고양창릉 기업이전단지(고양현천) 이주대책 등 안내문

2026. 11.

본 안내문은 대상자 해당여부에 관계없이 발송하는 것이므로
본 안내문을 송달받았다고 하여 대상자가 되는 것은 아니며,
자격기준에 미달되어 대상자에 해당되지 아니하시는 분은
서류를 제출할 필요가 없습니다.

한국토지주택공사

고양창릉 기업이전단지(고양현천) 이주대책 등 시행 안내

고양창릉 기업이전단지(고양현천) 사업시행으로 인하여 주거용 건축물 등을 제공함에 따라 **생활의 근거를 상실한 분들** 및 사업지구 내에 소유한 **토지 등의 전부를 협의로 양도한 분들**에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "토지보상법") 등 관계법령에 의거 이주대책 및 협의양도인택지(주택) 공급대상자 선정을 위한 신청을 받고자 다음과 같이 안내하오니, 해당되시는 분은 신청기간 내 신청서류를 제출하시기 바라며 신청기간 내 신청서류를 접수하지 않을 경우 신청을 포기한 것으로 간주하여 이주대책 등 대상자에서 제외될 수 있음을 알려드립니다.

본 지구는 고양창릉 공공주택지구의 추가편입 지구로, 창릉지구 이주대책 시행시 신청내역이 본 지구 이주대책 심사시 적용됩니다. 이에 따라 창릉지구 기선정자에 대한 중복공급등은 제한될 수 있습니다.

이와 관련, 개인별 세부요건 및 적용범위등 문의사항이 있는 경우, 담당부서로 문의해 주시기 바랍니다.

1 이주 및 생활대책 등 개요

□ 신청기간 및 신청방법

○ **(신청기간)** 2026. 11. 19.(목) ~ 2026. 12. 21.(월) / 10:00 ~ 16:00
(주말, 휴일 및 공휴일, 점심시간 제외)

※ 신청기간 내 신청서류를 접수하지 않을 경우 신청을 포기한 것으로 간주하여 이주대책 등 대상자에서 제외될 수 있음을 다시 한 번 알려드립니다.

○ **(신청방법)** 방문 또는 우편

보상 소재지	시행자	주소	전화번호
현천동	LH	(10585) 경기도 고양시 지축1로 7, LH 고양사업본부 보상팀	031-930-9714, 9721, 9772

- 우편접수는 신청마감일(2026.12.21.) 우편 소인분까지 인정

□ 대상자 선정기준일 : 2021.09.03.(현천지구 공람공고일)

※ 이주자택지 공급 대상자 선정기준일 : 2020. 09. 03.(공람공고일 1년 이전)

□ 신청 관련 안내사항

① 본 안내문은 대상자 해당여부에 관계없이 발송하는 것이므로 본 안내문을 송달받았다고 하여 대상자가 되는 것은 아닙니다.

② 신청서류는 본인 또는 위임받은 분이 신청기간 내에 제출하는 경우에 한하여 접수하고, 접수증은 별도 발급하지 않으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다. 또한, 신청기간 내에 신청서류를 제출하지 않을 경우, 신청을 포기한 것으로 간주되어 대상자에서 제외될 수 있음을 다시 한 번 알려드립니다.

③ 대상자로 확정된 이후에도 관계법령 위반, 자격미달, 신청 서류의 하자 등으로 결격사유가 발생한 때에는 대상자에서 제외될 수 있음을 알려드립니다.

④ 대상자 해당여부는 관련 규정 및 제출된 서류에 의거하여 심사 과정을 거쳐 개별적으로 통보할 예정입니다.

⑤ 생계를 같이하는 동일세대 내에 이주자택지(주택), 협의양도인택지(주택), 주택특별(우선) 공급 등이 중복되는 경우 원하는 바에 따라 어느 하나만을 공급받을 수 있습니다. (중복 공급 불가)

⑥ “무주택세대구성원”이라 함은 「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호에 따라 세대원(동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함함) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.

※ “세대”라 함은 동일한 주소 또는 거소에서 현실적으로 주거 및 생계를 같이 하는 사람의 집단으로서 주민등록상 세대를 달리하는 배우자 및 만20세 미만의 직계 비속을 포함하며 기준일 이후 분리된 세대원도 같은 세대원으로 간주합니다.

※ “세대주”라 함은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주를 말합니다. 다만, 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계존비속인 세대원이 없는 세대주(이하 “단독세대주”라 함)로서 20세 이상인자는 세대주로 봅니다.

⑦ 대상자로 선정되지 아니한 분은 그 결과를 통보받은 날로부터 30일 이내에 서면으로 이의신청이나 90일 이내 행정소송 또는 행정심판 제기가 가능합니다.

⑧ 이사 등으로 주소 변경이 있을 경우 보상소재지별 사업시행자에게 주소 변경 신청을 완료하여 향후 안내문 발송 등 불이익을 받지 않도록 유의하여 주시기 바라며, 만약 주소변경 미완료 등에 따른 안내문 미 송달 시 귀하의 과실임을 유념하여 주시기 바랍니다.

2 이주대책

공람공고일('21.09.03) 이전부터(이주자택지의 경우 공람공고일 1년 이전) 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해 사업지구 안에 주거용 건축물(가옥)을 소유하면서 계속하여 거주하고, 당해 사업에 따라 소유 가옥이 철거되는 분을 대상으로 이주자택지 공급, 이주자주택 공급, 이주정착금 지급 중 하나의 방법에 의함

