



광명도시공사
Gwang Myeong Urban Corporation

광명제15R구역 재개발 임대주택(행복주택) 일반공급 입주자 모집공고

[입주자모집공고일 : 2024. 2. 23.]

1. 공급위치 및 대상

- 경기도 광명시 새터로 27(광명푸르지오센트베르)
- 112동 76세대(최고층 19층) 중 공공매입 임대주택 1세대(전용면적 36㎡, 1~2층)

광명도시공사에서 금회 공급하는 주택은 재개발사업 철거민에게 특별공급하고 남은 잔여세대를 무주택시민의 주거안정을 위하여 행복주택으로 공급하는 임대주택으로 분양전환되지 않습니다.

청약자격 미 숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 광명도시공사에서는 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시(02-2610-2035, 2038)하고 있으나, 청약자 개인의 복잡한 상황 등에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보제공 등에 기인한 잘못된 상담으로 불이익을 당하는 일이 가끔 발생하고 있습니다. 따라서 **청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하여 주시기 바라며, 반드시 공고문을 숙지하시고 신청하시기 바랍니다.** 공고문 미숙지로 인한 불이익은 신청자 본인의 책임임을 유념하시기 바랍니다.

■ 광명제15R구역 재개발 임대주택(행복주택)은 다음 중 하나에 해당하는 사람에게 공급됩니다.

① 대학생 계층

- 대학생 : 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 사람
- 취업준비생 : 대학 또는 고등학교를 졸업(또는 중퇴)한 지 2년 이내인 사람

② 청년 계층

- 청년 : 만19세 이상 만39세 이하인 사람 (출생일 1984.02.24.~2005.02.23.)
- 사회초년생 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내이며, 아래의 하나에 해당하는 사람
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사하는 사람
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 사람
 - 3) 예술인

③ 신혼부부 계층

- 신혼부부 : 아래의 하나에 해당하는 사람
 - 1) 공고일 현재 혼인중이며, 혼인기간이 7년 이내인 사람
 - 2) 공고일 현재 혼인중이며, 만 6세 이하 자녀(2017.02.24. 이후 출생)를 둔 사람
- 예비신혼부부 : 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람

④ 한부모 계층

- 한부모가족 : 만6세 이하 자녀(2017.02.24. 이후 출생)를 둔 한부모인 사람

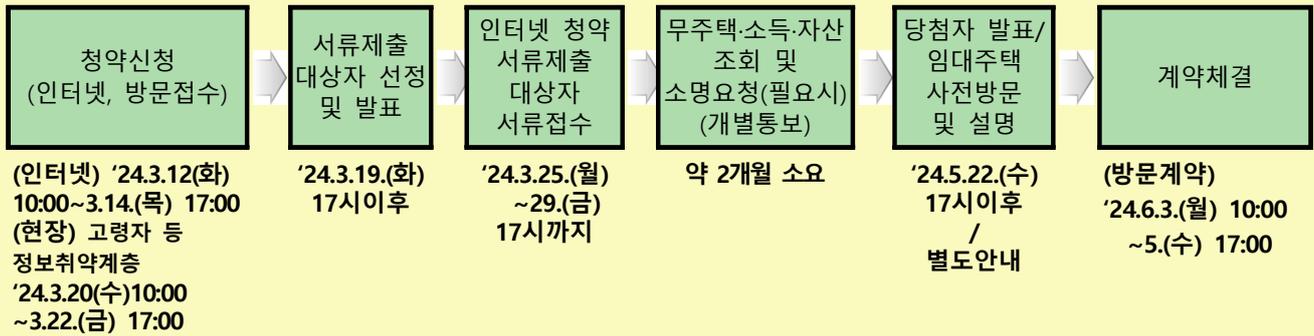
■ 신청자격에 따라 임대조건이 달리 적용되며, 신청자격별 세부 자격요건은 공고문(3.신청자격)을 확인하시기 바랍니다. 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있습니다.

■ 청약접수는 인터넷(<https://house.gmuc.co.kr>)으로 받습니다.

※ 현장접수는 장애인 및 만 65세 이상 고령자 등 정보취약계층만 가능합니다.

(현장접수 : 24.3.12.(화) ~ 24.3.14.(목) 10:00~17:00, 광명도시공사 본사 2층 도시사업팀)

■ 입주자 선정절차 및 공급일정



2. 임대대상 및 임대조건

공급 형별	공급 대상	공급호수			세대 당 계약면적(m ²)				임대조건				최대 거주 기간 (년)	구조 및 난방	입주 예정
		우선	일반	예비	주거 전용	주거 공용	그밖의 공용 면적	합계	임대보증금(천원)			월 임대료 (원)			
									계	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)				
36A	대학생	1	1	10	36.3596	12.4295	25.2955	74.0826	66,300	6,630	59,670	309,400	6	철근 콘크리트 / 개별 난방	24년 6월
	청년 (소득無)								66,300	6,630	59,670	309,400	6		
	청년 (소득有)								70,200	7,020	63,180	327,600	6		
	신혼부부 (한부모 포함)								78,000	7,800	70,200	364,000	6~10		

- 광명시 공공시행사업 철거민에게 별도절차에 따라 우선공급대상자를 선정할 예정이며, 우선공급이 미달된 경우, 남은 공급물량은 36A(대학생, 청년, 신혼부부) 물량으로 전환되어 공급됩니다.
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우 모집호수의 10배수를 예비입주자로 선정(경쟁시 순위→추첨) 및 순위부여하며, 예비입주자는 당첨자의 미계약 또는 해약주택 발생시 순위에 따라 계약체결합니다.
- 위 임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하는 시점의 주변시세를 반영한 변경임대조건이 적용됩니다.
- 행복주택 입주자가 거주하는 동안 다른 공급대상의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다.
- 이 주택의 입주일은 2024년 6월 예정이며, 사정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 공사 청약홈페이지에 공지 및 당첨자에 한하여 개별 통보합니다.

