



서울 강남5단지 10년 분양전환공공임대주택 예비입주자 모집공고

[인터넷청약, 모바일청약만 가능, 현장접수 불가]

■ 공급위치 : 서울특별시 강남구 자곡로3길 21

■ 공급대상 : 10년 분양전환공공임대주택 예비입주자 10세대 (전용면적 59.93㎡)

내에서는 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 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

알려드립니다

- 이 주택의 예비입주자모집공고일은 2023.11.17(금)이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일입니다.
- 본 예비입주자모집공고문은 현재 공가 및 향후 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 **예비입주자로 선정되었다 하더라도 예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있으며**, 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 자동소멸됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 예비입주자모집공고일(2023.11.17) 현재 **서울특별시에 거주하는 성년자(주민등록등본표상 만 19세 이상)인 무주택세대구성원(1세대 1주택 기준)에게** 공급합니다.
- [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단하며 입주자모집공고일부터 분양전환시까지 무주택 요건을 계속해서 유지해야 합니다.

[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.

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 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 매매로 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.

- 금회 공급 주택의 신청자가 **본인 및 세대구성원의 주택소유부 전산검색결과에 따라 유주택자로 판명될 시 예비입주자 당첨은 무효 처리**됩니다. 단, 유주택자로 통보된 내용이 사실과 다르거나 이에 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 자료를 제출하였더라도 소명이 인정되지 않을 경우 역시 당첨은 무효 처리됩니다.
- 본 예비입주자모집공고일 부터 계속하여 무주택세대구성원 요건을 유지해야 하며, 향후 계약 체결 시 「**공공주택 특별법**」에 따라 **분양전환 당시까지 거주하고 분양전환 당시 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택 요건을 갖추어야 우선 분양전환 자격이 부여**됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공 임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 **향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.**
* 과거당첨사실 및 재당첨 제한기간 조회방법 : 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)→청약자격확인→청약제한사항확인→조회기준일 입력→공동인증서 인증→조회
- 금회 공급 주택은 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 및 「주택법」에 따른 국민주택(전용 85㎡이하)이며, 해당 주택건설지역(서울특별시)은 「주택법」 제63조에 의한 투기과열지구 및 제63조의2에 의한 청약과열지역, 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 과밀억제권역으로서, **예비입주자 선정 후 계약 체결 시 계약자 및 그 세대에 속한분은 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 당첨자로 관리되어 향후 10년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없습니다.**
- 금회 공급되는 서울강남 A5BL은 임대기간의 2분의1(5년) 경과 후 조기 분양전환이 완료되었으며, 금회 예비입주자로 선정되신 분의 경우 조기 분양전환 대상자에 해당하지 않습니다.
- 본 입주자모집공고를 통해 예비입주자로 선정된 경우, ①임대의무기간 만료 전일로부터 60일 전까지 임대차계약을 체결한 후 ②임대의무기간 만료 전까지 입주하여야 분양전환 대상자로 선정될 수 있습니다.
- **향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.**
- **1세대 1주택 기준으로 1건만 신청 가능하므로 1세대 2인 이상 청약 시 중복청약으로 부적격 처리되며, 해당 청약은 인터넷(LH 청약플러스 - <https://apply.lh.or.kr>) 또는 모바일(앱 명칭 : LH 청약플러스)으로만 신청 가능합니다. 또한 신청자 명의로만 계약 가능합니다. (타인명의 또는 공동명의 계약 불가)**
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」, 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 한편, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 **최초 입주자모집공고문을 준용하므로**, 최초 입주자모집공고문 및 팜플렛 등을 통해 단지역건 등 기타 다른 사항을 충분히 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. 최초 입주자모집공고는 LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr)에서 확인하실 수 있습니다. 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.(주택개방은 하지 않습니다.)
- **주요일정 [자세한 일정 등은 본문 참조]**