1 이주자택지 공급

구 분	내 용
대 상 자	**기준일(공람공고일 2021.9.3) 1년 이전(2020.9.3)부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지** 당해 사업지구 내에 해당 가옥을 소유하면서 계속 거주한 분으로서 손실보상을 받고 본 사업시행으로 이주하는 분 중 이주자 택지의 공급을 원하는 분 (수도권지역 등은 기준일 1년 전부터 가옥을 소유하고 거주한 분에 한함) **※ '89.1.25 이후 건축된 무허가건물 소유자 및 법인, 단체는 제외**
공급기준	**1세대 1필지** (생계를 같이 하는 동일세대가 2이상의 가옥을 소유한 때에도 1필지 공급)
공급규모	• **점포겸용 단독주택용지** : 1필지당 265제곱미터 이하 • **주거전용 단독주택용지** : 1필지당 330제곱미터 이하 (**블록형 단독주택용지**로 공급하는 경우에는 당해 단위 블록내 개별 필지의 평균면적을 기준으로 한다.) • **공동주택용지** : 실시계획승인서상 이주대책으로 공급하는 공동주택용지의 대지면적을 건설호수로 나눈 값의 1.2배 이하의 면적 **※ 블록형 단독주택용지와 공동주택용지는 이주자택지 공급대상자가 결성한 조합에 공급함**
공급가격	택지조성원가에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제41조의2에 따른 생활기본시설 설치비를 제외한 금액 기준 (다만, 상기 기준면적을 초과하는 면적에 대해서는 감정평가한 금액으로 공급)
공급시기	추후 결정
공급위치	토지이용계획상 단독주택용지, 공동주택용지

2 이주자주택 공급

구 분	내 용
대 상 자	• **기준일(공람공고일 2021.9.3) 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지** 당해 사업지구 내에 가옥을 소유하면서 공람공고일 1년전부터 해당 가옥에 계속 거주한 분으로서, 손실보상을 받고 본 사업시행으로 인해 이주하는 분 중 이주자 주택의 공급을 원하는 분 • 이주자택지 공급대상자 중 이주자택지 공급받을 권리를 포기하고 이주자 주택의 공급을 원하는 분 **※ '89.1.25 이후 건축된 무허가건물 소유자 및 법인, 단체는 제외**
공급기준	전용면적 85㎡이하 분양주택
공급가격	**일반분양가격**에서 이주자 주택의 대지면적에 해당하는 생활기본시설 설치비를 차감한 금액 기준
공급시기	추후 결정

※ 주택의 공급은 「주택공급에 관한 규칙」제3조제2항제8호를 적용

3 이주정착금 지급

구 분	내 용
대 상 자	• **기준일(공람공고일 2021.9.3) 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지** 당해 사업지구 안에 가옥을 소유하면서 계속 거주한 분으로서, 손실보상을 받고 본 사업시행으로 인해 이주하는 분 중 이주자 택지 또는 이주자 주택의 공급대상에 해당하지 않거나 사업지구 여건상 이주자택지(주택)을 공급받지 못하는 분 • 이주대책대상자 중 이주자 택지 또는 주택을 공급받을 권리를 포기하고 이주정착금의 지급을 요청한 분
지급금액	보상대상인 가옥에 대한 평가액의 30%에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 1천2백만원 미만인 경우에는 1천2백만원으로 하고, 2천4백만원을 초과하는 경우에는 2천4백만원으로 함
지급시기	사업지구 밖으로 이주하고 주민등록이전 확인 후 지급

※ 이주대책 수립대상자가「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 해당 사업지구 안의 가옥에 대해 이축허가를 받은 경우에는 이주자 택지 내지 이주자 주택을 공급하지 아니하고, 이주정착금을 지급함

※「토지보상법」제78조제5항 등 위반행위를 한 경우 이주자 택지 내지 이주자 주택을 공급하지 아니하고, 이주정착금을 지급함

※ 이주대책 수립대상자가 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 해당 사업지구 안의 가옥에 대해 **이축허가를 받은 경우에는 이주자택지 내지 이주자 주택을 공급하지 아니하고, 이주정착금을 지급함**

※ 해당 공익사업과 관련하여 다음 **각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는** 이주자택지 또는 이주자주택의 공급이 아닌 **이주정착금으로 지급**

1. 토지보상법 제93조, 제96조 및 제97조제2호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 한 경우
2. 공공주택특별법 제57조제1항 및 제58조제1항제1호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 한 경우
3. 한국토지주택공사법 제28조의 위반행위를 한 경우
4. 토지보상법 제78조제5항에 따른 전매금지를 위반한 경우

※위반행위는 2022.8.4.이후 위반행위가 있거나, 당시 위반행위가 계속중인 경우 해당

※ 이주대책 관련 유의사항

① 이주대책대상자는 개인에 한하며, 법인이나 단체는 그 대상이 되지 않습니다.

② 1세대에 2인 이상이 이주대책대상자에 해당하는 경우 1인만을 이주대책대상자로 하며, 1세대에 이주자택지 · 이주자주택 · 이주정착금 중 그 대상자의 선택에 따라 어느 하나만을 공급합니다.

③ 주택을 공동으로 소유한 경우 공동 소유자 중 1인만을 대상자로 인정하오니 합의 후 1인을 대상자로 신청하여야 하며, 신청시 공유자 전원의 인감증명서와 함께 공유자 전원의 인감날인을 받은 합의서(양식2)를 제출하여야 합니다.

④ 수인의 구분소유자(등기된 경우에 한함)가 기준일 이전부터 각각 별개의 세대를 이루고 있는 경우에는 이주자택지는 각 세대별로 1택지를 공급합니다.

⑤ 수인의 공유자가 기준일 이전부터 각각 별개의 세대를 이루고 있는 경우에는 이주자택지를 다음과 같이 공급합니다. 단, 수인의 공유자 또는 구분소유자 중에 이주자택지 · 이주자주택 · 이주정착금 등을 지급받은 자가 있는 경우 아래 대상 주택의 총면적은 그 나머지 소유자의 면적만을 기준으로 이를 적용합니다.

1. 대상 주택의 총면적이 99제곱미터 미만인 경우에는 그 수인을 대상으로 1택지를 공유로 공급

2. 대상 주택의 총면적이 99제곱미터 이상인 경우에는

가. 그 공유지분의 면적을 기준으로 공유지분 면적이 99제곱미터 이상인 자에 대하여는 각각 1택지를 공급하고

나. 그 공유지분 면적이 99제곱미터 미만인 자에 대하여는 다음 산식에 의하여 산출되는 정수의 택지를 공유로 공급

(대상 주택의 총면적 - 가목의 대상자 소유면적) / 99제곱미터

⑥ 이주자택지의 공급면적 · 공급방법 · 용도제한 등은 향후 지구계획 등의 변경에 따라 변동될 수 있으며, 이주자택지 등의 위치선정, 분양신청 등은 향후 토지 공급 가능시기에 별도로 안내드립니다.

