



양주옥정 A-21(1)BL, A-21(2)BL

10년 공공임대주택리츠 예비입주자 모집공고

[인터넷/모바일 청약만 가능, 현장접수 불가]

- 공급위치 : 양주시 옥정동로 106 옥정 택지개발사업지구 내 A-21(1)블록 10년 공공임대주택
양주시 옥정동로 104 옥정 택지개발사업지구 내 A-21(2)블록 10년 공공임대주택
- 공급대상 : 양주옥정 A-21(1)BL 10년 분양전환공공임대주택(리츠) 526세대 [전용 74㎡ 228세대, 84㎡ 298세대]
중 220세대
양주옥정 A-21(2)BL 10년 분양전환공공임대주택(리츠) 947세대 [전용 74㎡ 408세대, 84㎡ 539세대]
중 385세대
- 시 행 사 : (주)NHF제8호공공임대주택관리부동산투자회사 ■ 자산관리회사 : 한국토지주택공사(LH)

인터넷, 모바일 신청만 가능

[공인인증서 준비 → LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) 또는 모바일앱 → 공인인증서 로그인 → 청약접수]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기부등본 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 **청약자 본인에게 책임이** 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

금회 공급하는 양주옥정 A-21(1)블록, A-21(2)블록은 **동시 청약하는 블록으로서 1세대 당 1건만 청약신청 가능하며, 중복청약은 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 현장 접수는 불가하며, **인터넷/모바일 신청만 가능**합니다.

알 려 드 립 니 다

■ 양주신도시 옥정지구 내 A-21(1), A-21(2)블록은 주택도시시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제8호공공임대주택관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제8호]가 사업 시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 임대차계약은 (주)NHF제8호와 체결하게 됩니다.

■ 금회 공급되는 주택은 잔여세대 입주자 및 예비자 모집공고(2019.08.02) 이후 계약해지 등으로 발생한 공가 세대 공급을 위한 모집공고로 입주자모집공고일은 **2020.04.16(목)**이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 주택 소유 등)의 판단기준일이 됩니다.

■ 금회 공급되는 주택은 코로나19 확산 방지를 위해 **인터넷 및 모바일 청약만 가능**하오니 인터넷 청약을 위하여 미리 인터넷뱅킹에 가입하시어 **공인인증서**를 신청 접수일 이전에 발급받으시기 바라며, **방문청약은 불가**합니다.

■ 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 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 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있습니다.

■ 양주옥정 A-21(1)BL 및 A-21(2)BL은 입주예정자들의 브랜드명 변경요청에 따라 설문조사를 거쳐 금호건설(GS건설) 제

이드웰 (1BL , 2BL)이 결정되었음을 알려드립니다.

■ 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일(2020.04.16) 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨 될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)하며, 무주택세대구성원 요건은 입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 유지(임대기간 중에도 유지하여야 함)되어야 합니다. 만약 해당자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다. 다만, 본인 및 세대구성원의 청약저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부는 불문합니다.

■ 무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 입주자모집공고일(2020.04.16)이며, 공고일 이후 등본 상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 서류 제출 시, 제출하여야 하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

[무주택세대구성원]

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

■ 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제2조의 규정에 의한 국민주택등(전용 85㎡이하 주택)이며, 재당첨제한은 3년 적용됩니다.

■ 금회 공급 주택의 계약자가 계약체결 이후 본인 및 세대원의 주택소유여부 전산검색결과에 따라 유주택자로 판명될 시 계약은 해제됩니다. 단, 유주택자로 통보된 내용이 사실과 다르거나 이에 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간) 내에 소명자료를 제출 하여야 하며, 기한 내 자료를 제출하지 않거나 소명이 인정되지 않는 경우에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

■ 인터넷 신청 접수 시 신청자격을 검증하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 서류제출 이후 자격심사에 따른 허위신청(입력), 부적격자 판정 등으로 발견된 경우 당첨취소, 계약해제 등의 불이익이 있을 수 있으니 신청하는 분의 신청자격(거주 지역, 주택소유여부 등)을 사전에 정확하게 확인하시기 바랍니다.

