삼도이동 1지구 토지임대부 공공분양주택 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

본 입주자모집공고(삼도이동 1지구, 2026.10.27.)의 주택 유형은 「주택법」 제2조제9호 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의5제2항의 토지임대부 분양주택입니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1544-3310

공급위치 및 대상	▶ 공급위치 : (1지구) 제주특별자치도 제주시 삼도이동 1244-1 ▶ 공급대상 : (1지구) 토지임대부 분양주택 32호(전용면적 49㎡ 8세대, 59㎡ 24세대)		
주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
공공	제주특별자치도 1년 이상 계속 거주자 (2025.10.27. 이전부터 계속 거주)	제주특별자치도 1년 미만 계속 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	10년	5년	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.10.27.(화)	2026.11.16.(월)	2026.11.17.(화)	2026.11.18.(수)	2026.11.24.(화)	2026.11.30.(월)~ 2026.12.04.(금)	2027.01.25.(월)~ 2027.01.29.(금)

입주자로 선정되신 분은 주택도시기금 구입자금(디딤돌) 대출 신청이 가능합니다.(다만, LTV는 최대 60%로 제한될 수 있습니다.)
※ 세부적인 디딤돌 대출 조건은 기금e든든 홈페이지(enhuf.molit.go.kr)를 참조하시기 바랍니다.

Ⅰ. 토지임대부 분양주택 안내

1 토지임대부 분양주택 안내

■ 토지임대부 분양주택 정의

- 본 입주자모집공고의 **토지임대부 분양주택**은 **「주택법」 제2조제9호에 의하여 토지의 소유권은 사업계획의 승인을 받아 건설사업을 하는 JPDC가 가지고, 건축물 등에 대한 소유권(건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물은 분양받은 자들이 공유)은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택**을 말합니다.
- 공공주택사업자인 JPDC는 **「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조의5제2항**에 따라 토지임대부 분양주택의 당첨자를 선정하게 되므로 다른 형태의 공공주택 입주자 선정과는 그 기준에 차이가 있을 수 있습니다.
- 토지임대부 분양주택을 공급받은 자는 토지소유자(JPDC)와 **「주택법」 제78조제3항** 및 **「주택법 시행규칙」 제31조**에서 정하는 표준임대차계약서를 사용하여 **토지에 대한 임대차계약을 체결**하게 되며, 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 40년 이내의 임대차기간(토지임대부 분양주택 소유자의 75퍼센트 이상이 계약갱신을 청구하는 경우 40년의 범위에서 갱신이 가능) 동안 지상권이 설정된 것으로 봅니다. 토지임대부 분양주택을 양수한 자 또는 상속받은 자는 위 임대차계약을 승계합니다.
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 **「주택법 시행령」 제81조제2항**에 의하여 '해당 택지의 조성원가에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액'과 '「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액' 사이의 범위에서 지방자치단체의 장이 지역별 여건을 고려하여 정하는 금액을 12개월로 분할한 금액 이하로 할 수 있습니다.
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 **「주택법」 제78조제6항**에 따라 월별 임대료를 원칙으로 하되 토지소유자와 주택을 공급받은 자가 합의한 경우 임대료를 보증금으로 전환하여 납부할 수 있으며, **「주택법 시행령」 제82조**에 따라 토지임대료를 보증금으로 전환하려는 경우 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금의 평균이자율 이상으로 적용합니다.
- **「주택법 시행령」 제81조제3항 및 제4항**에 의하여, 토지소유자(JPDC)는 토지임대주택을 분양받은 자와 토지임대료에 관한 약정을 체결한 후 2년이 지나기 전에는 토지임대료 증액을 청구할 수 없으며, 2년이 지나 토지임대료의 증액을 청구하는 경우에는 제주특별자치도 제주시의 평균지가상승률을 고려하여 증액률을 산정하되 이 경우에도 **「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항**에 따른 차임 등의 증액청구 한도 비율을 초과할 수 없습니다.
- 토지임대부 분양주택과 관련하여 **「주택법」**에서 정하지 않은 사항은 **「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「민법」** 순으로 적용합니다.
- 토지임대부 분양주택의 소유자가 관련 법률에 따라 해당 주택을 철거하고 재건축을 하고자 하는 경우 **「주택법」 제79조**에 따라 토지소유자의 동의를 받아 재건축할 수 있으며, 토지소유자는 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없습니다.

■ 토지임대부 분양주택의 공공매입

- 금회 공급되는 주택은 토지임대부 분양주택으로서, **「주택법」 제78조의2**에 따라 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 **전매제한기간이 지나기 전에 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우**에는 **「주택법 시행규칙」 제32조의2**에 따른 매입신청서를 작성하고 일정서류(분양계약서 사본, 인감증명서 또는 **「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호**에 따른 본인서명사실확인서 등)를 첨부하여 JPDC**에 해당 주택의 매입을 신청하여야 하며,** 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 JPDC는 해당 주택을 매입하여야 합니다.
- 또한 **「주택법」 제64조제1항을 위반하여 전매제한기간 내에 토지임대부 분양주택의 전매가 이루어진 경우** 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 **JPDC가 해당 주택을 매입**합니다.
- 위의 경우 JPDC는 해당 주택의 매입비용과 보유기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액을 지급하여 해당 주택을 취득합니다.

■ 신청자격 안내

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 제주특별자치도에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 **1세대 1주택(청년의 경우 1인 1주택) 기준**으로 **공급하므로,** 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약(부부 제외)으로 모두 부적격처리 됩니다.

<표1> 공급유형별 신청자격 및 자격검증대상

구 분	특별공급				일반공급		
	청년	신혼부부*	생애최초	신생아	신생아 우선공급	우선공급 (1순위자)	추첨공급
무주택여부, 중복청약, 재당첨여부 등	신청자 본인	세대구성원	세대구성원	세대구성원	세대구성원	세대구성원	세대구성원
세대주 여부	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
과거 주택소유이력	신청자 본인	해당 없음	세대구성원**	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음

입주자저축	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	1순위자 (가입 6개월 경과, 6회 이상 납입) ※저축액 선납금 포함 600만원 이상	가입 6개월 경과, 6회 이상 납입	입주자저축 가입	1순위자 (가입 6개월 경과, 6회 이상 납입)	입주자저축 가입
소득	(신청자 본인) 월평균소득 140%이하	(세대) 월평균소득 130%이하 (맞벌이*** 200%이하)	(세대) 월평균소득 130%이하 (맞벌이 200%이하)	(세대) 월평균소득 140%이하 (맞벌이 200%이하)	(세대) 월평균소득 100%이하 (맞벌이 140%이하)	(세대) 월평균소득 100%이하 (맞벌이 140%이하)	(세대) 월평균소득 100%이하 (맞벌이 200%이하)
총자산	(신청자 본인) 276백만원 이하 (부모) 1,035백만원 이하	362백만원 이하					

* 신혼부부 특별공급 중 **예비신혼부부**의 경우 **혼인으로 구성될 세대**를 검증합니다.

** 생애최초 특별공급의 경우 세대구성원 전원이 과거 주택소유사실이 없어야 합니다. 단, 신청자의 배우자가 **혼인신고 전 주택을 소유하였다가 혼인신고 전 처분**한 사실이 있는 경우는 예외로 합니다.

*** '맞벌이'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말합니다.

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득·자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. (단, 완화된 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.)

■ **무주택세대구성원 안내**

- **무주택세대구성원(청년 특별공급은 신청자 본인, 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 본 공고문에서 같음)**의 기준일은 입주자모집공고일(2026.10.27.)이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 합니다. 증빙 서류 미제출로 인한 불이익의 책임은 당첨자에게 있습니다.
- **입주자모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원(청년 특별공급의 경우 무주택자) 자격을 유지하여야 합니다.**

[무주택세대구성원]

※ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  가. 주택공급신청자
  나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
  (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
  (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

[주택 및 분양권 등]

가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 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**

[기타 신청자격]

※ **「민법」상 미성년자**는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.

※ 세대구성원 중「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 **해당 세대구성원에서 제외**되며, 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. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

※ **"혼인으로 구성될 세대"**란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ **지역우선 공급 관련 안내**

지구	해당지역 (지역우선 공급 조건)	기타지역	규제지역여부
삼도이동 토지임대부 분양주택 1지구	제주특별자치도 1년 이상 계속 거주자 (2025.10.27. 이전부터 계속 거주)	제주특별자치도 1년 미만 계속 거주자	비규제지역

- **금회 공급하는 지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 및 제25조 규정에 의거 신청자격별 지역우선 공급기준에 따라 지역별 물량을 배정하고 입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 제주특별자치도 1년 이상 계속 거주자(2025.10.27. 이전부터 계속 거주)에게 우선 공급 합니다.**

- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **재당첨제한, 전매제한, 거주의무 등**

• 금회 공급되는 주택은 **분양가상한제 적용주택(공공택지), 토지임대부 분양주택**으로 아래 기간만큼 재당첨제한, 전매제한 및 거주의무가 적용됩니다.

구분	기준일 (~로부터)	기간	관련법령
재당첨제한	당첨자 발표일	10년	「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	당첨자 발표일	10년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조
거주의무	최초 입주가능일	5년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

■ **「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따른 특례 안내**

• 「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청이 가능하니 참고하시기 바랍니다.

- **신혼부부(예비신혼부부 제외)·생애최초·신생아 특별공급의 경우, 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 신청이 가능합니다.**
- **[혼인특례] 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 신청이 가능합니다.**
- **[출산특례] 신혼부부(예비신혼부부 포함)·신생아 특별공급의 경우, '24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 신청이 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우에 한함) 신청할 수 있으나, 당첨 후 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함)의 처분 조건*을 승낙하여야 합니다. (단, 이 경우 기존 소유 주택도 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.)**

*** 기존 소유 주택의 처분 조건**

1. 기존 소유 주택의 처분 조건을 승낙할 것
2. 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관하여 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호(건물 등기사항 전부증명서, 건축물대장등본 등)의 어느 하나에 해당하는 서류를 사업주체에 제출할 것
3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것

※ 위 요건을 모두 갖춰야 하며, 공급받은 주택의 소유권이전등기 전까지 기존 소유 주택을 처분했음을 증빙하지 못할 경우 공급계약이 취소되고 입주가 불가합니다.

- **혼인특례 및 출산특례 중복 적용은 불가**하므로, 청약 신청 전 신청자 및 배우자의 청약제한사항 등을 반드시 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 청약 신청자 본인에게 그 책임이 있습니다.
- 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하시려는 분은 **청약 신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약 신청 시 선택한 **특례 사용여부는 변경·취소할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하여 입주자로 선정될 경우 **계약 체결 여부와 상관없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**됩니다. 또한 혼인특례 사용자 본인은 향후 혼인특례를 재사용 할 수 없으며, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며,** 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리됩니다.

■ **기타사항**

• 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

• **추후 계약 체결 일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 별도 안내할 예정이므로, 연락처가 변경되거나 잘못 기재한 경우 서면으로 변경 사실을 우리 공사에 고지하여야 합니다. 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 안내에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.**

• 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우 「민법」 제158조에 따른 **'만 나이'를 의미**합니다.

■ **이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」등 관계법령에 따르며, 공고문에 기재된 내용에 오류가 있는 경우에는 관계법령이 우선합니다.**

Ⅱ. 공통 유의사항 · 주요 안내 사항

1 공통 유의사항

■ **(제주특별자치도개발공사)** 제주특별자치도개발공사(이하 JPDC)에서는 **주택홍보관(1544-3310)** 등을 통해 입주자모집공고와 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 상담 내용은 법적 효력이 없으므로 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, **반드시 입주자모집공고문을 숙지하시어 사전에 주민등록표등·초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 아울러 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ **(한국부동산원 청약홈)** 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2026.06.15.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다

■ **입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 제주특별자치도에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택의 기준으로 공급하므로, 동일세대 내 2인 이상(부부**

제외)이 본 입주자모집공고에 중복 청약 시 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.

(단, 신청자 본인이 동일단지 내 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨)

■ **부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약 신청할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리됩니다.**

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **제주특별자치도에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 제주특별자치도 **1년 이상 거주자가(2025.10.27. 이전부터 계속 거주)** 우선합니다.

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 외국인의 경우 본 아파트 청약신청이 불가합니다.

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 이 공고문의 공급대상 주택은「주택법」제2조제9호 및「공공주택 특별법 시행규칙」**제23조의5제2항**에 따른 **토지임대부 분양주택**으로서 토지의 소유권은 건설사업을 시행하는 JPDC가 가지게 되고 토지 지상의 건축물 등에 대한 소유권은 주택을 분양받은 자가 가지게 됩니다. 주택을 분양받을 경우 장기간 토지를 임대받게 되나 토지 소유권을 가질 수는 없으므로 관계 법령에 따라 토지임대료를 납부하여야 하고, 분양받은 주택을 양도할 경우 실거주 및 전매제한기간 중에는 공공주택사업자에게 해당 주택의 매입을 신청하여야 하는 등의 제한이 있으므로 이 점을 반드시 유의하시기 바랍니다.

■ **이 공고문에 대하여 변경사항이 있을 경우 한국부동산원 청약홈 또는 JPDC 홈페이지에 '변경공고'가 게시될 수 있으며 신청자께서는 청약 접수 전까지 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**

■ **(다른 주택 당첨으로 인한) 재당첨제한 및 부적격 당첨에 따른 청약 제한 기간 중에 있는 분**

- 청년 특별공급의 경우 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 금회 공급되는 주택의 당첨자 발표일 현재 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 청년 특별공급 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 신혼부부·생애최초·신생아 및 일반공급의 경우 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 금회 공급되는 주택의 당첨자 발표일 현재 재당첨제한 기간 내에 있는 당첨자 및 그 세대(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 신혼부부·생애최초·신생아 및 일반공급의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

[위 사항에 해당되는 분이 신청하여 당첨된 경우 당첨이 취소되며, 계약 체결이 불가하고 부적격 당첨자로 명단 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 등) 되는 등의 불이익을 받을 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.]

- **재당첨제한**(「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거, 둘 이상에 해당하는 경우 그 중 가장 긴 제한 기간을 적용)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
-분양가상한제 적용주택(제1항제3호) -투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호)	10년간
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간
-토지임대부 분양주택(제1항제5호)	5년간

■ **(다른주택 당첨으로) 특별공급을 받은 분**

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의 특별공급을 받은 분 또는「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분은 금회 공급되는 주택의 청년 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의 특별공급을 받은 분 또는「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.

※ 특별공급은 1회에 한하여 공급합니다. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조 단서조항에 해당하는 경우나 제55조의3을 적용하는 경우는 제외합니다.

※「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3은 14페이지의 '「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따른 특례 안내'를 참고하시기 바랍니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능

* 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.

(예) 청약예·부금에서 종합저축으로 전환한 경우 국민주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 민영주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

■ **그 외 유의사항**

- **방문 접수 시의 혼잡 방지 및 신청자의 편의 도모를 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.**
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 **신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정**하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원여부, 거주지역, 재당첨제한여부, 주택소유여부 및 소득·자산 등), 유의사항 등을 **사전에 정확하게 확인**하시기 바랍니다. 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 심사 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자의 입주자저축 순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 **신청자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의 등이 필요함을 알려드립니다.**
- **공급유형에 따라 신청일이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 신청**하시기 바라며, 관계법령에 따라 각 공급유형 및 청약순위 신청일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT	O						

2 주요 안내 사항

■ 이 주택의 최초 **입주자모집공고일은 2026.10.27.**이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. **주택관리번호는 2026000434**이며, 공고문은 공사 홈페이지(www.samdo.jpdc.co.kr) 및 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 확인하실 수 있습니다.

■ **주택홍보관 관람 안내**

대 상	방문 일정	주 소	주 차	기 타
일반고객	2026.10.27.(화) ~ 11.18.(수) 10:00~17:00	제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층	주차가 협소하므로 가급적 대중교통 이용	* 관람 시 대기 발생 가능 문의: ☎ 1544-3310

- **[중요]** 현장 여건상 주차공간이 매우 협소하고, 주변이 모두 주거·상가 등으로 이루어져 있어 차량 정체 및 교통 혼잡으로 인한 주민 불편을 방지하고자 **주차장을 운영하지 않으니 양해 부탁드립니다. 방문 시 가급적 대중교통을 이용**하여 주시기 바라며, 불가피하게 차량 이용 시 인근 공영주차장 등을 이용해 주시기 바랍니다.

  ※ 인근 공영주차장 안내 : 일도이동 주민센터 주차장(제주시 삼성로 134)

  ※ 장애인, 임산부 등 이동약자를 위한 일부 주차 공간은 마련되어 있나, 공간이 매우 협소하여 주차가 불가할 수 있음을 알려드립니다.
- **[중요] 본 주택은 합리적인 분양가 제공을 위해 별도의 실물 견본주택을 설치하지 않고 주택홍보관으로 대체 운영합니다. 세대 관람은 주택홍보관 내 설치된 단위세대 모형 및 VR(가상현실) 관람, 사이버 견본주택, 팸플릿 등을 통해 확인하여 주시기 바랍니다.**

  ※ 사이버 견본주택: 공사 홈페이지(www.samdo.jpdc.co.kr) **> 우측의 '사이버 모델하우스' > 삼도이동 토지임대부 분양주택**
- 청약 상담을 원하시는 분은 **콜센터(1544-3310) 전화상담** 또는 주택홍보관**(제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층) 방문상담**을 적극 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정 안내**

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.11.16.(월)	2026.11.17.(화)	2026.11.18.(수)	2026.11.24.(화)	2026.11.30.(월)~ 2026.12.04.(금)	2027.01.25.(월)~ 2027.01.29.(금)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 주택홍보관	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 주택홍보관 (주소:제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 주택홍보관 현장접수(10:00~16:30, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 일반공급의 경우 통장순위에 따라 접수 일자가 상이합니다.

