

마곡지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약

입주자 모집공고



- ▶ **공급위치** : 서울특별시 강서구 마곡동 753일원 마곡도시개발사업지구 16단지
- ▶ **공급대상** : 총 608세대(임대포함) 중 사전예약 공급호수 **273호**
- ▶ **입주자모집공고일** : **2023. 12. 29.**

일정구분		접수기간
특별공급 (전체)	청년	2024. 01. 15.(월) 10:00 ~ 2024. 01. 16.(화) 17:00
	생애최초	
	신혼부부	
일반공급		2024. 01. 17.(수) 10:00 ~ 2024. 01. 18.(목) 17:00
당첨자발표		2024. 01. 31.(수) 16:00

마곡도시개발사업지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집공고

Contents

- I. 공급규모·공급대상 및 공급가격 등**
 - 1. 공급규모 7
 - 2. 공급대상 7

- II. 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)**
 - 1. 지역우선 공급물량 배정기준 9
 - 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준 9
 - 3. 총자산 판정 기준 11
 - 4. 소득 판정 기준 13

- III. 신청자격 및 당첨자 선정방법**
 - 1. 청년 특별공급 15
 - 2. 신혼부부 특별공급 16
 - 3. 생애최초 특별공급 19
 - 4. 일반공급 20

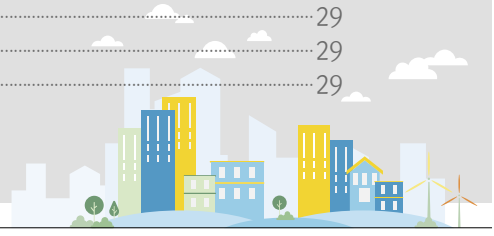
- IV. 신청 시 확인사항 (재당첨제한, 전매제한, 거주 의무, 주택우선매입 등)**
 - 1. 분양가상한제 적용주택 등의 과거 당첨사실 조회 방법 21
 - 2. 전매제한, 거주 의무, 재당첨 제한, 주택공공매입 안내 21
 - 3. 중복청약 및 당첨 시 처리기준 21

- V. 신청일정 및 신청접수 유의사항**
 - 1. 신청일정 22
 - 2. 신청접수 유의사항 22

- VI. 신청방법**
 - 1. PC인터넷 신청·모바일 신청 23
 - 2. 방문 인터넷 대행접수 안내 [대상 : 인터넷 사용 취약자(만65세 이상 고령자 및 장애인)] 23

- VII. 당첨자 발표, 서류제출 등**
 - 1. 사전예약 당첨자 발표 24
 - 2. 사전예약 당첨자 제출서류 24

- VIII. 기타 유의사항 및 안내사항**
 - 1. 청약, 당첨 관련 유의사항 27
 - 2. 벌칙 등 27
 - 3. 지구 및 단지 여건 27
 - 4. 분청약 및 입주 예정시기 29
 - 5. 선호도조사 29
 - 6. 사업주체 및 시공업체 현황 29
 - 7. 공식홈페이지 안내 29





'23년 12월 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집공고

2023.12. 29. 마곡도시개발사업지구 16단지 사전예약 입주자 모집 주택유형은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의4 제2항 및 「주택법」 제2조제9호의 토지임대부(나눔형) 분양주택입니다.

공급위치 및 대상	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공급위치 : 서울특별시 강서구 마곡동 753일원 마곡도시개발사업지구 16단지 ▶ 공급대상 : 총 608세대(임대포함) 중 사전예약 공급호수 273호
------------------	--

서울주택도시공사는 공사 콜센터(1600-3456)를 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 그러나 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약자께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, **청약은 신청자 본인이 본인의 의사에 따라 신청하시는 것으로, 입주자모집공고문을 숙지하시어 반드시 사전에 주민등록표등·초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 본인의 청약자격에 대하여 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.** 아울러 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- "사전예약"은 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」에 의하며, **LH의 "사전청약"과 동일한 공급유형**이오니 유의하시기 바랍니다.
- **당첨자 발표일이 동일한** 공공 사전예약(또는 사전청약)·민간사전청약 주택 중 **1세대 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복 신청 시 부적격 처리**되오니 유의하시기 바랍니다.(위례지구 A1-14블록 사전예약과 당첨자 발표일이 같으므로, 두 공고에 중복 신청할 수 없습니다.)
(단, **당첨자 발표일이 다른** 민간 사전청약·공공 사전예약(또는 사전청약)간 중복신청은 가능하며, **중복당첨 시 발표일 기준 先 당첨만 인정됨**)
- 신청자 및 신청자와 **동일세대 내에서 1인 이상이 본 사전예약(마곡지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자 모집, 2023. 12. 29. 공고)에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격 처리**됨을 유의하시기 바랍니다.
(단, 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)

이 공고문의 공급대상 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의4제2항 및 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택으로서 토지의 소유권은 건설사업을 시행하는 서울주택도시공사가 가지게 되고 토지 지상의 건축물 등에 대한 소유권은 주택을 분양받은 자가 가지게 됩니다. 주택을 분양받을 경우 장기간 토지를 임대받게 되나 토지소유권을 가질 수는 없으므로 관계 법령에 따라 토지임대료를 납부하여야 하고, 분양 받은 주택을 양도할 경우 한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하여야 하는 등의 제한이 있으므로 이 점을 반드시 유의하시기 바랍니다. (주택 양도 관련 사항은 향후 본청약 입주자모집공고 시 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.)

아울러 이 공고문은 사전예약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정 건물분양가격, 추정 토지임대료, 개략설계도면(공고문 참조) 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 본청약 입주자모집공고 시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다. 이 공고문에 대하여 변경사항이 있을 경우 서울주택도시공사 홈페이지에 '변경공고'가 게시될 수 있으며 신청자께서는 사전예약 접수 전까지 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

청약 전 자격확인 및 준비사항

구 분	조 회 방 법
청약통장 납입인정회차 및 인정금액 확인	(인터넷사용가능시) 한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서 발급 → 기타 정보 입력 후 조회 (인터넷사용불가시) 청약통장 가입은행 방문 → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인
청약제한사항 확인	청약제한사항 : 재당첨제한, 특별공급 1회 제한, 부적격자 1년 내 재당첨, 민간사전청약당첨 등 한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약제한사항 확인
거주지역 및 세대구성원 확인	정부24 접속(www.gov.kr) → 주민등록표등본으로 검색
인터넷 청약신청을 위한 인증서준비	인증서를 소지 하고 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템에 접속(www.i-sh.co.kr/app) 하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우에도 공동인증서가 필요하므로 모바일에 인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다. ※ 인증서 : 공동인증서(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신), 간편인증서 또는 금융인증서

▶ 알려드립니다 ◀

신청안내

- 금회 사전예약 입주자모집공고일은 **2023. 12. 29.**이며, 이는 **청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단 기준일**이 됩니다. 공고문은 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에서 확인하실 수 있습니다.

"사전예약"이란?

- 본 사전예약 입주자모집공고에서의 사전예약은 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제1호제가목~다목(「공공주택 특별법」 제17조에 따른 지구계획을 승인받은 경우, 동법 제35조에 따라 주택건설 사업계획 승인을 받은 경우, 「택지개발촉진법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 공동주택건설용지로 계획 승인을 받은 경우)에 해당하여 **본청약 입주자모집공고 이전에 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제8항에 따라 토지임대부 분양주택 공급을 위해 사전예약 당첨자(위 제13조제8항의 "입주예약자"를 말하며, 이하 같습니다)를 모집하는 것을 말하며, 금회 선정된 사전예약 당첨자는 추후 본청약시 우선 공급받을 수 있습니다.**
 ※ "사전예약"은 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」에 의하며, LH의 "사전청약"과 동일한 공급유형이오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 모집공고는 사전예약 당첨자를 선정하는 것이므로, **사전예약 당첨자는 본청약시 다시 신청해야 계약체결이 가능합니다.**
- 사전예약 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 다른 공공주택 사전예약(또는 사전청약) 당첨자 및 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제10호에 따른 민간분양 주택 사전 당첨자로 선정될 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 사전당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 분은 공공주택 사전예약(또는 사전청약)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- **사전예약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)을 유지해야 본청약시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.**
- 청년 특별공급 사전예약 당첨자가 다른 분양주택 등(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전예약 당첨자 선정이 취소되며, 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급 사전예약 당첨자 및 그 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대)에 속한 분이 다른 분양주택 등(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전예약 당첨자 선정이 취소됩니다.
- 사전예약 당첨자는 본청약 입주자모집공고 최종입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전예약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, **그 지위를 포기한 분 또는 신청자격 부적격 등(오류 또는 착오 신청에 의한 부적격 포함)으로 사전예약 당첨자 선정이 취소된 분 및 그 세대에 속하는 분은 사전예약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없습니다.**
- 사전예약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·축 세대 구분 없이 주택청약업무수행 기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴 및 사업 지연 등 기타 불가피한 사유로 사전예약 모집 단지가 사업취소 또는 지연이 될 수 있습니다.

"토지임대부 분양주택"이란?