- 동호수 배정은 무작위 전산추첨의 방법에 의하여 결정되며 소음 및 당사자 간 합의에 의한 교체 등 기타사유로 동호수 변경은 불가합니다. 단, 입주자 모집공고일 현재 65세 이상이거나, 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 장애인복지법 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 향후 세대구성원에 포함되어 최하층을 희망한 경우, 최하층 배정(경쟁시 추첨)될 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적입니다.
- 위 임대조건의 임대보증금 및 월 임대료는 입주자 모집공고일(2024.02.23.) 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 주변시세를 반영한 변경 임대조건이 적용될 수 있습니다.
- 월 임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월 임대료 전환은 시행하지 않습니다.

3. 신청자격 및 입주자 선정방법

• 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.

- 주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 **무주택세대구성원**을 말하며 단, 대학생, 청년, 예비신혼부부, 한부모가족은 성년자가 아닌 경우에도 신청 가능합니다.

* **무주택세대구성원**이란? 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.

- ① 신청자 본인
- ② 신청자의 배우자(신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자 포함)
- ③ 신청자 직계존속 및 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ④ 신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자 또는 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

- 외국인은 신청 불가합니다.
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민의 공급신청이 불가능합니다.
- **1세대 1주택** 신청가능하며, **중복 신청할 경우 전부 무효** 처리됩니다.(대학생·청년계층의 경우 1인 1주택, 예비신혼부부계층의 경우 2인 1주택 기준으로 신청 가능).
- 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 사람도 공급대상자격(자격변동 포함)과 동일한 자격으로는 신청할 수 있습니다.(자세한 내용은 「9. 유의사항 ■ 재청약 기준」 참고)
- **입주자격 조사결과에 대한 부적격사유 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.**

3-1. 대학생 계층

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일(2023.2.15.) 현재, 무주택자로서 자격요건(대학생은 ①-㉔와 ②~④, 취업준비생은 ①-㉔와 ②~④)을 모두 갖춘 자

①-㉔ (대학생) '대학'에 재학 중 이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것
 ①-㉔ (취업준비생) '대학 또는 고등학교'를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
 ② 혼인 중이 아닐 것
 ③ 신청자 부모와 본인의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
 * 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것
 * 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조히

가구원수	월평균소득금액	기준
1인	4,024,661원 이하	120%
2인	5,505,914원 이하	110%
3인	6,718,198원 이하	100%
4인	7,622,056원 이하	
5인	8,040,492원 이하	
6인	8,701,639원 이하	

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 **661,147원**을 합산하여 산정
 ④ **신청자 본인**의 총 자산가액 합산기준이 8,500만원 이하 이고 자동차가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함
- ※ '대학'은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「국민 평생 직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외.
- ※ '고등학교'는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신 고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등·고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함
- ※ 대학생계층의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원수는 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 ③신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
 단, 신청자 본인 부모의 경우는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 경우에도 모두 포함
- ※ 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부, 모 모두 미등재 시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 말함
- ※ '다음 학기'란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함
- ※ '다음 학기'에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함
- ※ '다음 학기'에 복학 예정인 대학생으로 공급 신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출하지 않을 경우에는 인정안됨

• 순위 (입주자모집공고일 기준)

1순위	무주택기간과 광명시에 거주한 기간이 각각 1년 이상이며 공고일 기준 광명시에 거주 중인 자
2순위	행복주택이 위치한 광명시에 거주하는 자
3순위	제1,2순위에 해당되지 않는 자

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

일반공급	순위 → 추첨
------	---------

3-2. 청년 계층

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일(2024.02.23.) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(신청자 본인이 청년인 경우 ①-㉓와 ②~⑤를 충족하면 되고, 사회초년생의 경우 ①-④와 ②~⑤를 만족하면 됨)을 모두 갖춘 자

- ①-㉓ (청년) 만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1984.02.24.~2005.02.23.)
- ①-④ (사회초년생) 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인 자
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자
 - 3) 「예술인복지법」 제2조제2호에 따른 예술인
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 해당 세대의(주택공급신청자가 세대원인 경우 주택공급신청자 본인 기준) 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하일 것
 - * 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120퍼센트, 2인인 경우에는 110퍼센트 이하일 것

주택공급 신청자	가구원수	월평균소득기준	
		월평균소득금액	기준
세대주인 청년 (세대기준)	1인	4,024,661원 이하	120%
	2인	5,505,914원 이하	110%
	3인	6,718,198원 이하	100%
	4인	7,622,056원 이하	
	5인	8,040,492원 이하	
	6인	8,701,639원 이하	
세대원(본인)		4,024,661원 이하	120%

* 7인 이상의 해당 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 661,147원을 합산하여 산정

- ④ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 29,900만원 이하 이고 총 자산 중 자동차가액이 3,683만원 이하 일 것
- ⑤ 본인 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)
- ※ '소득'은 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서 또는 타 공적연금 가입증명서상 납부대상 여부 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 여부를 판단하고, 납부예외자, 임의(계속)가입자 등 납부대상이 아닌 경우(미가입자 포함) 소득이 없는 것으로 판단함
- ※ ①-④의 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'은 국민연금 가입증명서 및 건강보험공단 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함

단, 대학 또는 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외

※ ①-④ 2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함

※ ①-④ 3)의 '예술인'이란 「예술인복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 사람을 말하며, 예술인의 경우에도 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내여야 함

※ '청년계층'의 해당세대는

- 신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ③신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- 신청자가 세대주가 아니거나 단독세대주인 경우에는 신청자 본인만 해당함