청약신청(일반1순위)	서류제출대상자(예비입주자) 발표	서류제출	계약안내
2023.11.28(화)(10:00~17:00)	2023.12.05(화) 17:00 이후	2023.12.06(수)~12.08(금)	자격검증 및 소명완료 후 개별통보

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 따른 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 해당 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

구분	주택공급 개요
개요	10년 임대의무기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	임대조건은 '임대보증금 + 월 임대료'로 구성 임대보증금과 월 임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2023-83호에서 규정한 표준임대보증금 및 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액으로 하되, 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용
유의사항	- 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, 질병 치료 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

I 단지구모·공급대상 및 임대조건 등

단지구모

단지	위치	총세대수	모집유형	예비입주자 모집세대수	주택관리번호	비고
강남5 (강남자곡힐스테이트)	서울특별시 강남구 자곡로3길 21	1,339	10년공임	10	2023000626	10년공임, 분납임대, 장기전세 혼합단지

공급대상

단지	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대별 주택면적(m ²)				공유 대지 면적(m ²)	현재 공가	잔여 예비 입주자	금회 예비자 모 집	입주 (예정) 시기	
				공급면적		그 밖의 공용면적							계약면적 (계)
				주거전용	주거공용	기타공용	지하 주차장						
강남5	59.9300G	59A	확장	59.93	25.3267	5.0997	32.8912	123.2476	47	2	0	10	미정

- 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 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 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 경사지붕입니다.
- 예비입주자로 선정된 후에도 공사 발생 상황에 따라 입주까지 매우 장기간이 소요될 수 있는 점을 유념해주시기 바라며, 입주 가능한 공가가 발생한 경우에 한해 개별 연락이 이뤄질 예정입니다. (분양전환이 개시되면 예비입주자 지위 자동 소멸)

임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년(15.6 최초입주)이며, 해당 임대기간 종료 후 분양전환되는 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]

단지	주택형	주택타입	임대보증금			월 임대료
			합계	계약금(계약시, 10%)	잔금(입주지정기간 내 입주시, 90%)	
강남5	59.9300G	59A	64,148,000	6,414,800	57,733,200	728,530

- 상기 임대조건은 입주자모집공고일 현재 적용하고 있는 임대조건으로 향후 변동될 수 있으며, 예비입주자의 계약 체결 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경되는 경우 변경된 임대조건으로 계약체결합니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- 상기 임대조건은 동별, 층별, 향별, 층세대 구분에 따른 차등이 없습니다.
- 임대보증금은 이자없이 예치해야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련해서는 「주택임대차보호법」 제3조의2를 따릅니다.

■ 임대보증금과 월 임대료간 상호전환 안내

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 전환 가능합니다.
- 임대보증금과 월 임대료간 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 현재기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월 임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 임대보증금 증액 시(월 임대료 감소) 예시 (현행 전환요율 6% 적용 시) [단위 : 원]

단지	주택형	주택타입	최대 추가납부 가능 임대보증금액	보증금 최대 추가납부시 월 임대료 차감액	보증금 최대 추가납부시 임대보증금	보증금 최대 추가납부시 월 임대료
강남5	59.9300G	59A	87,000,000	435,000	151,148,000	293,530

※ 월 임대료 증액 시(임대보증금 감액) 예시 (현행 전환요율 3.5% 적용시) [단위 : 원]

단지	주택형	주택타입	최대 추가납부 가능 월 임대료	임대료 최대 추가납부시 임대보증금 환급액	임대료 최대 추가납부시 임대보증금	임대료 최대 추가납부시 월 임대료
강남5	59.9300G	59A	125,410	43,000,000	21,148,000	853,940

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

• 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 따라 주택가격을 산정·공고하며, 해당 주택가격은 분양전환가격과는 관련이 없습니다. [단위 : 천원]

단지	주택형	주택타입	합 계	택지비	건축비
강남5	59.9300G	59A	167,042	55,630	111,412

• 당해 주택은 주택도시기금을 지원(전용 59㎡ 세대당 55,000천원)받아 건설한 주택으로, 해당 주택도시기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 용자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 「주택도시기금 운용 및 관리규정」을 따릅니다.

