

화성서부권 영구임대주택 예비입주자 모집

[봉담2 A-3블록/비봉 A-1블록/남양뉴타운 B-10블록]

[입주자모집공고일 : 2025. 03. 28.]

'19.9.27일 이후 입주자모집 공고 신청 시 동일 유형의 임대주택 예비 입주자로 중복선정이 되지 않으며, 장기임대주택(국민임대, 영구임대, 행복주택) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외 처리되니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 세부적인 사항은 아래 공고문 [8. 입주대상자 발표 및 계약 안내]를 참고하시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 반드시 숙지하시기 바랍니다.

- 이 주택의 예비입주자 모집공고일은 2025.03.28.(금)입니다. 이는 입주자격(무주택세대구성원 등) 및 배점 등의 판단 기준일이 되며, 제출서류는 모집공고일(2025.03.28.) 이후 발급분이어야 합니다.
- 금회 모집하는 주택의 신청자격은 모집공고일(2025.03.28.) 현재 **화성시**에 거주하는 무주택세대구성원으로 영구임대주택 입주자 자격을 충족하는 사람에 한합니다.
- **1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택** 신청을 원칙으로 하며, 중복신청하는 경우 전부 무효처리합니다. (신청을 원하시는 1개 단지 내 1개 공급형만 신청 가능합니다.)
- 금회 모집의 예비입주자로 선정될 경우 입주 순번은 기존 예비자의 후순번이 되며, **공가 발생 시 예비입주자 순번에 따라 계약을 안내**하므로, 실제 아파트 입주까지 상당기간이 소요될 수 있습니다.
- 신청접수는 지정된 일자에 **현장접수(화성시 관내 주민등록지 관할 행정복지센터)**만 가능하며, 인터넷 신청은 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- 현재 임대주택에 거주하고 있는 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 합니다.

※ 예비입주자 중복선정 불가

동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정 (①**입주자모집 공고일 기준**)되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다.

단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②**청약 접수일** ③**당첨자 발표일**이 빠른 단지를 기준으로 탈락 처리됩니다.

- 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 개별 상황 등에 대한 설명 과정에서 의사소통 오류로 인해 불이익을 당하는 일이 간혹 발생하고 있습니다. 따라서 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하여주시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 반드시 공고문을 숙지하시고 신청하시기 바랍니다. 추후 이로 인한 이의제기를 할 수 없습니다.

1. 건설위치

단지명	단지주소	건설호수	최초입주
화성봉담2 A-3BL	화성시 봉담읍 상리3길 135 (LH3단지)	416	'17.12
화성비봉 A-1BL	화성시 비봉면 새비봉동로 37 (LH1단지)	203	'21.10
남양뉴타운 B-10BL	화성시 남양읍 남양중앙로 419 (LH20단지)	286	'22.10

- ※ 화성봉담2 A-3블록은 국민임대와 영구임대가 혼합된 단지이며, 본 공고문에는 영구임대 건설호수만 표시
- ※ 화성비봉 A-1블록은 국민임대와 영구임대가 혼합된 단지이며, 본 공고문에는 영구임대 건설호수만 표시
- ※ 남양뉴타운 B-10블록은 국민·영구임대, 행복주택이 혼합된 단지이며, 본 공고문에는 영구임대 건설호수만 표시
- 주택단지별 주변환경 등 자세한 사항은 [9. 유의사항]의 지구 및 단지여건을 확인하시기 바랍니다.

2. 임대대상 및 임대조건

■ 임대대상

단지명	주택형	세대별 계약면적(m ²)					건설 호수	금회 모집 호수	해당동	구조 및 난방
		주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적		합계				
				기타공용	주차장					
봉담2 A-3BL	24형	24.70	13.8954	1.4627	10.3095	50.3676	338	60	307 308	철근/ 콘크리트 지역난방
	24형 (주거약자)	24.71	13.9010	1.4633	10.3137	50.3880	78	15	307	
비봉 A-1BL	26A	26.66	12.3820	3.0705	8.1524	50.2649	162	70	103	철근/ 콘크리트 지역난방
	26A1 (주거약자)						23	15		
	26B						18	15		
남양뉴타운 B-10BL	26A	26.65	13.8309	1.9547	11.9038	54.3394	140	0	2001	철근/ 콘크리트 지역난방
	26B (주거약자)						146	80	2002	

- 단지 및 주택형별 중복신청 불가하며, 중복신청 시 모두 무효처리합니다.
- 주택형별 평면도(구조)가 상이하므로 반드시 첨부된 팸플릿을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 모집공고는 최초 입주자 모집공고 이후 미계약된 잔여세대에 대하여 입주자를 추가모집하는 것으로 우선공급은 없습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적입니다.
- 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비주거공간으로 샷시 설치에 따라 내·외부 온도 및 습도 차이로 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 세대당 계약면적은 동일 단지의 주택형별로 대표적인 면적을 공고한 것으로 실제 입주하는 주택은 같은 주택형이라 하더라도 주거전용면적 등 세대당 계약면적이 다소 다를 수 있습니다.
- 주거약자용 주택은 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택으로 모집정원 미달 시에도 일반으로 전환되지 않습니다. 자세한 사항은 아래 [4. 신청자격], [12. 편의시설 설치 안내]를 참고하시기 바랍니다.

■ 임대조건

단지명	구분	기본 임대조건(원)				전환 가능 보증금 한도액(원)	최대 전환 시 임대조건(원)	
		임대보증금			월임대료		임대보증금	월임대료
		계	계약금(5%)	잔금(95%)				
봉담2 A-3BL	「가」군	2,387,000	119,350	2,267,650	47,540	+ 3,000,000	5,387,000	30,040
						- 1,000,000	1,387,000	50,450
	「나」군	15,572,000	778,600	14,793,400	110,600	+ 11,000,000	26,572,000	46,430
						- 12,000,000	3,572,000	145,600
비봉 A-1BL	「가」군	2,720,000	136,000	2,584,000	54,170	+ 4,000,000	6,720,000	30,830
						- 1,000,000	1,720,000	57,080
	「나」군 (26A/A1)	13,340,000	667,000	12,673,000	102,060	+ 10,000,000	23,340,000	43,720
						- 10,000,000	3,340,000	131,220

	「나」군 (26B)	13,415,000	670,750	12,744,250	102,800	+	10,000,000	23,415,000	44,460
						-	10,000,000	3,415,000	131,960
남양뉴타운 B-10BL	「가」군	2,675,000	133,750	2,541,250	53,270	+	3,000,000	5,675,000	35,770
						-	1,000,000	1,675,000	56,180
	「나」군	20,371,000	1,018,550	19,352,450	109,920	+	11,000,000	31,371,000	45,750
						-	16,000,000	4,371,000	156,580

- 위 임대조건외 임대보증금 및 월임대료는 모집공고일(2025.03.28.) 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서는 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다.
- 위 최대 전환 시 임대조건은 월임대료의 임대보증금으로 전환 시 이율 7% 임대보증금의 월임대료로 전환 시 이율 3.5%를 적용하여 산정한 것으로, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.

- 「가」군 해당자 : 공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제1호 가목~라목에 해당하는 자
 - ① 생계.의료급여 수급자(가목) ② 국가유공자 등으로서 소득 인정액이 생계.의료급여 수급자에 해당하는 자(나목) ③ 위안부 피해자(다목) ④ 지원대상 한부모가족(라목) ⑤ '①~④'이외의 영구임대 입주 가능한 자로서 **생계.의료급여 수급자선정 기준의 소득 인정액 이하인 자**
- 「나」군 해당자 : 가군 해당자 이외의 영구임대 입주 가능한 자

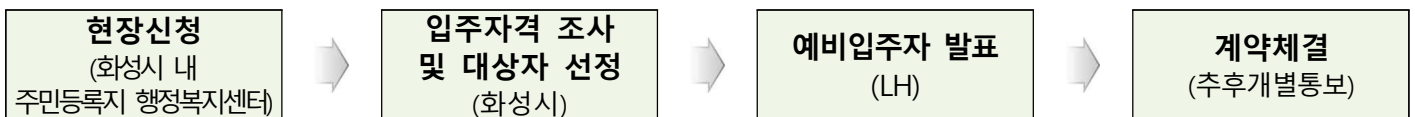
3. 공급일정 및 세부절차

■ 공급일정 * 화성시 내 주민등록지 관할 행정복지센터에서 현장 접수만 가능

신청기간	신청장소	입주대상자 및 예비자 발표	계약안내
'25. 4. 14(월) ~ 4. 18(금) 10:00~17:00 (점심시간 12-13시)	화성시 관내 주민등록지 행정복지센터	'25. 7. 4(금) 17:00 이후 * 자격검증 일정에 따라 변동 가능	단지별 개별 안내 예정

- 토·일요일 및 법정공휴일에는 신청접수받지 않습니다.
- 청약신청은 **화성시 내 주민등록지 관할 행정복지센터에서 현장 접수만 가능**(인터넷 신청 불가)하며, 동일 공고에서는 중복신청이 불가합니다.

■ 예비자 선정 세부절차



■ 입주자격 검증

- 영구임대주택 입주자격은 무주택세대구성원으로 일정 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자와 해당 세대구성원 전원은 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.
- 입주대상자로 선정된 자가 주택 소유 등에 대한 전산검색결과 부적격자로 판명된 경우에는 재확인 기간(소명기간) 내 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주하여 입주대상자에서 제외합니다.
- 동호배정은 전산을 통하여 배정되며, LH청약플러스 및 ARS(☎1661-7700)를 통하여 확인이 가능합니다.

■ 예비입주자 중복선정 불가

동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정 (①입주자모집 공고일 기준)되면 종전 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동 탈락 처리됩니다. 단, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 탈락 처리됩니다.

■ 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30.)에 따라 영구임대주택 입주신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

* 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조의2(명의인에게 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나 '정보 제공 사실 미통보' 서명 시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않음

4. 신청자격

입주자 모집공고일(2025.03.28.) 현재 **화성시에 주민등록이 등재된** 성년자인 무주택세대구성원으로서 아래의 소득·자산 보유기준, 기타 법에서 정한 요건을 충족하고 입주자격제한(불법양도·전대)에 해당하지 않는 자

■ 성년자

「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는경우 미성년자도 신청 가능합니다. (법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

- 자녀가 있는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표에 자녀가 등재되어야 함)
- 직계존속의 사망, 실종, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 미성년 세대주(행방불명의 경우 신고 접수증으로 증빙해야 하며, 형제자매는 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어야 함)
- 외국인 부모와 미성년 자녀 세대주로 구성된 한부모가족인 경우(단, 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

■ 무주택세대구성원 * **세대에 속하는 사람 모두가 무주택자인 세대의 구성원**

- 모집공고일로부터 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 이를 유지하지 않을 경우 당첨 취소 및 계약 거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 또한, 신청자의 세대구성원 중 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과하지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정이 불가합니다.

