

## 청약 일반사항

### ■ 세대 & 통장 & 청약 요약

#### 1 특별공급 청약자격 요건

구분	일반 (기관추천)	다자녀가구	신혼부부	생애최초	노부모부양				
청약 자격	거주지역	입주자모집공고 현재 양평군 및 수도권(경기, 서울특별시, 인천광역시) 거주자 ※ 단, '일반(기관추천)'대상자는 해당 기관장이 정함							
	주택소유	무주택세대구성원 (청약자 및 그 세대원 모두 무주택역, 무주택세대주 무주택세대구성원 구분없이 청약 신청 가능)				무주택 세대주			
	기본 자격	해당 기관에서 추천 받은자	미성년 자녀 3명이상 (태아 및 입양자녀 포함)	혼인기간 7년 이내 및 혼인 기간 중 주택소유 사실이 없는 자(특례)는 예외로 함 *18.12.11 前 기준 소유주택 처분, 무주택기간 2년 경과 시 2순위 청약 가능	· 세대원 전원 과거 주택을 소유한 적이 없는 자 · 혼인중 이거나 미혼인 자녀가 등본에 등재되어 있는 자 · 근로자 또는 자영업자(근로자 또는 자영업자가 아닌 자는 과거 1년내 소득세 납부시 가능)로서 통산 5년 이상 소득세를 납부한 자	만 65세 이상 피부양 직계존속을 만 3년 이상 계속 부양한 자			
	청약가능면적	85㎡이하	전 주택형	85㎡이하	85㎡이하	전 주택형			
소득요건	미 적용	미 적용	적용 (전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득액)	적용 (전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득액)	미 적용				
당첨자 선정	각 기관 선정	해당지역 6개월 이상 (모집공고일 기준 6개월 전) 거주자 우선 공급	우선 - 50%	외별이 100% ↓ 맞벌이 120% ↓	자녀순	우선 - 50%	130% ↓	추첨제	해당지역 6개월 이상 (모집공고일 기준 6개월 전) 거주자 우선 공급
			일반 - 20%	외별이 140% ↓ 맞벌이 160% ↓		일반 - 20%	160% ↓		
			추첨 - 30%	소득요건 미적용 자산 3.31억 ↓	추첨제 (자녀순)	추첨 - 30%	소득요건 미적용 자산 3.31억 ↓	추첨제 (단독세대 불가)	
경쟁 시 신청방법		<b>■ 다자녀 배점표 점수 순</b> ※ 동일 점수 경쟁 시 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령 (연월일계산)이 많은 자 순	<b>■ 1순위 : 자녀 유</b> <b>■ 2순위 : 자녀 無(or 특례) ※ 동일 순위 경쟁시</b> ① 해당 거주자 ② 미성년 자녀수가 많은자 ③ 미성년 자녀수가 같은 경우 추첨	※ 경쟁 시 ① 해당 거주자 ② 경쟁 시 추첨			<b>■ 가정에 적용(총점 84점)</b> - 무주택기간 32점 - 부양가족수 35점 - 청약통장 가입기간 17점 ※ 동점일 경우 추첨		
청약통장 종류	주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금(청약부금·전용면적 85㎡이하) ※ 청약저축 가입자는 입주자 모집공고 전일까지 청약예금으로 변경 시 청약신청 가능함								
청약통장 요건	청약통장 가입 후 6개월 경과, 지역별·면적별 예치금액 이상 ※ 기관추천 : 장애인, 국가유공자 등 제외(청약통장 불필요)				※ 1순위 요건 적용				

