

매입임대사업 활성화를 위한 “민간주택 매입약정 사업안내”



한국토지주택공사는 무주택서민의 주거안정을 위한 임대주택을
지속적으로 공급하기 위하여 민간사업자가
건축 예정인(건축중 주택 포함) 주택을 매입합니다.

LH 주거복지사업처

본 안내문은 현행 업무처리기준('20년 12월)을 바탕으로 민간건설사업자들의
이해들 돕기 위해 작성된 참고자료로서 세부내용은 추후 변경될 수 있습니다.

“민간사업자와 LH, 그리고 입주자가 함께하는 동반성장의 플랫폼”

서민주거 홀家분!

매입임대 민간 매입약정

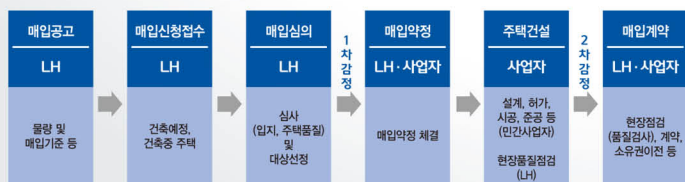
민간사업자는 연간 안정적인 사업계획의 수립이 가능하고,
LH는 매입임대사업을 위한 품질확보 된 주택의 지속적 공급이 가능

민간매입약정이란?

민간에서 재건축(신축)하는 주택을 매입약정을 체결하고, 주택건설 후 LH가 매입하여 임대주택으로 공급



매입약정 기본절차



1 약정체결 및 품질점검단계에 따라 매입대금지급 1

구분	-	1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	약정체결시	기초공사	골조공사	마감공사	준공	잔금 지급전
단계별 점검시기	품질점검반	○	○	○	○	○
	주거복지사 자산관리부	-	-	-	○	○
매입대금지급	토지선금		약정금(50%)		계약금(30%)	잔금(약20%)

토지선금이란? 매입약정하는 민간사업자의 초기 자금부담을 낮추어 사업참여 가능토록 약정금 중 일부(토지평가액의 50%)를 사업대상 토지매입자금으로 지원

LH 주거복지사업처

2021년도 민간 신축 매입약정 방식 매입공고

한국토지주택공사는 무주택서민의 주거안정을 위한 임대주택을 지속적으로 공급하기 위하여 민간사업자가 건축 예정인(건축 중 주택 포함) 주택을 매입합니다.

민간 신축 매입약정이란

◆ 매입임대주택 확보를 위해 민간에서 건축하는 주택을 사전 매입약정을 체결하고, 준공 후 LH가 매입하여 임대주택으로 공급하는 방식

1 매입약정 일반절차

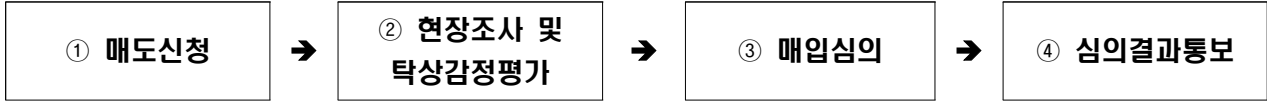


2 건설공정에 따른 주택 구분

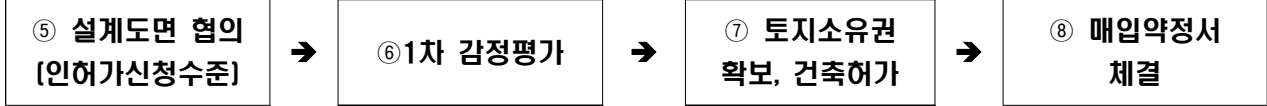
매입대상		대상선정	매입절차
① 건축예정 주택	건축허가(또는 주택건설사업 승인) 前 주택	LH 매입심의위원회 에서 심의. 확정	매입심사 확정 ↓ 매입 약정 ↓ 사용승인 후 매매계약체결
② 건축중인 주택	건축허가(또는 주택건설사업 승인) 後 주택		

3 매입약정 프로세스

매입신청부터 심의까지 단계



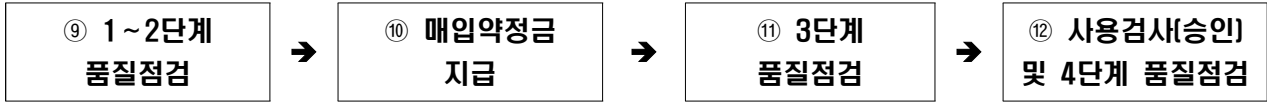
결과통보 이후 약정체결까지 단계



※ ⑦ 과 ⑧ 의 선후는 바뀌어도 되나

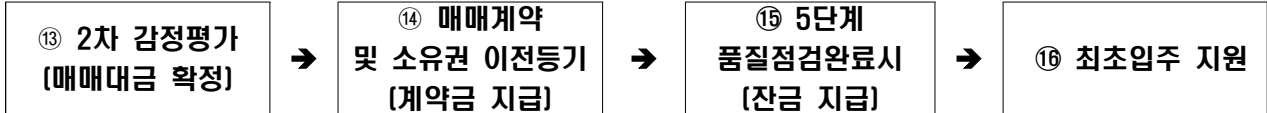
④ 의 결과통보 후 3개월내 약정을 체결하여야 함

매입약정금 지급 및 준공까지 단계



※ 매입대금의 약 50%
(토지선금 받은 경우 차감)
※ 신탁방식의 경우 60%

본매매계약 및 최종점검(잔금)까지 단계



※ 매입대금의 약 30%

※ 매입대금의 약 20%
※ 신탁방식의 경우 10%

<한국토지주택공사 품질점검반 점검 시기 및 점검단계>

구 분		1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계		기초공사	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용		철근배근 완료시	최상층 슬라브철근 배근완료시	방수단열공사 및 난방배관 공사 완료시 마감공사 필요시	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
중점 점검 분야		건축물배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인이행확인 (시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/V 등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○	○
	주거복지지사 주거자산관리부	-	-	-	○	○

4 매입대상 주택

1. 매입대상지역(인구 8만 이상 도시) 및 매입 잠정목표(호수)

관할 본부	대상지역(물건소재지)	공공전세	일반	신혼 (다자녀)	청년	고령자
	계	7,500	9,500	13,500	14,000	1,000
서울	서울특별시, 경기도 가평군, 구리시, 남양주시, 동두천시, 양주시, 양평군, 연천군, 의정부시, 포천시, 하남시	1,800	1,549	2,468	4,007	75
인천	인천광역시, 경기도 김포시, 부천시, 고양시, 파주시, 광명시, 시흥시	1,600	2,100	2,850	2,345	95
경기	경기도 과천시, 광주시, 군포시, 성남시, 수원시, 안양시, 여주시, 용인시, 의왕시, 이천시, 안산시	1,600	2,090	2,835	2,325	80
부산 울산	부산광역시(강서구, 기장군 제외)	500	758	1,081	1,049	140
강원	강원도 원주시, 춘천시, 강릉시	100	214	299	313	55
충북	충청북도 청주시, 충주시, 제천시	100	221	310	318	55
대전 충남	대전광역시, 충청남도 공주시, 논산시, 당진시, 보령시, 서산시, 세종시, 아산시, 천안시	500	576	826	889	115
전북	전라북도 익산시, 전주시, 군산시, 정읍시	100	221	310	318	55
광주 전남	광주광역시, 전라남도 목포시, 순천시, 여수시, 광양시	500	510	735	826	100
대구 경북	대구광역시(달성군 제외), 경상북도 경산시	500	751	1,072	1,039	135
경남	경상남도 김해시, 창원시, 진주시, 거제시, 양산시, 밀양시, 사천시, 통영시	170	415	581	481	75
제주	제주특별자치도 서귀포시, 제주시	30	95	133	90	20

- 1) 인구 8만 미만이라도 지자체의 지역수요 맞춤 공급요청(지자체가 직접 입주자 선정 및 지역복지자원 연계)이 있는 경우 협의를 거쳐 매입.
- 2) 상기 숫자는 21년 매입예정하는 총량으로서 우리공사는 기존 완성주택매입, 공공리모델링 직접 신축, 민간매입약정의 3방식을 병행하여 물량을 확보함.

2. 매입대상 주택

○ 세대별 주거전용면적이 85㎡ 이하인 아래의 주택유형

다가구, 공동주택(아파트, 연립, 다세대, 기숙사), 주거용오피스텔
도시형생활주택(원룸형, 단지형다세대, 단지형연립)

면적기준	입주유형	주택유형	방 개수
전용 85㎡ 이하	일반가구	모든 유형	
전용 59~85㎡ 이하 (예외사항 참조)	공공전세	모든 유형 (기숙사 제외)	3룸 필수
전용 46㎡ 이상	다자녀	모든 유형 (기숙사 제외)	2룸 이상
전용 36㎡ 이상	신혼2형	아파트, 도시형생활주택, 주거용오피스텔에 한함	2룸 이상 (입지 감안 1.5룸 예외적 매입)
전용 36㎡ 이상 (예외사항 참조)	신혼1형	모든 유형 (기숙사 제외)	
전용 29㎡ 이상	고령자	다음을 제외한 모든 유형 [주거용오피, 도시형생활(원룸형) 등 6층 초과 고층형 주택 제외]	원룸 이상 (1.5룸 이상 우대)
전용 19㎡ 이상	청년	모든 유형	원룸 이상

* 면적기준 예외사항

1. (신혼 1 형) 전용 29㎡ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 36㎡ 이상인 경우 가능(총 세대의 50% 범위내)
2. (공공전세) 전용 50㎡ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 60㎡ 이상으로서 방 3개인 경우 가능 (첨부4 예시평면 참고)

3. 매입대상 주택 기준 : 건물 동별 일괄매입 원칙

- (부분매입 예외) 50호 이상의 아파트, 도시형생활주택(원룸형), 주거용오피스텔로서 전체 세대수의 50%미만 범위내에서 약정협의, 약정금 미지급 조건으로 매입함.

가. 주택 설계 및 시공기준

- 설계 및 시공시에 첨부1 '신축 매입약정 주택 설계 및 시공 가이드라인'에 따른 품질기준을 반영하여야 함.

나. 실내인테리어, 마감재 기준 : 첨부2 컨셉 예시 기준 이상 반영

다. 커뮤니티공간 및 경비실 · 관리사무소 의무설치 기준

커뮤니티공간	경비실	관리사무소
30세대 이상	50세대 이상	150세대 이상

- * 2동 이상의 단지형 주택(다가구, 다가구, 연립)을 물량을 구분하여 신청하는 경우에도 총세대수 합이 상기 기준 이상인 경우 설치 필수

○ 입주유형별 커뮤니티시설 설치기준 (첨부3 예시참조)

- 면적 : 세대당 0.5m² 이상 (최소 30m² 이상)

<다음의 경우 사업자가 공공기여방안 추가 제시하고 상호 협의함>

- ① 공공주택특별법 제43조 0.3대 주차장 설치규정 완화시
(적용대상 전용 30미만으로서 청년형(역세권 · 대학교 500m내),
고령자형(지역제한 없음))
- ② 초기 건설자금 지원시

- 커뮤니티시설은 주거기타공용 면적으로 설치를 원칙으로 함.
- 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능토록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감 확보
- 지상 1층을 원칙으로 하되, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 협의를 거쳐 1층 외 계획도 가능(내부설치비품 협의, 지하층 불가)
- 커뮤니티시설 의무설치 대상주택이 아닌 경우에도 필로티층의 계획가능 공간을 활용하여 아래 시설의 설치를 권장

- * 세대별 다용도 창고(지하층 가능, 지상 무인택배함과 겸용 설치가능), 재활용 분리수거장, 옥상정원 및 1층 조경(벤치 · 파고라 등 시설 포함시)

○ 경비실·관리사무소 설치기준

- 기계식 주차 관리를 위한 주차관리실 설치예정시, 경비실 대체가능
- 관리사무소 의무 설치대상인 경우 최소 3인 이상의 사무공간 및 관리사무소 외 관리업무 종사자 휴게실 별도 계획(냉난방기 설치)

라. 근린생활시설 관련

○ 기본적으로 근린생활시설과 근생이 포함된 주택은 매입을 지양함.

- 법령에 따라 상업지역 등에 근린생활시설이 필수적으로 포함 되어야 하는 경우 근린생활시설을 제외하고 매입 할 수 있으나, 그 외는 계획단계부터 설치 지양, 건물 전체 매입제외 될 수 있음.

○ 예외적으로 매입하는 경우(우리공사가 필요한 경우)

1. (추가 커뮤니티공간) 이미 설치기준 이상 계획된 공간 외에 추가 면적 확보하고자 하는 경우
2. (LH 희망상가용) 일자리 창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적가치 제고를 위해 주변시세 이하로 장기간 임대하고자 하는 경우

(매입가격) 1항, 2항 공통, 이 경우 매입가격은

감정평가금액 80% 수준 이하에서 상호 협의하여 결정

3. (생활 SOC시설) 지자체 등이 상업용이 아닌 입주자와 지역주민이 공동이용하는 개방형 공공시설 목적으로만 사용.

* 생활SOC 예 : 마을 노인복지, 건강생활지원센터, 공공(작은)도서관, 아이돌봄시설, 공공체육시설, 창업센터 등 주민편의시설

- 우리공사, 지자체 등이 매입을 결정하기 전까지 일반분양 보류 하는 우선매입특약을 조건으로 약정체결하고, 이때 우리공사는 자금조달지원을 위한 프로젝트협업을 검토함.

(매입가격) 근생의 건설원가와 감정평가액의 평균 범위에서 협의

마. 주거용 오피스텔 기계식 주차 설치 기준

- (대상요건) ① 서울·수도권 역세권(출구로부터 직선거리 500m내)
② 청년용 ③ 주거용오피스텔·도시형생활주택(원룸형) (요건모두 충족시)

○ 기계식 주차 비율

- * 150세대 이상 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획
- * 150세대 미만 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획하되,
기계식 주차 대수는 20대 미만인 경우 우대

- 1) 주거용오피스텔·도시형생활주택(원룸형) 외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 계획
- 2) 청년 외 입주유형이 혼합된 경우 타 입주유형의 법정주차대수는 자주식으로 설치
- 3) 건물내 포함된 근린생활시설의 주차는 자주식으로 계획
- 4) 공공주택특별법 제43조 ③항에 따라 완화된 주차규정(세대당 0.3대)을 적용받는 경우 기계식 주차 설치 지양 (공고문 11 사항 참고)
- 5) 단, 기계식 주차대수 및 비율이 상기 기준을 일부 초과한 경우 건축계획과 주차계획의 적정성 고려하여 심의를 거쳐 결정

○ 기계식 주차 시공 기준

- 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용
단, 이때도 기계식주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함
- 주거와 같은동에 기계식주차설비를 계획할 경우 단위세대 벽면과 연접하여 설치 불가, 복도, 공용부 배치 및 별개공간으로 완충공간을 구획 하고, 소음·진동 방지대책을 마련 할 것.
- 기계식 주차타워 윗층에 주거세대 설치 금지(커뮤니티공간은 가능)
- 주차관리를 위한 주차관리실 의무설치

4. 매입우대사항

- ① 전용 59이상~85m²이하의 방 3개, 화장실2개 이상 주택인 경우
- ② 우리공사 표준평면 및 실내인테리어 기준을 활용하여 계획한 주택
(공동주택 기준이므로 주택유형 및 대지상황에 따라 변형 사용)
* [관련자료 \(LH청약센터 > 분양임대정보 > 매입전세임대 > 자료실\(매입약정으로 검색\)\)](#)
- ③ 의무기준 이상의 커뮤니티시설을 설치하는 경우
- ④ 지하주차장 설치, 법정주차대수 이상의 주차대수를 확보한 경우
- ⑤ 2개동 이상의 다가구, 다세대, 연립을 단지형으로 통합계획하고
1층에 주민쉼터용 조정시설(예 : 벤치, 파고라, 주민운동시설) 설치시
- ⑥ 관리형 토지신탁으로 사업 진행 예정인 경우
 - 사업기간, 사업비 등을 감안한 중대규모 물건은 관리형토지신탁 조건으로 약정할 수 있음(공고문 8 나.항 참고)
- ⑦ 지자체 등의 수요맞춤형 先주문에 부합한 신청건인 경우(첨부7)

5. 매입심사 제외 대상

- 도시환경정비사업 등 개발예정지구 안에 소재하여 공공매입임대 주택 거주가능기간(20년)내에 주택 철거가 예상되는 주택
 - 단, 건축허가 가능한 존치관리구역 또는 소유자가 스스로 주택을 정비·개량하는 시행방법인 지구는 매입가능(고시문 등 증빙제출)
- 맹지 또는 사도 등으로 진입도로 확보가 불가능한 주택
- 도면상 지하(반지하 포함) 세대가 있는 주택
- 불법건축물 및 법률상 제한사유(압류, 경매 등)가 있는 주택
- 외벽마감재가 준불연재 또는 불연재로 시공되지 않은 주택

- LH공사 직원 본인 또는 배우자의 직계존비속이 소유한 주택 등
- 첨부1 우리공사 '설계 및 시공가이드라인'에 부적합한 주택
- 우리공사 매입심의위원회에서 매입제외 판단한 주택

6. 건축 설계 지침

- ① 계단 통행 시 방해가 되지 않도록 계단참의 현관 설치 시 이격 거리와 개폐 방향을 고려한다.
- ② 중복도 등의 경우 현관문의 배치를 엇갈리게 하여 복도 통행에 지장이 없도록 하고 세대간의 프라이버시도 향상한다.
- ③ 세대 현관문은 유효폭 900mm이상(현관문개방시 실유효폭)으로 계획한다

설계 예시	유형별 유효폭 설계 기준
	세대현관문 : 유효폭 900mm 이상 계획 발코니문 : 유효폭 710mm 이상 계획 * 문짝 및 문짝 개폐각도에 따라 유효폭 추가 감소 발생 예방

- ④ 공용공간은 환기와 채광이 양호하도록 계획하며, 긴 중복도 등의 경우 복도 양 끝에 창을 설치하여 맞통풍이 가능하게 한다.
- ⑤ 세대 내에 욕실 및 다용도실 등은 PD(Pipe Duct)공간을, 주방가구는 PD(Pipe Duct)공간 및 AD(Air Duct)공간을 확보하여 계획에 반영한다. (다가구, 다세대 등 일조권 제한에 의해 발생하는 상층부 단위세대에서 횡배관이 발생하지 않도록 유의)
- ⑥ 일조권 제한에 의해 발생하는 베란다는 각 세대의 프라이버시를 감안하여 가벽 등으로 구획을 설정한다.

- ⑦ 실외기는 건물의 옥상 또는 실 외부에 별도 설치공간을 마련하고 계획에 반영한다. 세대내 적용시는 실외기실을 별도로 구획한다.
- ⑧ 입주민이 공동이용할 수 있는 커뮤니티 시설 마련(30㎡이상)을 권장하고 계획에 반영한다(가스, 수도 등 설치, 첨부3 참조)
- ⑨ 필로티층 주차는 차량 진출입 및 탑승이 원활하도록 주차계획한다.
- ⑩ 외부로 면한 단위세대 단변의 길이는 최소 3m 이상으로 계획한다.
- ⑪ 주방가구는 개수대 - 조리대 - 가열대로 계획한다. (좌우무관)
- 평형별로 우리공사의 실내인테리어디자인 가이드 준용
(전용 50이하 임대주택, 전용 50초과 분양주택 인테리어 가이드)
- ⑫ 계획설계시 빌트인 생활용품의 배치 및 설치여부를 포함하여 단위세대 평면도 제출하고, 빌트인 가전, 가구 등은 공사 기준에 해당하는 마감재 적용

구분	책상	의자	냉장고	전자레인지	세탁기	천정형 에어컨	불박이장	무인택배함	블라인드	Wi-Fi
규격	1인용	1인용	250L 이하	23L 이하	15kg 이하	2.3kW 이하	1,000X600	5단	1인용	외장형
기능	서랍 일체형	접이식	냉동, 냉장	자동 요리	세탁, 탈수	냉방	옷장	-	-	-
에너지 효율	-	-	2등급 ↑	-	2등급 ↑	2등급 ↑	-	-	-	-
설치 기준	호(실)	호(실)	호	호	호	호(실)	호(실)	동	실	동

- 불박이장 규격은 현장여건에 따르며, 설치항목은 추후 변경될 수 있음.
- 착공 전 빌트인 스펙(규격, 제조사 등)에 대하여 협의하고, 시중에 해당등급의 제품이 없는 경우 바로 아래등급의 제품으로 대체가능(세부사항 협의조정)
- (청년) 위 전체 (고령자) 책상,의자 제외, (신혼,다자녀,공공전세) 사업자제안

- ⑬ 빌트인 가전·가구 및 주요마감자재는 첨부5의 붙임4의 목록에 대하여 해당양식으로 작성하여 협의하여야 하며, 적합한 수준의 자재로 교체를 요구하는 경우 반영하여야 한다.

- ⑭ 6층 이상 주택은 내단열을 원칙으로 한다. (단, 외단열로 계획시 '화재방지방안에 대한 자재선정·시공에 대한 계획'을 제출하고 매입심의위원회에서 토의 후 결정)
- ⑮ 외단열 주택의 경우 공사 기준에 따라 외벽마감재와 관계없이 단열재를 포함한 모든 마감재료에 대해 준불연성능 이상을 적용하여야 한다.
- ⑯ 또한 외단열 계획시 해당 건축물에 계획된 단열재에 대해 공인기관에서 1년 이내 발행한 KS 시험성적서를 반드시 제출하여야 한다.

시험항목	시험방법	시험체 시험기준		
열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 50mm 이하 : 실제제품 두께
				단열재 50mm 초과 : 50mm
가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께
				단열재 150mm 초과 : 150mm

5 매입대상 주택의 선정(매입심의 기준)

○ 매입심의 결과 구분

- 매입, 조건부매입, 매입제외, 금회결정보류(재심의)로 구분하고, 보류에 따른 재심의는 매입가부로만 결정(조건부포함)

○ 매입심의기준

- 우리공사에서 제시한 매입기준 등에 적합한 주택 중 ①기반시설 및 생활편의성 등 입지여건 및 임대가능성, ②대지조건, 주차계획 및 설계품질, ③매입예상가격 등을 종합 고려하여 대상주택을 선정

- 본사 매입심의 매입결정건 중 '프로젝트 협업'으로 진행이 필요한 경우 사업자와 별도 협의함

< 프로젝트 협업 물건이란 >

- ※ 인근지역의 지역편의시설로서 제공 될 수 있는 생활SOC시설 설치 또는 지역활성화의 마중물로써 역할이 필요한 입지·규모 건
- ※ 매도신청자의 사업구상 초기단계에서 사업성검토, 수익모델분석, 자금조달, 시공사선정 등 전체적인 사업구조마련 및 사업진행을 계획단계부터 공사와 함께 구상하며, 신탁사 - 사업자 - LH가 협업 프로젝트로 사업을 진행(공사는 신탁계약에서 대주 역할을 수행)

○ 매입결정된 물건을 재신청·재심의하게 되는 경우 유의사항

- 매도신청자측 사유로 매입심의 당시 설계내용으로 건축허가가 불가능하거나, 도면협의 과정에서 의해 발생한 설계변경사안이 중대한 아래의 경우 별건으로 보아 재매도신청 후 재심의 함.

