오산 롯데캐슬 스카이파크 입주자모집공고문

■ [코로나바이러스감염증-19 관련 견본주택 운영 안내]

※ 오산 롯데캐슬 스카이파크는 코로나바이러스감염증-19 예방 및 확산 방지를 위해 견본주택 관람을 방문예약제 및 사이버 견본주택을 운영(http://오산롯데캐슬스카이파크.com/) 할 예정입니다.

※ 견본주택 관람을 위한 방문예약은 사이버 견본주택을 통해 신청하실 수 있습니다.

※ 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
- 열 화상카메라를 통한 체온 37.3도가 넘을 경우
- 소독 발판, 손 소독제, 비 접촉 체온계 등 예방 절차에 불응 할 경우

※ 서류접수는 등기우편(빠른 등기)으로만 가능합니다.(제출기간을 필히 확인하시기 바라며, 서류 미 접수 시 불이익이 있을 수 있습니다.)
단, 코로나바이러스감염증-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 서류접수 방법이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

※ 코로나바이러스감염증-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

※ 오산 롯데캐슬 스카이파크는 견본주택 내 분양 상담전화(☎1811-7890) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

■ 본 아파트는 2020.9.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.11.27. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(경기도 오산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역(조정대상지역 제1지역)으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)되며, 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

■ 본 아파트는 비투기과열지구 및 청약과열지역(조정대상지역 제1지역)의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	**적용기간**(당첨일로부터)
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간(신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	**7년간**(신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)
-토지임대주택(제1항제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 분양권 전매 및 대출규제 안내

① 본 아파트는 「주택법 」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일(「주택법시행령」 [별표3] 전매행위 제한기간 따라 소유권이전등기일, 이 경우 그 기간이 3년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 3년으로 한다.)까지 전매가 금지됩니다. (※관계법령 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)

② "경기도 오산시"는 조정대상지역으로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)등 대출제한이 적용됩니다.

※ 조정대상지역은 주택도시보증공사, 주택금융공사 중도금 대출보증을 세대당 1건으로 강화

※ 본 아파트의 중도금대출은 시행위탁자가 금융기관에 대출이자를 우선 대납하고 향후 수분양자가 사업주체에 일시에 이자를 납부하는 이자후불제이나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격 가능여부 등으로 대출한도가 부족할 경우 계약자는 사업주체에 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.

※ 분양사무소(견본주택)는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 계약자의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(**2020.11.27.**) 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 오산시 거주자가 우선합니다.

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

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
단, 2020.09.29. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제4조제7항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  가. 주택공급신청자
  나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.
부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ 2018.12.11. 신설된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의2 주택공급 대상자로서 미성년자 요건
- 미성년자의 경우 자녀 양육 또는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주인 미성년자만 주택공급대상에 포함합니다.
- 미성년자(세대주)의 자녀 및 형제자매는 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람]

■「주택공급에 관한 규칙」제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국감정원에서 실시합니다.

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.
- (기존) 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → (변경) 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- (기존) 입주자저축 1년 이상 가입자 → (변경) 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.
다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권(기타지역) 거주자로 봅니다.
또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.
단,「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 다만, 주택법 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반 행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다.

■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 중복 청약접수 관련
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리합니다. 단, 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복청약을 허용하되, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 청약과열지구 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자와 배우자 분리된 세대의 세대주가 각각 청약하여 당첨되는 경우 중 당첨자 발표일이 같은 경우 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 동일 주택에 동일인이 서로 다른 유형의 특별공급 중복 청약시 모두 무효 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자발표일이 서로 다른 주택에 본인이 동일한 청약통장으로 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■ 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설.공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.
- ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지(http://오산롯데캐슬스카이파크.com/)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 예비입주자(일반공급)로 선정된 자는 반드시 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 합니다. (※ 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 예비입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 제출해야 하며, 부적격으로 판정시 예비입주자 동·호수 배정에 참여하실 수 없습니다.(서류제출은 추후 안내예정)
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.

- 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.)

※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정

■ 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 특별공급 및 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

• 특별공급 및 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.

- 일반공급 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정

  * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

- 일반공급 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정

■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

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

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 조정대상지역인 경기도 오산시는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 조정대상지역 내 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비.미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

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

※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 2020.01.01. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

※「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 오산시에 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등.초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별공급
(기관추천, 다자녀, 신혼부부,
노부모부양, 생애최초)</th><th colspan="2">일반1순위</th><th>일반2순위</th><th>당첨자발표</th><th>당첨자
서류접수기간</th><th>계약체결</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일 정</td><td rowspan="2">12월 7일(월)</td><td>해당지역</td><td>기타지역</td><td rowspan="2">12월 10일(목)</td><td rowspan="2">12월 16일(수)</td><td rowspan="2">12월 17일(목)
~ 12월 26일(토)</td><td rowspan="2">12월 27일(일)
~ 12월 31일(목)</td></tr>
<tr><td>12월 8일(화)</td><td>12월 9일(수)</td></tr>
<tr><td>방 법</td><td colspan="4">인터넷 청약
(08:00 ~ 17:30)</td><td>개별조회
(청약Home 로그인 후
조회 가능)</td><td>우편접수(빠른등기)
(견본주택 방문불가)</td><td>방문접수
(예약방문제)
(10:00~17:00)</td></tr>
<tr><td>장 소</td><td>■ 사업주체 견본주택
■ 한국감정원 청약Home
- PC : www.applyhome.co.kr
- 스마트폰앱
* 청약통장 가입은행 구분 없음</td><td colspan="3">■ 한국감정원 청약Home
- PC : www.applyhome.co.kr
- 스마트폰앱</td><td colspan="2">견본주택</td><td>견본주택</td></tr>
</table>

※ 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2020.09.29. 개정된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 오산시청 주택과 -42578(2020.11.26.)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 오산시 원동 712-1번지 일원
■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 최고 23층 18개동 총 2,339세대
[특별공급 1,101세대(일반[기관추천] 216세대, 다자녀가구 230세대, 신혼부부 435세대, 노부모부양 68세대, 생애최초 152세대 포함)] 및 부대복리시설
■ 입주시기 : 2024년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2020001304	01	65.9785	65	65.9785	22.3544	88.3329	46.0327	134.3656	43.9330	445	44	44	89	13	31	221	224	20
		02	74.9772	74	74.9772	24.9953	99.9725	52.3110	152.2835	49.9250	217	21	21	43	6	15	106	111	10
		03	84.9967	84	84.9967	27.4183	112.4150	59.3015	171.7165	56.5966	1,515	151	151	303	45	106	756	759	54
		04	93.9957	93	93.9957	29.9861	123.9818	65.5801	189.5619	62.5888	67	-	6	-	2	-	8	59	2
		05	108.9950	108	108.9950	34.6860	143.6810	76.0451	219.7261	72.5763	76	-	7	-	2	-	9	67	4
		06	127.9149	127	127.9149	42.6498	170.5647	89.2453	259.8100	85.1745	15	-	1	-	-	-	1	14	-
		07	151.4203P	151P	151.4203	49.0170	200.4373	105.6451	306.0824	100.8260	2	-	-	-	-	-	-	2	-
		08	169.6386	169	169.6386	55.7523	225.3909	118.3558	343.7467	112.9570	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		09	173.5785P	173P	173.5785	56.1357	229.7142	121.1046	350.8188	115.5805	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	합 계										2,339	216	230	435	68	152	1,101	1,238	90

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 최하층은 1층을 말하며, 1층 또는 2층이 필로티 등으로 없는 경우 필로티 바로 위층을 최하층으로 함
※ 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림방식 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음
※ 최하층 우선 배정세대(90세대)는 일반분양 총 공급세대(1,238세대)에 포함된 세대수입니다

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 원]

주택형	동별	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)
					대지비	건축비	부가세	계	1회	2회	1회	2회	3회	4회	5회	6회	
									계약시	계약일로 부터 30일 이내	2021.06.15	2021.11.15	2022.04.15	2022.09.15	2023.02.15	2023.07.14	입주지정일
65	307동(1,2호), 314동(1,2,3,4호-6층이상) 314동(5,6호), 315동(1,2,3,4,5,6호), 316동(1,2,3,4,5,6호)	431	1층	12	109,787,700	213,212,300	-	323,000,000	10,000,000	22,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	96,900,000
			2층	14	113,186,700	219,813,300	-	333,000,000	10,000,000	23,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	99,900,000
			3층	16	116,585,700	226,414,300	-	343,000,000	10,000,000	24,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	102,900,000
			4층	16	118,965,000	231,035,000	-	350,000,000	10,000,000	25,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	105,000,000
			5층	16	122,364,000	237,636,000	-	360,000,000	10,000,000	26,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	108,000,000
			6층이상	357	124,743,300	242,256,700	-	367,000,000	10,000,000	26,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	110,100,000
	314동(1,2,3,4호)	14	1층	1	108,088,200	209,911,800	-	318,000,000	10,000,000	21,800,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	95,400,000
			2층	1	111,487,200	216,512,800	-	328,000,000	10,000,000	22,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	98,400,000
			3층	4	114,886,200	223,113,800	-	338,000,000	10,000,000	23,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	101,400,000
			4층	4	117,265,500	227,734,500	-	345,000,000	10,000,000	24,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	103,500,000
			5층	4	120,664,500	234,335,500	-	355,000,000	10,000,000	25,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	106,500,000
74	306동(1,2호) 310동(1,2호) 311동(1,2호)	211	1층	7	119,984,700	233,015,300	-	353,000,000	10,000,000	25,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	105,900,000
			2층	7	123,723,600	240,276,400	-	364,000,000	10,000,000	26,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	109,200,000
			3층	8	127,462,500	247,537,500	-	375,000,000	10,000,000	27,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	112,500,000