■ 계약은 동호배정 및 예비자순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 가능합니다.(타인명의 또는 공동명의 계약불가)

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가)을 받으시 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 공고일(2020.04.16)기준 양주옥정 A-21(1), A-21(2)블록 10년 공공임대주택리츠 기계약자 및 그 세대원은 해당 단지에 신청할 수 없습니다. (계약체결 후라도 적발 시 계약해제)

■ 당첨자 및 예비자는 서류제출기간 내 관련 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 당첨자는 계약을 할 수 없으며 예비입주자는 자격을 상실하게 됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공고	신청접수 (인터넷/모바일)	서류제출(등기우편) *청약 신청자 모두 해당*	예비입주자 발표	계약체결
2020.04.16(목)	2020.04.22(수) 10:00 ~ 2020.04.23(목) 17:00 ※ 현장접수 불가	2020.04.22(수) ~ 2020.04.23(목) '200423(목) 우체국소인분기치 유효	2020.04.29(수) 17:00 이후	자격검증 및 소명완료(6월 초) 후 개별통보
LH 청약센터 (apply.lh.or.kr)	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	LH 양주권주거복지지사 (경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 10층) 공급담당자 앞 * 모든 신청자는 신청과 동시에 필요서류 일체를 등기우편 제출 * 신청 접수번호를 표기 요망	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) ARS 1661-7700 * 자격검증 시 부적격으로 판단될 경우, 예비입주자 선정되었더라도 계약체 결대상자에서 제외됨.	LH 양주권주거복지지사 (경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 8층) *주차불가 (대중교통 이용 바람*)

- 당첨자에 대한 동호배정 및 예비입주자의 예비순번부여는 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·축세대 구분 없이 무작위 추첨하며, 배정된 동호로만 계약이 가능하고 미계약 동호 발생 시에도 동호변경은 불가합니다. 또한 고지된 계약일까지 미계약시 동호배정은 취소되고 계약자격을 상실하게 됩니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 한편, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문(2016.10.19)을 준용하므로, 최초 입주자모집공고문 등을 통해 단지여건 등을 충분히 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 바랍니다.

■ 주택 공급 내용

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 '임대보증금 + 월 임대료'로 구성 임대보증금과 월 임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금 및 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목" 적용
유 의 사 항	- 입주자는 「공공주택 특별법」 제50조의3에 따라 분양전환 당시까지 거주하고 분양전환 당시 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대구성원 전원이 무주택 요건을 갖추어야 분양전환 자격이 부여되며, 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 제49조의4에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도하거나 전대할 수 있음) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

■ 10년 공공임대주택 분양전환 기준

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 (임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함)
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환 가격산정기준	분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용함
• 분양전환 시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 장기수선(특별수선)충당금 범위 내)

I 공급규모·공급대상 및 임대조건 등

1. 공급규모

- 양주옥정 A21-(1) 블록 : 10년 분양전환공공임대주택(리츠) 5개동 전용면적 74~85㎡ 526세대 중 220세대
- 양주옥정 A21-(2)블록 : 10년 분양전환공공임대주택(리츠) 9개동 전용면적 74~85㎡ 947세대 중 385세대

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(m²)					공유 대지 면적 (m²)	건설 호수	공가 세대	잔여 예비자	모집 호수	최고 층수	최초 입주		
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)									
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장										
A-21(1)	합 계									526	24	9	220	'18.12			
	074.5500A	74A	확장	74.55	22.3834	4.5608	37.7842	139.2784	55	112	1	9	35				29
	074.8000B	74B	확장	74.80	22.4585	4.5761	37.9109	139.7455	56	58	3	-	25				29
	074.6500C	74C	확장	74.65	22.4134	4.5669	37.8348	139.4651	55	58	2	-	25				29
	084.9900A	84A	확장	84.99	25.5180	5.1995	43.0755	158.7830	63	188	7	-	80				25
	084.7400B	84B	확장	84.74	25.4429	5.1842	42.9488	158.3159	63	72	9	-	40				25
	084.9000C	84C	확장	84.90	25.4910	5.1940	43.0299	158.6149	63	38	2	-	15				23
A-21(2)	합 계									947	17	11	385	'18.12			
	074.5500A	74A	확장	74.55	22.3216	3.8223	40.3136	141.0075	56	200	1	6	75				29
	074.8000B	74B	확장	74.80	22.3964	3.8351	40.4488	141.4803	56	105	8	-	50				29
	074.6500C	74C	확장	74.65	22.3515	3.8274	40.3677	141.1966	56	103	-	-	40				29
	084.9900A	84A	확장	84.99	25.4475	4.3576	45.9592	160.7543	63	290	1	1	115				24
	084.7400B	84B	확장	84.74	25.3726	4.3447	45.8240	160.2813	63	94	6	-	45				24
	084.9000C	84C	확장	84.90	25.4205	4.3530	45.9105	160.5840	63	155	1	5	60				24

