



의정부지역 10년 공공임대주택리츠 예비입주자 모집 공고

[인터넷 · 모바일청약만 가능, 현장접수 불가]

- 공급위치 : 경기도 의정부시 용민로 374, 의정부민락2 B-3BL (민락 9단지 노블랜드)리츠 [주택관리번호 : 2026000339]
 경기도 의정부시 용민로 419, 의정부민락2 B-9BL (민락 12단지 라디언트캐슬)리츠 [주택관리번호 : 2026000340]
 경기도 의정부시 입암로 13, 의정부고산 S-1BL (고산 1단지 한신더휴)리츠 [주택관리번호 : 2026000341]
 경기도 의정부시 서광로 186, 의정부고산 S-4BL (고산 4단지 쌍용더플래티넘)리츠 [주택관리번호 : 2026000343]
 경기도 의정부시 서광로 166, 의정부고산 S-5BL (고산 5단지 센트레빌)리츠 [주택관리번호 : 2026000345]

■ 시 행 사 : [리츠]㈜NHF제5·8·11·14호 공공임대위탁관리부동산투자회사 ■ 자산관리회사 : 한국토지주택공사(LH)

※ 인터넷·모바일청약만 가능 [현장접수 불가]

공동인증서 사전준비 → <http://apply.lh.or.kr> 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 청약접수

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 예비입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 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.**

알 려 드 립 니 다

의정부민락2 B-3, B-9블록, 의정부고산 S-1, S-4, S-5블록은 주택도시시기금과 LH가 출자한 리츠[민락2 B-3블록 : (주)NHF제8호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제8호, 민락2 B-9블록 : (주)NHF제5호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제5호, 고산 S-1블록 : (주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제14호, 고산 S-4 및 고산 S-5블록 : (주)NHF제11호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제11호]가 사업시행하는 10년 분양전환공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 임대차계약은 각 사업시행사와 체결하게 됩니다.

- 금회 공고는 최초입주자 모집공고일 이후 계약해지 등으로 발생할 공가세대 공급을 위한 예비입주자 모집을 위한 것으로 **모집공고일은 2026.07.29.(수)**이며, 이는 **청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 거주지역, 주택소유 등)의 판단기준일**이 됩니다. 공고문은 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) 및 모바일앱(App)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 본 단지의 **청약신청은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다.** 모바일앱 사용 시 와이파이에서 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 청약플러스)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다. 청약접수는 인터넷, 모바일청약만 가능하오니 미리 인증서를 신청접수일 이전에 발급받으시기 바랍니다. **[현장접수 불가]**
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항의 규정에 의거, **모집공고일 현재 수도권 (서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **무주택세대구성원인 성년자(외국인 신청불가)**에게 **1세대 1주택 기준으로 공급**하며, **모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 합니다. 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다. (신청단지 기계약자 및 그 세대원은 청약신청 · 계약체결 불가, **1세대 2인 이상이 청약하는 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됨**) (단, 주택공급에 관한 규칙 제55조의2(부부 동시 당첨에 관한 특례[2024.3.25.신설조항])에 따라 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 부부가 각각 공급을 신청하는 경우는 제외)
 * 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 따라 부부가 당첨일이 같은 주택에 대해 중복청약을 하는 경우에는, 제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨만을 유효한 당첨으로 함. 이 경우 청약 접수일이 같은 경우에는 생년월일이 빠른 사람의 당첨을 유효한 당첨으로 함)
- 해당 단지 기계약자 및 그 세대구성원은 해당단지에 청약 신청 및 계약 체결할 수 없으며, 계약 체결 후라도 적발 시 계약 해제 처리됩니다.
 예시1) 민락B-3BL 기계약자와 그 세대원은 동일한 주택인 민락B-3BL 신청 및 계약불가
 예시2) 민락B-3BL 기계약자와 그 세대원은 타 주택인 민락B-9BL 신청 및 계약 가능
- 금회 공급되는 주택은 신청자 및 세대구성원의 **청약통장가입여부, 소득 및 자산기준 충족 여부, 과거당첨사실과는 상관없이 신청 가능**하나 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 **계약시 계약체결일이 해당첨 제한 기간 중에 해당할 경우 계약할 수 없으며**, 계약후 적발될 시 부적격 당첨자로 처리되어 계약해지 되고 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역(의정부시)은 수도권정비계획법 제6조제1항에 의한 **과밀억제권역**으로 해당첨제한 5년 적용되며, **예비입주자 선정 후 계약체결 시 계약자 및 세대에 속한 자는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 당첨자로 관리되어 향후 5년간 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.** 또한 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되며, 계약 해제(해지) 시 위약금이 발생할 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 수차례 입주 및 퇴거가 진행된 주택이므로 사용으로 인한 노후 및 변색 기타 훼손 등이 있어 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있고 계약시에는 현 상태대로 진행됨을 알려드리오니 신청 및 계약시 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결 후(미입주) 해약시 위약금이 발생하오니 계약 시 신중히 결정하시기 바랍니다.

■ **무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약, 해당첨여부 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다.** 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(예. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급), 가족관계증명서를 예비당첨자서류 제출 시 제출하여야 하며, 기한 내 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 **[무주택세대구성원]** 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권 등]** 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

[주택 및 분양권 등]

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」 제2조2제2항제5호부터 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. 그 밖에 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 판단**하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.(본 공고문의 '주택 소유여부 판정 기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.)

- 시행일(18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)

- 시행일(18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '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.

■ 인터넷 신청 접수시 우리공사는 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 예비입주 당첨자(서류제출 대상자)를 결정하므로 신청자는 청약자격(세대구성원, 무주택여부, 거주지역 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하여 신청하시기 바랍니다. 청약자격은 당첨자에 한해 제출서류, 전산조치 등을 통해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 예비입주 당첨자(서류제출 대상자)가 서류제출일에 서류를 제출하지 아니할 경우 불이익(당첨 취소, 계약체결 불가 등)**을 받으니 반드시 모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 신청방법, 유의사항 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생시 LH에서는 책임 지지 않습니다.