무주택	주택 또는 분양권등* 을 소유하고 있지 아니할 것 * 분양권등 : 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축 등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단, 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권은 제외) ※ 분양권·입주권(이하 '분양권등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 [13. 주택 소유 여부 확인 방법 및 판정기준]을 반드시 확인하시기 바랍니다.	
세대구성원	■ 세대구성원의 범위 (자격검증대상)	
	세대구성원	비고
	• 신청자	
	• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록표등본상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
	• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
	• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

■ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.	
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원에 포함되나 자격검증 예외
■ 외국인은 신청 불가합니다. ■ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가합니다.	

※ 세대구성원이 「공공주택특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

5. 실종신고 절차가 진행 중인 사람
6. 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
7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 「공공주택특별법 시행규칙」 제25조 및 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 공급신청 시 입주 전 세대 분리를 하여야 합니다. 단, 임대주택에 거주 중인 임차인의 배우자는 세대분리를 하더라도 중복입주로 간주하여 본 임대주택 입주가 불가합니다.

■ 주거약자용 주택

※ 주거약자용 주택은 주거약자에 한하여 신청 가능하며, 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택입니다. 편의시설이 설치된 주택을 희망하는 경우 주거약자용 주택을 신청하시기 바랍니다.

“주거약자” 란?

- 영구임대주택 일반공급대상의 자격을 갖춘 아래의 자를 말합니다.
- ① 고령자(만 65세 이상인 자)
 - ② 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인
 - ③ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
 - ④ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
 - ⑤ 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자
 - ⑥ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자
 - ⑦ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제3조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 자 또는 유족

■ 소득 및 자산 보유기준

구분	소득 및 자산보유 기준
소득	1. 입주자격별 입주소득 기준(「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3) - 월평균 소득 100%(1인 120%, 2인 110%) 이하 : 타목(2순위 장애인) - 월평균 소득 70%(1인 90%, 2인 80%) 이하 : 나목(국가유공자등), 마목(북한이탈주민), 바목(1순위 장애인), 아목(아동복지시설퇴소자) - 월평균 소득 50%(1인 70%, 2인 60%)이하 : 차목(일반입주자)
	2. 월평균 소득기준 가산비율 적용대상(가구원수별, 출생자녀별 가산항목 동시 적용) : 7페이지 예시 참고 - 가구원수별 가산비율 : 1인 가구 20%p, 2인 가구 10%p - 출생자녀별 가산비율 : 2명 이상 20%p, 1명 10%p ※ 출생자녀는 기준일('23.3.28.) 이후 출생한 자녀(입양 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후

	출생한 자녀가 있는 경우 기준일 이전 기존 출생자녀도 포함하여 2자녀로 인정하여 적용 (단, 주택공급 신청자 또는 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일) 3. 유의사항 - 가구원수는 해당세대에 속한 자(세대구성원) 전원을 말함(임신 중인 경우 태아 포함) - 월평균소득금액은 세전금액으로, 해당세대의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임
자산	1. 자산기준 적용 신분 나목(국가유공자등), 마목(북한이탈주민), 바목(1순위 장애인), 아목(아동복지시설퇴소자), 차목(일반입주자), 타목(2순위 장애인) 2. 총자산 기준 세대구성원 전원이 보유하고 있는 자산(부동산, 자동차, 금융자산(부채반영), 일반자산) 가액 합산 기준 23,700만원 이하 3. 자동차 기준 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 3,803만원 이하 *총자산 기준과 자동차 기준 각각 충족하여야 함 4. 자산기준 가산비율 적용대상 : 7페이지 예시 참고 - 출생자녀별 가산비율 : 2명 이상 20%p, 1명 10%p ※ 출생자녀는 기준일('23.3.28.) 이후 출생한 자녀(입양 및 태아 포함)를 의미하며, 기준일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 기준일 이전 기존 출생자녀도 포함하여 2자녀로 인정하여 적용

■ 입주자격별 적용 소득기준 및 자산기준금액

입주자격 구분 [5. 입주자 선정 방법] 참고	우대항목		최종 소득·자산 기준(한도)		
	가구원수	출생자녀수 (태아포함)	적용 소득기준	적용 자산기준금액	
				총자산가액	자동차가액
차. 일반입주자	1인	0인	70%	237,000,000	38,030,000
	2인	0인	60%	237,000,000	38,030,000
		1인	70%	261,000,000	41,830,000
	3인 이상	0인	50%	237,000,000	38,030,000
		1인	60%	261,000,000	41,830,000
		2인 이상	70%	285,000,000	45,630,000
나. 국가유공자 등 마. 북한이탈주민 바. 장애인(1순위) 아. 아동복지시설퇴소자	1인	0인	90%	237,000,000	38,030,000
	2인	0인	80%	237,000,000	38,030,000
		1인	90%	261,000,000	41,830,000
	3인 이상	0인	70%	237,000,000	38,030,000
		1인	80%	261,000,000	41,830,000
		2인 이상	90%	285,000,000	45,630,000
타. 장애인(2순위)	1인	0인	120%	237,000,000	38,030,000
	2인	0인	110%	237,000,000	38,030,000
		1인	120%	261,000,000	41,830,000
	3인	0인	100%	237,000,000	38,030,000
		1인	110%	261,000,000	41,830,000
		2인 이상	120%	285,000,000	45,630,000

■ 입주자격별 적용 소득기준금액

가구원수	2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(원)							
	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%
1인	1,799,082	2,158,898	2,518,715	2,878,531	3,238,348	3,598,164	3,957,980	4,317,797
2인	2,738,502	3,286,202	3,833,902	4,381,602	4,929,303	5,477,003	6,024,703	6,572,404
3인	3,813,487	4,576,184	5,338,881	6,101,578	6,864,276	7,626,973	8,389,670	9,152,368
4인	4,289,044	5,146,853	6,004,662	6,862,470	7,720,279	8,578,088	9,435,897	10,293,706
5인	4,515,524	5,418,629	6,321,734	7,224,838	8,127,943	9,031,048	9,934,153	10,837,258
6인	4,866,543	5,839,852	6,813,160	7,786,469	8,759,777	9,733,086	10,706,395	11,679,703
7인	5,217,562	6,261,074	7,304,587	8,348,099	9,391,612	10,435,124	11,478,636	12,522,149
8인	5,568,581	6,682,297	7,796,013	8,909,730	10,023,446	11,137,162	12,250,878	13,364,594

• 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호 가목(생계·의료수급자), 다목(위안부피해자), 라목(지원대상 한부모가족), 사목(65세 이상 직계존속 부양자로서 생계·의료급여수급자 선정기준 소득금액 이하인 사람)의 경우 관련 입주자격 증빙자료 제출하면 소득·자산 검증이 생략됩니다.

※ (예시) 가구원수가 3명이고 기준월(23.3.28.) 이후 출생자녀가 1명 있는 일반입주자는 소득기준(60%)은 4,576,184원을 적용, 자산기준(110%)은 총자산가액 261,000,000원, 자동차가액 41,830,000원을 적용함

■ 소득 및 자산 확인방법

- 소득 및 자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 소득 및 자산액은 해당세대(세대구성원 전원)의 합계액을 말한다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.
- 입주자격 조사결과 부적격 사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집 공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.

■ 소득 및 자산 산정방법(「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」)

구분		산정방법
소득		사회보장정보시스템에서 제공하는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함 • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 / 건축물 : 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한받는 경우(입주자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함)

	자동차	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출 시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액 - 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타 자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리 (위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 • 서민금융진흥원 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

■ 불법전대자 입주자격 제한

불법양도·전대자 재입주 금지규정(「공공주택 특별법 시행규칙」 제36조의2)에 따라 신청자의 세대구성원 중 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.

5. 입주자 선정 방법

■ 일반공급(「공공주택 특별법 시행규칙」 별표3 제1호)

순위	입주자격	임대조건
1순위	가. 「국민기초생활 보장법」상의 생계급여수급자 또는 의료급여수급자	「가」군
	나. 다음 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람</u> 1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 유족 2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 유족 3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 유족 4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 유족 5) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 6) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제33조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 유족	수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군 수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
	다. 일본군위안부 피해자	「가」군
	라. 지원대상 한부모가족	
	마. 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 북한이탈주민</u>	수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군
	바. 장애인등록증이 교부된 자 (지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람</u>	수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
	사. 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양 (같은 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재되어 있는 경우로 한정)하는 사람으로서 <u>수급자선정기준의 소득인정액 이하인 사람</u> (피부양자의 배우자도 무주택이어야 함)	「가」군
	아. 「아동복지법」에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이 추천하는 사람으로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람</u>	수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군
2순위	자. 만 65세 이상인 사람 으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층 에 해당하는 사람	수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
	차. 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50% 이하인 사람으로서 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람</u>	수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군
	카. 국토교통부장관 또는 시도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 사람	
	타. 장애인등록증이 교부된 자 (지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람</u>	수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군

- 금회 모집공고는 잔여세대에 대하여 예비입주를 추가모집하는 것으로 우선공급은 없습니다.
- 가구원수별 가산비율 적용 : 1인 가구 20%p, 2인 가구 10%p

■ 배점기준표

구분		배점 100점	배점기준(대상자)
1. 화성시 거주기간 (30점)	1년 미만	22	▶ 입주자모집 공고일(2025.03.28.)까지 연속하여 화성시에 거주한 기간 으로, 화성시에 최종 전입한 날부터 산정 (주민등록 말소의 경우는 재등록 이후부터 산정)
	1년 이상~5년 미만	24	
	5년 이상~10년 미만	26	
	10년 이상~15년 미만	28	
	15년 이상	30	
2. 세대구성원수 (신청자 포함) (30점)	1~2인	24	▶ 무주택세대구성원의 범위와 동일 - 동거인은 가구원수에 포함되지 않음 - 공고일 익일 이후 등재된 세대원은 가구원수에 포함되지 않음
	3인	26	
	4인	28	
	5인 이상	30	
3. 신청자 연령 (25점)	40세 미만	19	▶ 입주자모집 공고일(2025.03.28.) 현재 주민등록표등본에 등재되어 있는 생년월일을 기준으로 함
	40세 ~ 50세 미만	21	
	50세 ~ 60세 미만	23	
	60세 이상	25	
4. 가점(7-15점) * 신청자를 기준으로 하되, 장애인의 경우 세대원 포함		15 (유형 3가지)	▶ 생계급여/의료급여수급자로서 아래 유형에 해당하는 수 • 국가유공자등, 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모가족 • 북한이탈주민, 장애의 정도가 심한 장애인(세대원 포함) • 65세 이상 직계존속(배우자포함) 3년 이상 부양자 • 아동복지시설퇴소자, 소년소녀가정 • 미성년자녀 3인 이상 부양자 • 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 • 신혼부부(혼인 중인 사람으로 혼인기간 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀가 있는 사람) • 귀환국군포로
		13 (유형 2가지)	
		11 (유형 1가지)	
		7	▶ 생계급여/의료급여수급자로서 • 장애의 정도가 심하지 않은 장애인(세대원 포함) • 10년 이상 장기복무 전역한 제대군인 ▶ 비수급자로서 • 국가유공자등, 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모가족 • 북한이탈주민, 장애의 정도가 심한 장애인(세대원 포함) • 65세 이상 직계존속(배우자포함) 3년 이상 부양자 • 아동복지시설퇴소자, 소년소녀가정 • 미성년자녀 3인 이상 부양자 • 철거지역 이주자, 재해 이주자, 위험건물철거 이주자 • 신혼부부(혼인 중인 사람으로 혼인기간 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀가 있는 사람) • 귀환국군포로

■ 동일순위 내 경쟁 시 선정순서

입주자 선정순서								
배점합산	➡	전입일자가 오래된 자	➡	세대구성원수가 많은 자	➡	신청자 연령이 높은 자	➡	추첨

6. 주거약자용 주택 공급 대상자 및 입주자 선정 방법

※ 주거약자용 주택은 주거약자에 한하여 신청 가능합니다.

