

LH 가포금호어울림 10년 분양전환공공임대주택(리츠) 추가 입주자모집

- **공급위치** : 경상남도 창원시 마산합포구 가포동 755, 가포금호어울림NHF
- **공급대상** : 10년 분양전환공공임대주택(리츠) 706세대 중 잔여세대 [전용면적 59㎡, 74㎡]
- **시행사** : (주)NHF제16호공공임대위탁관리부동산투자회사 ■ **자산관리회사** : 한국토지주택공사

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

- **코로나19 감염증 예방을 위하여 금회 모집은 인터넷 신청만 가능하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.**
- **창원가포지구 S-1블록 [이하 가포금호어울림 NHF] 은 주택도시보증금 LH가 출자한 리츠(주)NHF제16호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제16호]가 사업시행하는 10년 분양전환공공임대주택(리츠)로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 임대차계약은 (주)NHF제16호가 체결하게 됩니다.**
- 이 주택의 **입주자모집공고일은 2021.05.27(목)이며**, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건, 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유, 재당첨제한 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 2021000380이며, 공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- **코로나19 감염증 예방을 위하여 금회 모집은 인터넷접수를 원칙으로 합니다.** 아울러 청약상담 및 계약체결 등을 위해 방문하실 때는 마스크 착용, 손소독제 사용 등 개인위생 관리에 주의를 기울여 주시기 바랍니다.
- 이 주택의 공급과 관련한 내용은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 가포금호어울림 NHF 공식홈페이지(www.lhgapo-s1.co.kr)를 통해서도 확인하실 수 있으며, **팸플릿 열람 및 다운로드가 가능합니다.**
- 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.
- 동 단지의 주택브랜드는 **가포금호어울림 NHF**를 사용하여 아파트 외벽, 문주 등에 적용됩니다. 주택브랜드는 임대기간(10년)동안 변경 불가하오니 이 점 숙지하여 신청해주시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 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.
- **무주택세대구성원은 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨여부 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 증명 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

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

[무주택세대구성원]

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

- **신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 합니다.**
- 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 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금환납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **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 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 또한 「공공주택 특별법시행령」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 주택공급에 관한 규칙 제54조 2항 4호에 의거 **재당첨제한은 3년** 적용됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 1항에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 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.
- **향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 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(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공고	접수		당첨자(예비입주자) 발표	당첨자(예비입주자) 서류접수	당첨자 계약	
	1순위	2순위			전자계약	현장계약
'21.05.27(목)	'21.06.07(월) 10:00 ~06.08(화) 17:00	'21.06.09(수) (10:00~17:00)	'21.06.17(목) (16:00)	'21.06.22(화)~24(목) (10:00~17:00)	'21.08.09(월) 10:00 ~ 08.10(화) 17:00	'21.08.11(수)~12(목) (10:00~16:00)
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱				LH경남지역본부	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH경남지역본부

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 전자계약기간('21.08.09(월) 10:00 ~ 08.10(화) 17:00)내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.

■ 현장계약은 고령자 등 전자계약이 어려운 경우에 이용이 가능하며, 현장계약을 희망하는 분은 현장 계약 체결기간에 LH경남지역본부(경상남도 창원시 의창구 중앙대로 215)에 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

청약신청 시 유의사항

■ 해당제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 6개월)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)

* 해당제한의 "세대" 기준은 1페이지의 "무주택세대구성원"과 동일하므로 무주택세대구성원의 해당제한 여부 등은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 당첨사실조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

■ 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바라며, 공급구분별, 청약순위별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약신청하시기 바랍니다.(자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수불가 함에 유의)

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능 합니다.

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원여부, 거주지역, 해당제한여부, 주택소유여부 및 소득·자산 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등의 불이익을 받게 됩니다.

■ 신청자의 입주자저축 순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

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

구분	주택공급 개요
개요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	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
유의사항	- 일반공급으로 당첨된 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지 하여야 함 - 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

I

공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 창원가포지구 S-1블록[가포금호어울림 NFI] : 10년 분양전환공공임대주택 13~25층 8개동 총 706세대 중 잔여세대(전용면적 59㎡, 74㎡)

2. 공급대상

블록	주택형	주택타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	금회 공급호수			가정 어린이집	최고 층수	1층 세대수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		계	당첨자	예비 입주자				
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장									
합 계									892	602	290	1		13		
S-1	059.9900A	59A	확장	59.99	19.0781	3.3238	28.2892	110.6811	39.5837	311	211	100	-	25	4	'21.09 (예정)
	059.9900B	59B	확장	59.99	19.0781	3.3238	28.2892	110.6811	39.5837	244	164	80	-	25	5	
	059.9900C	59C	확장	59.99	19.0781	3.3238	28.2892	110.6811	39.5837	209	139	70	-	25	3	
	074.9900A	74A	확장	74.99	23.8484	4.1548	35.3627	138.3559	49.4812	128	88	40	1	25	1	

- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 펄플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ **101동 105호는 「공공주택 특별법」 제49조의9에 따라 지자체 협의 결과 가정어린이집 설치·운영을 위한 공간으로 배정하였으므로 금회 공급호수에서 제외하였습니다.**
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 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 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층 세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

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

■ 임대조건(임대보증금 및 월임대료)