■ 금회 공급 주택의 신청자가 **본인 및 세대구성원의 주택소유여부 전산검색결과에 따라 유주택자로 판명될 시 예비입주자 당첨은 무효처리되며 계약체결 불가합니다.** 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 예비입주자에서 제외됩니다.

■ 본 모집공고일부터 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.

■ 본 예비입주자모집공고를 통해 재공급주택 예비입주자로 선정된 경우, 해당 회사 ①조기분양전환 최초 안내일 현재 예비자로 선정되고, ②조기분양전환 계약개시일 전일로부터 60일(500세대미만 45일) 전까지 임대차계약을 체결한 후, ③조기분양전환 계약개시일 전일까지 입주하여야 해당회사 **조기분양전환 대상자**로 선정될 수 있습니다.

■ 본 예비입주자모집공고를 통해 재공급주택 예비입주자로 선정된 경우, 만기분양전환이 도래한 단지는 ①임대의무기간 만료 전일로부터 60일(500세대미만 45일)전 임대차계약을 체결하고, ②임대의무기간 만료 전에 입주하여야 **만기분양전환 대상자**로 선정될 수 있습니다.

■ 당첨된 예비자는 예비자 순번 도래시 임대차계약체결 후 임대로 거주하며 입주 후 분양전환개시 전까지 분양전환이 불가합니다.

■ **의정부민락2 B-3BL, B-9BL**은 최초 입주후 임대기간이 5년 이상 경과된 주택으로 현재 **5년차 조기분양전환 계약이 종료**되었으며, 금회 예비입주자로 선정되신 분은 **조기분양전환 대상자에 해당되지 않습니다.** * **임대의무기간 : 의정부민락2 B-3BL(2029.03월), B-9BL(2028.09월)**

■ **의정부고산 S-1BL, S-4BL, S-5BL**은 최초 입주후 임대기간이 5년 이상 경과된 주택으로 **조기분양전환시기 도래시 계약 및 입주일에 따라 조기분양전환 대상자에 해당되지 않을 수 있습니다.** * **임대의무기간 : 의정부고산 S-1BL(2030.10월), S-4BL(2030.03월), S-5BL(2030.04월)**

■ 본 모집공고는 현재 공가 및 향후 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로, 예비입주자로 선정되었다 하더라도 부여받은 예비순번에 따라 즉시 계약체결 가능한 예비자도 있으나 그렇지 않은 예비자의 경우 **실제 계약 및 입주까지 상당기간이 소요**될 수 있습니다. **예비입주자 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 만기분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 자동소멸**됩니다.

- 계약 체결은 동호배정 및 예비자 순번을 부여받은 신청자 명의로만 계약이 가능하며, 입주 계약 시 동호는 전산추첨에 의해 배정되고, 추첨을 통하여 부여된 동호는 **변경이 불가합니다**. 고지된 계약일까지 미계약시 동호배정은 취소되고 예비입주자 자격을 상실하게 됩니다. (타인명의 또는 공동명의 계약불가)
- **임대의무기간까지만 임대차가 가능합니다. 갱신 및 추가 거주가 불가하며 분양전환 계약체결을 응하지 아니하는 경우 해당 임대주택에서 퇴거해야 합니다.**
- **향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.**
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 한편, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 **최초 입주자모집공고를 준용**(민락2 B-3BL : 2016.10.24., 민락2 B-9BL : 2016.04.29., 고산 S-1BL : 2018.06.29., 고산 S-4, S-5BL : 2017.09.21.)하므로, LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 최초 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 단지여건 등 기타 다른 사항을 충분히 확인하신 후 청약하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임임을 유념하여 주시기 바랍니다.(주택개방은 하지 않습니다.)

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「주택법」, 「공공주택 특별법」 및 관계법령 등에 의한 공공주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 해당 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	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 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용
유 의 사 항	- 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지 하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

I 공급규모 · 공급대상 및 임대조건 등

공급규모 · 공급대상

블록	주택형	주택 타입	세대별 주택면적(㎡)						공유대지 면적 (㎡)	최고 층수	건설 호수	현재 공가	잔여 예비자	금회모집 예비자 (425)	최초 입주 시기
			공급면적			그 밖의 공용면적		계약면적 (㎡)							
			주거전용	주거공용	계	기타공용	지하주차장								
민락2 B-3 (민락9)	74.9900A	74A	74.99	21.7826	96.7726	3.2572	26.4737	126.5035	47	25	364	2	0	40	'19.01
	84.7500	84	84.75	24.6177	109.3677	3.6812	29.9193	142.9682	53	25	230	1	5	20	
민락2 B-9 (민락12)	74.9900A	74A	74.99	25.2819	100.2719	3.0916	28.9917	132.3552	51	26	513	4	12	40	'18.07
	84.9900A	84A	84.99	29.6485	114.6385	3.5039	32.8578	151.0002	58	26	324	4	6	40	
고산 S-1 (고산1)	51.9600A	51A	51.96	17.9311	69.8911	4.6097	25.9020	100.4028	39	25	138	2	7	30	'20.08
	59.9400A	59A	59.94	20.6849	80.6249	5.3177	29.8801	115.8227	45	25	347	5	8	40	
	59.9800B	59B	59.98	20.6987	80.6787	5.3212	29.9000	115.8999	45	25	109	5	0	30	
	59.9900C	59C	59.99	20.7022	80.6922	5.3221	29.9050	115.9193	45	8	32	0	3	5	
	59.9500D	59D	59.95	20.6884	80.6384	5.3185	29.8850	115.8419	45	25	44	0	1	20	
고산 S-4 (고산4)	59.9700A	59Aa	59.97	21.6576	81.6276	4.1617	24.7945	110.5838	45	25	222	5	12	10	'20.01
	59.9700B	59Ab	59.97	21.6576	81.6276	4.1617	24.7945	110.5838	45	21	176	5	7	30	
	59.9800A	59Ac	59.98	21.6612	81.6412	4.1623	24.7986	110.6021	45	15	90	3	2	20	
고산 S-5 (고산5)	59.9400A	59A	59.94	19.7765	79.7165	3.8648	28.0124	111.5937	44	25	682	12	12	40	'20.02
	59.9800B	59B	59.98	19.7897	79.7697	3.8673	28.0311	111.6681	44	25	98	2	2	20	
	59.9400C	59C	59.94	19.7765	79.7165	3.8648	28.0124	111.5937	44	25	75	2	0	20	
	74.8600A	74A	74.86	24.6992	99.5592	4.8267	34.9851	139.3710	55	25	85	2	3	20	

