



양주옥정 A-4(1)블록 공공분양주택 잔여세대 입주자모집공고

■ **공급위치** : 경기도 양주시 삼송동, 고암동, 회암동, 울정동, 옥정동 일원 양주옥정 택지개발지구내 A-4(1)블록
 ■ **공급대상** : 공공분양주택 1,409세대 (전용면적 51㎡ 509세대, 59㎡ 900세대) 중 잔여 1,309세대 (전용면적 51㎡ 491세대, 59㎡ 818세대)

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 관련 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.

- **금회 공급되는 주택은 주택소유여부, 소득 및 자산요건, 거주지역, 신청자의 입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부를 불문하며, 당첨 및 계약 체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다. (단 1세대 2인 이상 신청은 불가하며, 중복신청 시 모두 부적격처리 됩니다.)**
- **금회 공급하는 주택은 후분양 주택으로서 마이너스옵션을 포함한 옵션선택은 불가능하며, 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.**

알려드립니다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 **2022.11.28(월)**이며, 이는 신청자격의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공고는 최초 입주자모집공고(2022.07.27.) 이후 잔여세대를 공급하기 위한 것으로, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문을 준용하므로 LH청약센터에서 분양공고문 및 분양팸플릿 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하시고 신청하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 주택전시관 및 단지내 실물 견본주택은 현장 안전관리를 위해 개방하지 않으며, 사이버 견본주택(www.oj-a4-1.co.kr) 및 팸플릿을 통해 분양 관련 내용을 확인하실 수 있습니다.
- 본 단지는 시행사인 LH와 시공업체(계룡건설)의 브랜드를 병기하여 사용할 예정입니다.
- 금회 공급되는 주택은 **입주자모집공고일(2022.11.28) 현재 만19세 이상의 성인에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 신청하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복신청으로 모두 부적격처리 됨)**합니다.
- **공고일(2022.11.28) 기준 양주옥정 A-4(1)블록 공공분양주택 특별공급·일반공급 기계약자 및 그 세대원(신혼부부 특별공급 예비신혼부부 자격 신청자의 경우 '혼인으로 구성될 세대'), 양주옥정 A-4(1)블록 공공분양주택 최초공고(2022.07.27) 당첨 후 부적격으로 판정된 자기간내 소명하지 아니한 자 포함**은 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 「주택법」 제57조의1항의 규정에 의한 분양가 상한제 적용주택입니다. 관련법령에 의해 **전매제한 3년**이 적용되며, 전매제한 기간 내 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정(2022년)**

공 고	신 청 접 수	당첨자발표	당첨자 및 예비입주자 서류제출	계 약	
				전자	현장
11.28(월)	12.7(수)~12.8(목) (10:00~17:00)	12.9(금) (15:00)	12.13(화) ~ 12.14(수) (10:00~17:00)	12.20(화) (10:00~16:00)	12.21(수)~12.22(목) (10:00~16:00)
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱			LH 양주회천 주택전시관 * 등기우편 제출가능(기한 내 우편소인분)	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH 양주회천 주택전시관

* 서류접수 및 계약장소 : LH 양주회천 주택전시관(경기도 양주시 덕계동 820)

- 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 전자계약기간(2022.12.20(화) 10:00~16:00)내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템(<https://irts.molit.go.kr>)을 통해 계약체결이 가능합니다. 전자계약을 원하지 않는 분은 현장계약 체결기간에 LH 양주회천 주택전시관(경기도 양주시 덕계동 820)에 'IV. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
- **부부공동명의 등 전매**를 희망하시는 경우 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여 주시기 바랍니다. (전자계약 체결 후 부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우 체결된 전자계약 해제 후 현장 재계약 필요)
- **입금계좌 및 전자계약 상세절차**는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정입니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 컴퓨터 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 금회 공급되는 주택을 계약체결할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 **부동산 실거래 신고 대상**이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 **우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고**합니다. (전자계약 체결 시 해당시스템을 통해 자동 신고처리)
- 본 단지의 신청은 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.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문(2022.07.27.)과 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 양주옥정지구 A-4(1)블록 : 공공분양주택 25~29층 12개동 전용면적 60㎡이하 1,409세대 중 1,309세대