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	임대보증금			월임대료
			합계	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간내 입주 시)	
S-1	059.9900A	59A	37,000,000	7,400,000	29,600,000	435,000
	059.9900B	59B	37,000,000	7,400,000	29,600,000	435,000
	059.9900C	59C	37,000,000	7,400,000	29,600,000	435,000
	074.9900A	74A	44,000,000	8,800,000	35,200,000	498,000

- ※ 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- ※ 상기 임대조건은 동별·층별·항별·축 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장비용이 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 상호전환 안내

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

※ 임대보증금 확대(월임대료 감소) 예시 : 현행 전환요율 5% 적용 시

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 임대보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
S-1	059.9900A	59A	37,000,000	(-)154,170	74,000,000	280,830
	059.9900B	59B	37,000,000	(-)154,170	74,000,000	280,830
	059.9900C	59C	37,000,000	(-)154,170	74,000,000	280,830
	074.9900A	74A	44,000,000	(-)183,330	88,000,000	314,670

※ 월임대로 확대(임대보증금 감액) 예시 : 현행 전환율 2.5% 적용 시

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 월임대로	임대로 최대 추가납부 시 임대보증금 환급액	임대로 최대 추가납부 시 임대보증금	임대로 최대 추가납부 시 월임대로
S-1	059.9900A	59A	52,080	(-)25,000,000	12,000,000	487,080
	059.9900B	59B	52,080	(-)25,000,000	12,000,000	487,080
	059.9900C	59C	52,080	(-)25,000,000	12,000,000	487,080
	074.9900A	74A	62,500	(-)30,000,000	14,000,000	560,500

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

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격 : 주택가격은 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 의거 주택가격을 산정·공고하며, 분양전환가격과는 관련이 없습니다.

[단위 : 천원]

블록	주택형	타입	합계	택지비	건축비
S-1	059.9900A	59A	129,615	22,367	107,248
	059.9900B	59B	129,679	22,367	107,312
	059.9900C	59C	129,757	22,367	107,390
	074.9900A	74A	163,062	28,421	134,641

※ 금회 공급하는 주택은 주택도시기금을 지원(59㎡형 : 55,000천원, 74㎡형 : 75,000천원)받아 건설한 주택으로, 동 주택도시기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따릅니다.

■ 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)

4. 입주금(임대보증금) 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 납부한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체료(현행 연 6.5%, 변동시 별도 안내)를 부과합니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

II 신청기준 (무주택, 소득·자산)

1. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2021.06.17(목)) 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 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 공급신청 자격자

- 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.

※ 「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.

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

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

[무주택세대구성원]

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

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전곡소재 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 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매개로 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(주택공급에 관한 규칙 제53조)

- **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우**
 - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 - 세무서에 사업자로 등록된 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
 - 20㎡ 이하의 주택 및 분양권등을 1호 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 넓어 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 - 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적절한 건물임을 증명해야 함
 - 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
- ※ 급회 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.**

2. 자산보유기준

■ 검토대상 : 주택공급신청자 및 1페이지의 무주택세대구성원 전원. 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함

■ 자산보유기준 적용

- 우리 공사는 **당첨자(예비입주자 포함, 이하 같음)**로 선정되신 분의 **보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템**을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2021.05.27) 현재 일반공급 신청자격 외에 아래 **"<표1>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 자산보유기준 검증은 '무주택세대구성원(1페이지 알려드립니다 참조)'이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격당첨자 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 **"해당 주택과 그 주택의 부속 토지"는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**

■ 자산보유 조사방법

- 당첨자(예비입주자)로 선정되신 분의 자산관련 자료는 **"<표1>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"에** 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ 조사대상자의 의무

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 당사에 제출하여야 하며, 제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능 합니다.

<표1> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역															
부동산 (건물+토지)	215,500천원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">건물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td colspan="2">시설물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	건물		지방자치단체장이 결정한 가액	시설물		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액													
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)															
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)															
건물		지방자치단체장이 결정한 가액															
시설물		지방자치단체장이 결정한 가액															
토지	<ul style="list-style-type: none"> · 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준자·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 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 - 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 · 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 																
자동차	34,960천원 이하	<ul style="list-style-type: none"> · 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과연수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함, 다만, 자동차는 「자동차관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 · 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 															

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

- 방문 신청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.kais.kr/realtyprice) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취득등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과연수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과연수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각
예시) 자동차 등록증상 2021년식 자동차를 2020년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

3. 소득기준

■ 적용대상 : 전용면적 60㎡이하 일반공급 신청자

■ 소득기준 적용

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장시스템을 통해 “<표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처”에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2021.05.27) 현재 아래 “<표2> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준”을 충족하여야 합니다.

<표2> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준

(단위 : 원)

공급유형	구분	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급(전용면적60㎡이하)	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	5,018,789	6,240,520	7,094,205	7,094,205	7,393,647	7,778,023	8,162,399

- * 일반공급(전용면적 60㎡이하)의 경우 1인가구는 120%(3,589,957원), 2인가구는 110%(5,018,789원) 소득기준 적용
- * 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 384,376원) 추가

- 가구원수는 기본적으로 주택공급신청자 및 무주택세대구성원 전원의 수를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
일반공급(60㎡이하)	1페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원 ※ 단, 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구원수별 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득과목이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구분	가구원수별 가구당 월평균소득액 선정기준
일반공급(60㎡이하)	위 가구원수 선정기준에 따라 선정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득선정 대상에서 제외

• 기존 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등)를 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

• 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.