- ※ 상기 현재공가 및 잔여 예비자 수는 **해약, 예비자계약, 공가상태 등에 따라 변동될 수 있습니다**. 공가호수는 공고일 현재 공실수이며 하자보수 중인 세대가 포함되어 있어 예비입주자의 계약안내 시 계약가능한 공가수는 적을 수 있습니다. 입주가능 공가가 발생한 경우 개별 연락드릴 예정이며 입주시기는 추후 계약체결 시 안내드릴 예정입니다.(예비자 선정 후 현재 공가에 대해서는 해당 순번까지 입주자 선정 전산시스템에 의한 무작위 추첨으로 배정)
- ※ **공가발생 상황 및 공가상태에 따라 실제 계약 및 입주까지의 대기가 장기간 소요될 수 있습니다.**
- ※ 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 **만기분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 자동소멸됩니다.**
- ※ 청약신청은 주택형별로 공급수량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하며 추후 다른 주택타입으로 변경 불가합니다. 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출을 완료하여야 합니다.

- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 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, 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 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트벽식, 지붕은 평지붕입니다.

임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 금회 모집하는 해당주택의 임대기간은 **최초 입주지정기간 종료일로부터 10년**이며, 해당 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 해당주택의 **임대차계약기간은 2년**이며, 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)	
민락2 B-3 (민락9)	74.9900A	74A	60,448,000	12,089,000	48,359,000	636,860
	84.7500	84	75,560,000	15,112,000	60,448,000	712,430
민락2 B-9 (민락12)	74.9900A	74A	61,773,000	12,354,000	49,419,000	607,260
	84.9900A	84A	75,384,000	15,076,000	60,308,000	670,080
고산 S-1 (고산1)	51.9600A	51A	34,551,000	6,910,000	27,641,000	397,860
	59.9400A	59A	43,974,000	8,794,000	35,180,000	460,680
	59.9800B	59B	43,974,000	8,794,000	35,180,000	460,680
	59.9900C	59C	43,974,000	8,794,000	35,180,000	460,680
	59.9500D	59D	43,974,000	8,794,000	35,180,000	460,680
고산 S-4 (고산4)	59.9700A	59Aa	47,272,000	9,454,000	37,818,000	450,730
	59.9700B	59Ab	47,272,000	9,454,000	37,818,000	450,730
	59.9800A	59Ac	47,272,000	9,454,000	37,818,000	450,730
고산 S-5 (고산5)	59.9400A	59A	47,272,000	9,454,000	37,818,000	450,730
	59.9800B	59B	47,272,000	9,454,000	37,818,000	450,730
	59.9400C	59C	47,272,000	9,454,000	37,818,000	450,730
	74.8600A	74A	60,464,000	12,092,000	48,372,000	560,660

- 상기 임대조건은 입주자모집공고일 현재 적용하고 있는 임대조건으로 향후 변동될 수 있으며, 예비입주자의 계약체결 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경되는 경우 변경된 임대조건으로 계약체결 합니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- 상기 임대조건은 동별,층별,항별,측 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 「주택임대차보호법」 제3조의2를 따릅니다.

■ 임대보증금과 월임대료 상호 전환 안내

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 상호전환 가능하며 전환신청에 관한 자세한 사항은 입주 전 별도 안내할 예정입니다.
- 임대보증금과 월임대료간 상호 전환은 입주 시점의 **우리공사의 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정**되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 아래의 예시는 현재 기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 **입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음**을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ [예시]전환요율은 현재기준이며 요율이 변경되면 변경된 요율을 적용함.

[단위 : 원]

블록	주택형	타입	임대보증금 증액 시(전환요율 5%)			임대보증금 감액 시(전환요율 3.5%)		
			임대보증금 증액 전환한도(+)	보증금 최대납부시 임대보증금	보증금 최대납부시 월임대료	임대보증금 감액 전환한도(-)	보증금 최저납부시 임대보증금	보증금 최저납부시 월임대료
민락2 B-3 (민락9)	74.9900A	74A	91,000,000	151,448,000	257,690	42,000,000	18,448,000	759,360
	84.7500	84	102,000,000	177,560,000	287,430	54,000,000	21,560,000	869,930
민락2 B-9 (민락12)	74.9900A	74A	87,000,000	148,773,000	244,760	44,000,000	17,773,000	735,590
	84.9900A	84A	96,000,000	171,384,000	270,080	55,000,000	20,384,000	830,490
고산 S-1 (고산1)	51.9600A	51A	57,000,000	91,551,000	160,360	23,000,000	11,551,000	464,940
	59.9400A	59A	66,000,000	109,974,000	185,680	30,000,000	13,974,000	548,180
	59.9800B	59B	66,000,000	109,974,000	185,680	30,000,000	13,974,000	548,180
	59.9900C	59C	66,000,000	109,974,000	185,680	30,000,000	13,974,000	548,180
	59.9500D	59D	66,000,000	109,974,000	185,680	30,000,000	13,974,000	548,180
고산 S-4 (고산4)	59.9700A	59Aa	64,000,000	111,272,000	184,060	34,000,000	13,272,000	549,890
	59.9700B	59Ab	64,000,000	111,272,000	184,060	34,000,000	13,272,000	549,890
	59.9800A	59Ac	64,000,000	111,272,000	184,060	34,000,000	13,272,000	549,890