1. 당초 사업부지에 일부필지가 추가/제외되는 경우
2. 세대수 또는 세대 전용면적이 10% 이상 증감하는 경우
3. 주차계획, 코어위치 등 주요설계사항의 변경 등

- 이때 1차감정평가가 이미 종료된 경우 목적물 변경됨에 따른 감정평가를 재실시하며, **평가수수료 전액은 매도측이 지불해야 함.**

다만, 변경사항에 대해 공사가 동의한 경우 재심의절차는 생략하되, 이때도 감정평가 재실시, 평가수수료 매도부담은 동일함.

*** 그 외 경미한 변경사항은 준공 후 최종 2차감정평가지 반영함.**

6 매매대금 결정

- (제1차 감정평가) 매매예정금액은 **매도신청자와 우리공사가 1개씩 선정한 2개의 감정평가법인**이 각각 감정평가한 금액의 **산술평균** 금액으로 결정하고 매입약정 체결
- (제2차 감정평가) 최종매매가격은 사용승인(또는 사용검사) 후 제1차 감정평가를 수행한 동일한 2개 감정평가법인이 평가한 금액의 산술평균 금액으로 결정
- (매입약정금의 성격) 매입약정서상 매매예정금액은 일반적인 분양 계약상의 공급금액과 같이 **확정된 매매금액**이며,
 - 다만, 실제 시공 도중 불가피한 설계변경에 따른 세대수, 전용면적의 변경, 실내인테리어 및 마감재의 시공 품질수준 반영을 반영하고, 시장상황변화에 따른 급격한 가격변동 위험을 상호 분담하고자 2차 감정평가를 시행하는 것이며,
 - 이 경우 매매예정금액을 기준으로 **가격상승요인은 +10%까지**를, **하락요인은 - 5%까지**를 가격변동의 상하한 기준으로 하는 것에 의의가 없는 경우 약정체결함.

예) 매매예정금액이 100억인 경우 인상상한 110억, 하락하한 95억
- 감정평가법인 선정
 - (우리공사 감정평가법인 선정) 중소형 감정평가법인을 포함한 모든 감정평가법인을 대상으로 매년 초 공사의 감정평가업자 선정 시스템을 통하여 복수의 법인을 선정한 후 안분하여 평가의뢰함.
 - (매도신청자 추천 감정평가법인·평가사 선정) 국토부 지정 대형 감정평가법인 13개 중 **1개의 법인과 수행평가사를 매도신청시 추천**

7 매입약정 체결

- 매입대상으로 선정된 주택의 매도신청자가 매매예정금액(1차 감정평가) 및 매입조건 및 계약 관련사항 등에 대해 동의하는 경우 매입약정을 체결하고, 준공 후에 본 매매계약을 체결
- 매입심의에서 매입결정으로 통지된 경우에도 매입약정 체결전까지 사업시행자 및 시공사의 신용도, 재무상태 및 시공능력, 세금채납 여부, 기존 근저당 설정규모 등에 따라 약정체결이 불가할 수 있음.
- 매입 약정체결 요청 통지 후 3개월 이내에 약정을 체결하여야 하며, 동 기간 내 매입약정을 체결하지 않는 경우 익일부터 통지 효력은 자동상실되나, 부득이한 사유임이 인정되는 경우 사업규모가 50호 미만은 최대 1회, 50호 이상은 최대 2회까지 기간연장함.
- 위 기간 중 매도신청자와 우리공사 양자간 약정체결한 후 관리형 토지신탁계약하는 경우 신탁사를 포함하여 3자간 변경약정 체결함.
- 매입약정체결 후 단순변심, 약정서상 해약사유로 약정을 해약하는 경우 위약금(매매예정금액의 10%)이 부과됨을 유의.

8 매입가격 및 매매계약체결

- (매입가격) 사용승인(또는 사용검사) 및 4단계 품질점검 완료 후 제1차 감정평가를 수행한 2개의 감정평가법인이 평가(제2차 감정평가)한 금액의 산술평균 금액으로 최종 매매가격을 결정
 - 우리공사는 4단계 품질점검시 시공품질평가를 시행하고, 그 결과를 감정평가법인에게 참고용으로 제공할 예정
- (매매계약) 보존등기 완료 후 매매계약

8 매입대금 지급

① 토지분 선금 및 매입약정금

◆ 채권보전방식에 따라 근저당방식과 관리형토지신탁방식으로 구분되며, 약정체결시점에서 매도신청자가 두가지 방식 중 선택하되, 우리공사는 **사업규모, 사업기간, 시공사 시공능력평가 등을 감안하여 관리형토지신탁 방식을 필수 약정조건으로 제시할 수 있음.**

가. 근저당권(담보신탁의 경우 포함) 설정방식

(대상) 세대수 50호 미만으로서 매입예정금액 100억 이하인 경우

[토지분 선금] 약정체결 후 매도신청자 신청시

- (용도) 약정체결 후 토지소유권 취득을 위한 잔금 처리용 및 토지등기부상 기존 근저당설정액 상환 용도로 한정
- (한도) 제1차 감정평가금액 중 토지분 평가금액의 50% 내
- (채권확보) 지급과 동시에 해당 토지에 1순위근저당권 (지급액의 120%) 및 지상권을 설정(비용 매도부담)

[매입 약정금] 골조공사 완료 후 공사의 2단계 점검완료 후 지급

- (한도) 제1차 감정평가금액의 50% (단, 토지분 평가금액 한도로써 기지급된 토지선금이 있는 경우 이를 차감한 차액)
- (채권확보) 토지에 1순위 근저당권(지급액의 120%) 및 지상권 설정, 이행지급보증보험(2.5억원) 가입 후 제출(비용 매도부담), 후순위 근저당권은 설정 불가

* (담보신탁) 공사 단독 1순위 우선수익권 설정 및 절차 위와 동일

나. 관리형토지신탁 및 토지개발신탁 방식

(대상) 사업안정성을 위해 세대수 50호 이상이거나 매매예정금액 100억 이상인 경우 신탁방식을 권장하며, 우리공사는 지속 우대할 예정

[초기사업비 선금] 토지취득 및 본PF 실행시점에서 지급

- (지급대상) **서울 및 수도권 일부지역***의 신축 매입약정 건 중 **전용 46㎡이상 방 2개 이상인 경우**

* 수도권 해당지역은 지역본부의 별도 공고에 따름

- (한도) 제1차 감정평가금액의 20% 한도

- (채권확보) 2단계 품질점검 후 약정금 지급전까지

우리공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정

* 다른 대주는 약정금 40% 지급시점에서 상환받거나, 후순위로 변경하고 우리공사 단독의 1순위 우선수익권을 설정하여야 함.

- (선납할인) 민간사업자의 초기사업자금 지원방안으로 21년부터 신규 지원하는 것으로서, 매매대금을 선집행함에 따른 기금이율 수준의 선납할인율을 적용하고 약정금 40% 지급시 차감하여 지급함.

*** 적용할인율**

(서울 공공전세) 할인율 미적용, (서울, 수도권일부 전용 46이상) 1%

(공공전세 기준) ① 전용 59~85㎡, ② 방3개를 갖춘 중형주택

단, 전용 50㎡이상으로서 발코니확장한 실사용면적이 60㎡이상이며 방 3개인 경우를 포함

[매입 약정금] 골조공사 완료 후 공사의 2단계 점검완료 후 지급

- (한도) 제1차 감정평가금액의 60% 범위 내

(단, 초기사업비 선금이 있는 경우 이를 차감한 차액)

- (채권확보) 신탁사는 신탁계약을 변경한 후 기존 대출 약정에 따른 대출금 상환과 동시에 **공사 단독의 1순위 우선수익권**을 교부
- * 신탁계약 변경 전 위탁자는 사전에 신탁사 및 기존 대주와 협의를 완료해야 하며, 타금융사의 2순위 수익권설정은 공사의 동의 필요
- (지급계좌) 관리형 토지신탁의 수탁자인 신탁사의 관리계좌로만 지급, 소유권이전 후 최종 잔금까지 계좌를 변경 할 수 없음.
- (업무협약) 우리공사는 일정규모 이상 매입물건의 안정적인 사업 관리를 위해 관리형 토지신탁을 활성화하고자 다수의 신탁사와 업무협약을 체결하여 신탁 관련 진행을 지원하고 있습니다.

< 우리공사 업무협약 신탁사 >

신탁사명	연락처	신탁사명	연락처
대한토지 신탁	02-528-0461	아시아 신탁	02-3490-5868
한국자산 신탁	02-6925-5953	코리아 신탁	02-3430-2019
한국토지 신탁	02-3451-1032	신영부동산 신탁	02-6256-7869
KB부동산 신탁	02-2190-9903	하나자산 신탁	02-3287-4694
우리자산신탁	02-6202-3070	무궁화 신탁	02-2223-5124

- ③ (매매 계약금) 사용승인(또는 사용검사) 및 LH 품질점검반의 4단계 점검을 완료하고 소유권보존등기 후 매매계약 체결(소유권이전서류 동시 교부)하면 2차 감정평가금액의 30%를 매매계약의 계약금으로 지급
- ④ (매매 잔금) 소유권이전등기 및 품질점검반의 5단계 점검완료 후에 2차 감정평가금액으로 정산지급

9 민간사업자 매입약정 참여 지원방안

◆ (11.19 정부발표) 공공전세 및 매입임대주택 신축 활성화방안

- ①건설자금 저리 지원, ②택지공급 인센티브, ③세제혜택 등을 제공하고, 사업설명회(11~12월) 등을 통해 민간참여 촉진
- * ①건설자금 지원 : 민간 약 5%→기금 1%대,
②택지공급 : 공공택지 우선 공급 등 인센티브 제공
③세제 혜택 : [토지 매각자] 양도세 10%감면 및 비사업용 토지에 대한 법인세 추가세율 배제
[민간 건설사] 토지·주택 취득세 10% 감면
- * 조세특례제한법 및 법인세법 시행령, 지방세특례제한법 개정

① 건설자금 지원 : 민간 약 5%→기금 1%대 (금회 공고즉시 시행)

- (개요) 기금수용 자격심의 등 절차를 단순화하고 신속한 초기자금 집행을 위해 이미 수행체계를 갖춘 LH 매입약정 자금집행제도를 활용
- (지원대상 및 선납할인 적용)
 - * 서울 방3개, 전용59~85㎡, (발코니확장 실사용면적 기준) : 할인을 미적용
 - * 서울 및 수도권 일부지역 전용 46㎡이상 : 1%
(수도권 해당지역은 LH 지역본부 별도 공고에 따름)

② 택지공급 : 공공택지 우선 공급 등 인센티브 제공

③ 세제 혜택 : [토지 매각자] 양도세 10%감면 및 비사업용 토지에 대한 법인세 추가세율 배제 [민간 건설사] 토지·주택 취득세 10% 감면

- * ②③의 지원방안은 2021.3월 관련법 개정 후 시행예정
택지개발촉진법 및 공공주택특별법 시행령,
조세특례제한법 및 법인세법 시행령, 지방세특례제한법

10 전용 30 미만 주차기준 완화(기시행 중)

◆ 공공주택특별법 제43조 개정에 따라 민간사업자가 공공주택사업자와 매입약정을 체결하고 주택을 매도하는 경우 완화된 주차 기준 적용

◆ (적용대상) 전용면적이 30제곱 미만세대(혼합된 경우 세대별 적용)
[별표 5] 주차장의 설치 기준(령 제37조제4항 관련)

◆ (주택유형) 청년, 고령자형으로 계획하는 주택

◆ 완화기준 적용 입지기준 : 전국 대상

1. (청년형) 지하철역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m내
2. (고령자형) 입지제한 없이 적용

◆ 적용프로세스

1 [매입심사] 완화 기준 도면으로 매입심사 → 심의통과시 주차장 완화 계획을 기준으로 조건부 약정(추후 인허가 불가시 위약금면제 약정해제 특약)

2 [증명서발급] 약정체결 후 매입약정증명서를 매도신청자에게 발급

3 [인허가시 제출] 약정매도신청자가 인허가신청시 허가권자에게 제출
- (사전확인필요) 완화적용은 각 지자체별 운용시 반드시 적용되지 않을 수 있음에 따라, 매도신청자는 사업검토시 해당관청에 사전문의 필요.

4 [준공시 확인] 완화혜택에 따른 공공/민간 양자에게 일정 의무 부여

1. (공공주택사업자) 사용검사완료일(품질점검 4단계) 1개월내 매도요청
2. (민간사업자) 매도요청 받은날로부터 2개월 이내에 매도(매매계약) 의무

5 매도의무 미이행시 제재

① (미계약시 지자체 통지) 계약체결기한(통보~2개월내) 매도하지 않은 경우 미계약한 사실을 지자체 통보 ⇒ 매도의무 조건 미이행에 따라 완화된 주차장 설치기준 환원, 원상복구 불가시 건축물대장에 위반건축물 등재

② (매입약정서상 위약벌) 매매예정금액의 10% 위약금 부과

11 기타사항

- (주의의무) 매도신청자는 매입약정 이후부터 우리공사에 소유권을 이전할 때까지 우리공사에서 제시한 매입기준에 적합하게 주택을 건설하는 등 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 함.
- (협력의무) 매도신청자는 대상주택 선정 전후에 필요한 현장실태조사, 감정평가, 현장시설물 점검 및 우리공사 품질점검반의 주요 공사단계 확인(점검), 수시 기동점검 등에 적극 협조하여야 함.
- (명의변경) 매도신청서상 명의와 다른 제3자로의 명의변경은 원칙적으로 금지(사업시행권 양도불가)하므로 최초 신청시 명의를 신중하시기 바라며, 법인에서 대표이사 개인명의 등 법인관계자간의 변경은 약정체결 전까지 허용하되, 약정체결 후에는 부도, 파산, 회생 등 불가피한 경우에만 공사 동의하에 인정. (부동의시 약정 해제 사유임)
- (근린생활시설) 근린생활시설은 기본적으로 매입하지 않으며, 근생이 포함된 주택 또한 매입하지 않을 수 있으므로 근생설치는 자제. 매입심의에서 설치가 불가피하다고 인정한 경우 근린생활시설을 제외하고 주택만 매입하거나, 우리공사가 필요하여 근생을 매입하고자 하는 경우 적정한 분양가로 거래토록 상호협의하도록 함
- 우리공사가 근린생활시설을 매입하지 않아 매도신청자가 분양 및 임대 시 입주자의 주거편의를 저해할 수 있는 업종은 입점 불가조건으로 매입약정 및 매매계약을 체결하고, 근린생활시설 이용사용 주차구역을 우리공사와 협의에 따라 명확히 구분하여야 함.

- (적법 시공자) 허가 설계도면에 의해 건축하여야 하며, 시공자는 건설산업기본법 제41조(건설공사 시공자의 제한)에 의한 적법한 건설업자로서 적법 시공업자 여부를 확인할 수 있는 건설업 등록증, 시공참여 기술자 현황, 공사지명원 등 관련 확인자료를 제출하여야 하며, 우리공사는 시공능력을 감안 시공사 교체를 요청할 수 있음.
- (민원처리) 매도신청자는 건축과정에서 발생하는 임금체불 및 인접주택 등과의 분쟁 등 각종 민원에 대해 해결하여야 하며, 민원해결이 지연되는 경우 대금지급 등 후속 절차 진행은 민원해결 완료 전까지 지연될 수 있음.
- (점검사전요청) 원활한 대금지급 및 점검일정을 고려하여 약정체결 후 1~5단계 품질점검별(기초공사·골조공사·마감공사·사용검사·입주대비 최종점검) 점검가능일을 7일전까지 공사쪽으로 통지하고 일정을 협의하여야 함.
- (하자보수보증증권) 공동주택은 주택법 등 관련법상 내용을 따르며, 오피스텔은 공동주택관리법 상 시설공사별 담보 책임기간을 준용하고, 다가구의 경우 건물매입가격의 3%(보증기간 3년) 또는 주택도시보증공사의 단독주택 품질보증에 가입한 경우 그 내용에 따름
- (하자처리 및 입주지원) 매도신청자는 준공 이전에 발생한 하자는 우리공사에 주택 인계 전 모두 처리하여야 하며, 인수인계 이후 최초 입주전까지 공가기간에 주택의 하자예방 또는 하자처리에 협조하여야 함.
- (건본주택 설치 및 입주지원) 50호 이상 중대규모 세대의 경우 마

감자재 수준의 확인을 위해 현장내 견본주택 설치를 요청할 수 있고, 최초 입주시 원활한 입주지원을 위해 시설관리인력의 일정기간 상주를 요청할 수 있음.

- 준공시 우리공사에서 주택명칭(브랜드) 제안하는 경우 건축물관리대장, 건물등기부에 명칭 등재 및 외부 CI 설치 등에 협조하여야 함.
- (약정의 해제·해지) 매매계약 전에 해당주택에 대하여 단계별 점검을 실시하고 약정시 제출한 도면과 현장 시공상태 상이(주요자재 상이 포함) 및 구조적 하자 등 부적합 사항 발견 시 매매계약을 체결하지 않을 수 있으며, 매매계약 체결 후라도 부적합 사항 발견 시 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있음
- (사권설정금지) 매도신청자는 매매계약체결 후에는 당해 주택 및 토지에 대하여 권리관계의 변동을 수반하는 일체의 채권, 채무 설정행위 등을 할 수 없음
- (신탁관련) 기존에 근저당 및 담보신탁 등 방식에서 매입약정금 지급전까지 관리형토지신탁으로 변경계약하는 경우 신탁방식의 약정금을 지급함. (이 경우 한도없이 매매예정금액의 60%를 지급)
- 신탁사의 계약심의시 시행사·시공사 등 신용도, 재무역량 등에 따라 시공사 교체를 요구하거나 신탁계약체결이 거절 될 수 있음.
- 매입신청과 관련하여 발생된 설계비, 부동산중개업소의 중개수수료 등은 우리공사에서 지급하지 않음
- 본 매입약정방식 공고문은 본사 통합공고으로서, 지역별 사업환경에 따른 지역본부의 별도 추가공고가 있는 경우 상이한 내용은 지역본부 공고문을 우선 적용함

12 신청접수

1. 신청접수 기간 : LH 12개 지역본부별 별도 공고 일정에 따름.

○ 주말 및 공휴일은 신청불가

2. 신청방법 : 방문접수

○ 단, 코로나 19로 인한 지역별 상황에 따라 우편, 인터넷접수 혼용

○ 제출된 서류는 반환 하지 않음.

3. 방문접수장소 : 전국 LH 지역본부 주거복지사업부

LH 신청장소	위 치	문의전화
서울지역본부	서울시 강남구 선릉로 121길 11, 5층	02-2015-1024 1026
인천지역본부	인천시 남동구 논현로 46번길 23	032-890-5841 5443
경기지역본부	경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길3(구미동)	031-250-8438 8314
부산울산지역본부	부산시 동구 중앙대로 224	051-796-6013 6021
대구경북지역본부	대구시 달서구 상화로 272	053-603-2892
광주전남지역본부	광주시 서구 시청로 91	062-360-3261
대전충남지역본부	대전시 서구 둔산중로 108	042-470-0962 0865
경남지역본부	경남 창원시 의창구 중앙대로 215	055-210-8368
강원지역본부	강원도 춘천시 공지로 337	033-258-4262 4156
충북지역본부	충북 청주시 서원구 구룡산로 52번길 40	043-901-4524 4525
전북지역본부	전북 전주시 완산구 홍산로 158	063-230-6184
제주지역본부	제주도 제주시 전농로 100	064-720-1033

2020. 12. 23

한 국 토 지 주 택 공 사

□ 첨부순서

서식명	해당페이지
<첨부1> 신축 매입약정주택 설계·시공 가이드라인	P.26
[붙임1] 단열재 시험기준 및 층간소음 방지 성능기준	P.36
[붙임2] 마감자재 제안서 예시	P.37
<첨부2> LH 신축 매입약정주택 실내디자인 컨셉 예시	P.43
<첨부3> 커뮤니티시설 설치 예시	P.47
<첨부4> LH 표준평면 예시	P.51
<첨부5> 품질점검 관련 제출서류 및 양식 안내	P.58
[붙임1] 단계별 제출서류	P.58
[붙임2] 매도신청 및 계획설계/ 도면협의 단계 제출도면수준	P.59
[붙임3] 1차감정평가/건축허가 단계 제출도면수준	P.60
[붙임4] 주요 마감자재 제안서 양식	P.61
[붙임5] 층별 감리 품질점검 확인서	P.63
[붙임6] 시설물 사전점검 결과표 (4단계 점검대비 시공사 사전작성)	P.73
[붙임7] 준공사진	P.77
<첨부6> 매입신청서식	P.79
[서식1] 건축예정·중인 주택 매입약정 신청서	P.80
[서식2] 개인정보 제공 및 이용동의서	P.84
[서식3] 청렴서약서	P.85
[서식4] 위임장	P.86
[서식5] 감정평가 의뢰 동의서	P.88
[참고] 국토부 대형감정평가법인 지정 현황	
<첨부7> 지역수요 맞춤형 수요조사 현황[우선매입대상]	P.89

민간의 창의적이고 우수한 디자인을 수용하되, 신축 매입약정 주택 품질의 표준화를 위해 LH의 설계기준, 실내디자인 기준을 제시하오니 참고바랍니다.

 [홈페이지](#) [LH청약센터 > 분양임대정보 > 자료실 \(검색어 : 매입약정\)](#)

< 자료실 게시 자료목록 >

1. LH 임대주택 실내디자인 및 마감재 가이드라인 (전용 50미만 공동주택)
2. LH 매입임대주택 실내디자인 가이드라인 (다가구 사례포함)
3. LH 임대주택 주력평면(공동주택)
4. LH 일반분양주택 인테리어 디자인 매뉴얼 (전용 50이상)
5. LH 임대주택 외관(익스테리어) 디자인 가이드라인
6. LH 임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인.