■ 10년 분양전환공공임대주택 분양전환 기준

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의3에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 ※ 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함
• 분양전환 시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환가격 산정기준	감정평가법인을 선정하여 줄 것을 요청한 날을 기준으로 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되, 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환 가격의 산정기준제2호 나목"을 적용함
• 분양전환시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 장기수선(특별수선)충당금 범위 내)

■ 최초 입주지정기간 및 분양전환 예정월

단 지	최초 입주지정기간	분양전환 예정월
서울 강남 5단지	2015.06.26 ~ 2015.08.24	2025.09

※ 금회 예비입주자로 선정된 분은 만기 분양전환만 가능합니다.

II 신청자격 및 계약체결 등

신청자격

■ 예비입주자모집공고일(2023.11.17) 현재 서울특별시에서 거주(주민등록표 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원

- 1세대내 1건만 신청 가능합니다. (1세대내 2건 이상 청약시 중복청약으로 부적격 처리됨)
- **재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.**
- 예비입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- **불법양도·전대자 재입주 금지** 규정(공공주택특별법 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.

“무주택세대구성원” 이란?

- [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

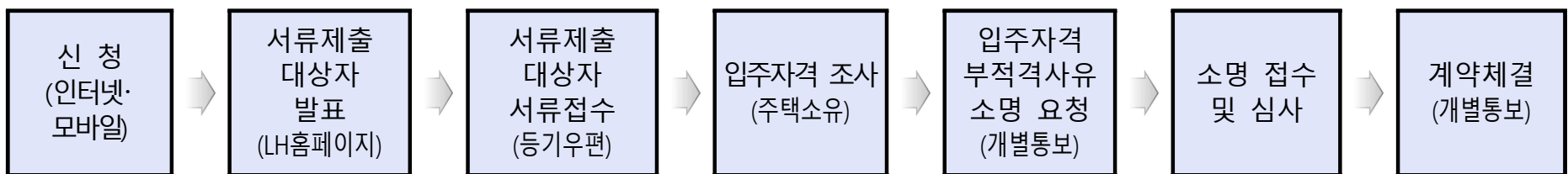
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
 - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
 - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

구분	순위별 자격요건 (월납입금액이 10만원을 초과한 경우 인정액은 10만원으로 계산)
1순위	무주택이며 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분

- * **납입 회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준으로 선정합니다.**
- * 인터넷·모바일 청약시 **신청자가 입력한 은행으로 청약순위를 확인**하오니, 착오입력에 따른 불이익이 없도록 사전에 가입은행 및 회차를 필히 확인하시기 바랍니다.

입주자 선정방법

■ 선정절차



■ 당첨자 선정방법

- 당첨자(예비순번)는 순위 순으로 선정하며, 1순위 내 경쟁이 있을 경우 <표1> 「1순위 내 경쟁 시 입주자 선정순차」를 따릅니다.
- 1순위 내 동일 순차에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

<표1> 동일순위 내 경쟁 시 입주자 선정순차(1순위에 한함)

1순위 내 경쟁 시 입주자 선정순차
가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 10만원까지만 인정)이 많은 분
나. 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 10만원까지만 인정)이 많은 분

※ 무주택기간 기준 : 만 30세가 되는 날(만30세 이전 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계산하되 최근 무주택자가 된 날을 기준으로 함

구분	해당사항
무주택기간	- 무주택기간은 입주자모집공고일(2023.11.17) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 아래의 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조) 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 신청자의 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 신청자의 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세에 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 신청자의 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세에 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 신청자의 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년. 예시6 : 현재 만 29세 미혼인 신청자의 무주택 기간은 0년 ※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 서류제출대상자 발표(2023.12.05) 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.