■ **청약 자격 확인 및 준비사항**

구 분	조회방법
청약통장 납입인정회차 및 인정금액 확인	**(인터넷사용가능시) 한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서 발급 → 기타 정보 입력 후 조회 **(인터넷사용불가시) 청약통장 가입은행 방문** → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인 ※ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
청약제한사항 확인	**청약제한사항 : 재당첨제한, 특별공급 1회 제한, 부적격 당첨자 제한 등** **한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약제한사항 확인
거주지역 및 세대구성원 확인	**정부24 접속(www.gov.kr)** → 주민등록표등본으로 검색
인터넷 청약신청을 위한 인증서 준비	**인증서를 소지하고 한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr)하여 인터넷 신청**하시기 바라며, **모바일**을 통해 청약할 경우에도 인증서가 필요하므로 모바일에 **인증서를 미리 등록**하여 주시기 바랍니다. ※ 인증서 : **공동인증서**(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신), 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서 **※ 일부 인증서의 경우 시스템점검·오류 등으로 사용이 불가할 수 있으니, 두 개 이상의 인증서를 준비하여 신청하시기 바랍니다.**

Ⅲ. 공급규모 · 공급대상 · 공급가격 · 토지임대료 등

1 공급규모 · 공급대상

■ 공급규모 : 삼도이동 1지구 **토지임대부 분양주택: 전용면적 49㎡ 8세대, 59㎡ 24세대**

- 특별공급 26세대, 일반공급 6세대

■ **입주시기** : 2027년 11월~12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡) 주거 전용면적	주거 공용면적	소계	기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수 청년	신혼 부부	신생아	생애 최초	계	일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
2026000434	01	049.5837A	49A	49.5837	22.3674	71.9511	4.9980	76.9491	37.7248	8	1	1	3	1	6	2	1
	02	059.9783A	59A	59.9783	26.2244	86.2027	6.0458	92.2485	45.6334	24	4	4	8	4	20	4	3
	합 계									32	5	5	11	5	26	6	4

■ 공급규모 : 아파트 지하 1층(기계실), 지상 9층 1개동 총 32세대
[특별공급 26세대(청년 5세대, 신혼부부 5세대, 신생아 11세대, 생애최초 5세대) 포함] 및 부대복리시설

구 분(약식표기)	49A	59A	합 계
청년 특별공급	1	4	5
신혼부부 특별공급	1	4	5
신생아 특별공급	3	8	11
생애최초 특별공급	1	4	5
합 계	6	20	26

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음

※ 주택관리번호: 2026000434

※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 발코니 면적 등 실주거면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로, 사이버견본주택 또는 팸플릿 등을 통해 사전에 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 청약 신청은 반드시 주택형(전용면적)별로 신청해야 하며, 개별 주택타입 선택은 불가능합니다.

※ 동·호는 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·타입별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨으로 결정됩니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

※ '주택형'의 표기는 주거전용면적을 기준으로 표기하였으며, 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적입니다.

※ 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 기계전기실 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로, 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 동·호수는 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

2 공급가격 · 토지임대료 등

■ **건물분양가**

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.

※ 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 실제 층고에 해당하는 층·호수를 고려하여 주택가격을 산정하였습니다.

※ 하기 금액에는 취득세, 인지세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다. (발코니 확장비용 제외)

※ 호는 당첨자 선정 시 한국부동산원의 프로그램에 의해 무작위 추첨되며, 분양가는 주택형·층·향 등에 따라 차이가 있으므로 반드시 청약 전 사이버견본주택 및 팸플릿 등을 통해 동·호 배치도, 평면도 및 면적 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원받아 건설 공급하는 주택이나, 지원 받은 주택도시기금은 「주택도시기금 운용계획」에 따라 입주자 대환이 불가함을 알려드립니다.

주택형	약식 표기	층별	구분	주택가격(천원) 계	계약금 (계약 시 10%)	잔금 (입주 시 90%)	발코니 확장비용 (천원, 부가세 포함)
049.5837A	49A	2층	기본형	**242,256**	**24,225**	**218,031**	**4,371**
			마이너스옵션	215,274	21,527	193,747	1,305
		3층	기본형	**247,303**	**24,730**	**222,573**	**4,371**
			마이너스옵션	220,321	22,032	198,289	1,305
		4층~9층	기본형	**252,350**	**25,235**	**227,115**	**4,371**
			마이너스옵션	225,368	22,536	202,832	1,305
059.9783A	59A	2층	기본형	**290,240**	**29,024**	**261,216**	**4,836**
			마이너스옵션	255,974	25,597	230,377	1,540
		3층	기본형	**296,287**	**29,628**	**266,659**	**4,836**
			마이너스옵션	262,021	26,202	235,819	1,540
		4층~9층	기본형	**302,334**	**30,233**	**272,101**	**4,836**
			마이너스옵션	268,068	26,806	241,262	1,540

■ **기본선택품목 (마이너스옵션)**

- 「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, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

구 분	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공틀, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 씰, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 폴리싱타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 발코니 벽도장(수성페인트), 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구 설비배관 및 온도조절기
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관 및 덕트, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구
⑤ 욕실	천정재(천정틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류(발코니 수전 포함), 샤워부스, 욕실장, 비데, 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 설비배관 및 덕트
⑥ 주방	주방가구 및 기구(쿡탑, 레인지후드 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수기), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구, 욕실등	전기(통신) 배관 및 배선, 배선기구, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 냉장고장	-
⑨ 기타	발코니 수전류	설비배관 및 덕트, 세대단말기(월패드), 침입감지기, 소방감지기, 스피커, 생활정보기, 계량기류, 에어컨 냉매매립배관(기본형 설치위치), 세대 환기시스템

※ **마이너스옵션은 선택품목 결정기간 내 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.**
※ **마이너스옵션을 선택한 경우 '공간선택' 및 '추가선택품목(시스템에어컨, 드레스룸 시스템 가구, 아일랜드 식탁)'은 선택할 수 없으며, 발코니 확장형으로 시공됩니다.**
※ 마이너스옵션 선택 시에도 내,외부 PL창호가 모두 설치됩니다.**(다용도실 출입문 제외)**
※ 마이너스옵션 선택 시 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.
※ 마이너스옵션 부분의 시공 . 설치는 잔금납부 완료 후 입주지정기간이 도래한 이후에만 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분의 시공・설치는 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
※ 마이너스옵션 부분의 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 시공하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
※ 마이너스옵션 부분 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.
※ 마이너스옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 주거용 주방자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
※ 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 발코니에 조명내장형 자동빨래건조대가 미설치됨에 따라, 입주 후 입주자가 조명을 설치할 수 있도록 배관·배선이 시공됩니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 입주자가 선정하여 설치하는 거실등기구는 세대단말기(월패드)와 연동 문제 및 제품 사양에 따라 조명밝기 조절(디밍)기능이 불가할 수 있습니다.

■ **발코니 확장**

※ **본 단지는 전 세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.**
※ **동·호는 당첨자 선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호의 평면유형에 따라 발코니 확장비용이 상이하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.**
※ **아래의 발코니 확장비용은 공급금액과는 별도로 납부하셔야 하는 비용**으로, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
※ 발코니 확장비용은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
※ **기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 '마이너스옵션'으로 시공됩니다.**

주택형	약식표기	구분	발코니 확장비용(천원, 부가세 포함)		
			계	계약금 (계약 시 10%)	잔금 (입주 시 90%)
049.5837A	49A	기본형	**4,371**	**437**	**3,934**
		마이너스옵션	1,305	130	1,175
059.9783A	59A	기본형	**4,836**	**483**	**4,353**
		마이너스옵션	1,540	154	1,386

■ **추가선택품목 안내**

※ **추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담**해야하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재・자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
※ **기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택품목은 선택 불가합니다.**
※ 품목별 **세부적인 내용**은 **팸플릿, 주택전시관 또는 사이버견본주택** 등을 통해 관련 정보를 **충분히 숙지**하여 **선택**하시기 바랍니다.

약식표기	유형	기본형	추가선택품목	추가선택품목비용 **(천원, 부가세 포함)**	비고
49A	시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1+침실2)	1-1 거실 + 침실1	**2,733**	・1-1~2 중 택1
			1-2 거실 + 침실1 + 침실2	**3,678**	
	드레스룸	드레스룸 시스템 가구 미설치	2 드레스룸 시스템 가구	**1,021**	
	주방	아일랜드 식탁 미설치	3 아일랜드 식탁	**1,427**	
59A	시스템에어컨	냉매배관만 설치 (거실+침실1+침실2+침실3)	1-1 거실 + 침실1	**2,749**	・1-1~3 중 택1
			1-2 거실 + 침실1 + 침실2	**3,693**	
			1-3 거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	**4,944**	
	드레스룸	드레스룸 시스템 가구 미설치	2 드레스룸 시스템 가구	**1,622**	
	주방	아일랜드 식탁 미설치	3 아일랜드 식탁	**1,547**	

■ 토지임대료

약식표기	주택형	토지임대료(원/월)
49A	049.5837A	247,050
59A	059.9783A	298,840

■ 토지임대료 산정방법 및 유의사항

- 본 입주자모집공고에서의 토지임대부 분양주택은 「공공주택특별법 시행규칙」 제23조의5제2항 및 「주택법」 제2조제9호에 의하여 공공주택사업자가 입주자를 선정하여 공급하는 주택으로서, 토지임대부 분양주택은 「주택법」 제2조제9호에 의하여 토지의 소유권은 사업계획의 승인을 받아 건설사업을 하는 JPDC가 가지고, 건축물 등에 대한 소유권(건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물은 분양받은 자들이 공유함)은 주택을 분양받은 자가 갖는 주택을 의미합니다.
- 토지임대부 분양주택을 공급받은 자는 토지소유자(JPDC)와 「주택법」 제78조제3항 및 「주택법 시행규칙」 제31조에서 정하는 표준임대차계약서를 사용하여 토지에 대한 임대차계약을 체결하게 되며, 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 40년 이내의 임대차기간(토지임대부 분양주택 소유자의 75퍼센트 이상이 계약갱신을 청구하는 경우 40년의 범위에서 갱신 가능) 동안 지상권이 설정된 것으로 봅니다. 토지임대부 분양주택을 양수한 자 또는 상속받은 자는 위 임대차계약을 승계합니다.
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 '23.04.07 개정된 「주택법 시행령」 제81조제2항에 의하여 '해당 택지의 조성원가에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액'과 '「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액' 사이의 범위에서 '지방자치단체의 장이 지역별 여건을 고려하여 정하는 금액'을 '12개월로 분할한 금액 이하'로 할 수 있습니다.
- 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 「주택법」 제78조제6항에 따라 월별 임대료를 원칙으로 하되, 토지소유자와 주택을 공급받은 자가 합의한 경우 임대료를 보증금으로 전환하여 납부할 수 있으며 「주택법 시행령」 제82조에 따라 토지임대료를 보증금으로 전환하려는 경우 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년만기 정기예금 평균이자율 이상으로 적용합니다.
- 「주택법 시행령」 제81조제3항 및 제4항에 의하여, 토지소유자(JPDC)는 토지임대주택을 분양받은 자와 토지임대료에 관한 약정을 체결한 후 2년이 지나기 전에는 토지임대료 증액을 청구할 수 없으며, 2년이 지나 토지임대료의 증액을 청구하는 경우에는 제주특별자치도 제주시의 평균지가상승률을 고려하여 증액률을 산정하되 이 경우에도 「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항에 따른 차임 등의 증액청구 한도 비율을 초과할 수 없습니다.
- 토지임대료의 납부 방법, 연체료율 등에 관한 사항은 「주택법」 제78조제3항에 따른 표준임대차계약서에서 정하는 바에 따릅니다.

■ 토지임대료 보증금 전환

- 월 토지임대료의 최대 60%를 보증금으로 전환하여 납부할 수 있으며, 전환이율 및 상세 내용은 향후 관계 법령 및 공사 기준에 따라 확정될 예정입니다.

※「주택법 시행령」 제82조에 따라 토지임대료를 보증금으로 전환하려는 경우 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율 이상으로 적용합니다.

- 월 토지임대료의 보증금 전환은 선택사항으로 100만원 단위로 전환 가능합니다.
- 토지임대료의 보증금 전환 신청에 관한 자세한 사항은 당첨자를 대상으로 입주 전 별도로 안내드릴 예정입니다.
- 아래의 예시는 **입주자모집공고일 현재(2026.10.27.)** 기준 신청자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로, **실제 입주 시의 전환이율 및 이에 따른 보증금 등은 달라질 수 있습니다.**

[토지임대료 보증금 전환 예시]

전용면적(㎡)	전환 전 토지임대료(원/월)	보증금 전환율	전환이율	전환보증금(원)	전환 후 토지임대료(원/월)
49.5837	247,050	60%	3.23%	55,000,000	99,000
59.9783	298,840	60%	3.23%	66,000,000	121,190

※ 전환이율은 입주자모집공고일 현재 기준으로 산정한 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율로 가정

■ 입주금 납부 안내

- 입주금(주택가격, 발코니확장비용 포함)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(공고일 현재 연 7.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 상기 연체이율 등 각종 이율은 공고일 현재 적용되는 이자율로서 시중금리변동 및 우리 공사의 방침 등에 의해 변경될 수 있으며, 이 경우 이율 변경을 사유로 이미 납부한 입주금을 반환하지 않습니다. 또한 이자 등의 산정은 평년의 경우 1년을 365일로 보며, 윤년의 경우 1년을 366일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 불출) 및 잔금 납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음 날부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

Ⅳ. 신청기준 (지역별 물량배정, 무주택, 소득 · 자산)

1 지역별 물량 배정, 무주택

■ 지역우선 공급물량 배정기준

- **금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 규정에 의거 신청자격별 <지역우선 공급기준>에 따라 지역별 물량을 배정하고, 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자(제주특별자치도 1년 이상)에게 우선공급 비율만큼 배정**하며 해당지역 거주자 신청 결과 **미달된 물량은 기타지역 거주자(제주특별자치도 1년 미만)**에게 공급합니다.
  - **입주자모집공고일 현재 해외에 있으며, 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하거나 전체 기간이 연간 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자(제주특별자치도 1년 이상 거주자) 및 기타지역 거주자(제주특별자치도 1년 미만 거주자)로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.**

※ 2-3페이지 '지역우선 공급 관련 안내' 참고

<표2> 지역우선 공급기준

기준일	우선공급비율		지역구분	
	해당지역	기타지역	해당지역	기타지역
입주자모집공고일 (2026.10.27.)	100%	0%	· 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도 1년 이상 계속 거주자	· 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도 1년 미만 계속 거주자

※ 지역우선 공급기준은 **입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역**이며, 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.

※ 우선공급 기준에 따라 선정된 당첨자 및 예비입주자는 본인의 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 공사로 제출하여 우선공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주하였음을 증명하여야 하며, 증명하지 못할 경우 부적격 처리됩니다.

※ 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급 비율만큼 우선공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다.

•10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시 기타지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

2 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준

■ 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청 자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단합니다. 당첨자 발표(2026.11.24.) 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분은 해당 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.

■ 적용대상 : 청년 · 신혼부부 · 생애최초 · 신생아 특별공급 및 일반공급 신청자

■ 공급신청 자격자

- **(청년 특별공급) 주택공급신청자는 무주택자만 가능합니다.**
- **(청년 특별공급 외) 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능 합니다.**

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자 중 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며 후 접수분은 무효 처리합니다.

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.

※ 세대구성원 중 「국민기초생활보장법 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. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상

- 아래 **[무주택세대구성원] 전원**이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

※ (청년 특별공급) 신청자 본인에 한하여 검증함

※ (신혼부부 특별공급의 예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

※ (생애최초 특별공급) 세대구성원 전원이 과거 주택소유사실이 없어야 함. 단, 신청자의 배우자가 혼인신고 전 주택을 소유하였다가 혼인신고 전 처분한 사실이 있는 경우는 예외로 함

※ 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함

[무주택세대구성원]

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부・모, 장인・장모, 시부・시모, 조부・조모, 외조부・외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들・딸, 사위・며느리, 손자・손녀, 외손자・외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

[주택 및 분양권등]

가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 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**

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 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. 85제곱미터 이하의 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 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「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) **9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우** **가.「주택법 시행령」제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것** **나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것** **1)「주택법 시행령」제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등**

2)「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
3)「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 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(「주택법 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) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

3 총 자산 보유 기준

■ **적용대상**
- **청년 특별공급: 신청자 본인 및 부·모**
- **신혼부부**(신혼부부, 한부모가족)·**생애최초·신생아 특별공급** 및 **일반공급: 무주택세대구성원 전원**
- 신혼부부 중 **예비신혼부부: 혼인으로 구성될 세대**(예비신혼부부가 입주 시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함)

■ **총자산 보유기준 적용**
- **입주자모집공고일(2026.10.27.)** 현재 공급유형별 신청자격 외에 아래 **"<표3> 총자산 보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함, 이하 같음)의 '**부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채**'의 **산정시점**은 **입주자모집공고일**이며, "**금융자산 및 금융부채**"의 **산정시점**은 **사회보장급여 공통업무안내서에 따라 조사기준일(통상 우리 공사가 한국사회보장정보원에 조회 요청하는 날로부터 3개월전 말일)**로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 **한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 당첨자의 **총자산을 조사 확정**하게 되므로, **공고일 이후 변동된 총자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 총자산금액으로 간주합니다.**
- **청년 특별공급의 총자산기준**은 ①**신청자 본인**이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·일반자산 가액의 총합에서 부채를 차감한 금액 및 ②**신청자의 부모**가 소유하고 있는 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·일반자산 가액의 총합에서 부채를 차감한 금액을 **각각 검증**합니다. 기준 초과 시 당첨이 취소되며, 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 등)]을 받게 됩니다.
- **신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 및 일반공급의 총자산기준**은 **무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대')이** 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·일반자산 가액의 총합에서 부채를 차감한 금액으로 검증합니다. 기준 초과 시 당첨이 취소되며, 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등)]을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원 간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**
- **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3제4항에 따라 무주택세대구성원 요건을 충족하지 아니하고 같은 조 제3항에 따른 특별공급에 당첨된 경우에는 기존 소유 주택도 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**

■ **자산보유 조사방법**
- **당첨자(예비입주자)의** 자산관련 자료는 **"<표3> 총자산보유기준"**에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 우리 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ **조사대상자의 의무**
- 우리 공사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 **서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서, 금융정보 등 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의**하여 당사에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능**합니다.