1 개요

- (적용범위) 건축예정, 건축 중인 신축 매입약정 주택
- (구성) 설계·시공 기준(공통사항, 건축, 기계, 전기통신), 매입기준, 마감자재 적용기준, 주거약자 편의시설 설치기준

2 활용방안

- (체크리스트) 설계검토, 품질검사 및 기성검사이시 각 단계(시점)별 해당항목 검사
- (현장반영) 건축 중인 지구는 현장여건에 따라 반영가능한 항목 체크 후 담당자에게 제출 및 협의

①단계 점검(기초)	②단계 점검(골조)	③단계 점검(마감)	④단계 점검(준공)
기초 철근배근 완료시	최상층 슬라브 철근배근 완료시	단열공사 완료시	준공검사이시
· 기초철근 배근 확인 · 주변 건축물 균열 및 현황 점검	· 최상층 슬라브 철근 배근 확인 · 하부층 구조체 확인 · 감리 적정 수행여부 확인	· 단열재 시공부위 확인 (세대 천장 벽 및 필로티 등) · 창호주변 단열재 시공 확인 · 기포콘크리트 타설 전 완충재 설치 확인	· 마감공사 시공 확인 (타일 가구 천정 도배 등) · 시운전 상태 확인

③ 설계·시공 및 마감자재 적용기준

○ (3-1) 설계·시공 기준(건축예정, 건축 중)

* 기준에 포함되지 않은 항목은 관련 법령 및 LH의 판단에 따름

설계 · 시공 기준				√ (설계)	√ (검사)	검사 단계								
공통 사항	세대별 전용면적은 85㎡ 미만으로 설계한다.(원룸형의 경우 50㎡ 이내) 단, 관련 법령에 따른 가구구성별 면적기준을 만족하여야 한다.					계획								
	다자녀 유형의 경우 집중 공급지역에 한해 우선 매입 대상으로 함.[첨부7. ④]					계획								
	이삿짐 및 소방차량 진입이 가능하도록 도로폭(4m 이상)을 확보한다.					계획								
	범죄예방 건축기준 고시에 따라 설계시 건축물의 범죄예방 설계 가이드 라인을 반영토록 한다.					계획								
	평면계획시 침대, 가구 등 미설치가구를 점선으로 표현하며 전기, 기계 설비 시공위치 및 가구레이아웃을 고려하여 계획한다.					계획								
	30세대 이상 주택과 수요자 맞춤형 주택은 1층 등의 공간을 활용하여 커뮤니티 공간(최소 30㎡)을 계획하여야 한다. - 시설예시 : 문화공간 및 회의실, 창업공간, 공방 등 - 설치비품 : 책상, 의자, 책꽂이, 냉난방시설 등 - 설치불가 : 분실위험이 있는 고가의 가전가구 * 벽부형 배기팬 설치 및 가스, 전기, 수도 인입 고려					계획								
	관계법령을 준수하고 모든 자재는 KS표시제품을 사용해야한다. 다만 KS제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등이상 제품을 사용한다.					상시								
	주요 마감재의 품질확보를 위하여 LH에서 요청시 '건본세대'를 설치하여야 하며, 주요 마감재는 LH와 협의하여 선정 완료 후 마감공사를 진행한다.					상시								
	주거약자용 주택은 주거약자용 및 장애인 편의시설 설치기준(④)을 반영하여 설계한다. (공용공간은 주거약자 전용주택에 한하여 설계 반영) * 주거약자용 전용주택(전층 고령자·주거약자)는 승강기 설계 반영(4-2)					②								
	구조안전 및 내진설계 확인서(건축구조기술사 확인)를 제출해야 한다.					②								
	설치 규격 및 설치기준에 맞는 빌트인 생활용품(3-2)을 반영한다.					③								
	하자보수 이행증권을 발급받아 공사에 소유권 이전시 제출해야 한다.					④								
	출입문 근처(실외) 무인택배보관함(비밀번호 방식의 기성품)을 설치한다. <table><tr><td>가구수</td><td>10호 미만</td><td>10호~20호 미만</td><td>20호 이상</td></tr><tr><td>무인택배보관함 (보관함 수)</td><td>4~6칸</td><td>6~10칸</td><td>1인 가구수의 50%~100%</td></tr></table> * 전체 가구수, 1인실 비율에 따라 선택적 적용			가구수	10호 미만	10호~20호 미만	20호 이상	무인택배보관함 (보관함 수)	4~6칸	6~10칸	1인 가구수의 50%~100%			④
	가구수	10호 미만	10호~20호 미만	20호 이상										
	무인택배보관함 (보관함 수)	4~6칸	6~10칸	1인 가구수의 50%~100%										
CCTV용 모니터는 1층 실내(현관문 인근)에 벽걸이형으로 건축바닥면으로부터 모니터 하단까지 2,000mm 이상 높이에 설치한다.					④									
CCTV 녹화저장확인장치에 개인정보보호용 S/W가 설치되어야 한다.					④									
인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설을 설치하여야 한다.					④									

설계 · 시공 기준		√ (설계)	√ (검사)	검사 단계
건축	콘크리트 강도 $F_{ck}=24\text{MPa}$, 철근항복강도 $f_y=400\text{MPa}$ 이상으로 한다.			①
	건물 기초 설계는 동결심도(최소 900mm 이상)를 고려하여 계획한다.			①
	2m 이상 단차가 있을 경우 옹벽을 설치하고, 옹벽과 건축물은 당해 옹벽높이 만큼 이격해야 한다. (다만, 옹벽기초가 건축물 기초보다 높을 경우는 3m 이상 이격한다.)			①
	지반조사(보링시험* 등) 보고서를 제출하고 기초설계에 반영해야 한다. * 시추공 간격은 30m 내외로 한다.			①
	거실 및 침실의 반자높이는 2,200mm 이상으로 계획한다.			②
	계단 및 복도의 유효폭은 1,200mm 이상 확보되도록 계획한다.			②
	주침실은 2.7X2.7m 이상으로 하고 일반침실은 가구배치를 고려하여 최소폭을 2.4m이상으로 계획해야한다.			②
	내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용) 이상, 외벽두께는 200mm(복배근 적용) 이상으로 한다.(단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근 적용) 이상)			②
	세대현관문은 틀을 포함하여 너비 1,100mm 및 높이 2,200mm 이상, 유효폭 900mm 이상으로 계획한다.(현관문 개방시 실 유효폭)			②
	세대현관문은 계단과 이격거리 600mm 이상 계획하고, 피난 방향으로 90° 이상 완전 개방시 인접세대 현관문 및 엘리베이터와 간섭이 없도록 계획한다.			②
	발코니(보일러실 등)의 최소 유효폭은 1,000mm 이상 계획한다.			②
	발코니 출입문 폭은 900mm 이상 계획하며, 문짝이 부착된 상태에서 집기류 반입이 가능하도록 유효폭은 710mm이상으로 계획한다.			②
	1층에 세대가 있는 경우 바닥높이는 GL+150mm 이상으로 계획한다.			②
	승강기 계획시 세대 거실 또는 방과 인접하지 않도록 하며, 인접 세대의 소음 및 진동 방지대책을 계획한다.			②
	샤워공간은 세면공간 분리하고 충분한 면적이 확보되도록 계획한다. 단, 청년형의 경우 감독과 협의하여 세면공간과 샤워공간을 중첩 가능			③
	단열재 및 창호 등은 건축물의 에너지절약 설계기준에 의거 지역별, 건축물부위별 열관류율에 적합하게 설계한다.			③
	비난방공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽·천정슬래브 및 최상층 내단열로 인해 발생하는 열교현상 부위 벽체에는 결로방지재를 시공한다.			③
	필로티 주차장 천정(보측면·하부)에는 단열재 및 배관 보온재(단열재 및 마감재 준불연 이상 사용)를 시공해야 한다.			③
	건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재를 계획한다. - 벽체 : 비드법2종2호(1,2구역 30T, 3구역 20T) + 4.5T CRC 보드 - 천정 : 15T 압출법1호(콘크리트 매립시공) + 9.5T 일반석고보드			③
	누수방지를 위해 창문틀 주위에는 사춤(밀틀 : 방수몰탈, 기타 : 우레탄폼) 시공 후 실링재로 마감한다.			③
	지붕층 및 지하주차장 방수는 마감자재 적용기준에 따라 계획·시공한다.			③
	방바닥 시공시 “층간소음 방지 기준”을 준수하여 계획·시공한다.[붙임1]			③
	화재확산방지를 위해 아래 기준을 적용해야 한다. - 필로티 천정 마감 : 준불연 성능이 있는 금속재질 천정판 - 전층 외벽 마감재 : 석재 또는 조적 권장(단, 타일·파벽돌 제외) - 외벽 및 필로티 천정 단열 : 외벽마감재 무관하게 준불연 이상 단열재 (제조사별·규격별 시험성적서 반드시 확인)			③
				④

설계 · 시공 기준		√ (설계)	√ (검사)	검사 단계
건축	물을 사용하는 공간(욕실, 발코니)는 단차이(마감면 기준)를 60mm 이상 확보해야 한다.			④
	현관 바닥 높이는 거실바닥 마감면에서 40mm 이상 확보한다. 단, 주거약자용(고령자) 주택의 경우 (4-1)에 따라 계획한다.			④
	모든 안전난간대는 바닥으로부터 높이 1,200mm 이상을 확보해야 한다.			④
	실외기는 공용공간(필로티층, 테라스, 옥상 등) 또는 세대내 실외기실에 설치한다. (옥상설치시 완충패드 적용, 골조일체형 H=100mm)			④
	공동주택의 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 세대내 실외기 공간을 설치하여야 한다.			④
	욕실문 개폐시 양변기와 간섭되지 않도록 설계한다.			④
	주방가구 설계시 싱크대-조리대-가열대 순으로 계획한다.(방향 무관)			④
	중복도에는 환기창을 설치하고 외기에 면한 모든 창은 방충망을 설치한다. (1층 및 복도에 면한 창외의 경우 방범용 방충망 설치)			④
	지하주차장 램프 진출입구간에는 무소음 트렌치로 시공한다.			④
	지하주차장 진출입 등 차량 통행시 회전 등으로 확인이 어려운 부분은 반사경을 설치하도록 한다.			④
	주방가구 상부장 고정용 시공목은 합판(18x45mm)으로 견고하게 시공해야 한다.			④
	옥상 드레인에는 낙엽 등이 쌓여 막히지 않도록 블록형 걸음망구조로 한다.			④
	차량 통행 인접부위 기둥, 벽체 등 코너 부위에는 보호대를 설치한다.			④
	신발장의 내부 깊이는 350mm 이상, 옷장은 600mm 이상으로 계획한다.			④
기계	평지붕 비노출 마감시 누름콘크리트에 신축줄눈(3000mm 이하) 및 코킹을 시공한다.			④
	외부벽돌쌓기 시공시 전용 긴결철물을 사용해야 한다.			④
	오·배수/급수관은 세대 내 PD 및 AD공간에 설치(점검구 포함)하며, PD/AD 공간은 각층마다 가능한 동일한 위치에 배치되도록 계획한다.			②
	세대 내 급수/급탕배관은 분배기 및 이중관 배관(PB+CD)방식을 적용하며, 분배기로부터 각 수전구꼭지는 1:1 배관으로 설치한다. (배관 연결부속 매립금지, 욕실 점프 배관방식 적용시 서브 분배기함 별도 설치)			②
	난방배관(코일피치 200mm 적용)은 각 실별로 Zonning(회오리방식)하고, 난방분배기는 싱크대 하부에 설치한다.			③
	옥외 매립되는 급수관의 매설깊이는 동결심도 이상으로 하며 부식방지 조치를 하여야 한다.			③
	보일러실 온수(난방)분배기를 실구획별(방1, 방2, 거실등)로 명패를 부착하고, 보일러 하부배관은 보온 10mm 이상+매직테이프로 계획하고, 동파가 우려되는 지역(중부이북)에는 열선을 설치한다.			④
	급수계량기는 세대별로 각층 복도 외벽에 계량기 및 계량기함을 설치하며 계량기함 내부 동파방지용 보온재를 설치한다.			④
	가스계량기는 세대를 방문하지 않고 외부에서 검침 가능한 구조로 계획한다.(직독식 또는 원격식)			④

설계 · 시공 기준		√ (설계)	√ (검사)	검사 단계
기계	세대 내 개별 보일러의 경우 콘덴싱 가스온수 보일러(배관커버 설치 포함)로 설치하고 응축수 처리를 위한 바닥 배수구를 계획하여야 한다. * 일산화탄소(CO) 감지기 설치를 위한 전기콘센트 1구 추가 필요			④
	동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기콘센트를 설치하지 않도록 한다.			④
	필로티층 천정 오·배수관은 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하고 꺾임 부위에는 소재구를 설치하여야 한다.			④
	외부 우수관의 재질은 STS, 동합금 혹은 동등 이상으로 하고, 집수정 또는 트렌치와 직접 연결되도록 계획한다. 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺾지 않도록 한다.			④
	옥상 우수가 하층부 발코니로 방류되지 않도록 1층 우수트렌치로 직결되는 배관을 설치해야 한다.			④
	필로티 상부에 화재 확산방지를 위해 분말자동 소화장치를 설치한다. - 설치부위 : 출입문, 재활용 분리수거장 상부			④
	모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기팬(천정용)을 계획한다.			④
	환기는 설계 여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우) 또는 옥상배기로 한다. - AD 설치시 옥상층에 무동력 흡출기 설치			④
	세탁수전(온·냉수) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리하여 각각 설치한다. 단, 공간협소시 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능			④
전기 통신	세대 부하용량은 아래와 같이 계획하여야 한다. - 전용면적 60㎡ 이하 : 3kW 이상 - 전용면적 60㎡ 초과 : 60㎡ 초과하는 10㎡마다 500VA 가산			계획
	연면적 500㎡ 이상일 경우, 건축물의 에너지절약 설계 기준에 의한 대기전력 자동차단콘센트 30% 이상 적용한다.			계획
	전기(통신) 인입선로는 지중으로 인입 및 맨홀(핸드홀)을 사용한다.			④
	조명기구 「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치한다.			④
	전기계량기함은 집합형(세대별, 공용별 분리)으로 설치하고 벽체 매입시 시건 장치를 설치한다.			④
	통신세대 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트를 설치한다.(인터넷 장비 전원공급용)			④
	에어컨 콘센트는 별도 전용회로로 구성하고, 거실(스탠드형) 및 안방(벽걸이형)에 1개소씩 콘센트를 설치한다.			④
	소방시설법, 화재안전기준을 준수하여 단독경보형 감지기를 설치한다.			④
	LED패널이 3개 이상인 조명기구는 스위치제어가 가능하도록 2회로로 구성한다.			④
	인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가한다.			④

○ (3-2) (전용공간)마감자재 적용기준(건축예정, 건축 중)

* 지역별 판매전략에 따라 마감재 수준을 달리 적용할 수 있음.

항목			마감자재 기준	√ (설계)	√ (감사)
건 축	현관	세대현관문	분체도장(열관류율 1.5W/m²·K 이하, 지역별·부위별 TDR값 준수)		
		도어록	레버일체형 디지털 도어록		
		바닥	자기질타일		
		마루귀틀	인조대리석(BMC급)		
		신발장	문짝 : HPL급 몸체 : LPL급		
	침실 및 거실	벽	실크 벽지 / 외기접한벽 : 단열재+석고보드(12.5mm)		
		바닥	러그(6.0T 이상) * 룬카펫·걸레받이 설치부위 코킹 시공 필요		
		천정	석고보드(9.5mm) 위 발포벽지		
		걸레받이	MDF 또는 PVC 위 목재무늬 래핑 / H=80mm이상		
		외부 창호 (부속물 포함)	(확장부분) 외부 : PVC 이중창(실내측 목재무늬 래핑)		
			(내단열-비확장부분) 외부 : PVC 단창(실내측 목재무늬 래핑) 내부 : PVC 이중창(실내측 목재무늬 래핑)		
			(외단열-비확장부분) 외부 : PVC 이중창(실내측 목재무늬 래핑) 내부 : PVC 단창(실내측 목재무늬 래핑)		
			방충망(1층의 경우 방범용 방충망), * 실내 단창의 경우 블라인드 설치		
			일반손잡이 적용		
		창부속물	방충망(1층 및 복도에 면한 창외의 경우 방범용 방충망)		
		문, 문틀	합성수지(ABS, 목재무늬), 도어록 간섭부위 스톱퍼설치		
		가구류	문짝 : HPL급 몸체 : LPL급		
	주방	벽	도기질타일 / 외기접한벽 : 단열재+석고보드(12.5mm)		
		바닥	러그(6.0T 이상)		
		천정	석고보드(9.5mm) 위 발포벽지		
		주방 가구	문짝 : HPL급 몸체 : LPL급		
			상판 인조대리석(BMC급)		
			슬림형(KS C 9304 인증제품)/ 전동댐퍼, 방화댐퍼 설치 * 당해층 배기시 전동/방화댐퍼 설치 제외		
			전기 쿡탑 (청년, 고령자)전기쿡탑 2구형 설치(과열 방지장치 포함) (신혼, 다자녀)전기쿡탑 3구형 설치(과열 방지장치 포함)		
	욕실	벽	도기질타일(액체방수한계선H=1200) * 콘크리트벽체 제외 및 벽·바닥 접합부 우레탄 도막방수 시공		
		바닥	액체방수 위 자기질 시유타일		
		천정	PVC, SMC, ABS (무달대 공법, 점검구 포함)		

항목			마감자재 기준	√ (설계)	√ (감사)
		문, 문틀	합성수지(ABS, 목재무늬), 밀틀은 인조대리석(BMC급)		
	발코니	벽	탄성도료		
		바닥	방수몰탈 + 자기질타일		
		천정	탄성도료		
		결레받이	수동 빨래건조대(천정설치형)		
	실외기실	창호	개폐가능한 시스템루버 설치(가로폭 900mm 이상) 루버 하부턱 높이 130mm 이하		
기 계	배관 등	세대난방배관	PB+CD 이중배관(보일러~난방분배기), PB관(난방코일) * 당해 세대내 배관은 타 세대내 관통 및 통합지양		
		세대급수급탕관	PB+CD 이중배관		
		오배수배관	PVC(VG1, VG2)		
	욕실	양변기	절수형 대형 양변기(KS-C1210C)		
		세면기	대형 세면기(비누대 일체형, KS-L610)		
		수전류	원터치형(샤워수전용 슬라이딩바 설치 포함)		
		수납장	고급형(수납장+거울) 재질:ABS,알루미늄급		
		악세사리류	수건걸이, 휴지걸이, 코너선반 2개		
		욕실헨	고정압 정풍량헨		
	소방	소방기구	보일러 상부 자동식 확산소화기 및 세대 수동식 소화기 설치		
전 기 / 통 신 / 소 방	조명 설비	전등	아크릴/합성수지(LED)		
	전열 설비	욕실, 다용도실	방적형 커버 2구형		
		거실	4구형 콘센트 설치		
	통신	통신용 수구 (침실 및 거실)	음성&데이터(2구형)+TV(1구형)		
	소방	화재감지기	단독경보형 감지기(배터리 : 리튬전지, 교환주기 : 10년) 설치		

* 빌트인 생활용품 설치기준

구분	책상	의자	냉장고	전자 레인지	세탁기	천정형 에어컨	불박이장	무인 택배함
설치규격	1인용	1인용	250L 이하	23L 이하	15kg 이하	2.3kW 이하	1,000X600	5단
제품기능	서랍 일체형	접이식	냉동, 냉장	자동요리	세탁, 탈수	냉방	옷장	-
에너지효율	-	-	2등급 ↑	-	2등급 ↑	2등급 ↑	-	-
설치기준	호(실)당	호(실)당	호(실)당	호(실)당	호(실)당	호(실)당	호(실)당	동 당

* (청년) 위 전체 (고령자) 책상, 의자 제외, (신혼, 다자녀, 공공전세) 사업자제안 협의

** 설치규격 및 에너지효율 등 세부사항은 협의조정 가능

○(3-3) (공용공간)마감자재 적용기준(건축예정, 건축 중)

* 지역별 판매전략에 따라 마감재 수준을 달리 적용할 수 있음.