입주자모집 공고일(2025.03.28.) 현재 화성시에 주민등록이 등재된 성년자인 무주택세대 구성원이며, 주거약자로서 다음 각 호에 해당하는 자

“주거약자” 란?

영구임대주택 일반공급대상의 자격을 갖춘 아래의 자를 말합니다.

- ① 고령자(만 65세 이상인 자)
- ② 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인
- ③ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
- ④ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
- ⑤ 「5.18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5.18민주화운동부상자로서 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자
- ⑥ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자
- ⑦ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 자 또는 유족

■ 주거약자용 주택 공급 대상자

순위	입주자격(「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의4 제2호 가목 해당자)	임대조건
1순위	가. 「국민기초생활 보장법」상의 생계급여수급자 또는 의료급여수급자	「가」군
	나. 국가유공자 등으로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하이고 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람	
	사. 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양자로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람(피부양자의 배우자도 무주택이어야 함)	
	자. 만 65세 이상인 사람으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람	- 수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군 - 수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
2순위	차. 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50% 이하인 사람으로서 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람	- 수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군 - 수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
3순위	나. 국가유공자 등으로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람	「나」군
	다. 일본군위안부 피해자	「가」군
	라. 지원대상 한부모가족	
	마. 북한이탈주민으로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람	- 수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군 - 수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
	바. 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하이고 영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람	
	아. 「아동복지법」에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이	

	추천하는 사람으로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람</u>	
4순위	카. 국토교통부장관 또는 시도지사가 영구임대주택의 입주자가 필요하다고 인정하는 사람	• 수급자선정기준액 이하인 사람 : 「가」군 • 수급자선정기준액 초과인 사람 : 「나」군
5순위	타. 장애인등록증이 교부된 자 (지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%이하이고 <u>영구임대주택의 자산요건을 충족하는 사람</u>	

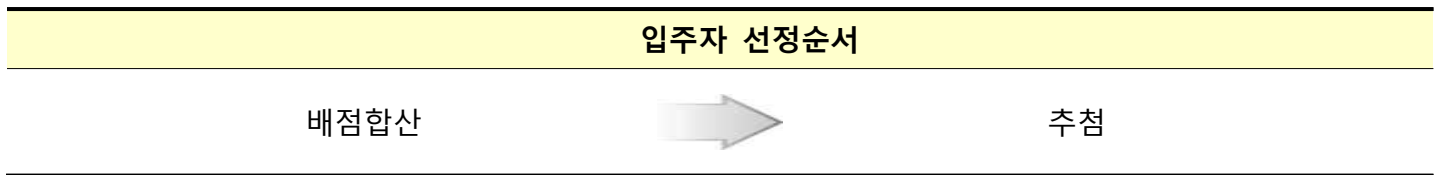
• 가구원수별 가산비율 적용 : 1인 가구 20%p, 2인 가구 10%p

※ 주거약자용 임대주택과 일반 영구임대주택은 이중으로 신청이 불가하고 중복신청 시 모두 신청 취소되며, 주거약자용 임대주택은 모집정원에 신청인원이 미달할 경우 일반공급 물량으로 전환되지 않습니다.

■ 배점기준표

구분		배점	배점기준(대상자)
		10점	
1. 화성시 거주기간 (3점)	5년 이상	3	▶ 입주자모집 공고일(2025.03.28.)까지 연속하여 화성시에 거주한 기간 으로, 화성시에 최종 전입한 날부터 산정 (주민등록 말소의 경우는 재등록 이후부터 산정)
	1년 이상 ~ 5년 미만	2	
	1년 미만	1	
2. 신청자 연령 (3점)	75세 이상	3	▶ 입주자모집 공고일(2025.03.28.) 현재 주민등록표등본에 등재되어 있는 생년월일을 기준으로 함
	70세 ~ 75세 미만	2	
	65세 ~ 70세 미만	1	
3. 세대구성원수 (신청자 포함) (1점)	2인 이상	1	▶ 무주택세대구성원의 범위와 동일 - 동거인은 가구원수에 포함되지 않음 - 공고일 익일 이후 등재된 세대원은 가구원수에 포함되지 않음
4. 장애등급 (3점)	장애의 정도가 심한 장애인	3	▶ 세대원 포함 ※ 본 공고문 [14. 장애인의 장애 정도 구분] 및 장애인증명서 참고
	장애의 정도가 심하지 않은 장애인	1	

■ 동일순위 내 경쟁 시 선정순서



7. 신청서류 [모든 제출서류는 모집공고일(2025.03.28.) 이후 발급한 서류에 한함]

- 모집공고일로부터 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 무주택세대구성원을 유지하지 않을 경우 당첨 취소 또는 계약 거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출서류는 **입주자모집 공고일(2025.03.28.) 이후 발급분**에 한함
- 일부 서류의 경우 해당 기관에서 발급 시 일정 기간이 소요될 수 있으므로, 기관 문의 후 미리 관련 서류 발급 요망
- 주민등록표등본·초본, 가족관계증명서 등 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재**되도록 발급 (예시) 123456-1234567 (O), 123456-1***** (X)
- 제출서류는 일절 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때는 당첨 및 계약이 취소됨
- 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨자 자격을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임임을 유의

■ 신청 시 제출서류

구 분	구비서류
본인이 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(가족관계증명서, 혼인관계증명서만 인정)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서(본인발급분), 위임장(공사양식, 인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서(본인발급분), 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(공사양식, 본인서명사실확인서상의 서명일 것) * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기

※ 2020.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

※ 신청자가 미성년자인 경우 동의서(공사양식), 가족관계증명서, 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증 지참

■ 공통 제출서류

구비서류	비 고	부 수
영구임대주택 공급신청서	• 화성시 관내 주민등록지 행정복지센터에 비치 (홈페이지에 게재된 모집공고에서 인쇄하여 사용 가능) ※ 신청형에 맞는 신청서 작성	1통 (별지1)
예비입주자 중복선정 불가사항확인서	• (동의방법) 내용 확인 후 신청자 서명 또는 날인 ※ 확인서를 제출하지 않을 경우 입주자 모집 신청 및 접수 불가	1통 (별지2)
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• (대상자) 세대구성원 전원 * 만 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명	1통 (별지3)
금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	• (동의방법) 공고 시 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ 동의서를 제출하지 않을 경우 입주자 모집 신청 및 접수 불가	1통 (별지4)
신청자 전원 필수 제출	• (대상자) 세대구성원 전원 • 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출하여야 하며, 신청 당시 현재 거주지의 임대차계약서는 의무 제출하여야 함(LH 임대주택 제외) * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자 표시되어야 함) ※ 확정일자 대신 주택임대차계약신고필증으로 갈음하여 제출 가능 * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료 * 출자금/출자자분 : 출자증서 사본 * 장기카드대출(카드론) : 신용카드사가 발급한 증빙서류 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유기준을 충족하지 않는 경우 계약 해지 처리될 수 있음	1통 (별지5)
주민등록표등본 (전부표기 발급) (주소변동사항 포함)	• 당해지역 거주기간이 전체 표시되어야 함 • 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호(뒷자리 포함), 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급 ※ 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출 ※ 입주자모집 공고일 이후 '공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 신청자는 '입주자모집 공고일 현재의 세대주 및 세대구성원'의 주민등록표등본 1통 추가 제출	1통

해 당 자 제 출	주민등록표초본 (전부표기 발급) (주소변동사항 포함)	<해당자만 제출> ※ 공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(신청자 포함) 반드시 제출 ※ 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 1통 추가 제출 • 당해지역 거주기간이 전체 표시되어야 함 • 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급	1통
	가족관계증명서 (상세 발급)	<해당자만 제출> ※ 신청자 본인 기준으로 발급 • 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우(세대분리 미혼 이혼 사별 등) ※ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • 출생 또는 입양자가 있어 소득·자산기준을 상향하여 인정받으려는 경우 (출생신고 전인 경우에는 출생증명서) • 65세 이상 직계존속 부양자로서 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자 중 피부양자의 배우자가 동일 주민등록등본상 확인되지 않을 경우 "피부양자"의 가족관계증명서	1통
	외국인등록사실증명서 (거소사실증명서)	<해당자만 제출> • 배우자가 외국인인 경우	1통
	임신진단서 / 입양관계증명서	<해당자만 제출> • 태아 또는 입양자가 있어 소득·자산기준을 사향하여 인정받으려는 경우 입주자모집 공고일(2025.03.28.) 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 혹은 입양관계증명서 제출	1통
	신청자격 증명서	<해당자만 제출> • 행정기관, 시설장 등이 발행하는 증명서 또는 사본(아래 참고)	각 1통

■ 신청자격 증명서(해당자만 제출)