<표3> 총자산 보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>총자산 보유기준</th><th colspan="2">자산보유기준 세부내역(상기 '3. 총자산 판정 기준'에서 자산 및 부채의 산정시점을 반드시 확인하시기 바랍니다.)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">① 부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="3">①+②+③+④
합계액에서 ⑤를
차감한 금액이
362백만원 이하
(청년 계층은 신청자
본인 276백만원 이하
및 부모
1,035백만원 이하)</td><td>건물</td><td>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주 택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건 물</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
<tr><td colspan="2">시설물</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외
– 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시 · 구 · 읍 · 면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우
– 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
– 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우
– 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
– 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산이 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
<tr><td>② 자동차</td><td colspan="2">• 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 적용하며, 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함
– 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인 사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우
• 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.</td></tr>
<tr><td>③ 일반자산</td><td colspan="2">• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액
• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금 포함): 임대차계약서 상의 보증금 및 전세금</td></tr>
</table>

		• 「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
④ 금융자산		• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사기준일로부터 과거 3개월간 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 조사기준일의 계좌 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등: 조사기준일의 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」제54조제1항을 준용 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 조사기준일의 액면가액 • 예수금: 조사기준일 당시 잔액 • 연금저축 : 조사기준일 당시 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 조사기준일 당시 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
⑤ 부채		• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 ※ 조회 시 제외되는 항목 예시 : 한도대출(일명 '마이너스통장 대출'), 카드론 등 • 「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조에 따른 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)

※ **(출산가구 자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 자산기준이 완화되며, 완화된 기준은 아래 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다.

<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화

구 분		특별공급				일반공급		
		청년	신혼부부	생애최초	신생아	신생아 우선공급	우선공급 (1순위자)	추첨공급
총자산	'23.03.28. 이후 출생한 자녀가 없는 경우	(신청자 본인) 276백만원 이하 (부모) 1,035백만원 이하	362백만원 이하					
	'23.03.28. 이후 출생한 자녀 1명만 있는 경우	(신청자 본인) 311백만원 이하 (부모) 1,035백만원 이하	397백만원 이하					
	'23.03.28.이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 ('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)	(신청자 본인) 345백만원 이하 (부모) 1,035백만원 이하	431백만원 이하					

※ 완화된 자산기준을 인정받으려는 분은 당첨자서류 제출 시 관련서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리됩니다.
※ (출생) 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)
※ (입양) 입양관계증명서, 가족관계증명서
※ (임신) 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

• 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
• 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

■ 차량기준가액 자료 출처: 보험개발원 차량기준가액, 지방세정 시가표준액, 국토부 차적정보
■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

• 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
• 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
• 경과년수는 연식이 아닌 **최초 신규등록일을 기준으로 계산**하며, **경과년수에 따라 매년 10퍼센트**씩 감가상각
예시) 자동차 등록증상 2025년식 자동차를 2024년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4 소득 기준

■ 적용대상
• **청년 특별공급: 신청자 본인**
• **신혼부부**(신혼부부, 한부모가족)·**생애최초·신생아 특별공급** 및 **일반공급: 무주택세대구성원 전원**
• 신혼부부 중 **예비신혼부부: 혼인으로 구성될 세대**(예비신혼부부가 입주 시 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함)

■ 소득기준 적용
• 입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 공급유형별 신청자격 외에 아래의 **소득기준을 충족**하여야 합니다.
• 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함, 이하 같음)로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 **한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 "<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"에 따라 **조사 확정**하게 되므로, **공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.**

■ 청년 소득기준
• 입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 **청년 특별공급은 아래 "<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준(청년)

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 70%	2,669,354원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 100%	3,813,363원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 140%	5,338,708원

※ 청년 특별공급의 가구당 월평균소득은 주택공급 신청자 본인의 소득만 산정합니다.

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득기준이 완화되며, 완화된 기준은 아래 "**<표4-1> 출산가구 소득기준 완화(청년)**"를 참고하시기 바랍니다.

<표4-1> 출산가구 소득기준 완화(청년)

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 80%	3,050,690원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 90%	3,432,027원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 110%	4,194,699원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 120%	4,576,036원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 150%	5,720,045원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 160%	6,101,381원

※ 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리됩니다.

■ 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 및 일반공급 소득기준

- 입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 **신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 및 일반공급은 아래 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

공급유형		구 분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부	우선공급 (30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	일반공급 (60%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	추첨공급 (10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원
생애최초	우선공급 (70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,040,516원	10,562,642원	11,192,382원	11,887,516원	12,582,649원	13,277,783원
	일반공급 (20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	추첨공급 (10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원
신생아	우선공급 (70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,040,516원	10,562,642원	11,192,382원	11,887,516원	12,582,649원	13,277,783원
	일반공급 (20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **150%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	11,300,645원	13,203,303원	13,990,478원	14,859,395원	15,728,312원	16,597,229원
	추첨공급 (10%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원
일반공급	신생아 우선공급 (50%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	우선공급 (1순위자) (30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	추첨공급 (20%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
		도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 579,278원) 추가

※ **'본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인할 예비배우자)가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말합니다.(이하 '맞벌이')

※ (출산가구 소득기준 완화) '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득기준이 완화되며, 완화된 기준은 아래 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다.

<표5-1> 출산가구 소득기준 완화

구 분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **80%**	6,027,010원	7,041,762원	7,461,588원	7,925,010원	8,388,433원	8,851,855원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **90%**	6,780,387원	7,921,982원	8,394,287원	8,915,637원	9,436,987원	9,958,337원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **110%**	8,287,139원	9,682,422원	10,259,684원	10,896,889원	11,534,095원	12,171,301원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**	9,040,516원	10,562,642원	11,192,382원	11,887,516원	12,582,649원	13,277,783원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **150%**	11,300,645원	13,203,303원	13,990,478원	14,859,395원	15,728,312원	16,597,229원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **160%**	12,054,021원	14,083,523원	14,923,176원	15,850,021원	16,776,866원	17,703,710원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **170%**	12,807,397원	14,963,743원	15,855,875원	16,840,647원	17,825,420원	18,810,192원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **210%**	15,820,902원	18,484,624원	19,586,669원	20,803,152원	22,019,636원	23,236,120원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **220%**	16,574,279원	19,364,844원	20,519,367원	21,793,779원	23,068,190원	24,342,602원

※ 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리됩니다.

- 가구원수 적용 기준

구 분	가구원수 적용 기준
신혼부부·신생아 특별공급 및 일반공급	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정하되, 신혼부부 특별공급의 **예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함** ※ 임신 중인 태아도 가구원수에 포함
생애최초 특별공급	2페이지의 '무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, **직계존속은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함** ※ 임신 중인 태아도 가구원수에 포함

• 가구당 월평균소득액 산정기준

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부 · 생애최초 · 신생아 특별공급 및 일반공급	- 위 '가구원수 적용 기준'에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 - 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ 기준 초과 시 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 해당 주택 무순위 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- **신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.**
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 **"국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원서비스 → 서비스찾기 → 보험료조회 → 직장보험료 조회(인증서 로그인 필요)"**에서 확인이 가능하며, 아래 **"<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.**
- **"<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.**
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하므로 **개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출**하여야 하며(별도 양식), **제출하지 않는 경우에는 계약체결이 불가합니다.**
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 **공적자료 정정·수정·변경 등에 대한 동 기관의 확인서(공문 포함)가 발급되는 경우에만 접수·처리하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.**
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 국가보훈부 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 **상시근로소득자료 반영순위**(①건강보험공단→②근로복지공단→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 **위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청하시기 바랍니다.**

  ※예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득자료를 적용함
- **휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.**

<표6> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 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 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금 · 사학연금 · 공무원연금·군인 연금관리공단, 근로복지공단, 국가보훈부 등

Ⅴ. 신청자격 및 당첨자 선정방법

※ 특별공급 신청 요건 등에 관한 특례

[2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초 신생아	청약신청자의 배우자가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항**(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 **있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인특례는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	신혼부부 신생아	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 **기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 * **기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부, 신생아 특별공급 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시에는 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액도 합산함.	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한 사항**은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구분	내용
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ **특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.** **다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.**

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.

■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

■ **외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택자 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.**

무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택자 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 토지임대부 분양주택 안내" p.2 참조) - 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 청년 : 무주택자 요건
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 청년 / 신혼부부 / 신생아 특별공급 ① 청약저축 또는 주택청약종합저축 : 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하신 분 - 생애최초 특별공급

	① 청약저축 또는 주택청약종합저축 : 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 1순위에 해당하는 자로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분

1	청년 특별공급	공급 세대수의 15% 범위 : 5세대

구분	내용
대상자	■ **신청자격** • **입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재** 제주특별자치도에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분 ① **19세 이상~39세 이하**로 **혼인 중이 아니며, 과거 주택을 소유한 사실이 없는 무주택자** ② **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **6개월이 경과**되고, 매월 약정납입일에 **월납입금을 6회 이상** 납입한 분 ※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인 ③ **신청자 본인** 및 **부모**의 **각 총자산 합계액**이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분 ④ **신청자 본인**의 **월평균소득**이 "**<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준**"의 **140% 이하**인 분

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **140%**	5,338,708원

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정방법**

[1단계 우선공급]

• **입주자모집공고일 현재** 청년 특별공급 신청자격을 갖춘 자 중 **근로자 또는 자영업자**(과거 1년 내에 소득세를 납부한 분을 포함)로서 **신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분**을 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.

※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.

• 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표7> 청년 특별공급 우선공급 가점표**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표7> 청년 특별공급 우선공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 본인의 월평균 소득*	① 70% 이하	3	-
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 제주특별자치도에 실제 거주하지 않을 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

* 본인의 월평균 소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득액을 초과하는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 당첨자는 해당 사실을 소명해야 합니다. **만일 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.**

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **70%**	2,669,354원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **100%**	3,813,363원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **140%**	5,338,708원

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표4-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리 되어 향후 신청이 제한됩니다.

[2단계 일반공급]

• 입주자모집공고일 현재 **청년 특별공급 신청자격을 충족한 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여 물량을 "<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.**

• 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표8> 청년 특별공급 일반공급 가점표**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표8> 청년 특별공급 일반공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 본인의 월평균 소득*	① 70% 이하	3	-
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 제주특별자치도에 실제 거주하지 않을 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	
(4) 소득세 납부 기간	① 5년 이상	3	「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득세를 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 * 소득세 납부이력이 없는 경우 0점
	② 3년 이상 5년 미만	2	
	③ 3년 미만	1	
	④ 해당 없음	0	

* 본인의 월평균 소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 가구당 소득액을 초과하는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 당첨자는 해당 사실을 소명해야 합니다. **만일 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.**

대상	가구원수별 가구당 월평균소득 비율	1인
청년 특별공급	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **70%**	2,669,354원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **100%**	3,813,363원
	도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액의 **140%**	5,338,708원

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표4-1> 출산가구 소득기준 완화(청년)**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리 되어 향후 신청이 제한됩니다.

비고

■ **유의사항**

[청약신청 관련]

- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도가 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역 거주자격으로 신청할 수 있습니다.
- **입주자격 심사를 위해 청년 본인 및 부·모 모두(예외 사항 없음)가 '개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서'와 '자산 보유 사실확인서'를 제출하여야 하며, 제출하지 않는 경우에는 계약 체결이 불가합니다.**

[중복신청 관련]

- **(공급유형 간) 청년 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.**
- **(신청자와 부모 간)** 청년 특별공급 신청자 본인과 부모가 **분리세대(신청자 본인과 부모가 별도의 주민등록표등본상 등재)인 경우는 부모가 별도로 청약신청이 가능**합니다. **다만 청년 특별공급 신청자 본인과 부모가 동일세대(신청자 본인과 부모가 동일한 주민등록표등본상 등재)인 경우, 부모가 중복청약하여 당첨될 경우 부적격 처리될 수 있으니** 사전에 주민등록표 등본을 확인하시어 신청하여 주시기 바랍니다.

[청약제한사항 관련]

- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간[입주자모집공고일(2026.10.27.) 기준 당첨일로부터 6개월]내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 청년 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함.)
- 특별공급으로 신청하여 당첨자로 선정된 분은 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.

2 신혼부부 특별공급

공급 세대수의 15% 범위 : 5세대

구분	내용

대상자

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2026.10.27) 현재 제주특별자치도에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① **입주자모집공고일 현재 신혼부부**[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)가 있는 분], **예비신혼부부**[혼인을 계획 중이고 해당 주택의 입주자모집공고일로부터 1년 이내(1년이 되기 전에 입주하는 경우 입주 전까지)] 혼인 사실을 증명할 수 있으며, 혼인으로 구성할 세대 전원이 무주택인 분), **한부모가족**[6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)가 있는 분] 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원** (※ 2페이지 무주택세대구성원 설명 참고)

※ **(예비신혼부부)** 청약 시 기입한 예비배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 우리공사로 제출해야 하며, 서류 미제출 또는 전 배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 계약이 해제되고 입주가 불가합니다.

※ **(한부모가족)** 「한부모가족지원법」 제4조에 따른 한부모가족(한부모가족증명서를 통해 증명 가능한 「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 분을 포함)을 말하며, 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있어야 합니다. 만일 추후 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있습니다.

② **입주자저축**(주택청약종합저축 또는 청약저축)에 가입하여 **6개월**이 경과되고, 매월 약정납입일에 **월납입금을 6회** 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인하실 수 있습니다.

③ **해당 세대**의 **총자산 합계액**이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

④ **무주택세대구성원 전원**(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)의 **월평균소득**이 "**<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(태아를 포함한 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 **130%**(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 **200%**) 이하인 분

구분	신혼부부 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
신혼부부 일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
신혼부부 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원

※ **'본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조 제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조 제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 의미합니다.(이하 '맞벌이')

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격 미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정방법**

[1단계 우선공급]

- 입주자모집공고일 현재 ① **혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만 3세 미만으로 태아 포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부, ② 예비신혼부부, ③ 2세 이하 자녀를 둔 한부모가족** 중 월평균소득이 **"<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **130%(맞벌이인 경우에는 140%) 이하인 사람**을 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표9> 신혼부부 특별공급 우선공급 가점표**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표9> 신혼부부 특별공급 우선공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 해당 세대의 월평균소득*	① 70% 이하	3	맞벌이인 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	맞벌이인 경우 80% 초과 110% 이하
	③ 100% 초과	1	맞벌이인 경우 110% 초과
(2) 해당 시·도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 제주특별자치도에 실제 거주하지 않는 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

* 해당 세대의 월평균소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 도시근로자 가구당 월평균 소득액을 초과하는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 당첨자는 해당 사실을 소명해야 합니다. 만일 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **70%**	5,273,634원	6,161,541원	6,528,890원	6,934,384원	7,339,879원	7,745,373원
	배우자 소득이 있는 경우 : **80%**	6,027,010원	7,041,762원	7,461,588원	7,925,010원	8,388,433원	8,851,855원
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
	배우자 소득이 있는 경우 : **110%**	8,287,139원	9,682,422원	10,259,684원	10,896,889원	11,534,095원	12,171,301원
130% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **130%**	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
	배우자 소득이 있는 경우 : **140%**	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격 미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.

[2단계 일반공급]

- 입주자모집공고일 현재 ① **혼인기간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하인 자녀를 둔 신혼부부**, ② 3**세 이상 6세 이하인 자녀를 둔 한부모가족** 중 하나에 해당하고, **월평균소득이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"**의 **130%(맞벌이 경우에는 140%) 이하인 사람** 및 **1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **공급물량의 60%**(소수점 이하는 올림)를 "**<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표10> 신혼부부 특별공급 일반공급 가점표**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표10> 신혼부부 특별공급 일반공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년 자녀 수*	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간**	① 3년 이상	3	**<표1>의 신청자격별 검증 대상**에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 만 30세가 되는 날(신청자가 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서상 최초 혼인신고일)부터 산정. **※ "공고일 현재 만30세 미만이면서 혼인한 적이 없는 분은 0점**
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 해당 없음	0	
(3) 해당 시 · 도 연속 거주기간	① 2년 이상	3	입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 제주특별자치도에 실제 거주하지 않는 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

* **(1) 미성년자녀수 입력방법**

- **(일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀 수**(임신·출산·입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀 수를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 미성년 자녀 수를 입력합니다.
- **(재혼 또는 이혼)** 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- **(임신) 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능**해야 하고, 입주 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨 및 계약이 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- **(입양)** 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고, 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 합니다. 서류를 미제출하거나 입주 전 파양한 경우 당첨 및 계약이 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

** **(2) 무주택기간**

- **<표1>의 신청자격별 검증 대상**에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정합니다.

산 정 예 시
무주택기간은 입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원)이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "Ⅱ. 신청기준"의 「2.무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준」 참조) 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년(없음). ※ 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

[3단계 추첨공급]

- 입주자모집공고일 현재 **신혼부부 특별공급 신청자격을 충족한 분 및 2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여 물량을 "<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 추첨을 통해 당첨자를 선정**합니다.

비고	■ **유의사항** **[청약신청 관련]** • 혼인기간을 산정할 때 전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함합니다. • 예비신혼부부의 경우 청약 시 **'혼인으로 구성할 세대'**를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를

결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없습니다.

- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도가 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역 거주자격으로 신청할 수 있습니다.

[중복신청 관련]

- **(공급유형 간)** 신혼부부 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급 간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- **(신청자와 배우자 간)** 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복으로 당첨된 경우 **청약접수일**[분 단위까지의 접수시간을 포함하되, 분 단위도 동일하다면 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자)]이 **빠른 사람의 당첨만 인정**되고, 후 접수분은 무효 처리됩니다.
- **(신청자와 세대구성원 간)** 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.

[청약제한사항 관련]

- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격 당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 동법 개정('10.02.23.) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 신혼부부 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외)
- 특별공급으로 신청하여 당첨자로 선정된 분은 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다.

[「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3 특례 관련]

- 신청자의 배우자(예비신혼부부 제외)가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청이 가능합니다.
- **(혼인특례)** (예비신혼부부 제외) 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 청약 신청이 가능합니다.
- **(출산특례)** (예비신혼부부 포함) '24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨 이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청이 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택 및 분양권 등을 소유한 경우에 한함) 청약 신청이 가능하나, 당첨 후 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자의 소유)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다. 단, 이 경우 기존 소유 주택도 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.(14페이지 출산특례 참고)

※ 신혼부부 특별공급 신청 시 혼인특례 및 출산특례의 중복 적용은 불가하므로 청약 신청 전에 신청자 및 그 배우자의 청약제한사항 등을 반드시 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음을 알려드립니다.