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)				계약 면적 (계)	공유 대지 면적 (㎡)	건설호수	기계약호수	금회모집호수	1층 세대수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적								
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장							
합 계									1409	100	1,309	47	'23.07	
A-4(1)	051.9800A	51A	확장	51.98	19.6707	4.3069	32.2866	108.2442	39.7840	509	18	491		19
	059.8500A	59A	확장	59.85	22.6489	4.9591	37.1749	124.6329	45.8075	569	75	494		17
	059.7600B	59B	확장	59.76	22.6149	4.9517	37.1190	124.4456	45.7387	232	4	228		8
	059.6000H	59B1	확장	59.60	22.5543	4.9383	37.0196	124.1122	45.6162	99	3	96		3

- ※ 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 신청 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 신청시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ **408동 301호, 304호, 409동 203호는 건본세대로 운영되었으며, 입주 개시일('23.07 예정) 전 원상회복 예정입니다.**
- ※ 1층 세대수는 최초 공급 배정된 세대수 기준이며, 잔여 세대수는 '잔여세대 동호내역'으로 확인하시기 바랍니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 **전세대 발코니 확장형으로 시공**되며, 팜플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 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, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.(일부 동 지붕층에는 태양광설비가 설치됩니다.)
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 공급금액(발코니 확장금액 별도)

[단위 : 천원]

형별	타입별	층별	타입별	주택가격	계약금 (20%)	잔금	용자금 (주택도시기금)
					계약 시	입주시	
051.9800A	51A	1층	기본형	236,670	47,330	134,340	55,000
		2층	기본형	244,380	48,870	140,510	55,000
		3층	기본형	249,530	49,900	144,630	55,000
		4층	기본형	254,670	50,930	148,740	55,000
		5층~최상층	기본형	257,250	51,450	150,800	55,000
059.8500A	59A	1층	기본형	272,500	54,500	163,000	55,000
		2층	기본형	281,390	56,270	170,120	55,000
		3층	기본형	287,310	57,460	174,850	55,000
		4층	기본형	293,230	58,640	179,590	55,000
		5층~최상층	기본형	296,200	59,240	181,960	55,000
059.7600B	59B	1층	기본형	272,090	54,410	162,680	55,000
		2층	기본형	280,970	56,190	169,780	55,000
		3층	기본형	286,880	57,370	174,510	55,000
		4층	기본형	292,800	58,560	179,240	55,000
		5층~최상층	기본형	295,760	59,150	181,610	55,000
059.6000H	59B1	1층	기본형	271,370	54,270	162,100	55,000
		2층	기본형	280,220	56,040	169,180	55,000
		3층	기본형	286,120	57,220	173,900	55,000
		4층	기본형	292,020	58,400	178,620	55,000
		5층~최상층	기본형	294,970	58,990	180,980	55,000

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

4. 발코니 확장비용[전 세대 확장시공]

■ 발코니 확장비용은 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

■ 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 부분 확장선택은 불가합니다.

[단위 : 천원]

형별	타입별	발코니 확장 금액	계	거실	침실1	침실2	침실3	주방/식당	드레스룸
051.9800A	51A	기본공사비(A)	57,238	24,602	618	15,355	-	16,286	377
		확장공사비(B)	63,518	25,429	1,550	15,976	-	19,790	773
		계약자부담액(B-A)	6,280	827	932	621	-	3,504	396
059.8500A	59A	기본공사비(A)	64,762	19,958	618	10,314	11,276	14,246	8,350
		확장공사비(B)	71,492	20,726	1,550	10,833	11,824	17,330	9,229
		계약자부담액(B-A)	6,730	768	932	520	548	3,083	879
059.7600B	59B	기본공사비(A)	64,126	20,060	18,330	10,540	11,524	3,295	377
		확장공사비(B)	70,766	21,155	19,951	11,234	12,264	5,389	773
		계약자부담액(B-A)	6,640	1,095	1,621	694	740	2,094	396
059.6000H	59B1	기본공사비(A)	63,974	20,185	18,239	10,487	11,466	3,220	377
		확장공사비(B)	70,624	21,290	19,860	11,181	12,206	5,314	773
		계약자부담액(B-A)	6,650	1,105	1,621	694	740	2,094	396

- ※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- ※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