블록	주택형	타입	임대보증금 증액 시(전환요율 5%)			임대보증금 감액 시(전환요율 3.5%)		
			임대보증금 증액 전환한도(+)	보증금 최대납부시 임대보증금	보증금 최대납부시 월임대료	임대보증금 감액 전환한도(-)	보증금 최저납부시 임대보증금	보증금 최저납부시 월임대료
고산 S-5 (고산5)	59.9400A	59A	64,000,000	111,272,000	184,060	34,000,000	13,272,000	549,890
	59.9800B	59B	64,000,000	111,272,000	184,060	34,000,000	13,272,000	549,890
	59.9400C	59C	64,000,000	111,272,000	184,060	34,000,000	13,272,000	549,890
	74.8600A	74A	80,000,000	140,464,000	227,320	43,000,000	17,464,000	686,070

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

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

블록	주택형	타입	합계	택지비	건축비
민락2 B-3 (민락9)	74.9900A	74A	189,114	62,057	127,057
	84.7500	84	215,390	70,134	145,257
민락2 B-9 (민락12)	74.9900A	74A	193,035	67,404	125,631
	84.9900A	84A	219,515	76,392	143,123
고산 S-1 (고산1)	51.9600A	51A	125,571	28,460	97,111
	59.9400A	59A	144,909	32,831	112,078
	59.9800B	59B	144,571	32,853	111,718
	59.9900C	59C	145,885	32,858	113,026
	59.9500D	59D	146,232	32,836	113,396
고산 S-4 (고산4)	59.9700A	59Aa	141,864	33,538	108,326
	59.9700B	59Ab	141,855	33,538	108,316
	59.9800A	59Ac	141,888	33,544	108,344
고산 S-5 (고산5)	59.9400A	59A	141,355	32,442	108,913
	59.9800B	59B	142,853	32,464	110,389
	59.9400C	59C	141,374	32,442	108,932
	74.8600A	74A	194,412	57,778	136,635

※ 당해 주택은 주택도시기금을 지원(전용 60㎡미만 세대당 55,000천원, 전용 60~85㎡, 세대당 75,000천원)받아 건설한 주택으로, 해당 주택도시기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따릅니다.

단 지	최초 입주지정기간	분양전환 예정월
민락2 B-3 (민락9)	2019.01.03. ~ 2019.03.03.	2029.04
민락2 B-9 (민락12)	2018.07.31. ~ 2018.09.28.	2028.10
고산 S-1 (고산1)	2020.08.07. ~ 2020.10.05.	2030.11
고산 S-4 (고산4)	2020.01.31. ~ 2020.03.30.	2030.04
고산 S-5 (고산5)	2020.02.13. ~ 2020.04.12.	2030.05

■ 10년 공공임대주택 분양전환 기준

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」제50조의 3에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 ※ 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 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)

II 신청자격 및 주택소유여부

신청자격 및 예비입주자 선정방법

- 공급신청 자격자(무주택세대구성원만 신청가능)
- 모집공고일 기준 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자(만19세 이상)인 무주택세대구성원으로 신청자 본인의 주민등록표등본 상에 등재된 세대주와 세대원(배우자 및 직계존비속) 중 1인만 신청가능
(1세대 2인이상 청약시 중복청약으로 모두 부적격처리되며, 계약체결 후라도 적발 시 계약 해제 처리됨)
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 따라 부부가 당첨일이 같은 주택에 대해 중복청약을 하는 경우에는, 제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함. 이하 같다)이 빠른 사람의 당첨만을 유효한 당첨으로 함. 이 경우 청약 접수일이 같은 경우에는 생년월일이 빠른 사람의 당첨을 유효한 당첨으로 함.)

- 해당단지 기계약자 및 그 세대구성원은 해당단지에 청약 신청 및 계약 체결할 수 없으며, 계약 체결 후라도 적발 시 계약 해제 처리됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약통장이입여부, 소득 및 자산기준 충족 여부, 과거당첨사실과는 상관없이 신청 가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택 등)에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 부적격 당첨 후 입주자로 선정 될 수 없는 기간내에 있는 분은 신청은 가능하나, 향후 공가가 발생하여 예비자 계약을 체결하는 경우 계약체결일이 재당첨 제한 기간 중에 해당할 경우에는 계약체결이 불가합니다. 계약체결 후 적발될 시 부적격 당첨자로 처리되어 계약해지(입주시에도 계약취소 및 퇴거)되고 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 재당첨 제한 기간 조회 방법

한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)→청약자격확인→청약제한사항 확인→인증서 인증→조회기준일 입력→조회

한국부동산원 청약홈 등을 통하여 무주택세대구성원 전원의 **당첨사실 및 재당첨 제한 기간을 반드시 확인**하시고 신청 및 계약하시기 바랍니다.
(신청자, 배우자 및 세대원은 각자의 인증서를 이용하여 각각 검색하여야 합니다. **사업주체의 당첨자명단 통지 지연 또는 오류통지 등으로 인해 청약 제한사항이 조회되지 않을 수 있습니다.**)

- 외국인인 신청 불가합니다.
 - 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우 그와 혼인 관계에 있는 자는 공급신청이 불가능합니다.
- **불법전대자 입주자격 제한**
- 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.
- **예비입주자(서류제출 대상자) 선정방법**
- 예비입주 당첨자(서류제출 대상자) 선정은 우리 공사 컴퓨터 프로그램 무작위 추첨의 방법으로 예비입주자 순번(서류제출 대상자)을 결정합니다.
 - 동별·층별·향별·측세대 구분 없이 주택형별로 서류제출 대상자를 선정하고 그 외 선정되지 않은 분들은 낙첨 처리됩니다.
 - 신청접수기간에 모집세대수(예비입주자)가 미달하더라도 접수기간은 연장하지 않습니다.

무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 서류제출 후 주택소유여부 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.

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 **[무주택세대구성원]** 전원(배우자가 세대분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권 등]** 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)

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

[주택 및 분양권 등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권 등"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 전국소재 주택
- 주택(분양권 등)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.