※ 상기 공가호수는 보수중인 세대 포함으로, 해약 등에 따라 변동 될 수 있습니다.

※ 청약 신청은 반드시 **주택형별로 모집호수가 있는 유형에 대하여만 신청가능**하고, 모집호수가 없는 유형은 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다. 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 저장을 완료하여야 합니다. **(청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가)**

※ 모집호수에서 전산추첨으로 잔여세대만큼 동호배정하고 예비입주자는 대기 순번을 부여하며, 계약기간에는 잔여세대만 계약하고 예비입주자는 부적격자 발생, 계약포기 및 계약해지 등으로 **잔여세대가 발생할 경우 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정합니다. 예비입주자는 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있으며**, 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.

※ 금회 공급되는 주택은 **전세대 발코니 확장형**으로 시공되며, 팜플릿 등으로 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다. (m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용 면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층 세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ 난방방식 및 구조

단지	구조	난방방식	지붕
A21-(1)BL	벽식	지역난방	평지붕
A21-(2)BL	벽식		

3. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년(최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후)이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. (단, 분양전환 시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

■ 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	임대보증금			월 임대료
			합계	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간 내 입주 시)	
A-21(1)	74형	74A,74B,74C	63,000,000	12,600,000	50,400,000	360,000
	84형	84A,84B,84C	75,000,000	15,000,000	60,000,000	390,000
A-21(2)	74형	74A,74B,74C	63,000,000	12,600,000	50,400,000	360,000
	84형	84A,84B,84C	75,000,000	15,000,000	60,000,000	390,000

※ 상기 임대조건은 현 시점(2020.04.16)의 임대조건이며, 예비입주자의 경우 순번이 도래하여 실제 임대차계약이 이뤄지는 시점의 임대보증금 및 월 임대료는 해당 시점의 시세를 반영합니다.

※ 상기 임대조건은 동별·층별·향별·측세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.

※ 임대차계약 갱신 시, 임대보증금 및 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.

※ 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 주택임대차보호법 제3조의2를 따릅니다.

■ 임대보증금과 월 임대료 간 상호전환 안내

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 상호전환 가능하며, 전환신청에 관한 자세한 사항은 계약 전 안내 예정입니다.
- 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주 시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 아래의 예시는 현재 기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로, 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 임대보증금 확대(월임대료 감소) 예시 : 전환요율 5% 적용 시

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
A-21(1)	74형	74A,74B,74C	51,000,000	212,500	114,000,000	147,500
	84형	84A,84B,84C	56,000,000	233,340	131,000,000	156,660
A-21(2)	74형	74A,74B,74C	51,000,000	212,500	114,000,000	147,500
	84형	84A,84B,84C	56,000,000	233,340	131,000,000	156,660

※ 월임대료 확대(임대보증금 감액) 예시 : 전환요율 3% 적용 시

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	임대료 최대 추가납부 시 보증금 환급액	최대 추가납부 가능 임대료액	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금	임대료 최대 추가납부 시 월임대료
A-21(1)	74형	74A,74B,74C	51,000,000	127,500	12,000,000	487,500
	84형	84A,84B,84C	61,000,000	152,500	14,000,000	542,500
A-21(2)	74형	74A,74B,74C	51,000,000	127,500	12,000,000	487,500
	84형	84A,84B,84C	61,000,000	152,500	14,000,000	542,500

- 임차인 임대보증금 감액(임대료는 증액됨)하여 입주를 희망하는 경우, 입주 전 발송하는 별도 안내문을 참고하시어 담당부서에 신청하시기 바랍니다.

