

시흥시 10년 공공임대주택 예비입주자 모집공고

- 인터넷·모바일청약 만 가능, 현장접수 불가 -

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 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 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기부등본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

알 려 드 립 니 다

- 시흥목감11단지 A3블록(경기도 시흥시 목감중앙로 45)은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제2호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제2호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제2호와 체결하게 됩니다.
- 시흥목감9단지 B5블록(경기도 시흥시 목감중앙로 62)은 시흥목감 공공택지내에 건설된 임대주택으로 최초 입주 지정기간으로부터 10년 후 무주택임차인에게 분양전환 되는 임대주택입니다.
- 시흥목감3단지 A2블록(경기도 시흥시 목감남서로 92-12)은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제7호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제7호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제7호와 체결하게 됩니다.
- 시흥은계11단지 S2블록(경기도 시흥시 은계중앙로 140)은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제5호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제5호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제5호와 체결하게 됩니다.
- 시흥배곧1단지 B1블록(경기도 시흥시 해송십리로 472-54)은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제9호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제9호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제9호와 체결하게 됩니다.
- 시흥장현21단지 A2블록(경기도 시흥시 장곡북로 43)은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제13호공공임대위탁관리 부동산투자회사, 이하 (주)NHF제13호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제13호와 체결하게 됩니다.

■ 주요일정

공 고	청약신청(PC·모바일)	예비자(서류제출대상자) 발표	예비자(서류제출대상자) 서류제출(등기우편)
2023. 07. 04.(화)	2023. 07. 18.(화) 10:00 ~ 17:00	2023. 07. 21.(금) 16:00 이후	2023. 07. 24.(월) ~ 07. 26.(수)
장소 : (PC) LH 청약센터(http://apply.lh.or.kr), (모바일 APP(앱)) LH청약센터			장소 : LH시흥권주거지원종합센터

- 금회 공급되는 주택의 입주자 모집공고일은 **2023.07.04(화)이며**, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유여부 등)의 판단기준일입니다.
- 금회 모집 예비입주자는 현재 잔여세대 및 향후 임대주택의 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비입주자로 선정되었다 하더라도 예비순번에 따라 실제 입주시까지는 많은 기간이 소요될 수 있으며, **예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 소멸됩니다.**
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리 됨)하며, 입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대구성원 자격을 유지해야 합니다.** 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.
- **청약저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득 및 총자산기준 충족여부는 불문합니다.**
- 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 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(**ex. 세대구성원의 주민등록이전 등**) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

[무주택세대구성원]

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

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 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 합니다.
 - ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - ※ 자세한 사항은 5페이지 [표.신청자격 및 주택소유여부] 를 참고하시기 바랍니다.

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄)

- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
(단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봄)
※ 금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- **입주자모집공고일(2023.07.04) 기준, 모집단지의 기계약자 및 그 세대원은 거주 중인 해당단지에 대하여 신청할 수 없으며, 계약체결 후라도 적발 시 계약해제(해지) 될 수 있습니다.**
예시) 시흥목감11단지 기계약자 및 세대원은 시흥목감11단지에 지원불가
예시) 시흥장현21단지 기계약자 및 세대원은 시흥장현21단지에 지원불가
- 계약은 예비순번을 부여받은 청약신청자 명의로만 계약 가능합니다. (타인명의 또는 공동명의 계약불가)
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역(**시흥시**)은 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 의한 **과밀억제권역**으로 '**계약체결 시' 당첨자로 관리**되어 당첨자 본인 및 세대구성원은 **당첨일부터 '5년'간 다른 분양주택**(분양전환 공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 **입주자로 선정될 수 없으며, 계약체결 후 미입주 해약 시 위약금이 발생하오니 신중히 결정**하시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(당첨자 제외 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바라며, **본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생시 LH에서는 책임을 지지 않습니다.**
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 한편, **본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문을 준용**하므로, 최초 입주자모집공고문 등을 통해 단지여건 등 기타 다른 사항을 충분히 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.
- **금회 공급되는 주택은 무순위 접수로 입주자저축 가입 여부와 관계없이 신청 및 계약이 가능하며 무작위 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.**

청약신청 시 유의사항

- 본 단지 청약은 **인터넷 및 모바일 청약을 원칙**으로 하오니, 신청접수일 전에 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청접수는 **1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만** 신청가능 합니다. **단, 모집단지의 기계약자 및 그 세대원은 거주 중인 해당단지에 대하여 신청불가 합니다.**
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원여부, 주택소유 여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 당첨자 선정제외 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자의 당첨자 확정 후 무주택여부 등 조회 확인을 위해 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

주택공급 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.

