오정 해모로 스마트시티(조합원 취소분) 입주자모집공고

※ 단지 주요정보

분양문의 ☎ 032-325-6055

주택유형	해당지역	기타지역		규제지역여부
민영	경기도 부천시 거주자	수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자		비규제지역
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자 발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.05.19.(화)	2026.05.29.(금)	2026.06.01.(월)	2026.06.02.(화)	2026.06.09.(화)	2026.06.15.(월) ~ 2026.06.17.(수)	2026.06.22.(월) ~ 2026.06.24.(수)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대해 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담 내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기를 바라며 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의 사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기를 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨되었으면 사전당첨자의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되면 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인후 신청하시기를 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(12개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요
※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 자
※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지하였으면 청약이 불가합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기를 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 가. 주택공급신청자
 나. 주택공급신청자의 배우자
 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 마. 주택공급신청자 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (* 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약 신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참여 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(https://오정해모로스마트시티.com)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기를 바랍니다.

■ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과하여 국외에 거주한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약할 수 있습니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약할 수 있습니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자라도 인정되지 않습니다.
>   단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)
- 최하층이란 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- 제1호 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준
- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능 (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능
※ 단, 일부 은행에 한하여 종전통장(청약예금, 청약부금)에서 종합저축으로 최초 청약접수일 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청이 가능합니다. 관련 사항은 청약통장 가입은행에 확인하시기 바랍니다(단, 청약자격 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정).

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기를 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기를 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자 발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용할 수 있는 인증서를 미리 발급받으시기를 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT	O						

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약 신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.05.19.(화)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 경기도 부천시 거주자가 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2026.05.29.(금)	2026.06.01.(월)	2026.06.02.(화)	2026.06.09.(화)	2026.06.15.(월) ~ 2026.06.17.(수)	2026.06.22.(월) ~ 2026.06.24.(수)
방법	• (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) • (현장접수) 사업주체 견본주택	• (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행		• (PC·모바일) 청약홈	• 오정 해모로 스마트시티 견본주택 (주소: 경기도 부천시 원미구 중동 1131-5번지)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함 (단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능합니다.(견본주택 또는 은행 창구접수 불가 합니다.)
※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소는 불가합니다.
※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기를 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기를 바랍니다.

■ 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함.)

■ 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부(국군복지단)에서 추천한 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 해당 주택건설지역인 경기도 부천시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거, 비규제지역 거래가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 경우 자금조달 및 입주계획서 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 공동 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 및 미 제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지 하시기를 바랍니다.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자 발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.
- 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역(비조정대상지역)으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 별표3 「수도권정비계획법」 제6조 제1항 제1호 및 제2호에 따른 과밀억제권역으로 전매제한 기간은 다음과 같습니다. (단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	최초 당첨자 발표일(2026.06.09.)로부터 1년	

■ 인지세 납부
- 본 아파트 공급계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 「인지세법」 상 '도급문서'로서 「인지세법」 제1조에 의거 인지세 납부 대상이 됩니다.
- 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등 납부하기로 합니다.
- 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
※ 인지세액 : 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 : 2만원 / 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 : 4만원 / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 / 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 / 10억원 초과 : 35만원
※ 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기를 바랍니다.
※ 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실지거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
※ 2022.12.31. 개정된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 헤아리시기를 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 따라 작성하였습니다. 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체 및 시공자에게 이의 제기를 할 수 없습니다

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 부천시 원도심재생과-5804호(2026.04.30.)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 부천시 오정구 오정동 613번지 일원
■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 15층 3개동 총 200세대 중 조합원 취소분 추가모집 일반분양 48세대 [특별공급 24세대(기관추천 4세대, 다자녀 4세대, 신혼부부 11세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 4세대) 포함] 및 부대복리시설
■ 입주시기 : 2027년 07월 예정 (단, 사업 인·허가 절차의 진행, 공정 조정, 공사 여건 변화 및 그 밖의 불가피한 사유로 입주예정일이 조정될 수 있으며, 이 경우 "갑"은 관계 법령에 따라 사전에 개별 통보하기로 함)
■ 공급대상 (단위:㎡,세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주거전용면적	주거공용면적	소계	기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지지분	총 공급 세대수	기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
2026-000122	01	042.9802A	42A	42.9802	17.7474	60.7276	39.4969	100.2245	24.6310	3	1	-	1	-	-	2	1	-
	02	042.9802B	42B	42.9802	17.7474	60.7276	39.4969	100.2245	24.6300	7	1	-	1	-	1	3	4	-
	03	042.9802C	42C	42.9802	17.7474	60.7276	39.4969	100.2245	24.6300	2	1	-	-	-	-	1	1	-
	04	059.9026	59	59.9026	24.6313	84.5339	55.0479	139.5818	34.3280	32	1	2	9	1	3	16	16	3
	05	071.9700	71	71.9700	29.2139	101.1839	66.1374	167.3213	41.2430	4	-	2	-	-	-	2	2	-
합계										48	4	4	11	1	4	24	24	3