- 본 사전예약 입주자모집공고에서의 토지임대부 분양주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의4제2항 및 「주택법」 제2조제9호에 의하여 공공주택 사업자가 입주자를 선정하여 공급하는 주택으로서, 토지임대부 분양주택은 「주택법」 제2조제9호에 의하여 **토지의 소유권은 사업계획의 승인을 받아 건설사업을 하는 서울주택도시공사가 가지고, 건축물 등에 대한 소유권(건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분 부속건물은 분양받은 자들이 공유)은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택**을 말합니다.
- 공공주택사업자인 서울주택도시공사는 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의4제2항에 따라 토지임대부 분양주택의 사전예약 당첨자를 선정하게 되므로 다른 형태의 공공주택 입주자선정과는 그 기준에 차이가 있을 수 있습니다.
- 본청약을 통하여 최종적으로 토지임대부 분양주택을 공급받은 자는 토지소유자(서울주택도시공사)와 「주택법」 제78조제3항 및 「주택법 시행규칙」 제31조에서 정하는 표준임대차계약서를 사용하여 **토지에 대한 임대차계약을 체결하게 되며, 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 40년 이내의 임대차기간(토지임대부 분양주택 소유자의 75퍼센트 이상이 계약갱신을 청구하는 경우 40년의 범위에서 갱신이 가능합니다) 동안 지상권이 설정된 것으로 봅니다. 토지임대부 분양주택을 양수한 자 또는 상속받은 자는 위 임대차계약을 승계합니다.**
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 「주택법 시행령」 제81조제2항에 의하여 '해당 택지의 조성원가에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액'과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액'사이의 범위에서 '지방자치단체의 장이 지역별 여건을 고려하여 정하는 금액'을 '12개월로 분할한 금액 이하'로 할 수 있습니다. **사전예약 입주자모집공고에서 알려드리는 월별 토지임대료는 추정 토지임대료로서 본청약 입주자모집공고시 변경될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 「주택법」 제78조제6항에 따라 월별 임대료를 원칙으로 하되, 토지소유자와 주택을 공급받은 자가 합의한 경우 임대료를 보증금으로 전환하여 납부할 수 있으며 「주택법 시행령」 제82조에 따라 토지임대료를 보증금으로 전환하려는 경우 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년만기 정기예금 평균이자율 이상으로 적용합니다.
- 「주택법 시행령」 제81조제3항 및 제4항에 의하여, 토지소유자(서울주택도시공사)는 토지임대주택을 분양받은 자와 토지임대료에 관한 약정을 체결한 후 2년이 지나기 전에는 토지임대료 증액을 청구할 수 없으며, 2년이 지나 토지임대료의 증액을 청구하는 경우에는 서울특별시 강서구의 평균지가 상승률을 고려하여 증액률을 산정하되 이 경우에도 「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항에 따른 차임 등의 증액청구 한도 비율을 초과할 수 없습니다.
- 「주택법」 제78조의2에 의하여, 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 **토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우에는 「주택법 시행규칙」 제32조의2에 따른 매입신청서를 작성하고 일정서류(분양계약서 사본, 인감증명서 또는 본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 등)를 첨부하여 한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하여야 합니다.** 이 경우 한국토지주택공사는 특별한 사유가 없으면 해당 주택을 매입하여야 하며, 매입비용을 지급하여 해당 주택을 취득합니다.
 ※ 위 내용은 본청약 입주자모집공고시 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.



- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **사전예약 입주자모집공고일(2023. 12. 29.) 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택(청년의 경우 1인 1주택) 기준으로 공급**하므로, 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됩니다.

〈표1〉 공급유형별 신청자격 및 자격검증대상

구분	특별공급			일반공급	
	신혼부부	청년	생애최초	우선공급(1순위자)	잔여공급
무주택여부	무주택세대구성원	무주택자	무주택세대구성원	무주택세대구성원	
세대주 요건	미적용	미적용	미적용	미적용	
과거 주택소유이력 검증대상	해당 없음	(신청자 본인) 검증 대상	(세대) 검증 대상	해당 없음	
중복청약, 재당첨여부, 부적격 당첨제한 등 검증대상	세대구성원	본인	세대구성원	세대구성원	
입주자저축	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	1순위자* (가입 12개월 경과, 12회 이상 납입) ※저축액은 선납금 포함 600만원 이상	1순위자* (가입 12개월 경과, 12회 이상 납입)	입주자저축 가입자
소득	(세대) 월평균소득 130% 이하 (맞벌이** 140% 이하)	(신청자 본인) 월평균소득 140% 이하	(세대) 월평균소득 130% 이하	(세대) 월평균소득 100% 이하	
총자산	379백만원 이하	(신청자 본인) 289백만원 이하 (부모) 1,083백만원 이하	379백만원 이하	379백만원 이하	

* 마곡도시개발사업지구는 2023. 01. 05. 투기과열지구가 해제되어, 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 의한 1순위자는 입주자저축(주택청약 종합저축, 청약저축)에 가입하여 1년이 지난 분으로 월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 분입니다.

** '맞벌이'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말합니다.

- 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 **혼인으로 구성될 세대를 검증**합니다.
- **무주택세대구성원**(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)의 **기준일은 위 공고일(2023.12.29.)이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출**하여야 하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.
- ※ **사전예약 당첨자는 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)을 유지**해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

아래 [무주택세대구성원(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 주택 및 분양권 등) 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 이하 같다.)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함 이하 같다.)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권 등]

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

[기타 신청자격]

- ※ **「민법」상 미성년자**는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 **해당 세대구성원에서 제외**되며, 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 말함, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
 - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- ※ **"혼인으로 구성될 세대"**란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권 등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로** 판단 하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 시행일(2018. 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 분양권 등을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일(2018. 12. 11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권 등을 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않으나, 해당 분양권 등의 매매대금 완납, 소유권 이전 등으로 주택을 취득한 것으로 볼 수 있는 경우에는 분양권 등이 아닌 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 과거 다른 특별공급으로 당첨된 분은 금회 공급하는 토지임대부 분양주택의 청년 특별공급에 청약할 수 없습니다.
- 과거 다른 특별공급으로 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급하는 토지임대부 분양주택의 신혼부부·생애최초 특별공급에 청약할 수 없습니다.
- 사전예약은 PC 또는 모바일에서 가능합니다. 모바일 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일로 신청이 가능한지 [모바일 → "서울주택도시공사" 클릭 → 인터넷청약 → 사전예약(인증서 로그인)] 반드시 확인하시기 바랍니다. 모바일에서 신청이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 신청자격은 사전예약 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익[사전예약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자 선정 불가를 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**

■ 지역우선 공급관련 안내

지구	단지	투기과열지구 여부	대규모 택지개발지구 여부 (「주택공급에 관한 규칙」 제34조)	지역우선 공급조건
마곡도시개발사업지구	16단지	X	X	공고일 현재 서울특별시 거주

- 금회 공급하는 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제25조 규정에 의거 신청자격별 (지역우선 공급기준(9페이지))에 따라 지역별 물량을 배정하고, 사전예약 입주자 모집공고일(2023.12.29.) 현재 지역별 거주자(해외에 체류 중인 경우, 해외체류기간이 사전예약 입주자모집공고일로부터 역산하여 계속하여 90일을 초과하지 않는 분)에게 공급합니다.
- ※ 출입국사실증명서상 **해외체류기간이 사전예약 모집공고일로부터 역산하여 90일**(입국 후 7일내 같은 국가로 재출국시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)을 **초과하여 해외체류 중인 경우 국내거주로 인정되지 아니하므로 신청이 불가합니다.** 단, 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 보며, 이 경우 신청자가 단독세대주이거나 세대 내에 세대원(3페이지상 무주택세대구성원)이 없는 경우 국내 거주인정이 불가합니다.
- * 입주자모집공고일 전일까지 입국하여 국내에 거주 중이라면 과거 해외체류여부와 무관하게 청약신청 가능(입국일은 해외체류기간에 포함됨.)
- 지역우선 공급기준은 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.

■ 사전예약 당첨자의 입주자격 유지 사항

- **사전예약 당첨자의 청약통장은 사전예약 당첨자 모집 이후 본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실**되며, 금융기관 전산 오류 등으로 인한 불이익을 피하기 위하여 청약통장을 본청약 당첨자 확정에 따른 계약체결 시까지 유지하시기 바랍니다.
- 청년 특별공급 사전예약 당첨자가 **다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전예약 당첨이 취소**되며, 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급 사전예약 당첨자 및 그 세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 자가 다른 분양주택 등(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨자로 선정된 경우에는 사전예약 당첨자 선정이 취소됩니다.
- 사전예약 당첨자 및 그 세대에 속한 세대구성원은 **본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격**(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)을 **유지**해야 본청약시 당첨자로 선정될 수 있으며, 이후 무주택세대구성원 등 입주자자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.
- 본청약 당첨 이후 입주자격 등의 사항은 본청약 시점의 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 주택형별(면적) 변동 및 동·호수 결정 방법 등

- 금회 사전예약 당첨자 모집은 주택신청형별(전용면적 기준) 동일 주택형(전용 39㎡, 51㎡, 59㎡, 84㎡ 각각의 면적별)을 대상으로 접수를 받으며, 향후 평면 설계 등 사업승인과과정에서 동일주택형별 내에서도 면적 및 평면이 변경될 수 있습니다.
- 금회 선정되는 사전예약 당첨자는 사전예약 입주자모집 이후 본청약시 입주자모집공고문을 확인하고 동·호수 결정을 위하여 다시 신청을 하여야 합니다.
- 사전예약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 **신청 주택형 내에서 동별·층별·항별·타입별·축 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨**합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)

■ 당첨자, 부적격 당첨자 및 포기자에 대한 제약사항 등

- 사전예약 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 다른 공공주택 사전예약(또는 사전청약) 모집에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 사전예약 당첨자와 그 세대에 속한 분은 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자 및 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제10호에 따른 민간분양주택 사전당첨자로 선정될 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.



- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5제1항에 따라 민간분양주택 사전당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제10호에 따른 민간분양주택 사전당첨자 및 공공주택 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 사전예약 당첨자는 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 본청약 신청이 가능하나 당첨된 경우 사전예약 당첨은 취소됩니다.
- 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」 제7조제4항에 의거하여 사전예약(또는 사전청약) 당첨자가 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전예약(또는 사전청약) 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 동 지침 제4조제4항에 따라 사전예약 당첨자의 적격여부 확인 후 부적격자로 판정되어 사전예약 당첨이 취소되거나 그 지위를 포기한 분 및 그 세대에 속하는 분은 사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없습니다.

■ **전매제한, 거주 의무, 재당첨 제한 등**

- 전매제한, 거주 의무, 재당첨 제한 등의 사항은 본청약 모집공고시 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로 본청약 입주자모집공고에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 본청약 당첨자 발표일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 기간 동안 재당첨제한이 적용됩니다.
- 전매제한 및 재당첨제한의 산정기준일은 본청약 당첨자 발표일이며, 거주 의무의 산정기준일은 해당 주택의 최초 입주가능일입니다.

