과천지식정보타운 S-8BL 신혼희망타운(공공분양) 입주자모집공고

파밀리에

- **공급위치 : 경기도 과천시 갈현동 일원 과천지식정보타운 공공주택지구 S-8BL**
- **공급대상 : S-8블록 659세대 중 신혼희망타운[공공분양] 227세대 [전용면적 55㎡A 168세대, 55㎡B 59세대]**

- **신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 견본주택 운영 안내**

  – 과천 지식정보타운 린 파밀리에는 신종 코로나 바이러스 확산 우려로 인하여 견본주택 관람을 사이버견본주택(http://www.gc-lynnfamilie.com)로 대체하여 운영됩니다.

  1. **견본주택 운영관련 안내**
     – 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 견본주택 입장이 가능하며, 사업주체 인터넷 홈페이지를 통한 사전 예약제로 운영 할 예정입니다.
     (신종 코로나바이러스 확산 예방을 위하여 당첨자에 한해 입장이 가능합니다. 동반자 동행불가 / 대리인 위임시 대리인 1인만 입장 가능)
  2. **견본주택 방문 사전 예약제 안내**
     – 사전 예약제는 신종 코로나바이러스 감염증 확산을 방지하고 방문자의 안전과 건강을 위한 조치임을 양지하시고 이를 준수하여 주시기 바랍니다.
     – 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결은 추후 홈페이지, SMS 등으로 일정과 방법에 대하여 공지해 드립니다.
     – 코로나바이러스로 인해 사전 예약을 통해 방문하더라도 발열, 기침 등이 있을 경우 입장 제한 및 퇴장 조치될 수 있습니다.
  3. **견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.**
     ※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우　※ 열화상 카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
     ※ 2주 이내 해외 출입국 사실이 있는 경우　※ 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
     ※ 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나 바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우(출입국사실 증명서 및 여권 확인 예정), 출입국사실증명서에 최근 1개월내에 출입국 사실이 있는 분은 여권을 지참하여 체류지 확인 필요

- 코로나바이러스 감염증 예방 및 확산방지를 위하여 공공기관 및 금융기관 단축근무가 시행되고 있사오니, 사전에 미리 확인하시어 현장 청약신청 불가, 증빙서류 발급 불가, 계약금 입금 불가 등 불이익을 당하는 일이 없도록 양지하여 주시기 바랍니다.
- 코로나 바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

과천 지식정보타운 린 파밀리에 분양 상담 전화(02-6402-0400)를 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분들께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기사항증명서 및 소득, 자산 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시길 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효 및 계약체결이 가능하며(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨), 당첨자발표일이 같은 단지에 중복 또는 교차 청약하는 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.

금회 공급하는 공공분양주택은 유이자(대출이자 직접납부) 방식으로 중도금대출을 추진할 계획입니다. 중도금 대출과 관련한 상세한 내용은 Ⅷ. 기타 유의사항 및 안내사항에서 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. 금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 대출이 현재 불투명한 상황이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다.

알 려 드 립 니 다

- 금회 공급하는 과천 지식정보타운 S-8블록은 총 659세대 중 227세대는 신혼희망타운(공공분양)으로 공급하며 나머지 432세대 중 318세대는 공공분양으로 공급되고, 114세대는 행복주택으로 향후 공급할 예정입니다.
- 과천 지식정보타운 S-8블록 내 신혼희망타운(공공분양)은 무작위 전산추첨으로 배정됩니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2021.08.13.(금)이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리번호는 2021-0005600이며, 공고문은 과천 지식정보타운 린 파밀리에 홈페이지(http://www.gc-lynnfamilie.com), LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 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 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약 연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2와 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.
- 금회 공급하는 주택은 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 국외에 거주 한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.

(1) '19.08.13. 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
(2) '19.08.13. 이후 국외에 거주한 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 불가
(3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
(4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가
(5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.
(6) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단독세대원은 해당없음)

〈표1〉 신청자격별 신청 및 검증 기준

※ 신혼희망타운의 청약자는 입주시까지 무주택자격을 유지해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주가 불가하며 공급계약이 취소됩니다.