- **분양권 등을 매매로 승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우 **신고서상 매매대금 완납일** 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 산정 기준

- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기부등본(등기사항전부증명서) : **등기접수일**
 - 2) 건축물대장등본 : **처리일**
 - 3) 분양권등의 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**

■ 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 어느 하나에 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 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(분양권등 포함)을 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(중전의 「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
 - * 소명방법 : 건축물대장 또는 건물 등기부등본이 없는 경우, 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- 「주택공급에 관한 규칙」 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.
- 주택공급신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당함. 이하 이 호에서 같음)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

III

모집일정, 신청방법 및 신청시 유의사항

모집일정

■ 접수일정 및 장소

구분	인터넷/모바일 청약신청 (무순위)	예비입주 당첨자 발표 (서류제출 대상자)	예비입주 당첨자 서류접수 (등기우편 제출)	예비입주자 계약안내 (개별 통보)
일시	2026.8.11.(화) 10:00 ~ 2026.8.12.(수) 16:00 *해당기간 내 24시간 가능	2026.8.26.(수) (16:00이후)	2026.8.27.(목) ~ 2026.9.01.(화) (접수방법 : 등기우편) * 현장방문, 일반우편 등 접수불가	
장소	- LH청약플러스(apply.lh.or.kr) - 모바일앱(명칭 : LH청약플러스)	- LH청약플러스 - 모바일앱 - ARS 1661-7700	※ (등기우편 제출처) 경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 10층 LH 의정부권주거복지지사 공공임대 공급 담당자 앞 - '26.9.01(화) 우체국 소인(등기발송)분까지 유효하게 접수 - 봉투에 '신청 단지 / 주택형 / 접수번호 / 이름' 표기	자격검증 및 소명완료 후 계약도래 시 개별통보
비고	- 현장접수 불가	- 당첨에 대한 별도 안내 없음, LH 청약플러스에서 직접 확인	- 서류접수에 대한 별도 안내 없음 - 예비입주 당첨자(서류제출 대상자)로 선정 후 서류 미제출시 예비입주자 대상에서 제외	

신청방법(PC·모바일신청, 방문접수 불가) 및 신청 시 유의사항

■ 신청절차



■ 인터넷(PC) 신청방법

■ 신청방법

인증서 준비 → LH 청약플러스 접속 → 인터넷신청(임대주택 청약신청) → 신청완료

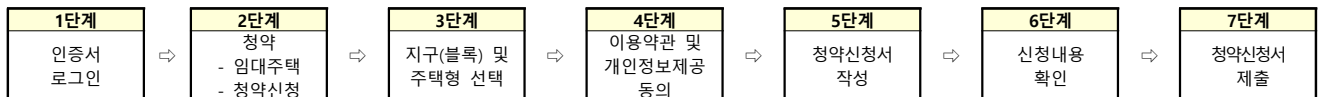
① 공동인증서 준비

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

② LH 인터넷청약시스템 접속

LH청약플러스(<http://apply.LH.or.kr>) → 인증서 로그인 → 임대주택의 청약신청 클릭

③ 인터넷신청



■ 모바일 신청방법

■ 신청방법

'LH청약플러스' 앱설치 → 스마트폰에 인증서 설치 → 모바일신청 → 신청완료

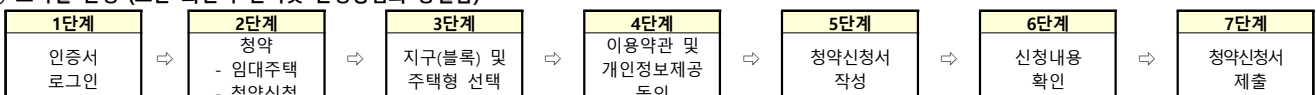
① 스마트폰에 'LH청약플러스' 앱설치

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

② 스마트폰에 공동인증서 설치

- 스마트폰에 인증서(공동인증서, 민간인증서(네이버인증서, 금융인증서, 토스인증서, KB국민인증서))가 설치되어 있어야 합니다. 공동인증서 설치 및 pc로부터 공동인증서를 복사하는 방법은 "LH청약플러스(www.apply.lh.or.kr) → 인터넷청약 → 청약연습하기 → 인증서발급안내"를 참고하시기 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 있으나, 사전에 모바일청약이 가능 **한지** 모바일 LH 청약플러스 앱(App)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다.
- 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.
- 당첨자 확인이 가능할 뿐만 아니라 계약 이후 계약내역 조회, 잔금납부 이후에는 납부내역 조회 등 모든 서비스가 모바일로 제공됩니다.
- 일반PC로 청약한 것을 스마트폰으로 수정·취소가 가능하고, 스마트폰으로 청약한건도 PC로 수정·취소가 가능합니다.
- 와이파이 환경이 아닌 경우 청약과정에서 데이터사용으로 비용이 발생할 수 있으므로 와이파이 환경에서 청약을 하시면 데이터 요금을 절약하실 수 있습니다.

■ 공통 유의사항(인터넷(PC 및 모바일))

- 인터넷신청 1~2일 전에 신청 시 사용할 PC 및 모바일에서 LH 인터넷청약시스템의 「청약신청 연습하기」로 충분히 모의연습을 하신 후 사용하시기 바랍니다.
- 인터넷(PC 및 모바일) 청약 기간은 해당 신청접수일의 시작일 오전 10시부터 마감일 오후 4시까지이므로 청약마감시간 이전에 인터넷 청약을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 신청 마감에 임박한 시간에는 접속자 폭주 등으로 인하여 예상하지 못한 시스템 장애가 발생할 수도 있으니, 마감 시간에 임박하여 신청하지 마시고 미리 여유 있게 신청하시기 바랍니다. 또한, 신청 마감시간 전까지 신청서 작성내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으나, **마감 시간 종료 후에는 변경이 불가능함**을 유의하시기 바랍니다.
- 신청서를 잘못 작성하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 모집공고문의 공고내용을 반드시 숙지하신 후 인터넷 신청에 필요한 거주지, 무주택기간 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 직계 존·비속이 누락되는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.**
- 신청자께서는 예비당첨자(서류제출 대상자) 발표일 16시 이후에 대상자로 선정되었는지 여부를 필히 확인하여야 합니다.(당첨여부 별도 안내 없음)**
** 확인방법 : LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) → 「청약」 → 「청약결과확인」 → 「당첨/낙찰자조회(임대주택)」
- 예비입주 당첨자(서류제출 대상자)로 선정되신 고객께서는 발표내용에 우리공사가 지정한 날짜까지 우리공사가 요구한 서류를 제출하셔야 하며, **기한 내 제출하지 아니하는 경우 신청의사가 없는 것으로 간주하여 당첨에서 제외합니다.(서류제출 별도 안내 없음)**