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차 계약이 해지 처리됨(입주전 계약자에 한하여 별도 안내 예정)

• 순위 (입주자모집공고일 기준)

1순위	무주택기간과 광명시에 거주한 기간이 각각 1년 이상이며 공고일 기준 광명시에 거주 중인 자
2순위	행복주택이 위치한 광명시에 거주하는 자
3순위	제1,2순위에 해당되지 않는 자

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

일반공급	순위 → 추천
------	---------

3-3. 신혼부부·한부모가족 계층

■ 일반공급대상자

입주자모집공고일(2024.02.23.) 현재, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자)으로서 아래의 요건(신혼부부는 ①-②와 ②~④를, 예비신혼부부는 ①-④와 ②~⑤를, 한부모가족은 ①-④와 ②~④를 모두 갖춘 자

①-② (신혼부부) 아래 1), 2) 중 하나에 해당하는 자

- 1) 혼인 중인 사람으로 혼인기간이 7년 이내인 사람
- 2) 혼인 중인 사람으로 만 6세 이하의 자녀(2016.02.24. 이후 출생)를 둔 사람

①-④ (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것

①-④ (한부모가족) 만 6세 이하의 자녀(2016.02.24. 이후 출생)를 둔 한부모인 자(태아포함)

② 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하 (맞벌이 부부 120퍼센트 이하) 일 것

* 단, 가구원수가 2인인 경우에는 110퍼센트, 맞벌이 2인가구의 경우에는 130퍼센트 이하일 것

가구원수	일반 신혼부부		맞벌이 신혼부부	
	월평균소득금액	기준	월평균소득금액	기준
2인	5,505,914원 이하	110%	6,506,989원 이하	130%
3인	6,718,198원 이하	100%	8,061,838원 이하	120%
4인	7,622,056원 이하		9,146,467원 이하	
5인	8,040,492원 이하		9,648,590원 이하	
6인	8,701,639원 이하		10,441,967원 이하	

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 661,147원(맞벌이 부부의 경우 793,376원)을 합산하여 산정

- ③ 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 36,100만원 이하 이고 총 자산 중 자동차가액이 3,683만원 이하 일 것
- ④ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것 (단, 한부모가족은 본인만 해당)
- ⑤ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

- ※ '신혼부부, 한부모가족'의 해당 세대란 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- ※ 무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함("예비신혼부부"는 혼인으로 구성될 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않을 것)을 말함
- ※ 한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록등본에 등재된 경우를 말함
- ※ 예비신혼부부의 경우 공급신청 시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우와 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단이 일치하지 않는 경우에 인정안됨.
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시, 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨(단, 한부모가족은 본인만 해당)

• 순위 (입주자모집공고일 기준)

1순위	무주택기간과 광명시에 거주한 기간이 각각 1년 이상이며 공고일 기준 광명시에 거주 중인 자
2순위	행복주택이 위치한 광명시에 거주하는 자
3순위	제1,2순위에 해당되지 않는 자

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

일반공급	순위 → 추첨
------	---------

4. 공급일정 및 신청방법 등

■ 공급일정

구분	신청접수	인터넷청약자		당첨자 발표/ 임대주택 사전 방문 및 설명	임대주택 사전설명/ 계약체결
		서류제출 대상자발표	서류제출 대상자서류접수		
일반공급	<p>[인터넷 접수] 24.3.12.(화) 10:00 ~ 24.3.14.(목) 17:00</p> <p>[방문접수] *고령자 등 정보취약계층 24.3.12.(화) 10:00 ~ 24.3.14.(목) 17:00 (점심시간 12시~13시) 장소 : 광명도시공사 (2층 도시사업팀) (광명시 하안로 287)</p>	<p>24.3.19.(화) 17:00 이후</p> <p>(확인) 광명도시공사 청약홈페이지 https://house.gmuc.co.kr</p>	<p>등기우편 또는 방문접수(택1) 24.3.25.(월) ~ 24.3.29.(금) 17:00까지</p> <p>[서류제출처] 광명시 하안로 287 광명도시공사 2층 도시사업팀 "임대사업" 담당자 앞</p>	<p>24.5.22.(수) 17:00 이후</p> <p>(확인) 광명도시공사 청약홈페이지 https://house.gmuc.co.kr</p>	<p>[사전설명] 별도안내 / [방문계약] 24.6.3.(월) 10:00 ~ 24.6.5.(수) 17:00 (점심시간 12시~13시) 장소 : 광명도시공사 (2층 도시사업팀) (광명시 하안로 287)</p>

- * **청약접수**는 PC 인터넷(<https://house.gmuc.co.kr>)로 받습니다. 현장접수 시 대상자(65세 이상 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로)를 제한하며, 마스크 필수착용 후에만 입장이 가능합니다.
- * 세대구성원중 만65세이상의 고령자, 장애인 또는 미성년자인 세명이상의 자녀가 있는 경우, 청약신청시 최하층 배정을 요청할 수 있으며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

■ 인터넷 등 청약방법

■ 인터넷 신청자

① 신청방법(요약)

광명도시공사 청약홈페이지(<https://house.gmuc.co.kr>) 접속 → 접속신청자 본인명의 휴대폰 인증 → 인터넷 청약신청 → 신청내역 확인