신청자격	기본요건	주택 · 소득 · 자산 등의 자격검증 범위
신 혼 부 부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(태아 포함)를 둔 경우	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2에 따라 총자산가액(307백만원)을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분은 "신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품"에 가입하고, 입주시까지 해당 모기지 가입 사실을 증명해야 합니다. 만약, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자 선정에서 제외되고, 공급계약이 취소됩니다.
- '무주택세대구성원' 또는 '혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 한함)'는 주택소유여부, 소득기준, 총자산기준, 중복청약, 재당첨제한 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 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)] 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, 이하같음)
라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]
가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것
다. 분양권등을 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 부양하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능하며 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
※ "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 혼인사실 증명 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

- 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.
  ※ 주택소유로 보는 분양권등의 범위(부칙 제3조)
  – 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
  – 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하고 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  – 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.
  ※ 신혼희망타운의 당첨자로 선정된 분은 입주시까지 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 공공주택이며, 해당 주택건설지역은 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 의한 과밀억제권역 및 투기과열지구에서 공급되는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 재당첨제한은 10년 적용되고, 「주택법 시행령」 제73조에 의해 전매제한이 10년 적용되며, 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 거주의무가 5년 적용됩니다.
- 해당 주택건설지역(과천시)은 「주택법」 제63조에 의한 투기과열지구, 제63조의2에 의한 청약과열지역입니다. 따라서 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 상기 재당첨기간 중에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없으며, 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택에 청약하여 입주자로 선정된 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조(신혼부부 특별공급) 및 제55조(특별공급 횟수 제한)에 따라 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 다른 특별공급에 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되어 불이익을 받을 수 있습니다. 또한 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 금회 공급하는 신혼희망타운주택에 청약할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2 및 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대부 분양주택, 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.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자 선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정**

구분	공 고	접 수	당첨자발표	서류접수		계약
				당첨자 서류접수	예비입주자 서류접수	
일정	'21.08.13.(금)	'21.8.31.(화) 10:00 ~9.01.(수) 17:00	'21.09.15.(수) (17:00)	'21.09.24.(금)~10.01.(금) (10:00~17:00)	사업주체 홈페이지 고지 (www.gc-lynnfamilie.com)	'21.12.13.(월)~12.17.(금) (10:00~16:00)
장소	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱			과천 지식정보타운 린 파밀리에 견본주택(경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1)		
비고	※ 서류접수 및 계약은 예약제로 운영되며 방문 가능 일시가 상이하오니 방문 전 과천 지식정보타운 린 파밀리에 홈페이지(www.gc-lynnfamilie.com)를 참조하시기 바랍니다. 또한 해당일시 외에는 방문이 불가합니다. ※ 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약 포기로 간주하오니, 이점 양지하시기 바라며, 반드시 서류접수 기간을 준수해 주시기 바랍니다. ※ 예비입주자 동호 추첨 및 계약체결 일정은 추후 과천 지식정보타운 린 파밀리에 홈페이지(www.gc-lynnfamilie.com)를 통해 안내 예정이며, 개별 통지는 하지 않으니 홈페이지를 통해 꼭 확인하시기 바랍니다.					

※ 서류접수 및 계약장소 : 과천 지식정보타운 린 파밀리에 견본주택(경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1)
※ 코로나-19 확산방지 및 정부정책에 따라 일정변경이 있을 수 있으며, 변경이 있을 경우 홈페이지 공지 및 추후 개별 안내 예정입니다.

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2에 따라 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 한국토지주택공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 사업주체가 관할 지자체에 단독 신고합니다. 단, 투기과열지구 또는 조정대상지역에서 공급하는 주택의 수분양자는 동법 제3조제1항에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 '주택취득을 위한 자금조달(증빙자료 포함) 및 입주 계획'을 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함) · 군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 계약체결 시 '자금조달(증빙자료 포함) 및 입주 계획서'를 사업주체에 제출해야 합니다. 사업주체로 미제출 시 수분양자가 직접 관할 시장 · 군수 · 구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

- 개　　요 : 연 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액– 분양금액)의 최대 50%를 기금과 정산하되, 정산시점에 장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택 부여
- 의무가입 대상 : 주택 공급가격이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분
- 가입한도 : 4억원(주택 공급가격(발코니 확장비용 포함)의 70% 이내)
- 취급은행 : 우리은행, 국민은행, 신한은행
- 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 조기상환할 경우 대출 취급일로부터 3년 경과된 후 전액상환만 허용
- 대출절차 : 분양계약 체결 → 대출신청(잔금 2~3개월 전) → 대출 심사 및 실행 → 수탁은행에서 대출 결과를 사업주체에 전송 → 사업주체는 대출 실행 확인 및 입주 허용
- 문　　의 : HUG 콜센터(1566-9009)
- 상세자료 : 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품–주택구입자금]의 "신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)" 확인