항 목			마감자재 기준	√ (설계)	√ (검사)
건 축	계 단	벽	내부수성페인트+낙서방지용페인트(H=1,200mm)		
		바닥	화강석(흔드마감 이상) 또는 테라조타일(논슬립 적용), 고강도 색소지 타일		
		천정	(필요시 석고보드 12.5T)+내부수성페인트		
		동 출입문	알루미늄 단열도어(24mm 일면반강화 복층유리) [유효폭:1,000mm이상, 높이 2,200mm이상 확보]		
		창호	PVC 또는 AL창호(단열바, 심재보강형) / 방충망 설치		
		계단난간	착색아연도 칼라강판		
	복 도	벽	내부수성페인트+낙서방지용페인트(H=1,200mm)		
		바닥	화강석(흔드마감 이상) 또는 테라조타일(논슬립 적용), 고강도 색소지 타일		
		천정	(필요시 석고보드 12.5T) + 내부수성페인트		
		창호	PVC 또는 AL창호(단열바, 심재보강형) / 방충망 설치		
	필 로 티	벽	화강석 또는 벽돌 등 준불연 이상 재료		
		천정	준불연 성능이 있는 금속재질 천정판		
		바닥	보행통로 : 화강석(버너마감), 주차공간 : 에폭시, 칼라무늬콘크리트		
	외부공간 방수		평지붕 : 방수몰탈+우레탄방수(노출) 시트방수 또는 우레탄방수(비노출)+누름콘크리트 80mm이상 경사지붕 : 경사면 방수몰탈+보호몰탈, 지붕 하부 최상층면 액체방수		
	지 하 주 차 장	바닥마감	주차부위: 무용제계 에폭시 도장 장애인주차, 차로 등 부위: 무용제계 에폭시 엠보 지하주차장 경사로 하단 수평구간 및 회전구간: 문양 콘크리트 위 바닥강화제(단, 수평구간 이후 직선구간일 경우 제외)		
		방수	외벽: 점착겔시트 복합방수 또는 점착형 합성고무계 복합시트방수(외방수) + PP(폴리프로필렌 복합판넬 13T(방수층 보호재) 지하주차장 최하층 바닥: 배수판(45T)+섬유보강무근콘크리트(MIN 90mm)		
전 기 통 신	CCTV		화소수 : 200만 이상(IR LED), 모니터 : 8분할, 21인치 이상 녹화기 : NVR(HDD 1EA / 6TB 이상(영상 30일 이상 저장)) 설치장소 : 필로티, 공동현관, 옥상출입구, 무인택배보관함 인근 등 감시 사각지대가 발생하지 않도록 설치		
	전기계량기함		검침창 및 세대별 명판 : 아크릴 * 예비배관(내경 36mm 이상) 확보		
	공시청안테나		공시청 형식승인 제품		
토 목	보차도혼용		석재, ILB, 인조화강석블록		
	맨홀, 집수정뚜껑		주철, 칼라(녹지부만 가능), 압연강재 * 주출입구 보행통로에 맨홀, 집수정 뚜껑 등 설치 지양		
	U형측구		스틸그레이팅, 압연, 무소음 자재(주차장 출입구 트렌치 커버 등)		
기 계	가스배관		세대침입방지용 가시관 또는 커버 설치		
	급수배관		1층 필로티 천정배관 : 발열선(UL, FM, EX표시 등 시스템 인증제품 또는 동등 이상의 인증제품 사용)+25T보온재		
	오배수배관		1층 필로티 천정배관 : 10T보온재		

④ 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준(건축 예정)

○ (4-1)주거약자 및 장애인 편의시설(전용공간)

- 의무사항(13가지) : 주거약자 공급이 예상되는 세대에 설계 반영
- 선택사항(9가지) : 공급 시 설치 가능한 항목만 신청에 의해 설치

구 분	설치항목		√ (설계)	√ (검사)	설치대상
의무 사항 (14)	출입문	① 출입문 통과 유효폭 90cm이상 (욕실 출입문의 너비는 90cm이상)			주거약자 모두
		② 출입문 옆에는 60cm이상 여유공간 확보			
		③ 레버형 손잡이 등 잡기 및 조작 쉬운 것으로 설치			
	바닥	④ 미끄럼 방지 마감재 사용			주거약자 모두
		⑤ 바닥단차를 제거하되, 턱을 설치할 경우 1) 출입문에 방풍턱 설치 : 1.5cm 이하 2) 현관 마루귀틀 높이 : 3cm 이하			
	욕실	⑥ 욕실 출입구에 동작 감지 센서등 설치			주거약자 모두
		⑦ 욕조높이 바닥면에서 45cm이하			
		⑧ 위.아래로 이동 가능한 샤워기 설치			
		⑨ 좌변기, 욕조, 세면대 및 샤워공간 주위의 적절한 위치에 안전손잡이 설치			
	현관	⑩ 출입문 밖여닫이, 미닫이 또는 미서기문으로 설치			주거약자 모두
		⑪ 동작 감지 센서등을 설치			
	비상 연락 장치**	⑫ 출입구 측면에 바닥에서 75~85cm 높이에 수직.수평 손잡이를 설치			주거약자 모두 [공동주택만]
		⑬ 거실, 욕실, 침실에 관리실과 연결할 수 있는 비상연락장치 각각 설치			
선택 사항 (9)	현관	⑭ 동체감지기 및 입주자의 움직임 여부를 파악할 수 있는 장치, 관리실에 자동으로 통보되는 홈네트워크 망			65세 이상 주거약자 [공동주택만]
		① 마루귀틀에 경사로 설치			지체·뇌병변 장애인, 휠체어사용자
		② 바닥면에서 1.2M 내외 높이에 비디오폰 설치			
	거실	③ 조명밝기 600~900룩스(lux), 세대별 시각경보기			청각장애인
		④ 좌식 싱크대 설치			지체·뇌병변 장애인, 휠체어사용자
	부엌	⑤ 취사용 가스밸브 바닥면에서 1.2m 높이에 설치			
		⑥ 높낮이가 조절되는 세면기 설치			3급이상 지체·뇌병변 장애인
	욕실	⑦ 수건걸이 1.0~1.2m 높이에 설치			
		⑧ 침실조명 밝기 300~400룩스(lux)			청각장애인
	기타	⑨ 시각장애인이 거주하는 주거동 출입구에 음성유도 신호기 설치			시각장애인

* 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 시행령 “[별표1] 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준”

** 건축물 유형에 따라 별도 관리실이 없는 경우 감독과 협의하여 제외 가능

○ (4-2)주거약자 및 장애인 편의시설(공용공간)

- 주거약자용 주택 세대가 있는 해당 층까지의 공용공간에 설치
- 승강기 미설치 주택*은 휠체어 관련 항목 1층에만 설계 반영

* 입주자 모집 공고시 신체장애인은 1층 입주 권장

구분	설치항목	√ (설계)	√ (검사)	비 고
경사로 및 계단	① 경사로 기울기는 18분의 1이하			승강기 미설치시 경사로 관련 항목 1층에만 반영
	② 경사로 참의 유효폭은 150cm 이상 확보			
	③ 경사로의 양측면에 보행을 돕는 핸드레일 설치			
	④ 경사로, 계단 난간에 점자 스티커 부착			
	⑤ 바닥면에 미끄럼 방지 처리			
동 현관 출입구	⑥ 유효 통과폭 90cm 이상 확보			
	⑦ 문의 전.후면 여유공간 150cm 이상 확보			
	⑧ 주거동 입구에 슬라이딩 자동문 설치, 반응속도 감안하여 현관문 개폐 시간 및 속도 조정			
	⑨ 방향 및 위험 등을 주지시키기 위한 점자블록 설치			
	⑩ 바닥의 단차 제거			
공용복도 및 통로	⑪ 휠체어 이용을 고려하여 유효폭 150cm 이상의 교행공간 확보			승강기 미설치시 휠체어 관련 항목 1층에만 반영
	⑫ 복도 외측에는 지름 3.2~3.8cm의 핸드레일을 벽면으로부터 5cm 이격하여 75~78cm 높이에 설치			
	⑬ 바닥은 미끄럽지 않은 재질을 사용하고 단차가 없도록 계획			
	⑭ 주거약자용 주택이 설치된 층으로부터 1층까지의 계단 시작 및 끝부분에서 30cm 이격된 거리에 점자블록 설치			
승강장 및 승강기	⑮ 승강기 전면 150X150cm 공간 확보			
	⑯ 승강기 호출 버튼 앞 30cm 전면에 점자블록 설치			
	⑰ 승강기 대기를 위한 의자설치 공간을 계획			
	⑱ 승강기 출입구의 유효폭을 90cm 이상 확보			
	⑲ 승강기 내부에 안전 손잡이 설치			

* 「공공주택 업무처리지침」 제34조의 2 “[별표7] 주거약자용 주택 주거동 공용공간 설계기준”

○ (4-3) 주거약자형 임대주택 승강기 설치기준(예시)*

구 분	속도 (m/s)	적재하중 (kg)	출입문 규격(mm)	카 규격 (mm)	승강로 규격(mm)	모터용량 (kw)
13인승	1.0	1,000	900×2,100	1,600×1,500	2,150×2,300	11.7

* 「장애인편의증진법」에 따라 장애인 승강기(13인승 이상) 설치

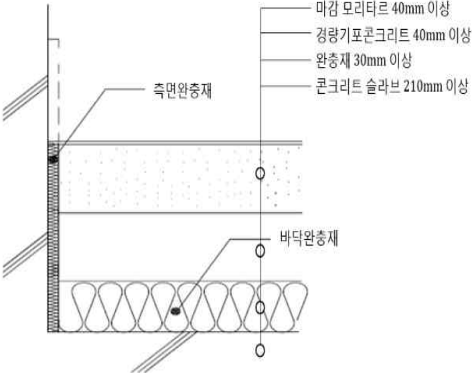
* 기계실 없는 형(MRL) 기준(기계실 설치 장소 확보 어려움 감안)

* 장애인용 승강기 카내부의 유효바닥면적(폭 1.6m이상, 깊이 1.35m이상) 「장애인편의증진법 시행규칙」 별표1

□ 주택바닥구조(주택법에 따른 공동주택)

① (적용기준) 「주택법」 제35조, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2, 제60조의2, 제60조의3에 따른 공동주택은 공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준[국토교통부 고시 제2019-179호]에 따라 인정을 받아야 하며 기타 세부사항은 LH 전문시방서 42311(온돌마감), 42320(바닥 및 측면완충재)에 따름

② 방바닥구조(벽식) 및 완충재 성능 기준(LH 전문시방서 42320)

바닥 구조(벽식구조)		완충재 성능기준				
	바닥 완충재	두께		30mm이상		
		충격 성능	동탄성계수		40MN/m²이하	
			손실계수		0.1~0.3	
			흡수량		4%이하	
		내구 성	가열 후	치수안정성	±5%이하	
				동탄성계수	±20%이내	
				손실계수	0.1~0.3	
			잔류변형량		3mm이하	
		단열설계				층간바닥 열관류율 값 0.81W/m²·k 이하로 적용

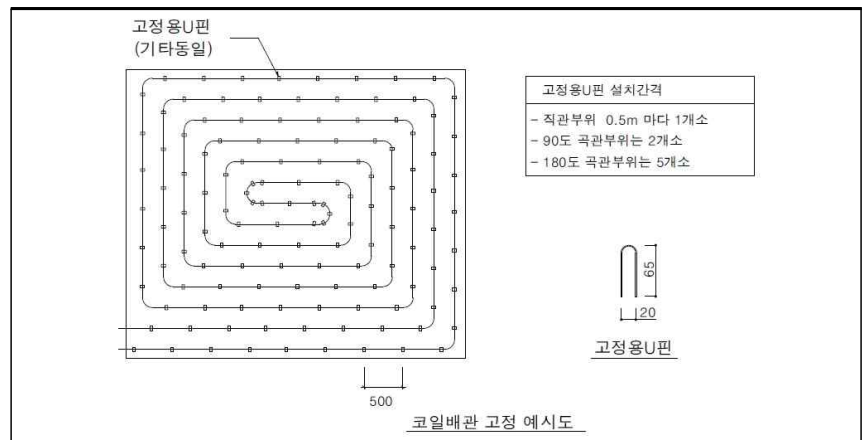
- * 완충재는 건축물의 에너지절약 설계기준 제2조에 따른 단열기준에 적합해야하고 상기 성능 동등 이상의 제품을 사용할 수 있다
- * 벽에 설치하는 측면 완충재는 바닥 마감모르타르가 벽에 직접 닿지 않도록 시공한다.

□ 주택바닥구조(건축법에 따른 주택)

(적용기준) 위 주택법에 따른 공동주택 기준 중 ②번 항목 충족할 것

□ 난방코일방식

－ 회오리방식(LH 표준)



주요 마감자재 목록

1. 건축

- (1) 도배지 : 실별 벽지, 천정지(2) 타 일 : 실별(화장실, 주방, 발코니, 현관바닥 등) 부위별(벽, 바닥)
- (3) 스위치 : 창호부위(침실문,창문), 가구류, 몰딩류에 부착된 스위치
- (4) 바닥재 : 침실, 거실
- (5) 가구류 : 주방가구, 신발장, 거실장, 붙박이장 등
- (6) 인조대리석 : 적용부위
- (7) 창호류 : 실별, 부위별
- (8) 부속철물 : 도어클로저, 도어록(실별), 경첩 등
- (9) 단열재 : 내외부 단열재
- (10) 외벽마감재 : 화강석, 치장벽돌 등

2. 기계

- (1) 수전류 : 부위별
- (2) 욕실수납장
- (3) 렌지후드
- (4) 위생도기류(양변기, 세면기)
- (5) 욕조
- (6) 보일러(개별난방시)

3. 전기

- (1) 등기구, 비디오폰

4. 빌트인 가전 등

- (1) 냉장고
- (2) 전기쿡탑
- (3) 전자렌지
- (4) 세탁기
- (5) 에어컨
- (6) 무인택배함

※상기 주요마감자재 목록은 최소한의 품목이며, 설치현황에 따라 추가작성

※ 작성예시

- 본시공시 제시한 제품의 동급이상 제품으로 대체 가능
- 단위세대 ISO 또는 투시도가 있는 경우 함께 제출(매입가액 100억이상 필수제출)

항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
건축	창호	세대현관문	방화문	지정 도장 마감	
		목창호	시트	지정 우드 시트	
		내/외부창호	시트	지정 시트	
		실외기실도어	금속도어	지정 도장 마감	
	벽지	전체 (현관/거실/주방)	실크벽지	303-1/서울	
		현관/거실/주방	실크벽지	65504-2/DID	
	마루	거실/주방	원목마루	지정 원목마루	
	타일/ 천연석/ 인조석	현관바닥	타일	지정타일	
		현관디딤판	엔지니어드스톤	지정 엔지니어드스톤	

항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
		주방상판	엔지니어드스톤	지정 엔지니어드스톤	
		주방 벽	엔지니어드스톤	지정 엔지니어드스톤	
		실외기실바닥	타일	NDX 2L95-1/동서	
		욕실 메인 벽	타일	지정 타일	
		욕실 포인트 벽	타일	지정 타일	
		욕실 뒷선반	엔지니어드스톤	지정 엔지니어드스톤	
		욕실 바닥	타일	지정 타일	
	수납 가구	신발장	PET+은경	지정PET마감+은경	 
		세탁기장	PET	지정PET마감	
		TV장	PET+무늬목	지정PET마감+지정 무늬목 마감	 

항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
		불박이장	무늬목	지정 무늬목 마감	
	주방 가구	상,하구장	무늬목	지정 무늬목 마감	
		빌트인 냉장고장	PET	지정PET마감	
		가전소물장	무늬목	지정 무늬목 마감	
	욕실장	상부장 도어	은경	은경	
		상부장 바디	PS위 전사	지정 컬러	
기계	주방	싱크수전	진명홈바스	JMK7200WS	
	욕실	양변기	바스	DST-670	
		세면기	바스	CL-336W	
		세면기수전	더더	DD-330P	

항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
		샤워수전	더더	DD-1621 DAR	
		수건걸이	신대 건기	HAS 1172	
		매립형 휴지걸이	신대 건기	DS 1208	
		코너선반		DSG 14	
		코너선반	신대 건기	DSG 15	
		수납장	제작품목		
		악세사리류			
전기 · 통신	조명설비	거실등	제작품목	LED 50W	
		주방등	제작품목	LED 5W	
		현관센서등	제작품목	LED 12W	
		욕실매입등	제작품목	LED 30W	
		욕실샤워부스등	제작품목	LED 1W	
		간접등	제작품목	LED 18W	

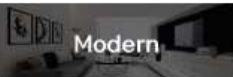
항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
	홈네트워크		쿠팡스	10인치	
	디지털 도어록		SS전자	SHP-DP940	
	IoT스마트스 위치		아이앰컴퍼니	조명, 대기전력차단, 난방 스위치	
	일괄소등스위 치		아이앰컴퍼니	조명일괄소등	
	배선기구류		제작품목	배선기구	
	승강기	승강기	AA엘리베이터	15인승	
빌트인 생활용품	냉장고	콤비냉장고	SS전자	RL2640Z(Y)BBEC	
	세탁기	드럼세탁기	SS전자	WW90T3100KW	
	건조기	공용세탁실용	SS전자	DV90M53B0QW	
	전자레인지				
	전기쿡탑		토스코	NEH-T220	
	에어컨	벽걸이형/천정매 립형			
	책상/의자	청년형			

첨부 2 내 신축 매입약정주택 실내디자인 컨셉 예시

(건설)임대주택의 5가지 실내디자인 컨셉을 참고용으로 제시하오니, 상황에 맞게 변형하여 사용하고, 세부사항은 홈페이지 참고바랍니다.

01 유형별 실내 디자인 컨셉

디자인 컨셉

		 Modern	 Natural	 Chic	 Elegant	 Romantic
컨셉		기본에 충실하며 기능성과 효율성이 돋보이는 공간	세심한 배려와 사용자의 안전을 생각하는 배려의 공간	도시적인 감성의 심플하고 스타일리쉬한 공간	가족구성의 다양성과 가변성을 중심으로 하는 멀티기능 공간	따뜻하고 안락한 여유로운 생활편의형 공간
공급계층		1인 가구, 대학생, 사회초년생	2인 가구, 고령자, 주거취약계층	2인 가구, 사회초년생, 신혼부부(2인)	장년층, 2~3인가족 (부부+자녀1)	장년층, 3~4인가족 (부부+자녀2)
공급유형		행복	행복 국민 영구	국민	행복 국민	행복 국민
2019주력평면		14.16, 21㎡	26.29㎡	26.29㎡	36.37㎡	44.46㎡
		19.24㎡	29.32㎡	29.32㎡	39㎡	47㎡
주요특징		멀티수납강화	수납강화 인지건강 생활디자인	멀티수납강화 c자형주방	가사편의 멀티 수납강화 (유아용품, 여가레저용품) 가변성, c자형주방	가사편의, 멀티 수납강화 (아동 유아용품, 가족레저용품) 가변성, c자형주방
계획 주안점		실용적, 기능적 디자인초점 모던하고 심플한 트렌드 컬러 통일성 및 개방감 추구	포근하고 차분한 분위기 원톤의 통일성 추구 내추럴 화이트 감성공간	차분하고 심플한 화이트톤 세련된 우드 컬러 트렌드 반영 젊은 계층으로 타깃 연출	가사편의와 수납강화 주방, 다이닝 공간확장 강화 최신 트렌드 마감소재 적용	따뜻하고 안락한 생활공간 추구 주방, 다이닝 공간확장 강화 웜그레이 주조색과 컬러포인트
색채 계획	기본형					
		화이트라이트 - 밝고 깔끔한 느낌의 공간	내추럴웜화이트 - 웜톤으로 통일성을 추구하되 과한 색채를 배제하여 감성 공간 계획	클레이우드 - 클레이 보조색을 사용하여 세련된 우드 컬러의 트렌드 반영	라이트그레이우드 - 패인티드 우드 마감재를 적용하여 모던하고 도시적인 스타일로 차별화	모던그레이코벌 - 세련되고 로맨틱한 분위기 연출
	특화형					
		화이트라이트그레이 - 밝은 마감재에 그레이로 강약을 조절한 공간	내추럴웜그레이 - 웜톤 느낌을 더해줌으로써 공간의 실리적 안정감을 더해준다는 초점	화이트우드다크블루 - 포인트 컬러를 사용하여 젊은 계층의 디자인 니즈를 반영	웜그레이우드 - 포인트 부분에 더 안정감 있는 웜그레이톤 마감재 사용	웜그레이코벌 - 모던그레이로 표현된 스타일의 바탕에 포인트 웜그레이톤 마감재 사용

기본형, 특화형 디자인 컨셉

Design		기본형	특화형
Modern			
Natural			
Chic			

기본형, 특화형 디자인 컨셉

Design	기본형		특화형	
Elegant				
Romantic				

01 Modern

디자인 컨셉

컨셉		Modern 기본에 충실하며 기능성과 효율성이 돋보이는 공간		
공급계층		1인 가구,대학생,사회초년생		
공급유형		행복		
예시평면		16㎡		
		24㎡		
주요특징		멀티수납강화		
계획 주안점		실용적, 기능적 디자인초점 모던하고 심플한 트렌드 컬러 통일성 및 개방감 추구		
색채 계획	기본형			
		화이트라이트 -밝고 깔끔한 느낌의 공간		
	특화형			
		화이트라이트그레이 -밝은 마감재에 그레이로 강약을 조절한 공간		
공급면적		14, 16, 21, 19, 24㎡		

기본형 (화이트라이트)	
특화형 (화이트라이트그레이)	



02 Natural

디자인 컨셉

컨셉	Natural 세심한 배려와 사용자의 안전을 생각하는 배려의 공간	
공급계층	2인 가구, 고령자, 주거취약계층	
공급유형	행복 국민 영구	
예시평면	26㎡	
	32㎡	
주요특징	수납강화, 인지건강 생활디자인	
계획 주안점	포근하고 차분한 분위기 원문의 통일성 추구 내추럴 화이트 감성공간	
색채 계획	기본형	내추럴 원화이트 -원문으로 통일성을 추구한 감성 공간
	특화형	내추럴 원그레이 -중후한 느낌으로 안정감을 더해주는 공간
공급면적	26/29/29/32㎡	



03 Chic

디자인 컨셉

CONCEPT	Chic 도시적인 감성의 심플하고 스타일리쉬한 공간	
공급계층	2인 가구, 사회초년생, 신혼부부(2인)	
공급유형	국민	
예시평면	26㎡	
	29㎡	
주요특징	멀티수납강화, c자형주방	
계획 주안점	차분하고 심플한 화이트톤 세련된 우드 컬러 트렌드 반영 젊은 계층으로 타겟 연층	
색채 계획	기본형	쿨그레이 우드 -쿨그레이 보조색을 사용하여 세련된 우드 컬러의 트렌드 반영
	특화형	화이트우드 다크블루 -포인트 컬러를 사용하여 젊은 계층의 디자인 니즈를 반영
공급면적	26/29/29/32㎡	



04 Elegant

디자인 컨셉

CONCEPT	Elegant 가족구성의 다양성과 가변성을 중심으로 하는 멀티기능 공간	
공급계층	장년층, 2~3인가족	
공급유형	행복 국민	
예시평면	36㎡ 39㎡	
주요특징	가사편의, 멀티 수납강화 (유아용품, 여가레저용품), 가변성, ㄷ자형주방	
계획 주안점	가사편의와 수납강화 주방, 다이닝 공간확장 강화 최신 트렌드 마감소재 적용	
색채 계획	기본형	라이트그레이우드 -페인트드 우드 마감재를 적용하여 모던하고 도시적인 스타일로 차별화
	특화형	웜그레이우드 -기본 스타일을 바탕으로 포인트 부분에 더 안정감 있는 웜그레이트 마감재 사용
	공급면적	36/37/39㎡

기본형

(라이트그레이우드)

특화형

(웜그레이우드)

기본형 이미지



특화형 이미지



05 Romantic

디자인 컨셉

CONCEPT	Romantic 따뜻하고 안락한 여유로운 생활편의형 공간	
공급계층	장년층, 3~4인가족(부부+자녀2)	
공급유형	행복 국민	
예시평면	44㎡ 47㎡	
주요특징	가사편의, 멀티 수납강화 (유아용품, 여가레저용품), 가변성, ㄷ자형주방	
계획 주안점	따뜻하고 안락한 생활공간 추구 주방, 다이닝 공간확장 강화 웜그레이 주조색과 컬러포인트	
색채 계획	기본형	모던그레이코렐 -세련되고 로맨틱한 분위기 연출
	특화형	웜그레이코렐 -모던그레이 로맨틱한 스타일의 바탕에 포인트 웜그레이톤 마감재 사용
	공급면적	44/46/47㎡

기본형

(모던그레이코렐)

특화형

(웜그레이코렐)

기본형 이미지



특화형 이미지



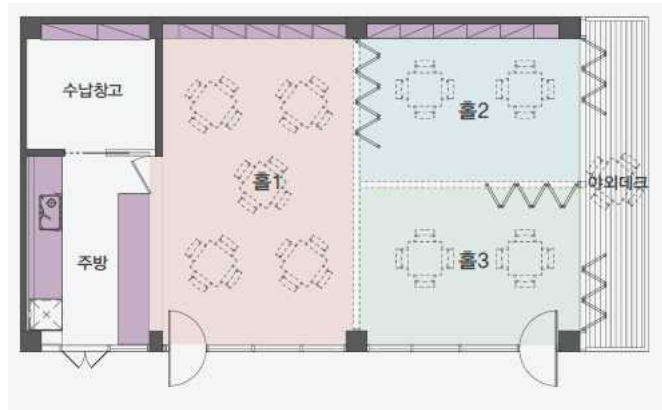
첨부 3 커뮤니티시설 설치 예시

매입임대주택의 입주자유형과 입주자의 생애주기단계에 따른 맞춤형 커뮤니티시설을 지향하며, 구체적인 내용은 상호협의하여 진행합니다.