	312동(5,6호) 317동(1,2호-6층이상)		4층	8	130,181,700	252,818,300	-	383,000,000	10,000,000	28,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	114,900,000
			5층	8	134,260,500	260,739,500	-	395,000,000	10,000,000	29,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	118,500,000
			6층이상	173	136,639,800	265,360,200	-	402,000,000	10,000,000	30,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	120,600,000
	317동(1,2호)	6	3층	2	125,763,000	244,237,000	-	370,000,000	10,000,000	27,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	111,000,000
			4층	2	128,142,300	248,857,700	-	377,000,000	10,000,000	27,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	113,100,000
			5층	2	132,221,100	256,778,900	-	389,000,000	10,000,000	28,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	116,700,000
84	301동(1,2,3,4호) 302동(1,2,3,4호) 303동(1,2,3,4호) 304동(1,2,3,4,5호), 305동(1,2,3,4,5,6호), 306동(3,4,5,6호) 307동(3,4,5,6호) 308동(1,2,3,4호-6층이상) 308동(5,6호), 309동(1,2,3,4,5,6호) 310동(3,4,5,6호), 311동(3,4,5,6호), 312동(1,2,3,4호), 313동(1,2,3,4,5,6호), 317동(3,4호), 318동(1,2,3,4,5,6호)	1,501	1층	36	132,221,100	256,778,900	-	389,000,000	10,000,000	28,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	116,700,000
			2층	64	136,639,800	265,360,200	-	402,000,000	10,000,000	30,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	40,200,000	120,600,000
			3층	65	141,058,500	273,941,500	-	415,000,000	10,000,000	31,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	124,500,000
			4층	65	144,117,600	279,882,400	-	424,000,000	10,000,000	32,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	127,200,000
			5층	65	148,196,400	287,803,600	-	436,000,000	10,000,000	33,600,000	43,600,000	43,600,000	43,600,000	43,600,000	43,600,000	43,600,000	130,800,000
			6층이상	1,206	151,255,500	293,744,500	-	445,000,000	10,000,000	34,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	133,500,000
	308동(1,2,3,4호)	14	1층	1	130,181,700	252,818,300	-	383,000,000	10,000,000	28,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	114,900,000
			2층	1	134,600,400	261,399,600	-	396,000,000	10,000,000	29,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	118,800,000
			3층	4	139,019,100	269,980,900	-	409,000,000	10,000,000	30,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	122,700,000
			4층	4	141,738,300	275,261,700	-	417,000,000	10,000,000	31,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	125,100,000
			5층	4	146,157,000	283,843,000	-	430,000,000	10,000,000	33,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	129,000,000
93	301동,302동,303동	67	1층	2	135,512,300	263,170,636	26,317,064	425,000,000	10,000,000	32,500,000	42,500,000	42,500,000	42,500,000	42,500,000	42,500,000	42,500,000	127,500,000
			2층	3	139,976,300	271,839,727	27,183,973	439,000,000	10,000,000	33,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	131,700,000
			3층	3	144,440,200	280,508,909	28,050,891	453,000,000	10,000,000	35,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	135,900,000
			4층	3	147,628,700	286,701,182	28,670,118	463,000,000	10,000,000	36,300,000	46,300,000	46,300,000	46,300,000	46,300,000	46,300,000	46,300,000	138,900,000
			5층	3	152,092,700	295,370,273	29,537,027	477,000,000	10,000,000	37,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	143,100,000
			6층이상	53	154,962,300	300,943,364	30,094,336	486,000,000	10,000,000	38,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	145,800,000
108	301동,302동, 303동,304동	76	1층	4	151,773,800	294,751,091	29,475,109	476,000,000	10,000,000	37,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	142,800,000
			2층	4	157,194,300	305,277,909	30,527,791	493,000,000	10,000,000	39,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	147,900,000
			3층	4	162,295,900	315,185,545	31,518,555	509,000,000	10,000,000	40,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	152,700,000
			4층	4	165,803,300	321,997,000	32,199,700	520,000,000	10,000,000	42,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	156,000,000
			5층	4	171,223,800	332,523,818	33,252,382	537,000,000	10,000,000	43,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
			6층이상	56	174,731,200	339,335,273	33,933,527	548,000,000	10,000,000	44,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	164,400,000
127	304동,305동,307동, 308동,309동,310동, 311동,306동	15	1층	15	194,500,100	377,727,182	37,772,718	610,000,000	10,000,000	51,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	183,000,000
151P	303동,311동	1	1층	1	411,638,600	799,419,455	79,941,945	1,291,000,000	10,000,000	119,100,000	129,100,000	129,100,000	129,100,000	129,100,000	129,100,000	129,100,000	387,300,000
169	301동	2	최상층	2	257,314,000	499,714,545	49,971,455	807,000,000	10,000,000	70,700,000	80,700,000	80,700,000	80,700,000	80,700,000	80,700,000	80,700,000	242,100,000
173P	302동	1	최상층	1	471,901,800	916,452,909	91,645,291	1,480,000,000	10,000,000	138,000,000	148,000,000	148,000,000	148,000,000	148,000,000	148,000,000	148,000,000	444,000,000

■ **공통 유의사항**

※ 2009.04.01 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람
※ 본 주택은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 '주택형별', '층별', '동별', '호수별' 에 따라 차등을 두어 책정한 금액임
※ 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음
※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 금액임
※ 상기 공급금액에는 전용면적 85㎡이하 세대는 부가가치세 적용대상이 아니며 85㎡초과 세대는 부가가치세가 포함된 금액임
※ 상기 공급금액에는 추가 선택품목비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함
※ 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음,
※ 발코니 확장비용은 시행위탁자에서 무상 제공함으로 선택이 불가하며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음
※ 상기 세대별 대지지분은 아파트 대지지분(총 대지면적을 아파트와 근린생활시설의 시설별 면적비율에 따라 배분)에서 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으므로 이 부분에 대해서는 이의제기 및 정산요구 할 수 없음
※ 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있으므로 이 부분에 대해서는 이의제기 및 정산요구 할 수 없음
※ 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
※ 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음
※ 잔금은 사용검사일 이후에 받음 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
※ 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
또한, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우에도 연체료가 발생함으로 유의바람
※ 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함(세부적인 대출신청일정 등은 별도안내 예정)
단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부해야하며 미납 시 연체료가 가산됨(단, 잔금에 대하여는 입주지정기간에는 연체료 규정을 적용하지 아니함)
※ 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없음 다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 주택 분양보증을 받을 수 있음(중도금 및 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
※ 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서에서 명시하는 할인율을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함
단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일 기준으로 하여 할인하며 입주지정기간 최초일부터 종료일까지는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함
※ 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함(사본불가)
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함
※ 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함
※ 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함
※ 상기 공급세대의 청약접수는 청약업무수행기관(한국감정원) 컴퓨터 프로그램에 의해 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동.호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함

2 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분			65	74	84	93	108	127	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		9	4	30	-	-	-	**43**
	장기복무 제대군인		9	4	30	-	-	-	**43**
	10년 이상 장기복무군인		9	4	30	-	-	-	**43**
	중소기업 근로자		9	4	30	-	-	-	**43**
	장애인		8	5	31	-	-	-	**44**
다자녀가구 특별공급	—		44	21	151	6	7	1	**230**
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	67	33	228	-	-	-	**328**
		일반공급(25%)	22	10	75	-	-	-	**107**
노부모부양 특별공급	—		13	6	45	2	2	-	**68**
생애최초 특별공급	—		31	15	106	-	-	-	**152**
합 계			**221**	**106**	**756**	**8**	**9**	**1**	**1,101**

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

※ 2018.05.04. 및 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다.

■ 특별공급 공통사항

구 분	내 용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함 ※ 1세대 내 무주택세대구성원 (노부모부양, 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함 - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함

[청약예금의 예치금액]

구 분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 216세대

신청자격

■ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월경과(지역별/면적별 예치금액 이상). 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외.

※ 추천기관

추천기관	해당기관	연락처
국가유공자	경기남부보훈지청 복지과	031-259-1783
장기복무제대군인	경기남부보훈지청 복지과	
10년이상 장기복무 군인	국군복지단 복지사업운영과	02-2225-6378
중소기업근로자	경기지방 중소벤처기업청 공공판로지원과	031-201-6942
장애인	경기도청 장애인복지과	031-8008-4329
	서울시청 장애인자립지원과	02-2133-7462
	인천시청 장애인복지과	032-440-2968

당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 230세대

신청자격

■ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)

당첨자 선정방법	- 오산시 및 경기도 50%, 서울/인천 : 50% 공급하며, 오산시 및 경기도에서 경쟁 발생 시 해당지역(입주자모집공고일 기준 오산시 거주자) 거주자에게 우선 공급. - 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함 - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

• 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표 (다자녀가구 특별공급 당첨자 발표 후 계약체결 전 서류 접수 시 배점표에 자필 작성 및 점수 기재)

평점요소	총 배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	• 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	• 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	• 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	• 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	• 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 • 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	• 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 시·도에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	• 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 본 공고문에 표기되지 않은 사항 등은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 20% 범위) : 435세대

구분	내 용
신청자격	■ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자 * 단, 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례) - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상) - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

	또한, 계약서류 제출 시 출산 관련자료를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함 - 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 입주전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약이 취소되며, 향후 신청이 제한됨 - 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 120%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하) - 소형·저가주택 등을 소유한 세대에 속한 경우 유주택자에 해당
당첨자 선정방법	- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다. - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. ■ 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법 - 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 합니다. ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자(「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우를 포함) * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과 ■ 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법 - 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다. ① 해당 주택건설지역(오산시) 거주자 ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산.입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함 * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자 - 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다. ① 해당 주택건설지역(오산시) 거주자 ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산.입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함 * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자 ※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (※ 2020.2.20.이후 모집공고분부터 적용)

공급유형		구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득,75%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
신혼부부 일반공급 (상위소득,25%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~ 120%이하	5,554,984원 ~ 6,665,980원	6,226,343원 ~ 7,471,610원	6,938,355원 ~ 8,326,025원	7,594,084원 ~ 9,112,900원	8,249,813원 ~ 9,899,774원	8,905,542원 ~ 10,686,649원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~ 130%이하	6,665,981원 ~ 7,221,478원	7,471,611원 ~ 8,094,245원	8,326,026원 ~ 9,019,860원	9,112,901원 ~ 9,872,308원	9,899,775원 ~ 10,724,756원	10,686,650원 ~ 11,577,203원

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 25%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~130%이하)]을 선택하셔야 합니다.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(655,729) * (N-8)}　　※ N → 9인 이상 가구원수
※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)
※ 본 공고문에 표기되지 않은 사항 등은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 68세대

구분	내 용
신청자격	▪ 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함) (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함) - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외) ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함 ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 소형.저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
당첨자 선정방법	- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(오산시) 거주자가 우선함 -「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름. - 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다. - 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다. - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

※ 본 공고문에 표기되지 않은 사항 등은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 공급 세대수의 7% 범위) : 152세대

공급유형	구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 특별공급	130% 이하	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (※ 2020.2.20.이후 모집공고분부터 적용)

구분	내 용
신청자격	■ 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자 - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 자 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 130%이하인 자 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함 ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.) (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함) - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
당첨자 선정방법	- 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(오산시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다. - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(655,729) * (N-8)*130%}　　※ N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정 합니다.

※ 본 공고문에 표기되지 않은 사항 등은「생애최초 주택 특별공급 운용지침」등 관련 법령에 따름

3 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

구 분	내 용
신청 자격	■ **신청자격 :** 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함 ※「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 수도권(기타지역) 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건을 충족 시 청약 가능함(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함) - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

	- 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
유의 사항	- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일(2020.11.27.) 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함 - 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람 - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함) - 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음] - 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음 - 1순위 청약 접수 시 주택소유여부 입력 : 청약 접수 시 주택소유여부를 정확히 입력하여야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제 / 추첨제)이 분류됨 - 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함) - 청약통장 관련 기준사항 ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함 ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함 ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함 ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함 (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

■ **입주자저축 순위별 요건**

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영 주택	1순위	전용 85㎡이하	■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (75%) / 추첨제(25%). 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
		전용 85㎡초과	■ 전용면적 85㎡ 초과 : 가점제 (30%) / 추첨제(70%). 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ **청약 예치기준금액(주택공급에 관한 규칙 제10조제1항 [별표2])**

구 분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

4 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2020.12.7(월) (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 사업주체 견본주택
일반공급	1순위(해당지역)	2020.12.8(화) 08:00~17:30		• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 대행은행 창구
	1순위(기타지역)	2020.12.9(수) 08:00~17:30		
	2순위	2020.12.10(목) 08:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서"청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00)

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청 내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

※ 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

한국감정원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람 [주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.] ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음) ·「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 ② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. ·「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

■ **고령자, 장애인 등 은행창구 청약** (일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">. 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
. 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
. 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">. 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람
※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음
※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함
※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1**

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.