· 주거 공용면적 및 계약 면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
· 주택형 표기 방식이 기존 표기 방식(전용면적+주거 공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기를 바랍니다.
· 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집 공고상 주택형(㎡)으로 기재하되 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기를 바라며, 주택규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시기를 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 지상층 면적이고 기타 공용면적은 관리사무소, 경로당, 키즈카페 등 주민공동시설, 보안 및 설비 관련 시설, 지하 주차장, 기계실, 전기실, 기타 지하층 면적입니다.
· 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산하지 않음)
· 상기 세대별 대지지분은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제63조 제1항 제6호에 의거 분양면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 증감에 대해 상호 정산하지 않습니다.
· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.
· 특별공급 배정 세대 중 청약 미달 세대는 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
· 입주 예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으나, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

■ 특별공급 신청 자격별 · 주택형별 공급세대수

구분(약식표기)		42A	42B	42C	59	71	합계
기관추천 특별공급	국가유공자	-	1	-	-	-	1
	장기복무 제대군인	-	-	-	1	-	1
	10년 이상 장기복무군인	-	-	1	-	-	1
	중소기업 근로자	1	-	-	-	-	1
다자녀가구 특별공급	부천시 및 경기도 거주자(50%)	-	-	-	-	1	1
	서울특별시 및 인천광역시 거주자(50%)	-	-	-	1	1	2
신혼부부 특별공급		1	1	-	9	-	11
노부모부양 특별공급		-	-	-	1	-	1
생애최초 특별공급		-	1	-	3	-	4
합계		2	3	1	16	2	24

※ 주택형별 특별 공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대해 신청할 수 없음.

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	042.9802A	042.9802B	042.9802C	059.9026	071.9700
약식표기(타입)	42A	42B	42C	59	71

■ 공급금액 및 납부 일정 (단위:세대, 원)

약식표기 (타입)	층 구분	해당 세대수	분양가격 대지비	분양가격 건축비	분양가격 계	계약금(5%) 계약시 1차(2.5%)	계약금(5%) 2차(2.5%) (계약 후 30일 이내)	중도금(60%) 1회차(20%) 2026.08.17	중도금(60%) 2회차(20%) 2026.11.16	중도금(60%) 3회차(20%) 2027.02.15	잔금(35%) 입주지정일
42A	9층	1	102,968,600	284,131,400	387,100,000	9,677,500	9,677,500	77,420,000	77,420,000	77,420,000	135,485,000
	11,14층	2	104,006,000	286,994,000	391,000,000	9,775,000	9,775,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	136,850,000
42B	3층	1	96,797,400	267,102,600	363,900,000	9,097,500	9,097,500	72,780,000	72,780,000	72,780,000	127,365,000
	4층	1	98,872,200	272,827,800	371,700,000	9,292,500	9,292,500	74,340,000	74,340,000	74,340,000	130,095,000
	5층	1	100,920,400	278,479,600	379,400,000	9,485,000	9,485,000	75,880,000	75,880,000	75,880,000	132,790,000
	7층	1	102,968,600	284,131,400	387,100,000	9,677,500	9,677,500	77,420,000	77,420,000	77,420,000	135,485,000
	11,13,14층	3	104,006,000	286,994,000	391,000,000	9,775,000	9,775,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	136,850,000
42C	9층	1	102,968,600	284,131,400	387,100,000	9,677,500	9,677,500	77,420,000	77,420,000	77,420,000	135,485,000
	11층	1	104,006,000	286,994,000	391,000,000	9,775,000	9,775,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	136,850,000
59	1층	2	134,090,600	370,009,400	504,100,000	12,602,500	12,602,500	100,820,000	100,820,000	100,820,000	176,435,000
	2층	2	138,612,600	382,487,400	521,100,000	13,027,500	13,027,500	104,220,000	104,220,000	104,220,000	182,385,000
	3층	3	141,645,000	390,855,000	532,500,000	13,312,500	13,312,500	106,500,000	106,500,000	106,500,000	186,375,000
	4층	1	144,650,800	399,149,200	543,800,000	13,595,000	13,595,000	108,760,000	108,760,000	108,760,000	190,330,000
	5층	3	147,656,600	407,443,400	555,100,000	13,877,500	13,877,500	111,020,000	111,020,000	111,020,000	194,285,000
	6~10층	10	150,662,400	415,737,600	566,400,000	14,160,000	14,160,000	113,280,000	113,280,000	113,280,000	198,240,000
	11~15층	11	152,178,600	419,921,400	572,100,000	14,302,500	14,302,500	114,420,000	114,420,000	114,420,000	200,235,000
71	2층	1	162,659,000	448,841,000	611,500,000	15,287,500	15,287,500	122,300,000	122,300,000	122,300,000	214,025,000
	3층	1	166,196,800	458,603,200	624,800,000	15,620,000	15,620,000	124,960,000	124,960,000	124,960,000	218,680,000
	5층	1	173,272,400	478,127,600	651,400,000	16,285,000	16,285,000	130,280,000	130,280,000	130,280,000	227,990,000
	15층	1	178,592,400	492,807,600	671,400,000	16,785,000	16,785,000	134,280,000	134,280,000	134,280,000	234,990,000