② 인터넷 청약신청서 작성방법

지구선택 → 주택유형선택 → 공급구분선택 → 이용약관 및 개인정보 동의 → 청약신청서 작성

- 인터넷 신청시 지구명(광명아크포레자이위브)을 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 청약 접수기간 중 첫날과 마지막날을 제외한 접수기간에는 24시간 신청 가능합니다. **인터넷신청 마감**이 임박한 시간에는 접속자 폭주 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애가 발생할 수도 있으니, **미리 여유 있게 신청하시기 바랍니다.**
- 신청시 입력한 내용과 제출하신 서류의 내용이 다르거나 신청서의 내용을 허위로 기재한 경우, 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하여 신청서를 작성하시기 바랍니다.(신청종료 후에는 변경(수정)이 불가능함을 유의하시기 바랍니다.)
- 청약신청 시 **주민등록표상** 주소지를 입력해야 하며, 당첨자 발표 이후 계약체결안내문, 잔금안내문, 입주안내문 등 중요 우편물이 해당 주소지로 발송되오니 이 점 반드시 유념하시기 바랍니다.
※ 주민등록표상 주소지로 우편물수령이 어려운 경우에 **대비하여 이메일 주소를 꼭 기재하여 주시기 바랍니다.**
- 서류제출대상자로 선정되신 신청자는 지정된 서류제출일에 우리공사가 요구한 서류를 빠짐없이 등기우편 또는 방문제출하여야 하며, 기한 내 제출하지 아니한 경우 신청의사가 없는 것으로 간주하여 부적격 처리됩니다.

■ 방문접수 신청자

① 신청방법(요약)

- 대상: 만65세이상 고령자 등 정보취약계층 중 인터넷 사용이 어려운자
- 신청서류: 청약신청서 및 개인정보제공동의서



■ 서류제출 방법

구 분	조회방법
서류제출 대상자 발표	• 대상자 발표: 광명도시공사 청약홈페이지(https://house.gmuc.co.kr) 및 문자발송
선정방법 및 선정배수	• 순위별 추첨 후 모집호수의 2.5배수 이내(청약률에 따라 조정될수 있음)
제출서류 안내	• 하단의 5.제출서류 항목 참조
서류제출기간	• 2024.3.25.(월) ~ 2024.3.29.(금) • 등기우편(일반우편 접수불가) 및 방문접수 - 24.3.29(금) 우체국소인 우편까지만 유효 - 서류미비등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있음 - 기한내 미제출시 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외
서류발송주소	• 봉투 겉면에 "광명제15R구역 재개발 임대주택(행복주택) 서류제출"이라고 꼭 기재하여 주시기 바랍니다. • 등기서류 발송 후 접수여부 확인은 우편물이 많은 관계로 신속한 유선 확인이 어려울수 있으니 우체국홈페이지-국내우편(등기) 배송조회나 우체국콜센터(1588-1300)에서 등기번호를 통해 조회 하시기 바랍니다.
참고사항	• 제출한 서류를 기준으로 사회보장정보시스템 등에 조회하여 당첨자를 발표 • 방문신청자(만65세이상 고령자 등 정보취약계층)는 방문신청시 해당서류 제출

■ 입주자격 검증

- 행복주택 입주자격은 공급대상별 해당 세대가 무주택, 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산기준 초과여부 등 검증한 후 입주자격 충족 시 입주자로 선정합니다.
- 무주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

■ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2021.9.21)에 따라 행복주택 입주 자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다. ※ 신청하시는 공급세대 확인 후 작성하시기 바랍니다(3.신청자격 참고)

구 분	안 내 사 항	
동의서 수집 사유	사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회 시 금융기관 제출용	
동의서 서명 대상	세대구성원 전원 서명	
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등	제출일 부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효	

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의2(명의인에게는 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야하나, '정보 제공사실 미 통보' 서명 시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않습니다.

5. 신청서류 (모든 제출서류는 공고일(2024.02.23.) 이후 발급한 서류에 한함)

모집공고일로부터 임대차계약 종료시까지 무주택세대구성원이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨 취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재** 되도록 발급받아 제출 (예시) 123456-1234567 (O) , 123456-1***** (X)

※ 제출된 서류는 탈락 시에도 일체 반환하지 않습니다. (폐기처리)

■ 방문신청 시 본인 또는 대리인 확인서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것) *별첨9 본인(신청자)의 인감도장 ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것), * 대리인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

■ 공통 제출서류

• 인터넷 신청자 및 방문신청자: 서류제출대상자로 확정된 후 서류 제출기간에 제출

제출서류	비 고	부수
청약신청서 *별첨1	• 주택공급신청자(방문접수자는 별첨의 신청서 별도제출)	인터넷 신청
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 *별첨2	• 대상자 : 신청자 및 세대구성원 전원(주민등록표 상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) * 예비신혼부부로 신청하는 경우에는 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함	1통
금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서 *별첨3	• 동의방법 : 공고 시 첨부된 동의서에 대상자 전원이 정자 서명 또는 날인 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨 ※ 주거급여수급자로 신청하는 경우에는 '금융정보 등 제공동의서' 작성 제외	1통
자산 보유 사실 확인서 *별첨4	• 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 증목, 수량, 가액 증명 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 * 장기카드대출(카드론) : 신용카드사가 발급한 증빙서류	1통

	<ul style="list-style-type: none"> ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음 ※ 보유재산이 없는 경우에도 아니오에 표시하여 정자 서명 후 제출하여야 함 ※ 주거급여수급자 : '자산보유사실확인서' 작성 제외 	
주민등록표등본 (전부표기)	<ul style="list-style-type: none"> • 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급 • 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 	1통
배우자 주민등록표등본 (전부표기)	<p><해당자만 제출></p> <ul style="list-style-type: none"> • 배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우 제출, 반드시 세대원의 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 세대원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급 	1통
주민등록표초본 (전부표기)	<p><해당자만 제출></p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당세대에 속하는 자로서 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 자 <p>※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급</p>	1통
가족관계증명서 (상세발급)	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 기준으로 발급(예비신혼부부는 각각제출) ※ 배우자가 외국인인 경우(배우자 외국인등록증 사본 추가) 	1통
임신진단서	<p><해당자만 제출></p> <ul style="list-style-type: none"> • 태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우 <p>※ 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서</p>	1통
장애인등록증	<p><해당자만 제출></p> <ul style="list-style-type: none"> - 최하층 우선배정 신청자(장애인등록증이 발급된 자) 	1통