■ **최초 입주자모집공고 당시의 주택가격** : 「공공주택 특별법 시행규칙」제26조에 의거 주택가격을 산정 및 공고하며, 아래 주택가격은 분양전환가격과는 관련이 없습니다.
[단위 : 천원]

블록	주택형	타입	합계	택지비	건축비
A-21(1)	074.5500A	74A	208,717	75,273	133,444
	074.8000B	74B	209,106	75,526	133,580
	074.6500C	74C	210,022	75,374	134,648
	084.9900A	84A	234,634	85,815	148,819
	084.7400B	84B	237,855	85,562	152,293
	084.9000C	84C	239,085	85,724	153,361
A-21(2)	074.5500A	74A	208,881	74,038	134,843
	074.8000B	74B	209,269	74,286	134,983
	074.6500C	74C	210,186	74,137	136,049
	084.9900A	84A	237,582	84,406	153,176
	084.7400B	84B	238,042	84,158	153,884
	084.9000C	84C	239,271	84,317	154,954

※ 당해 주택은 주택도시기금을 지원(세대 당 75,000천원)받아 건설한 주택으로, 동 주택도시기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따릅니다.

4. 입주금(임대보증금) 납부 안내

■ 입주금의 납부순서는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 전에 납부하여야 합니다.(은행지정계좌로 납부 시에도 동일)

■ 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이사짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 및 관리비에치금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.

■ 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간은 계약일로부터 30일 이내)

■ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체료(연행 6.5%, 변동 가능)가 부과됩니다.

■ 10년 공공임대주택리츠의 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

1. 신청자격

- 입주자모집공고일(2020.04.16) 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원(공급신청자가 단독 세대주이거나 세대주를 제외한 세대원인 경우에는 만19세 이상인 자에 한함)에게 1세대 내 1건만 신청가능(1세대 내 2건 이상 청약 시 중복청약으로 부적격처리 됨)
- 공고일(2020.04.16) 기준 양주옥정 A-21(1), A-21(2)블록 10년 공공임대주택리츠 기계약자 및 그 세대원은 A-21(1), A-21(2)블록에 신청할 수 없습니다. (계약체결 후라도 적발 시 계약해제)
- 청약저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부는 불문하나, 동 주택의 계약체결 시 당첨자로 관리하여 계약체결일로부터 3년간 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함하며, 민영주택의 경우 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

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

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]

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

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
- ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지

분면적에 관계없이 지분 소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(주택공급에 관한 규칙 제53조)

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 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
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수 만큼 유주택으로 봄
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물(중전의 「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 증명해야 함
8. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우 (단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외)

※ 주택공급규칙 개정에 따라 2015.9.8일 이후 공고되는 공공임대주택의 “60세 이상 직계존속 주택소유가 기존 무주택에서 유주택으로 인정됨”을 알려드리오니 신청시 반드시 숙지하시어 불이익이 없으시길 바랍니다.

III

신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

구분	일시	장소	비고
신청접수	2020.04.22(수) 10:00 ~ 2020.04.23(목) 17:00	• LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱	• 주택형별 1세대내 1건에 한해 신청접수 (인터넷, 모바일접수만 가능)
서류제출	2020.04.22(수) ~ 2020.04.23(목)	■ 등기우편으로만 제출 • LH 양주권주거복지지사 (경기도 의정부시 신흥로 251) '20.04.23일 소인분까지만 유효함	• 모든 신청자는 신청과 동시에 필요서류 일체를 제출 하여야 하며, 미제출시 당첨자 및 예비입주자에서 제 외함 • 팩스 제출 불가
당첨자 및 예비입주자 발표	2020.04.29(수) 17:00 이후	• LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 ARS(☎1661-7700)	• 당첨자 및 예비입주자 발표는 개별통보하지 않으므로 LH 청약센터에서 직접 확인 요망
계약체결	• 자격검증 및 소명완료(6월 초) 후 개별통보 ※ 예비입주자로 당첨된 경우 해약 등으로 추가 잔여세대가 발생할 경우, 순번에 따라 입주자를 선정함에 따라 계약 및 입주까지 대기기간이 장기간 소요될 수 있음.		