대출기간(년)	대출 70% 실행시			대출 60% 실행시			대출 50% 실행시			대출 40% 실행시			대출 30% 실행시		
	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24이상	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

〈수익 공유 정산표 일부 발췌〉

* LTV 비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에 선택 가능하며 다른 비율은 선택 불가
* 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격–분양가격)의 30%를 기금이 회수
* 정산시 처분손익(또는 평가손익)은 소유권 이전과 관련된 제반 비용(부동산 중개료, 감정평가 수수료, 양도소득세, 취득세 등), 주택수리비용, 차주가 납부한 기금이자 등은 감안하지 않음. 다만, 만기상환시 감정평가 비용은 기금이 부담하며, 대출개시 후 주택을 매각하거나 대출금을 상환하는 경우 감정평가 비용은 고객이 부담함.
※ 과천지식정보타운 린 파밀리에는 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품을 의무 가입해야 하므로 주택도시기금 융자액(55,000천원)은 받을 수 없습니다.
※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운영계획에 따라 일부 변경될 수 있음

청약신청 시 유의사항

- 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환 공공임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]

[재당첨 제한 사례 참고]
※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 조정대상지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.
※ 아래 예시는 재당첨제한 기간 강화 이전에 당첨된 사례로서 종전의 재당첨제한 규정을 적용합니다.
○ 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
○ 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡ 초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
○ 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡ 이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한
○ 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
○ 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한
재당첨 제한의 "세대" 기준은 1페이지의 "무주택 세대구성원"과 동일하므로 무주택 세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) [청약 제한사항 확인]에서 세대원 각각 조회해 보시기 바랍니다.

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2 특별공급을 받은 분 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선 공급, 노부모부양 우선 공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 신혼희망타운 공급대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호내지 제14호에 해당하는 경우와 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 공동인증서를 미리 발급받으시기 바라며, 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두 무효처리 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택 세대구성원 여부, 거주지역, 재당첨제한 여부, 주택소유 여부 및 소득 · 자산 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산 조회, 제출서류 등을 통해 사업 주체에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)됨을 알려드립니다.
- 신청자의 입주자저축 순위, 인정 납입 회차 및 당첨자 확정 후 무주택 여부, 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 총자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

Ⅰ 공급 규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급 규모

- 과천 지식정보타운 S-8블록 총 659세대 중 신혼희망타운(공공분양) 지하 2층, 지상 24층 ~ 29층 5개동 전용면적 60㎡이하 227세대

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지면적 (㎡)	공급 세대수			최고 층수	최하층 배정 세대수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적 (계)		합계	금회공급 (공공분양)	추후공급 (행복주택)			
				주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장								
S-8	합 계									284	227	57	29	2	'24.04
	055.7900A	55A	선택	55.7900	20.9826	6.0226	37.9508	120.7460	39.1453	168	168	–	29	2	
	055.9400B	55B	선택	55.9400	21.4225	6.0389	38.0529	121.4543	39.4319	116	59	57	29	–	

※ 금회는 공공분양으로만 공급하며, 행복주택은 향후 별도 공고를 통해 입주자를 모집할 예정입니다.
※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 500%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시 향후 재공급합니다.
※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
※ 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, 노인정 등의 공용면적입니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 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.
※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 공급금액

- **주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)**

[단위 : 원]

주택형	타입	공급 세대수	층 별	공급금액	계약금	1차 중도금	2차 중도금	잔금
					계약 시	2022-03-25	2023-04-10	입주 시
055.7900A	55A	168	5층 이상	567,000,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	396,900,000
			4층	555,600,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	388,920,000
			3층	544,300,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	381,010,000
			2층	538,600,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	377,020,000
			1층	530,100,000	53,010,000	53,010,000	53,010,000	371,070,000
055.9400B	55B	59	5층 이상	556,700,000	55,670,000	55,670,000	55,670,000	389,690,000
			4층	545,500,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	381,850,000
			3층	534,400,000	53,440,000	53,440,000	53,440,000	374,080,000
			2층	528,800,000	52,880,000	52,880,000	52,880,000	370,160,000
			1층	520,500,000	52,050,000	52,050,000	52,050,000	364,350,000

※ 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.
※ 본 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2에 따라 주택가격이 총자산가액기준을 초과하여 '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품'에 주택가격의 최소 30% 이상 의무가입해야 하므로 주택도시 기금 융자액은 받으실 수 없습니다.