■ 공통대상자별 추가 제출서류

공급대상		제출서류	발급처
대학 생 계 층	대학생	<ul style="list-style-type: none"> • 재학증명서 - 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사 양식) 제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 	해당 대학 *별첨5
	취업준비생	<ul style="list-style-type: none"> • 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명서 	해당 학교
	해당자만 제출	<ul style="list-style-type: none"> • 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 - 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인) - 신청자 본인 및 부 또는 모의 주민등록등·초본(동일 거주지 확인) 	행정복지센터
청 년 계 층	청년 (만19세이상 ~ 만39세이하)	<ul style="list-style-type: none"> • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 • 건강보험자격득실확인서 	국민연금공단 등 국민건강보험공단

공급대상		제출서류	발급처
사회초년생		<p>[소득이 있는 업무 종사자]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 · 건강보험자격득실확인서(※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	<p>국민연금공단 등</p> <p>국민건강보험공단</p>
		<p>[퇴직한 후 1년이 지나지 않은 자로 구직급여 수급자]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 퇴직 후 입주자모집공고일 이전 1년 이내의 고용보험 수급자격증 또는 수급자격 인정명세서 · 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 · 건강보험자격득실확인서(※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	<p>지방고용노동청</p> <p>국민연금공단</p> <p>국민건강보험공단</p>
		<p>[예술인]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : 예술활동증명서 · 국민연금 가입증명서(※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 · 건강보험자격득실확인서(※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	<p>한국예술인 복지재단</p> <p>국민연금공단</p> <p>국민건강보험공단</p>
	해당자만 제출	<p>[소득있는 업무 종사기간이 총 5년이 경과한 자 중 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외하는 경우]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 고등학교 또는 대학 졸업 증명서(최종학력 서류로 제출) <p>[공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입주전까지 본인 또는 배우자가 주택청약종합저축통장 사본 제출 ※ 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨 	<p>해당 학교</p>
신혼부부 · 한부모가족	신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> · 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) 	<p>행정복지센터</p>
	예비신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> · 행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(공사양식) *별첨6 · 예정 세대구성원 명단(공사양식) *별첨7 · 예비배우자의 신분증 사본 제출 · 대표신청자의 혼인관계증명서(※ 반드시 상세증명서로 발급) ※ 미혼인 경우도 발급 가능 <p>※ 입주 전까지 혼인 후 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표등본, 가족관계증명서(가족관계증명서는 상세로 발급, 대표신청자와 배우자가 동일 등본에 있지 않을 경우는 각각 제출)를 추가 제출해야 함 (미제출 시 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약이 무효 처리됨)</p>	<p>행정복지센터</p>
	계승	<p>[공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입주전까지 본인 또는 배우자가 주택청약종합저축통장 사본 제출 ※ 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨 	

공급대상	제출서류	발급처
재청약자	<ul style="list-style-type: none"> • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지않은 대학생이 병역의무이행 후 신청하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 병적증명서 - 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류 • 행복주택 신혼부부한부모가족 입주자가 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하여 신혼부부한부모가족 계층으로 다시 신청하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 자녀의 기본증명서(친양자)입양 관계증명서 	<p>병무청 이전 임대사업자</p> <p>행정복지센터</p>

※ 최하층배정 요청자는 *별첨8 예정 세대구성원 명단 별도 추가제출

6. 당첨자 발표 및 계약 안내

■ 당첨자 발표 [2024.5.22.(수) 17:00 이후 발표]

- 당첨자 발표는 사회보장정보시스템 조회기간에 따라 변동 될수 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않는 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 계약체결 기간 내 미계약자는 당첨이 취소되므로 공사 청약홈페이지 게시판을 통해 당첨사실을 반드시 확인 하시기 바랍니다.
- 서류제출대상자(모집호수의 2.5배수 선정예정)중 입주자격 검증을 통과하고 당첨자로 선정되지 않은 분은 예비자로 선정되며, 예비자는 당첨자의 미계약 또는 해약시 순위에 따라 계약을 체결합니다.
- 당첨자는 광명도시공사 청약홈페이지(<https://house.gmuc.co.kr>)에서 확인할 수 있으며, 주택의 동호 배정은 층별, 향별 구분없이 무작위로 전산추첨함(미신청 . 미계약 동호 발생시에도 동호변경 불가)
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 당첨자의 미 계약 또는 해약 시 순위에 따라 계약 체결합니다.

■ 계약안내

- 방문계약 [기간 : 2024. 6. 3.(월) 10:00 ~ 2024. 6. 5.(수) 17:00]
 - 계약금 입금 후 계약체결 기간 내 계약체결 가능(상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정)
 - ※ 「우리공사의 입금확인」은 평일 업무시간(09:00~18:00)에 한하여 확인 가능합니다.
 - **당첨자는 아래의 서류를 준비하여 지정된 기간내 계약체결하여야 합니다.**
 - **장소 : 광명도시공사 본사 2층 도시사업팀(경기도 광명시 하안로 287)**

공통서류	<ul style="list-style-type: none"> • 입금증 또는 입금사실 확인 가능한 정리된 통장 • 계약자 도장 * 본인이 계약 시 서명가능 • 계약자 신분증지참 및 사본제출(주민등록증 또는 여권, 운전면허증(위조방지 홀로그램처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함)) • 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우 동의서(공사양식), 가족관계증명서(법정대리인이 친권자가 아닌 경우 판결문),법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증
대리 계약 시 추가서류	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 공통서류 외에 배우자 신분증, 계약자와의 관계입증서류 • 배우자 외의 자 (인감증명방식) 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 당첨자 인감증명서(본인발급분), 당첨자 인감도장 (자필서명방식) 대리인 신분증, 신청자본인 서명한 위임장(본인서명 사실확인서상의 서명일것),본인서명사실확인서

7. 무주택 · 소득 · 자산 검증기준

■ 무주택기간 및 거주지 적용기준

■ 무주택기간 적용기준

무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세(대학생 및 청년은 만19세 적용)가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 입주자 모집공고일까지의 기간을 무주택기간으로 산정한다.