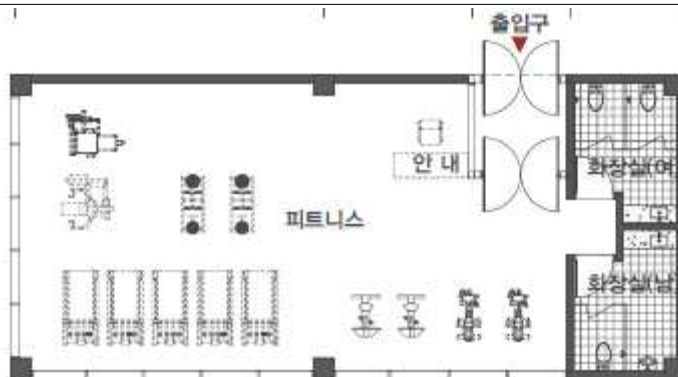
- ☐ 입주자유형별
맞춤형
커뮤니티용도



- ☐ 다목적실
(주민소통공간)



- ☐ 피트니스센터



☐ 세대창고		IMAGE
☐ 공용세탁실 (청년, 대학생)		IMAGE
☐ 청년창업공간		IMAGE
☐ 공동작업장		

☐ 공동육아실 (신혼부부)		
☐ 방과후교실 (신혼부부)		
☐ 작은복지관 (고령자)		
☐ 경로당		IMAGE 

☐ LH팜
(옥상정원)

○ 예시이미지



대전둔산 라이브팜 내 상자텃밭 배치



재배와 화단기능을 겸하도록 상자텃밭 배치



경작 작업성을 높인 상자텃밭



도시형 텃밭디자인 적용 사례 (출처 <http://urbanfarm.com>)

수전,
농기구보관함,
작업용 테이블

○ 예시이미지



휴게공간



농기구 보관함

☐ LH팜카페
(주민교류공간)

옥상 정원 및
블록형통합계획시
설치를 권장



팜카페 표준모델 (조감도)

첨부 4 LH 표준평면 예시

* 계획시 참고사항임.

우리공사의 장기임대주택(50미만)과 신혼희망타운, 분양주택(50이상)의 표준평면(공동주택 기준)을 제공하오니, 매도신청자는 계획시 상황에 맞게 변형하여 사용.

[주력평면] 임대주택 (21~47)/ 신혼희망타운(46~55)/ 분양주택(51,55~84)

기본형 평면

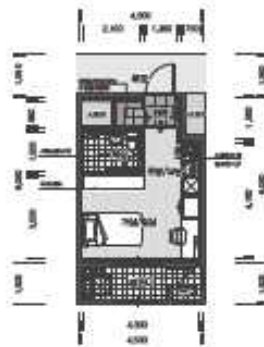
9개 평형 28개종

기준

SHADE

- ✓ 가변 강화
- ✓ 멀티수납(W.I.C)
- ✓ 와이드 평면
- ✓ 천루형 질적향상

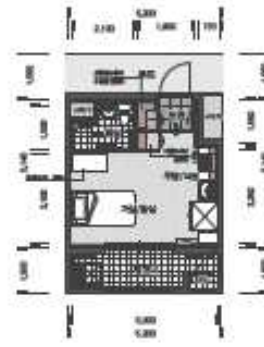
21[㎡] 가구원수 1인 / 원룸형 (수납강화)



21[㎡] 가구원수 1인 / 원룸형 (수납강화)



21[㎡] 가구원수 1인 / 원룸 와이드형 TYPE1



21[㎡] 가구원수 1인 / 원룸 와이드형 TYPE2



26[㎡] 가구원수 2인 / 원룸형 TYPE1



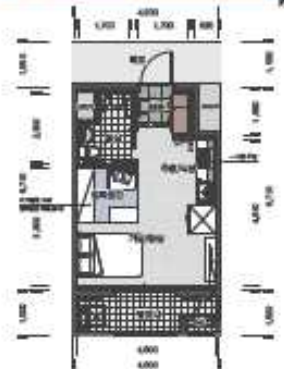
26[㎡] 가구원수 2인 / 원룸형 TYPE2



26[㎡] 가구원수 2인 / 원룸형 TYPE3 (수납강화)



26[㎡] 고방자 / 원룸형 TYPE1



26[㎡] 고방자 / 원룸형 TYPE2



기본형 평면

9개 평형 28개 종

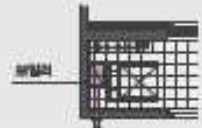
기준

- ✓ 가변 강화
- ✓ 멀티수납(WLC)
- ✓ 와이드 평면
- ✓ 원루엣 질의향상

개발 난방 적용시



*난방기 및 방열기 적용 유무 조정
실외기실, 보일러 실치



세탁기, 보일러 실치

20층 지역난방일 때

단위기준 (종부2)	직면	경질폴리 우레탄	145
	간면	경질폴리 우레탄	100
세대간벽/4벽			200/150

29* 가구원수 2인 / 원룸형 TYPE1



29* 가구원수 2인 / 원룸형 TYPE2



수납 + 다목적공간 강화 ALT



29* 가구원수 2인 / 원룸형 TYPE3 (욕실+수납강화)



29* 가구원수 2인 / 1LDK_2BAY



36* 신혼부부 / 1LDK_2BAY ALT1



36* 신혼부부 / 1LDK_2BAY ALT2



36* 가구원수 2~3인 / 2DK_1BAY



36* 가구원수 2~3인 / 2DK_2BAY



37* 가구원수 3인 / 2DK_1BAY



37* 가구원수 3인 / 2DK_2BAY



44* 2LDK_2BAY ALT1 (신혼부부)



44* 2LDK_2BAY ALT2 (신혼부부)



46* 가구원수 3~4인 / 2DK_2BAY



46* 가구원수 3~4인 / 2LDK_2BAY (원룸형)



내주목디자인협산단

특화형 평면

6개 평형 13개 중

Niche +3

기존평면에 3가지 가치를 더한 틈새 평면

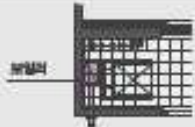
기존

- ✓ 조금 더 넓은 (면적)
- ✓ 조금 더 많은 (수납)
- ✓ 조금 더 다양한 (옵션)

개별 난방 적용시



*난방에 필요한 최소 유효 면적
실외기실, 보일러실 설치

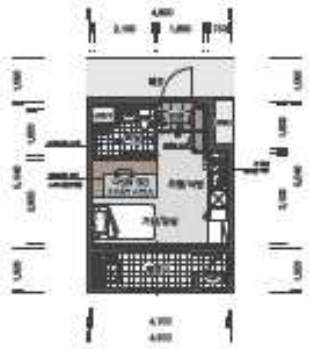


세탁기, 보일러 설치

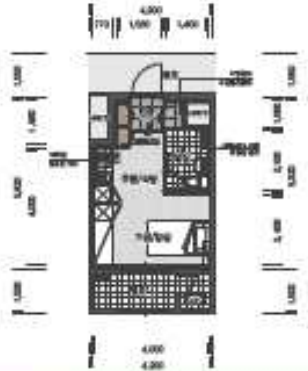
20층 지역난방일 때

단열기준 (중부)	직면	간접면	간접면	간접면	우레탄	145
					우레탄	100
세대간벽/내벽	200/150					

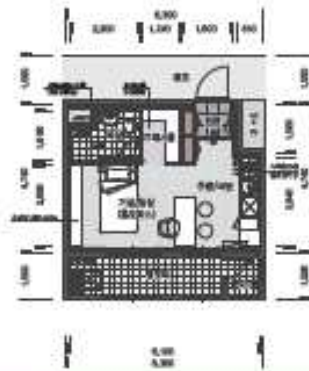
19㎡ 대학생 / 나만의 공간형(STUDY)



19㎡ 대학생 / 수납강화형(LIFE)



24㎡ 사회초년생 / 홈오피스형



24㎡ 사회초년생 / 라이프형



39㎡ 신혼부부 / 생활중심형



39㎡ 신혼부부 / 부부중심형



47㎡ 일반가족 / 가족중심형

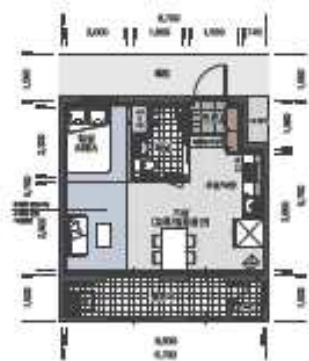


유아기 (자녀 1)



취학기 (자녀 2)

32㎡ 고령자 / 커뮤니티형



32㎡ 고령자 / 여가중심형



29㎡ 장애인 / 생활편의형



29㎡ 장애인 / 수납강화형



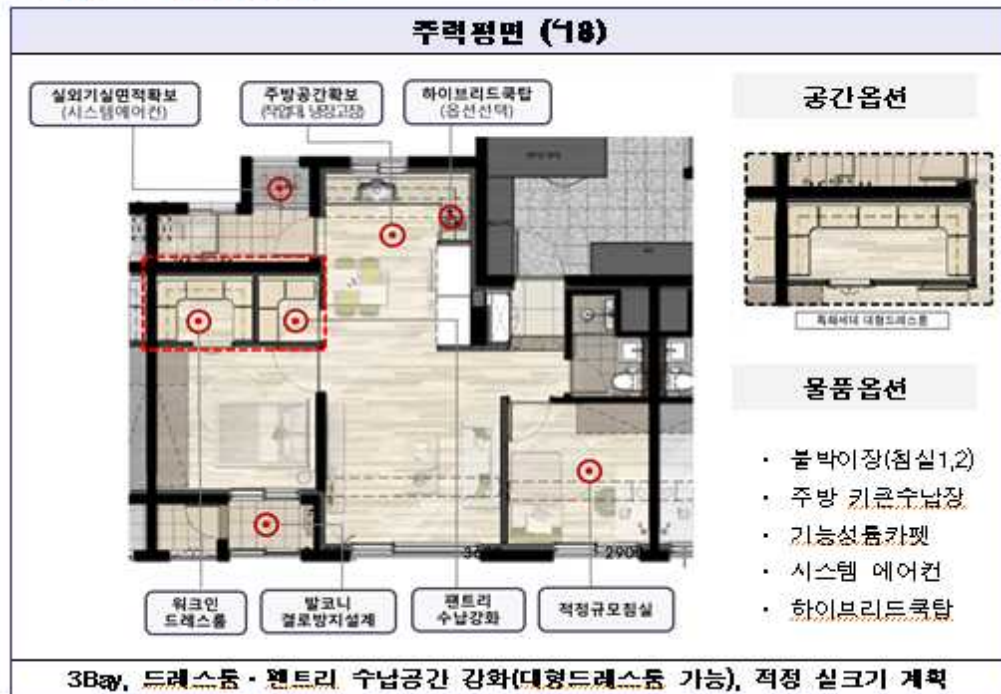
전용 46m²

신혼부부, 1자녀를 위한 평면 (2~3인)

□ 투시도



□ LH 주력평면(안)



전용 55m²

1~2자녀를 위한 평면 (3~4인)

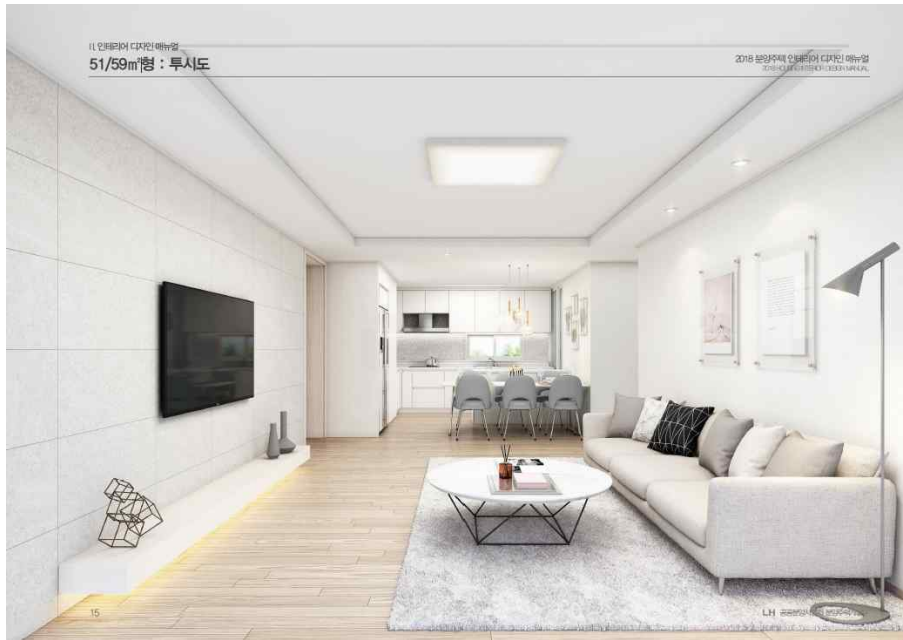
□ 투시도



□ LH 주력평면(안)



전용51㎡ 59㎡ 신혼과 유아·학령기 자녀를 위한 평면



51 TYPE

2018 분양주택 주례평면 매뉴얼
2018 HOUSING FLOOR PLAN MANUAL

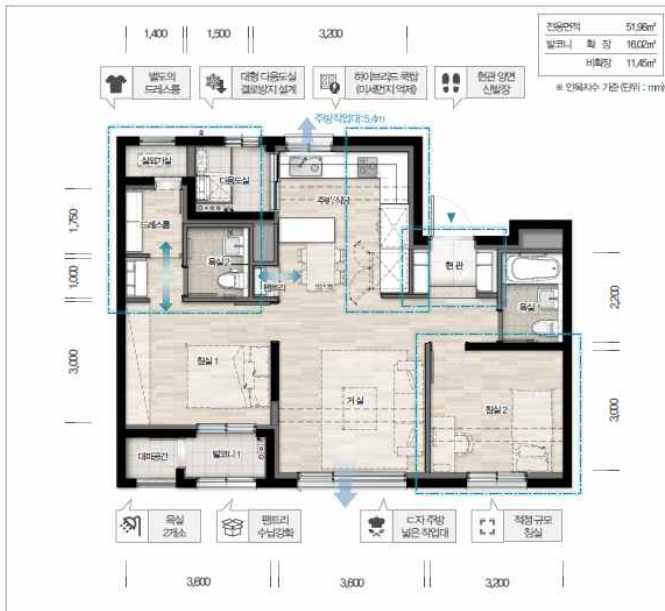
타겟 (TARGET)



주요 특징점



평면



옵션구성

※ 공통옵션 이하 생략



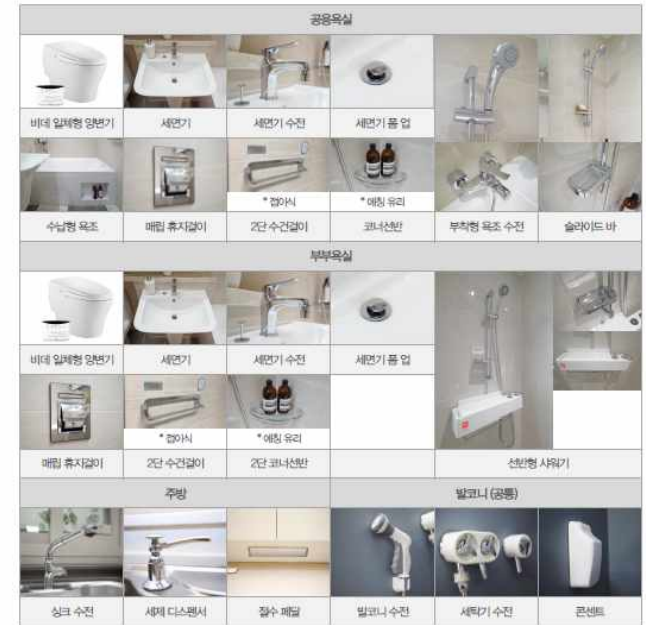
기본 설치품목

2018 분양주택 주례평면 매뉴얼
2018 HOUSING FLOOR PLAN MANUAL

시스템 품목 (이미지 제한)



도기 및 수전 (이미지 제한)



59 TYPE

2018 분양주택 주례평면 매뉴얼
2018 HOUSING FLOOR PLAN MANUAL

타겟 (TARGET)



주요 특징점



평면



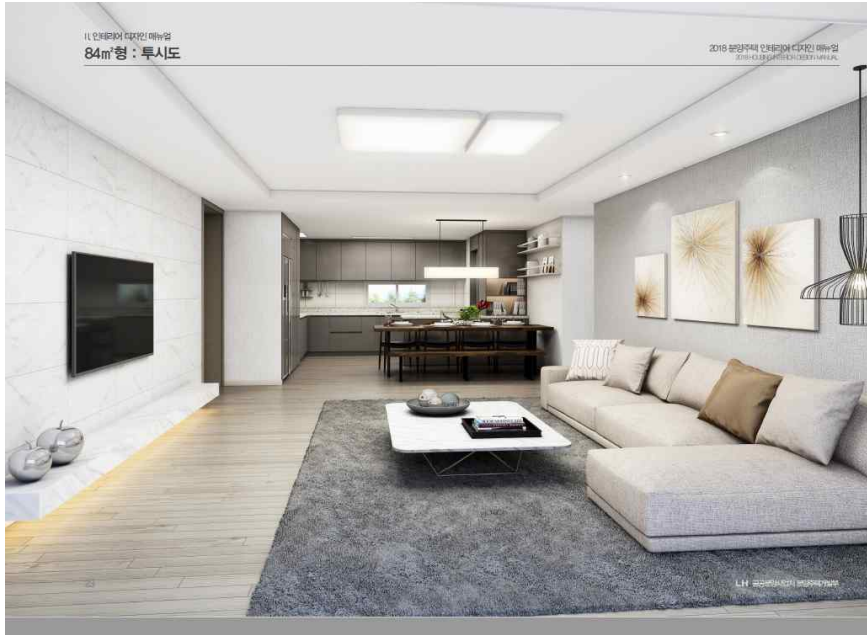
옵션구성

※ 공통옵션 이하 생략



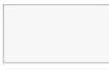
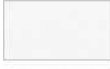
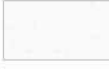
전용 84m²

다자녀, 일반가구 특화평면



■ 마감재 계획

*주요점 : 자재 발주 전 본 보고서에 기재된 마감재 샘플을 기준으로 실제 마감재의 색상, 재질 등을 비교·검토함으로써 사용한다.
본 보고서에 표기된 마감재 및 색상은 별도 스펙 리포트에 명시하며, 이는 참고용이므로 해당 주문 시 견본으로 활용하도록 한다.

마루 및 인테리어 시트		벽지		욕실	
	마루 강화판마루 미끄럼 방지 코팅		거실 실크베지 내후성인 화염차의 질감		공용욕실 도기질 타일 화이트 컬러의 도자이크
	메인시트 도어, 창호, 걸레방이 베지컬 이펙트인 화이트 톤		침실 1 (인형) 실크베지 화이트 톤의 질감		공용욕실 전다이 20T 엔지니어드 스톤 깨끗한 화이트
			펜트릭/드레스룸 실크베지 그레이 패턴		공용욕실 바닥 자갈 타일 벽과 바닥의 대비
	거실 거실 아트워크 포슬린 타일 / 400x800 밝고 거친 화강석 무늬		침실 2 실크베지 내후성인 무늬		부부욕실 벽 도기질 타일 화이트 컬러의 거친 느낌
			침실 3 (MAIN) 실크베지 거친화지 앞면 질감		부부욕실 전다이 20T 엔지니어드 스톤 그레이 패턴
	주방 주방 벽타일 포폴린 타일 / 300x600 거친화지 앞면 질감		침실 3 (POINT) 실크베지 밝고 거친 화강석 질감		부부욕실 바닥 자갈 타일 벽면과 바닥의 대비
	주방 상판 엔지니어드 스톤 상하부딩과 유사 화이트				온경 온경 물결이 화이트 기운

현관		가구	
	현관바닥 물라성 / 포폴린 타일 다크 그레이 톤		주방가구 PET (현관) 미끄럼 방지 코팅
	다방만/갈레알이 20T 엔지니어드 스톤 그레이 패턴		일반가구 PET (현관) 깨끗한 화이트 질감
	온경 온경 물결이 화이트 기운		

84 A TYPE

2018 분양주택 주택평면 매뉴얼
2018 HOUSING FLOOR PLAN MANUAL

■ 타겟 (TARGET)