• 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원신청 → 개인민원 → 조회/발급 → 직장보험료 개인별 조회(공동인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 <표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.

• 당첨자의 입주자격 심사를 위해 조사대상자 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함을 알려드립니다.

• 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 직접 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.

• 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 모호처 모호대상자 보상급여 및 모호대상자 명예수당 등입니다.

• 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단 자료→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선행 순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.

※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함

• 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 건강보험 보수월액 등의 기준을 적용합니다.

<표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

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

III 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격

• 입주자모집공고일(2021.05.27) 현재 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 지역에 거주하면서 아래 조건(①~②)을 모두 갖춘 분

① 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입한 분으로서 아래 당첨자선정 방법의 순위별 자격요건을 구비한 무주택세대구성원(1페이지 '알려드립니다' 참조)

※ 주택공급신청자는 무주택세대구성원 1인만 가능합니다.

“무주택세대구성원”이란?

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

② 입주자모집공고일 현재 <표1>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분

■ 유의사항

• 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 6개월내에 있는 분은 신청할 수 없습니다).

• 공회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 분양전환 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해됩니다.

- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 일반공급 순위별 입주자저축 요건을 구비한 분이 신청할 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(창원시)의 거주자로 청약할 수 있습니다.

■ **당첨자 선정방법**

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 경쟁 시 ① 순위(1순위→2순위), ② 거주지역(공고일 현재 **창원시**에 거주하신 분 → 그 외 지역 거주자) → ③ <표4> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차에 의하여 당첨자를 선정합니다.
- **당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)**
- 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 주택형별로 접수받고, 1순위 신청자가 물량의 150%를 초과하는 경우 1순위에서 마감될 수 있습니다.
- 1순위자는 접수미달 시에도 2순위자 신청일에 1순위로 신청할 수 없습니다.
- 신청자가 속한 세대의 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여, 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- **당첨자 선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 1순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 "<표4> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"에 따라 당첨자를 결정하며, 1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.**

순위	순위별 자격요건
1순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
2순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당되지 아니하는 분.

* 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리 됩니다.

<표4> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

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

* **무주택기간 인정기준**

구 분	해 당 사 항
무주택 기간	<ul style="list-style-type: none"> - 무주택기간은 입주자모집공고일(2021.05.27) 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 "II. 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)"의 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조) 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년. * 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향을 없습니다.

IV 신청 시 확인사항

1. 분양가상한제 적용주택 등의 당첨사실 조회 방법

한국부동산원 주택 청약서비스(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 조회기준일 입력 → 공동인증서 인증 → 조회

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간** 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(입주자모집공고일 현재 **당첨일로부터 6개월**에 있는 분은 **금회** 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.
- 신청자, 배우자 및 세대원은 **각자의 공동인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.
- 공동인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 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. 또한, 「공공주택 특별법」 제49조의8에 의거 과거에 공공임대주택 임차인으로서 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 경우 공공임대주택 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택의 **당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 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 **당첨일로부터 향후 3년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

3. 최하층 주택 우선배정 안내 [노인 · 장애인 · 다자녀가구에 한함]

- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인 · 장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급세대수는 공급대상을 참조하시기 바랍니다.
- 최하층 주택 우선배정신청자가 각 주택형별 최하층 주택수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격인증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구분	최하층 주택 우선배정 안내
신청자격	<p>청약 신청자 및 그 세대에 속한자 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자</p> <p>① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.</p>
신청방법	<p>① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별(일반공급) 신청일자에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 청약을 하고 인터넷 청약 시 '최하층 주택 우선배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격인증서류를 제출해야 함</p> <p>② 자격인증서류 : '신청자격 ①번' 해당자 - 주민등록표등본 '신청자격 ②번' 해당자 - 장애인 등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 - 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등</p>

4. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 '알려드립니다' 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)

5. 예비입주자에 대한 사항

- 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자 명단 발표 시 함께 발표 합니다.
- 예비입주자는 주택형별 총 공급세대 중 계약해지, 당첨자 미계약 등으로 잔여세대가 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 통지 및 계약(동호는 신청 주택형내에서 컴퓨터 무작위 추첨)하며, 공사발생 상황에 따라 실제 계약 및 입주까지의 대기기간이 장기간 소요될 수 있습니다.
- 예비입주자의 경우, 원칙적으로 우리공사와 공급계약을 체결한 날부터 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 통보는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 통보함에 따라 연락처가 변경되거나 착오 기재자는 우리공사 경남지역본부 판매부(경남 창원시 의창구 중앙대로 215, T.055-210-8400~1)에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면 통보하여야 하고 통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
- 주택형별 예비입주자 소진 후 잔여세대는 추후 모집 예정이며, 입주자 모집방법은 본 공고와 다를 수 있습니다.

