양문의
■ 위치안내 : LH 수원 주택전시관 - 주 소 : 경기도 수원시 권선구 금곡동 1149 ■ 오시는길 - 버 스 : 자목마을입구/ 호매실쌍용아파트 하차 · 일반버스 : 7, 9, 9-1, 11-1, 13, 13-1, 13-4, 13-5, 15-1, 19, 61, 62-1,99, 123A, 123D · 광역직행 : 7800, 8000 ■ 운영기간 : (서류접수) 2025. 06. 24.(화) 10:00~16:30 (계약체결) 2025. 06. 30.(월) 10:00~16:30	■ 과천지식정보타운 S-7블록 상담전용 : 031-250-8181 (평일 10:00~17:00) ※ 공휴일과 토.일요일에는 전화상담이 불가합니다. ■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 09:00 ~ 18:00) ※ 공휴일과 토.일요일에는 전화상담이 불가합니다.

■ LH 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 저희 공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 고객센터 내 「부조리 및 갑질신고」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2025. 05. 29.



한국토지주택공사 경기남부지역본부