■ 발코니 확장금액 납부 안내

구분 (단위 : 천원)	계약금	잔금
금액	1,000천원	발코니 확장금액에서 계약금을 제외한 잔액
납부시기	계약 시	입주시 (주택가격 잔금 납부시/입주지정기간내)

5. 입주금 납부 안내

- 입주금(공급금액)은 계약금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 열쇠불출은 잔금납부 이후에만 가능합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 2.5%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
※ 단, 주택도시기금 용자금은 선납할인 대상에서 제외
- 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시기금 용자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 6.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠불출) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

II 신청자격, 신청방법 및 입주자 선정방법

1. 신청자격

- 입주자모집공고일(2022.11.28) 현재 만 19세 이상의 성인에게 1세대 1주택 기준으로 공급
※ 1세대 내 1인만 신청 가능하며, 1세대 2인 이상(배우자 분리세대의 경우 배우자 포함)이 중복신청하여 한 명이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.
(계약체결 불가, 계약체결 후 적발 시 계약해제)
- ※ 주택소유여부, 입주자저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부를 불문합니다.
- ※ 공고일(2022.11.28) 기준 양주옥정 A-4(1)블록 특별공급·일반공급 기계약자 및 그 세대원(신혼부부 특별공급 예비신혼부부 자격 신청자의 경우 '혼인으로 구성될 세대'), 양주옥정 A-4(1)블록 부적격 당첨자는 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매 또는 자녀를 부양해야 하는 세대주만 신청 가능하며, 이 경우 형제자매 및 자녀는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.

2. 신청일정 및 방법

신청일시	신청방법	인터넷 신청주소
2022. 12. 7 (수) 10 : 00 ~ 12. 8 (목) 17 : 00	인터넷 신청	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

- 방문 신청접수 시 우려되는 코로나19 확산 및 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.
- PC인터넷·모바일 신청방법
• 해당 신청일에 공동인증서(구:공인인증서)를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 신청할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 공동인증서(구:공인인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
• 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.
※공동인증서(구:공인인증서)는 공인인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무연 정보통신)중 하나의 공동인증서(구:공인인증서)를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- 신청 방법
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서(구:공인인증서) 로그인 → 인터넷청약의 “분양주택” 클릭 → 주택형 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- 신청시간 : 2022.12.7(수) 10:00 ~ 12.8(목) 17:00
※ 신청마감시간까지 신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 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.

- 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(신청기한이 지나면 주택형은 변경 불가함)
- 신청자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 정보취약계층 등 인터넷접수가 불가능한 신청자 본인이 직접 현장을 방문하여 신청하려는 경우 사전에 문의하시기 바랍니다. ☎ 031-928-5587

3. 입주자 선정방법

- 당첨자 및 예비입주자 선정은 우리 공사 전산시스템으로 무작위 추첨하여 대상자 및 예비입주자의 순번을 결정합니다.
- 신청자에 대한 동·호 배정은 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 컴퓨터 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

III 신청 시 확인사항

1. 전매 금지, 중복신청 및 당첨 시 처리기준 안내

- 금회 공급되는 주택은 주택법 시행령 제73조에 따라 본 단지 최초 당첨자발표일(2022.08.26)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.
※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄

- 「공공주택특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.
- 중복신청 및 당첨 시 처리기준
 - 금회 공급되는 주택은 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 1세대 2인 이상이 신청하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복신청으로 계약체결이 불가합니다.

2. 예비입주자에 대한 사항

- 주택형별 공급물량의 300%까지 예비입주자를 선정(소수점 이하 절상)하며, 각 주택형별 신청자 수가 금회 공급 물량의 400%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 당첨자의 미계약, 계약해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우, 예비입주자에게 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급방식 및 일정 등은 별도 통보합니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 신청 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 서울지역본부 주택판매1부로 우리공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

IV 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 계약포기로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출 (당첨자 및 예비자)	계약체결(당첨자)	
		전자계약	현장계약
2022.12.9 (금) 15:00	2022.12.13 (화) ~ 12.14(수) 10:00~17:00	2022.12.20 (화) 10:00~16:00	2022.12.21 (수) ~ 12.22 (목) 10:00~16:00
LH 청약센터 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	LH 양주회천 주택전시관 (경기도 양주시 덕계동 820) * 등기우편 제출가능(기한내 우편소인분)	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH 양주회천 주택전시관 (경기도 양주시 덕계동 820)