⑦ 이주자주택 공급신청자는 「주택공급에 관한 규칙」의거 입주자로 선정된 때부터 당첨자로 관리되므로 재당첨이 제한될 수 있으며 「주택공급에 관한 규칙」이 정한 대상자 요건에 저촉되는 자는 주택공급 대상자에서 제외됩니다.

⑧ 이주자주택의 경우 부동산정책에 따라 전매제한 등의 규제를 받을 수 있으며, 정책변화에 따라 공급방법, 규제 내용도 달라질 수 있습니다.

⑨ 이주자택지 및 이주자주택을 공급받기로 결정된 권리는 소유권이전 등기를 마칠 때까지 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외)할 수 없습니다.

⑩ 이주자택지 또는 이주자주택의 공급대상자로 확정되었더라도 공사가 제시하는 기한까지 이주자택지 또는 이주자주택의 위치선정, 분양신청 또는 분양계약체결 등을 아니할 경우 공급이 취소됩니다.

⑪ 이주대책 수립대상자가 사망, 상속, 판결 등에 의하여 변경되었을 경우와 공유자에 대한 공급 및 그 외 세부적인 사항은 사업시행자의 「이주 및 생활 대책 수립지침」 등을 따릅니다.

3 주택의 특별공급 등

1 국민주택 등의 특별공급 (소유자)

구 분	내 용
대 상 자	기준일(공람공고일 2021.9.3) 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 안에 가옥('89. 3.30 이후 건축된 무허가 가옥 등의 소유자 제외)을 소유하고 있는 분으로서 본 사업시행으로 인해 그 가옥이 철거되는 분(「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제12호) **※ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한함**
공급규모	전용면적 85㎡이하(이주대책대상자와 차등적용 가능)
공급가격	일반 분양가격

※ 분양주택의 공급기준은 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 적용되므로 공급기준이 추후 변경될 수도 있음

※ 특별공급은 이주대책의 수립과 무관함

2 공공임대주택의 특별공급 (세입자)

구 분	내 용
대 상 자	기준일(공람공고일 2021.9.3) 3개월 이전부터 당해 사업지구 안의 철거되는 가옥에 계속하여 거주한 세입자로서 본 사업 시행으로 인하여 이주하게 되는 분('89. 3.30 이후 건축된 무허가 가옥 등의 세입자 제외) (「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항 제12호, 제13호, 제35조제2항) **※ 임대아파트 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한함**
공급규모	전용면적 85㎡이하(변경가능)
공급시기	추후 지정

※ 토지이용계획상 공공임대주택이 건설되지 않을 경우, 특별공급하지 못할수도 있음

3 국민임대주택의 우선공급 (소유자 및 세입자)

구 분	내 용
대 상 자	국민임대주택의 우선공급 대상자는 다음의 어느 하나에 해당하는 분 1. **기준일**(공람공고일 2021.9.3) **3개월 이전('21.6.3)부터 최초보상개시일까지** 당해 사업지구 내에 철거되는 **허가 가옥에 계속하여 거주**한 소유자 또는 세입자(소득 및 자산요건 예외) 2. **기준일**(공람공고일 2021.9.3) **1년 이전부터('20.9.3) 최초보상개시일까지** 당해 사업지구 내의 **무허가 건축물 등의 세입자**로서 **주거이전비를 보상**받은 분(소득 및 자산요건 적용) 3. **기준일**(공람공고일 2021.9.3) **1년 이전부터('20.9.3) 최초보상개시일까지** 당해 사업지구 내의 **비닐간이공작물** 거주자(소득 및 자산요건 적용) **※ 임대주택입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한함** ※「공공주택 특별법 시행규칙」 제15조 제1항별표4 제2호
공급시기	추후지정

4 주거취약계층을 위한 국민임대·매입임대·전세임대 등 (소유자 및 세입자)

구 분	내 용
대 상 자	**기준일(공람공고일 '21.09.03) 3개월 이전부터 당해 사업지구안의** 철거되는 비닐하우스 등 비주택에 계속하여 거주한 소유자 또는 세입자(소득·자산요건 적용) **「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 제3조(입주대상자)** 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 노숙인시설(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호) 등 **※ 임대주택입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한함**
공급방법	개별신청접수 후, 주거취약계층 주거지원 업무처리지침등에 따른 입주요건 충족자 대상으로 입주자 선정
신청방법	추후지정

※ 주택특별공급은 이주대책의 수립과 무관하며, 주택의 공급자격·공급조건·방법 및 절차 등에 관한 사항은「주택공급에 관한 규칙」및「공공주택 특별법」에 따르므로 향후 관련 규정의 개정 또는 관할 지자체 협의시 공급기준 등이 변경될 수도 있음

※ 국민임대 등 예비입주자가 있는 경우 기존 예비입주자의 후순위 부여

- 사업지구 토지이용계획 등의 변경에 따라 주택의 특별공급, 우선공급 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 공급기준은 주택공급에 관한 규칙에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 주택의 특별공급 등 관련 유의사항

① 주택특별공급은 개인을 대상으로 하며, 법인이나 단체는 그 대상이 되지 아니하며, 임대주택의 입주자격을 충족하여야 합니다.

② 분양주택과 임대주택은 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함) 전원이 입주자모집공고일 기준으로 주택을 소유하고 있지 않은 무주택세대구성원에 한해 공급을 신청할 수 있으며, 공급대상자로 확정되었더라도 공사에서 정하는 기한까지 분양신청 또는 분양계약체결 등을 아니할 경우 공급이 취소됩니다.

③ 분양주택 특별공급 신청자는「주택공급에 관한 규칙」에 의거 입주자로 선정된 때부터 당첨자로 관리되므로 재당첨이 제한될 수 있습니다.