■ **기타사항**

- 특별공급 사전예약 물량 중 미달된 물량은 특별공급 사전예약 신청자 중 사전예약 당첨자로 선정되지 아니한 분을 대상으로 추첨을 통해 특별공급 사전예약 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 일반공급 사전예약 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본청약 입주자모집의 물량으로 전환됩니다.
- **예비당첨자는 선정하지 않으며**, 부적격 당첨이나 미달물량은 본청약 입주자모집의 공급물량으로 전환됩니다.
- 본청약 입주자모집공고시기 및 입주예정시기 등이 지구 내 단지별로 사업여건에 따라 상이할 수 있으며 문화재 발굴조사 등 사업여건에 따라 조정될 수 있습니다.
- 청년 특별공급의 경우 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 사전예약(또는 사전청약) 당첨자는 금회 사전예약 입주자모집공고에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다. 또한 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급의 경우 사전예약 입주자모집공고일 현재 사전예약(또는 사전청약) 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 금회 사전예약 입주자모집공고에 신청할 수 없으며, 당첨되더라도 부적격 처리됩니다.
- 금회 특별공급으로 신청하여 사전예약 당첨자로 선정된 분은 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다.
- 추후 본청약 공급일정 등에 대한 안내는 청약시 기재된 연락처를 기준으로 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 공사 홈페이지에서 "사전예약-연락처 변경·포기신청 클릭 → 당첨자 연락처 변경(인증서 로그인)"에서 본인의 연락처(주소, 전화번호) 변경 또는 서면으로 본인의 연락처를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 본청약 공고일정 및 자격사항 등 사전예약 관련 안내에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」 등 관계법령에 따르며, 공고문 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

▶ 토지임대부(나눔형) 분양주택의 공공매입 안내 ◀

■ **토지임대부 분양주택의 공공매입**

- 금회 공급되는 주택은 토지임대부 분양주택으로서 「주택법」 제78조의2에 의하여, **토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우에는 「주택법 시행규칙」 제32조의2에 따른 매입신청서를 작성하고 일정서류(분양계약서 사본, 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 등)를 첨부하여 한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하여야 합니다.** 이 경우 한국토지주택공사는 특별한 사유가 없으면 해당 주택을 매입하여야 하며, 매입비용을 지급하여 해당 주택을 취득합니다.
- **본청약 입주자모집공고시 관계법령 개정에 따라 위 내용은 변경될 수 있으니 본청약 입주자모집공고 시 위 공공매입 관련 규정의 변경 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.**

▶ 청약신청 시 유의사항 ◀

■ **(다른주택 당첨으로 인한) 재당첨제한기간 중에 있는 분**

- 청년 특별공급의 경우 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 선정된 분 및 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 청년 특별공급 사전예약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
 - 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급의 경우 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 선정된 분 및 그 세대에 속한 분(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대), 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급 사전예약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- [위 사항에 해당되는 분이 사전예약에 신청하여 당첨된 경우 당첨이 취소되며, 사전예약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택단지의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없음]

• 해당첨제한규제(주택공급에 관한 규칙 제54조에 의거, 둘 이상에 해당하는 경우 그중 가장 긴 제한기간을 적용)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)		
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호) - 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간		
- 청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간		
- 토지임대부 분양주택(제1항제5호) - 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간		
- 이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호) - 분양전환공공임대주택(제1항제4호) - 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85 이하	5년
		85 초과	3년
	그 외	85 이하	3년
		85 초과	1년

※ 해당첨제한 규제는 본청약 청약시점의 관계법령을 적용받아 결정될 예정이며, 현행 법령에 따른 내용은 상기 표를 참고하시기 바랍니다.

■ (다른주택 당첨으로) 특별공급을 받은 분

- 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의 특별공급을 받은 분 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분은 금회 공급되는 주택의 청년 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.
- 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의 특별공급을 받은 분 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급 대상자로 선정될 수 없습니다.

※ 특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 단서에 해당하는 경우 제외

- 신청접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약은 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 간편인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 신청자 및 신청자와 동일세대 내에서 1인 이상이 본 공고(마곡지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집, 2023.12.29. 공고)에 중복 및 교차청약 시 모두 부적격 처리됨을 유의하시기 바랍니다. (단, 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원여부, 거주지역, 재당첨제한여부, 주택소유여부 및 소득·자산 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바랍니다. 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 당첨자 선정이 취소되며 해당 당첨자 및 그 세대에 속하는 분은 사전예약 당첨일로부터 6개월 동안 다른 공공주택단지의 사전예약(또는 사전청약) 신청 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자의 입주자저축 순위, 납입인증금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의 등이 필요함을 알려드립니다.

마곡도시개발지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집공고





I. 공급규모 · 공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 마곡도시개발사업지구

- 마곡지구 16단지 : 토지임대부(나눔형) 분양주택 **사전예약 공급호수 273세대**
- ※ 마곡도시개발사업지구 16단지의 총 건설호수는 608세대(임대주택 포함)입니다.

2. 공급대상

■ 토지임대부(나눔형) 분양주택

지구 및 단지	주택관리번호	주택형	개략 공급면적 (단위:㎡)	건설 호수	사전예약 공급호수	공급 구분			추정 건물분양가격 (단위:원)	추정 토지임대료 (단위:원/월)	
						특별공급		일반 공급			
						청년	신혼부부				생애최초
마곡지구 16단지	2023510024	39	57.67	114	45	8	22	6	9	235,143,000	383,200
		51	74.40	88	25	3	12	3	7	308,752,000	499,200
		59	86.60	281	132	19	67	20	26	359,497,000	580,800
		84	122.07	125	71	10	35	11	15	491,380,000	825,600

- ※ 개략 공급면적 및 추정 건물분양가격은 전용면적(39, 51, 59, 84㎡)의 세대당 평균 공급면적을 기준으로 작성 및 산정되었으며, 추정 토지임대료는 전용면적(39, 51, 59, 84㎡)의 세대당 평균 대지면적 기준으로 산정되었습니다.
- ※ 추정 건물분양가는 사전예약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정한 가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점의 관계법령에 따라 산정하여 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정될 예정입니다.
- ※ 추정 토지임대료는 사전예약 공고시점에 개정된 「주택법 시행령」 제81조제2항에 따라 추정한 토지임대료로서, 본 청약시점의 관계법령 등에 따라 재산정하여 최종 확정됩니다.
- ※ 위 추정 토지임대료는 부가가치세가 포함되어 있지 않은 금액입니다.
- ※ 사전예약 특별공급 물량 중 미달된 물량은 사전예약 특별공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 아니한 분을 대상으로 추첨을 통해 사전예약 특별공급 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 사전예약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본청약 입주자모집의 물량으로 전환됩니다.
- ※ 본청약시 사업승인에 따라 공급물량의 변동이 있을 수 있습니다.
- ※ 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 향후 본청약 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 사전예약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·축 세대 구분 없이 무작위 추첨으로 결정되며, 향후 본청약시에 층별·향별·설계타입별로 차등을 두어 분양가격을 책정하게 되므로 동일 신청 주택형이라도 확정 분양가격이 상이할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- ※ 위 추정분양가격은 발코니 확장금액을 포함하고 있지 아니며, 발코니 확장금액 및 추가선택품목에 따른 가격 등은 본청약 시점에 확정 분양가격과 별도로 제시될 예정입니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ ‘주택형’의 표기는 주거전용면적으로 표기하였으며, 개략 공급면적은 주거전용면적 및 주거공용면적을 합하여 표기하였습니다.
- ※ 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 주거전용면적 및 주거공용면적은 동일주택형별대의 개략적인 면적으로 안내하며 향후 사업승인에 따라 면적이 변경될 수 있습니다.

토지임대료 산정방법 및 유의사항

- 본 사전예약 입주자모집공고에서의 토지임대부 분양주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의4제2항 및 「주택법」 제2조제9호에 의하여 공공주택사업자가 입주자를 선정하여 공급하는 주택으로서, 토지임대부 분양주택은 「주택법」 제2조제9호에 의하여 토지의 소유권은 사업계획의 승인을 받아 건설사업을 하는 서울주택도시공사가 가지고, 건축물 등에 대한 소유권(건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물은 분양받은 자들이 공유함)은 주택을 분양받은 자가 갖는 주택을 의미합니다.
- 본청약을 통하여 최종적으로 토지임대부 분양주택을 공급받은 자는 토지소유자(서울주택도시공사)와 「주택법」 제78조제3항 및 「주택법 시행규칙」 제31조에서 정하는 표준임대차계약서를 사용하여 토지에 대한 임대차계약을 체결하게 되며, 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 40년 이내의 임대차기간(토지임대부 분양주택 소유자의 75퍼센트 이상이 계약갱신을 청구하는 경우 40년의 범위에서 갱신 가능) 동안 지상권이 설정된 것으로 봅니다. 토지임대부 분양주택을 양수한 자 또는 상속받은 자는 위 임대차계약을 승계합니다.
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 2023. 04. 07. 개정된 「주택법 시행령」 제81조제2항에 의하여 ‘해당 택지의 조성원가에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 ‘은행법’에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액’과 ‘감정평가 및 감정평가사에 관한 법률’에 따라 감정평가한 가격에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 ‘은행법’에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액’ 사이의 범위에서 ‘지방 자치단체의 장이 지역별 여건을 고려하여 정하는 금액’을 ‘12개월로 분할한 금액 이하’로 할 수 있습니다.

- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 「주택법」 제78조제6항에 따라 월별 임대료를 원칙으로 하되, 토지소유자와 주택을 공급받은 자가 합의한 경우 임대료를 보증금으로 전환하여 납부할 수 있으며 「주택법 시행령」 제82조에 따라 토지임대료를 보증금으로 전환하려는 경우 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년만기 정기예금 평균이자율 이상으로 적용합니다.
- 이 공고문상의 월별 토지임대료는 추정 토지임대료로서 본 청약 시점의 관계법령 등에 따라 재산정하여 최종 확정됩니다.
- 「주택법 시행령」 제81조제3항 및 제4항에 의하여, 토지소유자(서울주택도시공사)는 토지임대주택을 분양받은 자와 토지임대료에 관한 약정을 체결한 후 2년 이 지나기 전에는 토지임대료 증액을 청구할 수 없으며, 2년이 지나 토지임대료의 증액을 청구하는 경우에는 서울특별시 강서구의 평균지가상승률을 고려하여 증액률을 산정하되 이 경우에도 「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항에 따른 차임 등의 증액청구 한도 비율을 초과할 수 없습니다.