대상자	제출서류	발급처
생계·의료급여수급자, 지원대상 한부모가족, 장애인, 차상위계층	수급자증명서, 한부모가족 증명서, 장애인증명서, 차상위계층 확인서	행정복지센터
북한이탈주민	북한이탈주민등록확인서	행정복지센터
국가유공자 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족, 5·18 민주유공자 또는 그 유족, 특수임무유공자 또는 그 유족, 국가유공자에 준하는 군경 등 또는 그 유족, 참전유공자	국가보훈부 확인 서류	국가보훈부
일본군위안부 피해자	생활안정지원 대상자 결정통지서 사본	여성가족부
65세 이상의 직계존속(배우자 직계존속 포함)을 부양하는 자로서 생계·의료급여수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자	사회보장급여통지서에 첨부된 "소득인정액 산정결과" (신청 후 수령까지 통상 2개월 정도 소요되므로 사전 신청 요망)	행정복지센터
아동복지시설에서 퇴소하는 자	추천서, 아동복지시설 신고증 사본	관련 기관
귀환국군포로	귀환용사증 사본	국방부
중증장애인	「장애인고용촉진 및 직업 재활법」에 따른 중증장애인 확인서	행정복지센터 장애인고용공단
국토교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주자 필요하다고 인정하는 자	해당증빙서류	관련기관

■ 주거약자용주택 공급대상자(해당자만 제출)

대상자	제출서류	발급처
① 고령자(만 65세 이상인 자)	주민등록표등본으로 확인 (공통 제출서류로 같음)	별도제출 없음

② 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인	장애인증명서	행정복지센터
③ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자	국가유공자 확인서	국가보훈부
④ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자	• '12.7.1.전 등록자 : 지원대상자 확인서 • '12.7.1.이후 등록자 : 보훈보상대상자 확인서	
⑤ 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자 로서 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자	5·18민주유공자 확인서	
⑥ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증 환자 로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자	고엽제후유(의)증 환자 등 확인서	
⑦ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 자 또는 유족	국가유공자에 준하는 군경 등 확인서	

8. 입주대상자 발표 및 계약 안내

■ 예비입주자 발표

- 발표일 : **2025.07.04.(금) 17:00 이후**
- 예비입주자 발표는 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) 및 ARS(☎1661-7700)에서 확인할 수 있습니다.
 - 조회방법 : LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) → 고객센터서비스 → 나의 정보 → 예비입주자 순위
- 당첨 사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다. 따라서, 청약신청 이후 개인정보(주소 및 전화번호) 변경 시 LH 화성서부권주거복지지사로 통보하여야 합니다.

■ 계약안내

- 계약안내는 예비입주자 당첨 발표 후 공가 현황에 따라 순번대로 개별 통보하며, 실제 입주(계약)까지 상당기간이 소요될 수 있습니다.
- 예비입주자에 대한 임대차계약 및 입주안내는 등기우편으로 통보해드리니, 당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 경우 반드시 LH 화성서부권주거복지지사로 통보하여야 합니다.
- 예비입주자가 주소 변동사항을 통보하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 (예비)입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 신청자에게 있습니다.
- 예비입주자는 현재 대기 중인 예비입주자가 있는 경우 그 다음으로 입주 예비순번이 결정되며, 입주자 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 입주 예비순번에 따라 공급하고, 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- 입주대상자로 발표되었더라도 입주자격 부적격자로 통보받은 경우에는 반드시 부적격 사유에 대한 소명을 완료하여야 하며, 소명이 불가능할 경우 당첨자격이 취소됩니다.
- 예비입주자가 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 다른 공공임대주택(국민·영구·행복) 입주대기자 명부에서 제외됩니다.** 단, 입주여부는 실 입주일을 말하며, 입주지정기간 이후는 임대보증금 완납으로 판단합니다.

9. 유의사항

※ 당해주택 입주자는 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준, 자산보유 등 강화된 입주자격 및 재계약 기준이 적용되므로 총자산 또는 자동차가액이 입주기준 불충족 시 재계약이 거절됩니다.

구분	유의사항
임대대상 및 조건	• 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다. • 계속 거주를 희망하여 계약 갱신을 요청하는 임차인은 무주택세대구성원이어야 합니다. • 공고된 임대조건은 최초 임대차 계약기간 동안 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며, 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. • 임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서 임대차 계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다.

	- 월임대료를 보증금으로 전환하는 것은 임차인의 선택사항입니다. 전환을 원하는 경우 전환 가능 보증금 한도액 범위에서 100만 원 단위로 보증금을 추가 납부할 수 있으며, 적용 비율은 현재 7%(임대보증금을 월임대료로 전환 시 3.5%)이나 향후 변경되는 때에는 변경된 비율을 적용하게 됩니다. - 갱신계약 시 생계·의료급여 수급자 등 자격상실 및 소득·자산수준 등에 따른 관련법령에 따라 임대보증금 및 월임대료가 할증되며 일정 소득·자산기준을 초과하는 경우 퇴거될 수 있습니다. - 소득 및 자산기준 초과에 따른 할증은 갱신계약 시 인상되는 비율(연5%이내)을 반영한 금액에서 할증됩니다.
신청 자격	1세대(세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, 중복신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. - 이 주택의 당첨자(예비입주자 포함) 및 계약자는 모집 공고일 기준 세대구성원 전원 포함하여 입주자모집 공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택이어야 합니다. - 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따릅니다. - 입주대상자로 선정된 자가 주택 소유 등에 대한 전산검색 결과 부적격자로 판명된 경우에는 재확인기간(소명기간) 내 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주하여 입주대상자에서 제외됩니다. - 입주신청자격인 무주택세대구성원의 신청자격, 소득, 총자산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다. - 임신 또는 입양으로 입주자로 선정된 경우, 입주 전까지 출산 및 입양 관련 서류를 제출하여야 하며, 관련 서류 미제출 또는 허위임신·불법낙태·입주 전 파양사실이 판명되는 때는 공급이 취소됩니다. - 임신·출산 관련 서류 : 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 (단, 입주지정기간 개시일까지 임신상태 유지 시 입주지정 개시일 이후 발급받은 임신진단서 제출) - 입양부부 입양유지 확인서류 : 입주지정기간 개시일 이후의 가족관계증명서와 입양관계증명서
공급 일정	신청접수는 지정된 기간에 주민등록지 관할 행정복지센터에 방문하시어 현장접수만 가능합니다.
신청 서류	- 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 하며, 주민등록표등본 등 신청 시 제출하는 서류는 입주자모집 공고일 이후 발행한 것이어야 합니다. - 신청은 본인 및 배우자만 가능하며, 불가피한 사유로 대리 신청을 할 경우에는 위임장, 본인 인감증명서 및 본인 인감도장 등을 추가로 제출하여야 합니다. - 계약체결 이후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다르게 판명될 경우에는 당첨(계약)이 취소됩니다. - 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다.
입주 대상자 결정 및 계약	- 시·도지사가 선정한 입주대상자로서 입주 전에 입주자 선정 당시의 자격 소멸된 자 (유주택 등)는 입주대상자 및 계약을 취소합니다. - 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내 입주하지 않고 임대차계약을 해지할 경우 기 납부한 계약금에서 소정의 위약금을 공제하고 환불합니다. (예비)입주자로 선정 이후 연락처(주소 및 전화번호)가 변경된 경우, 즉시 그 내용을 공사에 통보하기 바랍니다.
중복 입주 금지	- 이 주택의 입주자로 선정된 사람이 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환 되는 주택 포함) 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. - 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 해당 주택에 입주할 때 기존 임대주택을 명도하여야 하며, 그렇지 않은 경우 중복계약하고 있는 주택 중 어느 한 쪽의 계약을 해지하여야 합니다. - 공공임대주택은 1세대(세대구성원 전원) 1주택 공급·신청을 원칙으로 하며, 중복신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 후 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않습니다. ※ 단, 배우자 세대분리는 중복입주로 간주하여 임대주택 입주가 불가합니다.
자동차 등록 관련	- 공공임대주택은 1세대 1차량 등록이 원칙입니다. 임차인대표회의에서 세대별 차량등록 대수를 상황에 맞게 변경할 수 있으며, 이 경우 초과된 차량에 대해 주차요금이 부과될 수 있습니다. - 임대주택 단지 내에서 임차인 등의 소유차량(임차인 전용 리스차량 및 근무회사 차량 포함) 이외 타인소유의 차량은 주차 및 등록할 수 없습니다. * 임차인등 : 임대차계약을 체결한 임차인 및 임차인과 동일한 세대를 구성(주민등록법상의 세대구성원을 말함)하여 당해 임대주택에 거주하는 배우자 및 직계 존·비속, 직계비속의 배우자를 말함 - 국토교통부 고시 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 기준가액을 초과하는 차량의 단지 내 등록은 불가함을 유의하시기 바랍니다. * 2025년의 경우 3,803만 원, 자동차가액은 국세청 홈택스 및 보험개발원에서 조회 가능합니다.

[봉담2 A-3블록]

■ 단지 외부여건

- 사업지구 주변 용도지역은 자연녹지지역(개발제한구역), 전용 및 일반주거지역으로 지정되어 있으며, 동측에는 개발제한구역 내 농지 분포 및 과천·봉담간 고속화도로가 인접하고 있습니다.
- 사업지구 서측에는 개발제한구역 내 임야 분포 및 경부고속철도가 인접해 있습니다.
- 사업지구 남측에는 기존 사가지 및 화성 봉담1지구가 인접하며, 북측으로는 지방2급 하천인 동화천이 인접해 있습니다.