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유 의 사 항	- 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지 하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단,「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

분양전환시기

구 분	최초 입주지정기간	분양전환 시기	분양전환 예정 시기
시흥목감11(A3)	2017.07.20 ~ 2017.09.17	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후	2027.10
시흥목감9(B5)	2016.07.21 ~ 2016.09.18		2026.10
시흥목감3(A2)	2018.11.30 ~ 2019.01.28		2029.02
시흥은계11(S2)	2018.08.10 ~ 2018.10.08		2028.11
시흥배곧1(B1)	2019.01.31 ~ 2019.03.31		2029.04
시흥장현21(A2)	2020.07.24 ~ 2020.09.21		2030.10

※ 시흥목감 9단지(B5블록)는 조기분양전환이 시행('21.10)된 단지이며, 금회 예비입주자로 선정되어 입주한 계약자는 위 분양전환 예정 시기에 분양전환 가능

I

공급대상 및 임대조건 등

공급대상

단지(블록)	주택형	주택 타입	건설 호수	공가 호수	잔여 예비자수	금회모집 예비자수 (830)	세대별 주택면적(m²)						공유 대지 면적 (m²)	최고 층수	난방 방식	구조
							공급면적			그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)				
							주거 전용	주거 공용	계	기타 공용	지하 주차장					
시흥목감11(A3)	051.9400A	51A	144	3	24	50	51.9400	22.2685	74.2085	3.8753	25.2857	103.3695	44	20	지역 난방	철근 콘크 리트 벽식
	059.9600A2	59A2	248	2	9	50	59.9600	25.7070	85.6670	4.4737	29.1901	119.3308	51	21		
시흥목감9(B5)	074.9800A	74A	150	2	22	50	74.9800	24.4194	99.3994	4.9788	30.1521	134.5303	54.2920	25		
	074.7700B	74B	71	1	25	30	74.7700	24.3510	99.1210	4.9649	30.0676	134.1535	53	25		
	074.6900C	74C	8	0	10	50	74.6900	24.3249	99.0149	4.9595	30.0355	134.0099	54.0820	8		
	074.5400D	74D	12	0	11	50	74.5400	24.2761	98.8161	4.9496	29.9752	133.7409	53.9734	12		
	084.7700A	84A	92	3	28	30	84.7700	27.6078	112.3778	5.6289	34.0890	152.0957	61.3808	25		
시흥목감3(A2)	059.4500B	59B	219	11	0	85	59.4500	21.7250	81.1750	4.0948	28.3269	113.5967	47	17		
	059.9900C	59C	69	1	21	50	59.9900	21.9223	81.9123	4.1320	28.5842	114.6285	47.4201	25		
	059.5400D	59D	49	1	1	50	59.5400	21.7579	81.2979	4.1010	28.3698	113.7687	47.0644	17		
시흥은계11(S2)	059.9800B	59BH	58	1	10	50	59.9800	23.0232	83.0032	2.6053	22.3620	107.9705	38	29		
	074.8500A	74AH	658	3	18	50	74.8500	28.7310	103.5810	3.2511	27.9059	134.7380	47.5036	29		
	084.8700A	84AH	127	1	21	35	84.8700	32.5772	117.4472	3.6863	31.6416	152.7751	53	29		
	084.8700B	84BH	137	1	11	50	84.8700	32.5772	117.4472	3.6863	31.6416	152.7751	53	29		
시흥배곧1(B1)	061.4100A	61A	112	2	13	50	61.4100	22.4978	83.9078	3.0749	24.7518	111.7345	43	28		
	084.7400A	84A	268	3	20	50	84.7400	31.0449	115.7849	4.2433	34.1552	154.1834	60	28		
시흥장현21(A2)	051.0000A	51A	241	1	19	50	51.9300	18.3388	70.2688	2.5456	24.1428	96.9572	44.7651	25		