④ 분양주택의 경우 부동산정책에 따라 전매제한 등의 규제를 받을 수 있으며, 부동산정책의 변화에 따라 규제 내용도 달라질 수 있습니다.

⑤ 임대주택 임차인은 임차권을 다른 사람에게 양도(매매·증여 기타 권리변동을 수반하는 일체의 행위 포함)하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.

⑥ 특별공급대상 임대주택의 입주자격 중 소득요건은 보지 않지만 소득수준이 일반 입주자격 소득수준보다 높은 경우 소득수준에 따라 높은 임대조건을 적용받을 수 있습니다.

⑦ 임대주택의 입주자격은 관계법령 등의 변경으로 인해 변경될 수 있습니다.

4 생활대책

1) 생활대책 대상자 선정기준 등 일반사항

구 분	내 용
대 상 자	생활대책 수립대상자는 다음의 어느 하나에 해당하는 분 **1. 이주자택지 공급대상자** **-주거전용 단독주택용지를 공급받거나(점포겸용 단독주택용지를 공급받는분은 제외), 이주자택지를 포기하고, 이주자주택이나 이주정착금 지급을 신청한 분** **-점포겸용 단독주택용지를 공급받았으나, 영업등으로 아래 2항에 해당하는 분** **2. 기준일**(공람공고일 2021.9.3) **1년 이전(2020.9.3)부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지** 당해 사업지구 안에서 **영업(농업, 축산업 등을 포함)을 한 분으로서 영업보상 등을 받은 분** (다만, 축산업의 경우 꿀벌은 50군 이상의 고정양봉을 한 분에 한하며, 농업·축산·화훼업을 영위한 분은 기준일 이전부터 해당시·구·읍·면 또는 연접 시·구·읍·면에 거주한 분에 한함) **<생활대책 수립제외 대상자>** **1. 상기 수립대상자중 공사가 지정한 기한 내에 자진 철거 및 이전하지 않아 행정대집행을 받거나 토지 및 물건인도소송, 인도단행가처분이 제기된 분** *** 단 판결 등 전에 이전하여 소 취하된 경우 15㎡ 이하 공급** **2. 토지 및 물건조사에 응하지 아니한 자와 보상을 위한 감정평가를 거부한 자** **3. 법인과 단체** **4. 매립폐기물 조사 거부자중 오염정도가 기준이상인 경우** **5. 공사로부터 조성용지를 공급받는 공장 이주대책 수립대상자로서 해당 공장영업 이외에 별도의 영업보상 등을 받지 않은 분** **6. 자가소유 건물에서 영업자로 해당 건물로 이축권을 받은자**
공급기준	• 상가부지 20㎡~27㎡ 이하 (상기 1항 또는 2항에 해당하는 분) • 분양상가 : 상기 2항에 해당하는 분 중 적법한 점포용 건물을 소유하면서 사업자 등록을 하고 영업을 영위한 분(공사에서 건설하는 단지내 상가) • 임대상가·임대공장 : 상기 2항에 해당하는 분 중 영업을 영위한 분(공사에서 건설하는 단지내 상가 및 공공지원건축물 내 상가, 공장) *** 구체적인 상가부지 용도는 생활대책의 구체적 내용 안내 시 추후 공지** *** 상가부지는 근린생활시설용지를 우선적으로 공급**
공급가격	• 상가부지 : 감정가격 • 분양상가 : 동일상가 동일층 제곱미터당 평균 낙찰가격 • 임대상가, 임대공장 : 주변시세 이하(감정평가금액의 80%수준)
공급방법	• 상가부지 : 생활대책 공급대상자들로 구성된 조합에 공급(경합시 추첨) • 분양상가 : 생활대책 공급 대상자에게 공급(경합시 추첨으로 선정) • 임대상가, 임대공장 : 생활대책 공급대상자에게 공급 (경합시 추첨으로 선정하며, 2년단위로, 총10년간 임대함이 원칙)
공급시기	공사에서 추후 결정 통보

※ 1인이 2개 이상의 요건에 해당하거나 세대원이 각각 대상자 요건에 해당하는 경우에도 1세대당 1건에 한하여 공급

2) 생활대책 대상자 세분 및 공급면적

구 분	대 상 자	공급규모
이주자택지 공급대상자	점포겸용 단독주택용지를 공급받지 않는 이주자택지 공급대상자	27㎡ 이하
영업자	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 관계법령에 의한 허가 등을 받고 「건축법」제22조에 의한 사용승인을 받은 점포용 건물을 소유하여 「부가가치세법」에 의한 사업자등록을 하고, 직접 영업행위를 하는 분으로서 당해사업에 따라 그 건물이 철거되는 분	분양상가
	상기 영업자중 상가부지 내지 분양상가를 공급받는 대신 임대상가 또는 임대공장을 공급받기를 원하는 분	임대상가 임대공장
	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 허가 등을 받고 사업자등록을 필하여 영업을 행한 분으로서 영업보상을 받은 분	27㎡ 이하
	-기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 허가 등이 필요하지 않은 자유업을 행한 분으로서 영업보상을 받은 분 -기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 영업한 분 중 토지보상법 시행규칙 제45조 제1호 단서 및 제52조에 따라 무허가건축물에서 영업한 임차인으로 영업보상을 받거나 무허가영업 특례로 보상받은 분	20㎡ 이하
영농자	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하고 사업지구내 농지 2,000㎡이상을 경작하여 농업손실보상을 받은 **자경농**(자경+임차면적 합계가 2,000㎡이상일 때는 소유농지면적이 1,000㎡ 이상인 경우)	27㎡ 이하
	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하고 사업지구내 농지 2,000㎡이상을 경작하여 농업손실보상을 받은 **임차농**(자경농지를 합하여 2,000㎡ 이상인 경우 포함)	20㎡ 이하
시설채소농 및 화훼농	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하고 본인소유 토지에 시설채소 또는 화훼를 660㎡이상 경작하여 농업손실보상을 받은 분	27㎡ 이하
	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하고 토지를 임차하여 시설채소 또는 화훼를 660㎡이상 경작하여 농업손실보상을 받은 분	20㎡ 이하
축산업자	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 축산법에 따라 등록하고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 분	27㎡ 이하
	기준일(2021.9.3) 1년 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 축사 등 200㎡ 이상의 시설(울타리를 기준으로 하여 가축사육시설 및 운동장을 포함)을 갖추고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 분(양봉은 50군 이상의 고정식 양봉업에 한함)	20㎡ 이하