②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설 **(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함)** 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ 청약 가점제 산정기준표 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표등·초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 ⑴ 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 출입국사실증명서 ⑵ 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 주민등록초본, 출입국사실증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	

		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됨

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동・호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 30%를 가점제로, 나머지 70%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 **오산시 거주신청자가 수도권**(경기도・서울특별시・인천광역시) 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)

유의사항	• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국감정원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동・호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.(단, 신혼부부 및 생애최초 특별공급은 제외)

※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구내 공급 주택은 500% 적용)

5 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시: 2020.12.16.(수) • 확인방법 - 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공인인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 - 2020.12.27.(일)~2020.12.31.(목) (10:00~17:00) • 장소 - 견본주택(장소 : 경기도 오산시 원동 176-1 번지)
일반공급	1순위(해당지역, 기타지역)		
	2순위		

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국감정원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2020.12.16 (수) ~ 2020.12.25 (금) (10일간)
인터넷		- 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020.12.16 (수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 -「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 -「주택공급에 관한 규칙」 제58조

① 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다. <개정 2016. 11. 15., 2018. 12. 11.>
1. 수도권: 1년
2. 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월
④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 당첨자 자격확인서류 제출 및 유의사항

- 당첨자 자격확인서류를 제출기한까지 "오산 롯데캐슬 스카이파크" 견본주택으로 제출하셔야 합니다.

구 분	내 용
제출기한 (특별공급 당첨자 포함)	• 당첨자 : 2020.12.17.(목) ~ 2020.12.26.(토) 10:00~17:00까지(10일간) / 예비당첨자는 추후 안내 예정
제출방법	• 우편접수(빠른등기) / 견본주택 방문불가
제출장소	• 견본주택 : 경기도 오산시 원동 176-1 번지
유의사항	• 입주대상자 자격확인서류 제출기간에 필히 제출하셔야 하며, 미제출시 계약포기로 간주됩니다. • 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.11.27.) 이후 발행분에 한합니다. • 모든 증명서류는 원본제출을 원칙으로 하며, 직인날인이 없거나, 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.

■ 입주대상자 자격검증 서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		신분증 사본	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외 동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)
	○		주민등록표등본	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본	본인	성명 및 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개"상세"로 발급
	○		출입국사실증명서	본인 및 세대원	주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제7호에 의거 해외거주기간 확인을 위한 필수 제출 ※ 조회기간 : 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 공고일 현재)
		○	해외체류 관련 증빙서류	본인	주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 의거 공급신청자가 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업 종사중임을 증명할 수 있는 서류

		○	출입국사실증명서	세대원	공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등본에 등재된 세대원 및 공급신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인위해 제출
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급) -본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	복무확인서	본인	수도권외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우
	※ 계약구비서류(인감증명서, 인감도장)는 접수 및 보관하지 않으므로, 계약 체결시 제출하시기 바랍니다.				
다자녀가구 특별공급		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신 증명 서류(임신 진단서)제출 (임신 증명 서류는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함)
		○	출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	계약 시 작성
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	입양의 경우
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	3세대 이상 세대구성 배점 산정 시, 청약신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본 상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	자녀	- 자녀의 전부 또는 일부가 공급 신청자의 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 "상세"로 발급 - 재혼가정의 자녀(재혼배우자의 전혼자녀)를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	한부모가족증명서	본인	청약 신청자가「한 부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한 부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만19세 이전에 혼인하여 무주택기간과 해당 시·도 거주 기간을 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	만18세 이상 미혼의 직계비속 확인이 필요한 경우 성명, 주민등록번호 포함 "상세"로 발급
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인	혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 주민등록번호 뒷자리 표시
	○		소득증빙 서류	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원의 소득 입증서류) 제출 *아래 [소득증빙서류] 참조
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신 증명 서류(임신진단서에 한함 그 외 서류 인정불가)제출 (임신 증명 서류는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함)
		○	출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	계약 시 작성
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	입양의 경우
		○	가족관계증명서(상세)	자녀	- 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 현재 배우자와의 혼인 기간 이전 자녀 출산 시
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세이상 세대원	견본주택에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
노부모부양 특별공급		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만 30세 이전 혼인신고일부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	청약신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수 제출 (성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계

					포함하여 "상세"로 발급)
	○		출입국사실증명서		피부양 직계존속의 부양기간 내 해외거주기간 확인 필수 ※ 조회기간 : 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 공고일 현재)
	○		가족관계증명서(상세)		피부양 직계존속의 배우자 확인 필수제출
	○		출입국사실증명서	피부양 직계비속	직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 해외거주기간 확인 필수 ※ 조회기간 : 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 공고일 현재)
		○	혼인관계증명서(상세)		만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본		만30세 이상 미혼인 직계비속을 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속해서 부양하여 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)		재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(공급신청자와 동일 등본에 등재된 경우에 한함)
생애최초 특별공급	○		소득세 납부 입증서류	본인	청약신청자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류 (* 아래 [생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류] 참조)
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 주민등록번호 뒷자리 표시 / 조회기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일 현재 ※단, 청약신청자의 직계존속의 경우 청약신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원의 소득 입증서류) 제출 *아래 [소득증빙서류] 참조 ※단, 청약신청자의 직계존속의 경우 청약신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 청약신청자의 동일 등본상 등재된 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본	직계존속	청약신청자의 직계존속이 모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 동일 등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 공급신청자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소 변동사항 인정받고자 하는 기간 포함, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
일반공급 당첨자 (가점제)		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만 30세 이전 혼인신고일부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속 (가점제 부양가족 산정 시)	청약신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수 제출 (성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
	○		출입국사실증명서		피부양 직계존속의 부양기간 내 해외거주기간 확인 필수 ※ 조회기간 : 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 공고일 현재)
	○		가족관계증명서(상세)		직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 배우자 확인 필수제출
		○	출입국사실증명서	피부양 직계비속 (가점제 부양가족 산정 시)	직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 해외거주기간 확인 필수 ※ 조회기간 : 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 공고일 현재)
		○	혼인관계증명서(상세)		만18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본		만30세 이상 미혼인 직계비속을 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속해서 부양하여 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)		재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(공급신청자와 동일 등본에 등재된 경우에 한함)
부적격		○	건물등기사항전부증명서	해당주택	또는 건축물관리대장등본

통보를 받은 자 (해당 주택에 대한 소명자료)		○	무허가건물확인서	해당주택	
		○	소형/저가주택임을 증명하는 서류	해당주택	주택공시가격 증명원 등
		○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당주택	지자체에서 발급하는 서류로 주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 의한 무허가건물임을 입증하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당주택	해당기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함) 등 "전체포함"으로 발급

※ 2005.7.1.「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 인터넷 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출 시 자격 확인 불가로 계약 체결이 불가할 수 있습니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 국민건강보험공단
	소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ②,③ 해당직장/세무서

■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

※ 소득증빙서류의 경우 청약신청자 및 세대원 개인의 다양한 상황으로 인하여 아래 안내한 제출서류 외에 추가 소득증빙서류가 필요할 수 있습니다. 사업주체는 서류 접수 이후에도 추가 서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출 시 불이익이 있을 수 있습니다.

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)) ※ 매월 신고 납부대상자확인으로 발급 ② 재직증명서(직인날인, 휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 표시해야 하며 휴직유형 명시-예시 : 출산휴가, 육아휴직 등) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	① 해당직장 / 세무서 ② 해당직장
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 금년도 월별 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별 급여명세표(직인날인) ② 재직증명서(직인날인)	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) ② 재직증명서(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①,② 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	*해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증	①,②세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증명 ② 사실증명(신고사실없음)	①,②세무서
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ② 사업자등록증	①국민연금관리공단 또는 세무서 ②세무서 또는 등기소
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 법인등기부등본(원본)	①세무서 ②등기소
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 해당 회사의 급여명세표(직인날인) ③ 재직증명서(직인날인)	①세무서 ②,③해당직장
국민기초생활 수급자		* 국민기초생활수급자 증명서	*주민센터

비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 연금산정용가입내역확인서	①해당직장 ②국민연금관리공단
무직자	① 비사업자 확인 각서 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	①계약 시 작성

※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 합니다.

6 계약체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함

구분	내용
계약기한	• 2020.12.27.(일) ~ 2020.12.31.(목) 10:00~17:00까지(5일간)
계약장소	• 당사 견본주택 : 경기도 오산시 원동 176-1 ※ 코로나바이러스감염증-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 계약기한 내 방문 방식은 변동될 수 있습니다.(추후 통보예정)

※ 상기 일정을 참조하여 반드시 해당 일 및 해당시간에 견본주택으로 방문하시기 바람

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 임의 분양함

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못하는 경우 계약은 취소됨

■ 계약 시 구비서류 안내

구분	구비서류	제출유형		발급기준	서류제출대상 및 발급 유의사항
		필수	해당자		
본인 계약시	신분증	○		본인	주민등록증, 운전면허증, 여권
	자격검증서류		○	-	당첨자 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출자는 제외)
	추가 개별통지서류		○	-	사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	인감증명서	○		본인	용도에「아파트계약용」으로 직접 기재 본인계약시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능(대리인 계약 불가) ※ 본인 발급용에 한함
	인감도장	○		본인	인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	계약금입금증	○		-	견본주택에서는 수납 불가. 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	주택취득자금 조달 및 입주계획서	○		-	홈페이지 서식 게시
제3자 대리 계약시 (추가제출)	인감증명서	○		본인	용도에「아파트계약위임용」으로 직접 기재 ※ 본인 발급용에 한함
	위임장	○		-	견본주택에 비치. 계약자의 인감도장 날인
	대리인 신분증	○		대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 본인의 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약을 체결하려 하는 경우, 본인서명사실확인서를 제출하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 정자체로 접수받은 직원 입회하에 신청인이 [서명]을 직접 기재하여야 합니다. (대리접수 불가)
※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 계약금 납부 후 입금증을 견본주택에 계약시 제출하여야 합니다 (견본주택 수납 불가)

(예시 : 301동 201호 홍길동 → 03010201홍길동 / 302동 1701호 김철수 → 03021701김철수)

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 (계약금1차)	하나은행	097-910002-99004	주식회사 하나자산신탁
분양대금 (계약금2차, 중도금, 잔금)	하나은행	097-910003-05704	주식회사 하나자산신탁

■ 계약 시 유의사항

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속함
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함
- 「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 청약 당첨이 제한됨)
  ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부, 청약신청항목(무주택기간, 부양가족수, 가점제 당첨제한, 재당첨 제한 등)이 신청한 사실과 다른 경우
  ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우(당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함
- 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함
- 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한자가 있으면 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동・호수를 공개한 후 동・호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여추첨의 방법으로 동・호수를 배정하여 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급 방법을 정하여 공급할 수 있음
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함

■ 계약자 대출안내

- 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함 다만, 아래의 사항에 모두 충족한 계약자는 시행위탁자에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능함
  ※ 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 시행위탁자에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
  ※ 중도금 대출에 필요한 대출보증서 발급(주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사)에 따른 보증수수료 및 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 중도금 대출은 관련정책, 법률의 변경, 부동산정책(주택담보대출의 제한 등), 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량거래자, 대출보증서 발급제한 대상자)등 중도금 대출조건이 제한 될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구

하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 중도금 대출에 필요한 인지대, 보증수수료 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 현금납부에 대한 혜택은 적용되지 않고, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 계약 해지(해제)를 주장 할 수 없음
- 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 대납 이자를 사업주체에 일시납부하여야 하며 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 직접 해당 대출금융기관에 납부하여야 함
- 사업주체 및 시공사 부도,파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁자가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음

■ 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호

- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 함 또한 정당한 사유 없이 동기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 수도권1년, 수도권외의 지역 6개월(단 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한함
- 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
- 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우

■ 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제4항

- 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
- 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하고 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 2018.05.04.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됩니다.
- 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 주변도로의 비산분진 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야하며, 계약 체결 이후에도 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

7 추가선택품목 및 유의사항

■ 발코니 확장시 유의사항

- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 현장여건 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항(발코니창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용)은 분양 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.
- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 시공(발코니 확장 변경, 가변형 칸막이 제거 등)하는 경우, 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였음으로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감, 창호 등이 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 부위의 경우 외부창은 단창으로 설치되며, 외부측 벽체 및 일부 천장에 결로방지를 위해 추가 단열재 및 마감재가 시공 되어질 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 창호, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적 등이 주택형별 또는 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감 재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있으며, 발코니 확장 시 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있고, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관(환기 덕트 포함)은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약 체결 이후 관계 법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장시 포함 품목은 주택형별 또는 각호별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상, 디자인 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 상이할 수 있으며, 변경될 수 있습니다.
- 입주 후 개별적으로 확장 시에는 관계 법령에 따른 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리 주체에 반드시 신고확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 개별 확장 세대는 개별 입주자가 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 경우, 이에 따른 법 책임은 시행자, 시공자와 무관하며, 입주 후 상당 기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장으로 인하여 추가로 생기는 침실(거실)부분에 가구 배치로 인하여 창문을 통하여 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니, 가구 배치 시 창문과 이격 또는 난간 높이 확보를 통하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외부 전면 창설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.