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 공급 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
※ 상기 분양금액은 발코니확장 및 추가 선택품목(천정형 시스템에어컨, 빌트인 가전 등) 공급금액 미 포함 기준이며, 발코니확장 및 추가 선택품목은 별도 계약을 통해 선택이 가능합니다.
※ 분양금액의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에서 확인하시기를 바랍니다.

■ 공통 유의사항
- 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(전용면적+주거 공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기를 바랍니다.
- 상기 공급 세대의 청약 접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별로 접수하며, 동·호수는 주택형 내에서 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 나이 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니, 대피 공간 등은 제외) 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하여 청약 및 계약체결 하시기를 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용 및 추가 선택품목[유상옵션] 비용이 미포함된 가격이며, 발코니 확장 및 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전 등기 비용, 취득세 등 각종 세금이 미 포함된 가격입니다.
- 상기 세대별 계약 면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거 공용면적과 지하 주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하 주차장 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 분양면적(주거 전용+주거 공용) 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적확정측량 결과 또는 공부 정리 등 기타 인허가 사항에 따라 대지면적 및 대지 지분에 증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 실별 계약 면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적 정리, 진입로(가감속 차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부 정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다. (단, 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있고 허용오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기일까지 상호 정산합니다.)
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산 금액이 없습니다.)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며 잔금은 열쇠인수일 전에 완납하여야 합니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 나누어 받으며, 상기 중도금 납부 일자는 예정 일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금 대출을 원하는 경우 분양받은 사람이 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협의 금융기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다. (세부적인 대출 신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료가 가산됩니다.)
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있되, 잔금의 구체적인 납부시기는 공급계약서에 따라 정합니다. (대지권에 대한 등기는 공부 정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 당 사업장의 계약금, 중도금 납부 일정 및 입주 예정 시기는 공사 진척 상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우 다음날 은행 영업일을 기준으로 납부해야 합니다.(연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기를 바라며, 자세한 사항은 공급계약서 참조 바랍니다.)
- 분양대금 납부 일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 중도금 또는 잔금을 납부 일자 이전에 납부하여도 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 본 주택의 분양 조건은 분양 시기에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 입주 개시 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문을 안내할 예정입니다.
- 본 사업 재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의 제기나 그 밖의 문제는 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사(HUG)에서 분양 보증 받은 아파트(공동주택)이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다. 또한 본 아파트 개발사업의 시행사 및 분양자의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 우, 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.

4 특별공급

[2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부, 생애최초	청약 신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용 횟수 제한 없음
	생애최초	청약 신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능 (혼인 전 처분 완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인 특례)	신혼부부	청약 신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인 특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
제3항 (출산 특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양	'24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약 신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약 신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능 * 기존주택 처분 조건 : 다음 각호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 각호) 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전 등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약 신청자의 부동산 가액 산정 시 청약 신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- 출산 특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음 - 청약 신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산 특례 적용 불가 - 청약 신청자나 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산 특례 적용 불가

※ 혼인 특례 또는 출산 특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용 여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용 여부는 변경·취소할 수 없습니다.
- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가 입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하며 향후 혼인 특례 사용자 본인은 혼인 특례를 재사용할 수 없고, 출산 특례 사용자가 속한 세대는 출산 특례를 재사용할 수 없습니다.
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.
※ 혼인 특례와 출산 특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.
※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구분	내용
공급 기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따름 ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1가구 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복 당첨 시 다음과 같이 처리합니다. [구분: 당첨자 발표일이 다른 주택 / 처리 방법: 당첨자 발표일이 빠른 당첨 건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨 건은 부적격 처리] [구분: 당첨자 발표일이 같은 주택 – 부부가 중복으로 당첨된 경우 / 처리 방법: 접수일시가 빠른 당첨 건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨 건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 나이(연월일 계산)가 많은 청약 신청자의 당첨 건이 유효] [구분: 당첨자 발표일이 같은 주택 – 부부 외 세대원이 중복으로 당첨된 경우 / 처리 방법: 모두 부적격 처리] ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급 유형별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. ■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 "1 공통 유의사항" p.2 참조) - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청할 수 있는 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청할 수 있는 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 [청약예금의 예치금액 – 구분 / 그 밖의 광역시 / 특별시 및 부산광역시 / 특별시 및 광역시를 제외한 지역: 전용면적 85㎡ 이하 250만원 / 300만원 / 200만원; 전용면적 102㎡ 이하 400만원 / 600만원 / 300만원; 전용면적 135㎡ 이하 700만원 / 1,000만원 / 400만원; 모든면적 1,000만원 / 1,500만원 / 500만원] ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청할 수 있는 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약할 수 있음