- ※ **공가호수 및 잔여 예비자수는 주택하자발생, 기계약자의 퇴거(해약) 또는 예비자계약 등에 의하여 변경될 수 있습니다.**
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별로** 공급물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 공급물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.**(청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가)**
- ※ 금회 공급되는 주택은 **전세대 발코니 확장형으로** 시공되며, 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 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층 세대는 다락방이 설치되지 않습니다. (동일 주택타입이나, 동에 따라 최고층수 차이가 있을 수 있습니다.)
- ※ **예비입주자로 선정된 후에도 공가 발생 상황에 따라 입주까지 매우 장기간이 소요될 수 있는 점을 유념해주시기 바라며, 입주 가능한 공가가 발생한 경우에 한해 개별 연락이 이뤄질 예정입니다.(단, 해당단지가 분양전환이 개시되면 예비입주자 지위 자동 소멸)**
- ※ 선순위 예비입주자의 임대차계약 결과에 따라 변경되는 예비입주자의 **예비순번은 LH청약센터 또는 ARS(1661-7700)에서 확인이 가능합니다.**
 - LH청약센터(apply.lh.or.kr 또는 모바일앱) 로그인 → 고객센터 → 임대주택 → 예비입주자순위
 - ARS 1661-7700 → 3번 → 예비입주자 순번 안내

임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 해당단지 최초 입주 지정기간으로부터 10년(개인별 입주일 아님)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, 분양전환시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

■ 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)

단지및블록	주택형	주택 타입	임대보증금(원)			월 임대료 (원)	전환보증금 한도액 (원)	최대전환시 임대조건	
			계약금	잔금	합계			임대보증금(원)	월임대료(원)
시흥목감11(A3)	051.9400A	51A	8,300,000	33,200,000	41,500,000	430,000	61,000,000	102,500,000	175,830
	059.9600A2	59A2	10,400,000	41,600,000	52,000,000	490,000	70,000,000	122,000,000	198,330
시흥목감9(B5)	074.9800A	74A	12,952,000	51,812,000	64,764,000	575,680	82,000,000	146,764,000	234,010
	074.7700B	74B	12,952,000	51,812,000	64,764,000	575,680	82,000,000	146,764,000	234,010
	074.6900C	74C	12,747,000	51,989,000	64,736,000	575,680	82,000,000	146,736,000	234,010
	074.5400D	74D	12,952,000	51,812,000	64,764,000	575,680	82,000,000	146,764,000	234,010
	084.7700A	84A	15,214,000	60,858,000	76,072,000	606,520	87,000,000	163,072,000	244,020
시흥목감3(A2)	059.4500B	59B	10,480,000	41,920,000	52,400,000	492,560	70,000,000	122,400,000	200,890
	059.9900C	59C	10,480,000	41,920,000	52,400,000	492,560	70,000,000	122,400,000	200,890
	059.5400D	59D	10,480,000	41,920,000	52,400,000	492,560	70,000,000	122,400,000	200,890
시흥은계11(S2)	059.9800B	59BH	8,635,000	34,541,000	43,176,000	431,760	62,000,000	105,176,000	173,420
	074.8500A	74AH	12,130,000	48,522,000	60,652,000	585,960	84,000,000	144,652,000	235,960
	084.8700A	84AH	14,803,000	59,213,000	74,016,000	657,920	94,000,000	168,016,000	266,250
	084.8700B	84BH	14,803,000	59,213,000	74,016,000	657,920	94,000,000	168,016,000	266,250
시흥배곧1(B1)	061.4100A	61A	9,641,000	38,567,000	48,208,000	534,480	76,000,000	124,208,000	217,810
	084.7400A	84A	16,348,000	65,396,000	81,744,000	660,240	95,000,000	176,744,000	264,400
시흥장현21(A2)	051.0000A	51A	8,800,000	35,200,000	44,000,000	400,000	57,000,000	101,000,000	162,500

- ※ 상기 임대조건은 임대보증금 및 월임대료는 모집공고일 현재 기준이며, 선정된 예비입주자께서 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다.
- ※ 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- ※ 상기 임대조건은 동별.층별.향별.축 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 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 월임대료간 상호전환은 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 가능하며, 전환신청에 관한 자세한 사항은 입주 전 안내해할 예정입니다.
- ※ 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주 시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정되며, 임대보증금 증액(임대료 감액)의 경우, 현재 전환요율 5%를 적용하고 있으나, 향후 전환요율이 변경될 경우 변경된 요율을 적용합니다.