※ 영업의 "허가 등" 이란 해당 영업을 위한 허가 또는 면허를 받거나 신고를 한 경우를 의미함

5 협의양도인 택지 및 주택

1 협의양도인 택지

구 분	내 용
대 상 자	**기준일**(2021.9.3) **1년전부터** 당해 사업지구 내 **1,000㎡이상의 토지**를 소유(공유지분인 경우를 포함)하여온 분으로서 당해 사업지구 내에 **소유한 토지**(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제3조의 규정에 해당하는 물건이나 권리가 있는 경우에는 이를 포함)의 **전부를 협의**에 의하여(토지, 물건, 영업권 등 어느 하나라도 수용재결 신청하면 대상자 부적격) **공사에 양도**한 분. 다만, **공사 임직원**은 공급대상자에서 제외하며 그 배우자·직계존비속은 준법윤리 감시업무 담당 기구의 심사를 통해 취득원인, 취득시기 등을 판단하여 투기혐의 사실이 확인되는 경우 대상자에서 제외 ※ 협의양도한 토지를 지분으로 공유하고 있는 경우 **개인별 지분면적 기준**으로 산정. 다만, 협의양도한 1필지내 공유지분 면적이 기준면적 미만인 경우에는 그 미만소유자 전원(다른 토지에 의하여 별도로 협의양도인택지를 공급받는 분을 제외)의 지분 면적의 합계가 기준면적 이상이면 그 전원을 1인의 공급대상자로 함 **※ 법인이나 단체(종중 포함)는 제외** **※ 단독주택용지로 대토공급을 받는 자는 공급대상에서 제외** **※ 보상대상 일부라도 수용재결 등에 의해 보상 받은 경우 제외**
공급규모	**주거전용 단독주택용지** : 1필지당 140제곱미터 이상 265제곱미터 이하
공급기준	1세대 1필지 ※ 동일 세대 내에 협의양도인택지 공급대상자 외에 이주자택지, 이주자주택 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 주택특별공급(협의양도인주택 포함) 공급대상자가 있는 경우에는 그 원하는 바에 따라 어느 하나만을 공급)
공급가격	감정가격
공급방법	신청을 받아 선정하되, 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급 ※ 추첨으로 선정되지 못한 분은 **「주택공급에 관한 규칙」 제37조**의 개발제한구역 해제 공공택지 주택의 특별공급요건에 해당하는 경우 주택을 특별공급 받을 수 있음(입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한하여 1세대 1주택)
공급시기	추후 결정

2 협의양도인 주택

구 분	내 용
대 상 자	**기준일**(2021.9.3) **1년전부터** 당해 사업지구 내 **400㎡이상의 토지**를 소유(공유지분인 경우를 포함)하여온 분으로서 당해 사업지구 내에 **소유한 토지**(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제3조의 규정에 해당하는 물건이나 권리가 있는 경우에는 이를 포함)의 **전부를 협의**에 의하여(토지, 물건, 영업권 등 어느 하나라도 수용재결 신청하면 대상자 부적격) **공사에 양도**한 분. 다만, **공사 임직원**은 공급대상자에서 제외하며 그 배우자·직계존비속은 준법윤리 감시업무 담당 기구의 심사를 통해 취득원인, 취득시기 등을 판단하여 투기혐의 사실이 확인되는 경우 대상자에서 제외 ※ 협의양도한 토지를 지분으로 공유하고 있는 경우 **개인별 지분면적 기준**으로 산정. 다만, 협의양도한 1필지내 공유지분 면적이 기준면적 미만인 경우에는 그 미만소유자 전원(다른 토지에 의하여 별도로 협의양도인택지를 공급받는 분을 제외)의 지분 면적의 합계가 기준면적 이상이면 그 전원을 1인의 공급대상자로 함 **※ 법인이나 단체(종중 포함)는 제외** **※ 단독주택용지로 대토공급을 받는 자는 공급대상에서 제외** **※ 보상대상 일부라도 수용재결 등에 의해 보상 받은 경우 제외**
공급규모	85㎡이하 분양주택
공급기준	1세대 1주택**(입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한함)** ※ 동일 세대 내에 협의양도인주택 공급대상자 외에 협의양도인택지, 이주자택지, 이주자주택, 이주정착금 및「주택공급에 관한 규칙」에 따른 주택특별공급 공급대상자가 있는 경우에는 그 원하는 바에 따라 어느 하나만을 공급하며, 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원에 한함)
공급가격	일반분양가격
공급방법	• 「주택공급에 관한 규칙」및「공공주택 특별법」등 관련법령 또는 「주택공급에 관한 규칙」및「주택분양규정」등이 정하는 바에 따라 공급 • 주택특별공급 대상자로 선정되어 공급계약 시 추후 다른 주택특별공급 대상자로 선정될 수 없음 • 향후 관련 법 규정의 개정 또는 관할 지자체 협의시 공급기준 등이 변경될 수 있음 • 경쟁이 있을 경우 추첨
공급시기	추후 결정

※ 협의양도인택지 등의 공급대상자로 확정된 후에는 택지↔주택간 공급유형 변경 불가

※ 협의양도인대책 관련 유의사항

① 동일인 또는 동일세대내 협의양도인택지(또는 주택) 공급대상자가 이주대책(택지, 주택, 정착금), 존치건축물부지 또는 주택특별공급과 중복될 경우 원하는 바에 따라 어느 하나만을 공급합니다. (중복공급 불가)

② 협의양도인택지(주택) 대상자는 자연인에 한하며, 법인이나 단체는 그 대상이 되지 않습니다.

③ 토지・물건・영업손실 등 보상 대상 일부라도 수용재결 등에 의해 보상받은 경우 협의양도인택지(주택)의 공급이 불가합니다.