- **아파트 분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	추후안내	세대별 가상계좌 부여예정	추후 안내

※ 분양대금계좌는 발코니 확장 및 추가선택품목 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 분양대금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 추후 해당계약자에게 개별 안내 예정이고 계약체결 시 세대별 계약서에 명기할 예정입니다.
(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 모계좌로 이전 후 관리 됩니다.)
※ 세대별로 부여되는 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
※ 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금(입금 시 비고란에 동 · 호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통지를 하지 않습니다.
※ 무통장 입금 시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
※ 계약체결 시 무통장 입금증을 지참하시기 바랍니다.
※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다

4. 기본선택품목(마이너스옵션)

- **기본선택품목(마이너스옵션)**

※ 마이너스옵션은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택, 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

구 분	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판, 문선, 목재공틀 포함), 문짝, 도어록, 경첩, 도어체크, 디지털도어록(현관), 실외기실 문	욕실문틀 하부 씰, 세대현관문틀 및 문짝(일반형 도어록), 방화문틀 및 문짝, 내 · 외부 PL창호, 주방 터닝도어, 실외기 그릴창
② 바닥	강화합판마루, 걸레받이, 현관바닥재(바닥재,마루귀틀), 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함, 시멘트몰탈 포함)	바닥방수, 바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	경량벽체(방, 거실, 주방 등 각 실을 구분하는 벽체는 제외), 벽지(초배포함), 벽체마감(디자인월, MDF판, 무늬목시트, 타일 등)	방, 거실, 주방 등 각 실을 구분하는 벽체, 시멘트벽돌, 석고보드, 단열재, 발코니 벽 도장, 거실 세대단말기(Wall Pad)
④ 천장	벽지(초배포함), 우물천정, 등박스, 반자돌림, 무선AP	경량천정틀, 석고보드, 커튼박스, 발코니 천장 도장, 환기시설, 스피커
⑤ 욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류, 욕실전등, 인조대리석, 타일(타일시공을 위한 미장포함), 천장재(천장틀포함), 샤워부스, 욕실팬, 비상콜, 욕실수납장, 액세서리 일체	시멘트벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기설비배관 · 배선, 기계설비 배관, 배기덕트
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑,레인지후드,음식물탈수기), 벽타일, 액세서리류 일체, 수전(절수기 포함)	석고보드, 소방관련 시설, 기계설비 배관, 배기덕트
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 팬트리(시스템 선반 포함), 드레스룸장(시스템선반 포함), 반침가구(문짝포함), 선반을 포함한 수납장, 화장대 등 가구일체	–

- **마이너스옵션금액**

[단위 : 원]

주택형	55A	55B	비 고
금액	20,370,000	20,520,000	

※ 마이너스옵션 선택 시 유의사항 안내
– 계약 체결 시 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
– 마이너스옵션을 선택한 경우 발코니 확장, 추가선택품목을 선택할 수 없습니다.
– 마이너스옵션 선택 시에도 내,외부 PL창호는 모두 설치되나, 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가합니다.
– 마이너스옵션 부분에 대한 입주자의 시공 · 설치는 잔금을 납부완료하고 입주지정기간이 도래한 이후, 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
– 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
– 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공토록 해야합니다.
– 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
– 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상조치하여야 합니다.
– 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
– 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
– 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
※ 마이너스옵션 금액은 자재수급 사정, 품질관리, 시공관리, 공사일정 등 기타 사업 주체의 사유로 품목 및 범위, 자재 등이 변경될 수 있습니다.
※ 마이너스옵션 부분의 시공설치 작업 시 관리사무소 등에 사전 신고하여 협의를 진행하여야 하며, 소음 및 분진 등에 따른 이웃 세대 민원이 우려되므로 이를 감안하여 진행하시기 바랍니다.
※ 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자 책임이 불분명한 경우 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리 감독을 통한 시공으로 사용승인을 받았으므로 이 아파트 사업 주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자 발생 책임에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있습니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있으며 계약 시 기본선택품목(마이너스옵션) 시공, 설치 관련 확약서를 작성해야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공 시 사업 주체가 시공한 "기본마감과 관련된 품목 / 전기공사, 설비공사, 소방공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관 / 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 계약자가 원상복구 또는 변상 조치하여야 합니다.
– 마이너스 옵션 선택 시 발코니 오수드레인 설치가 불가할 수 있으며, 이 경우 물 사용의 제한이 있을 수 있습니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 분양대금 납부비율은 일반분양 계약자와 동일합니다. (마이너스옵션 계약에 따른 분양대금 감소분을 분양대금 납부비율에 안분하여 차감 적용함)
※ 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 에너지 절약기준 등 관계법령에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
※ 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건 (마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공 됩니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다. 바닥재의 경우 내부 분합문(PVC 내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판 마감을 기준으로 설치되어 타 자재(대리석, 타일 등)의 시공이 어려울 수 있습니다.
※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당 기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
※ 마감 두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
※ 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감 (견출, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 기 시공 되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별인테리어공사 과정에서 탈부착 되므로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유 · 무를 확인하여야 함. 또한, 사업 주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 작성합니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금대출 알선이 불가하며, 계약자가 직접 분양대금을 납부 하여야 합니다.