2. 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 검증하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 무작위 추첨을 하므로 이 공고문의 신청자격을 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 팸플릿 등으로 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다. (청약 신청한 주택 형은 변경 불가함)
- 1세대 내 1인만 신청가능하며, 신청자 및 세대원(세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.(계약체결 후라도 적발 시 계약해제)
- 공고일(2020.04.16) 기준 양주옥정 A-21(1), A-21(2)블록 10년 공공임대주택리츠 기계약자 및 그 세대원은 양주옥정 A-21(1), A-21(2)블록에 신청할 수 없습니다. (계약체결 후라도 적발 시 계약해제)

IV

신청방법(인터넷/모바일 신청만 가능(방문신청 불가) 및 유의사항

- 현장접수 시 우려되는 혼잡 등을 방지하기 위하여 인터넷/모바일 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 신청을 위하여 신청접수일 전에 공인인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.(현장접수 불가)
- 본 모집공고상의 2개단지 중 1개 단지만 선택하여, 1세대 1주택 신청을 하셔야 합니다.
- 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택유형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(청약 신청한 주택유형은 변경 불가함)
- 신청서를 잘못 작성하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 모집공고문의 공고내용을 반드시 숙지 및 해당서류를 사전에 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 특히, 신청자와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존·비속이 누락되는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.
- 신청자가 신청(입력)한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되므로 누락 등 착오입력에 따른 당첨 탈락, 신청 시 입력한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청(입력)으로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확한 신청(입력)을 위한 주의를 당부 드립니다.

■ 인터넷(PC) 신청방법

■ 신청방법

공인인증서 준비 → LH 청약센터 접속 → 인터넷신청 → 신청완료

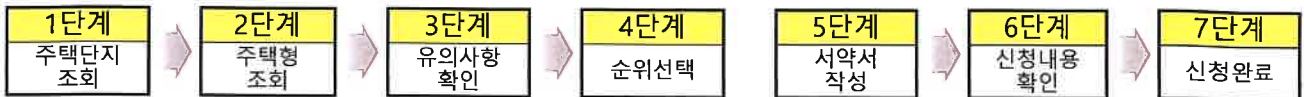
① 공인인증서 준비

- 인터넷신청을 하시는 고객께서는 반드시 전자공인인증서 발급(반드시 개인용 공인인증서로 발급)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다.
- 공인인증서는 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국전자인증(주), 한국정보인증(주), 한국무역정보통신)의 공인인증서를 발급받으셔야 합니다. (* 금융기관으로부터 발급받은 인터넷뱅킹 용도의 공인인증서 사용 가능)

② LH 인터넷청약시스템 접속

LH청약센터(<http://apply.LH.or.kr/>) 접속 → 공인인증서 로그인 → 임대주택의 청약신청 클릭

③ 인터넷신청



■ 유의사항

- 인터넷신청 1~2일 전에 신청 시 사용할 PC에서 LH인터넷청약시스템의 「청약신청 연습하기」로 충분히 모의연습을 하신 후 사용하시기 바랍니다.
- 인터넷신청 마감이 임박한 시간에는 접속자 폭주 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애가 발생할 수도 있으니, 마감 시간에 임박하여 신청하지 마시고 미리 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

■ 모바일 신청방법

■ 신청방법

스마트폰에 공인인증서 설치 → 스마트폰에 'LH청약센터' 어플 설치 → 모바일신청 → 신청완료

① 스마트폰에 공인인증서 설치

- 스마트폰에 공인인증서가 설치되어 있어야 합니다. 공인인증서 설치 및 pc로부터 공인인증서를 복사하는 방법은 "LH 청약센터(apply.lh.or.kr) → 인터넷청약 → 청약연습하기 → 인증서발급안내"를 참고하시기 바랍니다.