■ 공급대상의 개략 설계도면 등



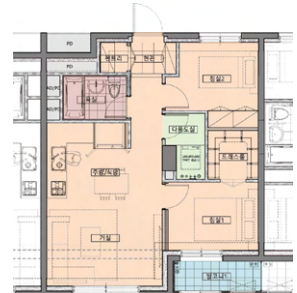
조감도



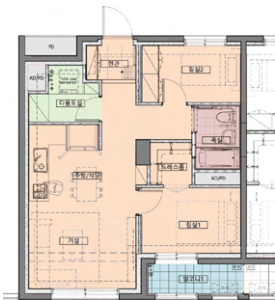
단지 배치도



평면도 예시(39 AType 주택형)



평면도 예시(51 AType 주택형)



평면도 예시(51 UDType 주택형)



평면도 예시(59 AType 주택형)



평면도 예시(59 BType 주택형)



평면도 예시(59 CType 주택형)



평면도 예시(59 DType 주택형)



평면도 예시(84 AType 주택형)



평면도 예시(84 BType 주택형)



평면도 예시(84 CType 주택형)

- ※ 상기 조감도, 단지 배치도, 세대평면도는 개략적인 설계 내용을 보여주기 위한 도면이며, 추후 사업 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- ※ 세대평면은 여러 타입의 세대평면을 예시로 나타낸 것(각 주택형별 발코니확장된 평면도이며, 추정분양가격에 발코니확장금액은 포함되지 아니함)으로 추후 본청약에 의하여 분양되는 세대의 평면과 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 사전예약 당첨 후 본청약시 동·호 배정은 본청약 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)



II. 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)

1. 지역우선 공급물량 배정기준

- 금회 공급하는 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제25조 규정에 의거 신청자격별 (지역우선 공급기준)에 따라 지역별 물량을 배정하고 동일 순위 내 경쟁 시 해당지역에 거주하고 있는 분(해외에 체류 중인 경우, 해외체류기간이 사전예약 입주자모집공고일로부터 역산하여 계속하여 90일을 초과하지 않는 분)에게 우선공급 비율만큼 우선공급하며 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 수도권 거주자(해외에 체류 중인 경우, 해외체류기간이 사전예약 입주자모집공고일로부터 역산하여 계속하여 90일을 초과하지 않는 분)에게 공급합니다.
- ※ 출입국사실증명서상 해외체류기간이 사전예약 모집공고일로부터 역산하여 90일(입국 후 7일내 같은 국가로 재출국시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)을 초과하여 해외체류 중인 경우 국내거주로 인정되지 아니하므로 신청이 불가합니다. 단, 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 보며, 이 경우 신청자가 단독세대주이거나 세대 내에 세대원(3페이지상 무주택세대구성원)이 없는 경우 국내 거주인정이 불가합니다.
- * 입주자모집공고일 전일까지 입국하여 국내에 거주 중이라면 과거 해외체류여부와 무관하게 청약신청 가능(입국일은 해외체류기간에 포함됨.)

■ 지역우선 공급기준

〈표2〉 지역우선 공급기준

기준일	우선공급비율		해당지역 및 수도권 거주자 구분	
	해당지역(서울)	수도권	해당지역(서울)	수도권
사전예약 입주자모집공고일 (2023. 12. 29.)	100%	0%	• 사전예약 입주자모집공고일 현재 서울특별시 거주자	• 사전예약 입주자모집공고일 현재 경기도, 인천광역시 거주자

• 지역우선 공급기준 관련 사항

- ※ 지역우선 공급기준은 사전예약 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.
- ※ 사전예약 입주자모집공고일 현재 우선공급 대상이 되는 지역에 거주 중이면 지역 우선공급을 적용받을 수 있습니다.
- ※ 주민등록말소 사실이 있는 경우 재등록일 이후부터 거주 인정됩니다.
- ※ 해당지역 거주자에게 우선공급 비율만큼 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 수도권 거주자에게 공급합니다.
- ※ 청년·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 동일순위 경쟁시 상기 지역우선 공급 기준에 따라서 공급합니다.
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 사전예약 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 서울특별시가 아닌 수도권 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단합니다. 또한 **당첨자 발표(2024. 01. 31.)** 후 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 사전예약 당첨을 취소합니다.

■ 적용대상 : 청년·신혼부부·생애최초 특별공급·일반공급 신청자

■ 공급신청 자격자

- (청년 특별공급) 주택공급신청자는 **무주택자**만 가능합니다.
- (신혼부부, 생애최초 특별공급, 일반공급) 주택공급신청자는 **무주택세대구성원 중 1인만** 가능합니다.
 - ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
 - ※ 세대구성원 중 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 **해당 세대구성원에서 제외**되며, 신청자 본인이 입증 서류를 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

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단
- ※ (청년 특별공급) 신청자 본인에 한하여 검증함

- ※ (신혼부부 특별공급의 예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함
- ※ 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함
- ※ 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 외국인 직계존비속의 경우 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상에 포함됨

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

[주택 및 분양권 등]

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

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

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

■ 주택소유 및 무주택기간(분양권 등 포함) 산정 기준

- **주택소유 및 무주택기간 산정 기준일**(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기부등본 : 등기접수일
 - 2) 건축물대장등본 : 처리일
 - 3) 분양권 등의 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **공급계약체결일**
 - 4) 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우 : 신고서상 **매매대금 완납일**
 - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 : **사업주체와의 계약서상 명의변경일**
 - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 **인정하는 날**
- **무주택 기간**은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다. 신청자 및 세대구성원 전원이 사전예약 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 만 30세가 되는 날(만 30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다. 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

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

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 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 사업자 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 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- **만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우**



- 건물등기부 또는 건축물대장 등의 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 일부개정 법률로 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 증명해야 함
 - 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 - ※ 「소형·저가주택 등」이란 전용면적 60제곱미터 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등을 말함
 - 제27조제5항 및 제28조제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외한다) ※ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에는 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 사전예약 당첨자 선정이 취소되오니 유의하여 주시기 바랍니다.
 - 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
- 사전예약 당첨자는 본청약 모집공고일까지 무주택세대구성원 자격(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)을 유지해야 하며 이후 무주택세대구성원 등 입주자격의 사항은 본청약 모집공고문에 따릅니다.

3. 총자산 판정 기준

■ 검증대상

- 청년 특별공급은 **신청자 본인 및 부모, 신혼부부(신혼부부, 한부모가족)·생애최초 특별공급 및 일반공급** 신청자의 경우 **‘무주택세대구성원’ 전원을** 말하며, 신혼부부 중 **예비신혼부부는 ‘혼인으로 구성될 세대’**를 말함
 - ※ 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 외국인 직계존비속의 경우 소득 및 자산 검증대상에 포함됨
 - ※ ‘혼인으로 구성될 세대’란 예비신혼부부가 입주 시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함
(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 자산파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 자산보유 산정 대상에서 제외)

■ 총자산 보유기준 적용

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 **「표3」 총자산 보유기준**을 충족하여야 합니다.
- 사전예약 당첨자의 **“부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채”**의 산정시점은 사전예약 입주자모집공고일이며, **“금융자산 및 금융부채”**의 산정시점은 **사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 우리 공사가 사회보장정보원에 조회 요청하는 날로부터 3개월전 말일)**로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 **사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해** 당첨자의 총자산을 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 총자산금액으로 간주합니다.
- **청년 특별공급의 총자산기준**은 ①신청자 본인이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·일반자산 가액의 총합과 부채와의 차액 및 ②신청자의 부모가 소유하고 있는 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·일반자산 가액의 총합과 부채와의 차액을 각각 검증합니다. 기준 초과시 사전예약 당첨이 취소되며, 불이익[사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 신청 불가]을 받게 됩니다.
- **신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급의 총자산기준**은 무주택세대구성원 또는 예비신혼부부의 경우 ‘혼인으로 구성될 세대’가 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·일반자산 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증합니다. 기준 초과 시 사전예약 당첨이 취소되며, 불이익[사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 신청 불가]을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원 간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 ‘해당 주택과 그 주택의 부속 토지’는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.

■ 자산보유 조사방법

- 사전예약 당첨자의 자산관련 자료는 **「표3」 총자산보유기준**에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 우리 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ 조사대상자의 의무

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 **당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서, 금융정보 등 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 당사에 제출하여야 하며, 제출하지 아니하는 경우에는 신청 및 사전예약 당첨이 불가능합니다.**

〈표3〉 총자산 보유기준

구분	총자산 보유기준	자산보유기준 세부내역 (상기 '3. 총자산보유 판정 기준' 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)														
① 부동산 (건물+토지)		건물 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td colspan="2">건축물 종류</td> <td>지방세정 시가표준액</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">건물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td colspan="2">시설물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	건물		지방자치단체장이 결정한 가액	시설물		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액												
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)														
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)														
건물		지방자치단체장이 결정한 가액														
시설물		지방자치단체장이 결정한 가액														
토지	<ul style="list-style-type: none"> • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 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 - 중중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 															
② 자동차	①+②+③+④ 합계액에서 ⑤를 차감한 금액이 379백만원 이하 (청년 계층은 신청자 본인 289백만원 이하 및 부모 1,083백만원 이하)	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인 사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 • 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함. 														
③ 일반자산		<ul style="list-style-type: none"> • 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다): 임대차계약서 상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ul style="list-style-type: none"> 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액 														
④ 금융자산		<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사기준일로부터 과거 3개월간 평균 잔액 • 정기예금, 정기저축, 정기저축 등 저축성예금: 조사기준일의 계좌 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등: 조사기준일의 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 조사기준일의 액면가액 • 예수금: 조사기준일 당시 잔액 • 연금저축: 조사기준일 당시 잔액 또는 총납입액 • 보험증권: 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험: 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 														
⑤ 부채		<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 <ul style="list-style-type: none"> ※ 조회 시 제외되는 항목 예시: 한도대출(일명 '마이너스통장 대출'), 카드론 등 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영) • 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 • 서민금융진흥원 대출금 														

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

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



■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격 (부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과연수는 연식이 아닌 **최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과연수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각**
 예시) 자동차 등록증상 2022년식 자동차를 2021년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득 판정 기준

■ 청년 소득기준

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 **청년 특별공급**은 아래 「표4」전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준"을 충족하여야 합니다.

「표4」 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 (청년)

(단위:원)

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,347,719
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,353,884
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438

※ 청년 특별공급의 가구당 월평균소득은 주택공급 신청자 본인의 소득만 산정합니다.

■ 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급 소득기준

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 **신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급**은 아래 「표5」 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"을 충족하여야 합니다.

「표5」 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급)

(단위:원)

대상	도시근로자 가구당 월평균소득액의 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신혼부부	70% 수준	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 70%	4,556,616	5,335,439	5,628,344	6,091,147	6,553,950	7,016,753
		배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	5,207,562	6,097,645	6,432,394	6,961,311	7,490,229	8,019,146
	100% 수준	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
		배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 110%	7,160,397	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
	130% 수준	배우자소득 無	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
		배우자소득 有	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	9,113,233	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506
생애최초	우선공급 (70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933	
	잔여공급 (30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113	
일반공급		도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933	

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 661,147원) 추가

※ 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

※ 「배우자소득 有」 기준을 적용하기 위해서는 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있어야 함

- 가구원수를 판단하는 세부 기준은 아래와 같습니다.