[추첨공급 관련]

- 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

3 생애최초 특별공급

공급 세대수의 15% 범위 : 5세대

구분: 대상자

내용

■ **신청자격**

- **입주자모집공고일(2026.10.27) 제주특별자치도에 거주하면서 아래조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 **생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없는 경우로 한정하나, 공급 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 주택을 소유했다가 처분한 사실이 있는 경우는 신청 가능) ※ 2페이지 무주택세대구성원 설명 참조**

② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항에 따른 **1순위자***에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 **선납금을 포함하여 600만원 이상인 분**

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 청약통장 순위확인서를 통해 확인하실 수 있습니다.

③ 입주자모집공고일 현재 **혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀**[입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀(신청자의 태아 포함)를 말함]**가 있는 분**

※ 1인 가구는 생애최초 특별공급 청약 신청이 불가합니다.

④ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자**(과거 1년 내에 소득세를 납부한 분을 포함)로서 신청자 본인이 **5년 이상 소득세를 납부**한 분

※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제 · 세액공제 · 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.

⑤ **해당 세대**의 **총자산 합계액**이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

⑥ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득 합이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"의 130%**(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 **200%**) **이하인 분**

공급유형	가구당 월평균소득 비율	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,040,516원	10,562,642원	11,192,382원	11,887,516원	12,582,649원	13,277,783원
생애최초 일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
생애최초 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,793,892원	11,442,863원	12,125,081원	12,878,142원	13,631,203원	14,384,265원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원

※ **'본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 뜻합니다.(이하 '맞벌이')

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격 미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정방법**

[1단계 우선공급]

- 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4

	인 이상인 세대는 가구원수(**공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함**)별 가구당 월평균소득을 말함]"의 **100%(맞벌이인 경우 120%) 이하인 분을** 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다. • 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.** **[2단계 일반공급]** • 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(**공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수 에 포함**)별 가구당 월평균소득을 말함]"의 **130%(맞벌이인 경우 140%) 이하인 분 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **주택형별 공급량의 20%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다. • 경쟁이 있을 경우에는 **추첨으로 당첨자를 선정합니다.** **[3단계 추첨공급]** • 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**[4인 이상인 세대는 가구원수(**공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함**)별 가구당 월평균소득을 말함]"의 **130%(맞벌이인 경우 200%) 이하인 분 및 2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 잔여물량에 대하여 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 추첨을 통해 당첨자를 선정**합니다.
비고	■ **유의사항** **[청약신청 관련]** • 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실 또는 주택을 소유했다가 처분(혼인신고일 전)한 사실이 있는 경우에도 청약 신청이 가능합니다. • 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도가 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역 거주자격으로 신청할 수 있습니다. **[중복신청 관련]** • **(공급유형 간) 생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.** • **(신청자와 배우자 간)** 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복으로 당첨된 경우 **청약접수일이 빠른 사람**[분 단위까지의 접수시간을 포함하되, 분 단위도 동일하다면 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자)]**의 당첨만 인정**되고, 후 접수분은 무효 처리됩니다. • **(신청자와 세대구성원 간)** 특별공급 **신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급, 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리**되오니 유의하시기 바랍니다. **[청약제한사항 관련]** • 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격 당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 생애최초 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외) • 특별공급으로 신청하여 당첨자로 선정된 분은 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. **[추첨공급 관련]** • 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

4	신생아 특별공급	공급 세대수의 35% 범위 : 11세대

구분	내용
대상자	■ **신청자격** • **입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 제주특별자치도에 거주하면서 아래조건(①~④)을 모두 갖춘 분** ① **입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀(태아 포함)가 있는 무주택세대구성원** ※ (출생) 당첨서류 제출 시 출산 및 양육사실을 증명할 수 있는 서류[가족관계증명서(출생신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등]를 제출하여야 합니다. 서류 미제출 시 부적격 처리되어 계약체결 불가하며, 향후 신청이 제한됩니다. ※ (입양) 당첨서류 제출 시 입양 및 양육사실을 증빙할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출하여야 합니다. 또한 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(사업주체가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. ※ (임신) 당첨서류 제출 시 임신 관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(임신 및 출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.) ※ 임신상태가 입주기간 시작 이후까지 지속되는 경우, 입주기간 시작 이후 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다. ※ 아동수당·부모급여 수령내역 등 자녀 양육사실 증빙서류는 공적 서류에 한하여 인정하며, 그 외 신청결과 문자 등은 인정하지 않습니다. ② 입주자모집공고일 현재 **입주자저축**(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분** ③ **해당 세대의 총자산 합계액**이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 자 ④ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 140%** (단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 **200%**) **이하인 분**

구분	신생아 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	9,040,516원	10,562,642원	11,192,382원	11,887,516원	12,582,649원	13,277,783원
신생아 일반공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **150%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	11,300,645원	13,203,303원	13,990,478원	14,859,395원	15,728,312원	16,597,229원
신생아 추첨공급	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	10,547,268원	12,323,083원	13,057,779원	13,868,768원	14,679,757원	15,490,747원
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 **200%** (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	15,067,526원	17,604,404원	18,653,970원	19,812,526원	20,971,082원	22,129,638원

※ **'본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 뜻합니다.(이하 '맞벌이')

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다.(단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리 되어 향후 신청이 제한됩니다.)

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정방법**

[1단계 우선공급]

- 입주자모집공고일 현재 위 신생아 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 **100%(맞벌이인 경우 120%) 이하인 분을** 대상으로 **주택형별 공급량의 70%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.
- 경쟁이 있는 경우에는 아래 "**<표11> 신생아 특별공급 우선공급 및 일반공급 가점표**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

[2단계 일반공급]

- 입주자모집공고일 현재 위 신생아 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 **월평균소득 합이 "<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 **140%(맞벌이인 경우 150%) 이하인 분 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **주택형별 공급량의 20%**(소수점이하는 올림)를 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.
- 경쟁이 있는 경우에는 아래 "**<표11> 신생아 특별공급 우선공급 및 일반공급 가점표**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표11> 신생아 특별공급 우선공급 및 일반공급 가점표

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 해당 세대의 월평균소득*	① 70% 이하	3	맞벌이인 경우 소득 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	맞벌이인 경우 소득 80% 초과 110% 이하
	③ 100% 초과	1	맞벌이인 경우 소득 110% 초과
(2) 미성년 자녀 수**	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(3) 해당 주택건설지역 연속 거주기간	① 2년 이상	3	입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 주민등록표 등·초본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우 0점 ※ 10년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자는 제주특별자치도에 실제 거주하지 않는 경우 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

* **(1) 해당 세대의 월평균소득:** 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 도시근로자 가구당 월평균 소득액을 초과하는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 당첨자는 해당 사실을 소명해야 합니다. **만일 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.**

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **70%**	5,273,634원	6,161,541원	6,528,890원	6,934,384원	7,339,879원	7,745,373원
	배우자 소득이 있는 경우 : **80%**	6,027,010원	7,041,762원	7,461,588원	7,925,010원	8,388,433원	8,851,855원
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **100%**	7,533,763원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원	11,064,819원
	배우자 소득이 있는 경우 : **110%**	8,287,139원	9,682,422원	10,259,684원	10,896,889원	11,534,095원	12,171,301원

※ (출산가구 소득기준 완화) '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격 미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.

** **(2) 미성년 자녀 수 입력방법**

- **(일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀 수**(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말함
- **(재혼 또는 이혼)** 신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- **(임신) 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능**해야 하고, 입주 시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- **(입양)** 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.

[3단계 추첨공급]

- 입주자모집공고일 현재 **신생아 특별공급 신청자격을 충족한 분 및 2단계 일반공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여물량을 "<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 추첨을 통해 당첨자를 선정**합니다.

비고

■ **유의사항**

[청약신청 관련]

	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도가 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역 거주자격으로 신청할 수 있습니다. **[중복신청 관련]** • **(공급유형 간) 신생아 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능**(특별공급간 중복신청은 불가)하나, **특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.** • **(신청자와 배우자 간) 부부(예비신혼부부 제외)**는 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복으로 당첨된 경우 **청약접수일이 빠른 사람**[분 단위까지의 접수시간을 포함하되, 분 단위도 동일하다면 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자)]**의 당첨만 인정**되고, 후 접수분은 무효 처리됩니다. • **(신청자와 세대구성원 간)** 특별공급 **신청자 본인 외 다른 세대구성원이 타 특별공급, 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리**되오니 유의하시기 바랍니다. **[청약제한사항 관련]** • 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격 당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.02.23.) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 신생아 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 및 제55조의3을 적용하는 경우는 제외) • 특별공급으로 신청하여 당첨자로 선정된 분은 특별공급 당첨자로 관리되며, 이후 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함) 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. • **[「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3 특례 관련]** - 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청이 가능합니다. - **(출산특례)** 신생아 특별공급의 경우, '24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨 이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청이 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택 및 분양권 등을 소유한 경우에 한함) 청약 신청이 가능하나, 당첨 후 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자의 소유)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다. 단, 이 경우 기존 소유 주택도 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.(14페이지 출산특례 참고) **[추첨공급 관련]** • 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 특별공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

5 일반공급

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>

■ **신청자격**

• **입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 제주특별자치도에 거주하면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분**

① 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 **입주자저축**(주택청약종합저축 또는 청약저축)**에 가입한 분** ※ **2페이지 무주택세대구성원 설명 참조**

② **해당 세대**의 **총자산 합계액**이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

③ **무주택세대구성원 전원**의 **월평균소득 합**이 **"<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"의 100% 이하인 분**(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 **200%**)

<table>
<tr><th>공급유형</th><th>가구당 월평균소득 비율</th><th>3인 이하</th><th>4인</th><th>5인</th><th>6인</th><th>7인</th><th>8인</th></tr>
<tr><td rowspan="2">신생아
우선공급</td><td>도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%</td><td>7,533,763원</td><td>8,802,202원</td><td>9,326,985원</td><td>9,906,263원</td><td>10,485,541원</td><td>11,064,819원</td></tr>
<tr><td>도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%
(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)</td><td>10,547,268원</td><td>12,323,083원</td><td>13,057,779원</td><td>13,868,768원</td><td>14,679,757원</td><td>15,490,747원</td></tr>
<tr><td rowspan="2">우선공급
(1순위자)</td><td>도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%</td><td>7,533,763원</td><td>8,802,202원</td><td>9,326,985원</td><td>9,906,263원</td><td>10,485,541원</td><td>11,064,819원</td></tr>
<tr><td>도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%
(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)</td><td>10,547,268원</td><td>12,323,083원</td><td>13,057,779원</td><td>13,868,768원</td><td>14,679,757원</td><td>15,490,747원</td></tr>
<tr><td rowspan="2">추첨공급</td><td>도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%</td><td>7,533,763원</td><td>8,802,202원</td><td>9,326,985원</td><td>9,906,263원</td><td>10,485,541원</td><td>11,064,819원</td></tr>
<tr><td>도시근로자 가구당 월평균소득액의 200%
(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)</td><td>15,067,526원</td><td>17,604,404원</td><td>18,653,970원</td><td>19,812,526원</td><td>20,971,082원</td><td>22,129,638원</td></tr>
</table>

※ **'본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조 제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조 제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 의미합니다.(이하 '맞벌이')

※ **(출산가구 소득·자산기준 완화)** '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명인 경우 **10%p**, 2명 이상인 경우('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고 '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) **20%p** 가산하여 소득 및 자산기준이 완화되며, 완화 기준은 "**<표3-1> 출산가구 자산보유기준 완화**" 및 "**<표5-1> 출산가구 소득기준 완화**"를 참고하시기 바랍니다. 단, 완화된 소득·자산 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.

</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>

■ **당첨자 선정방법**

[1단계 신생아 우선공급]

• 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되며 **2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 분**으로서, 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 **"<표5> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"**의 **100%**(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 **140%**) 이하인 분을 대상으로 **주택형별 공급량의 50%**(소수점 이하는 올림)를 **"<표12> 일반공급 순위별 자격요건"**의 순위에 따라 공급합니다.

• 동일 순위 내 경쟁이 있을 경우에는 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**하고, 1순위 내 동일지역에서 경쟁이 있을 경우에는 **"<표13> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 선정하며, 1순위 내 동일 순차 또는 2순위 동일지역 내 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

<표12> 일반공급 순위별 자격요건

<table>
<tr><th>순위</th><th>자격요건</th></tr>
<tr><td>1순위</td><td>입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과된 분으로, 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입하신 분</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>입주자저축(주택청약종합저축 또는 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당되지 않는 분</td></tr>
</table>

<표13> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

</td></tr>
</table>

1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차
가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(매월 최대 25만원까지만 인정)이 많은 분 나. 저축총액이 많은 분

※ 무주택기간 인정기준

산정예시
- 무주택기간은 입주자모집공고일(2026.10.27.) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 **(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)**으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "Ⅱ. 신청기준의「2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부판정기준」 참조) 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년(없음). ※ 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

[2단계 우선공급(1순위자)]

- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되며 **"<표12> 일반공급 순위별 자격요건"에 따른 1순위자**로서 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 **"<표5> 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준"**의 **100%**(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 **140%**) 이하인 분 및 1**단계 신생아 우선공급 낙첨자**("**<표12> 일반공급 순위별 자격요건"에 따른 1순위자로 한정**)를 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점 이하는 올림) 및 1단계 신생아 우선공급 잔여물량을 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 **"<표13> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"**에 따라 결정하고, 동일 순차 내 경쟁이 있는 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

[3단계 추첨공급]

- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되는 분과 1단계 신생아 우선공급 낙첨자 및 2단계 우선공급(1순위자) 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량을 **"<표2> 지역우선 공급기준"에 따라 공급**합니다.
- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

비고

■ 유의사항

[청약신청 관련]

- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 공급유형별 신청자격을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도가 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역 거주자격으로 신청할 수 있습니다.
- 접수 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 **600%**에 미달할 경우, 일반공급 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.

[중복신청 관련]

- **(공급유형 간) 특별공급**(유형 무관) **1번, 일반공급 1번 중복신청이 가능합니다. 단, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.**
- **(신청자와 그 배우자 간) 부부는 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복으로 당첨된 경우 청약접수일**[분 단위까지의 접수시간을 포함하되, 분 단위도 동일하다면 신청자의 연령(연월일 기준)이 많은 자)]**이 빠른 사람의 당첨만이 인정되고, 후 접수분은 무효 처리됩니다.**
- **(신청자와 세대구성원 간)** 일반공급 **신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 및 일반공급에 중복으로 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.**

[청약제한사항 관련]

- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격 당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.

[신생아 우선공급 당첨자 제출 서류]

- **(출생)** 당첨자 서류 제출 시 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류[가족관계증명서(출생신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등]을 제출해야 합니다. 해당 서류를 제출하지 않을 경우 부적격 처리되어 주택 계약의 체결이 불가하고, 향후 신청이 제한됩니다.
- **(임신)** 당첨자 서류 제출 시 입주자모집공고일로부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다(입주자모집공고일 현재 임신 사실의 확인이 가능해야 합니다). 또한 입주지정기간이 개시되기 전까지 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 하며, 해당 서류를 제출하지 않거나, 허위 임신, 불법 낙태의 경우에는 부적격 처리되어 주택 계약의 체결이 불가하고, 향후 신청이 제한됩니다.
  ※ 임신 상태가 입주지정기간 개시 후까지도 지속되는 경우, 입주지정기간 개시 이후에 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다.
- **(입양)** 당첨자 서류 제출 시 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 합니다. 또한 입주 시까지 입양 자격을 유지해야 하고, 입주지정기간 개시일 이후 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 추가로 제출해야 합니다. 만일 해당 서류를 제출하지 않거나 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 주택 계약의 체결이 불가하고, 향후 신청이 제한됩니다.

[추첨공급 관련]

- 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따라 우선공급 등의 물량을 정해진 비율만큼 선 배정 후 잔여 주택에 대해 추첨공급하기 때문에, 일반공급 주택 수에 따라 추첨공급 물량이 없을 수 있습니다.

Ⅵ. 신청 시 확인사항 (재당첨제한, 전매제한, 거주의무, 주택우선매입 등)

1 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

청약 신청 전 확인 가능한 청약제한사항	청약제한사항 확인방법
1. 세대구성원 청약자격확인	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 인증서 인증 → 조회기준일 입력 → 조회
2. 신청자 청약제한사항(재당첨제한, 특별공급제한, 부적격당첨제한)	
3. 주택소유확인	
4. 청약통장순위확인서	

■ **청년 특별공급의 경우**「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨 제한기간 내**에 있는 분과「주택공급에 관한 규칙」제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집

공고일 현재 부적격 당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택의 청년 특별공급으로 신청할 수 없습니다.**

■ **신혼부부·생애최초·신생아 및 일반공급**의 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 **재당첨 제한 기간 내**에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」제58조에 의한 **부적격 당첨** 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격 당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**

■ (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급 신청자의 청약 신청에 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하시기 바랍니다.

■ **「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하니 참고하시기 바랍니다.**

- **신혼부부(예비신혼부부 제외)·생애최초·신생아 특별공급의 경우, 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.**
- **[혼인특례] 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 청약 신청 가능합니다.**
- **[출산특례] 신혼부부(예비신혼부부 포함)·신생아 특별공급의 경우,** '24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨 이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청이 가능합니다. 이 경우 무주택세대구성원 요건을 충족하지 않아도(신청자 본인 또는 그 배우자가 주택 및 분양권 등을 소유한 경우에 한함) 청약 신청이 가능하나, 당첨 후 기존 소유 주택(입주자모집공고일 현재 신청자 또는 그 배우자의 소유)의 처분 조건을 승낙하여야 합니다. 단, 이 경우 기존 소유 주택도 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.(14페이지 출산특례 참고)

■ 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의** 인증서**를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.