V 신청일정 및 신청방법, 유의사항

방문 신청접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

1. 신청일정 및 장소

구분	일시	장소	비고
1순위	2021.06.07(월)10:00~ 2021.06.08(화)17:00	• LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	• 주택형별 1세대내 1건에 한해 신청접수 (인터넷모바일접수만 가능)
2순위	2021.06.09(수) 10:00~17:00		

※ 1순위 신청자가 모집인원 이상일 경우 2순위는 접수하지 않으며, 1순위 접수현황 및 2순위 접수여부는 접수당일 20시 이후 LH청약센터(apply.lh.or.kr)에 게시예정

2. 신청방법

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 공동인증서를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약센터" 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 청약센터의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
 ※ 공동인증서는 공인인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공동인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 일반공급

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 "임대주택" 클릭 → 주택형 선택 → 일반공급신청(1순위/2순위) 구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
 ※ 신청마감시까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간 전 미리 신청하시기 바랍니다.
 ※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
 ※ 입주자모집공고일(2021.05.27) 현재 창원시에 거주한 경우 "해당주택건설지역(창원시)", 창원시 외 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 지역에 거주한 경우 "기타지역"으로 입력하여야 합니다.
- 주민등록상 주소 입력 시 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 '청약통장 순위(가입)확인서'를 확인하시기 바랍니다.
 ※ 당첨자는 "청약통장 순위(가입)확인서"의 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 납입인정금액 및 납입회차 조회방법

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

• 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활하지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

3. 현장방문 인터넷 대행접수 안내 [공동인증서 미소지자 및 인터넷 사용불가자]

■ 대행접수 신청방법

- 해당 신청일에 신청자 본인이 신청 장소(LH경남지역본부 1층 판매부)에 직접 방문하여 신청하여야 하며, 접수마감시간 2시간 이전까지 방문하신 분에 한하여 인터넷대행 접수 서비스를 해드리오니 착오 없으시기 바랍니다.(접수시간 : 10:00 ~ 15:00)
 - ※ 인터넷대행 접수는 고객님의 알려주시는 정보를 우리공사 직원이 입력하면서 인터넷청약을 진행합니다. 인터넷 대행접수시 고객님의 현장에서 모든 입력정보를 직접 확인하셔야 하며, 입력내용 미확인 등으로 부적격 처리될 경우 모든 책임은 고객님에게 있음을 알려드립니다.
 - ※ 인터넷 대행접수 이후에는 변경·취소가 불가능하며, 변경·취소 시에는 본인이 공동인증서를 발급하여 직접 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 수정하여야 하오니, 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷대행접수와 관련한 구비서류는 아래를 참고하시기 바라며, 기타 궁금한 사항은 사전에 주택홍보관(055-210-8400~1)으로 전화주시기 바랍니다.

■ 대행접수 시 구비서류

- 구비서류는 입주자모집공고일(2021.05.27) 이후 발급분에 한하며, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가합니다.
- 신청 장소에 비치된 구비서류, 청약통장 순위(가입)확인서 및 대리신청 시 준비서류 등 아래 표의 구비서류 외에 다른 서류는 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인할 예정입니다.
- 주민등록표등본·초본은 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급받으시기 바랍니다.

구 분	구 비 서 류	비 고	
신청주체별 구비서류	본인 신청 시	신청자 구비	
	제3자 대리 신청 시 (본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주)		① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 도장(서명가능)
			① 위임장(신청자의 인감도장이 날인된 위임장) 또는 신청자 본인서명사실확인서(수인인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기) ② 본인(신청자) 인감증명서 또는 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)
			③ 본인(신청자) 인감도장(본인서명사실확인서 첨부 시 불요) ④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

VII 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출(당첨자 및 예비입주자)	계약체결(당첨자)
2021.06.17(목) 16:00 LH 청약센터 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	2021.06.22(화) ~ 2021.06.24(목) 10:00~17:00	(전자)2021.08.09(월)10:00 ~ 08.10(화)17:00 (현장)2021.08.11(수) ~ 08.12(목) 10:00~16:00
서류제출 및 현장계약체결 장소 : LH경남지역본부 1층 판매부 (주소 : 창원시 의창구 중앙대로 215) 전자계약체결 : 부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)		

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, 당첨동호, 계약체결기간 안내

- ※ 일반공급 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번호는 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 통지 및 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하오니, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번호에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH경남지역본부 판매부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2021.06.22(화)~2021.06.24(목)) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

- 모든 제출 서류는 **입주자모집공고일(2021.05.27) 이후 발급분에 한하며**, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급절차 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.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), **대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 (자산 소득 조회용)	본인 및 세대구성원	※ LH 청약센터에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 자격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○			본인	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○	③ 주민등록표초본	배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
○			본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
○		④ 가족관계증명서	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
○		⑤ 혼인관계증명서	본인	• 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로서 신청하여 해당 주택건설지역에 거주한 것으로 인정받고자 할 경우
○		⑥ 재직증명서	본인	• 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로서 신청하여 해당 주택건설지역에 거주한 것으로 인정받고자 할 경우
○		⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 소득신청 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
○			대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우

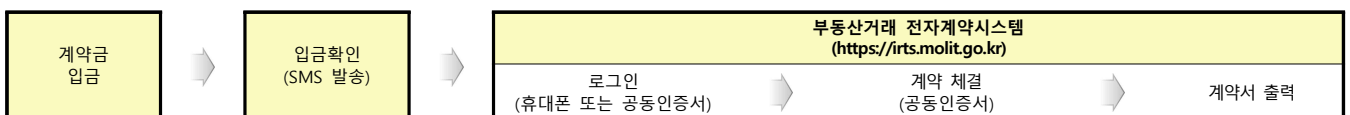
3. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2021.05.27) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류
온라인 전자계약 (https://irts.molit.go.kr)	① 계약자 본인명의 휴대폰 또는 PC ② 본인명의 공동인증서
현 장 계약 체결	① 계약금(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) 입금 확인서류 : 입금계좌는 계약체결 시 별도 안내 (당첨자 본인명의 입금), ※ 현장수납 불가 ② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ③ 당첨자의 도장(본인 서명날인도 가능)
	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출
	인감증명 방식
	서명확인 방식
제3자 (배우자 포함) 대리계약 시 추가서류	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하러는 경우)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명일 것) ② 본인(계약자)서명사실확인서 ③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