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위 : 4세대

구분	내용
신청자격	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받은신 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자, 장기복무 제대군인 : 국가보훈부 인천보훈지청 복지과 ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급세대수의 10% 범위 : 4세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시 또는 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ ①지역 : 해당시·도 거주자 50%(부천시 및 경기도 거주자) → 기타지역 거주자 50%(서울특별시 및 인천광역시 거주자) ※ 단, 해당 시·도에서 경쟁 발생 시 해당주택건설지역(경기도 부천시) 거주자를 우선하여 선정하며, 우선공급 낙첨자가 기타지역 거주자와 재경쟁 시 해당지역 거주자 우선공급은 적용하지 않음. ■ ②배점

배점항목	총배점	배점기준 기준	배점기준 점수	비고
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 ※ 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
 (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인   (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인   (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 23% 범위 : 11세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시 또는 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ ①소득구분 [1단계 / 신생아 우선공급(25%) / 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)] [2단계 / 신생아 일반공급(10%) / 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)] [3단계 / 우선공급(25%) / 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)] [4단계 / 일반공급(10%) / 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)] [5단계 / 추첨공급 / 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분] ※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨 ※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정 ※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(경기도 부천시 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정 ■ ②순위 [1순위 / 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분] [2순위 / 1순위에 해당하지 않는 분] ■ ③지역 : 해당지역 거주자(경기도 부천시 거주자) → 기타지역 거주자[수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자]
비고	■ 자녀기준 - 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함 * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우 - (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능 - (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함 - (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하고, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함 - (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단 * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인 * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인 ■ 소득기준 - 소득 확인 시점 [입주자모집공고일 2026.05.19. / 상시근로자 근로소득 확인 시점: (해당 세대의) 전년도 소득 / 사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점: (해당 세대의) 전전년도 소득] - 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(579,278) x (N-8))   * N → 9인 이상 가구원수
※ (가구원 수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하며, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.
※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외.
※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.
※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람.
※ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 별표3)

군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우	군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우	전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우	가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우	전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
자영업자이면서 근로자인 경우	전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 자산기준
- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액.
- 자산보유기준

구분	금액		내용
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 [건축물 종류 – 주택 – 공동주택(아파트, 연립, 다세대): 공동주택가격(국토교통부)] [주택 – 단독주택: 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)] [주택 외: 지방자치단체장이 결정한 가액]
		토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급세대수의 3% 범위 : 1세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시 또는 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대주 - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함 ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입 기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정 방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입 기간 → ④추첨 ■ ①지역 : 해당지역 거주자(경기도 부천시 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자) ■ ②가점 : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용 기준)에 따른 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약 신청자에게 있음 - 가점 산정 기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의 2 나목)

가점항목	가점 상한	가점 구분	점수	가점 구분	점수
①무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입 기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③					

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입 기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입 기간 점수를 합산하지 않음
■ ③청약통장 가입 기간 : 가입 기간은 순위 기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함

구분	내용
비고	■ 무주택기간은 청약 신청자나 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자나 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외 ■ 만 60세 이상의 직계존속(피부양자 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우에 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 9% 범위 : 4세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시 또는 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 생애최초로 주택을 구입하는 분 - 모든 세대 구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약 신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입 기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양 자녀 포함, 청약 신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청할 수 있으며, '단독 세대'와 '단독 세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독 세대'란, 단독세대이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원 외에 해당하는 분과 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독 세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 * '단독 세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ■ 「생애최초 주택 특별공급 운용 지침」에서 정하는 소득 기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분 * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부 의무자나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부 의무 액이 없는 경우를 포함
당첨자 선정 방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①소득 구분 → ②지역 → ③추첨 ■ ①소득 구분 [1단계 / 신생아 우선공급(15%) / 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득의 130% 이하인 분] [2단계 / 신생아 일반공급(5%) / 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득의 130% 초과 160% 이하인 분] [3단계 / 우선공급(35%) / 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득의 130% 이하인 분] [4단계 / 일반공급(15%) / 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득의 130% 초과 160% 이하인 분] [5단계 / 추첨 공급 / 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분: 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득의 160% 초과하나, 부동산 가액 3억 3,100만원 이하인 분 / 1인 가구: 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득의 160% 이하이거나, 부동산 가액 3억 3,100만원 이하인 분] ※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨 ■ ②지역 : 해당지역 거주자(경기도 부천시 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자)
비고	■ 자녀 기준 - (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단 * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인 * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양 관계 증명서를 통해 확인 ■ 소득 기준 - 소득 확인 시점 [입주자모집공고일 2026.05.19. / 상시근로자 근로소득 확인 시점: (해당 세대의) 전년도 소득 / 사업자나 프리랜서 등 소득 확인 시점: (해당 세대의) 전전년도 소득] - 2025년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균 소득 기준