■ 신청시 유의사항

- 신청자격에 충족된 1세대 내 세대주 및 세대구성원에 한하여 **1인 1개의 주택형만 신청할 수 있으며, 1세대 내 2인 이상 중복 신청시 전부 무효 처리(계약체결 후라도 적발시 계약해제)합니다.**(청약신청한 신청형별은 추후 다른 주택형별로 변경 불가)
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 따라 부부가 당첨일이 같은 주택에 대해 중복청약을 하는 경우에는, 제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함. 이하 같다)이 빠른 사람의 당첨만을 유효한 당첨으로 함. 이 경우 청약 접수일이 같은 경우에는 생년월일이 빠른 사람의 당첨을 유효한 당첨으로 함.)
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 신청자의 신청자격을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우(주택소유 등)에는 계약체결 불가, 예비입주자 지위 상실 등 불이익을 받으시 반드시 입주자모집공고문의 청약자격, 신청 시 확인사항, 일정, 유의사항 등을 정확히 확인 하신 후 신청하시기 바라며, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 임대주택은 1세대 1주택 원칙으로 중복입주가 불가합니다.

IV 예비입주 당첨자(서류제출 대상자) 발표 및 서류제출 안내

예비입주 당첨자(서류제출 대상자) 발표 및 서류제출 안내

■ 예비입주 당첨자 발표 및 서류제출 일정

- 예비입주 당첨자(서류제출 대상자)는 아래 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하며 **기한 내 미제출시 당첨자에서 제외(당첨취소)**됩니다.
* 예비입주 당첨자 발표 및 예비입주 당첨자 서류 접수와 관련하여 **별도 안내 없음**(본인이 직접 확인하여야 함)

구분	예비입주 당첨자 발표 (서류제출 대상자)	예비입주 당첨자 서류접수	서류제출처
일시	2026.8.26.(수) (16:00이후)	2026.8.27.(목) ~ 2026.9.01.(화) (접수방법 : 등기우편) * 현장방문, 일반우편 등 접수불가	경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 10층 LH 의정부권주거복지지사 공공임대 공급 담당자 앞 - '26.9.01.(화) 우체국 소인(등기발송)분까지 유효하게 접수 - 봉투에 '신청 단지 / 주택형 / 접수번호 / 이름' 표기

- ※ **예비입주자 당첨 명단 확인**은 LH 청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)와 ARS(1661-7700)를 통해 당첨 발표일로부터 30일간 확인할 수 있으며, **본인이 직접 확인**하여야 합니다. 당첨 사실을 확인하지 못하여 **서류제출 또는 계약체결을 못한 경우의 책임은 신청자 본인**에게 있습니다.
 - (인터넷 확인방법) LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과확인 → 당첨/낙찰 결과조회(임대주택)
* 공동인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인 가능
 - (ARS 확인방법) 고객센터 연결(1661-7700) → ①번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부 안내
- ※ 예비입주 당첨자로 선정된 분은 **서류제출 기한까지 모든 서류를 제출하셔야 하며, 제출하지 않을 경우 예비입주자 선정과정에서 제외**합니다.
 - 서류제출은 등기우편 제출만 가능하며 서류 미제출 및 미도달이나 서류누락 등으로 인한 탈락 책임은 본인에게 있사오니 도달여부 등을 확인하시기 바랍니다.(우체국 홈페이지/배송조회 또는 우체국콜센터(1588-1300)에서 등기번호로 도달 여부 조회)
- ※ 예비자 계약체결 일정은 **주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 예비입주자로 확정 후 예비입주자 순번에 따라 별도 안내** 예정입니다.
- ※ 공급(소명, 계약 등)일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 주소 및 연락처를 기준으로 안내하오니, 주소 및 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 반드시 LH 의정부권주거복지지사에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면으로(등본 제출) 고지하여야 합니다. 고지하지 않아 주소불명, 우편오배달 등의 사유로 임대차계약 및 입주 안내 등기우편을 송달받지 못하고 예비입주자 공급(계약)에서 제외될 수 있으며, 이로 인해 발생하는 불이익은 당첨자 책임이며 우리공사에서 책임지지 않음을 유념하시기 바랍니다.
- ※ 주택소유 등 정부 전산 검색결과 적격 예비입주자에 한하여 계약 체결 가능하고, 주택소유 등 부적격자로 통보된 자는 소명기간(통보한 날로부터 7일 이내)에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료(증명서류)를 제출하여야 하며, **정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니한 서류제출 대상자는 당첨을 취소**합니다.