■ 단지 내부여건

- 본 단지는 영구임대주택(416호)과 국민임대주택(972호) 혼합단지입니다.
- 단지 내 대지의 고저차 및 단차가 발생하며 현장여건에 따라 차이 수치는 변동될 수 있으며, 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장은 분리형으로 설계되어 지하주차장에서 각 세대 주동으로 직접 출입이 불가능합니다.
- 지하주차장에서 지상으로 연결되는 외부 계단실 6개소 중 2개소에 엘리베이터가 설치되어 있습니다.
- 단지 북서측 도로에 주출입구가, 남서측에 부출입구가 위치합니다.
- 단지 경계부분은 생울타리 담장이 일부 시공되어 있으며, 방음펜스가 설치되어 있습니다.
- 단지 전체의 고저차는 크지 않으나, 현장 여건에 따라 단지외곽 도로(보도) 및 녹지(완충, 경관 녹지 등)보다 높거나 낮을 수 있습니다.
- 각 동별 사이 7개소에 환기구(웬룸)가 위치합니다.
- 주차장(지하주차장 포함)은 전체 세대가 위치에 관계없이 공동 이용하여야 하며, 지형 여건상 아파트 동별 인근 주차대수의 편차가 있습니다.
- 307동 옥탑에 TV 수신용 지상파 안테나가 설치되어 있습니다.
- 단지배치의 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게소 등 주민 공동이 사용하는 야외 시설물에 인접한 세대는 소음의 영향이 있을 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 각 동별로 세대수를 고려하여 동 주변에 설치되어 있습니다.
- 각동 전면·주변에 조경수가 식재되어 저층 세대의 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 단지와 단지 동측 국도(43호선) 사이는 녹지대(완충 및 경관녹지)로 구분되어 있으며, 동 녹지대에는 보행자 통행을 위한 보도계획은 없습니다.
- 동 단지에는 주차 차단기 설치 계획이 없으며, **이삿짐 운반은 엘리베이터 이용이 원칙**입니다.
- 주출입구 입구와 옥외쓰레기함 출입구, 비상차로 출입구 등 차도 및 주차장과 보도 등 연결부분의 연석은 보행자 및 비상차량 통행 원활을 위하여 낮춤 시공 및 볼라드(비상차로 입구)가 시공되어 있습니다.
- 단지 내 관련기준에 따라 소방차 주차장이 설치되어 있습니다.
- 근린생활시설(상가)주변은 단지여건에 따라 조경수 식재 및 계단 등이 설치될 수 있습니다.
- 전기실 및 발전기실, 지하저수조 근접동은 발전기의 주기적 가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 매연이 발생될 수 있으며, 급배기시설이 지상으로 설치되어 있습니다.
(전기실 및 발전기실 위치 : 307동 10호 라인 남측 지하, 지하저수조 위치 : 307동 1호라인 북측 지하)
- 재활용품 보관소 및 쓰레기수거함 투입구가 동 전후면에 설치될 수 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 외 남서측 방향에 오수 배출을 위한 기존 펌프장이 위치하고, 종교용지(변경될 수 있음)가 계획(상위계획에 따라 변경될 수 있음)되어 있습니다.
- 「방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거하여 구내용 이동통신설비(안테나 및 중계장치)가 302동, 304동, 308동 옥상층에 설치되어 있습니다.
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 중 지하주차장의 차로 및 출입구 높이는 2.1m입니다.

[비봉 A-1블록]

■ 단지 외부여건

- 당해 사업지구는 사업 진행지구이므로 입주 후에도 주변도로, 조경·조성공사, 건축공사로 인한 소음·진동·분진 및 교통장애가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도로 개설계획은 교통영향평가 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 사업추진 여건에 따라 지연취소될 수 있습니다.
- 학교설립계획은 지자체 교육지원청의 결정사항이므로, 여건에 따라 개교시기 등이 지연될 수 있으며 자세한 사항은 반드시 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및

지구
및
단지
여건

설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주 시 지구 내 학교 개교가 지연될 경우 사업지구 인근학교로 배치될 수 있습니다.

- 상업시설 및 공공청사(소방서 등), 편의시설 등의 설치는 해당부지 판매일정 및 매수자의 사업 계획에 따라 지연될 수 있습니다.
- 해당지구는 서울시 중심으로부터 남측 약 35km 지점에 위치하며, 교통여건으로는 사업지구 동측에 서해안 고속도로가 존재하며, 남측으로는 서해안 고속도로와 연계되는 지방도 313호선이 입지하고 있으며, 시도78호선이 사업지구를 남북으로 통과하며, 사업지구 북측에서 반경 약 2km 이내 야목역(수인선)이 위치해 있습니다.
- 인근 지구로는 어천역이 있는 '화성어천지구' 및 화성시청이 있는 '화성남양뉴타운'이 존재합니다.
- 본 단지는 화성비봉지구 내의 기차공 및 미차공 필지가 인접하여, 입주 후 공사 소음 및 분진 등이 발생할 수 있으며 공사 차량 통행에 의한 불편이 따를 수 있습니다.
- 사업지구 북측에 위험물 저장시설인 '주유소가 존재하며, 폐기물 처리시설은 사업지구 내에 위치하지 않습니다.
- 또한, 사업지구 북측에서 3km 이내에 市 공공하수처리장 시설이 설치되어 있습니다.
- 본 단지 남측, 동측 반경 300m 이내 목장 및 과수원이 있습니다.
- 본 단지 동측에 소형공장이 위치하여 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 단지 내부여건

- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물 및 보도 등의 설치로 인해, 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으며, 공동주택의 특성상 층간 및 세대간 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 아파트 동 지하 PIT층, 지하주차장 등에 집수정, 배수펌프, 제연휀룸(전체 동) 등이 설치되어 일부 저층 세대에 소음, 진동, 환기 등이 세대로 영향(전달)을 미칠 수 있습니다.
- 발전기실 주변 102동 인근동(동)은 발전기 작동 시 소음이 발생할 수 있으며 주변 소음에 영향을 미칠 수 있습니다.
- 주민운동시설, 어린이놀이터, 근린생활시설 등 주민 공동이 사용하는 야외 시설물에 인접한 세대는 소음 등 생활권의 침해를 줄 수 있습니다.
- 관리사무소 및 주민공동시설 등과 인접한 일부동 저층세대의 경우 인근 부대시설의 냉방을 위한 실외기로 인해 미관 저해, 소음 등의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 세대전면에 설치되는 실외기로 인해 미관 저해, 소음 등의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주변에(3면) 차량도로가 있으며 단지내외도로(지하주차장램프 포함)와 단지 내 도로등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 최상층 세대의 경우 무동력 흡출기가 근접해 있어 소음, 냄새 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 승강로 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 단지 내 주출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 시설물 등에 의해 특정 세대 및 저층 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다. 또, 단지 내 시설의 위치에 따라 일부 동 및 세대에서는 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니 시설의 위치 및 규모를 확인하여야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 폐기물보관시설 및 재활용품 분리창고는 일부 동 주변(정면, 측면, 후면)에 설치되며 악취 및 해충, 소음 등이 발생할 수 있습니다.(폐기물보관시설은 지상 4개소, 재활용품 분리창고는 지하 주차장 1개소로 계획되어 있음)
- 쓰레기 분리수거함이 아파트 주출입층(1층) 일부세대 전후측면에 설치되어 있어 1층을 포함한 저층 세대는 쓰레기로 인한 냄새, 벌레 등이 발생할 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거함은 각 동별 거리가 다소 차이가 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부동의 전·후·측면에 설치되어 기기 가동 시 주차장 배기 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 환기탑 및 채광창, 자전거보관소, 쓰레기수거함, 주동진입 경사로 등이 세대에 근 접하여 설치될 수 있으며, 청약·계약 체결 전 팸플릿 및 현장방문 등을 참고하시기 바랍니다.
- 지하주차장 환기탑, 채광창, 옥외계단실 등의 위치 및 형태는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 바닥 마감재 특성상 차량 진출입·회전 시 소음이 발생할 수 있으며, 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블 등이 시공됩니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 배수 트렌치는 트렌치 내 물이 고일 수 있습니다.
- 본 단지의 지하주차장은 지하 1층에 위치하며, 각 동과 직접 연결되는 주동통합형으로 단지 배치 상 동별로 주차 대수가 일정하게 배정되지 않으며 계획 여건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 및 대수는 조정될 수 있습니다.

- 본 단지는 일부구간에 지상주차장이 설치되며, 주차장 출입구 인접세대는 경고등으로 인해 불빛, 소음등의 영향이 있을 수 있으며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」제6조의2에 따른 주차장 중 지하주차장의 차로의 높이는 2.3m, 주차공간의 높이는 2.1m입니다.
- 각동 전면·주변에 조경수가 식재되어 저층세대의 일조 및 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 분할되지 않는 토지로서 단지 내 아파트 대지면적과 일정 면적을 지분으로 구분합니다.
- 주민복지시설(어린이집, 관리사무소, 사회복지관, 작은도서관, 경로당, 맘스카페, 사회적기업, 피트니스센터, 멀티프로그램실)에 내부 시설물(비품, 가구, 운동기구 및 인테리어 등)은 설치되지 않습니다.
- 주민공동시설 및 부대복리시설 등은 입주 후 입주인들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 전체 대수를 기준으로 수량 산정 후 설치될 예정으로 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않을 수 있습니다.(팸플릿 단지배치도 참고)
- 단지 출입구는 1개소입니다.
- 출구에 차양이 설치될 수 있으며, 차양의 재질에 따라 우천 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 조명시설로 인하여 발생하는 유지관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 본 단지는 옥외 엘리베이터 및 계단이 설치되어 있습니다.
- 보도·조경·주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
- 본 단지 내 지상도로가 없는 세대는 **입주 시 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용**하여야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 **일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가**할 수 있습니다.
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 거치물 낙하의 우려가 있으며 별도의 보강이 필요합니다.(특히 벽걸이 TV설치 시 주의 요함)
- 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있습니다.
- TV공청용 안테나(위성포함)가 101동에 설치되며, 이동통신설비 설치 위치는 「방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거하여 구내용 이동통신설비(안테나 및 중계장치)는 103동 옥상에 설치됨. 단, 전파 수신상태에 따라 변경될 수 있습니다.
- 당해지구는 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방 및 급탕공급이 되지 않을 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약체결 전 단지 및 현장여건 등 제반사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으시면 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무인택배보관함은 101동, 102동, 103동 1층 무인택배보관소에 설치됩니다.
- 아파트 전동에 태양광 시설이 설치되며, 일부세대는 설치된 태양광 모듈 빛 반사에 따른 영향이 있을수 있습니다.
- 단지 출입구에 설치되는 차량출입통제장치는 세대 입주자와 판매시설 방문자가 공동으로 이용합니다.

■ 마감재 및 발코니 등 관련 유의사항

- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하고, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니는 내·외부의 온도 및 습도차이로 인해 결로 등이 발생할 수 있으므로 지속적인 환기 및 예방조치를 취하여야 합니다.
- 에어컨 실외기는 발코니 난간대 외부에 설치할 수 있으며, 설치 시 안전사고에 유의하여야 합니다.
- 발코니 내부에 빨래 건조대 등은 설치되지 않습니다.
- 일부 발코니에 선홈통, 배수용 입상관이 설치되며, 발코니에 설치되는 드레인 및 선홈통의 위치와 개수는 추가되거나 일부 변경되어 설치될 수 있으며 다소 소음이 날 수 있습니다.
- 발코니에는 세탁용 수도꼭지가 설치됩니다.
- 아파트 세대현관문에는 디지털 도어락이 설치되지 않습니다.
- 단지 내 쓰레기 분리수거함 설치에 따라, 아파트 저층부에는 미관상의 저해, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터와 기계실로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 인접세대의 경우 타 세대에 대비하여 정도의 차이가 있을 수 있습니다.
- 조립식육실(UBR)이 설치되며 육실문 개폐 시 내외부 압력차에 의해 천장점검구의 들뜸 현상이 발생할 수 있습니다.
- 육실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있습니다.
- 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치위치는 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.