■ 옵션구성



■ 평면

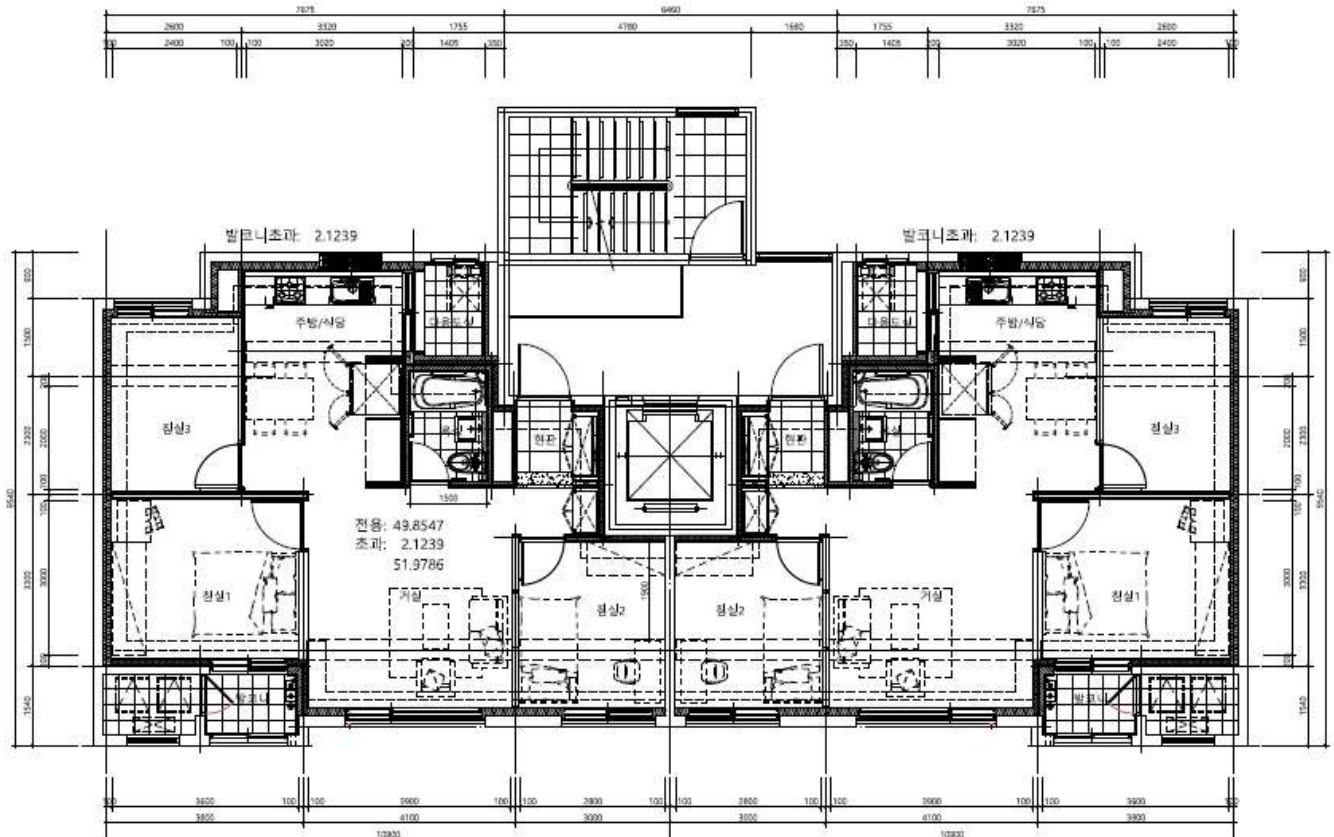
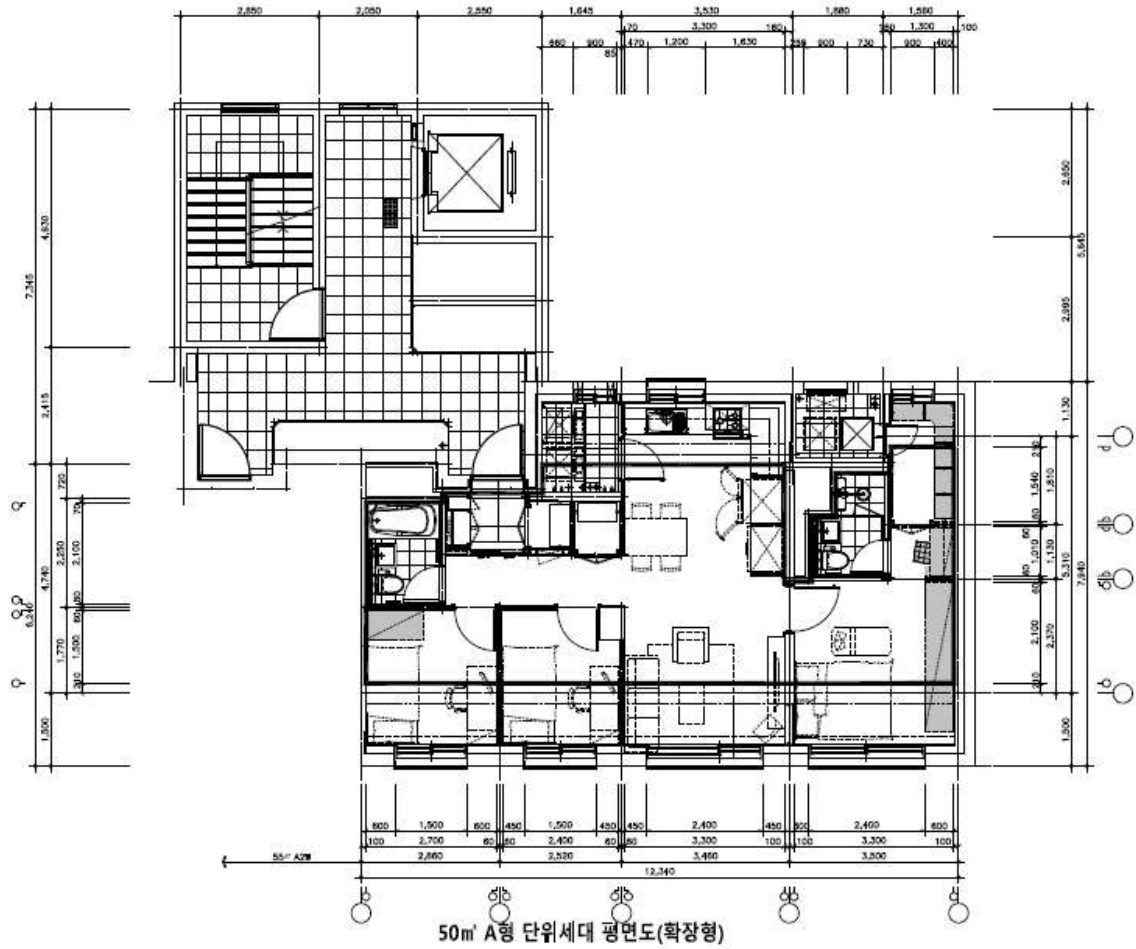


■ 84 TYPE (인테리어 스타일 : 기본형)

설치 위치	거실등	식탁등	안방등
84L/84L-a (1SET) L760 X W760 X H95 / LED 80W L410 X W760 X H95 / LED 40W STEEL, PC, AL	84P (1EA) Ø450 X H150 LED 25W STEEL, ACRYLIC, ABS	1EA L650 X W650 X H25 LED 60W (1회로) AL, PMMA	
침실등	주방등 1,2	현관센서등	욕실 매입등1
2EA L625 X W625 X H28 LED 50W (1회로) AL, PMMA	2EA L625 X W625 X H28 LED 50W (1회로) AL, PMMA	1EA L235 X W235 X H50 LED 35W AL, EXTRUDED	2EA L1003 X W103 X H90 (타공 W87X L987) LED 30W AL, ACRYL, STEEL
복도등	드레스룸등	현관창고 / 펜트리움	침실가실 벽등
4EA Ø129 X H73 (타공 Ø115) LED MR 5W (GU5.3) AL, STEEL	1EA L1000 X W120 X H25 LED 40W AL, EXTRUDED	3EA Ø100 X H102 (타공 Ø75) LED 11W (E26) STEEL	1EA L250 X W135 X H100 LED 11W (E26) STEEL
			2EA Ø260 X H85 LED 11W (E26) STEEL, GLASS

발코니 확장 실사용 60m²

전용 50m²의 발코니를 확장한 방3개형



첨부 5 품질점검 관련 제출서류 및 양식 안내

품질점검 5단계별 제출서류와 양식에 맞추어 제출하여야 합니다.

[붙임 1] 단계별 제출서류

단계	내용
도면제출	단계별 도면제출 : 첫페이지 도면단계기재 (도면협의/건축허가/준공도면) 1. 건축, 기계, 전기통신 협의도면 각 1부 2. 주요마감자재 제안서(해당공사 전 자재스펙 확정함) 【붙임 4】
1단계	1. 착공신고필증 2. 안전관리계획서 3. 품질관리계획서 4. 경계복원측량 성과도 5. 구조안전확인서 6. 지내력시험 결과 7. 철근 원산지 및 KS인증 여부 8. 단계별 감리체크리스트 사본(감리사 확인필)
2단계	1. 레미콘 송장(샘플 1부) 2. 단계별 감리체크리스트 사본(감리사 확인필) 3. 단열재 시험성적서(3단계 시공전)
3단계	1. 단계별 감리체크리스트 사본(감리사 확인필)
4단계	1. 사용승인서 2. 지적현황측량 성과도 3. 준공도면(건축, 기계, 전기통신 각 2부, 현장점검용) · CAD파일 : A4 출력본 2부 제출 ※ 제작요령 약정단계 참조 · PDF파일 : 캐드 변환, 출력본 스캔 금지 4. CCTV(저장장치, 카메라)자재 사양서 5. 환기장치 및 펌프류 성능테스트 성적서 6. 시설물 사전점검 결과표(시공사 작성) 【붙임 5】 7. 준공사진 【붙임 6】 8. 단계별 감리체크리스트 사본(감리사 확인필) 9. 녹색건축, 건축물 에너지효율등급, 신재생에너지등급 인증서 등 (해당시)
매매계약	1. 건축물대장, 건축물등기부등본 2. 감리완료보고서, 준공사진

[붙임 2] 매도신청 및 계획설계/ 도면협의 단계 제출도면 수준

1. 설계도면 제출 및 도면순서

- 가. 도면표지, 도면목록표
- 나. 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진
- 다. 설계개요서 · 층별개요서 · Type별 시설면적표, 호별면적개요 (아래 ‘표’ 형태 사용)

주택 TYPE	호수	전용 면적	공용면적		공급 면적	기타공용면적			계약 면적	서비스면적 (발코니확장)
			벽체 공용	코아 공용		주민공동시설	기계실/ 전기실등	주차장		

- 다. 건물배치도, 대지 횡 · 종단면도, 주차계획도
- 라. 층별 평면도 · 입면도 · 단면도
- 마. 오수, 우수계획도
- 바. 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

2. 설계도서 작성 시 유의사항

- 가. 1층 바닥높이, 각층 반자높이, 슬래브 · 내벽 · 외벽두께 및 설계강도 등 표기
- 나. 설계개요에 세대별 면적(확장면적 별도표기), 커뮤니티실 · 경비실 면적 별도표기
- 다. 호별 면적(전용+주거공용+기타공용)의 합계가 연면적과 일치하도록 작성
 - 주거공용 : 벽체, 복도, 계단실 등
 - 기타공용 : 부대복리시설(커뮤니티실 등) 및 지하주차장
- 라. 층별 층고 2,750mm 이상 확보
- 마. 장애인 E/V 앞 휠체어 회전반경 표기(1,400*1,400mm)
- 바. PD와 AD 공간을 구획하고, 직관으로 계획
- 사. 발코니 확장이 있는 경우 평면도에 발코니 확장선 표기
- 아. 단열방식(외단열/내단열) 표현
- 자. 도면의 가독성을 해치지 않는 범위에서 가급적 북향이 상단부분에 위치토록 작성
- 차. 설계도서에 건축사사무소 이름 및 담당자 연락처 명기
- 카. 매도신청하는 물건이 2개동 이상으로, 동별 필지가 분할된 물건인 경우,
동별 조감도 및 입면도 외 매도신청하는 2개동 이상의 물건 전체를 확인할 수
있는 배치도 또는 조감도, 입면도를 추가하여 제출하여야 함.

[붙임 3] 감정평가/건축허가 단계 제출도면 수준

공종	도면작성 목록	
건축	도면표지	주차계획도(차량 및 보행자 보행계획도 포함)
	LH 설계·시공가이드라인 체크리스트	조경계획도
	우리공사 매입주택 품질관리기준	우수관로계획도
	도면 목록표	실내외 재료 마감표
	외관디자인계획(조감도 등)	평면도(전체 동평면도, 층별 평면도)
	위치도 및 주변현황도	입면도(갈라 4면)
	지적도 및 현장사진	단면도(중·횡주단면, 계단)
	설계개요	창호평면도
	층별면적표/ 세대별면적표	창호일람표
	면적산출근거표	단열계획평면도
	배치도	부위별상세도
	대지 중·횡단면도	화장실상세도·잡상세도
구조	구조안전 및 내진설계 확인서	내진설계 상세도(기둥, 보)
	도면 목록표	개구부 보강상세(슬라브, 벽체)
	구조일반사항	(ELEV.PIT 및 MAT)기초 단차부 상세
	층별 구조평면도	외벽 벽돌마감 받침(Bond Beam) 구조상세도(해당 시)
	부재 배근도(슬라브, 계단, 옹벽, 보, 기둥 등)	투시형난간 설치상세도 및 구조안전성검토의견서
기계 / 기계 소방	도면 목록표	환기배관 평면도
	장비/위생기구일람표	냉방(에어컨)배관 평면도 및 실외기 위치도
	난방배관 평면도	옥외 가스배관 평면도
	옥외 급수배관 평면도	가스배관 평면도
	급수배관 계통도	소화배관 계통도 및 평면도
	급수, 급탕배관 평면도	전열교환기 상세도(해당 시)
	옥외 오·배수배관 평면도	승강기 평면도
	오·배수배관 계통도	빗물이용시설 계통도 및 평면도
	오·배수배관 평면도	자동제어 평면도
전기	도면 목록표	조명기구 상세도
	단지배치도	전열설비 평면도
	전기범례 및 주기사항	전열설비 상세도
	분전반결선도	접지설비 평면도
	전력간선 설비 계통도	접지설비 계통도
	전력간선 설비 배치도	태양광 발전설비 배치도
	전등설비 평면도	태양광 설비 평면도
정보 통신	도면 목록표	정보통신 설비 상세도
	정보통신범례 및 주기사항	CCTV 설비 계통도 및 상세도
	정보통신 간선 설비 계통도	CCTV 설비 평면도
	TV 간선 설비 계통도	원격검침설비 계통도 및 상세도
	비디오폰 설비 계통도	원격검침설비 배치도
	정보통신 설비 배치도	원격검침설비 평면도
	정보통신 설비 평면도	
전기 소방	도면 목록표	소방간선 설비 평면도
	소방범례 및 주기사항	소방설비 상세도
	소방간선 설비 계통도	

[붙임 4] 주요 마감자재 목록 및 제안서

항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
건축	창호	세대현관문			
		목창호			
		내/외부창호			
		실외기실도어			
	벽지	전체 (현관/거실/주방)			
		현관/거실/주방			
	마루	거실/주방			
	타일/ 천연석/ 인조석	현관바닥			
		현관디딤판			
		주방상판			
		주방 벽			
		실외기실바닥			
		욕실 메인 벽			
		욕실 포인트 벽			
		욕실 뒷선반			
		욕실 바닥			
	수납 가구	신발장			
		세탁기장			
		TV장			
		불박이장			
	주방 가구	상,하구장			
		빌트인 냉장고장			
		가전소물장			
	욕실장	상부장 도어			
		상부장 바디			
기계	주방	싱크수전			
	욕실	양변기			

항목			신규시공		
			제조사	모델명 NO	사진
		세면기			
		세면기수전			
		샤워수전			
		수건걸이			
		매립형 휴지걸이			
		코너선반			
		코너선반			
		수납장			
		악세사리류			
전기 · 통신	조명설비	거실등			
		주방등			
		현관센서등			
		욕실매입등			
		욕실샤워부스등			
		간접등			
	홈네트워크				
	디지털 도어록				
	IoT스마트 스위치				
	일괄소등 스위치				
	배선기구류				
	승강기	승강기			
빌트인 생활용품	냉장고	콤비냉장고			
	세탁기	드럼세탁기			
	건조기	공용세탁실용			
	전자레인지				
	전기쿡탑				
	에어컨	천정매립형			
	책상/의자	청년형			

층별 감리 품질점검 확인서 (1층)
[현장명 : ○○동 000번지 A동]

■ 1층 골조 철근배근 완료

NO	점검 항목		지적 사항	조치 내용	비 고 (사진NO)
1	골조 규격 및 철근 배근	구조체(기둥,보,벽체등) 규격			1-6
2		철근규격 및 배근 간격			1-6
3		피복두께(스페이셔설치)확보			6,12
4		개구부 보강근 시공유무			
5		벽체 단부 보강근 규격 및 U-Bar시공 유무			7
6	단열재	규격 및 시공 상태 (계단실 외벽, 필로티 천장 등)			6,8
7	설비 배관	입상배관 바닥 관통 슬리브 설치 여부 (욕실,다용도실,주방 배수)			9
8		정화조 통기배관 시공상태 (계단실 벽체매립, 옥탑층 인출)			
9	전기 통신	전기계량기함 및 공용부 전기분전반 위치 및 규격			11
10		국선단자함,CATV증폭기함,CCTV 장치함 위치 및 규격			12

■ 점검 확인

시 공 자	20 년 00월 00일	건축주(현장대리인)	0 0 0 (인)
확 인 자	20 년 00월 00일	감 리 원	0 0 0 (인)

■ 시공 사진대지(1층) 작성항목

연번	작성내용	
	※ 아래 항목별 대표 시공사진을 상기 사진대지 양식에 작성	
1	건축	해당층 시공 전경사진
2		기둥 규격 및 철근배근
3		보(Girder) 규격 및 철근배근
4		보(Beam) 규격 및 철근배근
5		벽체(계단실) 규격 및 철근배근
6		벽체 단부보강근 및 U-Bar 시공 상태
7		필로티천정 하부 단열재 규격 및 시공 상태
8		계단(참) 철근배근
9	기계설비	입상배관 바닥 관통 슬리브 설치 여부(욕실, 다용도실, 주방 배수)
10		정화조 통기배관 시공 상태(계단실 벽체매립, 옥탑층 인출)
11	전기통신	전기계량기함 및 공용부 전기분전반 위치 및 규격
12		국선단자함, CATV증폭기함, CCTV장치함 위치 및 규격
13	기타	부적정 시공사항 조치결과

■ 사진대지 (1층)

외부 전경사진	1층 시공 전경사진

사진 01	점검 내용	기둥 규격 및 철근배근 1	사진 02	점검 내용	기둥 규격 및 철근배근 2

사진 03	점검 내용	보(Girder) 규격 및 철근배근	사진 04	점검 내용	보(Beam) 규격 및 철근배근
사진 05	점검 내용	벽체(계단실) 규격 및 철근배근	사진 06	점검 내용	벽체(계단실) 규격 및 철근배근
사진 07	점검 내용	벽체 단부보강근 및 U-Bar 시공상태	사진 08	점검 내용	필로티천정 하부 단열재 규격 및 시공상태

사진 09	점검 내용	입상배관 바닥 관통 슬리브 설치 여부 (욕실,다용도실,주방 배수)	사진 10	점검 내용	정화조 통기배관 시공상태 (계단실 벽체매립, 옥탑층 인출)

사진 11	점검 내용	전기계량기함 및 공용부 전기분전반 위치 및 규격	사진 12	점검 내용	국선단자함,CATV증폭기함, CCTV장치함 위치 및 규격

층별 감리 품질점검 확인서 (2~최상층)

[현장명 : ○○동 000번지 A동]

■ ○층 골조 철근배근 완료

NO	점검 항목		지적 사항	조치 내용	비 고 (사진NO)
1	철근 배근	구조체(벽체,슬라브 등) 규격			1-4
2		철근규격 및 배근 간격			1-4
3		피복두께(스페이셔설치) 적정여부(과대 또는 과소)			1-3
4		개구부 보강근 시공유무			
5		벽체 단부 보강근 규격 및 U-Bar시공 유무			5
6	단열재	규격 및 시공 상태 (외벽 등)			6
7	설비 배관	입상배관 관통 슬리브 설치 여부 (욕실,다용도실,주방 배수)			7-8
8		급수/급탕 이중관 배관 및 벽체 수전구 매립 설치 여부			9
9		벽체 관통슬리브 설치여부 (보일러연도,주방,욕실환기 등 해당구간)			10
10	전기 통신	세대 전기분전반 및 통신단자함 위치 및 규격			11
11		계단실 통신 및 방송 예비배관 수량 및 규격(HI-PVC)			12
12		에어콘용 전기콘센트와 냉매배관 슬리브 및 드레인배관 위치			13
13		통신UNIT(TV 및 전화) 개별 박스 및 배관 설치			14

■ 점검 확인

시 공 자	20 년 00월 00일	건축주(현장대리인)	0 0 0 (인)
확 인 자	20 년 00월 00일	감 리 원	0 0 0 (인)

■ 시공 사진대지(2~최상층) 작성항목

연번	작성내용	
	※ 아래 항목별 대표 시공사진을 상기 사진대지 양식에 작성	
1	건축	0층 시공 전경사진
2		계단실 벽체 규격 및 철근배근
3		외부 벽체 규격 및 철근배근
4		내부 벽체 규격 및 철근배근
5		인방보 규격 및 철근배근
6		계단(참) 철근배근
7		벽체 단부보강근 및 U-Bar 시공 상태
8		외벽 단열재 규격 및 시공 상태
9	기계설비	입상배관 바닥 관통 슬리브 설치 여부(욕실, 다용도실, 주방 배수)
10		급수/급탕 이중관 배관 및 벽체 수전구 매립 설치 여부
11		벽체 관통슬리브 설치여부(보일러 연도, 주방, 욕실환기 등 해당구간)
12	전기통신	세대 전기분전반 및 통신단자함 위치 및 규격
13		계단실 통신 및 방송 예비배관 수량 및 규격(HI-PVC)
14		에어콘용 전기콘센트와 냉매배관 및 드레인 위치
15		통신(TV/T) UNIT 회로 배관확인(TV와 전화별도 배관 시공)
16	기타	부적정 시공사항 조치결과

■ 사진대지(2층)

외부 전경사진	2층 시공 전경사진

사진 01	점검 내용	계단실 벽체 규격 및 철근배근	사진 02	점검 내용	외부 벽체 규격 및 철근배근

사진 03	점검 내용	내부 벽체 규격 및 철근배근	사진 04	점검 내용	인방보 규격 및 철근배근

사진 05	점검 내용	벽체 단부보강근 및 U-Bar 시공 상태	사진 06	점검 내용	외벽 단열재 규격 및 시공 상태

사진 07	점검 내용	입상배관 관통 슬리브 설치 여부1 (욕실,다용도실,주방 배수)	사진 08	점검 내용	입상배관 관통 슬리브 설치 여부2 (욕실,다용도실,주방 배수)

사진 09	점검 내용	급수/급탕 이중관 배관 및 벽체 수전구 매립 설치 여부	사진 10	점검 내용	벽체 관통슬리브 설치여부 (보일러연도,주방,욕실환기 등 해당구간)

사진 11	점검 내용	세대 전기분전반 및 통신단자함 위치 및 규격	사진 12	점검 내용	계단실 통신 및 방송 예비배관 수량 및 규격(HI-PVC)

사진 13	점검 내용	에어콘용 전기콘센트와 냉매배관 및 드레인 위치	사진 14	점검 내용	통신(TV/T) UNIT 회로 배관확인(TV와 전화별도 배관 시공)

[붙임 5] 시설물 사전점검 결과표(4단계 점검대비 시공사 사전작성)