예비입주 당첨자 제출서류 [2026.07.29. 이후 발급분에 한함]

■ 서류제출 공통 안내사항 [모든 서류는 주민등록번호 및 이름이 모두 표기되도록 발급]

- 서류제출대상자는 서류제출기간 [2026.8.27.(목) ~ 2026.9.01.(화)] 내에 관련서류를 반드시 등기우편으로 발송하여야 합니다.(공고문 10쪽 「■ 서류제출 대상자 제출서류」 확인 요망)
- 위 기한 내 서류 미제출 또는 등기우편 외 방법으로 제출(일반우편, 방문 등) 시 당첨자에서 제외합니다.(예비 당첨자 자격 상실)
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 해당 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.(원본 제출)
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 예비입주자 자격을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 예비입주자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 입주자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 서류제출 대상자 제출서류 [우편봉투 겉면에 '신청 단지 / 주택형 / 접수번호 / 이름' 표기]

서류유형		해당서류	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)		
○		개인정보수집.이용 및 제3자 제공동의서	• 신청자 및 세대구성원 전원 서명하여 제출(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 ※ 동의를 서를 제출하지 않을 경우 임대주택 입주자 신청, 접수 불가 (양식 : 청약플러스 게시)
○		주민등록표등본 (상세)	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등이 표기되도록 발급 • 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우(분리배우자) • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○	가족관계증명서 (상세)	• 배우자가 없거나(미혼, 이혼, 사별) 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우(분리배우자 포함) ※ 반드시 신청자 기준으로 상세 발급(주민등록번호 등 전체 표시)
	○	국내거소신고증 및 외국인등록증	• 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인인 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서) ※ 주민등록번호, 거소신고번호, 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 함

V

계약 안내

계약 안내

■ 예비입주자 임대차계약 안내 및 주의사항

- 금회 모집하는 예비입주자는 현재 공사 및 향후 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로, 예비입주자로 선정되었다 하더라도 부여받은 예비순번에 따라 즉시 계약체결 가능한 예비자도 있으나 그렇지 않은 예비자의 경우 실제 계약 및 입주까지 상당기간이 소요될 수 있으며 선호하지 않는 동호(무작위 전산추첨)가 배정될 수 있습니다. 입주 가능한 공가가 발생한 경우 개별 연락드릴 예정이며 정확한 입주시기는 추후 계약체결시 안내드립니다.
- 예비입주자의 지위는 임대기간 내에만 그 자격이 유지되고 임대의무기간이 경과하거나 만기분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 별도의 통보 없이 자동소멸됩니다.
- 기입주자의 해약으로 인한 공가세대를 계약하게 되므로 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주시의 상태와 다를 수 있습니다.
- 예비입주자 계약일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재(입력)하신 연락처(주소, 휴대전화번호 등)를 기준으로 안내함에 따라, 예비입주자 선정 이후 연락처 변경이 있거나 잘못 기재하신 분은 반드시 LH청약플러스에서 개인정보를 변경하거나 LH의정부권주거복지지사에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면으로(등본 제출) 고지하여야 합니다. 주소 등을 변경 또는 고지하지 않아 주소불명, 우편오배달 등의 사유로 예비입주자 계약에서 제외될 수 있으며 이로 인해 발생하는 불이익은 당첨자(예비입주자) 책임임을 유념하시기 바랍니다.
 - 직접 변경방법 : LH청약플러스(apply.lh.or.kr) → 인증서 로그인 → 고객센터 → 임대주택 → 개인정보변경
 - LH의정부권주거복지지사 서면통보 : 경기도 의정부시 신흥로 251, 구성타워 10층 LH의정부권주거복지지사 (봉투에 '예비입주자 연락처 변경' 기재)
- 선순위 예비입주자의 임대차계약 결과에 따라 변경되는 예비입주자의 입주 예비순번은 공사 홈페이지에서 직접 확인이 가능합니다.
 - 예비입주자순위 조회방법 : LH청약플러스(apply.lh.or.kr) → 고객센터 → 예비입주자순위조회
- 예비입주자로 선정된 분은 본 예비입주자 모집공고일로부터 임대차계약 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야만 계약이 가능합니다. (계약 후 유주택 사실 확인 시 계약취소)

- **당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.**
- 계약체결 시에 당해 주택의 임대조건이 변경되는 경우에는 변경된 임대조건으로 계약 체결하여야 합니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 **위약금을 납부**하여야 하며, 납부한 입주금 반환시 이자는 지급하지 않습니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 **계약체결 하는 경우 당첨사실이 한국부동산원에 통보되어 재당첨제한**을 받습니다.
- 신청접수자 명의로만 계약 가능합니다.(타인명의 또는 공동명의 계약불가)

VI 기타 유의사항 및 안내사항

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 3천만 원 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 주택은 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역(의정부시)은 수도권정비계획법 제6조제1항에 의한 과밀억제권역으로 재당첨제한 5년 적용 주택으로, **예비입주자 선정 후 계약체결 시 계약자 및 세대에 속한 자**는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 당첨자로 관리되어 **향후 5년간 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.** 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되며, 계약 해제(해지) 시 위약금이 발생할 수 있습니다.

중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청 **중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리**됩니다. 부적격 당첨자는 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 및 입주자 저축 사용 제한이 있을 수 있습니다.
(다만, 부부의 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 따라 부부가 당첨일이 같은 주택에 대해 중복청약을 하는 경우에는, 제55조의2에 따라 청약 접수일이 빠른 사람의 당첨만을 유효한 당첨으로 함. 이 경우 청약 접수일이 같은 경우에는 생년월일이 빠른 사람의 당첨을 유효한 당첨으로 함.)