구분	가구원수 적용 기준
신혼부부 특별공급 일반공급	3페이지의 「무주택세대구성원」에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정하되, 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 「 혼인으로 구성된 세대 」를 말함 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존비속은 인정하지 않음.
생애최초 특별공급	3페이지의 「무주택세대구성원」에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, 직계존속 은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며, 임신 중인 태아는 가구원수에 포함

- 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급의 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 주민등록표등본에 등재되는 「혼인으로 구성된 세대」를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부·생애최초 특별공급 일반공급	위 '가구원수 적용 기준'에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 합산 소득 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

• 기준 초과 시 사전예약 당첨자 선정이 취소되며 불이익[사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 신청 불가]을 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- 우리 공사는 사전예약 당첨자의 소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 "<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"에 따라 조사 확정하게 되므로, **공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.**
- 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 "국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인민원 → 보험료조회 → 직장보험료 조회 (공동인증서 로그인 필요)"에서 확인이 가능하며, 아래 "<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- "<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 조사대상자 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 사전예약 당첨이 취소됩니다.
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 직접 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사회복지연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 **상시근로소득자료 반영순위**(①건강보험공단→②근로복지공단→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.
※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영 순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함
- 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.

<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 (※ 다만, 계약기간 또는 근로기간이 3개월 미만이라도 원천징수의무자의 신고내역을 기반으로 사회보장정보시스템에 조회된 경우 상시근로소득으로 인정될 수 있음)	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	• 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 • 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) • 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사회연금·공무원연금·군인 연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등



III. 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 청년 특별공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 서울특별시 또는 인천광역시, 경기도에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 청년
 - ① 만 19세 이상~만 39세 이하로 혼인 중이 아니며, 과거 주택을 소유한 사실이 없는 무주택자
 - ② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
 - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인
 - ③ 신청자 본인의 월평균소득이 "〈표4〉 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준"의 140% 이하인 분

(단위:원)

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438

- ④ 신청자 본인 및 부모의 각 총자산 합계액이 "〈표3〉 총자산보유기준" 이하인 자

■ 당첨자 선정방법

[우선공급 대상자]

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 청년 특별공급 신청자격을 갖춘 자 중 **현재 근로자 또는 자영업자**(과거 1년 내에 소득세를 납부한 분을 포함)로서 **신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 자**를 대상으로 주택형별 공급량의 30%(소수점 이하는 올림)를 "〈표2〉 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
 - ※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "〈표7〉 청년 특별공급 우선공급 가점표"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

〈표7〉 청년 특별공급 우선공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 본인의 월평균 소득	① 70% 이하	3	
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전예약 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 해당 시·도 : 서울특별시
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

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

(단위:원)

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,347,719
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,353,884
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438

[잔여공급 대상자]

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 **청년 특별공급 신청자격을 충족한 자 및 우선공급 낙첨자 전원을** 대상으로 잔여 물량을 "〈표2〉 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "〈표8〉 청년 특별공급 잔여공급 가점표"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

〈표8〉 청년 특별공급 잔여공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 본인의 월평균 소득	① 70% 이하	3	
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전에약 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 해당 시·도 : 서울특별시
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	
(4) 근로기간 소득세 납부	① 5년 이상	3	「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득세를 말하며, 해당 소득세 납부의무자 이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 * 소득세 납부이력이 없는 경우 0점
	② 3년 이상 5년 미만	2	
	③ 3년 미만	1	
	④ 해당 없음	0	

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

(단위:원)

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,347,719원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,353,884원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	4,695,438원

■ 유의사항

- 금회 청년 특별공급 사전예약 당첨자가 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되는 경우에는 사전예약 당첨이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간[사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 기준 당첨일로부터 1년]내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 사전예약 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 서울특별시가 아닌 수도권 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2010. 02. 23.) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모 부양 우선공급"을 받은 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 청년 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함.)
- 특별공급으로 신청하여 사전예약 당첨자로 선정된 분은 분청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양 전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다.
- 청년 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 사전예약 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 청년특별공급 신청자 본인과 부모가 분리세대(신청자 본인과 부모가 별도 주민등록표등본상 등재)인 경우는 부모가 별도로 청약신청이 가능합니다. 다만 **청년 특별공급 신청자 본인과 부모가 동일세대(신청자 본인과 부모가 동일 주민등록표등본상 등재)인 경우, 부모가 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리**되오니 사전에 주민등록표 등본을 확인하시어 인터넷청약 신청시 **부모님의 동일세대·분리세대 여부를 정확히 기재**하여 주시기 바랍니다.
- 금회 청년 특별공급 사전예약 당첨자로 선정된 분은 **사전예약 입주자모집공고일부터 분청약 당첨자 선정까지 무주택자 자격을 유지**해야 하며, 분청약 공고일부터 입주 시까지 무주택자 자격을 유지해야 합니다. 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전예약·분청약 당첨 취소 및 계약이 취소됩니다.

2. 신혼부부 특별공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 서울특별시 또는 인천광역시, 경기도에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
 - ① 사전예약 입주자모집공고일 현재 **신혼부부**(혼인 중인 사람으로서 **혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀**(만 7세 미만으로 태아 포함)인 무주택 세대구성원), **예비신혼부부**(혼인을 계획 중이며 사전예약 입주자모집공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 분), **한부모가족(6세 이하(만 7세 미만을 말함) 자녀(태아 포함)를 둔 무주택세대구성원) ※ 3페이지 무주택세대구성원 설명 참조**
※ (신혼부부) 혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원



※ (예비신혼부부) 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서를 사전예약 입주자모집공고일로부터 1년 이내, 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 우리 공사로 제출해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의6, 제2호나목에 따라 사전예약 당첨 취소 및 계약이 해제되며, 입주도 불가

※ (한부모가족) 6세 이하(만 7세 미만을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원으로 「한부모가족지원법」에 따른 대상자도 한부모가족으로 신청 가능하나, 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 분을 말함. 추후라도 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음.

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 「표5」 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준의 130%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

(단위:원)

신혼부부 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	9,113,233	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

※ 태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

※ 배우자소득 있는 경우 : 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 「표3」 총자산보유기준" 이하인 자

■ 당첨자 선정방법

[우선공급 대상자]

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 예비신혼부부, 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부 및 2세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 주택형별 공급량의 30%(소수점 이하는 올림)를 「표2」 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 「표9」 신혼부부 특별공급 우선공급 가점표"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

〈표9〉 신혼부부 특별공급 우선공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 해당 세대의 월평균소득	① 70% 이하	3	배우자(예비배우자 포함)가 소득이 있는 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	배우자(예비배우자 포함)가 소득이 있는 경우 80% 초과 110% 이하
	③ 100% 초과	1	배우자(예비배우자 포함)가 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 사도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전예약 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 분은 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 해당 시·도 : 서울특별시
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 해당 세대의 월평균소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구당 월평균 소득금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 사전예약 당첨자는 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

(단위:원)

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 70%	4,556,616	5,335,439	5,628,344	6,091,147	6,553,950	7,016,753
	배우자 소득이 있는 경우 : 80%	5,207,562	6,097,645	6,432,394	6,961,311	7,490,229	8,019,146
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
	배우자 소득이 있는 경우 : 110%	7,160,397	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
	배우자 소득이 있는 경우 : 140%	9,113,233	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

[잔여공급 대상자]

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 신혼부부 특별공급 신청자격을 충족한 분 및 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여 물량을 「표2」 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 「표10」 신혼부부 특별공급 잔여공급 가점표"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

〈표10〉 신혼부부 특별공급 잔여공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	〈표1〉의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 만30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서 상 최초 혼인신고일)부터 산정. ※ 공고일 현재 만30세 미만이면 혼인한 적이 없는 분은 0점
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 해당 없음	0	
(3) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	사전예약 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년이상 장기복무군인으로서 청약하는 분은 해당 지역에 실제 거주하지 않을 경우 0점 * 해당 시·도 : 서울특별시
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 미성년자녀수 입력방법

- (일반) **사전예약 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수**(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 ‘자녀’라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀수를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀수를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- (입양) 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (태아) **사전예약 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능**해야 하며, 입주 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신 진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 계약 취소됩니다.

※ (2) 무주택기간

- 〈표1〉의 신청자격별 검증 대상에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

산 정 예 시

무주택기간은 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원이) 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "II. 신청기준"의 「2.무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준」참조)

- 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.
- 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.
- 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.
- 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.
- 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.
- 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점.

※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

■ 유의사항

- 금회 신혼부부 특별공급 사전예약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 분이 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되는 경우에는 사전예약 당첨이 취소됩니다.
- 혼인기간을 산정할 때 전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함합니다.
- **예비신혼부부의 경우 청약 시 ‘혼인으로 구성할 세대’를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증합니다.** 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 기준 당첨일로부터 1년내에 있는 분은 신청할 수 없습니다).
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 사전예약 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 서울특별시가 아닌 수도권 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.



- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2010. 02. 23.) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 신혼부부 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함.)
- 특별공급으로 신청하여 사전예약 당첨자로 선정된 분은 본 청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.
- 신혼부부 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 타 특별공급, 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 신혼부부 특별공급 사전예약 당첨자로 선정된 분은 사전예약 입주자모집공고일부터 본 청약 당첨자 선정까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 본 청약 공고일부터 입주 시 까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 합니다. 해당 자격을 유지하지 못하였음 판명된 경우 사전예약·본 청약 당첨 취소 및 계약이 취소됩니다.

3. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 서울특별시 또는 인천광역시, 경기도에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분
 - ① 사전예약 입주자모집공고일 현재 **생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원**(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유 사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유 사실이 있는 경우도 청약 불가) ※ 3페이지 무주택세대구성원 설명 참조
 - ② 사전예약 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 1순위재입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **1년**이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 **12회 이상 납입하였을 것**에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상인 분**
 ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인
 - ③ 사전예약 입주자모집공고일 현재 **혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀**[입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어 있는 자녀(태아 포함)를 말함]가 있는 분
 - ④ 사전예약 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자**(과거 1년 내에 소득세를 납부한 분을 포함)로서 신청자 본인이 **5년 이상 소득세를 납부한 분**
 ※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.
 - ⑤ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**표3> 총자산보유기준**" 이하인 자
 - ⑥ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 "**표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준**"의 **130% 이하인 분** (단위:원)

공급유형	가구당 월평균소득 비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
생애최초 잔여공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113

※ 태아를 포함한 4인 이상 가구당 월평균소득을 말함

■ 당첨자 선정방법

[우선공급 대상자]

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 "**표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함]"의 **100% 이하인 분**을 대상으로 주택형별 공급량의 70%(소수점 이하는 올림)를 "**표2> 지역우선 공급기준**"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨**으로 당첨자를 선정합니다.