시설물 사전점검 결과표

■ 전용부분

부위	점 검 항 목	부적정 현황
현관	○ 현관문 개폐(도어록 작동) 및 마감상태	작성예시) 201호, 301호, 502호 등
	○ 도어체크, 디지털도어록, 반달스톱바 설치상태	
	○ 현관문틀 가스켓시공 및 주위 시공상태 (MDF 또는 PVC위 무늬목 래핑 마감시공)	
	○ 신발장 설치상태(고정, 문짝 서랍 등 개폐)	
	○ 바닥 및 마루귀틀 마감상태	
	○ 인터폰, 등기구 설치 및 작동 상태	
	○ 통합단자함 내부 구성품 설치 상태	
	○ 전기분전함 마감 및 차단기 동작 상태	
	○ 기타 사항	
침실 및 거실	○ 바닥재 및 벽지 시공상태	
	○ 천장몰딩 및 걸레받이 시공상태	
	○ 커튼박스 설치 상태	
	○ PL창 설치(수직, 수평) 및 개폐 상태	
	○ 각실 문 개폐 상태	
	○ 온도조절기(거실) 및 비디오폰 작동상태	
	○ 조명기구 점등 및 배선기구 부착 상태	
	○ 에어컨 연결배관 및 드레인배관 슬리브 마감상태	
	○ 기타 사항	
주방	○ 싱크대 상하부장 문짝 개폐 및 마감 상태	
	○ 주방타일 시공 상태	
	○ 렌지후드 설치 및 작동상태	
	○ 가스(GAS) 배관 인입부 위치	
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태	
	○ 조리대 및 냉장고용 콘센트 위치	
	○ 분배기(급수, 급탕, 난방) 주변 배관 보온상태(ST)	
	○ 기타 사항	

부위	점 검 항 목	부적정 현황
욕실	○ 출입문의 개폐 상태 및 마감상태	
	○ 바닥타일 및 벽타일의 마감상태	
	○ 양변기, 세면기, 욕실수납장, 화장경 등 설치상태	
	○ 각종 수전, 샤워기 및 휴지걸이 등 약세사리 설치상태	
	○ 욕실 등기구 점등 및 쉼 작동 상태	
	○ 창호, 문틀주변 코킹 시공상태	
	○ 배수구 내 청소상태	
	○ 기타 사항	
다용도실 보일러실	○ 출입문의 개폐 및 마감(도장, 균열, 실리콘 등) 상태 (PD도어 가스켓문틀 적용)	
	○ 바닥타일 및 내부 마감상태	
	○ 세탁기 수전, 배수구 설치상태	
	○ 보일러 하부 배관 설치상태, 방수턱 설치상태	
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태	
	○ 보일러 및 연도 설치상태(하부배관 연결상태)	
	○ 천장 점검구 시공상태	
	○ 기타 사항	
발코니 테라스	○ 석재타일 시공상태(바닥구배 등)	
	○ 환통연결 배수구 시공 및 청소상태	
	○ 등기구 점등 및 방수처리 상태	
	○ 난간대 설치 및 고정 등 시공상태	
	○ 세대간 사생활 침해 방지 및 방범시설 설치 상태	
	○ 캐노피, 등기구 주변 실리콘시공여부	
	○ 기타 사항	
기타	○ 차단기 타입(CD) 적용여부	
	○ 조명기구 규격 적정여부(KS 등)	
	○ 단독형 감지기 설치 및 작동상태	

■ 공용부분

부위	점 검 항 목	적정여부		내용
		적정	부적정	
우오수	○ 스틸그레이팅(걸음망) 시공 상태			
	○ 빗물받이, 흙통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태			
	○ 선흙통 연결부 누수 여부			
조경	○ 식재 상태(고사목 여부 등)			
	○ 화단 시공 상태(적정 토사확보, 배수구 등)			
구조물 시설물	○ 담장, 옹벽 시공 상태(안전성 등)			
	○ 외곽 웬스 시공 상태			
	○ 가스배관 방법시설(가시관) 설치 여부			
	○ 강관 인입전주 설치 시 접지공사			
	○ 방송통신 예비배관 말단 캡 설치			
기계실 전기실 등	○ 내부 장비 설치 상태			
	○ 내부(바닥, 벽, 천장 등) 마감 시공 상태			
	○ 기타 사항			
동 출입구	○ 동출입 방화문 규격(유효높이2.1m이상) 및 사양 (문틀포함 1시간 비차열) 적정			
	○ 로비폰 설치상태(미닫이 자동문)			
	○ 현관문틀 주위 마감상태			
	○ 현관 바닥 시공 상태			
	○ 조명기구, 스위치 위치 및 시공 상태			
	○ 기타 사항			
계 단실	○ 바닥재 및 내부 마감재 시공 상태			
	○ 난간 시공 적정여부(고정상태 등)			
	○ 계단실 창호 시공 상태(개폐 등)			
	○ CCTV장치함 위치 및 작동 상태			
	○ 방송·통신함 내부 구성품 설치 상태			
	○ 전기분전함 위치 및 차단기 동작 상태			
	○ CCTV촬영 안내판 부착 여부			
	○ 단독형 경보감지기 설치 및 작동 여부			
	○ 안내게시판 설치유무			
	○ 연기감지기 설치 및 작동상태			
	○ 기타 지적사항			

부위	점 검 항 목	적정여부		내용
		적정	부적정	
주차장	○ 무소음트렌치(스틸그레이팅포함) 설치상태			
	○ 빗물받이, 홈통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태			
	○ 바닥 마감 시공 상태 (물고임 여부 등)			
	○ 각종 포장.블록, 경계석의 설치상태			
	○ 집합계량기함 내외부 설치 상태			
	○ 등기구(센서등) 점등 상태			
	○ 도시가스 계량기 설치상태			
	○ 보행안전 통로 확보 및 미끄럼 방지마감재 확인			
	○ 우수관 연결 상태			
	○ 단독형 감지기 설치 및 작동상태			
	○ CCTV 안내표지판 설치			
	○ 지하주차장램프입구 차량높이 제한 안전봉 설치여부			
	○ 지하주차장램프 입구 트렌치 설치상태			
	○ 지하주차장 바닥, 벽 등 내부마감상태 (바닥 에폭시도장, 벽 배수판, 등)			
	○ 기타 사항			
옥상	○ 바닥 방수 시공 상태			
	○ 난간턱 마감상태 (균열, 수평)			
	○ 홈통 및 배수구 시공 상태			
	○ 난간대 시공 상태(높이, 고정 등)			
	○ 등기구 점등 상태			
	○ 방송안테나 및 예비배관 설치 상태			
	○ PD(벤츄레이터)시공 및 작동상태			
	○ 기타 지적사항			

[붙임 6] 준공사진

■ 준공사진 사진대지 작성항목

연번	작성내용
1	건물 외부 전경
2	주차장 전경(지상, 지하)
3	동출입구 현관 전경(외부, 내부)
4	계단실 전경
5	옥상 전경
6	세대 침실, 거실, 주방, 욕실, 다용도실, 외부테라스
7	조경
8	커뮤니티
9	기계실, 전기실 등 공용부 기타 필요항목

※ 항목별 대표 시공사진을 상기 사진대지 양식에 작성하고, 파일은 e-mail 별도송부

■ 준공사진

연번	내용	연번	내용
	사진		사진
연번	내용	연번	내용
	사진		사진
연번	제목	연번	제목
	사진		사진

첨부 6 매입신청서식 및 구비서류

□ 신청 서류 작성은 소정양식으로 작성하여 주시고 순서에 의하되 철을 하지 말 것..

서식명	접수시 확인✓
<서식1> 건축예정 · 중인 주택 매입약정 신청서	
<서식2> 개인정보 제공 및 이용 동의서	
<서식3> 청렴서약서	
<서식4> 위임장	
<서식5> 감정평가 의뢰 동의서(매도신청시 필수서류 아님)	
- 매도자, 대리인의 신분증	
필수 구비서류	
- 설계도면(A4 1부, A3 1부), PDF화일은 이메일 송부	
- 토지대장, 토지등기부등본, 토지이용계획확인원 각 1부	
- 계약진행중인 경우 매매계약서 사본 및 계약금 입금증 [아직 계약전인 경우 제출생략하며, 추후 심의통과 후 1차 감정평가의뢰전까지 토지주의 감정평가의뢰동의서(서식5) 제출]	
- 토지가 신탁등기 된 경우 신탁원부 사본 1부	
- 시공사 공사지명원 (없는 경우 종전 시공사례의 내·외부 사진)	
임의 제출서류 < 보유중인 경우 추가제출 >	
- 조감도, ISO 등 분양홍보자료	
- 지자체 건축심의(중 또는 완료) 제출자료, 조치결과	
- 사업계획서, 사업성평가보고서 등	
- 수지분석표: 한글, 엑셀 모두 가능 [사업비 100억이상인 경우 필수제출, 향후 감정평가시 매도자측 의견전달코자 함]	

서식1 **건축예정 · 중인 주택 매입약정 신청서**

접수번호			접수일자		
토지소재지	시 동 번지				
사업시행자 (매도신청자)	성 명	(인) * 2인이상 공동신청인 경우 별지로 하여 신청인 작성			
	주 소				
	연락처	전화 : 핸드폰 :			
설계사무소	사무소명			설계사	
	연락처	전화 : 핸드폰 :			
시공사 (계획중인 경우도 기재)	법인명			대표자	
	유사사례 시공실적	* 도시형생활주택, 오피스텔 등 유사사례 시공실적 기재 (우리공사 납품사례도 기재하고, 공사지명원 있는 경우 함께제출) (예시) 1. 18년 서울 강동구 천호동 2020-10 도시형생활(원룸형) 150호 2. 19년 수원시 권선구 권선동 50-1 주거용오피스텔 100호(LH)			
자금조달방법	자기자본(억, 총사업비 중 %), 타인자본(억) PF 등 대출, 현재/향후 신탁 진행여부, LH 자금이용 등 자금조달방법 및 구성비율 자유 기재				
매도자추천 평가법인	가람 ☐ 가온 ☐ 경일 ☐ 나라 ☐ 대일 ☐ 대한 ☐ 대화 ☐ 삼창 ☐ 중앙 ☐ 미래새한 ☐ 제일 ☐ 태평양 ☐ 하나 ☐ (담당평가사: 성명 및 연락처)				
귀 한국토지주택공사의 매입기준에 따라 위 토지 및 지상에 건축예정(건축중) 인 주택의 매입을 신청합니다.					
2021년 월 일 사업시행자(매도신청자) 성 명 : (인) (생년월일 :) 대리인 연락처 : (전화)_____ (핸드폰)_____					
한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하					

1. 건축 개요

주택 유형	다가구□ 다세대□ 연립□ 도시형생활주택□ 주거용오피스텔□ 기타□			
입주자 유형	알반□ 공공전세□ 신혼부부□ 다자녀□ 청년□ 고령자□ 수요맞춤형□			
대지 조건	소재지			
	용도지역		지 목	
	용도지구		면 적	
종전대지 이용상태	나대지□ 노후주택□ (지하층 유□ 무□) 근린생활□ 숙박시설(모텔 등)□ 기 타 (□ 종류 :)			
접면도로현황	* 예시 : 기존 6m도로에 14.16m 접함			
연 면 적	지상층 연면적 : m ² 지하층 연면적 : m ² 소 계 : m ² (예시) 00,000.00m ² (소수점 둘째자리까지 표기)			
건축면적		건 폐 율	계획 %	법정: %
용적율산정 연면적		용 적 율	계획 %	법정: %
건물규모	예시 : 지하 0층, 지상 0층	세 대 수		
구조형식	예시 : 철근콘크리트구조			
주차대수	예시 : 법상00대 / 계획00대			
	예시 : 자주식 00대 / 기계식 00대 (세대당 0.0대)			
커뮤니티 설치여부	(개 동 층)	E/V	인승(대설치)	
근린생활시설 설치여부	(개 동 층)	공공기여 제안	추가 커뮤니티공간, 추가빌트인, 근생 할인 매도제안 등	
매도희망가격	(총액)	억원 (호당)	억원	

2. 현장사진

전경사진

* (현장 여건에 맞게 촬영)

- 네이버/다음 등 인터넷상 지도 사용가능**
- 사업대상지 주변 반경 1km이내 기준
 - 해당 사업부지를 빨간색 점선으로 표기하고,
주변 주요시설물 이 확인될 수 있도록 함

* (현장 여건에 맞게 작성)

3. 사업추진 일정

토지취득 (예정)	건축 허가	착 공	준공 (사용승인 예정)	비고 (진행 단계)
년 월 일	년 월 일	년 월 일	년 월 일	계 획 설 계 ☐ 기 본 설 계 ☐ 실 시 설 계 ☐

4. 다음 사항은 제출도면으로 대체

1. 설계도면 제출 (A4 1부, A3 1부 및 도면 PDF파일)

< 도면 제출시 유의사항 >

- ※ 설계도서 작성시 유의사항(첨부5의 붙임2), 공고문 본문 6. 건축설계지침을 반영하고, 우리공사 표준평면과 실내인테리어가이드를 활용시 우대
- ※ 설계 유의사항, 건축설계지침 반영도가 낮은 도면은 접수를 반려
- ※ 캐드에서 PDF 변환한 후 1개의 파일로 제출
- ※ PDF 파일은 서류제출시 담당자에게 E-mail 송부

2. 도면순서

가. 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진

나. 설계개요서 · 층별개요서 · Type별 시설면적표,

호별면적개요 (아래 ‘표’ 형태 사용)

주택 TYPE	호수	전용 면적	공용면적		공급 면적	기타공용면적			계약 면적	서비스면적 (bal코니확장)
			벽체 공용	코아 공용		주민공동시설	기계실/ 전기실등	주차장		

다. 건물배치도, 대지 횡 · 종단면도, 주차계획도

라. 층별 평면도 · 입면도 · 단면도

마. 오수, 우수계획도

바. 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

개인정보 제공 및 이용 동의서

정보주체()은 개인정보보호법 제24조 제1항에 따라 한국토지주택공사가 다음과 같이 개인정보를 수집·이용하는데 (동의, 부동의)합니다.

1. 개인정보의 항목(취득범위)

매입신청 및 매매계약 등과 관련하여 취득한 주민등록번호(고유식별정보), 주소, 전화번호 등

2. 개인정보의 수집·이용 목적

본인 확인, 고지 사항 전달, 매매계약 이행 및 지방세법 등과 관련하여 법률 의무사항 이행 등

3. 개인정보의 보유 및 이용기간

보유기간의 경과, 개인정보 처리 목적 달성 등 개인정보가 불필요하게 되었을 때 파기

4. 개인정보 제공 및 이용 동의

< 제공받는자 : 매입업무 관련 감정평가업자 및 법무사 등 / 제공하는 개인정보 : 이름, 전화번호 등 / 이용목적, 보유 및 이용기간 : 상기 2,3과 같음 >

동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 동의를 거부할 경우 우리 공사와 매매계약을 체결하지 못하거나 계약체결을 위한 교섭을 하지 못하는 불이익 등이 발생할 수 있습니다.

5. 본인은 개인정보의 수집목적 및 항목, 개인정보 보유 등에 대한 본인의 권리(개인정보의 열람, 개인정보의 처리 정지, 정정, 삭제 및 파기, 피해구제)를 미리 고지 받았으며 개인정보 제공 및 이용에 대하여 동의합니다.

※ 주민등록번호 수집 법적근거 : 부동산거래신고에 관한 법률 및 지방세법 등

2021 . . .

대 표 자 성 명 : (인) (법인명 :)
 생 년 월 일 :
 주 소 :
 전 화 번 호 :

청렴서약서

본인은 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)와 상호 청렴한 계약문화 조성을 위해 노력하며, 공사의 부패·청탁없는 기존주택매입 추진 시행 취지에 적극 부응하고자 공사의 기존주택 매입공고에 따른 주택매도 신청서류를 제출함에 있어 아래와 같이 “제3자를 통한 청탁” 등을 하지 않겠습니다.

본인(또는 대리인)이 아닌 제3자가 지닌 우월적 지위 또는 인적 관계 등을 통해 우대·편의 제공하도록 청탁(청탁시도 포함)하는 등 공사의 주택매입 업무 수행에 공정성을 저해할 수 있는 각종 행위를 하지 않겠습니다. 이를 위반할 경우 공사의 심사 배제 및 계약의 해제·해지 등의 불이익을 감수하며 이에 대한 이의를 제기하지 않겠습니다.

2021 년 월 일

주 소 :

생년월일 :

서 약 자 : (인)

한국토지주택공사 OO지역본부장 귀하

※ 공사 임직원행동강령 제5조에 따라 공사 모든 임직원은 청렴서약서 기서약 완료

위 임 장

☐ 부동산의 표시

소 재 지 (신주소 병기)			
토지 면적	m ²	연면적	m ²

☐ 위임자

- 성 명 : (인)
- 주민등록 번호 :
- 주 소 :

☐ 수임자

- 성 명 : (인)
- 주민등록 번호 :
- 주 소 :

위 위임자는 상기 부동산을 한국토지주택공사에 매도신청함에 있어
위임자의 모든 권한 일체를 수임자에게 위임합니다.

2021. . .

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

감정평가 의뢰 동의서

☐ 감정평가 대상부동산

-

☐ 감정평가 의뢰인

○ 성 명 : (인)

○ 주 소 :

○ 휴 대 폰 :

위 의뢰인이 대상부동산 관련하여 감정평가법인에 평가의뢰함을
동의함.

소유자명 : (인)

☎

2021 . . .

국토부 대형감정평가법인 지정 현황

법 인 명	주사무소 소재지	대표연락처	비고
(주)가람감정평가법인	송파구 마천로 87, 3,4층	556-0048	
(주)가온감정평가법인	송파구 충민로 10, 8층S-33	3460-4100	
(주)경일감정평가법인	송파구 가락동 78, 아이티벤처타워 동관 7층	2142-3800	
(주)나라감정평가법인	종로구 사직로 130, 8층	737-8871	
(주)감정평가법인 대일감정원	서초구 논현로 83, A동2층	2105-6500	
(주)대한감정평가법인	서초구 남부순환로 2569, 8층	521-0077	
(주)대화감정평가법인	서초구 사임당로 52, 3층	525-2733	
(주)미래새한감정평가법인	송파구 충민로 52, A동 9층	558-5151	
(주)삼창감정평가법인	서초구 반포대로14길 37, 2층	540-7100	
(주)중앙감정평가법인	서초구 서초중앙로 63, 2층	598-9500	
(주)제일감정평가법인	서초구 방배로 28	3019-1200	
(주)태평양감정평가법인	중구 다산로 32	514-8811	
(주)하나감정평가법인	서초구 양재대로11길 36, 금관5층	2182-8000	

첨부 7 지역수요 맞춤형 수요조사 현황 (우선매입대상)

수요자 맞춤형 주택 안내

◆ 한국토지주택공사는 입주자 주거서비스 제공을 위한 맞춤형 주택을 확보하고자 수요를 사전에 파악하고 본 공고문과 함께 알려드리고 있사오니, 민간건설사업자의 많은 관심 바랍니다. (정기적으로 업데이트 예정)

1 지자체 개별사업 수요 주문 주택

연번	공급희망 지역	입주자 유형	수요 특성	복지자원 연계	희망주택 규모	커뮤니티 활용 등	선정여부	유형
1	강원 동해시 북부지역 일원 (부곡동, 발한동, 묵호동)	65세 이상 고령자	해당지역의 고령자 높으나(28.5%), 매입임대 無	지역 복지관, 자활센터 연계하여 돌봄, 일자리 제공	주택규모: 전용 30㎡ 이하 세대수: 100호 커뮤니티: 세대당 5㎡ 이하	커뮤니티 공간 설치하여 동해지역자활센터 위탁 운영	사회적 주택 활용가능성 등을 감안하여 사업진행 (단, 세대수 조정 필요)	고령자
2	광명시 광명동 일원	홀몸 어르신 중 비주택거주자	고독사, 결식우려가 많은 고시원 등 거주자 多	주민센터, 복지관, 동 복지협의체와 협력하여 서비스 연계	주택규모: 전용 30㎡ 이하 세대수: 30호 이하 커뮤니티: 세대당 5㎡ 이하	무장애 시설 커뮤니티 공간은 노인 일자리 카페 등 운영	지원주택(서포티브 하우스) 컨셉으로 사업진행	고령자
3	시흥시 정왕동 일원	다자녀 가구	최저주거기준 미달 다자녀 가정 (빌라촌) 밀집	지역자활센터 등과 연계하여 보증금 대출, 아동돌봄 서비스 제공	-	-	아동 주거지원 정책과 연계하여 사업진행	다자녀
4	안산시 상록수역, 선부동 일원	산단 근로청년	시화, 반월산단 등 근로자(약 15만명)	통근버스 연계 (45인승 5대)	주택규모: 전용 60㎡ 이하 세대수: 50호 이상 빌트인 시설 필요	-	지역수요 적정성 등을 감안하여 사업진행	청년
5	경북 영주시 일원	사회초년생, 신혼부부	민간임대 대기자 1,400명, 반구전문논공단지 등 약 3천여명 근무	교육시설, 편의시설 등 위치	주택규모: 전용 60㎡ 이하 세대수: 80호 커뮤니티: 세대당 5㎡ 이하	아이돌봄센터 운영	산단근로자 지원주택으로 사업진행	청년, 신혼