소득 구분		비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급 /우선공급		130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
신생아 일반공급 /일반공급		130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨 공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산 가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~
	1인 가구	160% 이하	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원
		160% 초과하나, 부동산 가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득 기준 : 8인 가구원 수별 가구당 월평균 소득 + (1인당 평균소득(579,278) x (N-8))   * N → 9인 이상 가구원 수
※ (가구원 수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하며, 공급 신청자의 직계존속(공급 신청자가 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
※ (월평균 소득산정 대상) 가구원 수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
※ (월평균 소득) 소득산정 대상자별 월평균 소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 수령한 총금액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
※ 소득산정은 청약 신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람
■ 자산기준 [부동산가액 산출기준] : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정 방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산 금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 자산보유기준

구분	금액		내용
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	- 건축물 가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방 세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 [건축물 종류 – 주택 – 공동주택(아파트, 연립, 다세대): 공동주택가격(국토교통부)] [주택 – 단독주택: 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)] [주택 외: 지방자치단체장이 결정한 가액]
		토지	- 토지 가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물 가액에 토지 가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속 토지도 토지 가액에 포함(개별공시지가 기준)

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시에 거주하거나 서울특별시, 인천광역시, 경기도에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청할 수 있는 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 [청약예금의 예치금액 – 구분 / 그 밖의 광역시 / 특별시 및 부산광역시 / 특별시 및 광역시를 제외한 지역: 전용면적 85㎡ 이하 250만원 / 300만원 / 200만원; 전용면적 102㎡ 이하 400만원 / 600만원 / 300만원; 전용면적 135㎡ 이하 700만원 / 1,000만원 / 400만원; 모든면적 1,000만원 / 1,500만원 / 500만원] ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청할 수 있는 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 - 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입 기간 → ④추첨 - 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ■ ①지역 : 해당지역 거주자(경기도 부천시 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자) ■ ②가점 - 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용 비율 [전용면적 60㎡ 이하: 가점제 40% / 추첨제 60%] [전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하: 가점제 40% / 추첨제 60%] - 가점 산정 기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의 2 나목)

가점항목	가점 상한		가점 구분	점수	가점 구분	점수
①무주택기간	32		만 30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
			1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
			1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
			2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
			3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
			4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약 신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입 기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장 미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2
			1년 미만	1	2년 이상	3
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1의 2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입 기간 점수에 배우자 입주자저축 가입 기간 점수를 합산할 수 있습니다.
- 배우자의 통장 가입 기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입 기간	배우자의 입주자저축 가입 기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

-배우자의 입주자저축 가입 기간 점수는 전체 가입 기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입 기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입 기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입 확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입 기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨 사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증명해야 함
* 순위확인서 발급 : 청약홈 〉 청약자격 확인 〉 청약통장 〉 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입 확인용) 청약하고자 하는 주택명 선택
* 당첨 사실 확인서 발급 : 청약홈 〉 청약소통방 〉 APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격 증빙을 위하여 당첨자발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요
- 가점제 적용 기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의 1)

구분	내용
①무주택기간 적용 기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가 주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시 가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시 가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 나이가 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1) 주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2) 가족관계증명서, (3) 혼인관계증명서(만 30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4) 건물 등기부등본, 건축물대장 등본
②부양가족의 인정 적용 기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼 배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 입주자모집공고일 현재 직계비속과 아래의 경우에 해당하는 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만 30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만 30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인 방법: (1) 주민등록표등·초본, (2) 가족관계증명서, (3)만 18세 이상 성년자녀 부양가족 인정 신청 시 추가 확인 서류 - 만 18세 이상 ~ 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표 초본
③입주자저축 가입 기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입 기간을 산정 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설 한 날을 기준으로 함
주택 소유 여부 및 무주택기간 산정 기준	①무주택기간 적용 기준 및 ②부양가족의 인정 적용 기준에 따라 주택 소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따름

■ ②무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ ③청약통장 가입 기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함

구분	내용
비고	■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분이나 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자 발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

6 청약신청 및 당첨자발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30
* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 지나면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기를 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약 취소 → 취소하고자 하는 신청 내용 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능 시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기를 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보 취약계층에 한함)
- 현장접수 시 청약자격에 관한 확인(검증) 없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 접수하므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약 내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- 특별공급 : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청할 수 있습니다.
- 일반공급 : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청할 수 있습니다.
* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.
- 일반공급 현장접수 시 필요 서류

구분	필요 서류	
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하여 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필로 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제 증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경 서류 제출)
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함
※ 주택공급신청서의 단일기 「(전산)인지란」 의 인자된 내용과 신청 내용을 확인해야 하며, 동 내용이 다른 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함
※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.