■ 인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2 재당첨제한, 전매제한, 거주의무, 주택공공매입 안내

■ **재당첨제한, 전매제한, 거주의무**

• 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택, 토지임대부 분양주택으로 아래 기간만큼 재당첨제한, 전매제한 및 거주의무가 적용됩니다.

구분	기준일 (~로부터)	기간	관련법령
재당첨제한	당첨자 발표일	10년	「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	당첨자 발표일	10년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조
거주의무	최초 입주가능일	5년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

[재당첨제한]

• 금회 공급되는 주택의 당첨자는 **계약체결 여부와 상관없이** 당첨자로 전산 관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한하며, 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존·비속을 포함)은 **당첨일로부터 향후 10년 동안 다른 분양주택**(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지구에서 공급되는 주택에 한함)의 **입주자로 선정될 수 없습니다.**

• 또한 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

[전매제한 및 거주의무]

• 「주택법」 제64조제4항에 따라 주택의 소유권을 제3자에게 이전할 수 없다는 내용과, 「주택법」 제57조의2제5항에 따라 거주의무자가 거주의무기간을 거주하여야 해당 주택을 양도할 수 있다는 내용이 소유권에 관한 등기에 부기등기 됩니다.

• 「주택법」 제57조의2제1항에 따라 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 보며, 이 경우 JPDC의 확인을 받아야 합니다. 대통령령으로 정하는 부득이한 사유는 「주택법 시행령」 제60조의2제2항을 참고하시기 바랍니다. 이 외의 사유로 거주의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우 거주의무자는 JPDC에 해당 주택의 매입을 신청하여야 하며, 거주의무자가 거주의무를 위반하였을 경우 「주택법」 제57조의2제3항에 따라 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 JPDC가 해당 주택을 매입합니다.

• 거주의무를 이행하지 않고 해당 주택을 양도하거나, 전매제한기간을 위반하여 주택을 전매하는 경우(전매 알선 포함) 「주택법」 101조에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

• 주택의 전매행위 제한(알선 포함)을 위반한 경우 「주택법」 제64조제7항에 따라 10년의 범위에서 주택의 입주자자격이 제한될 수 있습니다.

■ **주택공공매입 관련**

• 금회 공급되는 주택은 토지임대부 분양주택으로서, 「주택법」 제78조의2에 따라 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 **전매제한기간이 지나기 전에 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우**에는 「주택법 시행규칙」 제32조의2에 따른 매입신청서를 작성하고 일정서류(분양계약서 사본, 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 등)를 첨부하여 JPDC**에 해당 주택의 매입을 신청하여야 하며,** 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 JPDC는 해당 주택을 매입하여야 합니다.

• 또한 **「주택법」 제64조제1항을 위반하여 전매제한기간 내에 토지임대부 분양주택의 전매가 이루어진** 경우 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 JPDC**가 해당 주택을 매입**합니다.

• 위의 경우 JPDC는 해당 주택의 매입비용과 보유기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금액을 지급하여 해당 주택을 취득합니다.

• **「주택법 시행령」 제82조의2에 따른 매입비용**

- **(거주의무기간 경과 전)** 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액(이하 '매입비용')
- **(거주의무기간은 경과했으나 전매제한기간은 경과하지 않은 경우)** 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 해당 주택에 대해 감정평가한 금액에서 입주금을 뺀 금액의 70퍼센트에 해당하는 금액과 입주금을 합산한 금액. (다만, 이에 따라 합산한 금액이 매입비용보다 작은 경우에는 매입비용으로 지급)

3 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인, 장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정합니다.
(최하층 주택 공급세대수는 7페이지 '공급대상'을 참고하시기 바랍니다.)

■ 최하층은 2층을 말하며**(2층을 대상으로 배정)** 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우 최하층 우선배정을 하지 않습니다.

- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 최하층 주택 우선배정에 대한 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구분	최하층 주택 우선배정 안내
신청자격	**청약 신청자 및 그 세대에 속한 자** 중 아래 ①~③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 분 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아는 포함하지 않음)가 있는 분 또는 그 세대에 속한 분 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청방법	- 희망자는 본인이 신청하고자 하는 공급유형(특별공급, 일반공급)의 신청일자에 인터넷청약시스템에서 청약 신청 시 '최하층 우선배정 요청' 문항에 체크 - 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류 제출 · 신청자격 ①번 해당자: 주민등록표등본 · 신청자격 ②번 해당자: 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 · 신청자격 ③번 해당자: 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

4 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ **공통사항**

- **1세대 내 무주택세대구성원 중(2페이지 참고) 1인만 신청 가능**하며, 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 **중복청약**하여 한 곳이라도 당첨될 경우 **모두 부적격 처리**됩니다. [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 등) 등]
- **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

※ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

■ **특별공급(청년, 신혼부부, 생애최초, 신생아) 및 일반공급**

- 특별공급 간 중복청약할 수 없으며 청년·신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능합니다. 중복청약하여 한 곳이라도 당첨된 경우 모두 부적격 처리되니 유의하시기 바랍니다.[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 등)]
- **신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.**

5 예비입주자 등에 대한 사항

■ **공통사항**

- **예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 180일입니다. 해당 기간 경과 시 예비입주자의 지위는 소멸되고, 공사가 보유한 예비입주자의 정보는 모두 폐기합니다.**
- 청약 특별공급 당첨자의 부적격, 미계약 및 계약해지 등으로 특별공급 중에서 남는 주택이 발생할 경우, 추첨으로 결정된 주택형별 특별공급 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 특별공급 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급합니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자의 **계약 및 입주까지 대기기간이 다소 소요될 수 있습니다.**
- 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우, 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약을 체결합니다.
- 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나, 최초로 예비입주자를 당첨자로 선정하는 경우 동·호수 배점에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 분도 당첨자로 관리됩니다. (관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있음)
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급을 받을 수 없으며 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재하신 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내하므로, 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 경우 수정한 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 서면으로 고지해야 합니다. 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

■ **특별공급**

- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 당첨자 선정 시 주택형별 전체 공급량의 **500%**까지 특별공급 예비입주자를 추첨으로 선정(소수점 이하 올림)합니다. 각 주택형별 신청자 수가 특별공급 전체 공급량의 **600%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.

■ **일반공급**

- 일반공급 당첨자 선정 시 주택형별 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 **500%**까지 예비입주자를 선정(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 **600%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자는 청약자 수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 한국부동산원에서 당첨자 선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 1순위 내에서 경쟁이 있을 시 21~22페이지 "<표 13> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"에 따라 당첨자를 결정하며, 1순위 내 동일 순차 또는 2순위 동일지역 내 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.
- **동일 순위 내 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 거주자(제주특별자치도 1년 이상 계속 거주자)가 우선합니다.**

Ⅶ. 신청일정 및 신청접수 유의사항

방문 신청 시 우려되는 혼잡 방지 및 신청자 편의 도모를 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

1 신청일정

일정구분		접수기간	장소
특별공급	청년	2026.11.16.(월) 09:00 ~ 17:30	· 인터넷신청(PC・모바일) – 청약홈(www.applyhome.co.kr) · 방문 인터넷 대행 접수 – 장소 : 주택홍보관 (제주특별자치도 제주시 고마로 48 2층) – 대행 접수는 **인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)**를 대상으로 **제한적으로 운영**합니다. – 대행 접수는 유형별 접수기간 중 **10:00~16:30내(신청 마감시간 1시간 전)에 홍보관에 도착**하신 분에 한해 접수가 가능하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
	신혼부부		
	생애최초		
	신생아		
일반공급	1순위자	2026.11.17.(화) 09:00 ~ 17:30	
	2순위자	2026.11.18.(수) 09:00 ~ 17:30	
당첨자발표		2026.11.24.(화)	

2 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~16:30 주택홍보관 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류		
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존・비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스	- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구	
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.11.24.(화) ~ 2026.12.03.(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인

		가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2026.11.24.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

3 신청 시 유의사항

■ **청약 신청은 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.**
※ 일부 인증서의 경우 시스템점검 또는 오류 등으로 청약기간 중 사용이 불가능할 수 있으니, 두 개 이상의 인증서를 준비하여 신청하시기 바랍니다.

■ 팸플릿 등으로 평면도 등을 확인하신 후 **주택형별로 구분하여 신청**하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 해당 공급유형(특별공급, 일반공급)의 **접수일자 마감시간 전까지만 신청내용을 변경(청약 신청 취소 포함)**할 수 있습니다.

■ 신청접수 시 신청내역에 대해 적합성 등은 검증하지 않으며, 신청자격 적격여부 검증은 당첨자와 그 세대에 속한 분(청년 특별공급 당첨자의 경우 당첨자 및 당첨자의 부·모, 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부 당첨자의 경우 혼인으로 구성될 세대)에 한해 실시합니다.

■ **공급유형에 따라 신청일이 상이하므로 반드시 신청일정을 확인하신 후 신청**하시기 바라며, 관계법령에 따라 각 공급유형 및 청약순위 신청일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

■ 신청자의 입주자저축(주택청약종합저축 및 청약저축) 순위, 납입인정금액, (당첨자 확정 후)주택소유여부 및 소득·자산기준 등을 확인하기 위해 해당기관에 필수적으로 개인정보를 제공하여야 하므로 청약 접수 완료 시 개인정보 제공 및 활용에 동의하는 것으로 간주합니다.

■ 공급 유형에 따라 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅷ. 신청방법

1 1. PC인터넷 신청·모바일 신청

■ **PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항**

- 주소 입력시 : 지역구분 선택 지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호를 정확하게 입력하여야 합니다.
- **신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정**하므로 **본인의 신청자격**(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)**을 정확히 확인하신 후 신청**하여 주시기 바랍니다.
- **신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인**하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자선정 제한 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- **납입인정금액 및 회차**는 한국부동산원(www.applyhome.co.kr)에서 **'청약통장 순위(가입)확인서'를 확인**하시기 바랍니다.
  ※ 당첨자는 "**청약통장 순위(가입)확인서**"의 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
  ※ 납입인정금액 및 회차 조회방법

구 분	조회방법
인터넷 사용 가능 시	**한국부동산원 청약홈 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서 → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	**청약통장 가입은행 방문** → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

※ 일부 인증서의 경우 시스템점검 또는 오류 등으로 청약기간 중 사용이 불가능할 수 있으니, 두 개 이상의 인증서를 준비하여 신청하시기 바랍니다.

2 방문 인터넷 대행접수 안내 [대상 : 인터넷 사용 취약자(만65세 이상 고령자 및 장애인)]

■ **청약 신청 안내사항**

- 청약 신청은 **인터넷 신청을 원칙**으로 하오며, **방문 인터넷 대행접수는 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 대상으로 제한적으로 운영하는 점 양지하여 주시기 바랍니다.**
- **공급구분별 신청접수일이 다르므로** 반드시 **해당 접수일에 청약신청**하시기 바랍니다.**(자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수 불가함)**

■ **방문인터넷 대행접수 장소**

대행접수 장소	위치	연락처
주택홍보관(2026.11.16 ~ 2026.11.18.) 10시~16시 30분	**제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층**	**1544-3310**

- 인터넷 사용 취약자(만 65세 이상 고령자 및 장애인)를 위한 대행접수는 **공급유형별 해당 접수기간에만 운영**합니다.
- **대행접수는 유형별 접수기간 중 10:00~16:30 내(신청마감시간 1시간전)에 주택홍보관에 도착하신 분에 한해 접수가 가능하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

■ **방문 인터넷 대행접수 신청방법**

- 인터넷 대행접수는 고객님이 알려주시는 정보를 우리공사 직원이 입력하면서 인터넷청약을 진행합니다. 인터넷 대행접수 시 고객님이 현장에서 모든 입력정보를 직접 확인하셔야 하며, 입력내용 미확인 등으로 부적격 처리될 경우 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 알려드립니다.
- 인터넷 대행접수 변경·취소 시에는 접수장소를 직접 재방문하여 변경·취소하셔야 하니, 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **대행접수 시 구비서류(신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청 불가)**

- 아래 표의 구비서류 외에 다른 서류는 접수받지 않으며 증빙서류는 당첨자발표 후 당첨자에 한해서 제출받아 확인할 예정입니다.

구 분		구 비 서 류	비 고
신청주체별 구비서류	본인 신청 시	① 신분증 : **주민등록증, 운전면허증, 여권(여권에 주민등록번호가 없는 경우 여권정보증명서만 가능)**만 인정	신청자 구비
		② 신청자의 주민등록표등본 및 초본 **※ "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급** ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출	
		③ 도장(서명가능)	
		④ 청약통장 순위(가입)확인서 ※ 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 또는 청약통장 가입 은행에서 발급	
	제3자 대리 신청 시 (본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주)	① 위임장(신청자의 인감도장이 날인된 위임장) 또는 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)	
		② 본인(신청자) 인감증명서**(본인발급용)** 또는 신청자 본인서명사실확인서(수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기)	
		③ 본인(신청자) 인감도장(본인서명사실확인서 첨부 시 불요)	
		④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권(여권에 주민등록번호가 없는 경우 여권정보증명서만 가능)만	
		⑤ 신청자의 주민등록표등본 및 초본 **※"주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급** ※ 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 추가 제출	
		⑥ 본인(신청자)의 청약통장 순위(가입)확인서 ※ 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 또는 청약통장 가입 은행에서 발급	

Ⅸ. 당첨자 발표, 서류제출 등

1 당첨자(예비입주자)발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ **일정 및 장소**

당첨자(예비입주자) 발표	당첨자 서류제출(예비입주자는 일정 별도 안내)	계약체결(예비입주자는 일정 별도 안내)
2026.11.24.(화) 16:00 이후	2026.11.30.(월) ~ 12.04.(금) 10:00 ~ 17:00	2027.01.25.(월) ~ 01.29.(금) 10:00 ~ 17:00
	방문 제출 제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층	**방문 계약** 제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층

당첨자 확인 방법	
인터넷	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.11.24.(화) ~ 2026.12.03.(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- **제공일시** : 2026.11.24.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 * **당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

- **당첨자는 당첨자 서류제출기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내 정당한 사유 없이 계약하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주됩니다.**
- **당첨 이후 부적격자로 판명되는 경우 당첨자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 당첨이 취소됩니다. 부적격자는 소명 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결 일정보다 늦어질 수 있습니다.**
- **계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.**
- **예비입주자의 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내하며, 서류제출 및 계약체결 일정은 잔여세대가 있을 경우 순번에 따라 별도 안내할 예정입니다.** 청약 시 기재된 연락처로 안내하므로, 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 수정할 연락처(주소, 휴대전화 번호)를 우리 공사에 서면으로 고지하여야 합니다. 연락처를 변경하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대해 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- **불가피한 사유로 위 일정 또는 장소 등에 변동이 생길 경우, 당첨자를 대상으로 별도 안내할 예정입니다.**

2 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ **공통 안내사항**

- **당첨자는 서류제출 기한(2026.11.30.~12.04) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않을 경우 당첨 포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.**
- **예비입주자의 서류제출 일정은 잔여세대가 있을 경우 순번에 따라 별도 안내할 예정입니다.**
- **모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2026.10.27.) 이후 발급분에 한하며,** 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위·변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소합니다. 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- **본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주**하며(직계 존·비속 포함), **대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- **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 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 신청자와 동일 주민등록표등본상 등재되어 있는 신청자(신청자의 배우자)의 외국인 직계존비속의 경우 소득, 자산 및 주택소유여부의 검증대상에 포함됩니다.

• 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 10년동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

• **관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.**

■ **특별공급(청년·신혼부부·생애최초·신생아) 당첨자 제출서류**

*** 입주자모집공고일(2026.10.27.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*) 처리 없이 전체 표기되도록 발급**

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통 서류	○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본 발급이 불가하므로, 반드시 **실물 신분증 지참**
	○		② 당첨자 확약서	본인	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 양식** 또는 **서류 제출 장소 현장**에 비치된 확약서를 작성하여 본인 서명 후 제출
	○		③ 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주민등록번호, **주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여** 발급
		○		(예비)배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • **공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리**된 공급신청자는 **공고일 당시** 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		④ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 동의서**를 미리 작성하여 **본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출**하여야 하며, **동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본 상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부·모 • (예비신혼부부로 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○		⑤ 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	본인 및 세대구성원	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 동의서**를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본 상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부·모 • (예비신혼부부로 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○		⑥ 자산 보유 사실확인서	본인 및 세대구성원	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 해당 자산 보유 사실확인서에 아래 내용 작성** • 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 **신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부·모 • (예비신혼부부로 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본 **(확정일자가 표시되어야 함)** **(우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우, 계약사실확인원 제출)** * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
	○		⑦ 주민등록표초본	본인	※ **(초본발급 유의사항) 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급**
		○		(예비)배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) • (예비신혼부부로 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원
	○		⑧ 가족관계증명서(상세)	본인	• 당첨자의 배우자가 없거나, 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀(입양 포함)가 있어 소득·자산기준 완화를 적용받고자 하는 경우 • [출산특례 관련] '24.6.19. 이후 출생한 자녀(입양 포함)가 있어 출산특례를 적용받고자 하는 경우 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호를 포함하여 **'상세'**로 발급
		○	⑨ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑩ 재직증명서(복무확인서)	본인	• 제주특별자치도 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
		○	⑪ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 현재 임신중으로, 공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 있어 소득·자산기준 완화를 적용받고자 하나, 아직 출생신고 전인 경우 출생증명서 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·질병분류기호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑫ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(JPDC에서 제공하는 양식)
		○	⑬ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.03.28. 이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
	○		⑭ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 **주민등록번호를 포함**하여 발급**(개명했을 경우, 개명 전후 모두 발급)** • **기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2026.10.27.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급**
		○	⑮ 국내거소신고증 및 외국인등록증	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우
		○	⑯ 기존주택 처분 관련 서약서	본인	• [출산특례 관련] 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
청년 특별공급		○	① 소득세납부 입증서류 **(아래 <표14> 참고)**	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 **<표14>**의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 최대 5개년도 서류
	○		② 혼인관계증명서(상세)	본인	• 공고일 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세'로 발급
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 모두 제출 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세'로 발급 • 예비신혼부부 및 한부모가족으로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세'로 발급 ※ 예비신혼부부는 **입주 시** 혼인사실을 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		○		예비배우자	• 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세'로 발급
		○	② 한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
생애최초 특별공급		○	① 주민등록표초본	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○		② 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인 전 재당첨, 주택소유사실 여부 확인
		○		자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호를 포함하여 **'상세'**로 발급
	○		③ 소득세납부 입증서류 **(아래 <표14> 참고)**	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 **<표14>**의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
신생아 특별공급	○		① 아동수당·부모급여 수령내역	본인 (또는 배우자)	• (양육사실 증빙) 해당 급여를 사회보장급여 결정통지서 상 급여개시일부터 수령하고 있는지 확인 ※ 급여수령내역 또는 거래내역 등 발급 시 본인 또는 배우자의 계좌임을 확인할 수 있는 정보 (계좌번호, 생년월일, 발급일자, 발급번호, 입금자명 등) 포함. 단순열람용 서류 또는 캡쳐본 불인정 ※ **조회기간을 자녀 생년월일 ~ 입주자모집공고일 현재까지**로 설정하여 발급
	○		② 사회보장급여 결정통지서		• (양육사실 증빙) 아동수당 및 부모급여 지급대상자 여부 확인
	○		③ 통장사본		• (양육사실 증빙) 급여 수령 내역 확인
		○	④ 출생증명서	본인	• 2세 미만 자녀를 둔 사실을 증빙하고자 하나, 출생 신고 전인 경우
		○	⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	• 2세 미만 자녀(입양 포함) 증빙 • 주민등록표등본 상에 자녀가 확인되지 않는 경우 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급
		○	⑥ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인 전 당첨 여부 확인 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급