■ 10년 분양전환공공임대주택 분양전환 기준

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법 시행령」 제55조에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 ※ 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환가격 산정기준	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)

입주금 납부 안내

- 입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행지정계좌로 납부 시에도 동일)
- 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, **잔금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.**
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 **입주(열쇠 내줌), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.**
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 잔금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체료(**현재 연 6.5%, 변동 시 별도 안내**)를 부과합니다.
- 임대차계약 체결 후 미입주 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

II 신청자격 및 주택소유여부

신청자격

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2023.07.04.) 현재 **서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역**에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원(아래의 '무주택여부 판단대상(분양권 등 포함)' 참고) 중 1인만 신청가능
 ※ **청약저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득 및 총자산기준 충족여부는 불문**
 ※ 입주자모집공고일(2023.07.04.) 기준, **지원 대상단지의 기계약자 및 그 세대원은 거주중인 해당단지에 대하여 신청 불가** (계약체결 후라도 적발 시 계약해제)
 ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하거나 자녀를 양육하여야 하는 세대주만 신청가능하며, 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함
 ※ 외국인은 신청 불가

무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청 자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 서류 제출 후 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 (**나가 소명요청을 안내한 날부터 7일**) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

■ 무주택여부 판단대상(분양권 등 포함)

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

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

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

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

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 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

※ 단, 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조2제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

6. 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

7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

※ 배우자가 외국인일 경우, 외국인등록증 등의 서류증빙·제출 필수이며, 미증빙 시 신청 불가

■ 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 **지분면적에 관계없이** 지분 소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권 등을 매개로 승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 주택 및 '분양권등'의 소유 기준일

1. 건 물 : 등기건물인 경우 건물등기부등본상 **등기접수일**이며 미등기인 경우 건축물대장상 처리일(건물등기부와 건축물대장상 날짜가 상이한 경우 먼저 처리된 날)
2. 분양권등 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서상 공급계약체결일, 분양권을 매수한 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

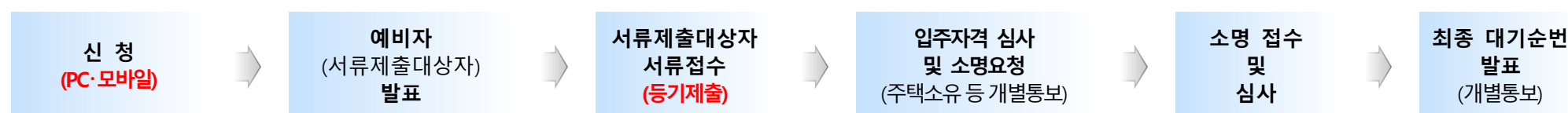
■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우**
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 **다음 각목의 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
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」 제10조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- **20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호** 소유하고 있는 경우. **다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외**
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 **폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로** 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우**
- 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함
- 주택공급에 관한 규칙 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외함)
단, 금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 공공임대주택 공급의 경우 주택공급에 관한 규칙 제53조 제6호 및 제11호는 적용하지 않아 유주택으로 인정됨에 유의

예비자 선정방법

■ 선정절차



■ 선정방법

- 예비자 및 예비순번 선정은 **우리 공사의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨의 방법**으로 선정합니다.

III 신청 시 확인사항

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 분은 「공공주택 특별법」 제49조의4 등에 의거 당첨 취소, 계약 해지 및 퇴거되며, 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 금회 공급되는 주택의 **예비자는 임대차계약을 체결하는 시점에 당첨자 본인은 물론** 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존·비속 포함)은 당첨자로 관리되어 **계약일로부터 '5년' 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

예비입주자에 대한 사항

- 예비입주자의 지위는 분양전환 기간 개시일까지이며, **분양전환이 개시되면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기**합니다.
- 이번에 모집하는 예비입주자는 입주자 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 예비입주자 순번에 따라 공급되며 계약까지의 시일이 다소 소요될 수 있습니다.
- 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.
- 추후 예비순번에 따라 배정되는 동·호는 변경이 불가합니다.