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 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, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매매로 승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함)기간 산정 기준일

- 무주택기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기부등본 : **등기접수일**
 - 2) 건축물대장등본 : **처리일**
 - 3) 분양권등에 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **공급계약체결일**
 - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **신고서상 매매대금완납일**
 - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 **인정하는 날**
- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 **만30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터** 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

- **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우**
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 **다음 각목의 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」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**
- 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 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
※ 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.

III 모집일정, 신청방법 및 신청 시 유의사항

모집일정

신청접수 (현장접수 불가)		서류제출대상자(예비입주자) 발표	서류제출	계약체결
1순위	2023.11.28.(화) (10:00~17:00)	2023.12.05.(화) 17:00 이후	2023.12.06.(수) ~ 2023.12.08(금) (등기우편 제출)	자격검증 및 소명완료 후 공가발생시 순차적으로 개별통보
공동인증서(또는 네이버인증서)를 소지하고 LH 청약플러스 (https://apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 'LH청약플러스'를 통하여 신청		LH청약플러스(인터넷,모바일) 또는 ARS(1661-7700)	※ 12월 08일 등기우편 소인(접수도장)분 까지 유효함.	※ 주택형별 2호 이상의 공가발생시 전산추첨 동호배정

※ 신청접수는 1순위를 접수하여 당첨자 선정방법에 의해 예비입주자 선정됩니다.
[신청자격별 접수결과 및 마감여부는 접수당일 20:00 이후 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에 공지사항에 게시]

신청방법 [인터넷·모바일 신청, 방문신청 불가] 및 유의사항

■ 인터넷 신청방법

■ 신청방법

인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서)준비
→ LH 인터넷청약시스템 접속 → 인터넷신청 → 신청완료

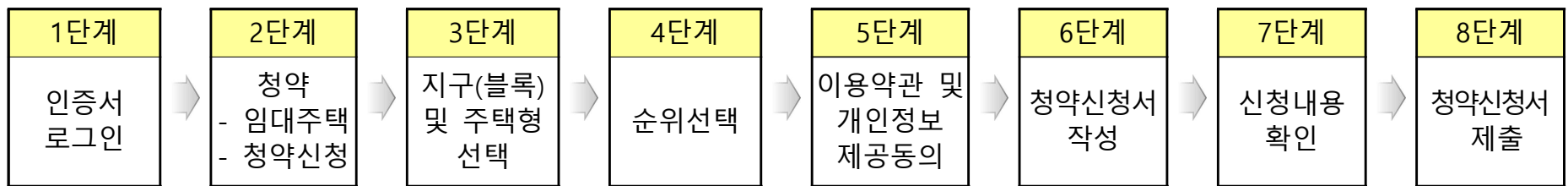
① 인증서(공동인증서 또는 민간인증서) 준비

- 인터넷신청을 하시는 고객께서는 반드시 전자공동인증서(반드시 개인용 공동인증서로 발급) 또는 민간인증서(금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서) 발급을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다.
- 공동인증서는 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국전자인증(주), 한국정보인증(주), 한국무역정보통신)의 공동인증서를 발급 받으셔야 합니다. (* 금융기관으로부터 발급받은 인터넷뱅킹 용도의 공동인증서 사용 가능)

② LH 인터넷청약시스템 접속

한국토지주택공사(LH) 인터넷홈페이지(www.LH.or.kr) → LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)
인증서 로그인 (전자공동인증서 또는 민간인증서) → 임대주택 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 10:00부터 17:00까지이므로 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, 신청하신 당일 마감시간 전까지 신청서 작성내용을 변경(수정 또는 취소)할 수 있으나, 해당 신청일이 지난 경우에는 변경이 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 신청서를 잘못 작성하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 모집공고문의 공고내용을 반드시 숙지하신 후 인터넷신청에 필요한 청약은행, 청약납입횟수, 신청순위 등 신청자의 해당서류를 사전에 확인하고 신청하시기 바랍니다. 특히, 신청자(세대주)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자(세대주)의 직계존·비속이 누락되는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.