<표14> 청년 특별공급 우선공급 및 생애최초 특별공급의 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
근로자 또는 자영업자 (과거 1년 내에 소득세 납부자) 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 /세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 분으로 공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 분	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 기간 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용), 납부내역증명서(종합소득세 납부자), 납세증명서 ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장 / 세무서

■ 일반공급 당첨자 제출서류

*** 입주자모집공고일(2026.10.27.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*) 처리 없이 전체 표기되도록 발급**

서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본 발급이 불가하므로, 반드시 **실물 신분증 지참**
○		② 당첨자 확약서	본인	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 양식** 또는 **서류 제출 장소 현장**에 비치된 확약서를 작성하여 본인 서명 후 제출
○		③ 주민등록표등본	본인	※ 반드시 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • **공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리**된 공급신청자는 **공고일 당시** 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		④ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 동의서**를 미리 작성하여 **본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출**하여야 하며, **동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본 상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		⑤ 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	본인 및 세대구성원	※ **공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 동의서**를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지

서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
				않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본 상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		⑥ 자산 보유 사실확인서	본인 및 세대구성원	**※ 공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 당첨자 발표'에 게시될 해당 자산 보유 사실확인서에 아래 내용 작성** • 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 **신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (청년 특별공급으로 청약한 경우) 신청자 본인 및 부·모 • (예비신혼부부로 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본 **(확정일자가 표시되어야 함)** **(우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우, 계약사실확인원 제출)** * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
○		⑦ 주민등록표초본	본인	**※ (초본발급 유의사항) 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급**
	○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
○		⑧ 가족관계증명서(상세)	본인	• 당첨자의 배우자가 없거나, 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • [신생아 우선공급] 2세 미만 자녀(입양 포함) 증빙 • [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.3.28. 이후 출생한 자녀(입양 포함)가 있어 소득·자산기준 완화를 적용받고자 하는 경우 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급
	○	⑨ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급
	○	⑩ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
	○	⑪ 재직증명서(복무확인서)	본인	• 제주특별자치도 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	⑫ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 • [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 현재 임신중으로, 공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서 • [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 2세 미만 자녀 또는 '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 있어 소득·자산기준 완화 적용 받고자 하나, 아직 출생신고 전인 경우 출생증명서 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·질병분류기호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
	○	⑬ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인	• [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 태아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(JPDC에서 제공하는 양식)
	○	⑭ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우 • [신생아 우선공급, 출산가구 소득·자산기준 완화 관련] 2세 미만 자녀 또는 '23.03.28. 이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
	○	⑮ 아동수당·부모급여 수령내역	본인 (또는 배우자)	• [신생아 우선공급 관련] 해당 급여를 사회보장급여 결정통지서 상 급여개시일부터 수령하고 있는지 확인 ※ 급여수령내역 또는 거래내역 등 발급 시 본인 또는 배우자의 계좌임을 확인할 수 있는 정보 (계좌번호, 생년월일, 발급일자, 발급번호, 입금자명 등) 포함. 단순열람용 서류 또는 캡쳐본 불인정 ※ **조회기간을 자녀 생년월일 ~ 입주자모집공고일 현재까지**로 설정하여 발급
	○	⑯ 사회보장급여 결정통지서		• [신생아 우선공급 관련] 아동수당 및 부모급여 지급대상자 여부 등 양육사실 확인
	○	⑰ 통장사본		• [신생아 우선공급 관련] 급여 수령 내역 확인
○		⑱ 출입국에 관한 사실증명	본인	※ 반드시 **주민등록번호를 포함**하여 발급**(개명했을 경우, 개명 전후 모두 발급)** • **기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2026.10.27.)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급**
	○	⑲ 국내거소신고증 및 외국인등록증	배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우

3 계약 시 구비서류

■ **아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2026.10.27.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.**

구 분	계약서류	
본인 계약 시	① **계약금 입금 확인서류 원본 (현장수납 불가)** * 주택공급금액 10% + 발코니확장비용 계약금 확인 후 입금 바랍니다.	
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) * '20.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 * 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참	
	③ 도장 (본인 서명도 가능)	
제3자 대리계약 시 추가서류	**본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출**	
	인감증명 방식	**서명확인 방식**
	① 위임장(계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명일 것) **※ 양식 다운로드 : 공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) → 정보공개 → 공사소식 → 공지사항 → '삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택 계약안내'에 게시**
	② 당첨자의 **본인발급용** 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우) ※ 인감증명서 온라인 발급(원본)의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급 [발급용도(직접 작성) : 주택 계약, 제출처 : 제주특별자치도개발공사]	② 본인(계약자)서명사실확인서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 본인(계약자)의 도장
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) * '20.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 * 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) * '20.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정 * 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참

※ 위 구비서류에 변동이 생길 수 있으며, 향후 당첨자를 대상으로 계약체결 전 별도 안내할 예정입니다.

4 입주자(계약자) 사전점검 방문 및 입주 안내

■ **사전점검 방문 및 입주 일정**

사전점검 방문일(예정)	입주기간(예정)
2027.07 [별도 안내]	2027.11. ~ 2027.12 [45일, 별도 안내]

※ 상기 일정은 준공 일정에 따라 달라질 수 있으며, 추후 별도 안내 예정입니다.

X. 기타 유의사항 및 안내사항

1 청약 및 당첨 관련 유의사항

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 공사 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ **예비입주자**는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추첨 참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 않아도 당첨자로 관리됩니다.

■ **당첨 및 계약체결 후**라도 **서류의 결격** 및 **기타 부정한 방법으로 당첨**되었을 경우 일방적으로 **당첨 및 계약을 취소**하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.

■ 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 합니다. 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 **부적격 당첨자로 당첨이 취소되며, 불이익**[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 등)]을 받게 됩니다.

■ 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 실제 자격과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.

■ 단지 및 지구여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 지구여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

2 계약 및 입주 관련 유의사항

■ 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금(총 입주금의 10%)을 공제합니다.
■ 금회 공급되는 주택에 대한 계약을 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 **부동산 실거래 신고 대상**이 되며, 최초 공급계약체결일로부터 30일 이내에 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
■ 부동산 거래신고 신고 의무화로 제주특별자치도 제주시 삼도이동은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 「주택법」 제48조의2에 따라 입주 전에 **입주자의 사전방문을 실시**할 예정입니다.
■ 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
■ 입주 예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 개별 안내드릴 예정입니다.
■ 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 우리 공사로 서면 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자의 책임입니다.

3 벌칙 등

■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 하며, 부정 당첨자로 관리합니다.
■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
■ 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
■ 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

4 장애인 편의증진시설 설치 안내

■ 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 **「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인**이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설을 무료로 설치해드립니다.

구분	설치사항	
장애인 편의시설	공용욕실	좌변기 안전손잡이(좌변기 벽면에 안전손잡이 1개 설치)

※ 현장 여건에 따라 설치가 제한될 수 있음
※ 신청 즉시 설치가 시작되므로, 신청 후 취소나 변경이 절대 불가함
※ 준공 시까지 설치기간이 촉박하여, 입주자 사전점검 시 해당 부문의 시공이 진행 중일 수 있음

구분	내용
신청시기	현장 계약체결기간(2027.01.25. ~ 2027.01.29.) 내 신청 필요
구비서류	① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부 ② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부 ※ 신청서는 계약 장소에 비치

5 지구·주변 및 단지 여건, 기타 유의사항

■ 지구 및 주변 여건
○ 삼도이동 공공주택 1지구는 1동, 총 32세대(49A 8세대, 59A 24세대)로 구성되어 있습니다.
○ 아파트 인근에 제주공항이 위치하고 있어 항공기 소음 및 전파장애가 발생할 수 있으며, 북측으로 해안가에 인접하고 있어 태풍 및 다습 등의 기상 및 기후 특성으로 인한 피해가 발생할 수 있으며 수분양자 및 입주자는 제주특별자치도개발공사에 책임을 물을 수 없습니다.
○ 토지 지적정리, 소유권보존등기, 소유권이전등기는 공공주택이 준공된 후 가능하며, 준공일은 사업 추진 여건 변화 등에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 공고일 현재 기준 준공예정일: 2027.08.(예정)
○ 지정일(입주자 사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위해 건설현장 내에 출입할 수 없습니다.
○ 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있고, 이에 따라 지적공부 확정 시 공유대지 지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있습니다.
○ 주차대수 현황

총 주차대수 (세대당)	지상주차장				
	일반	평행	경형	장애인	전기차
32대 (1대)	22대	3대	3대	2대	2대

○ 주차시설은 지상 1층으로 구성되어 있으며, 단지 내 주차장 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
○ 주차장은 전 세대가 위치와 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 주차대수에 차이가 있을 수 있습니다.
○ 계획여건에 따라 주차구획 위치 및 대수는 조정될 수 있으며 민원에 의한 증설은 불가합니다.

○ 전기자동차 주차구역에 별도 구획만 된 상태이며, 충전시설은 추후 입주자로 구성된 자치회 등에서 설치·관리하여야 합니다.(자치회 등 승인 시 입주자 개인설치 가능)
○ 비상차량 출입구는 비상차량(소방차 등)에 한하여 진출입에 사용할 수 있습니다.
○ 아파트의 배치구조와 호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권의 차이가 있을 수 있고, 인접 동 및 인접 세대에 의해 사생활의 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있습니다.
○ 아파트 내 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 별도 사생활 보호 시설이 설치되지 않습니다.
○ 아파트 1층은 필로티로 계획되어 있어 소음, 동선, 시선 등에 의한 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
○ 아파트 배치의 특성상 아파트 내·외 도로와 인접한 저층부 세대는 자동차 소음 및 전조등의 영향을 받을 수 있으며, 아파트 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방범창은 설치되지 않습니다.
○ 우수 및 결로수 등 배수를 위한 시설 설치 등에 따라 공용 전기 및 하수도 요금이 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
○ 단지 내 지하 환기 및 채광을 위한 시설물(채광창, D·A)과 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리수거시설(생활자원보관소) 등이 지상에 설치될 예정으로 시설물이 인접하는 일부 동 및 세대는 빛반사, 매연, 악취, 해충발생, 급배기 소음, 조망 침해 등이 발생될 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
○ 본 단지는 RFID 기반의 음식물쓰레기 수거시설을 적용하여 배출량 및 처리비용을 관리합니다.
○ 아파트 저층부(1층 필로티) 마감은 석재마감 및 도장마감이 적용되며, 저층부 석재 시공에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
○ 외부 입면, 마감재, 색채 및 경관조명 계획은 상위 지침 변경, 인허가 과정 및 공사 시 현장 여건 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 미관개선 및 시공성 향상을 위해 단위세대/공용부의 창호 및 난간의 제작사, 사양, 위치, 크기 등이 일부 변경될 수 있습니다.
○ 기타 옥외시설물 및 사인물 등은 인허가 과정 및 당사 기준 변경, 공사 시 현장 여건 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 단지 주출입구 및 필로티 출입구 공용부분은 당사 특화계획과 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
○ 일부세대의 경우 대지의 녹지 공간 확보로 사다리차 접근이 어려워 이삿짐 운반 시 후면 창 또는 엘리베이터를 이용할 수 있으며, 전, 후면 보차도를 이용 시 관계기관와 협의가 필요합니다.
○ 옥상(지붕층 등)에는 태양광 발전설비(신재생에너지), TV공청안테나, 피뢰침 설비 등이 설치될 예정이며, 이로 인한 미관 저해 및 소음이 일부 세대에 전달될 수 있습니다.
○ 아파트 옥상에 태양광 발전설비가 설치되며, 태양광 모듈 사양에 따라 설치 면적이 일부 변경될 수 있습니다.
○ 태양광 발전설비는 공용전력(승강기 등 공용으로 사용하는 전력)에 대하여 차감되는 형태이며, 한국전력과의 상계거래 계약체결 이후 이용 가능합니다
○ 1층 필로티 주차장 진입의 유효높이는 약 2.7m로 탑차 및 이삿짐 사다리 차량 등의 출입이 제한될 수 있습니다.
○ 세대 발코니에 우수홈통 및 배수관이 노출되어 우기 시 배수소음이 발생될 수 있습니다.
○ 영구배수공법에 따른 배수펌프 가동 시 저층세대에 소음, 진동이 발생할 수 있으며, 지하수위 관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있어 제주특별자치도 하수도 사용 조례에 따라 하수도 사용료 및 전기료 등 유지 관리비용을 부담하여야 합니다.
○ 커뮤니티실 및 공용부의 냉난방, 급수, 급탕, 전력, 조경용수, 배수펌프, 환기 장치사용으로 공용 전기료, 수도료, 등이 관리비로 부과될 수 있습니다.
○ 세대 계량기(전기, 급수, 가스)는 원격식 검침방식입니다. 다만, 전력량계의 경우 한국전력 전력량계와 원격식 검침용 전력량계가 직렬로 각각 설치되어 있습니다. 따라서, 한국전력 전력량계를 통한 전기사용요금(한국전력)를 사용량에 따라 별도 납부하셔야 됩니다. 월패드 등을 통해 확인되는 전력사용 수치는 원격식 검침용 전력량계의 데이터로서, 한국전력 전력량계와 기기오차 등에 따라 일부 데이터에 차이가 발생할 수 있습니다.
○ 보도, 조경, 주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
○ 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
○ 단지 내 조경식재, 야외시설, 저층부 외관, 아파트 현관, 건축 및 토목옹벽, 공용시설물 등 공용부분은 현장여건 및 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 입주자 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
○ 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실, 발전기실 등이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
○ 승강기 제어반은 최상층 엘리베이터 승강로 근처에 설치되어 있어 야간에 승강기 작동으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
○ 승강기 설치 인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치될 예정입니다.
○ 아파트 전력공급 설비인 한전 PAD 변압기가 단지 내 설치될 예정이며, 일부 인접 세대 및 차량 진출입, 필로티 보행 시 미관 등을 저해할 수 있습니다.(단, 관계기관 협의 결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있음)
○ 승강기 내부, 1층 및 최상층 계단실, 클린하우스, 단지 내 출입구 등에 CCTV가 설치될 예정입니다.
○ 차량 진·출입구에는 입주자 차량 및 외부차량 출입관리 등을 위한 주차차단기를 설치될 예정이며, 입주자 차량등록 등은 입주자로 구성된 자치회 등에서 등록 및 관리하여야 합니다.
○ 보행로 또는 단지 내에 기반시설 공급을 위한 전기, 통신, 상하수도, 가스 맨홀이 설치될 수 있습니다.
○ 단지 내 조경시설에는 조명 및 시설 설비가 설치될 예정이며, 이에 따른 유지·보수 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
○ 단지 외곽에는 투시형 담장 및 경계 구획을 위한 시설물(돌담, 블록담 등)이 혼용되어 설치되며, 추후 해당 시설물의 유지·보수 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 합니다. 또한, 공사 시 현장 여건 및 인허가 등에 따라 위 시설물의 형태나 설치 구간 등이 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다
○ 우수유출 저감대책으로 보행자 주출입구 좌우측으로 투수성 블록포장이 설치될 예정입니다.
○ 단지 내 단차 극복을 위한 시설(램프, 계단, 조경석)은 현장 여건 및 설계 개선에 따라 변경되어 설치될 수 있습니다.
○ 세대창고는 각 층 공용부에 세대당 1개소 위치·배정될 예정이며, 공간 조성, 전등 설비 외 전열 설비, 환기설비 등의 추가 설비는 설치되지 않을 예정입니다.
○ 단위세대 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담해야 합니다.
○ 입면상 돌출세대 지붕에서 비둘기 울음소리 또는 배설물이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 무인택배 보관함은 냉동기능이 없습니다.
○ 필로티 위층(2층) 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
○ 아파트 내 태양광 시설, 조경플랜트 등으로 인해 배수가 원활하지 않을 수 있으므로 수시로 배수드레인에 낙엽, 쓰레기 등이 쌓이지 않도록 청소 유지관리가 필요합니다.
○ 아파트 내 커뮤니티설은 시설 편의성을 고려하여 당초 설계의도와 다르게 내부 디자인이 변경될 수 있습니다.
○ 아파트 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 지구를 반드시 방문하여 소음, 환경저해 등 단지 및 주변여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 아파트 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건 관계기관의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경될 수 있습니다.
○ 공용부의 공용시설물(조경수목 포함)에 대하여 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 아파트 경계부는 도로, 주변 부지와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

■ 내부 여건

○ 세대 방 및 거실 천정(시스템에어컨 형)에 에어컨 매립배관이 설치되어 있으며 평형별로 에어컨 배관이 다르게 설치될 수 있고 에어컨 실외기 소음이 내부로 전달될 수 있습니다.
○ 지정된 실외기실에 실외기를 설치해야 하고(발코니 외부에는 설치공간을 제공하지 않음), 에어컨 실외기 작동 시 그릴창호를 개방 후 사용해야 합니다. 소음이나 진동이 세대 내부로 전달될 수 있고, 조망권, 일조권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 또한, 입주 시 실측을 통하여 실외기를 설치하여야 합니다.
○ 실외기실에는 환기설비장치 및 배관의 설치로 미관을 해칠 우려가 있으며 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다. (단위세대 타입 별로 환기설비가 설치된 실외기실 위치가 다를 수 있습니다.)
○ 실외기는 개구부 구조물 높이에 따른 실외기의 원활한 환기 및 과열 화재 예방을 위하여 실외기 설치 시 하부에 개구부 높이에 따라 별도의 받침대를 설치하여야 합니다.
○ 입주자가 개별적으로 시스템에어컨을 설치할 경우 기 설치된 냉매배관의 철거(또는 재이용)가 수반될 수 있으며, 개별 시공한 부위에 하자가 발생하는 경우, 사업주체에 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
○ 발코니(세탁기실 및 에어컨 실외기실 등)는 대용량의 세탁기, 에어컨 실외기 및 건조기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 합니다.