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 최초 입주자 모집공고문, 팸플릿 등을 통해 충분히 확인하시고 신청하시기 바랍니다.
- 전화 또는 방문상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 **모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인**하시기 바람에 미확인으로 인한 불이익에 대해 LH에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 신청마감 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 작성내용을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- **신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인**하시기 바람에, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 당첨발표 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우 **소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내) 내에** 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, **정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 않거나 제출한 자료로 소명이 불가한 경우 부적격당첨자로 불이익(당첨취소, 계약불가 등)**을 받게 됩니다. 또한, 계약체결 후라도 결격사유 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 계약을 취소합니다.
- 예비입주자 선정 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 선정되었을 경우 일방적으로 선정 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 예비당첨자에게 있습니다.
- 이 주택에 예비입주자로 선정되어 계약을 체결한 입주자 본인 및 세대구성원은 입주자모집공고일부터 임대기간 동안 무주택세대구성원 자격을 유지하여야 하며, 주택 분양권 등을 취득하거나 주택을 소유한 경우 계약은 취소되며 갱신계약도 불가함을 알려드립니다.(위에 명시된 기간 내에 다른 주택을 일시적으로 소유하였다가 양도한 경우도 포함함)
- 주택형별로 대기 중인 기 잔여 예비입주자가 있는 경우 금회 선정되는 예비입주자는 기 잔여예비입주자의 후 순번이 됩니다.
- 다른 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 분은 **동 주택 입주 시까지 다른 임대주택을 명도** 하여야 하며, 중복으로 입주하고 있음이 확인될 경우 계약 해지 및 강제퇴거 될 수 있습니다.
- 임대보증금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다. 잔금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체료를 부과합니다.
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이사짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 납부가 완료된 경우에 열쇠 불출합니다. 입주지정기간(추후 개별 안내) 종료일 이후에 입주하는 경우 잔금납부 또는 거주여부 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 공공임대주택은 임차인 및 그 임차인의 세대구성원(주민등록법상 세대구성)의 자격검증을 통하여 기준을 충족한 경우 거주가 가능하므로, 임차인 및 그 임차인의 세대구성원(주민등록법상 세대구성)을 제외한 타인 소유차량은 주차가 불가합니다.
- 금회 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 우리공사(리츠인 경우 ㈜NHF제5,8,11,14호)에 명도** 하여야 합니다.

- 손상시설물 등 원상복구 비용은 「임대주택 수선비 부담 및 원상복구 기준」과 「퇴거세대 보수비 부과용 표준단가」 등에 의거 산정됩니다.
- 본 예비입주자 모집과 관련하여 팸플릿을 별도로 제작 및 배포하지 않으며 첨부된 최초 모집시의 팸플릿을 참고하시기 바랍니다.(건본주택, 모형, 사이버모델하우스, 분양사무실 등 설치 및 운영하지 않음)
- 계약체결 장소 주변의 각종 상행위(은행, 인테리어, 부동산 중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 기존 입주자의 해약·퇴거 등으로 인하여 발생된 공가이므로 임대주택의 내부(도배, 장판, 주방기구 등)는 최초 입주 시의 상태와 다르거나 일부 훼손이 있을 수 있으며, 추가적인 시설물의 교체 없이 현 상태로 공급(임대)합니다.
- 단지배치상 일부 세대는 이삿짐 차량이 진입할 수 없으니 입주시 사전에 관리사무소에 문의하시기 바랍니다.
- 조기분양전환에 따라 과반수 이상의 세대가 분양전환이 이루어지면 입주자대표회의가 관리주체가 됩니다. 이 경우, 공용부 주택관리 및 관리비 등에 관련된 사항은 LH가 아닌 입주자대표회의(관리사무소)에 문의하셔야 합니다.
- 당해 아파트 총 주차대수는 아래와 같습니다. 다만, 단지별 운영 상황에 따라 실제 주차가능대수는 다소 차이가 있을 수 있음을 알려드립니다.

단 지 명	총 세대수	주차대수
의정부민락2 B-3 (민락9)	792	총 949 (지상 189, 지하 760)
의정부민락2 B-9 (민락12)	992	총 1,182 (지상 230, 지하 952)
의정부고산 S-1 (고산1)	670	총 740 (지상 93, 지하 647)
의정부고산 S-4 (고산4)	638	총 673 (지상 117, 지하 556)
의정부고산 S-5 (고산5)	1,215	총 1,349 (지상 114, 지하 1,235)

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 청약신청자, 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 해당하는 경우 제외)
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

지구 및 단지여건

- 지구 및 단지여건, 주택성능등급의 표시, 마감재 등은 최초 입주자모집공고문(민락2 B-3BL : 2016.10.24., 민락2 B-9BL : 2016.04.29., 고산 S-1BL : 2018.06.29., 고산 S-4, S-5BL : 2017.09.21.) 및 팸플렛 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.
- 현재 각 세대 내부마감재 시공이 모두 완료되어 장애인 편의증진시설은 설치가 불가능합니다. 관련 문의는 LH의정부권주거복지지사로 연락바랍니다.

사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체 (사업자등록번호)	자산관리회사	자산보관회사	시공업체
의정부민락2 B-3 (민락9)	(주)NHF제8호공공임대위탁관리부동산투자회사 (412-87-00432)	한국토지주택공사 (129-82-10595)	하나은행(주) (128-85-69380)	대방건설(주)(209-81-10477) 온세건설(주)(133-81-00390)
의정부민락2 B-9 (민락12)	(주)NHF제5호공공임대위탁관리부동산투자회사 (659-88-00168)		하나은행(주) (128-85-69380)	케이알산업(주)(126-81-05325)
의정부고산 S-1 (고산1)	(주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사 (684-87-00828)		농협은행 (104-86-39742)	한신공영(주)(114-81-04605)
의정부고산 S-4 (고산4)	(주)NHF제11호공공임대위탁관리부동산투자회사 (453-81-00692)		하나은행(주) (128-85-69380)	쌍용건설(주)(120-81-01957)
의정부고산 S-5 (고산5)	(주)NHF제11호공공임대위탁관리부동산투자회사 (453-81-00692)		하나은행(주) (128-85-69380)	동부건설(주)(201-81-45685)

임대문의	전국 대표전화(콜센터) 1600-1004
당첨자 ARS	• ARS(☎1661-7700) 확인방법 : 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호(13자리) 입력 → 당첨확인
추후 예비자 순위확인 ARS	• ARS(☎1661-7700) 확인방법 : 3번 예비입주자 순위조회 → 주민등록번호(13자리) 입력 → 예비입주자 순위 안내
인터넷 청약	• PC : LH 청약플러스(http://apply.lh.or.kr) → 인터넷청약 → 청약신청(임대주택) • 모바일 : “LH 청약플러스” 앱(App) 설치 → 임대주택 → 청약신청(임대주택)

2026. 07. 29.

시 행 사 :  (주)NHF제5호,8호,11호,14호 공공임대위탁관리부동산투자회사

자산관리회사 :  한국토지주택공사

 **한국토지주택공사 경기북부지역본부**