② 스마트폰에 'LH청약센터' 어플 설치

- IOS폰 이용고객 → 앱스토어에서 앱 다운 / ANDROID폰 이용고객 → Google Play에서 앱 다운

③ 모바일 신청(모든 화면이 인터넷 신청방법과 동일함)



■ 유의사항

- 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 LH 청약센터 앱(App)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다.
- 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.
- 당첨자 확인 이외에도 계약이후 계약내역 조회, 잔금납부이후에는 납부내역 조회 등 모든 서비스가 모바일로 제공됩니다.
- 일반PC로 청약한 것을 스마트폰으로 수정·취소가 가능하고, 스마트폰으로 청약한건도 PC로 수정·취소가 가능합니다.
- 와이파이 환경이 아닌 경우 청약과정에서 데이터사용으로 비용이 발생할 수 있으므로 와이파이 환경에서 청약을 하시면 데이터 요금을 절약하실 수 있습니다.

1. 당첨자 및 예비입주자 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 모든 신청자는 신청과 동시에 필요서류 일체를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

서류제출 (등기우편) * 청약 신청자 모두 해당 *	당첨자 및 예비입주자 발표	당첨자 계약체결
2020.04.22(수) ~ 2020.04.23(목) 2020.04.23(목) 우체국소인분까지 유효	2020.04.29(수) 17:00 이후	자격검증 및 소명완료(6월 초) 후 개별통보
LH 양주권주거복지지사 공급 담당자 (경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 10층)	LH 청약센터(apply.lh.or.kr)	

당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공인인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부안내

- ※ **당첨자 및 예비입주자 명단은 개별 통지하지 않으며**, 필요 시 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인 이 직접 확인하여야 합니다.(안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없음)
- ※ 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능합니다.
- ※ 계약 후라도 부적격자로 판명될 시 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하고 미제출시 계약이 취소됩니다.
- ※ 예비입주자 계약체결일정은 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 계약 및 입주안내 등에 대한 안내는 우편으로 통보해 드리니 당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 LH양주권주거복지지사로 서면 통보하여야 합니다. 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 당첨자 및 예비입주자 제출서류(2020.04.16일 이후 발급분에 한함)

■ 공통 안내사항

- 모든 신청자는 신청과 동시에 [2020.04.22(수) ~ 04.23(목)] 필요서류 일체를 반드시 제출하여야 하며, 미제출시 계약의사가 없는 것으로 간주하여 예비입주자 자격이 상실됩니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2020.04.16) 이후 발급분(원본)에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 개인정보제공동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출 동의서를 제출하지 않을 경우, 적격심사가 불가하여 계약 불가합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다.

■ 제출서류 (입주자모집공고일(2020.04.16) 이후 발급분에 한함)

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가(해당자)			
○		① 본인 신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 중 1개(사본)
○		② 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 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
○		③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본 상 분리된 배우자 및 그 세대원포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		④ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		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)
○		⑤ 가족관계증명서	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급

3. 계약 시 구비서류(2020.04.16일 이후 발급분에 한함)

■ 아래의 계약서류는 **입주자모집공고일(2020.04.16)** 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분		계약서류
본인 및 배우자 계약 시		① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가, 입금계좌는 별도 안내) ② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출, 배우자 계약 시는 본인 및 배우자의 신분증 제출 ③ 당첨자의 도장(본인 계약 시 서명날인도 가능, 배우자 계약 시 서명 불가)
제3자 대리계약 시	인감증명 방식	※ 본인 및 배우자 이외의 제3자(직계존비속 포함) 대리계약 시 추가로 제출(①~⑥ 서류 제출) ④ 위임장(계약 장소에 비치) 및 인감도장(대리인 계약 시 서명 불가) ⑤ 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 본인 발급분에 한함) ⑥ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
	서명확인 방식	※ 본인 이외의 제3자(배우자 및 직계존비속 포함) 대리계약 시 추가로 제출(①~③ 및 ⑦~⑨ 서류 제출) ⑦ 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명일 것) ⑧ 본인(계약자)서명사실확인서(발급 시 '위임받은 사람' 기재, 공고일 이후 발급분에 한함) ⑨ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
장애인 편의증진시설 설치 희망자		① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호보상대상자증, 지원대상자확인원 등) ② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등)