○ 세탁기 배치방식에 따라 급수관, 출수관, 전원선 길이가 부족할 수 있습니다.
○ 주방 및 욕실환기를 위한 공동연도를 사용하므로 이웃세대의 렌지후드/환기팬 가동으로 인한 냄새 및 소음이 세대 내로 전달될 수 있습니다.
○ 세대 내 환기시스템은 기계환기방식(전열교환기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨져(공기배출구)는 거실과 침실 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
○ 세대 내 실내 환기시스템(전열교환기)의 환기성능을 유지하기 위해 입주자는 제품설명서에 따라 필터점검 또는 교체가 필요합니다.(교체비용은 입주자 부담임)
○ 세대 내 환기시스템(전열교환기)은 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
○ 아파트 계단실 창은 각층 당 1개소로 환기를 위한 개폐가 가능합니다.
○ 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
○ 아파트 주변에는 지하 시설물 환기시설이 설치되며 이로 인한 통행, 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
○ 세대 내·외 방범창은 설치되지 않으며, 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 합니다.
○ 거실, 침실2, 침실3, 발코니1: 외창 하부에 고정창이 설치되어 열리지 않으며 상부만 개폐 가능합니다.
○ 거실, 침실2, 침실3, 발코니1: 외창은 상부 창호 자중으로 인해 중간바에 의한 외부 조망이 제한될 수 있습니다.
○ 일부 세대 간벽 및 외벽에 면하는 침실의 콘센트는 결로현상 및 소음 전달방지 등을 위해 다른 세대와 위치가 다를 수 있습니다.
○ 거실 벽면에 벽걸이TV 설치를 위한 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 전기·통신용 매입배관이 파손될 수 있으니 설치 전 반드시 시공 상세도면을 참조 하시기 바랍니다.
○ 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
○ 각 세대 세부평형별 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 모델하우스, 팸플릿 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있습니다.
○ 사이버 모델하우스, 팸플릿 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있습니다.
○ 사이버 모델하우스, 팸플릿 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 전시품임)
○ 실시공시 입면디자인(저층부 디자인 포함), 주출입구, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 문주, 부대복리시설, 옥상 장식물, 필로티, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있습니다.
○ 각 타입별 아트월 및 가구, 도배, 타일, 조명기구, 배선기구, 위생도기와 마감재의 경우, 동일 타입이라도 평면상 차이가 있을 수 있습니다.
○ 단지별로 설치되는 조명기구, 배선기구, 월패드 등 마감자재는 동일 평형일지라도 사이버 모델하우스에 보여지는 이미지와 디자인 및 색상이 다를 수 있으며 설치수량 및 배치 구조도 실내 공간에 따라 다를 수 있습니다.
○ 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 모델하우스에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
○ 욕실 천장 높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
○ 세대별로 전기쿡탑(3구형(인덕션 2구, 하이라이트 1구))이 설치되어 있으며, 열원에 맞는 조리도구를 사용하여야 합니다.
○ 개별난방(가스보일러) 사용 용도로만 전 세대 가스계량기 및 가스배관이 시공됩니다.
(단, 주방 전기쿡탑 시공 예정이므로, 가스쿡탑 설치에 제한됩니다.)
○ 주방 상부장이 가스배관 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음
○ 주방가구, 반침가구, 조명기구, 소화용기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정이며, 팸플릿 및 사이버 모델하우스에는 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 설치 시 선정된 업체에 따라 디자인 및 색상이 변경될 수 있습니다.
○ 급수/급탕계량기함은 PD실에 설치될 예정입니다.
○ 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외, PIT층 설치될 수 있습니다.
○ 침실 등에 설치되는 온도조절기의 위치는 타입별로 상이할 수 있으며 디자인이 변경될 수 있습니다.
○ 주방 하부장 바닥에는 일부 난방코일이 설치되지 않을 수 있습니다.
○ 최상층 세대는 우천, 강풍 시 무동력 흡출기 바람 유입 및 빗소리로 인하여 소음이 발생할 수 있습니다.
○ 방충망은 일반용 구조로서 충격이나 물리적 힘에 탈락할 수 있으니, 강제로 방충망을 밀거나 몸으로 지지하면 탈락할 수 있습니다.
○ 계단실 방화문은 화재 확산 및 연기 확산 방지를 위해 항상 닫힘구조로 되어 있으며, 차압으로 인해 적은 힘으로 개폐가 어려울 수 있습니다.
○ 주방가구 하부장 상판은 인조대리석이며 길이로 인한 온장 시공(자재를 자르지 않고 원래의 크기 그대로 사용하여 붙이는 방식)이 불가하여 이음부가 발생할 수 있습니다.
○ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용 공간이 다소 협소할 수 있으며, 난방 가동 시 온수분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.
○ 세대 싱크대 상·하부장 및 신발장 뒷면과 바닥에는 합판마루, 타일, 몰딩, 걸레받이, 도배 등 마감재가 설치되지 않습니다.
○ 급수, 급탕분배기는 평형별 구조에 따라 발코니 또는 실외기실에 설치되어 있습니다.
○ 현관, 발코니 등 바닥 단차는 시공 과정상 다소 차이가 있을 수 있습니다.
○ 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)은 겨울철 동결 및 동파우려가 있으므로 창문 및 실외기 그릴을 닫고 보온조치를 하는 등 동파에 대한 입주자의 관리가 필요합니다.
○ 욕실 환기 장치 가동으로 인한 개인별 민감도에 따른 소음 체감이 있을 수 있습니다.
○ 욕실 천장은 욕실문 닫힘 시 압력으로 인한 천장재 움직임이 발생할 수 있습니다.
○ 욕실2 내 샤워부스는 유리도어가 없이 일부 파티션이 설치되며, 출입 시 수건걸이 등에 간섭을 받을 수 있으니 각별한 유의가 필요합니다.
○ 욕실 양변기는 절수형이 설치되므로 세정력이 다소 약해 보일 수 있습니다.
○ 세대 내부 욕실 바닥에 설치되는 배수드레인은 현장여건에 따라 위치가 조정될 수 있습니다.
○ 욕실 세면대 하부에는 급수 및 급탕 공급을 위한 부속이 노출될 수 있습니다.
○ 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
○ 샤워부스가 설치되는 부부욕실에는 바닥 배수드레인이 샤워부스 내 1개소에만 설치됨
○ 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있습니다.
○ 세대 내 욕실 천장 내부는 직상층 세대 화장실의 배관이 통과하므로 소음이 있을 수 있으며, 천장에 점검구가 설치될 예정입니다.
○ 전 세대 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있습니다.
○ 주방 상부장의 주방용 자동 소화장치가 설치되는 공간은 수납공간으로 사용할 수 없습니다.
○ 주방 상부장 또는 하부장에 PD점검구용 캡이 설치될 수 있습니다.
○ 실외기실에 우천시 빗물 유입 등으로 인한 관리(청소 등)는 입주자가 개별적으로 해야 합니다.
○ 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
○ 발코니는 마감 품질 향상을 위해 일부 구배 및 높이 최소화로 화분이나 물청소 시 내부로 물이 유입될 수 있으므로 물이 유입이 되지 않는 범위 내에서 관리가 필요합니다.
○ 발코니, 실외기실 등은 일부는 복합단열재 벽체로 시공되었으나, 세대별 난방 정도와 환기 미흡으로 인한 결로가 발생할 수 있습니다.
○ 일부 타입의 드레스룸은 외부 창호가 없으므로 환기가 어려워 결로로 인한 곰팡이가 발생할 수 있습니다.
○ 세대 내 동작감지기의 경우 최저층과 최상층 주택의 거실, 침실 및 발코니 등 부위의 창호 측면 천장 부위에 개소별 설치되며, 주택 유형별 설치장소 등이 일부 달라질 수 있습니다.
○ 세대 내 주택용 분전반 및 세대단자함은 관련 규정에 의해 점검이 용이한 벽체에 설치되고 노출로 인해 미관이 저해될 수 있습니다.
○ 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 및 배선기구류 등의 설치 위치, 사양 및 수량은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
○ 홈네트워크시스템에는 서버용 인터넷이 동별 접속되어 있으며, 입주지정기간 이후의 인터넷 이용료는 입주자의 부담으로 납부하셔야 합니다.
○ 입주 후 전기 세대분전반 또는 통신단자함에 추가 장비설치 시 관련 전기안전관리자 등 관련 기술인을 통해 적정성 여부 등의 확인을 받고 시행하시기 바랍니다.
○ 정수기, 비데, 인덕션 등 일부 가전제품 사용 시 순간전압강하 현상에 의해 세대 내 전등에 깜빡임 현상이 발생할 수 있으므로 가전제품 구입 시 유의하시기 바랍니다.
○ 일부 발코니에는 드레인 및 선홈통, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.
○ 세대 천장에 스프링클러헤드가 설치됩니다.

■ **기타 유의사항**

○ 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 포장, 주변 환경, 부지 고저차 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있습니다.
○ JPDC 홈페이지 또는 팸플릿 등의 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 평면도 등[단위세대 실내마감(세면기, 변기 위치, 창호 종류 및 위치, 등기구 종류, 벽체 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
○ 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성검토를 위하여 현장 견본주택로 사용될 수 있습니다.
○ 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
○ 준공 전/후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
○ 당첨자가 계약체결 시 사이버 모델하우스, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
○ 사이버 모델하우스 및 팸플릿 등에 적용된 마감자재는 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 제품으로 대체 시공될 수 있습니다.
○ 사이버 모델하우스 촬영에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 통신월패드, 현관도어폰은 모양, 규격 및 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
○ 광고, 홈페이지 홍보물 등 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 청약 시 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.
○ 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 입주 전에 반드시 현장 답사 및 사전확인을 하여 주시기 바랍니다.
○ 단지 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
○ 조감도, 세대평면도의 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 실제 시공 시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류·오기의 정정, 성능개선, 품질제고를 위해 경미한 변경이 이루어질 수 있으며, 또한 성능, 제품의 사양은 변경될 수 있습니다.
○ "실내공기질 관리법" 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 개시 전에 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
○ "녹색건축물 조성 지원법" 제16조와 "녹색건축 인증에 관한 규칙" 제11조제3항에 따라 녹색 건축 예비 인증 일반등급, "녹색건축물 조성 지원법" 제17조와 "건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙" 제11조3항에 따라 에너지효율등급 1++등급, 제로에너지건축물 5등급으로 인증되었습니다.
○ 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해제 및 부속물(도어락등)의 임의설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 발주처 및 시공사가 책임지지 않습니다.
○ 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다
○ 본 단지 준공 후 구조물 및 시설물의 유지 및 안전을 위한 관계기관 점용료는 입주자 부담으로 합니다.
○ 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
○ 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바랍니다. 불법개조로 인하여 화재등 문제가 발생하였을 경우, 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며 이에 대하여 우리 공사에서 책임지지 않습니다.
○ 각종 인쇄물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
○ 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
○ 사이버모델하우스 및 팸플릿 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가하오니, 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
○ 본 분양주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급 금액에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
○ 주택의 동·호수는 동별, 층별, 향별 구분 없이 전산 추첨하므로 신청인이 주택의 방향, 평면 배치 등 아파트 배치 구조와 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 합니다.
○ 입주지정기간 종료일 이후부터는 입주를 하지 않을 경우에도 제반 공과금 및 관리비를 입주예정자가 납부해야 합니다.
○ 신청 및 계약 시 분양장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리 공사와는 전혀 무관합니다.
○ 잔금은 은행에서만 수납이 가능합니다.
○ 입주금(주택가격, 발코니확장비용 포함)의 납부는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출(비밀번호 수령) 전에 납부하여야 합니다. 잔금 납부 전에는 인테리어 공사, 입주청소 등 각종 개인 목적을 위한 열쇠불출(비밀번호 수령)이 불가하며, 잔금을 완납하더라도 입주개시시작일 이전에는 열쇠불출(비밀번호 수령)이 불가합니다.
○ 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상 가능합니다.
○ 단지 내 공용부분(주거공용 제외) 중 일부가 입주민의 편의를 위하여 입주지원 업무시설 및 하자보수용 자재 보관장소로 사용될 수 있으며, 장소 사용에 대한 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
○ 주택가격에는 소유권이전 등기 시 취득세가 포함되어 있지 않으며, 취득세는 계약자가 취득일로부터 60일 이내에 소재지 관할청에 분양계약서와 분양금납부확인서를 지참하시어 자진신고 후 납부하여야 합니다.
○ 건물소유권이전등기 필요서류 교부신청은 우리공사 명의의 건물보존등기 접수 후에 발송하는 건물등기안내문을 수령한 후에 방문신청하시고, 건물소유권이전등기 필요서류 교부는 건물보존등기가 완료된 후에 교부할 수 있습니다.

[별지 제2호서식]

친환경주택 에너지 절약계획서

1. 일반사항

가. 사업주체 및 설계자

사업주체	성명 (법인명)	제주특별자치도개발공사(인)	전화번호	
건 축 물	명 칭	제주시 삼도이동 공공주택 [1지구]	건축물 주소	제주시 삼도이동 1244-1번지
건 축 사	사무소명	(주)건축사사무소	등록번호	
	성 명	양 (인)	면허번호	
	주 소	서울시 영등포구 선유로9길	전화번호	
	이메일		휴대폰번호	
	사무소명	건축사사무소 주식회사	등록번호	
	성 명	이 (인)	면허번호	
	주 소	경기도 성남시 분당구	전화번호	
	이메일		휴대폰번호	
	사무소명	건축사사무소 주식회사	등록번호	
	성 명	양 (인)	면허번호	
	주 소	제주특별자치도 제주시	전화번호	
	이메일		휴대폰번호	
설비설계사 기계	사무소명	주식회사 사사무소	전화번호	
	성 명	강 (인)	기술사등록번호 (전문기술분야)	
	주 소	제주시		
	이메일		휴대폰번호	
설비설계사 전기	사무소명	주식회사 엔지니어링	전화번호	
	성 명	오 (인)	기술사등록번호 (전문기술분야)	
	주 소	제주시 3층		
	이메일		휴대폰번호	

나. 건물정보

나. 건물정보			
건축물소재지	제주시 삼도이동 1244-1번지		
세대전용면적 [㎡]	49A [49.5837 ㎡]	59A [59.9783 ㎡]	총세대수
세대수[호]	8	24	32

2. 벽체 및 창호의 단열성능

구 분	구성내용	열관류율[W/㎡K]
외벽(외기직접면함)	W1_경질우레탄1종3호(100mm)	0.234
외벽(외기간접면함)	W4_경질우레탄1종3호(70mm)	0.315
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기직접면함)	PF보드(80mm)	0.231
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기간접면함)	-	-
최하층에 있는 거실의 바닥 (외기직접면함)	경질우레탄1종3호(60mm)+ PF보드(30mm)	0.225
최하층에 있는 거실의 바닥 (외기간접면함)	경질우레탄1종3호(60mm)+ PF보드(30mm)	0.220
창호(외기직접면함)	로이복층유리 외측 : THK22mm(5CL+12Ar+5LE) 내측 : THK22mm(5CL+12Ar+5LE)	0.812
창호(외기간접면함)	로이복층유리 THK24mm(5CL+14Ar+5LE)	1.498

3. 열원시스템 종류

■개별보일러(환경표지인증기준 적합) □지역난방 □구역형열병합발전 □소형열병합발전

4. 고단열·고기밀

구 분	열관류율[W/㎡K]	기밀성능(등급)
현관문(외기직접면함)	-	-
현관문(외기간접면함)	1.330	1등급
세대내방화문	-	-

5. 창면적비

세 대	창면적비 기준[%]	평가대상주택 창면적비[%]
49A	31	14.42
59A	38	20.55

6. 발코니외측창호 단열

세 대	구 분	열관류율[W/㎡K]
단위세대 형태별	로이복층유리 외측 : THK22mm(5CL+12AiR+5LE)	2.400

7. 창의 기밀성능

세 대	구 분	기밀성능[등급]
단위세대 형태별	외기직접면한 창별 로이복층유리 외측 : THK22mm(5CL+12Ar+5LE) 내측 : THK22mm(5CL+12Ar+5LE)	0.47 [1등급]

8. 조명밀도

세 대	구 분	조명밀도[W/㎡] 또는 전면 LED
단위세대 형별	49A	7.2 (전면 LED)
	59A	6.3 (전면 LED)

9. 신·재생 에너지 설비

항 목	평 점	적용내용
난방에너지 신재생 비율		
냉방에너지 신재생 비율		
급탕에너지 신재생 비율		
조명에너지 신재생 비율	125	태양광적용(30.00kW / 11.96kW)x100 = 250.84% (2% 당 1점)
외단열 공법 채택		
합계	125점	