④ 관계 법령 또는 상위 규정 등에 달리 정함이 있는 경우 관계 법령 또는 상위 규정을 따릅니다.

⑤ 공유 공급토지를 포함하여 1세대 1필지에 한하여 공급합니다.

⑥ 협의양도인택지(주택) 공급가능 물량이 대상자에 비해 부족할 경우 추첨으로 대상자를 결정합니다.

⑦ 단독주택・종교・유치원 용지 등으로 대토공급 받은 자는 협의양도인택지(주택)・종교용지・유치원용지 등 공급대상에서 제외됩니다.

⑧ 협의양도인택지의 경우 추정 대상자 대비 주거용 단독주택 공급 가능 물량이 현저히 부족하오니, 신청 시 충분히 고려하여 결정하시기 바랍니다.

⑨ 협의양도인택지 등의 신청자 공급대상자로 확정된 후에는 그 공급유형을 택지에서 주택으로 변경할 수 없으며 그 반대의 경우도 또한 같습니다. 다만, 공급유형이 결정된 이후 공급대상자가 다른 유형으로 공급유형 변경을 원하는 경우에는 이미 선정된 공급대상자 모두에게 그 유형의 공급이 가능한 경우에만 공급유형 변경을 허용할 수 있으며, 순위를 구분하여 공급하는 경우에는 해당 유형 공급대상자의 가장 후순위로 합니다.

⑩ 단독주택용지로 대토공급을 받은 자는 협의양도인택지(주택) 공급대상에서 제외됩니다.