5. 추가선택품목

▣ **발코니 확장**

※ 발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목(유상옵션)과는 별도로 부담해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재, 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

- **발코니 확장금액**

[단위 : 원, VAT포함]

타입	공급금액	계약금	중도금	잔금
		계약 시	'22.03.25	입주 시
55A	6,545,000	1,000,000	1,000,000	4,545,000
55B	6,806,000	1,000,000	1,000,000	4,806,000

※ 발코니 확장비용은 공급금액과 별도로서, 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.
※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.
※ 발코니 확장금액은 각 주택형별 · 타입별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 주택형별 · 타입별 확장비가 다르게 산정되었으니, 견본주택(사이버견본주택) 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
※ 내력벽의 임의적인 구조변경이나 대피공간(피난공간)의 불법 개조 등은 관계 법령에 따라 금지됩니다.
※ 발코니 확장과 관련된 마감재 등은 제품의 품질, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 수 있으며, 주택형 · 타입별로 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택(사이버견본주택) 및 분양안내문을 확인하시기 바랍니다.
※ 발코니 확장 시 관련법상 실외기실에 하향식 피난형사다리가 설치될 수 있으며, 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택(사이버견본주택)을 방문하시어 확인 후 청약 및 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
※ 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.

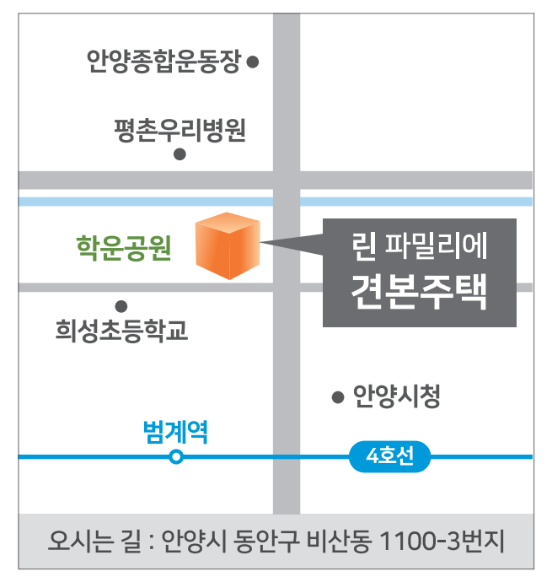
8. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사(사업자등록번호)
과천 지식정보타운 S-8BL	한국토지주택공사 (135-82-14276) 우미건설㈜ (409-81-31276) 신동아건설㈜ (106-81-33808)	우미건설㈜ (409-81-31276) 신동아건설㈜ (106-81-33808)	공사이행보증서로 대체	㈜행림종합건축사사무소 (213-81-54324)

9. 과천 지식정보타운 린 파밀리에 견본주택 및 공식홈페이지 안내

대표번호	견본주택 위치	홈페이지	비 고
02-6402-0400	경기도 안양시 비산동 1100-1번지	www.gc-lynnfamilie.com	

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 과천 지식정보타운 린 파밀리에 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)



오시는 길 : 안양시 동안구 비산동 1100-3번지

과천 지식정보타운 린 파밀리에

02) 6402-0400

전용 46·55·84m² 총 659세대
(행복주택 114세대 금회 공급 제외)

- 시　행 : 한국토지주택공사, 우미건설(주), 신동아건설(주)
- 시　공 : 우미건설(주), 신동아건설(주)

우미건설 | 신동아건설