[잔여공급 대상자]

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 "**표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함]"의 **생애최초 특별공급 신청자격을 충족한 분 및 우선공급 낙첨자 전원을** 대상으로 잔여물량에 대하여 "**표2> 지역우선 공급기준**"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨**으로 당첨자를 선정합니다.

■ 유의사항

- 금회 생애최초 특별공급 사전예약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 분이 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되는 경우에는 사전예약 당첨이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간[사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 기준 당첨일로부터 1년]내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.

- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 사전예약 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 서울특별시 또는 수도권 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2010. 02. 23.) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모 부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 생애최초 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 특별공급으로 신청하여 사전예약 당첨자로 선정된 분은 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양 전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다.
- 생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외 됩니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 타 특별공급, 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 생애최초 특별공급 사전예약 당첨자로 선정된 분은 사전예약 입주자모집공고일부터 본청약 당첨자 선정까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 본청약 공고일부터 입주 시 까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 합니다. 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전예약·본청약 당첨 취소 및 계약이 취소됩니다

4. 일반공급

■ 신청자격

- 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 서울특별시 또는 인천광역시, 경기도에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분
 - ① 사전예약 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 **입주자저축에 가입한 분** ※ 3페이지 무주택세대구성원 설명 참조
 - ② 해당 세대의 총자산 합계액이 "〈표3〉 총자산보유기준" 이하인 분
 - ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득 합이 "〈표5〉 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 **100% 이하인 분**

(단위:원)

공급유형	가구당 월평균소득 비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933

■ 당첨자 선정방법

우선공급 대상자

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되며 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 1순위자[입주자저축(주택청약 종합저축, 청약저축)에 가입하여 1년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입하였을 것]를 대상으로 주택형별 공급량의 80%(소수점 이하는 올림)를 "〈표2〉 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
 - ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인
- 경쟁이 있을 시에는 "〈표11〉 일반공급 우선공급(1순위) 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"에 따라 당첨자를 결정하며, 동일 순차 내 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

〈표11〉 일반공급 우선공급(1순위) 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

일반공급 우선공급(1순위) 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차
가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)이 많은 분
나. 저축총액이 많은 분

※ 무주택기간 인정기준

해 당 사 항

- 무주택기간은 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 (무주택세대구성원 중 주택 공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "II. 신청기준"의 「2. 무주택세대구성원 및 주택 소유여부판정기준」 참조)

- 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.
- 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.
- 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.
- 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.
- 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.
- 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년.

※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.



잔여공급 대상자

- 사전예약 입주자모집공고일 현재 위 **일반공급 신청자격을 충족한 분 및 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 잔여물량에 대하여 "〈표2〉 지역우선 공급 기준"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **추첨**으로 당첨자를 선정합니다.

■ 유의사항

- 금회 일반공급 사전예약 당첨자로 선정된 분과 그 세대에 속한 분이 다른 주택 등을 소유하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정되는 경우에는 사전예약 당첨이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간[사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 기준 당첨일로부터 1년]내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 사전예약 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 서울특별시가 아닌 수도권 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 신청자가 속한 세대의 다른 세대구성원이 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여, 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 일반공급 사전예약 당첨자로 선정된 분은 사전예약 입주자모집공고일부터 본청약 당첨자 선정까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 본청약 공고일부터 입주 시 까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 합니다. 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 사전예약·본청약 당첨 취소 및 계약이 취소됩니다.

IV. 신청 시 확인사항 (재당첨제한, 전매제한, 거주의무, 주택우선매입 등)

1. 분양가상한제 적용주택 등의 과거 당첨사실 조회 방법

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

- **청년특별공급의 경우** 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨 제한기간** 내에 있는 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간[사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 기준 당첨일로부터 1년]내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택의 청년 특별공급으로 신청할 수 없습니다.**
- **신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급의 경우** 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨 제한 기간** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간[사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 기준 당첨일로부터 1년]내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택의 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급으로 신청할 수 없습니다.**
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의 인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.
- 인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 전매제한, 거주의무, 재당첨 제한, 주택공공매입 안내

- **전매제한, 거주의무, 재당첨 제한, 주택공공매입 등의 사항은** 본청약 모집공고시 관계법령의 적용을 받으며 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 분양가 상한제 적용주택으로 **본청약 입주자모집공고에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 본청약 당첨자발표일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 기간 동안 재당첨제한이 적용됩니다.**
- **전매제한 및 재당첨제한의 산정기준일은 본청약 당첨자 발표일이며, 거주의무의 산정기준일은 해당 주택의 최초 입주가능일입니다.**

3. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통 적용사항

- **1세대 내 무주택세대구성원(3페이지 무주택세대구성원 설명 참조) 중 1인만 신청가능하며 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.** [사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없음]

- 동일세대 내에서 1인 이상이 본 공고(2023.12.29. 사전예약 모집)에 중복 및 교차 청약 시 모두 부적격 처리됨을 유의하시기 바랍니다.
(단, 신청자 본인이 동일블록 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)

■ 청년·생애최초·신혼부부 특별공급

- 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 동일단지 내 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(단, 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다)
- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 청년·생애최초·신혼부부 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능하고 중복 청약하여 한 곳이라도 당첨된 경우 모두 부적격 처리됩니다.(사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약 당첨자로 선정될 수 없음)
- 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.

V. 신청일정 및 신청접수 유의사항

★ 사전예약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

1. 신청일정

■ 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 당첨자 모집 신청일정

일정구분		접수기간	장소
특별공급 (전체)	청년	2024. 01. 15.(월) 10:00 ~ 2024. 01. 16.(화) 17:00	· 인터넷신청 - 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app) · 방문 인터넷 대행 접수 - 장소 : 서울주택도시공사 2층 대강당 (지하철 3호선 대청역 하차 8번 출구 연결통로) - 대행 접수는 인터넷 사용 취약자 (만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영합니다. - 대행 접수는 유형별 접수기간 중 10:00~16:00내(신청마감시간 1시간 전)에 공사에 도착하신 분에 한해 접수가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
	생애최초		
	신혼부부		
일반공급		2024. 01. 17.(수) 10:00 ~ 2024. 01. 18.(목) 17:00	
당첨자발표		2024. 01. 31.(수) 16:00	

※ 당첨자 서류제출 일정은 당첨자발표 이후 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 안내될 예정입니다.

2. 신청접수 유의사항

- 사전예약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 간편인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 청약 신청한 해당 공급유형(특별공급, 일반공급) 접수일자 마감시간 전까지 신청내용을 수정하거나 취소할 수 있으며, 청약시간 마감 이후 수정 및 취소는 불가하니 유의하시기 바랍니다.
- 신청접수 시, 신청내역에 대해 적합성 등은 검증하지 않으며, 신청자격 적격여부 검증은 사전예약 당첨자와 그 세대에 속한 분(청년 특별공급 사전예약 당첨자의 경우, 당첨자 및 당첨자의 부·모이며, 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부 당첨자의 경우, 혼인으로 구성될 세대)에 한해 실시합니다.
- 공급구분 및 신청자격별 신청일정이 다르므로 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 사전예약 당첨자발표 전 신청자의 청약저축(주택청약종합저축 포함) 순위, 납입입정금액 및 당첨자 확정 후 주택소유여부, 자산기준 등 확인을 위해 가입 은행 등 해당기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 사전예약 입주자 모집 접수 시 개인정보 제공 및 활용에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 청년 특별공급의 경우 재당첨제한 적용주택에 선정된 분 및 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 청년 특별공급 사전예약 당첨자로 선정될 수 없으며, 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급의 경우 재당첨제한 적용주택에 선정된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 신혼부부·생애최초 특별공급 및 일반공급 사전예약 당첨자로 선정될 수 없으므로 청약 전 반드시 '청약홈(www.applyhome.co.kr)'에서 청약제한 사항(본인 및 세대구성원) 조회 및 확인하시기 바랍니다.
- 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익[사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없음]을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.



VI. 신청방법

★ 사전예약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

1. PC인터넷 신청·모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 **인증서(공동인증서, 간편인증서 또는 금융인증서)**를 소지하고 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 공동인증서 사용을 위해 인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 서울주택도시공사 홈페이지 또는 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
 - ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 간편인증서 또는 금융인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.(간편인증서종류: 네이버, 카카오, KB국민은행, 신한, 하나, 페이코, 각 통신사패스, 삼성패스,뱅크샐러드)
 - ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
 - ※ 인터넷 신청 시 신청 해당 공급유형별 접수일자 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 해당 공급유형별 접수일자 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 주민등록상 주소 입력시 : **우편번호로 지역우선을 구분**하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 **본인의 신청자격**(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 **정확히 확인하신 후 신청**하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 **불이익(사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택의 사전예약 당첨자로 선정될 수 없음)**을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 주택청약서비스(www.applyhome.co.kr)에서 **'청약통장 순위확인서'**를 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 당첨자는 "청약통장 순위확인서"의 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 납입인정금액 및 회차 조회방법

구 분	조회방법
인터넷 사용 가능 시	한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서 → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 서울주택도시공사 홈페이지, 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)을 통해 안내드리겠습니다.

2. 방문 인터넷 대행접수 안내 [대상 : 인터넷 사용 취약자(만65세 이상 고령자 및 장애인)]

■ 방문인터넷 대행 접수 안내사항

- 사전예약 신청은 **인터넷 신청을 원칙**으로 하오며, **방문인터넷 대행접수는 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영하는 점 양지하여 주시기 바랍니다.**
- 공급구분별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약신청하시기 바랍니다.(자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수불가함에 유의)

■ 방문인터넷 대행 접수장소 (인터넷 취약자를 위한 대행접수는 유형별 해당 접수기간에만 운영함)

대행접수 장소	위치	연락처
서울주택도시공사 2층 대강당	서울시 강남구 개포로 621 (지하철 3호선 대청역 하차 8번 출구 연결통로)	1600-3456

- 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)에 한하여 운영될 예정이므로, 가급적 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)을 통해 인터넷 신청 접수를 권장합니다.
- 대행 접수는 유형별 접수기간 중 **10:00~16:00내(신청마감시간 1시간 전)**에 공사에 도착하신 분에 한해 접수가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 방문인터넷 대행접수 신청방법

- 인터넷대행 접수-상담은 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)인 분에 한해 가능**하며 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에서 **인터넷 신청접수를 원칙**으로 합니다.