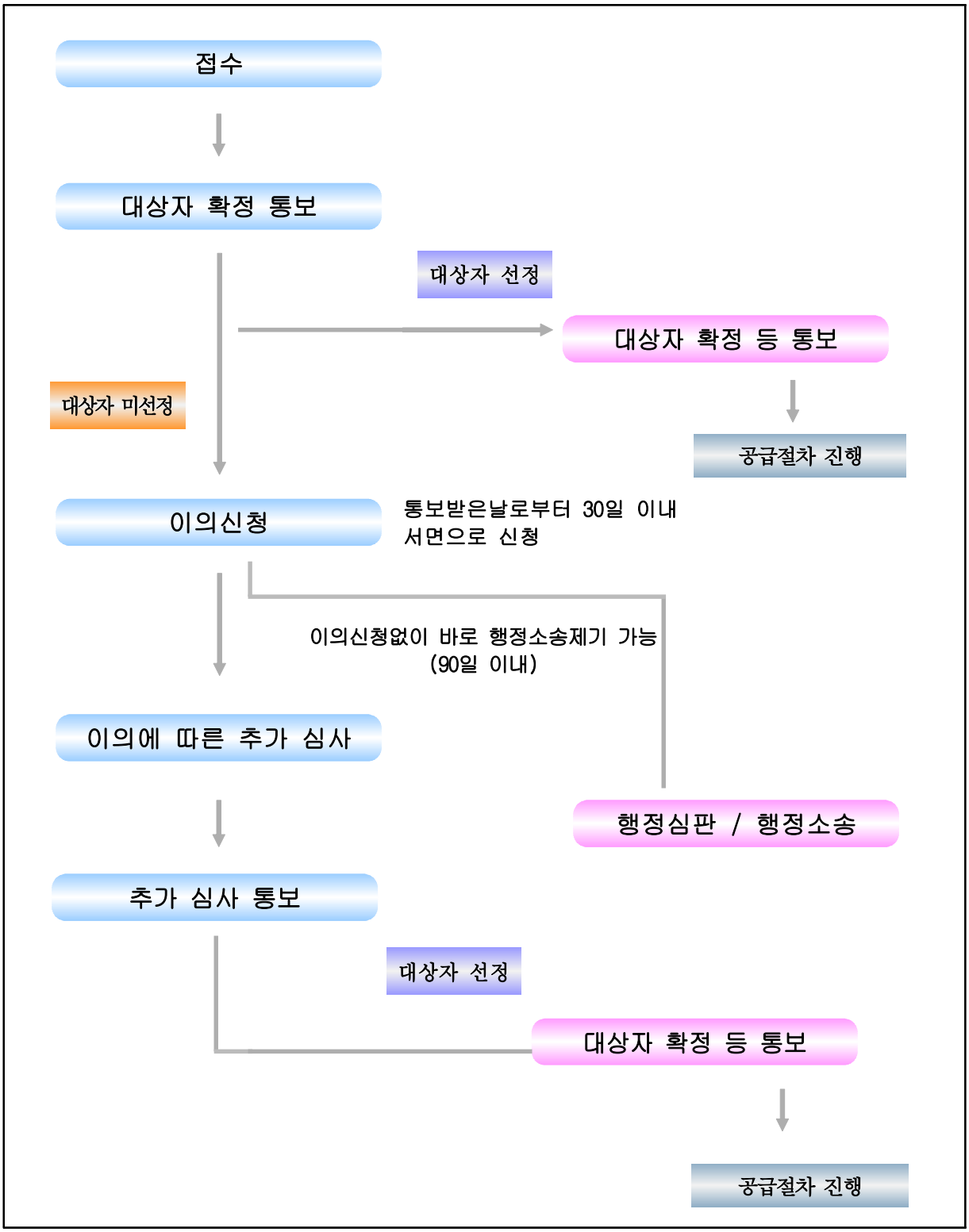
붙임1 이주대책 등 신청 시 구비서류

□ 공통서류 및 유형별 해당자별 서류

구 분			제 출 서 류 (대상자)	발급기관
공통 (필수제출서류)			• 신청서(공사 소정양식) 1부	[양식 1]
			• 주민등록초본(상세) 1부	행정복지센터
			• 주민등록등본(상세) 1부	행정복지센터
			• 가족관계증명서(상세) 1부	행정복지센터
			• 인감증명서(본인발급분) 1부	행정복지센터
			• 인감도장	본인소유
			• 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)	본인소유
			• 대리인 신청시 위임장, 인감증명서(본인발급분) 및 신분증 각 1부	[양식 3]
이주대책	소유자	이주자택지 이주자주택 이주정착금	• 전기, 가스, 수도요금 고지서 등 계속 거주 입증자료 * 기준일 1년이전(2020.9.3) ~ 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 전체 기간에 한함 * 주거이전비 등 신청 당시 제출했을 경우 생략 가능	관련기관
			(본인의 요양·입영·공무·취학 그 밖에 이에 준하는 사유로 거주하지 아니한 경우) • 요양증명서(해당 의료기관), 병적증명서(병무청장), 재직증명서(기관장 발행), 재학증명서(학교장)	관련기관
			상속·판결 **(기준일 이후 상속·판결을 원인으로 주택을 취득한 경우)** • 가족관계증명서, 주민등록등본, 초본(전체이력) 각 1부 **(보상금(가옥) 수령 후 사망한 경우)** • 가족관계증명서, 사망한 분과 함께 거주한 직계존비속 전원의 주민등록등본 및 초본(전체이력) 각 1부	관련기관
			(허가 건축물에 한함) • 건축물대장, 건물등기부등본 **(무허가 건축물에 한함)** • 무허가건축물대장, 재산세관리대장등본	행정복지센터
			(공유자에 한함) • 공유자 합의서 및 공유자 인감증명서	[양식 2]
생활대책	상가용지 등		• (공통) 전기 및 수도요금 완납 및 폐전증명서 • (영업자) 사실증명(영업 소재지 및 기간 표시) • (농업·축산 등) 농지대장, 임대차계약서 등 기준일 1년 이전부터 영농 행위 증빙가능 객관적 자료	관련기관 세무서 관련기관
특별공급	분양주택		• (소유자) 이주대책-소유자와 동일	-
	임대주택		• (소유자) 이주대책-소유자와 동일 • (세입자) 전(월)세 계약서 사본	-
	주거취약 (매입,전세임대)		• 주민등록등본 및 세대원 전원의 주민등록초본 (전체이력) 각 1부 • **(해당자)** 진단서 또는 소견서, 장애인복지카드	행정복지센터
협의양도	택지 및 주택		• 토지등기부등본(소유토지 전부) • (공유자) 공유자 합의서 및 공유자 인감증명서	행정복지센터 [양식 2]

*** 심사과정에서 필요시 서류를 추가로 요청드릴 수 있습니다.**

붙임2 신청접수 및 절차안내



[양식 1] 이주 및 생활대책, 협의양도인대책 신청서

이주대책 등 신청서

<table>
<tr><td colspan="2">※ 지 장 물
조사번호</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">※ 접 수
번 호</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">신청
내용
(택1)</td><td>①이주대책</td><td colspan="6">이주자 택지( ), 이주자 주택( ), 이주정착금( )
특별공급 분양아파트( ), 임대아파트[( ), 주거취약자( )]</td></tr>
<tr><td>②생활대책</td><td colspan="6">상가부지( ), 분양상가( ), 임대상가( )
* 상가부지는 근린생활시설용지를 우선적으로 공급</td></tr>
<tr><td>③협의양도인</td><td colspan="6">협의양도인 택지( ), 협의양도인 주택( )</td></tr>
<tr><td colspan="2">거주형태</td><td colspan="6">허가가옥( ) 무허가( ) 세입자( )</td></tr>
<tr><td colspan="2">생 활 형 태</td><td colspan="6">허가등영업( ) 기타영업( ) 자경농( ) 임차농( ) 축산농( )</td></tr>
<tr><td colspan="2">보상대상 소재지</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">취득일(거주시작일)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">소유자 주소</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">소유자 성명</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">신 청 인</td><td>관 계</td><td>성 명</td><td>주민등록번호</td><td>전 입 일</td><td colspan="2">비 고</td></tr>
<tr><td>본인(세대주)</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>배 우 자</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>세 대 원</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>세 대 원</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>세 대 원</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

* 이주대책, 주택 특별공급 등 및 협의양도인 대책 대상자는 ①,③ 중 택 1(중복공급 불가)
* 영업보상, 농업손실보상, 축산보상을 받은 자로서 생활대책 대상자는 ② 중 택 1
(이주대책 대상자로서 주거전용 단독주택용지를 공급받거나, 이주자택지를 포기하고 이주자주택이나 이주정착금을 신청한 자 포함)
* 이주대책 등 대상자이면서 별도의 영업,농업,축산보상을 받은 생활대책 대상자는 ①,② 모두 택1

위 본인은 위 신청내용을 변경하거나 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 있는 경우에는 공급 대상자에서 제외됨을 확인하고 본 신청서를 제출합니다.

1. 관계법령에서 정한 전매, 전대금지 기간내에 공급받은 토지, 주택등(공급받을 수 있는 권리포함)을 전매, 전대한 때
2. 이주 및 생활대책 등과 관련하여 귀 공사가 제시한 자격기준에 위배된 때와 재당첨 금지기간내의 재당첨, 주택전산망등에 의하여 유주택자로 확인되는 등 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」등과 「주택공급에 관한 규칙」등에서 정한 자격기준에 위배된 때
3. 이중신청, 사위 기타 부정한 방법으로 이주 및 생활대책 등을 공급받거나, 대상자로 확정된 후에도 관계법령에 위배 또는 신청서류의 하자 등으로 결격사유가 발생한 때

20 . .

신청인 주 소 :
주민등록번호 :
성 명 : (인) (전화:)

한국토지주택공사 고양사업본부장 귀하

[양식 2] 공유자 합의서

공유자 합의서

고양현천 지구의 이주대책 및 협의양도인택지(주택) 등과 관련하여 아래 공유자들은 다음과 같이 합의합니다.

1. 합의 내용

고양현천 지구 내 (해당 유형에 √ 표시)
이주자택지( ), 이주자주택( ), 이주정착금( ), 주택특별공급( ), 임대주택공급( ), 협의양도인 택지( ), 협의양도인 주택( )에 대한 권리를 아래의 공유자 중 ( )의 소유로 한다.