■ 기타 추가선택품목

■ 시스템에어컨

(단위 : 원, VAT 포함)

주택형	구성			설치 위치	판매가	비고
65	일반형	기본	(2대)	거실, 안방	3,200,000	
		전체	(4대)	거실, 안방, 침실1, 침실2	5,800,000	
74	일반형	기본	(2대)	거실, 안방	3,200,000	
		전체	(4대)	거실, 안방, 침실1, 침실2	5,800,000	
84	일반형	기본	(3대)	거실, 주방, 안방	4,800,000	
		전체	(5대)	거실, 주방, 안방, 침실1, 침실2	7,300,000	
93	일반형	기본	(3대)	거실, 주방, 안방	4,800,000	
		전체	(5대)	거실, 주방, 안방, 침실1, 침실2	7,300,000	
108	일반형	기본	(3대)	거실, 주방, 안방	4,800,000	
		전체	(6대)	거실, 주방, 안방, 침실1, 침실2, 침실3	8,500,000	
127	일반형	기본	(3대)	거실, 주방, 안방	4,800,000	
		전체	(8대)	거실1, 거실2, 주방, 안방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	12,000,000	
151P	일반형	기본	(4대)	거실(2대), 주방, 안방	6,000,000	
		전체	(9대)	거실1(2대), 가족실, 주방, 안방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	14,000,000	
169	일반형	기본	(3대)	거실, 주방, 안방	4,800,000	
		전체	(9대)	거실1, 거실2, 주방1, 주방2, 안방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	13,000,000	
173P	일반형	기본	(4대)	거실(2대), 주방, 안방	6,500,000	
		전체	(10대)	거실1(2대), 가족실, 주방1, 주방2, 안방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	15,000,000	

※ 시스템에어컨 옵션 선택시 거실 및 안방의 냉매매립배관은 설치되지 않습니다.

■ 가전기기

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	적용주택형	금 액	비 고
빌트인 양문형 냉장고	전 타입	6,000,000	
빌트인 김치냉장고+수납특화	전 타입	1,700,000	
식기세척기	전 타입	800,000	
하이브리드쿡탑	전 타입	500,000	
와인냉장고	84/93/108/127/169/151P/173P	800,000	

※ 본 공사시 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있습니다.

■ 마감재 / 가구선택

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	적용 주택형	금 액	비 고
침실2 붙박이장	65/74/84	800,000	
	93/108/127/169	900,000	
	151P/173P	1,000,000	
주방확대형 (팬트리 + 소물장)	65	800,000	
	74	1,000,000	
	84	1,200,000	
	93	2,300,000	
	108	2,500,000	
	151P	2,500,000	
	173P	2,500,000	
현관에어샤워시스템	84/93/108/127/151P/169/173P	500,000	
침실3 홈 오피스형(유리슬라이딩도어+서재선반)	108	2,500,000	
퓨어패키지(스타일러,살균기,수납장)	84/93/108/127/151P/169/173P	1,800,000	

※ 주택형별 유상옵션의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵션 계약시 반드시 확인하여야 하며, 다른 주택형의 유상옵션 품목은 설치 불가합니다.
※ 상기 별도 계약 품목은 일정 시점 이후 시공을 위하여 자재 발주를 해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다.(추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
※ 추가 선택 품목의 설치 부위는 홈페이지 상품안내 기준으로 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정 불가하므로, 상세한 사항은 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
※ 추가 선택 품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며 주택형별로 설치품목 및 설치위치가 상이하므로 세부사항은 홈페이지 및 인쇄물을 참조하시기 바랍니다.

▣ 추가 선택품목 납부계좌

계좌구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금 (10%)	새마을금고	9002-1950-8763-3	(주)엠에스홀딩스	
잔금 (90%)	새마을금고	9002-1950-8755-3	(주)엠에스홀딩스	

※ 계약금 10%, 잔금 90%입니다.
※ 상기 계좌는 추가 선택품목 대금 납부계좌로 분양대금 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하시기 바랍니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업당사자는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 계약금 납부 시, 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 합니다. (견본주택에서 수납 불가)
※ 잔금납부 시, 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금하셔야 합니다.
※ 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
※ 상기 입금계좌는 향후 세대별로 부여되는 가상계좌(계약시 별도 안내함)에서 상기계좌로 이체되어 관리될 수 있으며, 세대별 계좌가 상이하므로 입금시 유의하시기 바랍니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)

▣ 추가 선택품목 계약 유의사항

• 추가 선택품목은 공동주택 분양계약과 별도로 판매·진행되며, 판매일정, 계약내용, 납부일정, 납부계좌 및 제품 관련사항 등은 추후 분양계약자를 대상으로 별도 안내될 예정입니다. 주택형별 유상옵션의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵션 계약시 반드시 확인하여야 하며, 다른 주택형의 유상옵션 품목은 설치 불가합니다.
• 추가 선택품목 판매가는 공동주택 공급금액 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 추가 선택품목(마감재/가구 선택, 가전기기 선택 등)의 가격은 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
• 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 분양계약자가 납부하여야 합니다.
• 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다. (별도 선택품목(유상옵션) 계약 일정은 옵션별 상이하며, 자세한 일정은 추후 통보 예정임)
• 추가 선택품목 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고, 특히 계약 이후에는 계약 해제, 변경시 원상회복, 변경공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 계약의 해제 또는 변경이 불가합니다. (단, 수분양자의 불가피한 사정으로 인해 계약을 해지 또는 변경할 경우 사업주체의 사전승인을 득하여야 함)
• 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 설치 위치 등 세부 사항은 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
• 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
• 추가 선택품목계약은 본 아파트 계약 해제사유와 동일하며, 아파트 공급계약이 해제되는 경우 함께 해제됩니다.
• 추가 선택품목계약이 해제된 때에는 총 유상옵션금액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다. (단, 본 계약의 이행을 위한 착수일(공사업체 및 자재선정 등의 업무 포함)후에는 사업주체는 위약금을 초과하여 발생된 손실에 대하여 수분양자에게 손해배상을 청구할 수 있음)
• 사업주체의 귀책으로 유상옵션 선택품목계약이 해제된 때에는 사업주체는 수분양자에게 총 옵션금액의 10%를 위약금으로 지급합니다.
• 추가 선택품목계약은 본 아파트 공급계약과 별도로 양도/양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도/양수시 포괄적으로 승계됩니다.
• 추가 선택품목계약 대금에 대하여 사업주체는 소비자 상대업종이 아니므로 현금영수증 발급이 불가하며, 부가가치세법 제36조 제1항 및 동법시행령 제73조1 제14항의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
• 추가 선택품목은 홈페이지 분양안내에 게시 예정이니 참고하시기 바랍니다.

8 단지여건 및 설계관련 유의사항

■ 공통사항

• 당 사업지가 속한 지구단위계획구역 내에는 공동주택부지 외에 공원, 도로, 근린생활시설용지,연결녹지(등산로 포함)가 별도로 계획되어 있으며 공원, 도로, 연결녹지 등 기반시설은 추후 오산시에 기부채납 예정임 카달로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 단지 및 기반시설 등의 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설, 조경, 경계선형, 도로 및 보도 선형 및 패턴 등은 추후 인허가 및 시공 과정에서 변경될 수 있음
• 당 사업지 인근으로 송전탑 및 분묘가 있으며 이로인해 조망권 및 환경권 등을 침해받을 수 있는바, 계약전 현장 현황을 확인하시기 바람
• 당 사업지 인근으로 근린생활용지, 수변공원(예정), 초등학교가 인접해 있어 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
• 당 사업지는 수원기지 전술항공작전기지 비행안전 제3구역에 해당하여, 전투기 등의 비행으로 인하여 소음이 발생할 수 있음
• 당 사업지 서측으로 경부고속도로가 지나고 있으며, 고속도로 이용 차량에 의한 소음, 차량 조명 등으로 사생활 침해가 발생할 수 있음
• 당 사업지 주변의 대중교통수단 및 현재 운영노선 등에 대한 사항은 계약전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임지지 않음
• 당 사업지 인근(남측, 남서측)에 종교시설(교회) 및 골프연습장이 자리하고 있으며, 이로 인해 조망권 침해 및 소음 등으로 인한 사행활 침해 등이 발생할 수 있으므로, 사전에 현장을 확인하시기 바람 (교회의 경우 남측 부지 경계와 일부 인접하여 자리하고 있음)
• 당 사업지 북측 연결녹지는 기반시설로서 지구단위계획에 따라 등산로 및 농로가 계획되어 있으며, 등산객 또는 농기계 등의 이동으로 인하여 소음 등의 사행활 침해가 발생할 수 있음
• 공동주택부지 경계를 포함하여 지구단위계획구역은 추후 도로, 공원 등 기반시설의 실시계획인가 및 확정측량 시 변경될 수 있으며, 이는 위탁자인 사업주체에서 진행하는 사항으로 입주자에게 별도로 사전고지하지 않으며, 시공사와는 무관함
• 공동주택부지 계획 레벨 및 주변의 현황 레벨은 추후 실제 측량 결과, 재해 예방 또는 도로, 공원 등 기반시설의 실시계획인가에 따라 변경될 수 있으며, 그에 따라 대지경계부의 옹벽, 산벽설계, 출입구 진입레벨 등의 설계계획이 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없음
• 공동주택부지내에는 지구단위계획구역에서 정한 바에 따라 단지내 녹지가 계획(대지면적에 포함됨)되어 있고, 녹지 주변의 옹벽, 산벽 등의 계획은 재해예방, 공사 여건 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없음 상기 녹지에 대하여는 입주자 임의로 변경하거나 훼손할 수 없으며, 준공 후 녹지의 임의 변경 또는 훼손에 대하여는 사업주체 또는 시공사는 책임지지 않음
• 입주 후 사업지 인근 공원, 근린생활시설 등의 기타 개발에 따라 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경권 침해가 발생할 수 있음
• 당 사업지 공동주택부지에는 국유지 2개필지가 포함되어 있으며, 상기 필지들은 시행위탁자가 준공전에 주택법 제30조에 따라 매수할 예정임
• 당 사업장은 2019년 11월 건축심의 완료, 2020년 2월 사업계획승인을 신청하여 5월 최초 사업계획승인을 득한 사업장으로 경과규정의 적용가능한 법적기준(친환경관련 등 포함)에 대해서는 관련 법규에 따름
• 각종 친환경 관련 인증사항은 인증 기준내에서 본공사 시 세부 내역 등은 변경될 수 있음 특히 창호 및 단열재 사양 등은 법적 기준열관류율에 맞춰 변경될 수 있으며 이는 인허가 도서와 분양시의 모델하우스, 준공 시 상이하더라도 법적기준 및 인증 기준내의 변경일 시 민원을 제기할 수 없음
• 당 사업장은 사업주체인 시행사와 협의하여 향후 건축심의 등의 인허가 과정을 거쳐 외관 디자인 변경을 추진할 수 있으며, 필요시 외관 변경 동의서를 받을 예정임
• 아파트 본공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하거나 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 설계변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 관련법규에 따라 진행할 예정이며 시공상 변경,