- 인터넷 접수와 방문인터넷 대행접수시간이 상이하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 인터넷 대행접수는 고객님의 알려주시는 정보를 우리공사 직원이 입력하면서 인터넷청약을 진행합니다. 인터넷 대행접수 시 고객님의 현장에서 모든 입력정보를 직접 확인하셔야 하며, 입력내용 미확인 등으로 부적격 처리될 경우 모든 책임은 고객님에게 있음을 알려드립니다.
- 인터넷 대행접수 변경·취소 시에는 접수장소를 직접 재방문하여 변경·취소하셔야 하니, 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷대행접수와 관련한 구비서류는 아래를 참고하시기 바랍니다.

■ **대행접수 시 구비서류, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가합니다.**

- 아래 표의 구비서류 외에 다른 서류는 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인할 예정입니다.

구 분		구 비 서 류	비 고
신청주체별 구비서류	본인 신청 시	① 신분증 : 주민등록증, 운전면허증, 여권(여권에 주민등록번호가 없는 경우 여권정보증명서만 가능)만 인정	신청자 구비
		② 신청자의 주민등록표등본 및 초본 ※ "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기 되도록 발급 ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출	
		③ 도장(서명가능)	
	제3자 대리 신청 시 (본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주)	① 위임장(신청자의 인감도장이 날인된 위임장) 또는 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)	
		② 본인(신청자) 인감증명서(본인발급용) 또는 신청자 본인서명사실확인서(수입인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기)	
	③ 본인(신청자) 인감도장(본인서명사실확인서 첨부 시 불요)		
	④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권(여권에 주민등록번호가 없는 경우 여권 정보증명서만 가능)만 인정)		
	⑤ 신청자의 주민등록표등본 및 초본 ※ "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기 되도록 발급 ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출		

VII. 당첨자 발표, 서류제출 등

1. 사전예약 당첨자 발표

■ **당첨자 발표 일정 및 장소**

당첨자 발표	당첨자 확인 방법
2024. 01. 31.(수) 16:00 이후 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)	서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app) → 당첨자 조회(인증서 로그인)

- 사전예약 당첨자는 당첨자 서류제출기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 사전예약 당첨 포기[사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공 주택의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없습니다]로 간주됩니다.
※ 당첨자 서류제출 일정 및 제출장소는 당첨자발표 이후 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 안내될 예정입니다.
- ※ 당첨자 명단은 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에서 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 사전예약 당첨자는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출시 사전예약 당첨이 취소됩니다.

2. 사전예약 당첨자 제출서류

■ **공통 안내사항**

- 당첨자는 서류제출 기한(추후 공사홈페이지에서 안내될 예정) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않을 경우 사전예약 당첨 포기[사전예약 당첨자로 관리, 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택단지의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없음]로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 사전예약 입주자모집공고일(2023.12.29.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.



- 위·변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실 확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서) 또는 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호 여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 신청자와 동일 주민등록표상 등재되어 있는 신청자(신청자의 배우자)의 외국인 직계존비속의 경우 소득, 자산 및 주택소유여부의 검증대상에 포함됩니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년(단, 당첨된 주택의 접수일로부터 본청약 신청일까지 5년을 초과하는 경우 해당 주택의 본청약 신청일까지 보관)동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 당첨자 제출서류

구분	서류유형		해당 서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		② 개인정보수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr → 알림서비스 → 공고 및 공지 → '마곡지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집공고' 내 첨부 파일 참조)에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부모 • (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○			본인 및 세대구성원	※ 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr → 알림서비스 → 공고 및 공지 → '마곡지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집공고' 내 첨부 파일 참조)에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(청년 특별공급의 경우 신청자 본인 및 부모, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 당첨자로 선정이 불가함 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○		④ 자산 보유 사실 확인서	본인 및 세대구성원	※ 공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr → 알림서비스 → 공고 및 공지 → '마곡지구 16단지 토지임대부(나눔형) 분양주택 사전예약 입주자모집공고' 내 첨부 파일 참조)에 첨부된 해당 사실확인서에 아래내용 작성 • 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부모 • (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상정주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
	○			본인	※ (초본발급 유의사항) 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○	○	⑤ 주민등록표초본	배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) ※ (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원

구분	서류 유형		해당 서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		⑥ 가족관계증명서 (상세내역)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급
		○	⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·질병분류기호·출산예정일·의료기관 연락처 해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	○		⑧ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 기록대조일을 본인 생년월일(1961. 01. 01 이전 출생의 경우 1961. 01. 01으로 지정) ~ 사전예약 입주자모집 공고일(2023.12.29.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명했을 경우, 개명 전후 모두 발급)
		○	⑨ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 사전예약 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
		○	⑩ 국내거소사실증명서 또는 외국인등록 사실증명서	배우자	• 당첨자의 배우자가 외국인인 경우
		○	⑪ 혼인관계증명서 (상세내역)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택 기간'을 인정받고자 할 경우
		○	⑫ 사전청약 당첨포기서	본인 및 세대구성원	• 다른 공공 사전청약에 당첨된 이력이 있으나, 본 공고 입주자모집공고일(2023.12.29.) 전 포기하였거나 부적격 판정을 받았을 경우
청년 특별 공급	○		① 소득세납부 입증서류 (아래 <표12> 참고)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표12>의 서류로서 사전예약 입주자모집공고일 이전의 최대 5개년도 서류
	○		② 혼인관계증명서 (상세내역)	본인	• 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
신혼 부부 특별 공급	○		① 혼인관계증명서 (상세내역)	본인	• 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 모두 제출 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부 및 한부모가족으로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 사전예약 입주자모집공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		○		예비배우자	• 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
		○	② 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·질병분류기호·출산예정일·의료기관 연락처 해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	③ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	• 입양의 경우
		○	④ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (예비)배우자	• 태어나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입증 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(서울주택도시공사에서 제공하는 양식)
		○	⑤ 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
생애 최초 특별 공급	○		① 주민등록표초본	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	② 혼인관계증명서 (상세내역)	본인, 자녀	• 공고일 현재 당첨자 본인이 혼인 중임을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 • 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우 발급
	○		③ 소득세납부 입증서류 (아래 <표12> 참고)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표12>의 서류로서 사전예약 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류

<표12> 청년 특별공급 우선공급 및 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
근로자 또는 자영업자 (과거 1년 내에 소득세 납부자) 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 분으로 공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 분	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 기간 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명, 납부내역증명서, 납세증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서



VIII. 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨 관련 유의사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공주택 입주예약자 업무처리 지침」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청시 알아야 할 사항은 공사 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- **당첨자는 사전예약 당첨자로 관리되며, 다른 공공주택단지의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정되더라도 부적격 처리됩니다.**
- 당첨 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 **부적격 당첨자로 당첨이 취소되며, 불이익[당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택단지의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없음]**을 받게 됩니다.
- 사전예약 당첨자의 청약통장은 사전예약 당첨자 모집 이후 **본청약 당첨자로 확정된 후에 청약통장의 효력이 상실**되며, 금융기관 전산 오류 등으로 인한 불이익을 피하기 위하여 청약통장을 본청약 당첨자 확정에 따른 계약체결 시까지 유지하시기 바랍니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 단지 및 지구여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 지구여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 사전예약 당첨자로 선정된 후 본청약시 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리되며, 입주자저축 재사용이 불가능 합니다.
- **금회 특별공급으로 신청하여 사전예약 당첨자로 선정된 분은 본청약 후 당첨되면 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 주택의 특별공급으로 신청할 수 없습니다.**
- 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」 제7조제4항에 의거하여 사전예약 당첨자가 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 사전예약 당첨자의 지위를 포기할 수 있으나, 동 지침 제4조제4항에 따라 **사전예약 당첨자의 적격여부 확인 후 부적격자로 판정되어 사전예약 당첨이 취소되거나 그 지위를 포기한 분 및 그 세대에 속하는 분은 사전예약 당첨일로부터 6개월간 다른 공공주택단지의 사전예약(또는 사전청약) 당첨자로 선정될 수 없습니다.**
- 소송, 지구계획 변경, 문화재 발굴, 사업지연 등 기타 불가피한 사유로 사전예약에 당첨된 단지의 사업취소 또는 지연이 될 수 있습니다.
- 본청약 이후 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- **당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app) 또는 모바일에서 개인정보를 수정하거나 우리공사로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자의 책임입니다.** [변경방법 : 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app) 또는 모바일 → "사전예약-연락처 변경-포기신청" 클릭 → 당첨자 연락처 변경(인증서 로그인)]

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 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.

3. 지구 및 단지 여건

※ 지구 및 단지여건의 내용 및 구성은 사업추진 단계 및 추진 여건이 상이하야 각 지구별로 차이가 있을 수 있습니다. 이점 유의하시기 바랍니다.

■ [지구계획]

- 마곡 도시개발사업 여건 변화 및 민원사항 해소 등을 위해 토지이용계획을 비롯한 개발계획, 실시계획(지구단위계획 포함), 교통영향분석·개선대책, 환경영향평가 등이 변경될 수 있고, 수분양자 및 입주자는 이에 대하여 수인하며 서울주택도시공사에 책임을 물을 수 없음.
 - ※ 관련 도서 및 상세도는 서울주택도시공사 마곡도시개발 홈페이지(<https://www.i-sh.co.kr/magok/index.do>) 및 마곡위례사업부(☎ 02-3410-7682)에서 열람 가능함.
- 단지 북측에 위치한 서남물 재생센터에서 다소 악취가 발생할 수 있고, 남측에 김포공항이 위치하고 있어 항공기 소음 및 전파장애가 발생할 수 있으며 수분양자 및 입주자는 서울주택도시공사에 책임을 물을 수 없음.
- 토지 지적정리, 소유권보존등기, 소유권이전등기는 마곡도시개발사업이 준공된 후 가능하며, 준공일은 사업 추진 여건 변화 등에 따라 변경될 수 있음.
 - ※ 공고일 현재 기준 준공예정일: 2027.3.31.(예정)
- 주유소, 가스충전소, 주차장, 전기공급설비, 열공급설비, 공동구(환기구 등 지상구조물 포함) 등 대상부지 인근 시설물 계획을 사전에 확인하시기 바라며, 수분양자 및 입주자의 미확인으로 인한 책임은 본인에게 있음
- 올림픽대로 연결도로 및 잠실방향 램프설치 공사는 서남물재생센터 현대화 사업과 병행하여 추진되어야 하며, 선행공종(서남물재생센터 현대화사업) 및 사업여건으로 인해 연결도로 및 램프설치 공사는 지연될 수 있고 방화대로 개설공사, 서울~광명간 고속도로 사업은 기결정되어 추진 중인 사항으로 수분양자 및 입주자는 이에 대하여 수인하며, 광역교통개선대책, 교통영향평가 변경(노선, 위치 변경 등) 등과 관련하여 이의 제기할 수 없으며 서울주택도시공사에 책임을 물을 수도 없음.