- **납입 회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준으로 선정**하오니 아래 조회방법에 따라 미리 순위 등을 확인하시어 탈락 등 불이익을 받지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.

구 분	조회방법
인터넷 발급	한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) → 순위확인서 발급 → 청약통장 순위(가입) 확인서 선택 → 청약통장순위확인서 종류선택 → 공동인증서로 본인 확인 → 청약신청주택 선택 → 거주지 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인
인터넷이 불가능 할 경우	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

- 인터넷신청은 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.

■ 모바일 신청방법

■ 신청방법

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

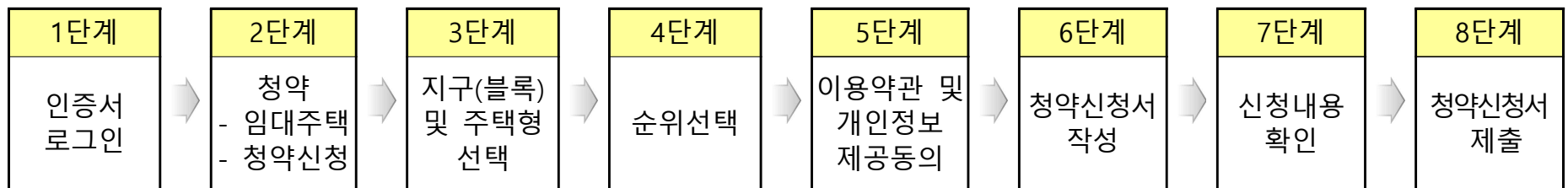
① 스마트폰에 'LH청약플러스' 어플설치

- 스마트폰에 'LH청약플러스'어플을 설치하여야 합니다.
 - IOS폰 이용고객 → 앱스토어에서 앱다운
 - ANDROID폰 이용고객 → Google Play에서 앱다운

② 스마트폰에 인증서 준비(공동인증서 설치 또는 민간인증서(금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서))

- 스마트폰에 공동인증서가 설치되어있거나 금융인증서 또는 네이버 인증서를 발급하셔야 합니다.
공동인증서 설치 및 pc로부터 공동인증서를 복사하는 방법은 "LH청약플러스(www.apply.lh.or.kr) → 고객센터 → 공동인증센터 → 공동인증서 복사"를 통하여 주시기 바랍니다.

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 청약플러스 앱(App)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다.
- 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.
- 당첨자 확인도 가능할 뿐만 아니라 계약이후 계약내역 조회, 잔금납부이후에는 납부내역 조회등 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.

■ 신청시 유의사항

- 신청접수시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 예비입주자를 결정하므로 본인의 신청자격을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바라며, 확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(예비입주자 지위 상실, 계약불가)을 받게 됨을 유념하시기 바랍니다.
- 1세대내 세대원 1인만 신청가능하며, 신청자 및 세대원(세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약하여 중복 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.(계약체결 후라도 적발 시 계약해제)
- 임대주택은 1세대 1주택 원칙으로 중복입주가 불가합니다.

IV 서류제출대상자(예비입주자) 발표 및 서류제출 등 안내

서류제출대상자(예비입주자) 발표 및 서류제출 안내

■ 일정 및 장소

- 서류제출대상자는 아래 서류제출 기한까지 도달될 수 있도록 관련서류를 등기우편으로 발송하여야 하며, 기한까지 미도달 시 예비입주자에서 제외함 (계약불가)

서류제출 대상자(예비입주자) 발표	서류제출	등기우편 발송 주소
2023.12.05.(화) 17:00 이후 LH청약플러스(인터넷, 모바일) 또는 ARS(1661-7700)	2023.12.06(수) ~ 2023.12.08(금) 등기우편 제출 (현장제출 불가) ※ 12월 08일 등기우편 소인(접수도장)분까지 유효함.	서울특별시 강남구 선릉로 514 성원빌딩 4층 LH 서울남부권주거지원종합센터 예비입주자 담당자 앞 (우편번호 : 06162)

- 인터넷·모바일 신청자께서는 서류제출대상자 발표일 17시 이후에 대상자로 선정되었는지 여부를 필히 확인하여야 합니다.