연번	공급희망 지역	입주자 유형	수요 특성	복지자원 연계	희망주택 규모	커뮤니티 활용 등	선정여부	유형
6	부산 반송동 일원 (빈집, 노후주택 밀집)	다문화 가정, 외국인 유학생 밀집	저소득 밀집지역 반송, 반여지역의 다문화가정, 노후주택 多	다문화지원센터 및 외국인지원센터 연계	-	-	다문화가정 지원주택으로 사업진행(추가협의 필요) (단, 공공임대 특성상 외국인 유학생 공급불가)	일반
7	서울 관악구 일원	청년, 신혼부부	타시도에 비해 청년, 신혼 유입 多	일자리 연계센터 등 통한 복지 서비스 연계	주택규모: 전용 30~40㎡ 이하 세대수 : 무관 커뮤니티: 세대당 5㎡ 이하	커뮤니티, 주차장을 주민에게 공유, 수익은 입주자 주거비 완화에 사용	지식공유주택 우선진행 (관악구 협의완료)	청년, 신혼
8	서울 구로구 개봉1동, 구로2동	저소득 어르신 중 주거급여 수급자	주거급여 고령자 多 공적이전소득 및 폐지 좁기 이외의 경제적 수입 다변화 유도	보건소 방문돌봄, 민간 프로그램 연계(도예 등)	주택규모: 전용 30㎡ 이하 세대수 : 20호 내외 커뮤니티 : 공동작업장 빌트인 시설 필요	어르신 일자리와 연계하여 공동작업장 운영 (민간복지기간 위탁운영)	어르신 일자리 연계 주택으로 사업진행	고령자
9	서울 도봉구 창5동, 창1동, 쌍문3동 주거지역	청년 음악창작가	서울아레나 건립과 관련하여 음악산업육성을 위한 청년 창작인력 유치 주거 + 창작활동 연계	서울아레나(대형공연장 등), 창업 및 문화산업단지(오피스 판매시설 등)과 연계 추진	주택규모: 전용 30㎡ 이하 세대수 : 무관	음악인의 상호 공동작업 등으로 활용	청년 예술인 주택으로 사업진행	청년
10	서울 동대문구 제기동 일원	비주택 거주자	제기동 내 쪽방촌 밀집	1인 가구지원센터와 연계하여 맞춤형 교육, 상담 서비스 제공	커뮤니티 1인가구 지원센터 67.56㎡	1인 가구지원센터 등 (서울시 1인 가구지원 조례)	지원주택(서포티브하우징) 컨셉으로 사업진행	일반
11	서울 마포구 공덕동 일원	비주택 거주자	지역내 주택가격 상승으로 위약계층 내 몰림 현상 지속	마포하우징사업(자책) 연계하고, 지역사회보장협의체 등과 협업 지원	-	-	지원주택(서포티브하우징) 컨셉으로 사업진행	일반
12	서울 서대문구 대현동 등 일원	청년 1인 가구	관내 9개 대학 위치	청년문화시설과 연계하여 맞춤형 서비스 제공	주택규모: 전용 30~40㎡ 이하 세대수 : 무관 커뮤니티: 최소 30㎡ 이하	입주자 커뮤니티 활동 및 지역주민에게 개방하여 지역 공동체 문화 형성	청년 예술인 주택으로 사업진행(단, 서대문구와 세부 입주자 유형 협의 필요)	청년
13	서울 성북구 정릉동, 석관동, 종암동 일원	65세 이상 1인가구, 탈시설 예정 고령자 (사회적임원자)	독거노인 비율 높고 저소득 노인인구 多	시니어 경제공동체 구성, 그린케어시스템 구축, 복지기관 및 의료기관과 연계해 서비스 제공	주택규모 : 전용39㎡ 이하 세대수 : 무관	IOT기반 안전관리 통합 관제 구축, 공동세탁 등 생활지원공간, 시니어카페 및 정원, 건강관리공간 등	-	고령자
14	서울 은평구 녹번동 일원	청년창업 (청년상인주택)	은평구 청년정책(새싹점포)과 연계하여 청년상인(창업준비생) 육성	상명대와 협력하여 창업정보, 컨설팅 교육	주택규모: 전용 30㎡ 이하 세대수 : 무관 커뮤니티: 세대당 5㎡ 이상	청년 상인건 네트워크 및 교육장소로 활용	청년 창업지원 주택으로 사업진행	청년

연번	공급희망 지역	입주자 유형	수요 특성	복지자원 연계	희망주택 규모	커뮤니티 활용 등	선정여부	유형
15	서울 중구 신당동, 동화동, 청구동 일원	저소득 어르신	지역 내 거주 어르신 다수, 고령화	노인종합복지관과 연계 하여 자립역량 강화 프 로그램 등 자립 생활지 원	주택규모 : 전용30㎡ 이상 세대수 : 무관	공동식사 및 노인 관련 프로그램 운영공간(치매 프로그램 등)으로 활용	지원주택(서포티브하우징) 컨 셉으로 사업진행	고령자
16	전북 전주시	5자녀 이상 다자녀가구	5자녀 이상인 88가구 중 11가구 지원 필요	-	주택규모 : 전용 70㎡ 수준 및 셰어형 주택 세대수 : 11호 커뮤니티: 세대당 66㎡ 이상	공동육아나눔터	아동 주거지원 정책과 연계한 다자녀 매입으로 사업진행 (단, 자녀수 조정 필요)	다자녀
17	전북 전주시 중앙동 일원	청년 문화예술인	-	전주도시혁신센터와 연 계하여 청년예술인 지원	주택규모 : 전용 30㎡ 이하 세대수 : 20호 공동사무집기 배치	공동작업장, 공유주방, 문화 수업 등 활용	청년 예술인 주택으로 사업진행	청년

② 지역수요 맞춤형 수요조사 결과 (청년 아이디어 공모전 수상작)

연번	공급희망 지역	입주자 유형	수요 특성 및 복지자원 연계	희망주택 규모	커뮤니티 활용 등 (입주대상-운영내용-필요공간)	유형	작품제목
1	서울 광진구 중곡동	(미래) 심리상담사가 되고자 하는 청년	지역에 '국립정신건강센터'가 있고, 초중고 학교가 많이 분포하고 있어 학교폭력 상담 등 상담수요 多	• 세대수 : 30세대 전후 • 주택규모 : 제시 아이디어 에 맞는 커뮤니티 공간이 확보될 수 있는 규모	• 예비 심리상담사 • 상담카페 운영, 전문심리상담사 육성, 심리학 콘서트, 미술치료 등 • 심리상담카페, 갤러리, 프로그램 진행 및 강 의공간	청년, 신혼	우리마을 보듬주택 프로젝트
2	서울 광진구 중곡동	봉제산업 종사자	지역에 봉제산업 활성화(중곡동 봉 제 패션산업 특화거리), 2030 광진구 지역생활권계획의 일환으로 각종 자원을 활용한 봉제산업 일자리 창 출계획 수립 추진 중	• 세대수 : 30세대 전후 • 주택규모 : 제시 아이디어 에 맞는 커뮤니티 공간이 확보될 수 있는 규모	• 예비 봉제산업 종사자 • 봉제협동조합(세라미), 펫 패밀리 협동조합이 운 영주체로 봉제사업, 의류제작, 판매, 반려동물 양육교육 등 • 작업실 공간(컴퓨터, 재봉틀, 3D프린터 등), 회의실, 클래스룸, 패키룸, 촬영스튜디오	일반, 청년, 신혼	반려동물 특화 매입임대주택 '이어드림(Dre am)'
3	서울 구로구 개봉동	IT업계(정보통 신, 전기제조 등) 종사하는 청년 개발자	지역에 R&D센터 밀집(G밸리 내 전국 지식산업센터의 53%가 구로구에 밀집), 2만4천 여개 벤처기업, 온수 산업단지 등	• 세대수 : 30세대 전후 • 주택규모 : 제시 아이디어 에 맞는 커뮤니티 공간이 확보될 수 있는 규모	• 컴퓨터 프로그램 개발자 • 태블릿을 활용한 전자도서관(대형서점과 연계 e-book 제공), 컴퓨터 코딩작업, 3D프린팅, IT특 강, 오픈소스 프로젝트 • E-북카페, 연구개발실, 루프탑, 영화관, 무인카페 등	청년, 신혼	이게 일이야 취미야?
4	서울 구로구 개봉동	청년 패션디자이너 및 패션업계 종사자	지역에 서울디지털산업단지 등 의류 산업 활성화(의류 및 브랜드업체, 프로모션업체, 원단업체 등 패션상권 형성)	• 세대수 : 30세대 전후 • 주택규모 : 제시 아이디어 에 맞는 커뮤니티 공간이 확보될 수 있는 규모	• 청년 패션디자이너, 업계 종사자 • 입주디자이너가 제작한 옷을 활용한 스타일링 클래스, 패션 멘토링, 옷 리폼 클래스, 원단 재활용 등 • 제작공간(스케치, 패턴·재봉·피팅작업 등), 다목적실(디자인교육, 창업지원프로그램 운영 등), 전시·판매를 위한 쇼룸	청년, 신혼	청년 디자인너를 위한 D-하우스
5	수원 천천동	장난감 수리 등 재활용IT분야 종사자(3D 프린팅)	지역에 10대 이하 인구비율 높고, 성균관대학교 자연과학캠퍼스 및 초중고 밀집으로 장난감수리소, 3D 프린팅 연구소로서 수요 충분	• 세대수 : 30세대 전후 • 주택규모 : 제시 아이디어 에 맞는 커뮤니티 공간이 확보될 수 있는 규모	• 장난감 수리(Sr.제페토 어르신) 및 3D 프린팅 연구(Jr.제페토 청년) • 3D 프린팅 활용, 장난감 부품 제작 • 장난감 수리소, 3D 프린팅 연구소, 전시 및 플리마 켓 공간	일반, 청년, 신혼	제페토 하우스 프로젝트

③ 보건복지부 지역사회 통합돌봄 선도사업용 주택(고령자 커뮤니티 케어안심 주택)

지역사회 통합돌봄 사업 안내

◆ 노인·장애인 등이 병원 시설보다 ‘평소 살던 곳’에서 거주하면서 개개인의 욕구에 맞는 서비스를 누리고 지역사회와 함께 어울려 살아갈 수 있도록 주거, 보건의료, 요양, 돌봄, 독립생활을 지원하는 사업 (LH는 맞춤형주택 제공 - 지자체는 복지프로그램 연결)

□ 지역별 매입희망 호수

지역	합계	경기 부천시	경기 안산시	경기 남양주시	대구 남구	부산 북구	부산 진구	경남 김해시	광주 서구	전남 순천시	전북 전주시	충남 천안시	제주 서귀포
매입 호수	385	100	25	50	10	10	35	10	30	10	60	25	20
			20년 매입완료			20년 매입완료	20년 매입완료	20년 매입완료	20년 매입완료	20년 매입완료			

* 복지부와 지방자치단체의 추가 수요발생시 관련내용 업데이트 예정

□ 케어안심 주택 개요

- 호당 전용면적 30㎡ 내외
- 주거약자시설 및 커뮤니티시설 설치 필수
- 주택의 입지, 규모, 평면, 커뮤니티공간의 계획 등 세부사항과 관련해서는
우리공사 및 해당 지자체 사업부서와 조정회의 등을 거쳐 구체적으로 진행될 수 있음.

4 다자녀(2자녀 이상) 대상 주택

□ 지역별 지자체 매입희망 호수

시·도	소 계 (호)	집중 공급(매입)지역			
		기초지자체	읍·면·동		
합 계	500	30곳	1순위	2순위	3순위
서울	68	종랑구	의견 없음		
		노원구	의견 없음		
		은평구	의견 없음		
경기	134	고양시	의견 없음		
		남양주시	화도읍	진접읍	다산1동
		부천시	의견 없음		
		성남시	의견 없음		
		수원시	의견 없음		
		시흥시	정왕본동	정왕1동	군자동
		안산시	의견 없음		
인천	32	남동구	의견 없음		
		부평구	의견 없음		
부산	28	사하구	장림2동	신평1동	괴정2동
		부산진구	개금3동	당감1동	전포2동
대구	20	북구	태전2동	구암동	관문동

시·도	소 계	집중 공급(매입)지역			
		기초지자체	읍·면·동		
합 계	500	30곳	1순위	2순위	3순위
광주	27	북구	건국동	문화동	운암2동
		광산구	수완동	신창동	운남동
대전	18	서구	의견 없음		
울산	10	울주군	의견 없음		
강원	13	원주시	단구동	명륜동	단계동
충북	15	청주시	상하대신동	가경동	울천사천동
충남	15	천안시	의견 없음		
전북	38	전주시	효자동	인후동	삼천동
		익산시	모현동	삼성동	어양동
전남	18	목포시	의견 없음		
경북	24	포항시	오천읍	상대동	흥해읍
		구미시	인동동	선주원남동	도량동
경남	30	창원시	명곡동	양덕1동	자산동
		김해시	북부동	장유3동	장유1동
제주	10	제주시	의견 없음		

※ 집중 공급지역내 우선순위는 해당 기초지자체의 의견을 수렴(‘20.1.8~1.16)한 결과임

□ 다자녀용 주택 개요

- 호당 전용면적 46~85㎡ 내외
- 별도 거실을 갖춘 방 2개 이상인 주택(방3개, 화장실2개 우대), 커뮤니티시설 공간확보
- 커뮤니티시설의 용도는 공동육아나눔터, 방과후교실, 어린이집, 놀이방 등 추후협의

주요사례

서울

① 서울 중구 황학동(220호, 민간매입약정)



| 개요 |

- 지하 7층, 지상 17층, 1개동
- 전용 25~50m² 220호
(청년 124호, 신혼부부 96호)
- 약정('20.9), 준공('22.11 예정)

| 입지여건 |

- 서울 2·6호선 신당역 1번
출구 연결, 황학시장 인근

| 활용컨셉 |

- 서울 도심 제조업 살리기
- 관련 종사자 주거지원 및
도심 내 신혼주택

서울

② 서울 서초구 서초동(60호, 민간매입약정방식)



| 개요 |

- 지상 11층, 1개동
- 전용 20~24m² 청년주택 60호
- 약정('20.7), 준공('21.11 예정)

| 입지여건 |

- 서울 2호선 방배역,
3호선 남부터미널역 1km

| 활용컨셉 |

- 강남, 테헤란로 사회초년생을
위한 직주근접 청년주택

▲ 인천광역시

① 인천시 미추홀구 주안동(204호, 민간매입약정방식)



| 개요 |

- 지하 4층, 지상 13층, 1개동
- 청년주택 204호(전용 17~24m²)
- 약정('19.12), 매입('20.4)
입주자모집('20.5), 입주('20.7)

| 입지여건 |

- 인천 2호선 시민공원역 및
인하대 도보 10분

| 활용컨셉 |

- 인하대학교, 주안국가산단 근무
청년계층 지원

▲ 인천광역시

② 인천시 서구 가좌동(380호, 민간매입약정방식)



| 개요 |

- 지하 3층, 지상 20층 1개동
- 전용 30~62m² 380호
(청년 38호, 고령자 154호, 신혼 188호)
- 약정('20.7), 준공('21.4 예정)

| 입지여건 |

- 인천 2호선 서부여성회관역
440m

| 활용컨셉 |

- 산단 근무 청년 및 역세권
신혼부부 지원
- 청년, 신혼부부, 고령자 계층
혼합

경기도

① 경기도 용인시 수지구 죽전동(193호, 민간매입약정방식)



30.43 m²
B Type/48세대



| 개요 |

- 지하 4층, 지상 14층, 1개동
- 청년주택 193호(전용 19~30m²)
- 약정('19.12), 준공('20. 9), 매입('20.11 예정)

| 입지여건 |

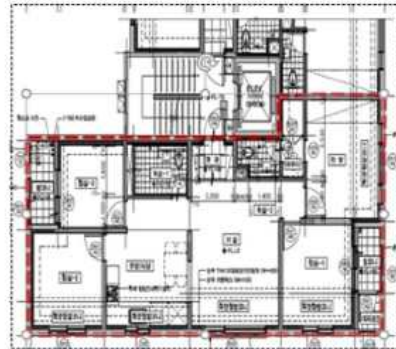
- 분당선 오리역 500m 이내

| 활용컨셉 |

- 판교, 분당, 강남 출퇴근 사회초년생
- 인근 대학 연계(가천대, 단국대)

경기도

② 경기도 수원시 장안구 조원동(48호, 민간매입약정방식)



| 개요 |

- 지하 1층, 지상 9층, 1개동
- 신혼부부주택 48호(전용 59~74m²)
- 약정('20.7), 준공('21.3 예정)

| 입지여건 |

- 화서역 2.18km(향후 신분당선 신설역 500m 이내)

| 활용컨셉 |

- 공간이 여유로운 육아기 신혼부부용 주택

아이돌봄시설



| 개 요 |

- 신혼부부·다자녀 가구의 주거지원과 아동 성장단계에 맞는 돌봄 서비스를 결합한 돌봄공간 조성
- 공동육아방, 공동육아나눔터, 다함께 돌봄센터 등

2020년 신축 매입약정 통계현황

2021년 매입약정 재도약! 민간사업자와 함께 더욱 성장해 갑니다.

지역본부별 매입약정 현황

구분	합계	서울	인천	경기	부산	강원	충북	대전 충남	전북	광주 전남	대구 경북	경남	제주
건수	139	17	20	15	22	5	7	9	2	9	11	21	1
호수	5,516	1,172	1,278	867	735	134	56	291	70	327	270	268	48

주택 유형별 분류

구분	합계	다가구	다세대	도시형생활	오피스텔	아파트	기타
건수	139	46	22	31	23	5	12
호수	5,516	609	562	1,413	2,133	352	557

약정 금액대별 분류

구분	합계	10억 이하	10~20억	20~50억	50~100억	100억 이상
건수	139	11	36	32	25	35
호수	5,516	76	431	699	1,084	3,226



국토교통부



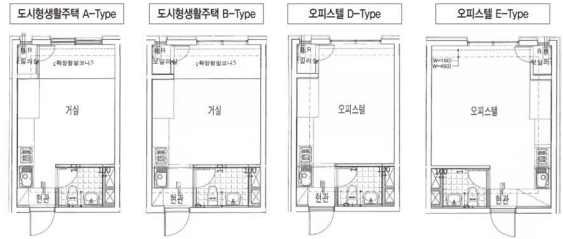
LH 한국토지주택공사

주요 매입약정 테마 주택

| 대학연계 캠퍼스 타운형 | 대학 정문까지 10분내로 인근대학과 입주자 운영·관리를 연계 및 협업하는 청년임대주택

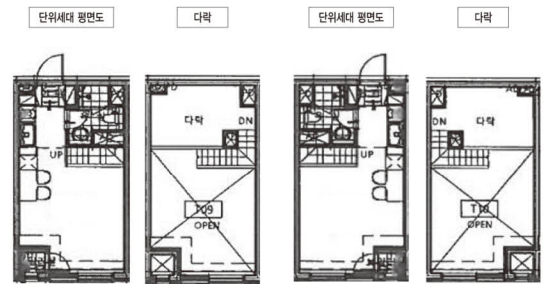
서울 중랑구 면목동

서울 동북권 대학 강남을 품고, 꿈을 이룬다!



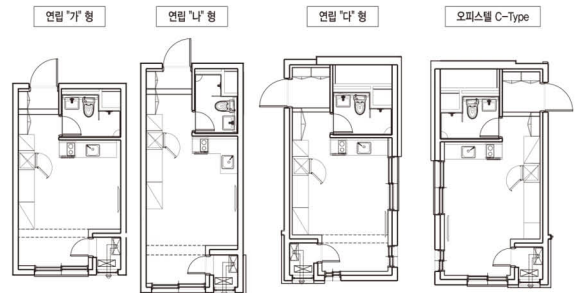
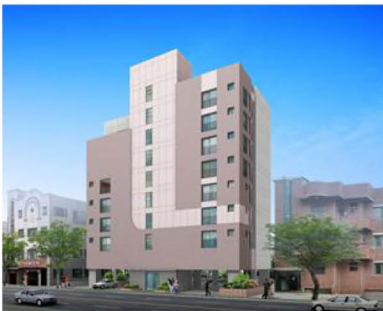
경기 용인시 처인구 역북동

명지대 청춘의 꿈을 응원합니다!



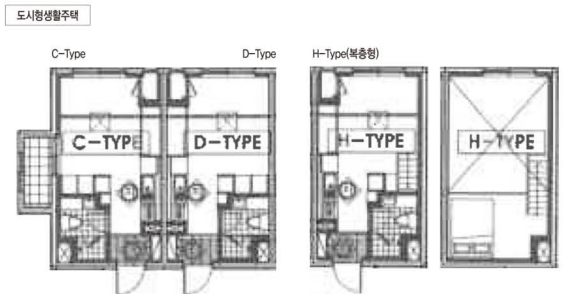
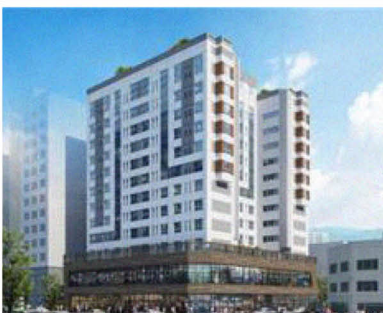
부산 금정구 남산동 980-5

부산외대 걸어서 세계를 가다!



인천광역시 남구 주안동 1422번지

인하대 글로벌 청년창업의 시작!



주요 매입약정 테마 주택

| 지역수요 맞춤형 |

연령층에 따라 자주 이용하는 시설과 인접한 주택 확보, 단지내 소규모 SOC시설을 함께 조성하여 시너지 강화 * 신혼(유치원, 초등학교), 고령자(병원, 복지센터, 문화원), 청년(교통, 산단인근)

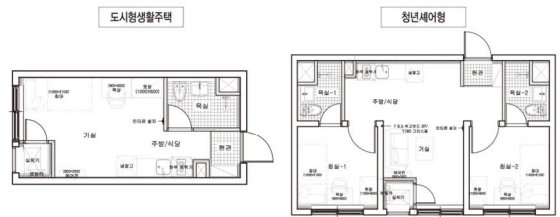
서울 강동구 성내동

올림픽공원 육아를 위한 소중한 공간!



수원시 팔달구 교동

팔달문·수원역 지역맞춤형 주거공간!



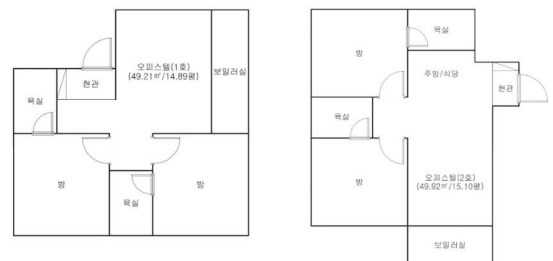
광주광역시 북구 용봉동

광주비엔날레 근로자를 위한 쾌적한 공간!



시흥시 대야동

청년세어 서로를 함께 응원합니다!



주요 매입약정 테마 주택

| 역세권 청년 일자리 창출형 |

지하철 초역세권, 편리한 출퇴근, 문화·예술거점, 지역상권, 행정서비스 등 다양한 콘텐츠 이용가능

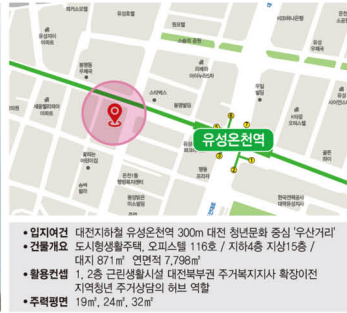
용인 수지구 죽전동



분당선 오리역 청년, 날이 오른다!



대전광역시 유성구 봉명동



대전 유성온천역 문화가 있는 주거공간!



매입약정 통계현황

2019년 민간건설주택 매입약정방식 도입 첫해!!
시작은 미약했지만 2020년! 민간사업자와 함께 더욱 성장해갑니다!!

▶ 2019년도 본부별 약정 현황

구분	합계	서울	인천	경기	부산	강원	충북	대전충남	전북	광주전남	대구경북	경남	제주
건수	57	10	8	4	4	2	-	2	8	1	9	7	2
호수	2,521	725	377	616	96	92	-	177	80	47	145	118	48

※ 약정체결완료 57건(2,521호, 약3,300억)

▶ 주택유형별 분류

구분	합계	다가구	다세대	단지형 다세대	도시형 생활	주거용 오피스텔
건수	57	27	9	3	11	12
호수	2,521	316	217	315	967	706

▶ 약정금액대별 분류

구분	합계	5~10억	10~20억	20~50억	50~100억	100억 이상
건수	57	14	20	7	8	8
호수	2,521	165	336	206	364	1,450