- 단지 인근에 김포공항이 위치하고 있어 항공기 소음 및 전파장애가 발생할 수 있으며 북동측에 위치한 서남물 재생센터에서 다소 악취가 발생할 수 있고, 남쪽에 위치한 농수산물센터로 인해 악취 등이 발생할 수 있으며 수분양자 및 입주자는 서울주택도시공사에 책임을 물을 수 없음.
- 단지 외부시설(도로시설물, 가로시설물, 횡단보도 등)은 관계기관 협의 결과에 따라 설치여부와 위치가 변경될 수 있음.
- 16단지는 양천로에 면하고 있음에 따라 도로변 차량소음이 발생할 수 있으며, 방음벽 설치 등 소음저감시설 설치계획이 없으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 부지 내 지장물 이설, 기반시설 설치 공사 등으로 인해 본 사업의 기간이 변경될 수 있으며, 수분양자 및 입주자는 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 반드시 당해 지구·단지를 방문 또는 관계기관에 문의하시어 소음·조망·일조·도로·환경저
- 학교이용 안내

학교	학교명	위치	관할교육청	연락처
초등학교	송화초	강서구 방화대로34길 2	서울특별시 강서양천교육지원청	02-2600-0996
중학교	강서양천1학교군	-		02-2600-0916

- * 배정학교는 사전예약 입주자모집공고일 현재 기준으로, 입주시기의 학생수 및 학교의 수용여건에 따라 배정학교는 변동될 수 있으므로 입주 전 관할 교육지원청에 최종 확인하시기 바람.
- * 특히 중학교 배정은 당해 연도의 학생 수 및 학교수용능력 등을 종합적으로 고려한 학생배치계획에 따라 대중교통 30분 이내 중학교로 전산배정됨.

■ 각종 간선시설, 기반시설 등 설치현황

단지	설치현황	비고
마곡도시개발구역 3공구	- 3공구 내 각종 간선시설 지중매설(예정) - 인접 도로 및 교통안전시설물 등 기반시설 설치(예정)	

■ 단지 여건 [마곡지구 16단지]

- 단지계획(건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 정보통신, 소방 등)은 실시설계 및 시공 시 변경될 수 있음.
- 난방방식은 지역난방방식임.
- 동일한 단지 내에 분양세대와 임대세대가 혼합된 소셜믹스 단지이며 동에 따라서 분양과 임대가 같은 동에 있을 수 있음.
- 주변 인접단지로는 마곡 엠벨리 4단지가 있으며 이에 따라 일부세대의 경우 일조권, 조망권 등으로 환경권 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내 아파트와 근린생활시설 등의 전기공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 등)이 동 주변, 산책로 등 지상에 설치되어 일부 세대, 산책로에서 보일 수 있음.
- 옥상(지붕층 등)에는 태양광발전설비(신재생에너지), 방송수신설비(공동시청, 위성 안테나) 피리설비 등이 설치 될 예정이며, 세부 설치장소, 설치방법 및 규모는 미정으로 해당 설비로 인해 미관저해 및 일부세대 소음이 전달 될 수 있음.
- 이동통신용(스마트폰 등) 중계기 및 안테나 설비는 관계법령(이동통신설비 설치 의무화)에 따라 준공시 지하주차장, 옥외, 각동 등에 설치예정이며, 세부 설치장소, 설치방법 및 규모는 미정으로 해당 설비로 인해 미관저해 및 일부세대 소음이 전달 될 수 있음.
- 1605동, 1606동은 양천로, 1601동, 1602동, 1603동, 1604동, 1605동은 마곡서로에 접하여 있으며 이에 따른 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음.
- 1602동과 1603동 사이에 어린이 놀이터, 1604동과 1605동 사이에 유아놀이터 및 어린이놀이터, 1602동 남측에 주민운동시설이 있어 인접한 세대는 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음
- 1602동, 1603동, 1604동, 1605동의 저층부 일부 세대는 단지 남서측에 인접한 연결녹지와의 연결보행로 및 연결녹지 내 산책로·조경시설(휴게시설, 운동시설 등)로 인하여 세대 내부 사생활권 침해 사례 및 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 공공장소인 휴게공간, 어린이놀이터, 유아놀이터, 주민운동시설 등의 설치로 저층세대 및 인접세대에 생활 소음피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있음
- 어린이놀이터, 유아놀이터 놀이시설, 주민운동시설, 휴게시설 등 조경시설물은 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경될 수 있음
- 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치로 인해 인근 세대의 경우 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 아파트 일부세대는 수거함과 거리가 다소 멀어 이용에 불편함이 있을 수 있음
- 관계법령 및 인허가(사업계획승인 변경 포함)시 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 단지 내 개인하수처리시설(정화조)이 설치될 수 있으며, 이에 따라 악취가 발생할 수 있음.
- 1605동 북측 1~3층에는 부대복리시설, 동측 1~2층에는 관리사무소 및 생활형 SOC시설, 1606동 북측 1~2층에는 근린생활시설이 있음.
- 근린생활시설과 부대복리시설이 근접하여 배치된 동 일부세대는 소음등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 도로등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 옥외에 설치되는 조경 수전 등은 동절기 동파우려가 높으므로 동절기 시작 전 관내 잔수 퇴수조치 등 주기적 관리가 필요하므로 유의를 요함
- 단지 설계 배치상 기계실, 전기실 및 지하주차장 환기를 위한 급배기용 환기탑(DRY AREA), 폐기물 보관시설(음식물쓰레기 수거함 포함) 등 설치로 인해 인근세대의 경우 냄새 및 해충, 소음 등 영향을 받을 수 있음.
- 입주 후 주변 공사에 의한 소음, 분진, 진동 등 불편사항이 있을 수 있음.
- 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 주차시설은 지하1~2층으로 구성되어 있으며, 지상에는 도로가 없고 보행로가 있음. [단, 비상차량(소방차 등), 이삿짐차량, 쓰레기 수거차량만 사용가능, 택배차량이나 개인차량 사용불가함]
- 차량출입구는 1개소로 계획되어 있어 비주거시설(근린생활시설, 생활형SCO시설)과 주거시설의 출입구는 지하1층에서 별도 구분되어 있음.



- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 중동통합형으로 계획되어 있으며, 지하주차장 환기를 위한 환기구등 지상돌출물이 등에 인접하여 설치될 수 있음.
- 공동주택의 특성상 입주자의 거주방식에 따라 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있음.
- 아파트 단위세대 구조형식은 장래 리모델링이 용이한 구조(내력벽+무량판 혼합구조)로 설계하였음.
- 저층부 일부 세대는 도로, 공원녹지 및 인근산책로, 기타 부대시설 등으로 인하여 실내가 투시될 수 있고 공용재산인 조경용 수목으로 인한 일조권·조망권 침해 및 보안등(가로등) 조명설치로 인한 세대내부 사생활권 침해사례가 발생할 수 있음.
- 일부세대의 경우 대지의 녹지 공간 확보로 사다리차 접근이 어려워 이삿짐 운반시 후면 창 또는 엘리베이터를 이용할 수도 있으며, 전, 후면 보차도를 이용시 관리사무소와 협의가 필요함.
- 인허가(사업승인변경 포함) 과정 등에 따라 단지명칭, 동번호, 동별계획, 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실구성 등이 달라질 수 있으며, 동일 평형 내에서도 발코니 면적과 설치위치가 서로 상이할 수 있음.
- 아파트 배치구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부가 입주자의 편의 제공을 위하여 입주지원(하자접수 포함) 업무시설 및 하자보수용 자재 보관장으로 사용될 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구 할 수 없음.
- 재활용품 보관소는 단지 내 6개소가 설치될 예정(근생용 1개 별도)이며, 각종 재활용품 분리수거장의 거리는 동별로 상이할 수 있음.

■ 기타 유의사항

- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있음
- 단지 조정 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있음

4. 본청약 및 입주 예정시기

■ 본청약 및 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 시기는 추후 공지 및 개별 안내할 예정입니다.

지구	단지	본청약 예정 시기	입주 예정 시기
마곡지구	16단지	2027년 2월(예정)	2027년 9월(예정)

* 본청약 예정 시기는 사전예약 입주자모집공고일 기준 지역 우선공급 대상 거주기간 산정의 참고자료로 작성되었으며, 입주예정시기 지연 등 추후 사업추진 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

5. 선호도조사

■ 조사대상

- 사업시행자가 제시하는 인테리어 등

■ 조사결과 반영

- 인테리어 컨셉 등은 공동주택의 특성상 입주자가 가장 많이 선택한 항목을 반영할 예정입니다.

■ 일정 및 조사방법

- 설문조사 일정은 사전예약 당첨자에게 개별 안내될 예정입니다.
- 설문조사 방법은 사전예약 당첨자를 대상으로 서울주택도시공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr)를 통해 설문조사 예정입니다.

6. 사업주체 및 시공업체 현황

지구	단지	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체 (사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
마곡지구	16단지	서울주택도시공사 (218-82-00136)	-	-	-

※ 시공업체 및 감리회사 등은 사전예약 모집공고일 현재 결정되지 않았으며 본청약 모집공고시 안내 예정입니다.

7. 공식홈페이지 안내

■ 방문인터넷 대행 접수장소 및 사전예약 문의번호

방문인터넷대행 접수장소	위치	사전예약 문의
서울주택도시공사 2층 대강당	서울시 강남구 개포로621 (지하철3호선 대청역 8번 출구 연결통로)	콜센터 : 1600-3456 (운영시간 : 평일 09:00 ~ 18:00)

※ 대행 접수는 유형별 접수기간 중 10:00~16:00내(신청마감시간 1시간 전)에 공사에 도착하신 분에 한해 접수가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
 ※ 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)인 신청자에 한하여 방문인터넷 대행접수가 가능하므로 각 유형별 접수일정 및 구비서류를 숙지하시어 방문해주시기 바랍니다.

■ 공식홈페이지 : 서울주택도시공사 홈페이지 인터넷 청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)



[마곡도시개발사업지구 16단지 위치도]

SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456