** 확인방법 : LH청약플러스(<https://apply.lh.or>) → 상단 『청약』 → 『청약결과 확인』 → 『서류제출대상자 명단』 클릭

서류제출대상자(예비입주자) 제출서류 [2023.11.17. 이후 발급분에 한함]

■ 공통 안내사항 [모든 서류는 주민등록번호가 모두 표기되도록 발급 요망]

- 서류제출대상자(예비입주자)는 서류제출일(2023.12.06~12.08)에 제출서류가 도달될 수 있도록 반드시 등기우편으로 발송하여야 하며, 등기우편을 보낼시 봉투겉면에 "강남5단지 10년공공임대 예비입주자 서류제출"이라고 표기하시기 바랍니다.
- 서류제출 기한 내 등기우편 미도달시 서류미제출로 간주하여 예비입주자에서 제외하므로 필히 유의하시기 바랍니다.
- 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.
- 아래의 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.11.17) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 예비입주자 자격을 취소하며, 부적격 당점에 따른 결과는 신청자 본인의 책임임을 유념하시기 바랍니다.
- 청약신청자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 입주자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 청약신청자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

구분	구비서류	비고
공통사항	▶ 신청인 신분증 사본	본인 준비
	▶ 개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서 · (대상자) 신청자 및 세대원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) · (동의방법) 공고에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 · (제출시점) 서류제출 시점에 제출 ※ 반드시 사전 출력하여 신청자가 전 세대원 서명을 받아 신청시 제출하여야 함 ※ 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청, 접수가 거부됨	양식 첨부
	▶ 주민등록표등본 1통 · 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유등이 표기되도록 발급	행정복지센터 /정부24
	▶ 주민등록표초본 1통 · 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(모두 포함)	
해당자 추가사항	<배우자가 없거나(미혼,이혼,사별) 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않는 경우> ▶ 상세 가족관계증명서 1통	행정복지센터 /정부24
	<신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우> ▶ 배우자 주민등록표등본 1통(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람) ▶ 외국인인 경우 : 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서) 제출	
	<신청자가 30세이전에 혼인하여 공고일 현재 3년이상의 무주택기간을 인정받고자 할 경우> ▶ 신청인 혼인관계증명서 1통	

계약 안내

■ 예비입주자 임대차계약 안내 및 주의사항

- 예비입주자가 공가에 대해 계약 체결하는 경우 당첨사실이 한국부동산원에 통보되며 청약통장은 재사용이 불가능합니다.
- 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 현재 대기 중인 예비입주자가 없는 경우에는 당첨 발표 후 우리공사의 안내에 따라 즉시 계약이 가능할 수 있으나, 현재 대기 중인 예비입주자가 있는 경우 그 다음으로 입주 예비순번이 결정되며, 입주자 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 입주 예비순번에 따라 공급되며 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- 선순위 예비입주자의 임대차계약 결과에 따라 변경되는 예비입주자의 입주 예비순번은 공사 홈페이지에서 확인이 가능합니다.
(예비입주자순위 조회방법 : 공사홈페이지 → 청약플러스 → 고객센터 → 나의정보 → 예비입주자순위)
- **예비입주자로 선정되었다 하더라도 예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다.**
- 예비입주자 계약체결일정은 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 서울남부권주거지원종합센터로 서면통보하시기 바라며, 예비입주자가 주소 등 변동사항을 우리공사에 통보하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 본인에게 있음을 유념하시기 바랍니다. [변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인증서 로그인 → 고객센터 → 나의정보 → 개인정보변경]
- 예비입주자로 선정된 자는 본 예비입주자모집공고일(2023.11.17)로부터 임대차계약 시까지 무주택세대구성원 요건 및 청약통장을 유지하여야만 계약이 가능하며, 예비입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.
- **분양전환이 개시되는 경우 모든 예비입주자의 지위는 별도의 통보 없이 자동으로 소멸됩니다.**