■ 전자계약 관련 안내사항

- 전자계약 기간 [2021.08.09(월)10:00 ~ 08.10(화)17:00]
- 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 온라인으로 계약체결 가능(개인별 가상계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정)
※ 미성년자의 경우 현장 계약만 가능
- 계약체결 절차



• 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~17:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있

습니다. 전자계약 체결 마감시각(17:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.

- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- 전자계약 체결 시 계약서는 공인전자문서센터에 보관하고, 임대계약 종료 시까지 열람출력, 저장 가능합니다.

※ 부동산거래 전자계약시스템을 통해 전자계약을 체결하는 경우 **확정일자 자동 부여 및 주택전세자금대출(현재 KB국민은행등 9개기관) 이용 시 대출금리 인하 등 혜택 제공**

VIII 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 및 사이버 건보주택, 분양사무실의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 분양사무실 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.
- 당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과, 부적격 소명자 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)을 받게 됩니다.
- 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결 여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 또는 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다.
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임을 등을 확인하고 있으며, 잔금 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 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.
- 급회 공급되는 주택의 입주자로 선정된 분은 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 분이 다른 주택을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 (주)NHF제16호에 명도 하여야 합니다.
- **당첨 이후 주소변경**이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경남지역본부 판매부(경상남도 창원시 의창구 중앙대로 215)로 서면통보하시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.
[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 고객센터 → 임대주택 → 개인정보변경]

2. 벌칙 등


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


3. 장애인 편의증진시설 설치안내

- 급회 공급하는 공공임대주택(리츠)은 준공후 계약체결이 이루어지는 단지로 **장애인 편의증진을 위한 시설 설치가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.**

4. 지구 및 단지 여건

■ 일반사항

- 신청 전 단지 및 주변 여건을 확인하여야 하며, 인근 도로 개설 계획일정 등에 대하여는 지자체 등 관계 기관에 문의·확인하여야 합니다.
- 가파급호어울림  공공임대주택과 관련된 각종 보고서(사업승인서 등)는 'LH 경남지역본부 주택사업1부 또는 창원가파주택건설사업소'에 비치되어 있으므로 필요시 제반여건을 문의·확인하시기 바랍니다.
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 지정일(입주자사전방문 및 확인 등의 지정 행사일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 본 아파트에 대해 천재지변, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이거나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사항, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 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.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 세대 당 대지지분은 법령에 따른 공부 정리절차(준공 시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 주민공동시설 등의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주인자협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주인 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.
- 동 단지의 주택브랜드는 **가포금호어울림**  를 사용하여 **아파트 외벽, 문주 등에 적용**됩니다. 주택브랜드는 **임대기간(10년)동안 변경 불가**하오니 이 점 숙지하여 신청해주시기 바랍니다.

■ 단지 외부여건

- 단지 주변으로 사업지구 내를 통과하는 특고압선로 및 송전철타(천마산~안산)이 위치하고 있으며, 준공 이후에도 이 시설은 존치되므로 우리공사에 이설 등 관련 민원 및 이의를 제기할 수 없으며, 특고압선로 및 송전철타 존치를 수인하는 조건으로 입주 계약을 체결하여야 합니다.
- 당해지구는 창원가포 공공주택지구로서 단지별 건축공사 및 주택·상가 용지별 개별공사가 진행 중이므로, 입주 후 공사로 인한 소음·진동·분진 및 도로통행 제한 등 불편사항이 있을 수 있음을 충분히 양지하여 계약하시기 바랍니다.
- 입주예정자께서 참고하실 수 있는 주변단지 아파트 준공일정은 다음과 같으며, 단지별 여건에 의해 변경될 수 있습니다.
 - * A-2BL(LH, '23.상반기), B-1(반도 '24.상반기), B-2BL(미매각)
- 당해지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정 및 매입자의 사업계획에 따라 주민입주 후 설치될 수 있습니다.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 등에 의하여 추후에도 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공공주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 교육청(창원교육지원청)에서 결정하는 사항이므로 문의사항은 해당 청으로 문의하시기 바랍니다.
 - * 참고 : 가포초등학교(기존, 수용인원 제한), 중학교(현재 부지만 확보, 인근 구내 학교 배치), 고등학교(인근 구내 학교 배치)
- 공공청사의 설립계획은 창원시 마산합포구청에서 창원가포 공공주택지구 내 입주 여건 등을 감안하여 결정하는 사항으로 추후 변경될 수 있으며, 문의사항은 해당 청으로 문의하시기 바랍니다.
- 창원가포 공공주택지구의 북측으로는 도로확장공사(가포고~가포초)가 진행될 예정으로 공사로 인한 소음, 진동, 분진 및 도로통행 제한 등 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 창원가포 공공주택지구는 당초 설계시부터 지중화 사업에서 배제되어있는 지구로써 전봇대, 전주 등이 노출되어 있어 생활불편이 초래될 수 있고 추후 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 창원가포 공공주택지구외의 신설예정도로 및 주변상황은 해당 지자체 등의 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 당해지구 인근에 수변공원, 국도 2호선(마창대교) 및 가포교차로 등의 고가도로로 인한 소음 등의 발생으로 생활불편이 초래될 수 있으므로 동호여부를 확인 후 계약하시기 바라며, 추후 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시가스 지역정압기가 단지 밖(정문도로 건너편)에 설치되어 있습니다.
- 단지 남동측(전면)에는 근린생활시설 용지 및 완충녹지 공간(택지조성사업 시공분이 조성 되어있어 생활소음, 공사 중 소음 등으로 인근 해당동 및 세대에 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 단지 남서측 산기슭에는 과수원 및 하루 사면용벽(103동, 104동 인접)이 형성 되어 있으며 저층세대의 경우 조망권에 지장이 있을 수 있습니다.
- 단지 북서측(후면)에는 공공주택단지(B1, B2 블록) 및 학교부지가 예정되어 있으며 인근 해당동은 향후 공사 진행, 학교 개교에 따라 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내 가포 신항과 덕동을 연결하는 단지 내 인접도로(25m)와의 고저차는 약 3.5m 내외로 단지가 높고 단차발생 부위는 사면처리(완충녹지) 등으로 되어 있으며 차량통행 등으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주출입구 전면도로(15m) 진입부에 설치된 신호등은 점멸등으로 운영되고 있으니 차량 진출입 및 통행안전에 유의하시기 바랍니다.