- 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관 등이 설치되어 수납공간으로 사용하기는 부적합하며, 거실 및 각 침실에는 난방용 온도조절기가 설치됩니다.
- 세대 내 주방가구 하부에는 바닥 마감재가 설치되지 않으며, 주방가구 상하부장 후면에는 벽타일이 시공되지 않고 신발장 후면에는 벽도배가 시공되지 않습니다.
- 냉장고(김치냉장고 포함) 배치를 위한 냉장고장이 별도 설치되지 않습니다.
- 냉장고 설치부위에 급수배관 및 배수배관은 설치되지 않습니다.
- 각 평형별로 현관의 신발장 설치 개소 상이합니다.
- 벽/바닥타일 등은 실제 시공 및 생산과정에서 자재의 고유문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 스테이플 건(타카핀) 자국이 보일 수 있습니다.
- 입주자의 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.

■ 초·중·고등학교 학생배치에 관한 사항

- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소되거나 위치, 면적이 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 향후 교육과학기술부 재정투융자 심사결과 및 학교신설 교부금 확보시기와 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에서 정한 경기도 일반회계 학교용지 매입비용 부담여부 및 시기 또는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다.
- 초등학생은 청연초(25.3월 개교)나 비봉초로 배정하며, 자세한 사항은 화성오산교육지원청으로 문의하시기 바랍니다.
- 중학생은 비봉중에 배치할 예정이나 화성오산교육지원청의 학생배치계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 화성시는 고교 비평준화 지역이므로 고등학생은 택지지구내 학교[한백고, 동탄중앙고, 이산고, 창의고(구 신리고), 정현고, 서연고]뿐만 아니라 화성시 전역 또는 수원시(평준화지역)도 진학할 수 있으며, 교육청의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 기타사항

- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정 등은 사업주체가 결정합니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외 공용부분, 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 주택법 시행규칙 제13조제5항에 의한 경미한 변경사항은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 관련기관과 협의를 통해 변경 처리합니다.
- 청약신청 및 계약체결 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 주변 개발계획 등은 반드시 사업지구를 방문하여 확인 후 청약신청 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등에 대해서는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 입주자로 선정된 사람은 입주 후 주민공동시설이나 부대복리시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다.

[남양뉴타운 B-10블록]

■ 지구 내 · 외부 여건(지구 내 또는 지구 인근의 혐오시설)

- 당해 지구 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 지구계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음.
- 인접 군용시설에서 소음이 발생할 수 있음.
- 당해 지구 외의 도로 및 광역교통망 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당 사업 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통 지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 남측에 화성의과학대학교가 위치하고 있어, 등하교시간, 행사시기에 소음, 사생활피해 등 불편함이 있을 수 있으며, 대학교와 인접한 세대는 일조권·조망권 등 불리할 수 있음.
- 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가 변경될 수 있음.
- 소방서 협의 과정에서 동 주변에 에어매트 설치구간이 배치될 수 있으며, 해당 구간에는 수목의

식재가 제한됨에 따라 소음 및 생활권 침해 등이 발생할 수 있음.

- 당해 단지는 편복도 방식으로 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권의 불리, 소음·진동·먼지 발생 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며 단지 배치 특성 상 단지 내·외도로 등에 인접한 세대는 소음·진동 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 당해 지구는 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 건축공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 수 있으며 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있음. 또한, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 입주민은 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립 계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음.
- 초등학생은 대양초(약 2.2km)로 임시배치 예정이며, '26.3월 가칭 남양2초가 개교예정. 추후 학생 수요 변동에 따라 변경될 수 있음.
- 중학생은 남양·서신·송산·화도중학군 내 배치할 예정이나 화성·오산교육지원청의 학생배치계획에 따라 변경될 수 있음
- 화성시는 고교 비평준화 지역이며, 고등학교는 지구 내 남양고(1954.4월 개교)가 위치하며, '27년 이후 가칭 남양2고가 개교할 예정임.
- 미개교 학교 설립가능일 등 자세한 문의 사항은 화성오산교육지원청으로 문의하시기 바람.
- 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음.
- 당해 지구는 항공기 소음피해 예상지역으로 입주 후 항공기 소음이 발생할 수 있음.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설확장 도로는 인허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음
- 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있음.
- 디자인 계획에 따라 주동 외부에 장식물이 설치될 수 있으며, 강우, 낙수에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 당해단지는 발코니 입면분할창으로 설계되어 안전 및 창호훼손 우려에 따라 이사 시 사다리차 사용이 불가함.
- 주차대수는 1,411대(지상 531대, 지하880대)이며, 지하주차 중 7대는 전기주차이며, 상가주차장 4대가 계획되어 있음.
- 주차장(지하주차장 포함)은 전체 세대가 위치에 관계없이 공동 이용하여야 하며, 지형여건 상 아파트 동별로 인근 주차대수 및 동별 출입구에 차이가 있음.
- 지하주차장 진출입 경사로 부위는 우기 및 동절기에 차량의 미끄럼현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블 등이 노출 시공됨.
- 지하주차장 천장 마감은 무기질계 뿔칠로 시공됨.
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치되어 있으며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과됨(『환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률』 제11조의2 제4항, 제5항 및 제16조).
- 지하주차장과 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있음.
- 「공공주택 업무처리지침 제34조의7」에 의거 지역편의시설의 용도 및 운영관리 주체 등은 향후 지자체 협의에 따라 달라질 수 있음.
- 근린생활시설은 단지출입구 좌측에 9곳이 설치되어 있으며, 냄새, 소음 등의 불편이 있을 수 있음.
- 단지 내 상가 주변 지상주차장(4대)는 단지내 메인출입차단시설을 통해 출입이 가능하도록 계획하였으며, 아파트 입주자(소유자) 및 상가 입주자(소유자) 상호간 지하주차장, 지상주차장 각각을 배타적으로 점유할 수 없음.
- 보도·조경·주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리를 행사할 수 없음.
- 부대복리시설의 운영으로 인한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
- 단지 내 식재되는 수목 및 쓰레기보관소, 자전거보관대, 휴게시설, 어린이놀이터, 포장 등의 규모, 배치계획은 시공과정에서 제반여건에 따라 변경될 수 있으며 그에 따른 소음 및 생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 외곽 급경사면 및 지반 현황 등에 따라 식재계획에 제한이 있을 수 있음.
- 단지 내외 보안등, 가로등 불빛이 세대 내로 투과될 수 있으며 위치변경 등 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하에는 전기실, 발전기실이 설치되며 비상발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음(설치위치: 지하주차장 2003동과 2010동 사이).
- CCTV는 주택건설기준 등에 관한 규칙 제9조에 따른 승강기, 놀이터, 쓰레기보관소, 각 동 출입구 등과 주차장법시행규칙 제6조에 따른 지하주차장에 설치됨.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편이 발생할 수 있음.
- 지상파안테나 및 위성안테나는 방송공동수신설비용이며, 2009동에 설치되어 있음.

■ 마감재 및 발코니 등 관련 유의사항

	• 팜플릿 등에 기재된 제품은 자재의 품질, 품귀 및 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 마감재 역시 부득이한 사유로 인하여 유사 색상 및 무늬를 가진 타제품으로 대체될 수 있음. • 마감재 고정을 위한 스테이플 건(일명 타카) 시공 자국에 대하여 민원을 제기할 수 없음. • 마감재의 디자인 특성(색상, 패턴, 재질 등)은 하자사항에 해당되지 않으며, 이로 인한 사항에 대해서는 민원을 제기할 수 없음. • 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없음. • 바닥재, 벽지 및 타일, 인조대리석, 시트지 등 마감재는 제조 및 시공특성상 표면무늬(패턴)는 타일마다 상이하고 부착 후 무늬가 연속되지 않을 수 있음. • 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없음. • 벽지(도배)는 봉투바름(테두리바름)으로 시공되어 벽면과 도배지가 밀착되지 않음. • 아파트 세대현관문에는 디지털 도어락이 설치되지 않음. • 최상층 세대의 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천장형으로 설치됨. • 세대 내 주방가구 하부에는 바닥 마감재가 설치되지 않으며, 주방가구 상하부장 후면에는 벽타일이 시공되지 않고 신발장 후면에는 벽도배가 시공되지 않음. • 주방가구 하부는 온수·급수분배기, 싱크배수관 등이 설치되므로 공간이 협소할 수 있음. • 조립식 욕실(UBR)이 설치되며 욕실문 개폐 시 내외부 압력차에 의해 천장점검구의 들뜸 현상이 발생할 수 있음. • 세대 내 욕실의 단차는 물빠짐을 위한 바닥구배 시공으로 인하여 도면과 다소 차이가 있을 수 있고, 욕실의 단차는 침실 내부로 물넘침을 방지하기 위함이며, 신발 걸림이 발생할 수 있음. • 욕실팬 작동 직후에 댐퍼가 열리는 동안 운전음(소음)이 발생할 수 있음. • 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내외에 설치됨. • 세대 내 욕실 천장에 설치된 점검구는 별도로 고정하지 않으며 문을 여닫을 때 등기류에 의해 들쭉임 및 소음이 있을 수 있음. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팜플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 대피공간은 설치되지 않으며, 인접세대로의 피난이 가능한 구조로 계획되었음. 또한, 입주자는 물건적치, 임의 폐쇄 등 피난을 방해하는 행위를 하여서는 안 됨. • 에어컨 실외기실이 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 열기가 실내로 유입될 수 있음. • 에어컨 실외기실에는 환기를 위한 개폐 가능한 수동 루버가 설치되어 에어컨 가동시에는 반드시 루버를 열린 상태를 유지하여야 하며, 그렇지 않을 경우 설비과열로 인한 화재가 발생할 수 있음. • 세대 내 실내 환기는 기계환기방식(강제급기+강제배기)을 적용하며, 작동 시 소음, 진동이 발생할 수 있음. • 기계환기장치의 열교환기는 실외기실 천장에 노출하여 설치되며, 환기 성능을 유지하기 위해 입주자는 제품설명서에 따라 필터점검 또는 교체하여야 함. • 발코니는 내외부의 온도 및 습도차이로 인해 결로 등이 발생할 수 있으므로 지속적인 환기 및 예방조치를 취하여야 함. • 발코니 배수배관으로 인한 배수소음이 발생할 수 있음. • 세대 내 통합단자함은 현관벽체에 설치됨. • 발코니 전기콘센트는 설치되지 않으며, 세탁기 및 환기유닛 전원용 콘센트에 한하여 설치됨. • 단위세대 전기 설계 부하용량은 21m형 3,630VA, 26m형 3,630VA, 29m형 3,870VA, 37m형 4,110VA, 46m형 4,380VA임
기타 사항	• 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다. • 팜플릿(리플릿) 등 각종 인쇄물에 삽입된 단지배치도, 조감도, 투시도, 세대평면도 등 각종 이미지는 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 오류요가·오탈자 등이 있을 수 있습니다. • 신청접수 및 계약체결 전 현장여건을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 문제가 발생하였을 경우 이에 대해서는 우리공사에서 책임지지 않습니다. • 본 단지의 입주자로 선정된 청약 신청인은 입주 후 주민공동시설이나 부대복리시설 등이 원활히 운영될 수 있도록 이에 필요한 협조를 하여야 합니다. • 주택에 발코니가 설치된 경우 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간이며, 샷시가 설치된 경우 내·외부의 온도 및 습도 차이로 인해 결로 현상이 발생될 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다. 특히, 동절기에 빨래를 건조하거나 기습기를 사용하는 경우 샷시창을 자주 개방하여 주셔야 합니다. • 신청자가 예비입주자로서 장애인 편의시설 설치 희망 세대인 경우 편의증진시설 설치 주택 해약 발생 시 일반세대에 우선하여 공급 안내할 예정이니, 해당 세대의 경우 공급신청서 작성 시 장애인 세대 여부를 체크하여 주시기 바랍니다. (추가로 편의시설을 설치하는 것은 아님) • 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을

양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 입주개시일 이전에 동호열람을 실시하는 경우 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보합니다.
- 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠 교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우 입주지정기간 종료일 다음날을 입주일로 봅니다.
- 입주 시 잔금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 잔금 연체료, 임대료 및 관리비가 부과됩니다.