IV 신청일정 및 장소, 유의사항

신청 일정 및 장소

신청접수 일시·방법	예비자(서류제출 대상자) 발표	서류제출 기한·주소	예비자 발표
2023.07.18(화) 10:00~17:00 PC·모바일 (현장접수 불가) PC : http://apply.lh.or.kr 모바일앱 : LH청약센터	2023.07.21(금) 16:00 이후	2023.07.24(월) ~ 07.26(수) 등기우편 [07.26(수) 우체국 소인분까지 인정] * 제출주소 : 경기도 시흥시 승지로60번길 28, 3층 LH 시흥권주거지원종합센터	자격검증·소명완료 후 개별통보

- 신청형태로 구분하여 1건만 신청가능하며(1세대 내 중복신청 시 전부 무효처리 됨), 1세대 내 1건에 한해 **인터넷 또는 모바일로만** 신청 가능합니다.
- 청약 접수결과는 접수당일 18:00 이후 LH청약센터 홈페이지(<http://apply.lh.or.kr>) 공지사항에 게시될 예정입니다.
- 접수 마감 후 신청자 수가 모집할 예비입주자수에 미달하더라도 추가 접수는 받지 않습니다.

신청방법[인터넷 PC · 모바일 신청, 방문신청 불가] 및 유의사항

■ 공통 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(무주택세대구성원여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 서류를 제출받아 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨이 취소됩니다.
- 평면도 등을 확인하신 후 주택형태로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(청약 신청한 주택형은 변경 불가함)
- **1세대 내 세대원 1인만 신청가능**하며, 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 처리**됩니다.(계약 체결 후라도 적발시 계약해제)
- 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시기 바라며, 미숙지 및 미확인 으로 인해 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷(PC) 신청방법

■ 신청방법

인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 준비 → LH 인터넷청약시스템 접속 → 인터넷신청(임대주택청약신청) → 신청완료

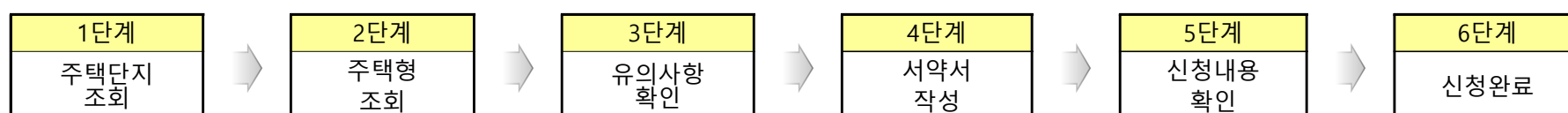
① 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 준비

- 인터넷신청을 하시는 고객께서는 반드시 전자공동인증서 발급(반드시 개인용 공동인증서로 발급)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다.
- 공동인증서는 5대 인증기관(한국부동산원, (주)코스콤, 한국전자인증(주), 한국정보인증(주), 한국무연정보통신)의 공동인증서를 발급받으셔야 합니다.
(* 금융기관으로부터 발급받은 인터넷뱅킹 용도의 공동인증서 사용 가능)

② LH 인터넷청약시스템 접속

LH청약센터(<http://apply.LH.or.kr/>) → 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 로그인 → 임대주택의 청약신청 클릭

③ 인터넷신청



■ 유의사항

- 인터넷신청 1~2일 전에 신청 시 사용할 PC에서 LH 인터넷청약시스템의 「청약신청 연습하기」로 충분히 모의연습을 하신 후 사용하시기 바랍니다.

- 인터넷신청 가능시간은 해당 신청접수일의 오전 10시부터 오후 5시까지이므로 마감시간 이전에 인터넷청약을 완료하여 주시기 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. 또한, 마감시간 전까지 신청서 작성내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으나, **마감 시간 종료 후에는 변경이 불가능함을 유의하시기 바랍니다.**
 - **신청자께서는 예비입주자(서류제출대상자) 발표일 17시 이후에 대상자로 선정되었는지 여부를 필히 확인하여야 합니다.**
- ** 확인방법 : LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) → 상단 『인터넷청약』 클릭 → 활성화창 오른쪽 아래 『당첨/낙찰자조회(임대주택)』 클릭**