구분		내용
마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인 정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인해 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용 방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인 정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자나 세대원의 청약자격(주택 소유 및 각종 청약 제한 사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록 방법 : 청약자격 확인 → 세대 구성원 등록/조회 및 세대 구성원 동의 - 이용 방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대 구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	청약홈	- 조회 방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약 당첨조회 - 조회 기간 : 2026.06.09.(화)~2026.06.18.(목) (10일간) - 조회 기간(10일)이 지나더라도 ①마이페이지 → 청약 제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨 내용 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- 제공일시 : 2026.06.09.(화) 08:00 (제공 시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대전화 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨자(예비)자 * 당첨자발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기를 바랍니다. - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨 여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기를 바랍니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 당첨자(정당 당첨자 및 예비 입주자) 자격검정 서류 제출 안내

구분	제출대상자	제출일시	서류 제출 장소
특별공급	당첨자 전원 (예비입주자 포함)	2026.06.15.(월) ~2026.06.17.(수) 10:00 ~ 16:00	• 오정 해모로 스마트시티 견본주택(주소: 경기도 부천시 원미구 중동 1131-5번지) ※ 구비서류 등 지참 방문
일반공급			

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 계약체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청 자격별 구비서류를 제출하여 청약 내용과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 하며 기간 내 자격 확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약 진행이 불가합니다.
- 서류 제출은 견본주택 방문 접수 예정입니다.
- 당첨자에 한하여 제출서류를 접수하며, 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
- 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 당첨자는 계약체결 이전에 자격검정 서류를 제출하고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하기를 바랍니다. (세대주, 해당지역 거주기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등)
- 자격 확인 서류 제출 시 구비서류 중 필요 서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류의 경우도 접수가 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청 내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨 취소하며, 부적격 당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨 자격을 소명해야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우에는 소명자료 관련 추가 서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 합니다.
- 소명자료 추가제출 관련 사항은 해당자에게 별도 통보할 예정이며 미제출 시 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 서류 미제출로 자격 확인이 안 될 경우 계약일에 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주합니다. (배우자, 직계 존·비속도 대리 신청자로 봄)
- 서류심사를 진행하고 적격 여부를 확인받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소되며 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- 입주대상자 자격검정 서류 제출 기간 내 제출이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검정 서류 일체 및 계약체결 시 구비 사항을 준비하시어 계약체결을 하시기를 바랍니다. (단, 계약체결 시 자격검정 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검정 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으며, 신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다른 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨 자격을 소명할 때까지 계약서 발급이 되지 않으며, 미 소명 시에는 부적격자임을 확인하여야 최종 부적격 처리(청약통장 부활)되며, 서류 미제출로 인해 미확인 시 계약 포기로 간주하여 부적격이 아닌 일반 당첨자로 분류되오니 이 점 헤아리시기를 바랍니다.
- 관계 법령에 따라 사업주체는 당첨자에게 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
- 위·변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주 자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ 자격검정 구비서류 안내
※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 모든 증명서류는 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 상세로 발급하시기를 바랍니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장 등 추가 서류를 구비하여야 합니다.
※ 당첨자 자격검정 서류 제출 기간 내 제출(공통 서류와 당첨 유형별 해당 서류)을 반드시 제출하여야 합니다.

■ 당첨자(예비입주자 포함) 신청 자격별 구비서류
- 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류