입주금 납부 안내

- 입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.
- 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 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드리며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.(입주지정기간은 계약자별 별도 안내)
- 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체료(현행 6.5%, 변동가능)가 부과됩니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환시 이자는 지급하지 않습니다.

기타 안내사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」, 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고문에 등재되지 않은 사항은 【주택법】、【공공주택특별법】、【주택공급에 관한 규칙】등 관계법령에 따르며, 이 공고 이외에 주택공급 신청자가 알아야 할 사항은 최초 입주자모집공고문(2012.11.30)을 준용하므로, 최초 입주자모집공고문 등을 충분히 숙지하시기 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.
- 전화상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 LH에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 일방적으로 계약을 취소합니다.
- 계약 후 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 기입주자의 해약으로 인한 공가세대에 입주하게 되는 경우 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.
- 다른 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 분은 이 주택 입주 시까지 다른 임대주택을 명도해야 하며, 중복으로 입주하고 있음이 확인될 경우 계약해지 및 강제퇴거 될 수 있습니다.

- 금회 공급하는 임대주택의 입주자로 선정된 분은 **입주 후 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 세대구성원이 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 해당 임대주택을 LH에 명도**하여야 합니다.
- 강남5단지외의 경우, 지상주차가 불가능하며, 지하주차장(제한높이 2.3m)만 있는 단지로, **탑차 등 차체가 높은 차량은 주차가 불가능한 단지**이오니 의사결정 시 유념하여 주시기 바랍니다.
- 강남5단지는 10년 공공임대, 10년 분납임대, 장기전세 혼합단지입니다. 이 중 10년 공공임대 및 10년 분납임대 주택의 90%이상 조기 분양전환되어 주택단지 관리주체가 LH에서 입주자대표회의로 이관되었으며 의사결정 시 유념하여 주시기 바랍니다.
- 지구 및 단지여건은 강남5단지를 방문하여 확인하시고, 마감재 등은 **최초 입주자모집공고문(2012.11.30) 및 팜플렛 등을 통하여 직접 확인**하시기 바랍니다.

임차권 양도·전대 금지 및 재당첨 제한

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 「공공주택 특별법」 제57조의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치합니다.
- 금회 공급되는 주택에 계약체결 시 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 **당첨자로 관리되어 향후 10년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정될 수 없습니다. 또한 예비입주자 공급계약을 체결하기 전 청약통장을 사용하여 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택 포함)에 당첨되었을 경우, 금회 공급주택은 계약체결 할 수 없습니다.**

벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반하여 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- **금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자, 임차인이 동일한 사람**이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간 동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 따라 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.

장애인 편의증진시설 설치안내

■ 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설의 일부를 무료로 설치하여 드립니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루굽틀 경사로	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인	주 방	좌식 썬크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조정, 높낮이조정 세면기		거실	비디오폰 높이조정, 야간 센서등	
			기타	시각경보기	시각장애인

※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 불가 또는 변경될 수 있습니다.

- 신청기간 : 계약 체결기간 내
- 신청시 필요서류 : 장애인증명서(장애인복지카드 사본), 국가유공자 확인원, 지원대상자 확인원, 보훈보상대상자 확인원, 5.18민주유공자 확인원, 고엽제법 적용 대상 확인원

사업주체 및 시공업체 현황

지구 및 블록	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
서울강남5	한국토지주택공사 (120-82-09373)	현대건설(주) (101-81-16293)	공사이행보증서로 대체	자체감리

2023. 11. 17.



서울지역본부 남부권주거지원종합센터