■ 인터넷(모바일) 신청방법

■ 신청방법

스마트폰에 'LH청약센터' 어플설치 → 스마트폰에 인증서 준비 → 모바일신청 → 신청완료

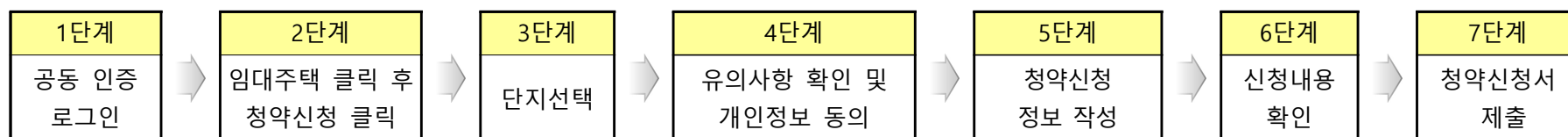
① 스마트폰에 인증서 준비(공동인증서 설치 또는 네이버인증서 발급)

- 스마트폰에 공동인증서가 설치되어있거나 네이버인증서를 발급하셔야 합니다.
공동인증서 설치 및 pc로부터 공동인증서를 복사하는 방법은 "LH청약센터(www.apply.lh.or.kr) → 인터넷청약 → 청약연습하기 → 인증서발급안내"를 참고하시기 바랍니다.

② 스마트폰에 'LH청약센터' 앱설치

- 스마트폰에 'LH청약센터' 앱을 설치하여야 합니다.
 - IOS폰 이용고객 → 앱스토어에서 앱다운
 - ANDROID폰 이용고객 → Google Play에서 앱다운

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 있사오니, 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.
- 예비입주자 선정 확인이 가능할 뿐만 아니라 계약이후 계약내역 조회, 잔금납부 이후에는 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.

V 예비자(서류제출 대상자) 발표, 서류제출(등기우편) 등 안내

세부일정 및 유의사항

■ 일정 및 장소

- 예비자는 아래 **서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하며, 미제출시 신청의사가 없는 것으로 간주하여 당첨에서 제외합니다.**

예비자(서류제출 대상자) 발표	예비자 서류제출	예비자 발표
2023. 07. 21(금) 16:00 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)	2023. 07. 24(월) ~ 07. 26(수) * 2023.07.26(수) 우체국 소인분 까지 유효 [제출주소] (우)14995 경기도 시흥시 승지로60번길 28, 3층 LH 시흥권주거지원종합센터 '10년 공임 모집 담당자' 앞	자격검증 및 소명완료 후 개별안내

당첨자 확인 방법

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

※ 예비자 명단은 SMS 통지 및 LH청약센터에 게시하오나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH청약센터(apply.lh.or.kr)·모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

- 예비자 계약체결일정은 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 예비입주자로 확정 후 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정입니다.
- 공급일정 등에 대한 안내는 청약시 기재된 연락처를 기준으로 안내하오니, 주소 및 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 반드시 LH 시흥권 주거지원종합센터에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면으로(등본 제출) 고지하여야 합니다. 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

예비자 제출서류(2023.07.04. 이후 발급분에 한함)

■ 공통 안내사항

- 예비자 서류제출은 **등기우편 제출을 원칙**으로 합니다.
- 선정된 예비자는 서류제출 기한(2023.07.24.~2023.07.26.) 내에 관련서류를 제출해야 하며, **2023.07.26.(수) 우체국 소인분까지 유효**합니다. 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않을 경우 신청의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되오니 유의하시기 바랍니다.
- 우편물의 미도달이나 서류누락 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, **우편물의 도달여부 등의 확인은 등기번호로 우체국에서 개별적으로 조회 가능**하오니 이를 통해서 필히 확인하시기 바랍니다.
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.07.04.) 이후 발급분에 한하며**, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 제출서류 [모든 서류는 주민등록번호가 모두 표기되도록 발급]

구 분	구 비 서 류		
필수제출	① 개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> • (대상자) 신청자 및 세대원 전원(무주택세대구성원 전원) (주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (작성방법) 공고에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 예비입주자 신청·접수·계약이 거부됨 	첨부양식
	② 주민등록표등본	<ul style="list-style-type: none"> • (대상자) 신청자 본인 • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등이 표기되도록 발급 	행정 복지 센터
	③ 주민등록표초본	<ul style="list-style-type: none"> • (대상자) 신청자 본인 • 주민등록번호, 과거 주소변동 사항, 세대주와의 관계 등(모두 포함) 	
추가제출 (해당자만)	④ 가족관계증명서(상세)	<아래 해당자만 제출> ① 배우자가 없거나(미혼, 이혼, 사별) 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않는 경우(신청자 기준)	
	⑤ 배우자 주민등록표등본	<아래 해당자만 제출> ① 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급) ② 배우자가 재외국민인 경우, 국내거소 신고증(또는 국내거소 사실증명서) 배우자가 외국인인 경우, 국내거소 신고증 및 외국인등록증(또는 외국인 등록사실증명서) 제출	