■ 단지 내부여건

- 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수로 지상13~25층 규모이고, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조, 지붕은 평지붕으로 시공되어 있습니다.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설과 조영시설로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 사항은 향후 개소되는 관리사무소와 협의하시기 바랍니다.
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 단지배치의 특성상 단지 내의 도로와 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경 등은 적법한 절차를 거쳐 사업주체의 결정을 통해 추진되었으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 펌플릿 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 무늬, 색상, 규격, 모양 등에 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있습니다.
- 펌플릿 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서(또는 변경사업계획승인도서)에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주변에 조성된 도로의 레벨 및 도로와 단지사이의 녹지조성(법면발생, 식재 등), 출입구 등은 신청접수 전 반드시 현장 확인 및 인허가 사항을 확인하시기 바랍니다.
- 지상 생활자원보관소(쓰레기보관소)가 일부 동의 전·후측면에 인접하여 설치될 수 있고, 1층을 포함한 저층세대에는 쓰레기에서 발생하는 냄새와 수거차량의 소음 및 전조등 등의 영향으로 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 대지여건 상 102~105동을 경계로 대지레벨 기준 약 4.6M의 대지단차가 형성되어 101동 및 106~108동의 1층 높이가 102~105동의 지하1층 높이와 유사하며, 101동 및 106~108동은 지하2층 위 지상1층으로 지하1층이 없습니다.
- 단지 내 대지단차 등으로 인해 102동은 지하1층 외부로 동 지상출입구가 형성되어 있으며, 지상1층에는 별도의 동 출입구가 없습니다.
- 102동은 제외한 각 동의 지상출입구는 지상1층에 형성되어 있으며, 105동은 지하1층을 통하여서도 지상출입이 가능합니다.
- 각 동의 지상출입구 별 필로티 및 자전거보관소가 형성되어 있습니다.
- 지하1층 피트층에는 공용창고(코어당 1개소)가 마련되어 있으나, 별도의 내부마감이 되어있지 않으니 참고하시기 바랍니다.
- 단지 내 키즈센터, 경로당, 피트니스센터, 작은도서관, 독서실, 방과후교실, 어린이집, 관리사무소 등 부대복리시설이 설치되며, 주방가구(경로당, 어린이집, 관리사무소)를 제외한 내부시설(운동기구, 일반가구, 가전, 비품류 등)은 설치되지 않습니다.
- 본 단지는 초고속정보통신건물 특등급, 홈네트워크 AA등급 인증 단지이며 엘리베이터, 공동현관 등에 CCTV가 설치되어 있습니다.
- 아파트 104동 옥탑 지붕층에는 위생안테나 2개, 공시청 안테나 1개소가 설치되어 있습니다.
- 아파트 지붕층(104, 105동)에는 이동통신사업자 등의 중계기가 설치됩니다.
- 101동~108동 지붕층에는 태양광시설이 설치되어 있습니다.
- 지하2층 지하주차장은 택배차량의 출입이 가능하며, 101동, 103동, 107동의 지하2층 택배보관소에 무인택배보관함이 설치되어 있습니다.
- 단지내 102동 지하층과 인접하여 펌플릿, 저수조, 전기실, 발전기실이 설치되어 펌플릿 및 저수조 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 인접세대로 전달될 수 있으며, 전기실 및 발전기실의 발전기 비상가동 및 주기적 가동으로 인해 지상출출물(D/A)을 통한 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.(심야 발전기 가동시에도 소음이 발생할 수 있습니다.)
- 조경 식재, 조경시설물 등의 조경계획은 현장여건에 따라 변경될 수 있고, 각 동 전면에 조경수가 식재되어 저층세대의 조망권이 침해될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 어린이놀이터, 주민운동시설, 산책로, 휴게시설, 채권 및 기타 주민공동시설 등이 설치된 인접세대는 소음발생 및 사생활이 침해될 수 있으므로 사전에 단지배치 등을 필히 확인하신 후 계약 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경계부는 생울타리 또는 금속재 담장이 조성되어 있습니다.
- 단지 배치의 특성상 일부세대의 경우, 이사 시 사다리차 등 차량접근이 용이하지 않을 수 있습니다.
- 아파트와 근린생활시설(상가)의 필지는 구분되지 않으며, 아파트의 일부 부지는 상가를 이용하는 사람 및 차량의 통행을 위하여 사용될 수 있습니다.
- 일부 부대시설 등에 에어컨 및 냉·난방기 설치 시 외부 또는 지붕층에 실외기가 설치되어 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 가동 시 소음먼지 등이 발생할 수 있습니다.