2. 공유자 연명부

성 명	주민등록번호	주 소	인감날인
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		

위 합의를 증명하기 위하여 이 합의서를 작성하고 각자 인감날인하여 1부씩 소지하고, 1부는 귀사에 제출합니다.

20 년 월 일

※ 구비서류 : 공유자 전원 인감증명서(본인발급분) 및 신분증 사본 각 1부.

한국토지주택공사 고양사업본부장 귀하

[양식 3] 위임장

위 임 장

[위임받는자 : 수 임 인]

성 명		(인감 인)
주민등록번호		
주 소		
전 화 번 호	(자택)	(휴대폰)

위 사람을 본인의 대리인으로 정하고, 고양현천 지구에 이주대책 등 신청에 관한 일체의 권한을 위임합니다.

20 년 월 일

[위임하는자 : 위 임 인]

성 명		(인감 인)
주민등록번호		
주 소		
전 화 번 호	(휴대폰)	(기타)

인감 확인	

붙임 위임인 인감증명서(본인 발급분) 1부, 수임인과 위임인의 신분증 사본 각1부.

한국토지주택공사 고양사업본부장 귀하

[참고 1] 협의양도인 대책 공유지분 면적 관련

1. 면적합산 예시

(1) 개인별 지분 면적을 합산 : "갑▲▲" 의 경우 1,050㎡

성명	소재지	지번	면적	지분	지분면적	비고
갑▲▲	현천동	1234-1	900㎡	**1/3**	**300㎡**	**지분합산**
을◎◎				1/3	300㎡	
병◇◇				1/3	300㎡	
갑▲▲	현천동	2345-2	500㎡	**1/2**	**250㎡**	**지분합산**
을◎◎				1/2	250㎡	
갑▲▲	현천동	3456-3	1,000㎡	**1/2**	**500㎡**	**지분합산**
병◇◇				1/2	500㎡	

(2) 지분면적이 부족한 경우, 1필지 공유자간 합산가능 : "갑▲▲, 을◎◎, 병◇◇" 1,000㎡

성명	소재지	지번	면적	지분	지분면적	비고
갑▲▲	현천동	4567-1	1,000㎡	1/2	**500㎡**	**공유자 전체합산**
을◎◎				1/4	**250㎡**	
병◇◇				1/4	**250㎡**	

(3) 지분면적이 부족한 경우, 주민등록세대 구성원 합산 : "갑, 을, 병" 1,000㎡

성명	소재지	지번	면적	지분	주민등록	비고
갑(남편)	현천동	1001-1	200㎡	1/1	세대주	**주민등록 세대합산**
을(아내)	현천동	1003-5	200㎡	1/1	세대원	
병(자녀)	현천동	1005-9	600㎡	1/1	세대원	

☞ 주의사항

- (협의양도인택지) 공유자 전원이 신청서를 작성하여야 하며, 향후 1필지를 공유자 전원(공유자별 각 1필지가 아닌 전체 공유자에게 1필지)에게 종전토지의 공유지분 비율에 따라 공급(당사자 간 합의로 변경 가능)
- (협의양도인주택) 공유자 전원이 신청서를 작성하되, 주택을 공급받을 사람을 1인을 대표자로 지정하여야 하며, 대표자는 향후 「주택공급에 관한 규칙」에 따라야 하고, 이 규칙에 따라 세대주 및 세대원 전원이 무주택이어야 함

2. 취득시기 예시

(1) 매매, 증여는 등기접수일 기준이며, 공람공고일* 이전 면적 합산 : "갑▲▲" 의 경우 1,020㎡

성명	소재지	지번	지분면적	등기원인	등기원인일	등기접수일	비고
갑▲▲	현천동	2001-1	200㎡	매매	2021. 7. 1	2021.12.31	포함 X
	현천동	2003-5	450㎡	매매	2021. 7. 1	2021.12.20	포함 X
	현천동	2005-9	1,020㎡	매매	2015. 4. 1	2015. 5.15	포함 O

* 고양현천 기업이전단지 공람공고일 : 2021. 09. 03.

(2) 상속, 판결은 등기원인일 기준이며, 공람공고일* 이전 면적 합산 : "을□□" 의 경우 1,100㎡

성명	소재지	지번	지분면적	등기원인	등기원인일	등기접수일	비고
을□□	현천동	3001-1	100㎡	상속	2018.12.10	2018.12.20	포함 O
	현천동	3003-5	400㎡	상속	2018.12.12	2018.12.20	포함 O
	현천동	3005-9	600㎡	상속	2015. 4. 1	2015. 5.15	포함 O

* 고양현천 기업이전단지 공람공고일 : 2021. 09. 03.

(3) 공람공고일 이후 취득의 예외

「협의양도인택지 및 협의양도인주택 업무처리지침」 제5조 제2항에 따라, 기준일 이후 당해 사업지구 내의 토지를 취득하여 공사에 협의양도한 자라도 그 기준일 이후의 토지취득이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일 이전부터 그 토지를 소유하여온 자로 볼 수 있음. 다만, 제1호 및 제2호의 경우에는 그 종전의 소유자가 공급대상자가 될 수 있었던 자인 경우에 한함

1. 법원의 판결 또는 상속에 의한 취득인 경우
2. 종전의 소유자가 가진 토지, 건물 기타 보상대상 전부에 대한 취득인 경우
3. 매매계약을 기준일 이전에 행하고 기준일 이후에 소유권 이전등기를 경료한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당되어 기준일 이전에 매매계약이 체결된 사실이 확인되는 경우

가. 「부동산등기 특별조치법」 제3조의 규정에 의한 검인
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산 거래신고
다. 「공증인법」 제25조 내지 제40조의 규정에 의한 증서의 작성
라. 「공증인법」 제57조 내지 제59조의 규정에 의한 사서증서에 대한 인증

*** 위 1호 또는 2호에 해당하는 사유로 수인이 토지를 공유로 취득하여 공급대상자가 된 경우, 지침 10조 2항에의해 그 종전 소유자를 기준으로 한 필지 수를 초과하여 공급할 수 없음**