당첨자 확인 방법

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

- ※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하나, 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.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에는 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 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 서울지역본부 주택판매1부에 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 위 서류제출 기한(2022.12.13(화)~12.14(수)) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약 체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2022.11.28) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)에 따라 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, 이는 신청자 본인의 책임입니다.
- 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 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 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 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 당첨자(예비입주자) 제출서류

필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○	○	① 주민등록표등본	본인 배우자 및 세대구성원	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급 • 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 신분증	본인	• 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정
○	○	③ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우

3. 계약 시 구비서류

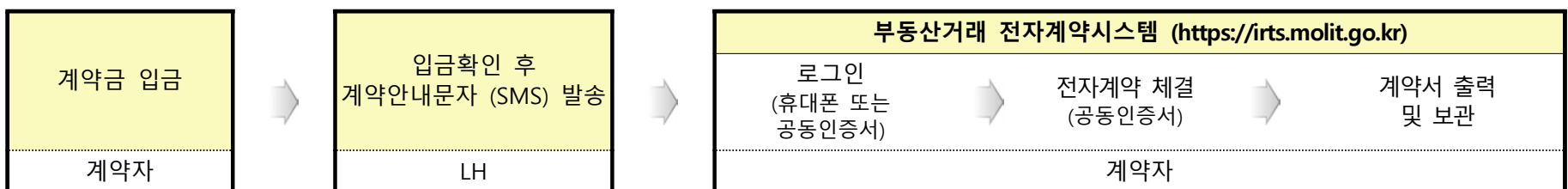
■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2022.11.28) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 주택공급금액 20% + 발코니확장 계약금(1,000천원)
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정
	③ 도장 (본인 서명날인도 가능)	
전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰	
	② 계약자 본인명의 공동인증서	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급분, 공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장(인감도장 외 가능)
③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권(여권정보증명서 포함)만 인정)	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권(여권정보증명서 포함)만 인정)	

※ 인지세법 등 관련법령에 따라 분양계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되므로 계약체결 당일까지 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

■ 전자계약 관련 안내사항

- 계약금 입금 후 전자계약 기간(2022.12.20(화), 10:00~16:00)에 온라인으로 계약체결이 가능합니다.
- 전자계약 체결 절차



- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 전자계약 방식으로 계약 체결시, 등기는 전자등기 방식이 원칙이며, 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내(2022.12.20(화), 10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- 부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우, 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다. (전자계약 체결 후 전매를 희망하는 경우에는 체결된 전자계약의 해제 후 현장계약 재체결 필요)

V 기타 유의사항 및 안내사항

1. 신청, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문(2022.07.27.)과 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령을 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 주택전시관 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
 - 전화상담 및 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
 - 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
 - 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
 - 본 단지는 후분양제 적용 단지로, 현장 외부에서 단지 전경 확인이 가능하오니 신청 전 주변 환경, 동별 일조권, 조망 및 입주시기 등을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
 - 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
 - 신청 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
 - 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(선택사양품목 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.
 - 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
 - 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
 - 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.
 - 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 서울지역본부 주택판매1부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- [변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 분양주택 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.(단, 전자계약 방식으로 계약체결 시 해당 시스템을 통해 자동 신고처리 됨)

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 공급질서 교란 등 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 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. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
양주옥정 A-4(1)BL	한국토지주택공사 서울지역본부 (120-82-09373)	계룡건설산업 주식회사(314-81-07954) 금호산업(주) (104-81-31309) 코오롱글로벌 주식회사(120-81-50012)	(공사이행보증서로 대체)	자체감리

4. 양주옥정 A-4(1)블록 계약체결 장소 및 공식홈페이지 등 안내

양주옥정 A-4(1)블록 상담 및 계약체결 장소	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 위치안내 : 경기도 양주시 덕계동 820(양주회천 주택전시관) ■ 운영기간 : 공고일~청약접수일, 당첨자 서류접수 및 현장계약 체결기간 ■ 운영시간 : 10:00~17:00(주말제외)
<p>사이버 견본주택 (PC · 모바일)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 주 소 : www.oj-a4-1.co.kr 	<p>분양문의</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 상담전화(주택전시관) : 031-928-5587 (09:00 ~ 17:00) ■ LH콜센터 : 1600-1004 (09:00 ~ 18:00)

LH 서울지역본부