니다.

- 인동거리는 법적기준을 준수하였으며 일부 동의 경우 층, 호수별 위치에 따라 일부 일조권에 영향을 받을 수 있습니다.
- 복도 및 엘리베이터 홀과 같은 공간은 공용이므로 관련법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며 전용공간으로 사용할 수 없습니다.
- 지하주차장은 각종 지하층의 계단실, 엘리베이터홀과 직접 연결되는 주동통합형으로 각 동별 주출입구 위치가 상이하며, 지하주차장에서 각 동 출입 시 101동, 102동 1,2호 및 105~108동은 지하2층 주차장으로부터 출입이 가능하고 102동 3,4,5호 및 103, 104동은 지하1,2층 주차장 모두 출입이 가능합니다.
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 승하차 시 지하주차장 기둥 및 옥내소화전함에 간섭될 수 있으며 주차면적은 광폭형(2.4m X 5.0m), 확장형(2.5m X 5.1m)등 혼재되어 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 지하주차장은 단지배치상 동별 주차대수, 동출입구 개수, 출입동선 길이 등이 균등하지 않을 수 있으며 일부 세대는 주차구획이 주동 출입구에서 거리가 먼 곳에 계획되어 이동에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있으며, 배수 트레치는 일부 구간 물이 고일 수 있으며, 진·출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장에 팬들이 설치되며 팬 상부(지상공간)에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동시 소음·먼지·진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 천정에는 기계설비 덕트배관 및 전기,통신용 케이블트레이 등의 각종 배선, 배관, 케이블 등이 시공되어 있습니다.
- 각종 PIT 내부에는 별도 마감이 적용되지 않습니다.
- 전기차 충전설비는 지하주차장에 급속충전기 1개소, 완속충전기 3개소, 이동식충전콘센트 10개소가 설치되어 있습니다.
- 전력수요가 많은 시기에는 아파트 내 비상발전기를 활용(전력거래소의 급전 지시가 있을 경우)하여 피크전력을 해소하고 이에 따른 전력수요관리 정산금 혜택을 받을 수 있습니다. 단, 급전지시가 있을 경우 단지 내 비상발전기 의무가동(2~3시간)으로 인한 소음 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장(106동 측면)에 건식 셸프 차량 청소기 2개소가 설치되므로 인근동에 소음 및 분진이 발생 할 수 있습니다.
- 단지명칭 및 동번호는 추후 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있습니다.

■ 마감재 및 발코니 등

- 팜플릿 등 각종 홍보물에 적용된 마감재는 신진차(입주자)의 이해를 돕기 위해 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 제품과는 무늬, 색상, 규격, 모양 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 욕실장 후면, 주방가구 후면, 붙박이장 및 화장대 후면·하부, 신발장 후면·하부, 천정마감 상부, PD/AD내부, EPS/TPS내부 등 비노출 부위에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 101~104동 17~25층의 「1호 세대(59C타입) 거실 및 발코니1」 과 「2호 세대(59A타입) 침실2」 의 창호는 아파트 입면디자인을 위해 입면분할창(하부 FIX창, 접합유리)과 알루미늄 복합패널 마감으로 별도 난간대가 설치되지 않으므로 동, 호수 선택 시 반드시 이 점을 고려하시기 바랍니다.
- 발코니 외벽, 천정 등의 경우 결로저감을 위해 단열재 및 보드판 시공으로 울림이 발생하며 표면에 강한 충격 시 파손이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 세대 내 현관, 발코니, 샤워부스 내부, 욕조, 세면기 및 양면기 하부는 별도 바닥난방이 설치되지 않습니다.
- 현관, 발코니, 욕실 등의 바닥 단차는 시공 과정상 세대별 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 과대한 가전제품(냉장고, 세탁기, 에어컨실외기 등)은 세대 내 설치 위치에 맞지 않을 수 있습니다.
- 팜플릿 등에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팜플릿 제작 과정상 이해를 돕기 위하여 벽체 중심선을 기준으로 작성되었으므로 가구 등 구입시에는 입주자사전방문기간을 이용하여 실측하여 설치하여야 합니다.
- 공용부위(엘리베이터 홀, 계단실 등)는 동일타입이라도 평면에 차이가 있습니다.
- 세대내 별도의 대피공간이 없고 인접세대로 탈출할 수 있는 비상탈출구(경량벽체 또는 하향식 피난사다리)가 실외기실에 설치되며, 소음이 발생하거나 전달될 수 있습니다.(비상탈출구 부근에는 탈출에 방해되는 물건적치를 엄금함)
- 세대내 비상탈출구(경량벽체 또는 하향식 피난사다리)는 동일평형이라도 동별, 라인별로 적용여부가 상이할 수 있습니다.
- 에어컨 실외기 설치시 실외기실이 발코니에 계획되어 있으며, 에어컨 냉매배관이 거실과 침실1(안방)에 매립되어 있습니다.
- 침실1(안방) 발코니 상부 슬래브에 에어컨 냉매배관이 매립되어 있으므로 빨래건조대 설치 시 주의하시기 바랍니다.(에어컨 냉매배관 파손주의)
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있습니다.
- 주방가구 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관, 싱크배수관 등이 설치되며, 렌지후드 상부장은 배기관 및 자동식소화기가 설치되어 수납공간으로 사용하기 부적합합니다.
- 전 평형 주방발코니는 세탁기 및 건조기를 동시 배치 시 공간이 협소하여 수평설치가 어려울 수 있으니 규격(폭, 높이)을 확인한 후 설치하시기 바라며, 59㎡A형 주방가구의 보조식탁(아일랜드형)은 입주자의 취향에 따라 이동이 가능하도록 시공되어 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 59A 타입의 경우 주방가구 상부장 문짝 개폐 시 렌지후드의 간섭으로 이용에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 세대 천장에 스프링클러헤드가 설치되며 욕실은 외부창이 설치되지 않습니다.
- 세대내 목욕틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.
- 세대내 통신 단차함은 신발장 내부에 설치되고, 전기분전함은 현관입구 측벽에 노출 설치되며, 급수 계량기함은 복도 PD에 설치됩니다.