경미한 설계변경의 경우 입주자에게 별도로 고지하지 않음
- 사업계획승인도서 및 착공도서와 실제 시공을 위한 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 법적 행정 절차를 거쳐 설계변경이 발생할 수 있음
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인허가 및 설계 변경 등이 사업주체의 요구에 따라 행해 질 수 있음
- 현장여건의 반영 및 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행 할 수 있음
- 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공시 변경 될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 본공사 시 다소 변경 될 수 있음
- 주택건설사업계획승인조건 이행에 따른 설계변경(단지계획, 형태, 구조, 전기, 기타설비 등) 사항 및 기타 변경 사항이 발생될 경우 관련 법령에 따라 사업계획 변경 절차를 이행 할 예정임
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의제기 및 정산요구 할 수 없음
- 준공 시 소방관련부서 또는 기관 등의 협의에 따라 외부 조경 라인, 동선 및 단위세대 내 소방시설 설치 관련 한 변경 사항이 있을 수 있음
- 준공 시 장애인관련부서 또는 기관 등의 협의에 따라 부대복리시설 등의 장애인 관련 편의시설 등 시설물 및 설치물의 위치나 형태가 변경, 추가 될 수 있음
- 당 사업지의 초등학생은 인근 오산원당초등학교에 배치 가능하며, 중학생은 성호중학군(성호중학교, 오산원일중학교)에 배치가능함 다만, 주변 개발계획 등 여건 변화에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있음
- 당 사업지는 수원기지 전술항공작전기지 비행안전 제3구역에 해당하여, 건물옥상에 제한고도를 초과하는 구조물(광고탑, 애드벌룬, 통신장비 등)을 설치할 수 없으며, 항공등화의 명료한 인지에 방해되거나 항공등화로 오인할 우려가 있는 유사등화를 설치할 수 없음 또한 연막 또는 증기발산 및 색채유리 기타 반사물체 진열행위가 금지되며, 통신전자장비에 대한 전파 영향을 미치는 장비 및 시설(고출력장비, 고전압 전파방해 등)의 설치가 금지됨
- 당사업지는 [오산시 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집 운반 및 재활용에 관한 조례] 제12조 등에 의거 음식물류 폐기물을 재활용하기 위한 전용수거용기를 설치토록 되어 있는바, 설치기준 및 규격은 관련 조례를 참조하시기 바람
- 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 커뮤니티모형,세대모형 등)과 카달로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경, 주민공동시설 및 단위세대 입체도와 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 계획이 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 인허가, 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 변경될 수 있음
- 견본주택 내 건립세대는 소비자의 이해를 돕기 위한 타현장 주택(컨셉형 참고용 주택)으로 당현장 단위세대의 제공품목, 마감형태, 가구디자인, 유상옵션 상품구성 등이 상이하오니 계약전 반드시 관련 내용을 확인하시기 바람 세대 현관문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본공사와 무관하며, 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문틀을 경계로 내부에 한함
- 분양용 견본주택에서 사용된 단지 전체 모형과 실 시공되어지는 부분에 있어 일부 차이점이 있을 수 있음
- 견본주택 내 건립세대는 소비자의 이해를 돕기 위해 건립한 참고용 주택으로 당현장 단위세대의 제공품목, 마감형태, 가구디자인, 유상옵션 상품구성 등은 계약전 반드시 관련 내용을 확인하시기 바람
- 세대 현관문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본공사와 무관하며, 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문틀을 경계로 내부에 한함
- 계약전 견본주택 또는 홈페이지 내 분양홍보물을 참고하시어 평면 형태, 가구배치, 실면적, 마감재 등 관련사항을 숙지하고 계약하시기 바람
- 견본주택과 분양홍보물은 확장형 기준으로 제작되어 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
- 견본주택 내에는 분양가 포함항목과 추가선택품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며 본공사시 사업승인도서 및 계약 내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 분양 홍보물에 쓰인 디스플레이 가전, 인테리어 소품, 페브릭, 연출용 조명과 소품은 입주시 제공되지 않음
- 견본주택에 설치된 감지기,유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 변경사항이 있을 수 있음(마감형태, 천정커튼박스, 창호, 가구 등)
- 카달로그 및 홈페이지에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바람
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류, 오기,오탈자 등이 있을 수 있음
- 입주자모집공고 및 카탈로그, 홈페이지에 게시되거나 견본주택 내 부착되어 있는 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(CG) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있음
- 코로나19 확산에 따라 사업주체는 견본주택을 제한 운영 또는 미운영, 폐쇄 또는 철거할 수 있음
- 당 사업의 마감재 등은 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있으니 계약 전에 분양홍보물, 인쇄물 등을 반드시 확인 하시기 바람(도면과 상이할 경우 분양홍보물을 우선으로 함)
- 공장생산 자재(타일,벽지,시트,인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됨
- 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정함 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연석재 특성상 갈라짐 현상이 발생할 수 있으며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있음
- 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있음
- 세대 내부 마감자재는 세대 타입별 차이가 있을 수 있음
- 마루마감 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체시공될 수 있음

■ 단지 여건사항

- 본 단지는 개별난방이 적용되어 있으며, 이로 인해 세대별 다용도실에는 보일러가 설치될 예정이며, 세대 외부로 연도가 계획되어 있음
- 302동, 303동, 305동, 306동, 310동, 311동, 313동, 314동, 315동 옥상부에는 이동통신 중계구내설비(안테나)의 설치가 계획되어 있으며, 현장여건에 따라 상세 설치 위치 및 설치동은 변경될 수 있음. 이로 인한 민원은 제기할 수 없음
- 각 동 1,2,5,6호에는 전층 엘리베이터홀에 자동폐쇄장치가 설치된 환기창호가 설치되며, 계단실에는 자동폐쇄장치가 설치된 환기창호가 최하층, 최상층 및 5개층마다 설치됨(이외는 고정임). 3,4호에는 계획여건상 계단실에만 환기를 위한 창호와 자동폐쇄장치가 전층설치됨. 317동의 1,2,3,4호 조합은 다른 동의 1,2,5,6호와 동일한 조건임. 315동, 316동 1,2호의 경우 계획상 엘리베이터홀에 고정창호 2개소가 추가되어 있음
- 본공사 시, 시공여건 고려 혹은 디자인개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 내부 및 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 몰딩, 창틀모양 등), 지하출입구, 선큰, 외부시설물 (난간디테일, 문주, 천창, 드라이에리어 (DA), 실외기, 베기훼 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법 (DECK PLATE 또는 PC공법)은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인

취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음

- 주동의 외관 색채, 특화 외장재의 종류 및 적용위치, 옥상구조물의 형태 및 마감재, 동 주출입구의 형태 및 마감재, 단지 주/부출입구 문주 형태 및 마감재 등 단지 외관의 전반적인 디자인이 변경될 수 있으며, 인허가 과정에서 달라 질 수 있음
- 공동주택부지 내 근린생활시설은 공동주택과는 별개로 관련법령에 따라 사업주체에서 분양할 예정임 근린생활시설의 대지는 공동주택과 공유하며, 근린생활시설의 외관 디자인, 색채, 마감, 내부 인테리어, 실별 구획 등은 사업주체의 의사에 따라 변경될 수 있으며, 공동주택의 수분양자들은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음 또한 근린생활시설의 공조기, 에어컨 실외기 등의 시설이 근린생활시설의 옥상에 계획될 수 있으며, 경우에 따라서는 공동주택 세대의 조망을 저해할 수 있음
- 공동주택의 기타공용면적(관리실,경비실,부대복리,기계실,전기실,지하주차장 등) 면적 배분은 전용면적 비율에 따라 산정되었으며, 추후 실시설계 및 인허가 진행 과정에서 전용 혹은 기타공용부의 면적변동이 발생 할 시 변경 될 수 있음
- 근린생활시설 주차장의 면적 배분은 근린생활시설 주차구획 된 해당층 (A존 지하 2층)에 설치 된 전체 주차대수에서 근린생활시설 주차대수가 차지하는 비율로 면적 배분이 되었음.
- 단지 내 녹지 측에 설치 된 산벽의 경우 현황 및 현장 여건에 따라 계획(높이, 설치 삭제 또는 추가 등)이 변경될 수 있음.
- 단지 내·외의 옹벽 등 구조물 시공구간은 변경되어 시공될 수 있으며, 현장 여건에 따라 그 시설물의 크기 및 높이도 변경 될 수 있음
- 단지 경계 담장, 옹벽 등은 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질, 형태 등이 변경될 수 있음
- 단지 동측 및 북측 현황고는 변경 될 수 있으며, 이로 인해 단지 내부 산벽 및 옹벽, 도로선형, 조경계획이 변경 될 수 있음
- 단지 서측 전면도로의 레벨 및 경사도는 현황측량 및 기타 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며, 그로 인해 근린생활시설 전면 부분 레벨 및 단지 진입레벨(경사도 포함)이 변경 될 수 있음
- 단지내 레벨은 단지내외부의 현황 및 여건의 변경에 따라 일부 변경 될 수 있음
- 단지 내·외부 레벨 차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경 될 수 있음
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 본공사 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음
- 단지 내 조경식재, 야외시설, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있음
- 하기 강우 등으로 인하여 고저차이로 인해 단지외부에서 빗물 등이 단지내로 유입될 수 있으며, 이는 단지내 특성으로 인한 것으로 입주자들은 이에 대하여 민원을 제기할 수 없음
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경되거나 추가 될 수 있음 이로 인해 인근 세대는 환경권이 침해될 수 있음
- 단지 내 조경선(시설물 및 보행구간, 차로구간 등)은 공사시 현장 여건에 따라 변동 될 수 있으며, 경미한 사항일 경우 관련법령에 따라 사전 통보 없이 진행됨
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경 될 수 있으며, 단지 외부는 기반시설 인허가에 따라 변경될 수 있음
- 단지 조경시설물 및 식재계획은 공사여건 및 인허가 과정에 따라 변경 될 수 있음
- 주동의 동출입구, 저층부3개층 높이(필로티 포함된 층수임)는 지정석재 및 뿜칠 마감임 단, 외관 디자인 변경으로 인한 인허가 진행시 석재 적용부위는 변경 될 수 있으며 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음
- 본공사 여건에 따라 일부 부대복리시설 및 주차장의 면적은 변경 될 수 있으며, 적법한 인허가 과정을 통해 진행 될 수 있음
- 단지 내에 도로 선형 및 동선은 본공사 시 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과에 따라 소방전용도로가 추가변경 됨에 따라 주동의 전면부 혹은 후면부에 회차 공간 및 조경식재가 변경 될 수 있음
- 318동 및 주동 주변의 경우 대지 동측인접대지의 현황 지반레벨과 단지내의 계획고의 차이로 인한 토목옹벽 조정으로 소방전용도로가 순환도로에서 회차구간으로 변경 될 수 있음
- 단지내 각종 인입(상·하오수, 도시가스, 한전 등)계획은 인허가 과정 및 기반시설 설치 계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음
- 동측에 위치한 일부 주동의 세대(314동, 315동, 316동, 317동, 318동)는 차 후 SRT 공사 및 운영에 따른 소음 및 진동에 따라 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 단지 북서측 11㎞에 수원 공군기지가 있고, 남서측 6.5㎞에 오산 공군기지가 위치해 있어 비행 소음으로 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 비상차로로서 일부 도로는 경사에 따라 장애인의 통행이 불편할 수 있으며, 레벨로 인하여 비상차로 사용시 회전반경 등으로 인해 불편이 초래될 수 있음
- 단지 내 공용시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽 및 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해 될 수 있음 주동의 형태 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인하여 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있음
- 아파트 배치계획 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 침해를 받거나 세대간 간섭으로 인하여 생활에 불편을 초래할 수 있으니, 필히 계약전 확인하시기 바람
- 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음
- 아파트 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 인명대피공간, 태양광집광판 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음
- 각 동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치되어 공용부전력으로 활용되어질 예정이며 빛반사등에 의한 눈부심 및 풍음등이 일부세대에 발생할 수 있음 수분양자들은 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없으며, 상기시설 등의 설치로 인해 옥상부에는 별도의 조경시설이 없음
- 저층부 세대는 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 문주, 주차출입구, 부대복리시설, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 야간조명 옥탑 장식물의 경관조명에 의한 눈부심 등의 생활권 침해를 받을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음
- 분양 시 계획된 야간경관조명 계획은 심의 결과에 따라 일부 변경될 수 있음
- 각동 필로티 내부에 자전거보관소 및 휴게공간이 설치되며 이에 따라 일부 통행에 불편이 있을 수 있으며, 저층 일부세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있음
- 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음
- 단지 외곽에 위치한 일부 동은 도로 또는 등산로에 인접하여 소음이나 사생활 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지 내 일부 세대는 지하주차장 환기탑, 자전거 보관소, 생활자원보관소(재활용품 보관 및 쓰레기 불리수거함) 등의 시설물이 세대에 근접하여 설치되어 소음, 악취 등으로 인해 환경권이 침해 될 수 있으므로, 계약전 필히 확인하시기 바람
- 303동 측면부 쪽에 한전인입 TR박스가 설치될 예정이며, 추후 한전과 협의후 위치는 변경 될 수 있음 한전, 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할부서 여건에 따라 변경될수 있음