구분	서류유형 필수	서류유형 추가 (해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통 서류	○		신분증	청약자	· 주민등록증 또는 운전면허증(모바일 신분증 제외), 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		· 용도:주택공급계약 / 서류제출용(본인 발급용 / 대리인 발급용 불가) · 제출처 : 오정613 가로주택정비사업조합
	○		인감도장		· 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		주민등록표등본(전체)		· 주민등록번호(세대주 및 세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 '전부표기'(본인 및 세대원 등 모두)
	○		주민등록표초본(전체)		· 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)		· 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 주택공급신청자와의 관계)
	○		혼인관계증명서(상세)		· 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세" 발급 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		출입국에 관한사실증명		· 입주자모집공고일 현재 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인(※ 기관추천 특별공급 당첨자 제외) · 주민등록번호 전체 표기 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 공고일 현재로 설정(주민센터 또는 정부24), 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	복무확인서		· 입주자모집공고일 현재 10년/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받는 경우(군복무 기간 명시)
		○	배우자 주민등록표등본(전체)	배우자	· 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하여, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서(상세)		· 주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존비속이 등재되어 있는 경우, 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류 관련 증빙서류	청약자	· 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서(직인 날인) · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우 반드시 제출 - ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 불가 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에 관한사실증명	배우자 및 세대원	· 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원의 해외 체류기간 판단 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정(주민센터 또는 정부24), 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	주민등록표초본(전체) ※ 추가 해당자	직계존속	· 배우자 및 자녀가 없는 경우 ※ 직계존속과 동일한 주민등록표등본 상에 등재시 단신부임 인정, 단독세대 또는 동거인(형제·자매, 친구 등)의 세대원으로 등재된 경우 인정 불가 ※ 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체" 발급
기관추천	○		특별공급 대상자 증명서류	청약자	· 해당기관의 추천서(기관추천 명단 확인으로 갈음) ※ 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷 청약시 제외, 공통서류 만 제출
다자녀 가구	○		다자녀 특별공급 배점기준표	-	· 견본주택 비치
		○	임신증명 및 출산이행 각서	청약자 또는 배우자	· 견본주택 비치
		○	한부모가족증명서	청약자	· 성평등가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀수에 포함한 경우 또는 3세대 구성시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	임신진단서 또는 출산증명서	청약자 또는 배우자	· 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서 직인 날인 원본)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서		· 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	· 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하는 경우 ※ 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(3년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체 포함"으로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	· 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우
		○	기존 주택 처분 관련 서약서	청약자 또는 배우자	· 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양자 특별공급 청약자 중 기존 주택 처분 조건 당첨자 · 견본주택 비치「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서[별지 제6호서식]]
신혼 부부	○		신혼부부 특별공급 자격요건확인서	-	· 견본주택 비치
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	· 만 18세 이상 직계비속을 미성년 자녀로 증명하고자 하는 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		건강보험자격득실확인서	청약자 및 만19세 이상 세대원	· 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)

9 참고사항

주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함) 9. 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 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 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 [조항 / 주택 또는 분양권등의 유형 / 주거전용면적 / 수도권 / 비수도권: 제53조제9호가목 / 아파트(도시형 생활주택 제외) / 60㎡ 이하 / 1억 6천만원 / 1억원; 제53조제9호나목 / 단독주택, 연립주택 및 다세대주택, 도시형 생활주택 / 85㎡ 이하 / 5억원 / 3억원] 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 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 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 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 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

10 발코니 확장 및 추가 선택 품목 계약

■ 발코니 확장 공사금액 (단위 : 원, VAT포함)

약식표기(타입)	발코니 확장금액	계약금 10% (계약시)	잔금 90% (입주지정일)
42A	5,000,000	500,000	4,500,000
42B	6,000,000	600,000	5,400,000
42C	6,000,000	600,000	5,400,000
59	11,000,000	1,100,000	9,900,000
71	14,000,000	1,400,000	12,600,000

※ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법
- 아래의 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 납부계좌와 상이하므로 입금시 확인바랍니다.
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 하며, 견본주택에서 수납 불가, 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
- 계약금 및 잔금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 부탁드립니다. (예시 101동 0203호 경우, 입금자명을 '1010203홍길동'으로 기재)

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비 고
발코니 확장 공사비	우리은행	1005-004-807596	㈜에이치제이중공업 건설부문	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재요망

■ 발코니 확장 유의사항
- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자 모집공고시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 견본주택에 설치하였으며, 발코니 확장은 세대별로 택하여 계약하는 별도계약 품목으로 분양가에는 미포함 되어 있으며 발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약시 별도의 계약을 체결해야 합니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장금액은 공동주택 분양가격과는 별도이며, 취득세 등 제세공과금이 미포함되었으며 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다.
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니확장계약 가능기한 이후에는 계약체결이 불가합니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 업체의 부도, 파산, 공사포기 등의 사유로 동등이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대의 설계당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장시 확장 부분의 외부 새시는 이중창호로 설치되며 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀), 문의 방향 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 기본형세대(비 확장형 세대) 선택시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장시에는 확장된 발코니 일부벽체의 단열 및 결로방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천정이 분양면에서 그림보다 다소 두꺼워질 수 있습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 스프링클러 및 감지기 위치, 시스템에어컨 위치, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장시에는 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 및 마감재가 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용되는 기준내에서 확장 할 수 있으며(확장비용은 분양가와는 별도로 부담) 확장시공을 원하는 입주자들은 입주자모집공고 후 공개된 범위내에서 시공사가 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 발코니 확장형으로 전시하였으며, 비확장세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 확인하여야 합니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 사용승인후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 및 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 개별 확장을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 납부담금은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 합니다.
- 발코니 개별확장을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 등을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별확장 세대를 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 비확장 세대의 주방발코니 상부에 렌지후드 환기배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장면 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.(결로 및 곰팡이 등의 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨)
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장환기구의 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자발생이 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 비확장세대는 인접 확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 이중창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체부위에 단차가 생길 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장사이즈 감소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 발코니 확장시 미확장세대의 발코니 사용 및 우천시 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 상기 확장비용은 외부발코니 새시비용이 포함된 금액입니다.