#### 2 일반공급 청약자격 요건

신청자격	■ 모든 신청자격 및 요건 등의 기준일은 *최초 입주자모집공고일*임. ■ 청약이 가능한 입주자자격 종류는 [주택청약종합저축], [청약예금], [청약부금]이 있으며, [청약저축]은 최초 입주자모집공고일 이전 [청약예금]으로 전환하여야 청약이 가능함. ■ 미성년 세대주는 자녀를 부양하고 있거나, 직계존속의 사망 등으로 형제자매를 부양하고 있는 경우에 한함. ■ 주택을 소유하고 있는 경우에도 일반공급청약(1순위 및 2순위)이 가능함.																						
당첨자 신청방법	■ 동일순위 신청자가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 양평군 거주신청자가 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주신청자보다 우선합니다. ■ 입주자 선정 시 선 순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차 순위 점수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. ■ 2019.12.06. 개정된 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비 순번을 부여합니다. ■ 예비입주자 선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 300% 아래와 같이 선정함. - 1순위 : 일반공급 세대수 300%까지 지역우선공급을 적용 가점이 높은 자를 앞 순번으로 결정(가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정) - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급 세대 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정. ■ 청약신청 시 청약자격을 잘못 입력하여 당첨될 경우 부적격 당첨으로 당첨무효가 됨.																						
1순위	■ 전용면적 85㎡ 이하 :가점제 40%, 추첨제 60%를 적용합니다. (가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됩니다.) ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 요건을 충족하는 자 - 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고 입주자모집공고일 현재 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 예치금액 이상인 분 - 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 입주자모집공고일 현재 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 분 - 청약저축에 가입해서 12개월이 경과하고 입주자모집공고일 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 분 - 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고 입주자모집공고일 현재 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 분			<b>■ 민영주택 청약 예치기준금액</b>																			
	■ 당첨자발표일이 동일한 모든 주택에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효 (예비입주자 지위 무효)됨. (단 동일 단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능 하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외함) ■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 [주택공급에 관한 규칙] 제 54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)			<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>양평군 및 경기도</th> <th>인천광역시</th> <th>서울특별시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>250만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>400만원</td> <td>600만원</td> </tr> <tr> <td>135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>700만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> <tr> <td>모든 면적</td> <td>500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>1,500만원</td> </tr> </tbody> </table>	구분	양평군 및 경기도	인천광역시	서울특별시	85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원	102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원	135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든 면적	500만원	1,000만원
구분	양평군 및 경기도	인천광역시	서울특별시																				
85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원																				
102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원																				
135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원																				
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원																				
2순위	■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예금 및 주택청약저축(포함)에 가입한 분(2순위에서 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정)																						
유의사항	■ 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 함. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리됨.																						

### 3 주택소유 여부 관련

#### ■ 주택 및 '분양권 등' 소유 여부 확인 방법 및 판정 기준

- **검색 대상** : 청약자와 그 세대원(배우자 또는 직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 전원
- **주택의 범위** : 건물등기사항증명서, 건축물 관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- **주택 소유로 보는 분양권 등의 범위** (『주택공급에 관한 규칙』 부칙 제 565호 제3조)
  1. 분양권 등 신규 계약자 : 『주택공급에 관한 규칙』 개정 시행일(2018.12.11) 이후 입주자 모집공고, 관리처분계획(정비 사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약체결일' 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급 받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)
  2. 분양권 등 매수자 : 『주택공급에 관한 규칙』 개정 시행일(2018.12.11) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매 대금 완납일'(실거래 신고서 상) 기준 주택 소유로 봄

#### ■ 주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제 53조)

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시 지역이 아닌 지방 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축된 주택 중
  - 20년 이상 된 단독주택
  - 85㎡이하의 단독주택
  - 직계존속 또는 배우자로부터 상속에 의해 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설해 분양 완료했거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 사업자 등록을 한 개인사업자가 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위해 주택을 소유한 경우
5. 20㎡이하의 주택 또는 분양권을 소유하고 있는 경우(단, 2세대 이상 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 자는 제외)
6. 60세 이상 직계존속(배우자 직계존속 포함)이 주택을 소유한 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청자 제외)
7. 사람이 살지 않는 폐가인 경우
8. 무허가 건물을 소유한 경우
9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만 소유한 세대에 속한 사람으로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택공급을 신청하는 경우
  - 전용60㎡이하, 주택공시가격이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 분양권 등(소형·저가주택 등)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 경우 일반공급으로 청약하는 경우
10. 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
  - 청약 접수결과 미달 발생 시 정당계약자는 주택 소유, 잔여 세대 추가 계약자는 주택 미소유로 봄(단, 정당계약을 포기하고 잔여 세대를 계약하는 경우 주택 소유)

### 4 인터넷 청약 안내

#### ■ 특별공급, 일반공급 모두 한국 부동산원 [청약Home]에서 인터넷 청약 가능합니다. (전 은행 가입자, 국민은행 포함)