■ 거주기간 산정적용기준

입주자 모집공고일 기준, 주택공급신청자의 주민등록표상 주소지를 현주소지로 보며, 모집공고일 기준으로 거주기간을 산정한다.

■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 소유 여부를 확인

■ 주택 및 '분양권 등'의 범위

가. 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

(* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

나. 분양권 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 제2호 및 제3호에 해당하는 주택에 관하여 주택을 공급받는 사람으로 선정된 지위, 주택의 입주자로 선정된 지위 또는 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매를 통해 취득하고 있는 경우)

■ 주택 및 '분양권 등'의 소유 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

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

■ 주택 또는 '분양권 등'을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택으로 인정하는 경우)

※ 지분소유 시에도 주택소유로 인정되며, 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(광명도시공사)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
나. 85㎡ 이하인 단독주택
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록지준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유한 자 제외)

- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[종전의 「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 (소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 - * 소명방법 : 해당 주택이 종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호의 무허가주택에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원 회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우 (해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)
- ⑨ 매매 외 상속, 증여 등의 방법으로 분양권을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권 등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인 신청(사업주체가 국가·지자체·LH·지방공사인 경우에는 입주자모집공고), 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인 신청, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가 신청, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인 신청을 한 사업에 의한 것인 경우

■ **소득·자산 산정방법**

- 소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.
- 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. **다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**

구분		산정방법
	소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지: 소유면적 × 개별공시지가, 건축물 : 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액.

구분	산정방법
	<ul style="list-style-type: none"> 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총 납입액 주식, 수익증권, 출자금, 출자 지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 연금저축: 잔액 또는 총 납입액 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 주택상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 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」 제4조제1항 제9호에 따른 시가표준액 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
부채 (총자산 산정시 자산 합계금액에서 차감)	<ul style="list-style-type: none"> 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 공공기관 대출금 법에 근거한 공제회 대출금 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차	<ul style="list-style-type: none"> 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

■ 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	근로 소득	상시근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 <ul style="list-style-type: none"> - 국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 산재·고용보험 월평균보수액 - 국민연금공단 표준보수월액(소득신고) - 한국장애인고용공단 자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청 종합소득(근로소득) 	
		일용근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	고용노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업 소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청 종합소득
연금소득		민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	금융정보 조회결과	

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여기 타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택 <ul style="list-style-type: none"> - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장 시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거 생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동 주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외) 	- 지방세정 자료	
	자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보	
	임차보증금	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토교통부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	- 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭 관계없이 모든 배를 의미 - 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그 밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
	기타 자산	입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국공채 등 유가증권		- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등		
	부채	금융기관 대출금		- 금융정보 조회결과

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	(총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관이외의 기관 대출금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		법에 근거한 공제회 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채	
		임대보증금	
자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

8. 유의사항

관련항목	유의사항								
거주기간 및 재청약에 관한기준	<p>■ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 아래의 거주기간까지 계약을 갱신할 수 있습니다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>입주자격</th> <th>최대 거주기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대학생, 청년 계층</td> <td>6년</td> </tr> <tr> <td>신혼부부·한부모가족 계층</td> <td>무자녀(6년), 자녀1명 이상(10년)</td> </tr> <tr> <td>고령자, 주거급여수급자</td> <td>20년</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택 입주자가 거주하는 동안 다른 계층의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. <p>■ 재청약 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> 행복주택의 입주자는 동일한 입주자격으로 다시 청약하여 당첨자로 선정될 수 있고, 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과할 수 없습니다. 대학생 등(대학생 및 청년, 신혼부부, 한부모가족, 창업지원주택 및 지역전략지원주택의 입주자 또는 장기근속자, 산업단지 근로자)행복주택 입주자가 병역 의무이행 후 동일 공급대상자로 다시 선정되는 경우, 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 10년을 초과할 수 없습니다. 다만 산업단지 근로자는 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 입주희망자가 없는 경우에는 2년씩 연장할 수 있습니다. 	입주자격	최대 거주기간	대학생, 청년 계층	6년	신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀1명 이상(10년)	고령자, 주거급여수급자	20년
	입주자격	최대 거주기간							
대학생, 청년 계층	6년								
신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀1명 이상(10년)								
고령자, 주거급여수급자	20년								
예비입주자	<p>■ 예비자의 계약 및 입주자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급 대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다. 								
갱신계약 등	<p>■ 갱신계약자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 행복주택 입주자격(신혼부부 등)을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으며, 갱신계약시 행복주택 입주자격 어느하나에도 해당되지 않는 경우에는 철거민 자격으로만 갱신계약이 가능합니다. 갱신계약자격은 공급대상자별 일반 공급대상자의 신청자격과 동일합니다. * 다만, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 대학생 계층의 경우 대학 재학, 다음 학기 입학 또는 복학예정자, 대학(또는 고등학교) 졸업(또는 중퇴)한 날부터 2년 이내 								