■ 추가 선택품목(유상옵션)
※ 추가 선택품목(유상옵션) 일부는 발코니 확장 선택시 선택 가능한 품목입니다.
※ 추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행할 예정이며 납부금액 및 시기는 변동될 수 있습니다.(정확한 일자는 추후 통보합니다.)

1) 천장형 시스템에어컨
· 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
· 시스템에어컨은 발코니확장옵션 선택 시 설치가능하며 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
· 시스템에어컨 옵션은 시공 상의 이유로 에어컨 공사 시점에 선정된 모델로 설치됩니다. (단위 : 원, VAT포함)

약식표기(타입)	설치 개소	설치위치	공급금액	비고(제조사명)
42A/42B/42C	2개소	거실+침실1(안방)	무상제공	삼성
	3개소	거실+침실1(안방)+침실2	1,300,000	
59	2개소	거실+침실1(안방)	무상제공	
	4개소	거실+침실1(안방)+침실2 + 침실3	2,800,000	
71	2개소	거실+침실1(안방)	무상제공	
	4개소	거실+침실1(안방)+침실2 + 침실3	2,800,000	

· 시스템에어컨 선택시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 계약자가 옵션선택 완료 후 임의로 에어컨 및 실외기를 추가 설치하여 냉방기능 등에 장애가 발생하는 것에 관해서는 하자를 제기할 수 없습니다.
· 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 또는 사업주체가 별도 지정한 기간 내 시스템에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
· 시스템에어컨 설치위치는 계약자가 임의로 지정을 할 수 없습니다.
· 시스템에어컨 계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 계약 후 사업주체가 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후에는 계약의 변경 및 해제 또는 취소가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
· 시스템에어컨 옵션비용은 에어컨 설치금액에서 미옵션시 적용되는 매립배관 시공비를 제외한 금액입니다.

2) 가전제품 (단위 : 원, VAT포함)

구분	약식표기(타입)	설치품목	제조사명	모델번호	공급금액	비고
가전제품	42A/42B/42C	비스포크 4도어 키친핏냉장고 + 측면장	삼성	RF60DB9KRA1AP	5,500,000	-
		욕실 스마트복합환풍기	힘펠	-	600,000	-
	59	비스포크 4도어 키친핏냉장고 +김치냉장고 + 측면장	삼성	RF60DB9KRA1AP RQ33DB74E1AP	8,200,000	-
		욕실 스마트복합환풍기	힘펠	-	600,000	-
	71	비스포크 4도어 키친핏냉장고 +김치냉장고 + 측면장	삼성	RF60DB9KRA1AP RQ33DB74E1AP	8,700,000	-
		욕실 스마트복합환풍기	힘펠	-	600,000	-
식기세척기	59	식기세척기	삼성	DW80F73X1UEW	1,100,000	-
	71	식기세척기	삼성	DW80F73X1UEW	1,100,000	-

· 주방 냉장고장 옵션 선택에 따라 수납장의 구성이 변경되며, 형태 및 규격은 타입별로 상이하므로 자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
· 세대 평면 특성에 따라 기본 냉장고장 구성이 달라질 수 있습니다. 미견람세대는 반드시 분양자료를 통해 확인하시기 바랍니다.
· 냉장고 패키지는 문열림 방향은 견본주택 기준으로 설치되며, 임의로 선택 하실 수 없습니다.
· 식기세척기 미선택시 수납장이 설치됩니다.
· 가전제품을 추가선택품목으로 선택하는 경우는 가전제품 별 전기 콘센트가 설치되지만, 추가선택품목으로 선택하지 않는 경우 가전제품 별 전기 콘센트가 설치되지 않을 수 있습니다.
· 냉장고 상부장은 타입별로 크기가 상이하며, 용량에 따라 가전제품 배치가 불가할수 있으니 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
· 옵션 선택에 따라 전기분전반 내 전기차단기 설치가 상이할 수 있으며, 해당 옵션을 선택하지 않을 시 해당 기능을 위한 전기차단기는 미설치될 수 있습니다.

3) 거실 Style Up (단위 : 원, VAT포함)