■ 학교 배지

학교	배치(예정)교	위치	비고	
초등학교	가포초	창원시 마산합포구 가포로 376		
중학교	제4학교군	구산중	창원시 마산합포구 현동9길 23	남녀공학
		마산동중	창원시 마산회원구 회원북7길 40	남중
		마산서중	창원시 마산합포구 월영남로 6	남중
		마산여중	창원시 마산회원구 무학로 587	
		마산의신여중	창원시 마산합포구 천하장사로 21	
		마산제일여중	창원시 마산합포구 고운로 65	
		마산중	창원시 마산합포구 심은길 49	남중
		성지여중	창원시 마산합포구 완월남로 20	
		합포여중	창원시 마산회원구 회성남11길 27	
		해운중	창원시 마산합포구 월영동남로 16-1	남중
고등학교	평준화지역 제2학교군	창원(마산합포구, 마산회원구) 지역 내		

※ 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 지구계획의 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 신설학교 개교시기·설립계획 및 학생수용계획은 해당교육(지원)청에서 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다.

1. 초등학교: 향후 가포지구내 A-2블록(422세대), B-1블록(847세대) 및 B-2블록(사업자 미신청)의 공동주택 건설 사업에 따른 증가 학생을 배치하기 위해서는 증축 필요.
2. 중학교: 제4학교군(구산중, 마산동중, 마산서중, 마산여중, 마산의신여중, 마산제일여중, 마산중, 성지여중, 합포여중, 해운중)에 배치 가능하나, 일부 중학교는 원거리 통학 가능.
3. 고등학교: 고등학교 진학 시 창원 마산합포구·마산회원구 지역(창원시 제2학교군) 내 모든 고등학교가 진학 대상 학교

5. 주택성능등급의 표시

■ 미인증 의무대상입니다. [(NHF제16호) 가포금호어울림 LH 아파트는 1000세대 미만으로 의무 인증 대상이 아닙니다.]

6. 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부
측벽	적용
외벽(직접면)	적용
외벽(간접면)	적용
창호(직접면)	적용
창호(간접면)	적용
지붕	적용
바닥(직접면)	적용
바닥(간접면)	적용
바닥(층간바닥)	적용
대기전력차단장치	적용
일괄소등스위치	적용
고효율LED	적용
실별온도조절장치	적용
절수설비	적용
고효율설비	적용

7. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	자산관리회사	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
창원가포 S-1	(주)NHF제 16호 공공임대위탁관리부동산투자회사 (309-81-06763)	한국토지주택공사 (129-82-10595)	금호산업(주) (104-81-31309) 우미건설(주) (409-81-31276) 아시아나HDT(주) (104-81-22547)	(공사이행보증서로 대체)	(주)진광엔지니어링 (135-81-18222) (전기,통신,소방부문)

8. 가포금호어울림 LH 주택홍보관

가포금호어울림 LH 주택홍보관

경상남도청
경남교육청
창원사무서
창원시청
창원광장
롯데백화점

■ **청약상담 및 계약체결장소**

- 주 소 : 창원시 의창구 중앙대로 215, LH경남지역본부 1층 판매부
- 운영시간 : 10:00~17:00(점심시간 12:00~13:00 제외)

※ 주차공간이 부족할 수 있으므로 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

가포금호어울림 LH 홈페이지

■ 주 소 : www.lhgapo-s1.co.kr
■ 운영기간 : 2021.05.27(목) ~ 공급종료 시 까지

분양문의

■ LH 콜센터 : 1600-1004(평일 : 09:00 ~ 18:00)
■ LH 경남지역본부 판매부 : 055)210-8400~1

2021. 05. 27

시 행 사 : (주)NHF제16호공공임대위탁관리부동산투자회사

자산관리회사 : 한국토지주택공사