10. 의무사항 이행여부

의무사항		적용 여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3조에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4조에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는「환경기술 및 환경산업지원법」 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기 (단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연 송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재운용규정」에 따른 고효율에너지 기자재로 인증받은 제품 또는 저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율 에너지 기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	해당 없음 (저압)	변압기를 신설 또는 교체하는 경우에는 제5조제11호 가목에 따른 고효율변압기를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	전동기에는 대한전기협회가 정한 내선규정의 콘덴서부설용량기준표에 의한 제5조제11호 나목에 따른 역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치
	조명설치(다목)	적용	산업통상자원부고시 「효율관리기자재의 운영에 관한 규정규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따른 고효율조명기기로 정의되는 제품을 세대 및 고용부위내 사용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	미적용	에너지절약 설계기준 개정
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	해당 없음 (공용 화장실 없음)	자동점멸스위치 설치

7 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부
외벽(외기직접면함)	적 용
외벽(외기간접면함)	적 용
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기직접면함)	적 용
최하층에 있는 거실의 바닥(외기직접면함)	적 용
최하층에 있는 거실의 바닥(외기간접면함)	적 용
창호(외기직접면함)	적 용
창호(외기간접면함)	적 용
현관문(외기간접면함)	적 용
단열조치	적 용
바닥난방의 단열재	적 용
방습층	적 용
설계용 외기조건준수	적 용
열원 및 반송설비	적 용
고효율 가정용 보일러	적 용
고효율 전동기	적 용
고효율 난방, 급탕·급수 펌프	적 용
절수형 설비	적 용
실별 온도조절장치	적 용
간선 및 동력설비	적 용
조명	적 용

8	에너지 효율 등급 및 제로에너지건축물 예비 인증서(에너지 효율등급 1++등급, 제로에너지건축물 : 5등급)

제로에너지건축물 예비인증서

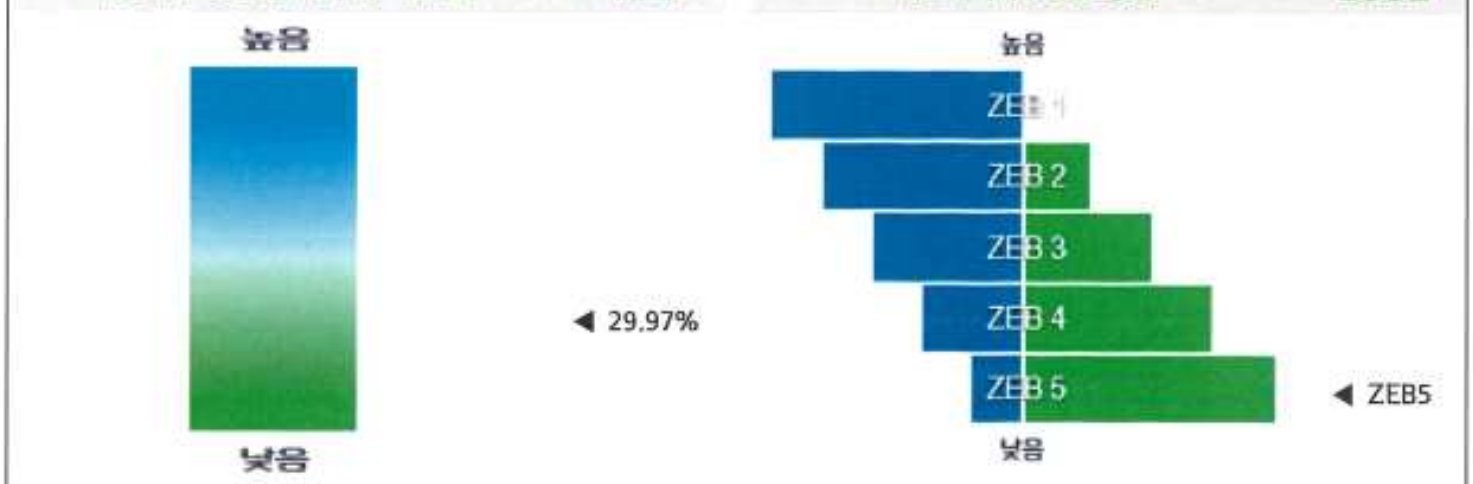
건축물 개요

- 건축물명 : 제주시 삼도이동 공공주택 1지구
- 준공연도 : 2026-12-25
- 주 소 : 제주특별자치도 제주시 삼도이동 1244-1
- 층 수 : 지하1층 / 지상9층
- 연 면 적 : 2821.1918(㎡)
- 건축물의 주된 용도 : 공동주택
- 건축물 대지 외 신에너지 및 재생에너지 설비 주소 : -

인증 등급

- 제로에너지건축물 인증번호 : 20241129-1150-6849
- 제로에너지건축물 인증등급 : 5
- 단위면적당 1차에너지소비량 : 156.8kWh/㎡·년
- 단위면적당 1차에너지생산량 : 47kWh/㎡·년
- 에너지자립률 (합 계) : 29.97%
  - (대지 내) : 29.97%
  - (대지 외) : -
- 건축물 에너지효율등급 : 1++등급

제로에너지건축물 평가 결과



건축물에너지관리시스템 또는 원격검침전자식 계량기 설치 유무[■]

■ 단위면적당 1차에너지소비량	Σ(에너지소비량 × 해당 1차 에너지 환산계수) / 평가면적
■ 단위면적당 1차에너지생산량	Σ[{대지 내 신재생에너지 순 생산량 + (대지 외 신재생에너지 순 생산량 × 보정계수)} ×해당 1차 에너지 환산계수] / 평가면적
■ 에너지자립률	1차에너지소비량 대비 1차에너지생산량에 대한 백분율

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [■]설치되지 않은)건축물 입니다.

위 건축물은 「녹색건축물조성지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조3항에 따라 제로에너지건축물 (5) 등급으로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2024 년 11 월 29 일

한국환경건축연구원

9	녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	제주시 삼도이동 공공주택(1지구)
건 축 주	제주특별자치도개발공사
준공(예정)일	-
주 소	제주특별자치도 제주시 삼도이동 1244-1번지
층 수	지하 1층, 지상 9층 / 32세대
연 면 적	2,821.1918㎡ (평가면적: 2,821.1918㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택 및 부대복리시설
설 계 자	㈜건축사사무소 두몰아키텍츠, 건축사사무소 리미지㈜, 유엔디 건축사사무소㈜

[인증 개요]

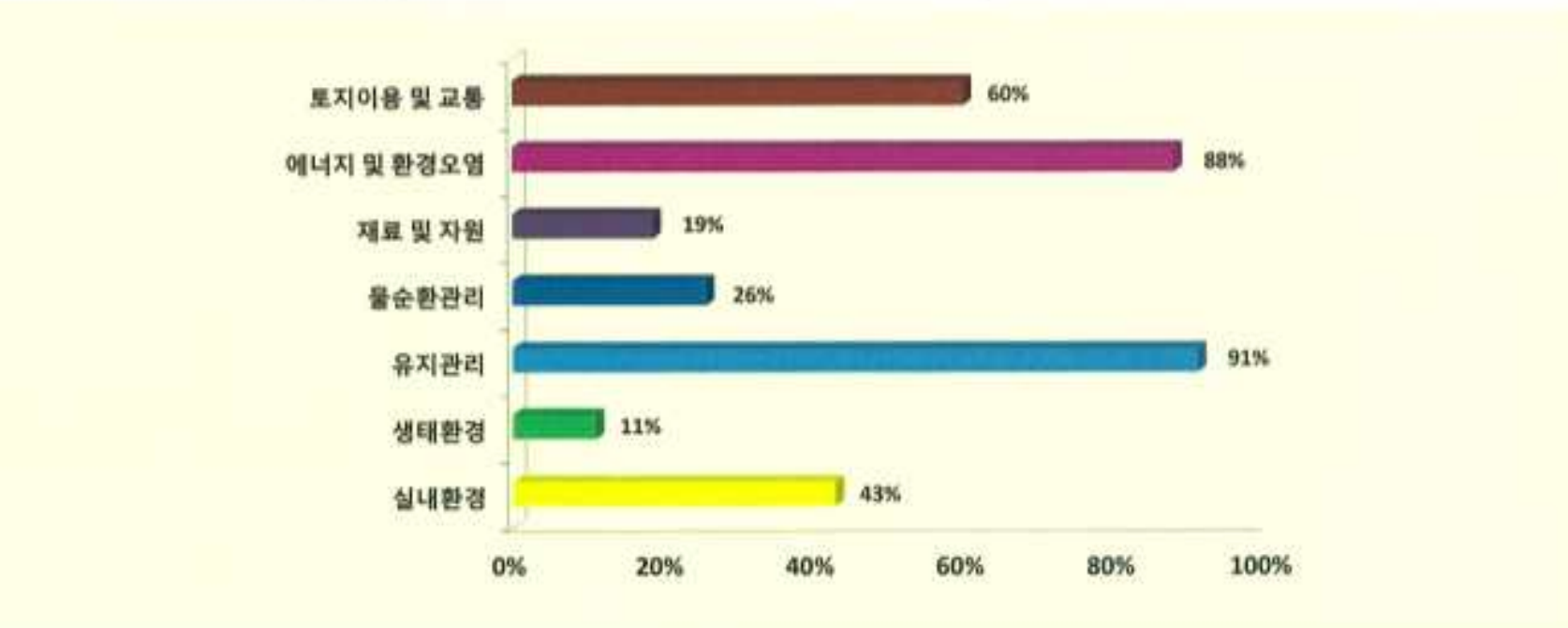
인증번호	G-SEED-P-2025-0153-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2025.2.25. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	일반등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2023-329호
	환경부고시 제2023-172호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가] 종합등급 ★☆☆☆



2025년 2월 25일

kpc 한국생산성본부인증원
KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

10 마감자재 목록표 ※ 마감자재는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

구분	항목		전용 49㎡	전용 59㎡
현관		현관도어록	디지털도어록	디지털도어록
		세대현관문	철재방화문	철재방화문
		바닥	포세린타일	포세린타일
		마루귀틀	엔지니어드스톤	엔지니어드스톤
		신발장	설치	설치
		다기능생활정보기(일괄소등)	설치	설치
거실		벽지/천장지	친환경(실크)	친환경(실크)
		거실아트월	설치	설치
		바닥	강화합판마루	강화합판마루
주방		벽지/천장지	친환경(실크)	친환경(실크)
		바닥	강화합판마루	강화합판마루
		주방벽	포세린타일	포세린타일
	주방가구	문짝	설치	설치
		상판	인조대리석(MMA)	인조대리석(MMA)
		걸레받이	MDF	MDF
		레인지후드	설치	설치
		빌트인 전기쿡탑	설치	설치
		음식물탈수기	설치	설치
1침실		바닥	강화합판마루	강화합판마루
		화장대	설치	설치
		드레스룸 의류수납장	설치	설치
		스위치	네트워크스위치	네트워크스위치
침실2,3	침실문	문틀/문선	합성수지제문	합성수지제문
		문짝	합성수지제문	합성수지제문
		바닥	강화합판마루	강화합판마루
		벽지/천장지	친환경(실크)	친환경(실크)
욕실		벽	도기질 타일	도기질 타일
		바닥	자기질 타일	자기질 타일
		천장	PVC	PVC
		세면기(부부욕실)	투피스형	투피스형
		세면기(공용욕실)	투피스형	투피스형
		욕조(공용욕실)	아크릴	아크릴
		욕조수전(공용욕실)	선반형	선반형
		샤워수전(부부욕실)	선반형+레인형 샤워	선반형+레인형 샤워
		양변기(공용욕실)	투피스형	투피스형
		양변기(부부욕실)	투피스형	투피스형
		휴지걸이(공용욕실)	매립형	매립형
		휴지걸이(부부욕실)	네트워크연동 매립형	네트워크연동 매립형
		양변기청소솔	미설치	미설치
		코너선반(1단,공용욕실)	미설치	미설치
		수건걸이	일반형	일반형

11 분양가상한제 적용주택의 분양가 공시

■ 「주택법」제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」제15조의 규정에 따라 분양가격을 다음과 같이 공시하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 아래 공시내역은 실제 분양가격 기준으로 작성되었습니다.

(단위: 천원)

항목		세분류	단지 총 금액
공사비 (51개)	토목 (13개)	조경공사	94,745
		토공사	60,569
		흙막이공사	-
		비탈면보호공사	-
		옹벽공사	-
		석축공사	-
		우오수공사	10,483
		공동구공사	-
		지하저수조 및 급수공사	620
		도로포장공사	32,853
		교통안전시설물공사	445
		정화조시설공사	72,665
		부대시설공사	3,999
		소 계	**276,379**
	건축 (23개)	공통가설공사	11,818
		가시설물공사	253,159
		지정및기초공사	-
		철골공사	-
		철근콘크리트공사	948,798
		용접공사	-
		조적공사	100,282
		미장공사	128,283
		단열공사	172,319
		방수.방습공사	97,434
		목공사	139,050
		가구공사	59,608
		금속공사	194,836
		지붕및홈통공사	10,733
		창호공사	226,363
		유리공사	112,574
		타일공사	165,052
		돌공사	26,315
		도장공사	124,530
		도배공사	71,566
		수장공사	139,050
		주방용구공사	78,683
		그 밖의 건축공사	51,287
		소 계	**3,111,741**
	기계 설비 (9개)	급수설비공사	10,450
		급탕설비공사	72,474
		오배수설비공사	73,393
		위생기구설비공사	152,134
		난방설비공사	103,665
		가스설비공사	71,794
		자동제어설비공사	-
		특수설비공사	-
		공조설비공사	110,891
		소 계	**594,800**
	그밖의 공종 (4개)	승강기공사	105,599
		전기설비공사	640,049
		정보통신공사	473,899
		소방설비공사	513,583
		소 계	**1,733,131**
	그밖의 공사비 (2개)	일반관리비	314,383
		이윤	571,605
		소 계	**885,988**
간접비 (6개)		설계비	79,341
		감리비	54,712
		분담금 및 부담금	141,518
		그 밖의 사업비성경비	176,997
		일반분양시설경비	71,210
		보상비	-
		소 계	**523,778**
그밖의비용(1개)		**기본형건축비에 가산되는 비용**	**2,079,442**
건물분양가격 계			**9,205,258**

※ 공급면적 : 주거전용면적 + 주거공용면적

12 건축비 가산비 산출내역

(단위: 천원)

구 분	단지 총액	구 분	단지 총액
구조형식	-	말뚝박기 공사비	391,717
공동주택성능등급		흙막이 및 차수벽 공사비	
법정초과 복리시설	23,904	감리비 가산비	811,950
인텔리전트설비	626,360	설계 가산비	9,520
에너지절약형 친환경주택	110,045	안전관리비	53,863
사업승인 조건부	52,083	법령, 조례 등의 제정·개정	-
지하주차장 층고 상향	-	**소계**	**2,079,442**

※ 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 분양가격 기준으로 작성되었습니다.

13 택지의 감정평가기관 및 감정평가액

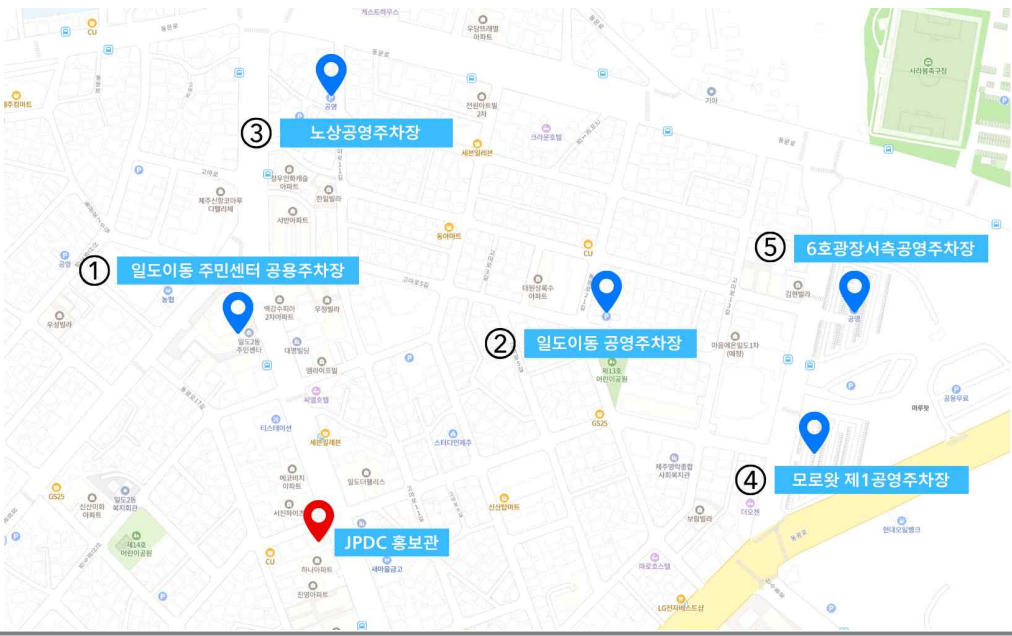
감정평가금액(산술평균액)	가. 하나감정평가법인	나. 감정평가법인 삼일
3,413,176,000원	3,406,080,000원	3,420,272,000원

14 사업주체 및 시공업체 현황

지구 및 단지	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체 (사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
삼도이동 1지구	○ 사업주체: 제주특별자치도개발공사 ○ 사업자등록번호 : 616-82-08292 ○ 소재지: 제주특별자치도 제주시 조천읍 남조로 1717-35, 1층	○ 업체명: 국토건설(주) ○ 사업자등록번호 : 417-81-19176	-	㈜희림종합건축사사무소
				㈜종합건축사사무소 선건축
		○ 업체명: ㈜상명종합건설 ○ 사업자등록번호 : 616-81-85609		㈜진엔지니어링건축사사무소

15 주택홍보관 및 공식 홈페이지 안내

삼도이동 1지구 토지임대부 분양주택



○ 위치: 제주특별자치도 제주시 고마로 48, 2층
○ 주차: 홍보관 내 주차가 협소하여 주변 공용주차장 이용 또는 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
○ 오시는 길
- 버스: 일도2동주민센터, 인화동 하차 (43-2, 332, 351, 425, 465, 466)
○ 운영기간: 2026.10.27.(화) ~ 11.18.(수) 10:00 ~ 17:00

공식 홈페이지(사이버 견본주택) 및 문의전화

○ 홈페이지: www.samdo.jpdc.co.kr
○ 문의전화: 1544-3310