- 각동 주현관 경사램프와 인접한 일부 세대의 경우 소음 등의 환경권 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 소방안전매트가 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 프라이버시 침해, 가로경관에 변경이 발생될 수 있음
- 공동주택 특성상 지하층에 전기실, 저수조 등 공용시설물이 위치하고 있으며, 전기실.발전기실 설치로 인해 인근 동은 발전기의 주기적 가동 및 비상가동으로 인한 소음 및 매연이 발생할 수 있음
- 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신범위 및 기능의 차이가 발생할 수 있음
- 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주후 관리규약에 따름. 특히 수경시설은 수질관리를 위하여 상수가 연결될 예정이며 수경시설 가동에 따른 관리비가 발생할 수 있으며 이에 관련한 내용은 입주후 관리규약에 따름.
- 지하수위 관련 구조물 부력방지를 위해 영구배수 공법이 적용됨에 따라, '지자체의 하수도 사용 조례'에 의거 하수도 사용료 및 전기 등 유지 관리 비용이 발생되며, 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨
- 단지배치의 특성상 일부세대는 이사짐 사다리차의 접근이 어려울 수 있으므로, 해당세대의 여건을 충분히 인지하고 청약 및 계약하시길 바람
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 불가할 수 있으며, 1층 또는 지하층 에서 엘레베이터를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음
- 일부 동은 단지 레벨로 인하여 1층 및 지하층에서 엘레베이터를 통한 이삿짐 운반차량이 접근할 수 없으며, 이로인해 전면에서 사다리차로 이용해야 함으로 인해 불편함이 생길 수 있음 해당세대의 여건을 충분히 인지하고 청약 및 계약하시길 바람
- 당 단지에 총 3개소의 단지 출입구 (301동과 302동 사이의 보행, 차량 및 비상차량 출입구, 304동과 305동 사이 보행, 차량 및 비상차량 출입구, 318동 앞 산책로와 연결된 출입구)가 있으며 인허가 및 공사과정에서 일부 위치 및 형태 및 개소, 차선 등의 변경이 있을 수 있음
- 단지 전면 출입구 301동,302동 사이 304동, 305동 사이에서 부터 후면동(314동~318동)까지의 보행자 동선은 단지내 단차로 인하여, 단차부위에 설치된 수직동선을 이용하여 통행이 가능함
- 301동과 302동사이, 304동과 305동 사이에는 대형 문주구조물이 설치가 되어 인근 저층세대의 시야 및 채광 간섭등 환경권 침해가 발생될 수 있음
- 302동 및 304동의 주동 하부로 지하주차장 차량 출입구가 계획되어 있어 302동, 304동 인근세대는 차량의 진출입 램프구조물 및 정차공간이 설치되며, 이로 인한 저층세대의 프라이버시침해, 소음 및 빛공해가 발생될 수 있음
- 각동은 동별 1호 이상의 필로티가 설치되어 있으며 각 동의 필로티 내부 계획 및 마감 높이는 상이하며, 이로 인해 민원을 제기할 수 없음
- 필로티 상부층의 경우 화장실 하부 배관 설비는 타 세대와 달리 층상배관으로 시공될 수 있으며, 현장여건으로 인해 층하배관으로 변경될 수 있음 이로 인해 일부 필로티 천창고가 낮아질 수 있으며, 단차가 생길 수 있음 또한 층상,층하 배관방식에 따라 유지보수 방식 층하배관 방식과 상이함
- 일부 동 중 필로티 하부 진입 공간에 제연설비를 위한 외기 급기구가 설치되며, 이는 현장여건에 따라 위치 변경이 생길 수 있음
- 아파트의 주동이 위치한 대지의 레벨 및 형태는 본공사시 주변레벨 및 단지내 레벨 개선을 위해 도면과 상이하게 현장여건에 맞춰 변경 될 수 있음
- 301동 1층 복층 세대의 경우 근린생활시설과의 간섭으로 인하여, 조망 및 소음 침해가 생길 수 있음
- 301~304동의 경우 근린생활시설과 인접하여 소음 및 진동 등의 환경권 및 프라이버시 침해가 생길 수 있음
- 301~305동, 308~309동, 311동의 경우 주민공동시설(커뮤니티)과 인접하여 소음 및 진동 등의 환경권 및 프라이버시 침해가 생길 수 있음
- 301동 하부 근린생활시설 조업주차공간으로 인해 저층세대의 프라이버시침해, 소음 및 빛공해가 발생될 수 있음
- 주동 형태상의 이유로 인하여 이형타입의 주동 형태를 제외한 전체 동의 세대 조합은 직각으로 세대 후면부가 마주보고 있으며 그로인해 일부 세대의 시야간섭 및 프라이버시 침해 일조 간섭 등이 있을수 있음
- 본 단지는 사업지내의 단차에 따른 데크형 배치로 계획 되어 있으며, 데크 상부에 위치한 주동의 경우 1층 주출입구와 인접한 데크상부 난간대 사이의 폭이 좁아 이용에 불편할 수 있음

302동 1,2호, 5,6호 라인의 1층 주출입구 앞 보행로에서 난간까지의 폭은 2m내외임 309동 1,2호, 5,6호라인의 1층 주출입구 앞 보행로에서 난간까지의 폭은 공간의 폭은 1m내외임

- 317동,318동 측벽 측 비상차로는 주변현황 레벨 및 현장 여건 및 인허가 과정상의 이유로 본공사 시 도로선형 및 주동과의 이격거리, 옹벽, 조경계획 등의 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 민원을 제기할 수 없음
- 본 단지는 사업지내의 단차에 따른 데크형 배치로 계획 되어 있으며, 데크 상부에 위치한 보행로 보다 낮은 레벨에 위치한 주동의 경우 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음
- 311, 316동의 보행로의 경우 전면으로부터의 진입은 동 전면(315동 후면)의 데크에서 외부코어로만 가능하며, 317동 전면부로부터 단지내녹지를 둘러싼 산책 보행로를 통해 접근이 가능함
  이로 인해 이삿짐차량 등의 주동 1층 접근이 불가할 수 있으므로 여건을 확인하고 청약 및 계약하시길 바람
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 별도의 방범창이 설치되지 않음
- 각 동 필로티가 있는 라인은 필로티를 통한 출입구로 계획됨
- 주동으로 출입하기 위한 진입 레벨은 동별로 상이하며, 차 후 현장 여건에 따라 변경 되어질 수 있음
- 현관, 발코니, 엘레베이터홀 등의 바닥 단차 및 레벨은 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있음
- 아파트 지하층, 1층 로비의 형태 및 크기, 디자인, 층고, 천장고는 시공시 현장 여건에 따라 동별로 상이 할 수 있으며, 변경 될 수 있음
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없음
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 사생활 침해를 받을 수 있음
- 각동의 엘리베이터 홀 및 계단실은 동일한 형태가 아니며, 그에 따라 일부 세대의 엘리베이터 홀에는 창이 설치되지 않아 채광 및 환기가 불가함
- 엘리베이터 홀에 1개소 이상의 창호가 설치될 경우 1개소는 환기가 가능한 창호로 설치되며 자동폐쇄장치가 설치됨 하나의 홀에 여러 개의 창호가 설치될 경우 1개소만 자동폐쇄장치가 설치되며 나머지 창호는 픽스창호로 설치됨
- 아파트 계단실, 엘리베이터 홀의 개폐창호에는 방충망이 설치되지 않음
- 계단실 창호는 소방법에 의한 인허가 조건에 따라 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되어 있으며, 동 출입구 등 구조물에 간섭되는 경우 창호가 설치되지 않음
- 환기를 위하여 일부층(계단실은 최상층,최하층 설치, 5개층마다 1개소 설치)은 개폐가 가능한 창호를 설치하며, 이 경우는 자동폐쇄장치가 설치됨
- 엘리베이터 홀에 창호가 없는 코어의 경우 계단실에 환기창이 설치되며, 자동폐쇄장치가 설치됨 됨 일부는 법규에 따라 망입유리가 설치됨
- 주동 엘리베이터 대수는 각동마다 상이하며, 최종 사업승인도서의 기준에 따라 시공될 예정으로 이의를 제기할 수 없으며 계약전 필요시 도서를 확인하시기 바람
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음