VI 유의사항

청약, 당첨, 입주, 관리 등

- **금번 공급되는 주택 각 동별 1층 세대는 경우에 따라 가정어린이집으로 우선 공급될 수 있고, 예비입주자 대상 공급주택에서 제외할 수 있습니다.**
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 전화상담 및 사무실 청약상담 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.
- 예비입주자는 공가주택에 대해 **임대차계약을 체결할 때, 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리** 됩니다.
- 해당 주택건설지역(**시흥시**)은 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 의한 **과밀억제권역**으로 당첨자 본인 및 세대구성원은 당첨일부터 **‘5년’간 다른 분양주택**(분양전환 공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨자발표 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 등)을** 받게 됩니다.
- 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 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 신청 및 계약체결 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 이사짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.
- 임대주택의 입주자로 선정된 자는 **입주자모집공고일부터 임대차기간 동안 세대주를 포함한 세대원**(세대주와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함) **전원이 다른 주택을 소유하거나**(분양전환 되는 주택 포함), **다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 우리공사에 명도하여야** 합니다.(다른 주택을 소유하게 된 경우라 함은 위에 명시된 기간 내에 다른 주택을 **일시적으로 소유하였다가 양도한 경우를 포함**)
- 계약체결 시에 당해 주택의 임대조건이 변경되는 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결하여야 합니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 계약을 취소합니다.
- 예비입주자는 계약해지 등으로 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.
- 예비입주자 계약안내는 입주 가능한 공가가 발생한 경우에 한해 예비순번에 따라 개별 연락이 이뤄질 예정입니다. **(단, 해당단지가 분양전환이 개시되면 예비입주자 지위 자동 소멸)**
- 선순위 예비입주자의 임대차계약 결과에 따라 변경되는 예비입주자의 **예비순번은 LH청약센터 또는 ARS(1661-7700)에서 확인이** 가능합니다.
- 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.

예비입주자 주소변경시 통지

- 예비입주자 계약 등에 대한 안내는 청약시 기재된 주민등록등본상의 주소로 등기우편으로 발송하오니, **연락처 및 주소가 변경되는 경우 반드시 LH청약센터에서 개인정보를 변경하시거나 LH 시흥권주거지원종합센터에 신분증 사본 및 주민등록등본을 제출**하여 주시기 바라며, 주소불명·수취인 부재 등 변경사실 미통보로 인해 발생하는 불이익(예비입주자 계약대상 제외 등)은 예비자 및 계약자 책임으로 이에 대하여 LH에서는 책임지지 않습니다.
 - 온라인 변경 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) → 공동인증서 로그인 → 고객센터 → 임대주택 → 예비입주자 개인정보변경
 - 서면 변경 : 현장 또는 우편으로 '신분증 사본' 및 '주민등록등본' 제출
- [주소] 경기도 시흥시 승지로60번길 28, 3층 LH시흥권주거지원종합센터

벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 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」등 관계법령에서 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.
- 불법전대자 입주자격 제한 : 불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택 특별법 시행규칙 제36조의2)에 따라 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.

기타사항

단지명	위치	지상 주차장 여부	지하 주차장	
			출입구 차로 수	높이
시흥목감11(A3)	경기도 시흥시 목감중앙로 45(조남동, 리벤티움)	O	편도1	2.1m
시흥목감9(B5)	경기도 시흥시 목감중앙로 62 (포레하임)	O	편도1	2.2m
시흥목감3(A2)	경기도 시흥시 목감남서로 92-12 (호수품애)	O	편도1	2.1m
시흥은계11(S2)	경기도 시흥시 은계중앙로 140 (네이처포레)	O	편도1	3m
시흥배곧1(B1)	경기도 시흥시 해송십리로 472-54 (센텀베이1차)	O	편도1	3.6m
시흥장현21(A2)	경기도 시흥시 장곡북로 43 (루벤시아1차)	O	편도1	2.1m

※ 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 단지의 주차장 차로 및 높이 표시

문의처

■ 공급문의 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00), (점심시간 : 12:00 ~ 13:00 제외)

2023.07.04.

 **한국토지주택공사 경기남부지역본부**