10. 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

[붙임2 A-3블록]

■ 공동주택성능등급

- 인증받지 않음

■ 친환경주택의 성능 수준

- 인증받지 않음

[비봉 A-1블록]

■ 공동주택성능등급

- 인증받지 않음(1,000세대 이상 의무 인증이나, 화성비봉 A-1블록은 1,000세대 미만으로 의무 인증 대상 아님)

■ 친환경주택의 성능 수준

구분	적용 여부	구분	적용 여부
측벽	적용	바닥(층간바닥)	적용
외벽(직접면)	적용	대기전력차단장치	적용
외벽(간접면)	적용	일괄소동스위치	미적용
창호(직접면)	적용	LED조명	적용
창호(간접면)	적용	실별온도조절장치	적용
지붕	적용	절수설비	적용
바닥(직접면)	적용	고효율설비	적용
바닥(간접면)	적용		

[남양뉴타운 B-10블록]

■ 공동주택성능등급 (★로 해당 등급 표시)

1) 소음관련등급

성능항목	성능등급
경량충격음 차단성능	★★★★
중량충격음 차단성능	★★
화장실 급배수소음	★★
세대간 경계벽의 차음성능	★
교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★

2) 구조관련 등급

성능항목	성능등급
가변성	★★
수리용이성전용부분	★
수리용이성공용부분	★★
내구성	★

3) 환경관련등급(계속)

성능항목	성능등급
빗물 및 유출지하수 이용	
절수형 기기 사용	★★
물 사용량 모니터링	★★
연계된 녹지축 조성	★★★★
자연지반 녹지율	★★
생태면적률	★
비오톱 조성	
실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
자연 환기성능 확보	
단위세대 환기성능 확보	★★★★
자동온도조절장치 설치 수준	★★

5) 생활환경등급

3) 환경관련등급

성능항목	성능등급
기존 대지의 생태학적 가치	
과도한 지하개발 지양	★★
토공사 절성토량 최소화	
일조권 간섭방지 대책의 타당성	
에너지 성능	★★★★
에너지 모니터링 및 관리지원 장치	
신·재생에너지 이용	★★★★
저탄소 에너지원 기술의 적용	★★★★★
오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	
환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
저탄소 자재의 사용	★★
자원순환 자재의 사용	★★
유해물질 저감 자재의 사용	★★
녹색건축자재의 적용 비율	
재활용가능자원의 보관시설 설치	★
빗물관리	

성능항목	성능등급
단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★
대중교통의 근접성	★★★★
자전거 보관소 및 자전거도로의 적합성	★★
생활편의시설의 접근성	★
건설현장의 환경관리 계획	★★★★
운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★★
사용자 매뉴얼 제공	★★★★★
단위세대 사회적 약자의 배려	★
공용공간 사회적 약자의 배려	★
홈네트워크 종합시스템	★
녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★★
방법안정 콘텐츠	★
세대 내 일조 확보율	★★
커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★

6) 화재소방등급

성능항목	성능등급
감지 및 경보설비	★
제연설비	★
내화 성능	★
수평피난거리	★
복도 및 계단 유효폭	★
피난설비	★

■ 친환경주택의 성능 수준

구분	적용 여부	구분	적용 여부
측벽	적용	바닥(층간바닥)	적용
외벽(직접면)	적용	대기전력차단장치	적용
외벽(간접면)	적용	일괄소등스위치	미적용
창호(직접면)	적용	LED조명	적용
창호(간접면)	적용	실별온도조절장치	적용
지붕	적용	절수설비	적용
바닥(직접면)	적용	고효율설비	적용
바닥(간접면)	적용		

11. 시행자 및 시공업체 현황

단지명	사업주체	시공업체	감리회사
봉담2 A-3블록	한국토지주택공사	경남기업(주)	(주)목양건축사사무소, (주)하림기술단
비봉 A-1블록		진흥기업(주) 가산건설(주) 대명토공(주)	-
남양뉴타운 B-10블록		금호산업(주) 세종엔지니어링(주) 이에스아이 주식회사	(주)토문엔지니어링 건축사사무소

12. 편의시설 설치 안내

■ 주거약자용 주택 기본 편의증진시설

단지명	주택형	편의시설 설치내역
봉담2 A-3BL	24형 (주거약자)	현관·욕실·복도 안전손잡이, 높이 조절식 세면대, 미닫이 욕실문, 욕실 내 접이식 의자, 욕실 출입구 자동센서등
비봉 A-1BL	26A1	현관·욕실 안전손잡이, 밖여닫이 욕실문, 욕실 내 접이식 의자, 욕실 비상콜, 욕실 출입구 야간센서등
남양뉴타운 B-10BL	26B	현관·욕실·좌변기 안전손잡이, 욕실문 규격확대 및 개폐방향변경(밖여닫이), 욕실 비상콜, 좌식샤워시설(욕실용 좌식의자), 동작감지기(거실), 야간센서등(화장실 출입구)

* 주거약자용 주택은 기본 장애인 편의증진시설이 설치되어 있어, 장애인 편의증진시설을 중복신청하실 필요가 없습니다.

■ 주거약자용 주택 편의시설 설치

- 해당 주거약자나 주거약자가 세대원으로 있는 경우 신청자에 한하여 제공대상별 편의시설을 설치하여 드립니다.

구분	설치항목	제공대상
현관	마루귀틀에 경사로 설치	지체·뇌병변 장애인, 휠체어 사용자
거실	바닥면에서 1.2M 내외 높이에 비디오폰 설치 조명밝기 600~900럭스(lux), 세대별 시각경보기	
부엌	좌식 싱크대 설치 취사용 가스밸브 바닥면에서 1.2M 높이에 설치	지체·뇌병변 장애인, 휠체어 사용자
욕실	높낮이가 조절되는 세면기 설치 수건걸이 높이조정	
침실	침실조명 밝기 300~400럭스(lux)	청각장애인
기타	상가, 관리소, 시각장애인이 거주하는 주거동 출입구에 음성유도 신호기 설치	시각장애인

* 주거약자용 주택 편의시설은 주거약자용 주택 입주자만 신청 가능합니다.

■ 장애인 편의증진시설 설치

- 장애인의 편의증진을 위해 최초 입주자 본인 또는 세대원이 아래의 제공대상에 해당하는 경우 신청자에 한하여 제공대상별 편의시설을 무료로 설치하여 드립니다.
- 상이 3급 이상 장애인은 상이 3급 이상의 국가유공자·보훈보상대상자, 신체장해 3급 이상 5·18민주화운동 부상자, 고도장애 고엽제후유의증환자를 말합니다.

구분	설치항목	제공대상
현관	마루귀틀 경사로	장애의 정도가 심한 지체·뇌병변장애인, 상이 3급 이상 장애인
욕실	단차 없애기	
	좌식 샤워시설	
	좌변기 안전손잡이	
	수건걸이 높이 조정	
	높낮이 조절 세면기	
주방	좌식 싱크대	
	가스밸브 높이 조정	
거실	야간센서등	
	비디오폰 높이 조정	
	시각경보기	
기타	음성유도 신호기	청각장애인
	상가, 관리소, 시각장애인이 거주하는 주거동 출입구에 설치	시각장애인

■ 유의사항

- 신청 주택에 따라 일부 편의시설 설치가 불가할 수 있으므로, 자세한 사항은 ☎1600-1004로 문의하시기 바랍니다.
- 신청기간 : 개별 계약체결기간 내

- 신청 시 필요서류 : 장애인증명서, 국가유공자 확인서, 지원대상자 확인서, 보훈보상대상자 확인서, 5·18 민주유공자 확인서, 고엽제후유(의)증 확인서 등

13. 주택 소유 여부 확인 방법 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조)

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 분양권등의 경우

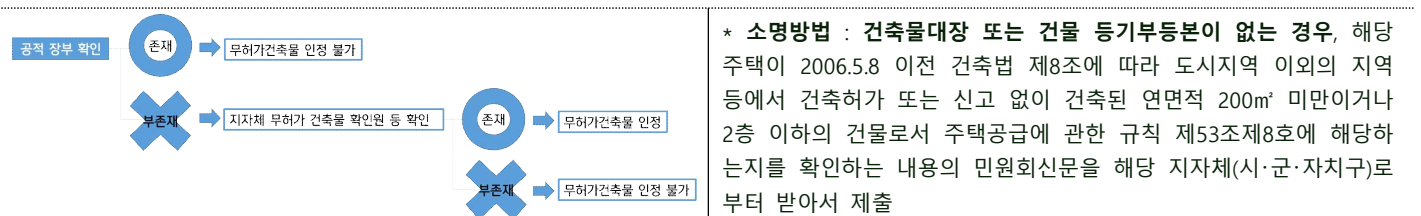
1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄) 하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물(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(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)

(참고) 무허가건물 확인 절차



- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비

사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

- ① 주택공급 신청자가 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(「주택
시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라
신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