관련항목	유의사항														
	<ul style="list-style-type: none"> - 청년계층의 경우 만 19세이상 만 39세이하, 소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년 이내, 주택청약종합저축 가입 - 신혼부부·한부모가족 계층의 경우 혼인 중일 것, 공급신청자의 혼인기간 7년 이내, 주택청약종합저축 가입, 신혼부부·한부모가족의 경우 미성년자녀가 만 6세 이하 • 거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함 <p>■ 갱신계약 시 임대조건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다. • 거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 표준임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다. <table border="1" data-bbox="296 654 1469 826"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th> <th colspan="2">할증비율</th> </tr> <tr> <th>최초 갱신계약 시</th> <th>2회차 이상 갱신계약 시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이하</td> <td>110%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td>10%초과 30%이하</td> <td>120%</td> <td>130%</td> </tr> <tr> <td>30%초과</td> <td>130%</td> <td>140%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 소득(소득세법 제19조제1항 사업소득 및 제20조제1항 근로소득)활동 변경에 따른 '청년 계층', '배우자가 소득이 있는 경우' 입주자의 갱신계약시 임대조건은 별도 갱신계약 안내에 따름 	소득기준 초과 비율	할증비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시	10%이하	110%	120%	10%초과 30%이하	120%	130%	30%초과	130%	140%
소득기준 초과 비율	할증비율														
	최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시													
10%이하	110%	120%													
10%초과 30%이하	120%	130%													
30%초과	130%	140%													
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다.(단, 대학생 계층 및 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다.) • 신혼부부 계층에서 동일인과의 혼인기간은 혼인관계 연속 여부와 관계없이 전체기간을 합산함 • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. • 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자·무주택세대구성원, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다. 														
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양 전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. • 공공임대주택은 1세대 1주택 신청, 공급이 원칙입니다. 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 본 임대주택 입주가 가능합니다. * 배우자 세대분리는 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가합니다. 														
신청 서류	<ul style="list-style-type: none"> • 신청서류는 입주자모집공고일(24.02.23.) 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발행한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. • 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. • 청약신청 이후, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. • 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다. 														

관련항목	유의사항
<p>당첨자발표 및 계약안내</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다. * 기 납부한 계약금은 소정의 위약금을 공제하고 환불함.
<p>자동차 등록 관련</p>	<p>■ 자동차 등록 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> • 임대주택 단지 내에서는 임차인 등의 소유차량(임차인 전용 리스차량 및 근무회사 차량 포함) 이외 타인소유의 차량은 주차 할 수 없습니다. * 임차인 등 : 주택임대차계약을 체결한 임차인 및 그 임차인과 동일한 세대를 구성(주민등록법 상의 세대구성을 말함)하여 당해 임대주택에 거주하는 배우자 및 직계 존·비속을 말함 • 국토교통부 고시 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 일정 가액(2022년의 경우 3,557만원, 자동차가액은 국세청 홈택스 https://www.hometax.go.kr 에서 조회가능하며 개인별 차량가액은 조회금액과 다를 수 있음)을 초과하는 차량의 단지 내 차량등록은 허용되지 않음을 유의하시기 바랍니다.
<p>지구 및 단지특성</p>	<p>■ 지구여건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 지구계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음 • 지구에서 직선거리 1km이내 지하철7호선 광명사거리역이 위치 • 지구 반경 500m 이내에 광일초등학교, 광남중학교, 명문고등학교가 위치 • 지구 남서쪽으로 1km거리에 광명스피돔이 위치 • 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치하는 사업추진 과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음 <p>■ 단지외부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 지구계획 등 인허가 변경, 현장여건 변경, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음 • 단지 인접 경계부와 외부공간(완충녹지 등) 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생할 수 있으며, 단차부위는 조경석 또는 법면처리 등으로 마감할 예정이나, 현장여건에 따라 변경될 수 있음 • 단지 내 방범 및 안전 사유로 대지경계 상 펜스 등 설치될 수 있으며, 보도통행이 불가할 수 있음 • 단지 주변 도로가 인접해 있어 차량통행 등으로 소음이 발생할 수 있음 • 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경이 발생할 수 있음 • 단지 인근 공동주택 지상주차장이 인접하여 주차차량으로 인한 매연, 불빛, 소음, 건설공사 시 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있음 • 단지 인근 공동주택 건설공사로 인하여 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있음 <p>■ 단지 내부 여건</p> <ul style="list-style-type: none"> • 주차대수는 총 1604대(세대당 1.2대) • 조감도에 표현된 외부 색채계획은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있음 • 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷, 조경컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있으며, 변경될 수 있음 • 입주예정 시기는 공사추진 여건에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 개별 통보함