임차권 양도 · 전대 금지 및 재당첨 제한

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분에 대하여는 「공공주택 특별법」 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치합니다.
- 금회 공급되는 주택의 계약자는 주택공급에 관한 규칙 제57조에 의거 **당첨사실이 한국감정원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리** 되며, 계약자 본인은 물론 계약자의 세대구성원(주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 계약일로부터 **향후 3년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양 전환 되는 임대주택 포함하며, 민영주택의 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 경우에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대내 1인만 신청가능하며, 무주택세대구성원이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약하여 중복 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.(계약체결 불가)
- 입주자모집공고일 이후 신청자 및 세대구성원이 다른 주택과 중복 당첨된 경우 그 중 하나의 주택에만 계약 체결할 수 있으나, 중복 당첨된 주택 중 분양가상한제 적용주택 또는 토지임대부 분양주택에 먼저 당첨된 경우에는 그 주택에 대하여 계약을 체결하여야 합니다.

예비입주자에 대한 사항

- 예비입주자 계약 및 입주 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 착오 기재하신 분은 LH 양주권주거복지지사를 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 LH에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 LH에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자는 해약 등으로 추가 잔여세대가 발생할 경우, 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정함에 따라 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있으며, 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 최초 공고문 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨자는 **계약체결하신 날로부터 당첨자 명단관리**됩니다.
- 당첨발표 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, **소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)내에** 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격당첨자로 불이익(계약체결 불가)을 받게 됩니다.

- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청 접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대해 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 또는 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 및 관리비에치금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 예비당첨자는 계약해지 등으로 잔여세대가 발생할 경우 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정함에 따라 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있으며, 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.
- 다른 공공임대주택의 입주자(입주자로 선정된 분)는 동 주택 입주 시까지 다른 임대주택을 명도 하여야 하며, 중복으로 입주하고 있음이 확인될 경우 계약해지 및 강제퇴거 될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정된 분은 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리공사에 명도 하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일 앱에서 개인정보를 수정하거나 **LH 서울지역본부 양주권주거복지지사(경기도 의정부시 신흥로 251)**로 서면통보하시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.
[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 공인인증서 로그인 → 고객센터 → 임대주택 → 개인정보변경]
- 지구 및 단지여건, 마감재 등은 최초 입주자모집공고문(2016.10.19) 및 팸플릿을 통하여 확인하시기 바랍니다.
- 장애인 편의증진시설은 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목의 설치가 제한될 수 있습니다.
- 금회 공급주택의 관리번호는 A-21(1)BL, A-21(2)BL **2020000435** 입니다.

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 금회 공급되는 주택은 당첨자, 입주자, 임차인이 동일한 사람이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다.(「공공주택 특별법」등에서 정한 불가피한 사유에 해당되는 경우 제외)
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 기타사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법», 「공공주택특별법», 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 이 공고 이외에 주택공급 신청자가 알아야 할 사항은 최초 입주자모집공고를 준용하므로 「LH 홈페이지 모집공고」란에 최초 입주자모집공고문(2016.10.19)을 통하여 지구 및 단지 내·외부여건, 마감재 및 발코니 등에 대해 충분히 확인하시고 청약하시기 바랍니다.

서류제출 및 계약체결 장소



- 주 소 : LH 양주권주거복지지사
(경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 8층)
- 교통편 : 1호선 의정부역 3번 출구(도보 5분)
- 임대문의 : LH 콜센터 ☎ 1600-1004
- ※ 주차장 이용불가로 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

4. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	자산관리회사	자산보관회사	시공업체	연대보증인	감리회사
A-21(1)	(주)NHF제8호공공임대 위탁관리부동산투자회사 (412-87-00432)	한국토지주택공사 (129-82-10595)	하나은행(주) 202-81-14695	금호산업(주) 104-81-31309	-	한국토지주택공사 (129-82-10595)
A-21(2)	(주)NHF제8호공공임대 위탁관리부동산투자회사 (412-87-00432)	한국토지주택공사 (129-82-10595)	하나은행(주) 202-81-14695	지에스건설(주) 104-81-18121	-	한국토지주택공사 (129-82-10595)

2020. 04. 16

■ 문의처 : LH콜센터 1600-1004(평일 09:00~18:00)

■ 시 행 사 :  (주)NHF제8호공공임대위탁관리부동산투자회사

■ 자산관리회사 :  한국토지주택공사