- 주동 주출입구 상부에 설치되는 엘리베이터 홀 창호(2층 혹은 3층)의 크기는 공사 시 주출입구 디자인 및 상부 유지 보수를 위하여 변경 될 수 있음
- 승강기 설치 인승, 속도 적용기준은 각 승강기별 상이할 수 있으며, 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치될 계획임 또한 각 세대의 배치 및 조합에 따라 승강기를 이용하는 세대수에 차이가 있음
- 302동, 307동, 308동, 311동, 316동에 인접하여 수경시설과 휴게공간이 조성되며 각 동 전면에는 주민운동시설, 유아놀이터 또는 어린이 놀이터가 인접하게 조성되어 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음 수경시설의 종류 및 형태는 달라질 수 있음
- 301동 전면에는 어린이집 및 주민공동시설(키즈카페), 302동 전면에는 경로당, 303동 전면에는 주민공동시설(캐슬리안센터 스포츠)이 설치 되어 저층세대의 시야간섭, 소음 및 프라이버시 침해 등 환경권 침해가 발생될 수 있음
- 어린이집, 유아놀이터, 맘카페 전면, 키즈짐 인근으로 B존 지하주차장 출입을 위한 도로가 있어 빈번한 차량 출입으로 인해 활동 및 이동에 불편함이 있을 수 있으며 이동에 주의하여야 함
- 각 동에 인접하여 조경시설물(어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게공간 등)이 설치되며, 동별 규모, 형태, 시설이 상이함 이에 따라 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음
- 주동 주변 또는 주동과 접하여 드라이에어리어(DA), 자전거보관대 등이 설치될 수 있으며 소음, 진동, 냄새, 매연, 조망, 눈부심 등의 환경권 침해가 발생될 수 있음
- 지상1층에 공동주택용 쓰레기분리수거장이 각 동 진입부 근처에 설치될 예정임 각 쓰레기분리수거함의 위치는 시공 여건에 따라 인허가 도서와 다소 상이할 수 있으며 각 동출입구와 쓰레기분리수거장의 거리가 상이함 각 동 쓰레기 분리수거장으로 인해 근처 지상1층에 악취로 인한 환경권 침해가 발생될 수 있음
- 305동, 309동, 311동, 316동은 쓰레기분리수거장이 동 전면에 위치하고 있어 세대 시야에 간섭이 있을 수 있으며, 냄새로 인한 불편이 있을 수 있음
- 311동, 316동은 쓰레기분리수거장이 1층보다 낮은 레벨에 위치하고 있어, 동 외부의 지상 수직통행로 (엘리베이터, 계단)를 통해 이동하여야 쓰레기분리수거장 이용이 가능함 본공사 시, 동 후면으로 쓰레기차 이동가능토록 변경할 수 있으며 그에 따라 쓰레기분리수거장 위치가 주동 후면 또는 측면에 위치할 수 있음
- 외부 코어(계단 또는 엘리베이터)와 인접한 세대, 특히 306동, 307동, 309동, 311동, 310동, 315동, 316동은 사업지의 특성상 주동 출입을 위한 단차 극복을 위해 설치된 외부 계단 혹은 지하주차장의 채광 및 환기, 출입을 위해 설치된 코어와 인접하여 소음 및 진동 등의 환경권 및 프라이버시 침해 등이 있을 수 있음
- 아파트 입면상 소방훤룸을 위한 급기 그릴창이 주 동의 여건에 따라 상이하게 설치가 되어 있으며, 이는 차 후 위치 수정 및 형태 변경이 발생할 수 있음
- 동 하부 지하1층 제연훤룸이 계획되어 주동에 인접하여 제연훤룸 급기 DA 가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있음 추후 실시공시 훤룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 되거나 이동될수 있음 각동 1층에는 DA (제연DA 포함), 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음 및 냄새, 조망권 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 생길 수 있음
- 지하주차장의 채광 및 환기, 출입을 위해 설치된 코어와 채광창 등의 구조물, 시설물과 인접한 세대는 조망 , 소음 등의 조망권, 환경권 및 프라이버시 침해 등이 있을 수 있음
- 주동 상부에 설치되는 태양광 집광판의 설치는 본공사 시 친환경 기준 (녹색건축 인증 등)을 취득 하기 위해 개수 및 위치가 변경 될 수 있음
- 공동주택의 특성 및 거주자의 생활환경 차이 등으로 층간, 세대 간 생활 소음이 발생할 수 있음
- 311동 4호 하부 지하3층에는 수영장 급탕, 난방용 보일러실이 설치될 예정이며, 동 옥상층 외부로 연도가 계획되어 있어 설비 가동시 소음 혹은 연도를 통해 연기가 발생하여 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 아파트 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있고, 내부마감이 없으며 별도의 실로 사용할 수 없음
- 아파트 PIT층에 집수정 배수펌프와 제연설비의 제연팬 및 외기 취입구가 설치되어 있으며, 가동 시 소음·진동이 발생할수 있음
- 지하주차장은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 주차대수는 상이함
- A존 지하주차장은 공동주택 주차구획과 근린생활 주차구획이 혼재되어 계획되어있으며, 교통영향평가 기준 근린생활 주차는 지하2층 302동과 303동 사이, 303동과 304동 사이로 되어있음 이로 인해 주차장 사용성과 주차동선의 이용에 불편함이 발생 할 수 있음
- 본 공사시 근린생활시설 이용객 및 공동주택 입주자 주차이용의 구분을 위하여, 주차 진입 동선이 변경 되어 질 수 있음
- 주차구획은 일반형, 확장형, 경형, 장애인전용, 교통약자, 친환경 전기차 등의 구획으로 구분되어지며 혼용하여 설계되어 있음
- 장애인 주차대수는 법정 대수로 계획되어있으나, 존마다 위치는 상이하며 모든 동 전면에 계획되는 것은 아니므로 사용상이 유의하시기 바람
- 지하주차장 주차구획의 일반주차 폭 2.5M, 확장주차 폭 2.6M, 경형주차 폭 2.0M로 계획되었으나 시공오차에 따라 폭이 축소될 수 있음
- 주차대수 및 주차유형은 본공사 시 현장 여건에 따라 대수 및 비율 변경 될 수 있음
- 본공사 시 현장 여건에 따라 주차로의 폭은 법정 주차로 폭 내에서 변경 될 수 있음
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 차량 승하차 시 지하주차장 기둥에 간섭될 수 있음
- 지하주차장은 각 부분 별 층고 및 천장고는 상이하며, 본공사 시 현장 여건에 따라 변경 되어 질 수 있음
- 지하주차장의 높이, 길이 등의 안목치수는 존별, 층별로 상이하며, 이는 본공사 시 현장여건에 따라 변경 되어 질 수 있음
- 지하주차장 및 지상의 차량동선은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음
- 지하주차장은 단지 서측 출입구를 통해서 진출입이 가능하며, 동별 주차거리가 상이할 수 있음 또한 출입구의 진입 및 진출 차선의 형태 및 개수는 인허가 과정 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 지하주차장은 A존과 B존으로 구분되며, A,B존간 차량 통행로 및 보행로가 없어 차량 및 보행 통행이 불가함
- 301~305동은 지하주차장 A존 이용 가능하며, 주차장 출입구는 2개소 (302동 하부, 304동 하부) 가 있음
- 306~318동은 지하주차장 B존 이용 가능하며, 주차장 출입구는 2개소 (306~307동 하부, 309~310동 하부) 가 있음
- A존 각 동 지하주차장 연결가능한 층수는 동별 여건에 따라 상이하며, 동별 지하주차장 연결가능 층은 다음과 같음 기타 층은 지하주차장으로 연결되지 않아 통행이 불가함
(301동 : 지하3층 / 302동 : 지하1,2,3층 / 303동 : 지하1,2,3층 / 304동 : 지하1,2,3층 / 305동 : 지하3층)
또한 A존 지하주차장 주차대수는 지하3층 534대, 지하2층 181대(공동주택 139대+근린생활시설 42대), 지하1층 189대로 계획하여 인허가 받았으며, 추후 인허가 및 실시설계, 본 공사시 현장여건에 따라 주차 대수 및 위치가 다소 변경될 수 있음
- B존 각 동 지하주차장 연결 가능한 층수는 동별 여건에 따라 상이하며, 동별 지하주차장 연결가능 층은 다음과 같음 기타 층은 지하주차장으로 연결되지 않아 통행이 불가함
(306동 : 지하3층 / 307동 : 지하2,3층 / 308동 : 지하2,3층 / 309동 : 지하2,3층 / 310동 : 지하1,2,3층 / 311동 : 지하2,3층 / 312동 : 지하2,3층 / 313동 : 지하3층 / 314동 : 지하1,2층 / 315동 : 지하1,2층 / 316동 : 지하1,2층 / 317동 :

지하1,2층 / 318동 : 지하1,2층)

또한 B존 지하주차장 지하3층 815대, 지하2층 973대, 지하1층 403대 계획하여 인허가 받았으며, 추후 인허가 및 실시설계, 본 공사시 현장여건에 따라 주차 대수 및 위치가 다소 변경될 수 있음

- 301동: 지하주차장 A존 지하2층으로 진입 / 지하3층으로 이동하여 주차가능. (지하1,2층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 302동: 지하주차장 A존 지하2층으로 진입 / 지하1,2,3층에 주차가능.
- 303동: 지하주차장 A존 지하2층으로 진입 / 지하1,2,3층에 주차가능.
- 304동: 지하주차장 A존 지하2층으로 진입 / 지하1,2,3층에 주차가능.
- 305동: 지하주차장 A존 지하2층으로 진입 / 지하3층으로 이동하여 주차가능. (지하1,2층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 306동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하3층에 주차가능. (지하1,2층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 307동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하2,3층에 주차가능. (지하1층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 308동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하2,3층에 주차가능. (지하1층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 309동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하2,3층에 주차가능. (지하1층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 310동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하1,2,3층에 주차가능.
- 311동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하2,3층에 주차가능. (지하1층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 312동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하2,3층에 주차가능. (지하1층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 313동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하3층에 주차가능. (지하1,2층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 314동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하1,2층에 주차가능. (지하3층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 315동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하1,2층에 주차가능. (지하3층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 316동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하1,2층에 주차가능. (지하3층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 317동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하1,2층에 주차가능. (지하3층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 318동: 지하주차장 B존 지하3층으로 진입 / 지하1,2층에 주차가능. (지하3층은 지하주차장과 연결되지 않음)
- 각 동 지하출입구는 동별 여건에 따라 위치 및 접근성이 상이함