14. 장애인의 장애 정도 구분 (「장애인복지법 시행규칙」[별표1] '장애인의 장애 정도

1. 지체장애인

가. 신체의 일부를 잃은 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

- 가) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락을 잃은 사람
나) 한 손의 모든 손가락을 잃은 사람
다) 두 다리를 가로발목뼈관절(Chopart's joint) 이상의 부위에서 잃은 사람
라) 한 다리를 무릎관절 이상의 부위에서 잃은 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 가) 한 손의 엄지손가락을 잃은 사람
나) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 두 손가락을 잃은 사람
다) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락 및 다섯째손가락을 모두 잃은 사람
라) 한 다리를 발목발허리관절(lisfranc joint) 이상의 부위에서 잃은 사람
마) 두 발의 발가락을 모두 잃은 사람

나. 관절장애가 있는 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

- 가) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
나) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
다) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
라) 한 손의 모든 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
마) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
바) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
사) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
아) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
자) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 가) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 3개 손가락의 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
나) 한 손의 엄지손가락의 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
다) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 2개 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
라) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락, 다섯째손가락 모두의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
마) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
바) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절 또는 손목관절 중 하나의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
사) 두 발의 모든 발가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
아) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
자) 한 다리의 엉덩관절 또는 무릎관절의 기능에 상당한 장애가 있는 사람 차) 한 다리의 발목관절의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

다. 지체기능장애가 있는 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

- 가) 두 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
나) 두 손의 엄지손가락 및 둘째손가락의 기능을 잃은 사람
다) 한 손의 모든 손가락의 기능을 잃은 사람
라) 한 팔의 기능에 현저한 장애가 있는 사람
마) 한 다리의 기능을 잃은 사람
바) 두 다리의 기능에 현저한 장애가 있는 사람
사) 삭제 <2022. 9. 6.>

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 가) 한 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
나) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 세 손가락의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

- 다) 한 손의 엄지손가락의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 라) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 두 손가락의 기능을 잃은 사람
- 마) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락 및 다섯째손가락 모두의 기능을 잃은 사람
- 바) 두 발의 모든 발가락의 기능을 잃은 사람
- 사) 한 다리의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

라. 척추장애가 있는 사람

- 1) 장애의 정도가 심한 장애인
목뼈 또는 등·허리뼈의 기능을 잃은 사람
- 2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
목뼈 또는 등·허리뼈의 기능이 저하된 사람

마. 신체에 변형 등의 장애가 있는 사람(장애의 정도가 심하지 않은 장애인에 해당함)

- 1) 한 다리가 건강한 다리보다 5센티미터 이상 짧거나 건강한 다리 길이의 15분의 1 이상 짧은 사람
- 2) 척추옆굽음증(척추측만증)이 있으며, 굽은각도가 40도 이상인 사람
- 3) 척추뒤굽음증(척추후만증)이 있으며, 굽은각도가 60도 이상인 사람
- 4) 성장이 멈춘 만 18세 이상의 남성으로서 신장이 145센티미터 이하인 사람 5) 성장이 멈춘 만 16세 이상의 여성으로서 신장이 140센티미터 이하인 사람 6) 연골무형성증으로 왜소증에 대한 증상이 뚜렷한 사람

2. 뇌병변장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 보행 또는 일상생활동작이 상당히 제한된 사람
- 2) 보행이 경미하게 제한되고 섬세한 일상생활동작이 현저히 제한된 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

보행 시 절뚝거림을 보이거나 섬세한 일상생활동작이 경미하게 제한된 사람

3. 시각장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 좋은 눈의 시력(공인된 시력표로 측정한 것을 말하며, 굴절이상인 사람은 최대 교정시력을 기준으로 한다. 이하 같다)이 0.06 이하인 사람 2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 5도 이하로 남은 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 좋은 눈의 시력이 0.2 이하인 사람
- 2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 10도 이하로 남은 사람
- 3) 두 눈의 시야가 각각 정상시야의 50퍼센트 이상 감소한 사람
- 4) 나쁜 눈의 시력이 0.02 이하인 사람
- 5) 두 눈의 중심 시야에서 20도 이내에 겹보임[복시(複視)]이 있는 사람

4. 청각장애인

가. 청력을 잃은 사람

- 1) 장애의 정도가 심한 장애인
두 귀의 청력을 각각 80데시벨 이상 잃은 사람(귀에 입을 대고 큰소리로 말을 해도 듣지 못하는 사람)
- 2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
가) 두 귀에 들리는 보통 말소리의 최대의 명료도가 50퍼센트 이하인 사람
나) 두 귀의 청력을 각각 60데시벨 이상 잃은 사람(40센티미터 이상의 거리에서 발생한 말소리를 듣지 못하는 사람)
다) 한 귀의 청력을 80데시벨 이상 잃고, 다른 귀의 청력을 40데시벨 이상 잃은 사람

나. 평형기능에 장애가 있는 사람

- 1) 장애의 정도가 심한 장애인
양측 평형기능의 소실로 두 눈을 뜨고 직선으로 10미터 이상을 지속적으로 걸을 수 없는 사람
- 2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
평형기능의 감소로 두 눈을 뜨고 10미터 거리를 직선으로 걸을 때 중앙에서 60센티미터 이상 벗어나고, 복잡한 신체운동이 어려운 사람

5. 언어장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

음성기능이나 언어기능을 잃은 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

음성·언어만으로는 의사소통을 하기 곤란할 정도로 음성기능이나 언어기능에 현저한 장애가 있는 사람

6. 지적장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

지능지수가 70 이하인 사람으로서 교육을 통한 사회적·직업적 재활이 가능한 사람

7. 자폐성장장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

제10차 국제질병사인분류(International Classification of Diseases, 10th Version)의 진단기준에 따른 전반성발달장애(자폐증)로 정상발달의 단계가 나타나지 않고, 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적인 도움이 필요한 사람

8. 정신장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
- 2) 양극성 정동장애(情動障礙, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
- 3) 재발성 우울장애로 기분·의욕·행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
- 4) 조현정동장애(調絃情動障礙)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
- 2) 양극성 정동장애(情動障礙, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
- 3) 재발성 우울장애로 기분·의욕·행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
- 4) 조현정동장애(調絃情動障礙)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람 5) 지속적인 치료에도 호전되지 않는 강박장애, 투렛장애(Tourette's disorder) 또는 기면증으로 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심한 경우로서 일상생활이나 사회생활에 수시로 도움이 필요한 사람

9. 신장장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

만성신부전증으로 3개월 이상 혈액투석이나 복막투석을 받고 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

신장을 이식받은 사람

10. 심장장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

심장기능의 장애가 지속되며, 가정에서 가벼운 활동은 할 수 있지만 그 이상의 활동을 하면 심부전증상이나 협심증증상 등이 나타나 정상적인 사회활동을 하기 어려운 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

심장을 이식받은 사람

11. 호흡기장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 만성호흡기 질환으로 기관절개관을 유지하고 24시간 인공호흡기로 생활하는 사람
- 2) 폐나 기관지 등 호흡기관의 만성적인 기능장애로 평지에서 보행해도 호흡곤란이 있고, 평상시의 폐환기 기능(1초시 강제날숨량) 또는 폐확산능(폐로 유입된 공기가 혈액내로 녹아드는 정도)이 정상예측치의 40퍼센트 이하이거나 안정시 자연호흡상태에서의 동맥혈 산소분압이 65밀리미터수은주(mmHg) 이하인 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 폐를 이식받은 사람
- 2) 늑막루가 있는 사람

12. 간장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 C등급인 사람
- 2) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 B등급이면서 난치성 복수(腹水)가 있거나 간성뇌증 등의 합병증이 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

간을 이식받은 사람

13. 안면장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 노출된 안면부의 75퍼센트 이상이 변형된 사람
- 2) 노출된 안면부의 50퍼센트 이상이 변형되고 코 형태의 3분의 2 이상이 없어진 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 코 형태의 3분의 1 이상이 없어진 사람
- 2) 노출된 안면부의 45퍼센트 이상에 백반증(白斑症)이 있는 사람
- 3) 노출된 안면부의 30퍼센트 이상이 변형된 사람

14. 장루·요루장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 배변을 위한 말단 공장루를 가지고 있는 사람
- 2) 장루와 함께 요루 또는 방광루를 가지고 있는 사람
- 3) 장루 또는 요루를 가지고 있으며, 합병증으로 장피누공 또는 배뇨기능장애가 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 장루 또는 요루를 가진 사람
- 2) 방광루를 가진 사람

15. 뇌전증장애인

가. 성인 뇌전증

1) 장애의 정도가 심한 장애인

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 6회 이상의 발작(중증 발작은 월 5회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 10회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 발작으로 인한 호흡장애, 흡인성 폐렴, 심한 탈진, 두통, 구역질, 인지기능의 장애 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 3회 이상의 발작(중증 발작은 월 1회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 2회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 이에 따라 협조적인 대인관계가 곤란한 사람

나. 소아청소년 뇌전증

1) 장애의 정도가 심한 장애인

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 요양관리가 필요하며 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 필요한 사람

16. 중복된 장애의 합산 판정

두 개 이상의 장애를 가진 장애인은 보건복지부장관이 고시하는 바에 따라 장애의 정도가 심한 장애인으로 볼 수 있다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그렇지 않다.

가. 지체장애와 뇌병변장애가 같은 부위에 중복된 경우

나. 지적장애와 자폐성장애가 중복된 경우

다. 그 밖에 중복장애로 합산하여 판정하는 것이 타당하지 않다고 보건복지부장관이 정하는 경우

17. 장애 정도 구분의 하한 기준

제1호부터 제15호까지의 장애유형별 장애 정도의 기준은 각각 '심한 장애'와 '심하지 않은 장애'의 하한 기준으로 한다.

15. 사회보장정보시스템을 통한 소득 및 재산 항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 - 국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 (1)산재보험, (2)고용보험 - 국민연금공단 기준소득월액 - 장애인고용공단 보수월액 - 국세청종합소득금액(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) - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 일용근로소득내역

		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
		공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 고용노동부 직업일자리사업 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수.원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
		기타사업소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
		이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득(재산소득)
		연금소득	민간 연금보험 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국 고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈부 보훈대상자명예수당, 보훈부 보훈대상자보상급여 등
총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장 시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거 생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기· 회전익항공기 그 밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
		입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
		조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허	- 지방세정 자료

		어업에 대한 권리	
	분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 예금, 적금, 부금, 예치금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		금융기관 이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		법원에 의하여 확인된 사채	
		임대보증금	
		한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채	
	서민금융진흥원 대출금		
자동차	자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보	

16. 문의처

문의처	• 화성시청 및 화성시 관내 읍·면·동 행정복지센터 ☎031-5189-6069 • 한국토지주택공사 대표전화(콜센터) ☎1600-1004
-----	--

△ LH 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 저희 공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 고객센터 내 「부조리 및 갑질신고」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2025.03.28.