관련항목	유의사항
	<ul style="list-style-type: none"> • 입주개시일 이전에는 이삿짐 일부라도 반입할 수 없으며, 안전사고 예방을 위하여 현장에는 출입할 수 없음 • 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음 • 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조임 • 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음 • 단지 조경 및 세부식재 시공계획은 변경될 수 있음 • 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경이 있을 수 있고, 일부동의 세대발코니에 장식물 등이 부착될 수 있으며, 문양은 현장시공 시 변경될 수 있음 • 단지 내에는 입주민과 지역주민을 위한 지역편의시설이 설치될 예정으로 지역편의시설을 이용하는 외부인 및 외부차량의 단지 내 출입이 가능할 수 있음 • 재활용품 보관소 및 쓰레기 분리수거함, 음식물쓰레기 수거함 등이 일부 동의 전·후면에 설치될 수 있으며, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음 • 단지내 각종 보차도 포장부위의 재질 및 색상 및 문양 등은 현장 여건에 따라 변경될 수 있음 • 지하주차장 환기탑 및 채광창, 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거함 등이 세대 또는 주출입구에 근접하여 설치될 수 있음 • 단지 여건 상 이사용 사다리차 등의 차량접근이 동별, 라인별로 제한될 수 있음 • 전기실 근접 동은 발전기의 비상가동 및 주기적 가동으로 인해 소음 및 매연이 발생할 수 있음 • 승강로 인접 세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있음 • 지상파 수신안테나 및 위성 안테나는 101동에 설치될 예정이나, 전파수신 상태에 따라 다른 동으로 변경될 수 있음 • 야간 조명으로 인해 눈부심이 현상이 발생 될 수 있음 • 세대 주방 식탁 등 조명기구는 식탁이 놓일 것을 예상하여 위치를 결정하였으며, 위치 변경이 불가함 • 아파트 옥상에 흡출기 설치로 인하여 최상층 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있음 • 상가와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음 • 1층 세대는 보도 등의 설치로 인해 사생활 침해가 발생할 수 있음 • 단지배치 상 단지외 도로와 단지내 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 일부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음 • 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음 • 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부 저층세대에서 소음의 영향을 받을 수 있음 • 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음 • 지하주차장, 지하주차장과 주거동 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있음 • 지하주차장은 각 동과 직접 연결되며, 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지는 않음 • 지하주차장 배수 트랜치의 일부구간에서 물이 고일 수 있음 • 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 지하주차장의 차로 높이는 2.3m입니다. • 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 함. 특히, 벽걸이 TV 설치 시 별도의 보강이 필요함 • 아파트 복도에 가스배관 및 소방배관이 노출시공 됨

관련항목	유의사항
	<ul style="list-style-type: none"> • 계약 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으면 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음 • 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음 <p>■ 마감재, 발코니 등 관련 유의사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 팸플릿 상에 적용된 마감재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제시공 시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음 • 팸플릿 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결 하시기 바람 • 마감재 내역은 주택신청형에 따라 차이가 있으므로 팸플릿 등을 참고하시기 바람 • 팸플릿 등에 기재된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등이상의 제품으로 변경될 수 있음 • 팸플릿 등에 기재된 자재 중 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음 • 외부에 면한 창호, 외벽 등은 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함 • 주방 상부장이 가스배관 등 설비배관과 겹치는 일부 평형은 상부장의 축소될 수 있으며, 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음 • 주방가구, 신발장 등 가구 설치로 가려지는 부위에는 벽, 천장, 바닥 마감재가 설치되지 않음 • 욕실은 조립식 욕실로 시공됨. (바닥 난방 미 시공) • 세대 내 냉장고 콘센트는 냉장고가 놓일 것을 예상하여 위치를 정하였으며, 위치변경은 불가함 • 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음 • 세대내 환기방식은 36타입은 3종 환기방식임 • 세대내 냉매매립 배관이 미설치되어 에어컨 설치 시 배관이 노출될 수 있음 • 실외기실에 세탁기 및 에어컨 실외기의 크기에 따라 바닥에 함께 설치하는 것이 불가 할 수 있음 • 본 단지의 입주자로 선정된 청약신청인은 입주 후 주민공동시설이나 부대복리시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다. <p>■ 기타사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 계약 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 금회 공급하는 주택은 장기임대 아파트로서 내부 수선 및 구조 변경 등의 행위는 전면 금지되며, 인테리어 등의 사소한 행위 등의 경우도 퇴거 시에는 원상복구 처리해야 합니다. 파손 및 변경이 발생되었을 경우에는 변상 조치 등이 이뤄지므로 사용에 유의하여 주시기 바랍니다. • 일부세대는 청약신청 전 임시개방을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 그에 따른 보상을 요구하실 수 없습니다. • 본 아파트 입주관련 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다. • 사전안내문 적용된 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없습니다.

관련항목	유의사항
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위임신, 불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 당첨 취소 및 계약 해지됩니다. • 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다. • 입주 시 잔금 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주 지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음 날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 임차인은 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하여야 합니다. • 전세자금대출은 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다. • 입주개시일 이전에 입주예정자의 사전방문을 실시하며, 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보합니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다. • 임대료 납부는 자동이체를 원칙으로 합니다.

9. 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

구분	적용 여부	구분	적용 여부
단열조치 준수	적용	실별온도조절장치	적용
바닥난방의 단열재 설치	적용	절수설비	적용
고효율 가정용보일러	적용	수변전설비, 간선 및 동력설비 설치	적용
고효율 전동기	적용	고효율LED	적용
고효율 난방, 급탕,급수펌프	적용	대기전력차단장치	적용

10. 시공회사 및 감리회사 현황

사업주체(매입)	사업시행자	시공업체	감리회사
광명도시공사	광명제15R 주택재개발 정비사업조합	(주)대우건설	(주)종합건축사사무소 근정 외 2개사

광명도시공사 도시사업팀

임대문의 등	· 광명도시공사 도시사업팀 : 02-2610-2035, 2038
인터넷 청약	· PC : 광명도시공사 청약홈페이지 (https://house.gmuc.co.kr)

현장 업무처리 가능일정	<p>임대공급 관련 업무는 아래 일시에만 가능합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 광명도시공사 본사 2층 도시사업팀 사무실 <ul style="list-style-type: none"> - 청약방문접수 : 24. 3. 12.(화) ~ 3. 14.(목) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12시~13시 제외) - 서류방문접수 : 24. 3. 25.(월) ~ 3. 29.(금) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12시~13시 제외) * 사전방문 및 설명일정은 향후 별도 유선 연락 예정 	
청약신청 방문접수		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주소 : 경기도 광명시 하안로 287 (광명도시공사 2층 도시사업팀) <p>※ 주차공간이 협소하므로 가급적 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.</p>

△ 광명도시공사 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 광명도시공사 홈페이지 (<https://gmuc.co.kr>) 시민광장 내 「시민의소리」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2024. 2. 23.



광명도시공사