  특히, 302동 1,2호 지하2층 출입구는 A존 지하주차장 출입구와 인접하여 보행시 차량통행에 주의해야 함

  304동 3,4호 지하2층 출입구는 A존 지하주차장 출입구와 인접하여 보행시 차량통행에 주의해야 함

  310동 5,6호 지하3층 출입구는 B존 지하주차장 출입구와 인접하여 보행시 차량통행에 주의해야 함

  311동 1,2호 지하2층 출입구는 B존 지하주차장 램프와 인접하여 보행시 차량통행에 주의해야 함
- 각 동별 지하 진출입구의 형태, 디자인, 마감, 치수 등은 계획 상 동별로 상이하며, 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 지하주차장 출입구 근처 저층부 세대는 차량불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있으며, 동위치와 형태에 따라 주차장 이용의 거리가 상이하여 불편할 수 있음
- 재활용 쓰레기 보관소가 310동 하부에 설치 되며, 이로 인하여 310동의 저층부 세대는 소음 및 악취의 피해가 있을 수 있고, 쓰레기 수거 차량의 출입으로 인해 소음 등의 환경권 침해를 받을 수 있음
- 발전기실/전기실/기계실/빗물저류조/지하저수조 등 각종 기전시설 공간이 지하층에 계획되어 있으며, 이와 인접한 주동의 인접세대는 소음 및 진동의 발생으로 인한 환경권, 생활권 침해가 있을수 있으며 이에 대한 민원를 제기할 수 없음
- 공동주택 및 근생용 물탱크실 및 펌프실은 용도별 분리되어 있으며, 기계실 면적은 실시설계시 변경될수 있음
- 단지 내 지하주차장은 2개의 영역으로 각각 지하 1층~3층까지 계획되어 있으며, A존 지하주차장 지하2층~지하1층 301동과 인접하여 키즈짐, 빗물저류조, 용역원 사무실 등, 지하3층~지하1층 302동과 303동 사이에 발전기실, 전기실, 주민공동시설1, 303동 304동에는 주민공동시설-2, 빗물저류조, 근생 기계실이 설치 되며, 302동 및 305동 하부에는 각각 맘스스테이션이 설치 됨 해당공간에는 주차공간이 설치되지 않으며, 일부 차량 통로 및 보행로의 간섭으로 불편할 수 있음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸, 에어컨 실외기 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물, 급배기시설(환기구 등) 및 D.A(Dry Area) 위치, 크기, 개소, 형태는 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장 엘레베이터홀, 지하 창고 등의 에어컨용 실외기는 주차장에 노출 설치되며, 이로 인해 인접 동/세대의 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 휀룸이 설치되어 있으며 휀룸 상부에 환기탑이 설치되어 일부동에서는 환기휀 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음
- 동 주변에 지하주차장 휀룸 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있으며 이로인해 소음 및 악취 등으로 환경권이 침해받을 수 있음
- 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 주민공동시설, 세대창고 공간, 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장(주차구획 포함) 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가도서를 확인하기 바람
- 각 주동하부에 세대당 1개소의 세대창고가 설치되며, 각 세대의 세대창고 위치는 지하 1개층에서 연결되도록 기본계획이 되어 있으나, 일부 동은 계획의 여건 상 세대창고가 2~3개의 층으로 분산되어 설치 될 수 있고, 입주시 배정되며 배정된 위치에 따라 각 세대에서 세대창고 간의 이동거리로 인한 불편함이 생길 수 있음 본공사 시 세대창고 내 선반이 설치되고, 창고의 외부는 밖에서 내부가 보이는 철망으로 계획되어 있음 또한 지하층 공간을 활용하여 설치되어, 결로 습기 등에 취약할 수 있으며, 세대창고의 위치, 제조사 및 사양, 마감, 선반형태 및 위치, 시공디테일은 본공사시 변경될 수 있음 세대창고가 설치되는 지하층 공간은 별도의 천정마감이 설치되지 않아 지하층에서 필요한 설비 배관 등이 노출되어 보일 수 있음
- 무인택배함은 코어내 방풍실 내외부 또는 필로티 내부에 설치될 예정이며, 각 코어별 설치 위치 및 개수가 상이함
- 지하주차장 진입층에는 무인택배차량의 진입이 있을 수 있으며, 그로 인해 지하주차장 이용에 불편함이 있을 수 있음 택배 차량은 지하주차장 A,B존 지하2,3층에 통행이 가능하며, 지하1층은 통행이 불가함
- A존 지하주차장과 B존 지하주차장 사이에는 공동구가 설치되며 이로인해 소음 및 악취가 발생할 수 있음
- 공동구는 입주민 보행을 위한 곳이 아니므로 출입이 제한될 수 있고, 별도의 마감을 하지 않음

- 지하주차장 환기탑, 채광창, 장비 반입구, 옥외계단실 등의 위치 및 형태는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. 또한 단차 극복을 위한 엘리베이터는 지하주차장까지 연결되지 않으므로 유의하시기 바람
- 지하주차장 환기탑, 채광창, 장비 반입구, 옥외계단실 등의 위치 및 형태는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 지하주차장 천정에는 각종 배선, 배관, 케이블, 유도등 등이 시공되며, 이는 노출 되어 질 수 있음
- 근린생활시설과 근접하여 배치된 일부세대는 소음 등 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며 단지배치 특성상 단지 내·외도로(지하주차장 램프포함), 단지 주출입구 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있음
- 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설 등 일체는 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음
- 근린생활시설, 주민공동시설 이용 및 단차 극복을 위한 옥외계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대의 조망권, 일조권, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음 단, 추후 본공사시 그 위치, 형태는 변경될 수있음
- 부대복리시설 출입구는 각 공간(데크, 지하주차장, 썬큰 등)에 따라 진입 출입구가 상이하여 지상 동선 및 지하주차장 동선으로 모두 연결되는 것이 아니므로 유의하시기 바람
- 부대복리시설(근린생활시설 및 주민공동시설 일체)에 인접한 동/세대는 부대복리시설 이용객에 의한 소음 등 으로 인해 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음
- 부대복리시설 입면은 공사시 현장 여건에 따라 변경 될 수 있으며, 홍보물로 제공된 CG, 모형과 일부 차이점이 있을 수 있음
- 부대복리시설의 내부 실 배치 및 공간구성, 규모, 층고, 천장고, 마감재 등은 본공사시 현장 여건 및 인허가 과정에서 입주자의 편의 및 품질 향상을 위하여 변경될 수 있음
- 부대복리시설의 출입구부분의 단차는 본공사시 공사 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 부대복리시설(경로당,수영장,멀티코트,어린이집 등의 커뮤니티), 근린생활시설의 실외기 및 배기시설(주방 등), 송풍기 등은 지붕층 및 지상돌출구간, 계단하부, 별도구획공간과 같은 내,외부에 설치되며, 이에 따라 인접한 보도 및 조경공간, 주동의 일부 저층 세대에 소음 및 진동 , 열기,바람 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음 또한 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있음
- 주민공동시설, 보육시설(어린이놀이터 포함), 운동시설 등과 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 경비실은 2개소가 설치되어 있으며, 경비실과 주차차단기의 위치 및 규모, 개수는 본공사시 변경될 수 있음
- 관리사무소가 301동 하부 지상1층 데크에 설치되고, 키즈짐이 301동 하부 후면 데크층(지하2층~지하1층)에 두개층 높이로 설치되며, 이로 인해 인접한 저층 세대에 소음, 진동 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 경로당이 308동 남서측 하부 지상1층 데크에 설치되며, 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고,이로 인해 인접한 저층 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 어린이집, 키즈카페가 309동 남서측 하부 지상1층 데크에, 게스트하우스가 309동 북측 하부 지하1층 데크에 설치되며, 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고,이로 인해 인접한 저층 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 캐슬리안센터 스터디(북카페, 작은도서관, 독서실 등)이 311동 남서측 하부 지상1층~지상2층 데크에 설치되며, 이로 인해 인접한 저층 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 캐슬리안센터 스포츠(피트니스, gx룸, 탁구장, 실내수영장, 탈의샤워실, 실내체육관, 실내골프 등)가 307동과 308동 사이 데크층(지하3층~지하1층)에 설치되고, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 진동, 프라이버시침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 다목적홀이 302동과 303동 사이 지하1층에 설치되고, 비즈센터가 303동과 304동 사이 지하1층에 설치되며, 쿠킹라운지가 304동 동남측 데크층(지하1층)에 설치되어 이로 인해 인접한 세대에 소음, 냄새, 프라이버시침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 302동 하부 지하2층 데크과 305동 하부 지하2층 데크에 차량 대기공간에 인접하여 유치원 및 학원 등 통학차량의 승하차 대기공간인 '맘스스테이션'(추후 명칭 변경 가능)이 설치됨 어린이 실내놀이공간이 아님에 유의하시기 바람
- 준공 이후 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 수영장, 헬스장, 실내체육관, 북카페, 독서실, 게스트룸 등 일체의 주민공동시설은 입주자들을 위한 것으로서, 그에 대한 운영 및 유지 관리책임은 입주자에게 있으며, 사업주체 및 시공사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않음
- 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음 경로당, 어린이집에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥난방과 천장형 에어컨이 설치됨
- 작은도서관의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프, 탁구장)의 운동장비(소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음
- 비즈센터 경우에 공동화장실이 계획되지 않았으니 유의하시기 바람. 본 공사시 여건에 따라 계획 변경으로 추가될 수 있으며 화장실 추가시 일부 공간계획이 변경될 수 있음
- 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주 고객의 입주관리 및 A/S업무를 위한 입주관리사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임
- 개정된 영유아보육법상 국·공립어린이집 설치 의무 대상 단지임(공동주택 500세대 이상 해당)
- 사용검사 신청 전 사업주체는 관할 관청과 국·공립어린이집에 관한 제반사항(정원, 설치·운영에 대한 비용의 분담비율 등)에 관한 협약을 체결하여야 하며, 이로 인한 입주자 비용부담이 발생할 수 있음

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 마감재는 KS기준을 만족하는 친환경 자재로 납품되며 상세 자재는 다음과 같습니다.
  (마루: 강마루 / 벽지: 실크벽지 / 가구마감재: PET 및 은경, 브론즈경 / 타일: 도기질 타일, 자기질 타일, 외산 타일 / 주방상판, 벽 및 현관 디딤판: 엔지니어드 스톤 / 창호: PVC창호 / 세대도어 마감: 시트마감)
- 창호 (유리 포함)사양은 각종 친환경 관련 인증 기준내에서 본공사 시 세부 내역, 사양 등이 변경될 수 있음 이에 따라 인허가 도서와 분양시의 모델하우스, 준공 시 상이할 수 있으며, 상기 변경사항이 인증 기준내의 변경일 시 민원을 제기할 수 없음
- 외부창호 디자인, 크기, 형태, 컬러, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양과 위치는 인허가진행, 풍동실험 및 외부 입면계획에 따라 추후 변경될 수 있음 • 단위세대는 대칭형으로도 시공되어 일부 거실, 안방, 침실, 주방의 향이 달라질 수 있으니 계약시 동호수를 필히 확인하시기 바람
- 인접 세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 발코니 확장에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출 될 수 있으며 이에 따라 해당부분의 커텐박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구 류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있음.
- 안방 앞 발코니, 다용도실, 실외기실의 경우 발코니확장을 하여도 비난방, 비단열 공간이며, 별도의 천장마감이 없음. 세대환기용 기계식환기장비는 실외기실 또는 발코니 천정에 설치되며,그로인해 환기장비와 덕트가 노출되어 마감되

며 108, 173P 타입경우 안방앞 발코니 또는 다용도실에 설치될 예정임.
- 단위세대의 층별 위치에 따라 각 골조의 두께는 구조 계산상의 차이점으로 인해 달라질 수 있음
- 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유무상 옵션(거실 및 복도 아트월, 주방벽마감, 가구, 가변벽체, 창호 옵션 등의 유사한 사항 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함
  [단, 안목치수 산정시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감두께에는 벽체바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천장몰딩, 벽지 등)는 미포함 함] 예를 들어, 거실폭의 안목치수가 4,500mm일 때, 거실아트월타일, 타일 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재, 타일 본공사 시 실측치수는 해당자재 및 부착두께 만큼 줄어 들게 되고, 마감자재별 상이 할 수 있음
- 1층 특화형 세대 하부층의 피트 공간은 별도의 주거용도로 사용 될 수 없음
- 팬트하우스의 경우 테라스 부분과 세대 내의 바닥 단차 부분은 인허가 사항 및 본공사 시 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 팬트하우스의 테라스 및 일반세대의 발코니 바닥타일은 현장 여건 및 하자 방지 등을 위하여 사양 및 디자인이 변경될 수 있음
- 전세대 안방 전면 실외기실 내부 바닥에 피난사다리가 설치됨 (각 호의 최하층 세대, 피로티 상부 세대 제외) 피난시 낙하로 인한 사고 방지를 위해 상하층간 피난구의 위치는 격자로 배치되어 홀수층과 짝수층의 위치가 상이하며 위층세대의 피난사다리가 아래층세대 천정에 노출됨 발코니 바닥레벨에서 일부 돌출되어 설치되므로 사용상 불편할 수 있음
- 각 단위세대의 실외기실에는 화재 시 대피를 위한 하향식 피난 사다리가 설치되며, 이로 인해 실외기실 내부 설비 공간과 간섭이 있을 수 있으며, 같은 타입의 세대도 측벽 맞벽세대와 측벽세대 간의 건축계획상의 단열재 설치 유무에 따른 실외기실의 폭의 차이가 있음
- 환기, 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천정이 천정의 중앙에 위치 하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천정의 크기가 상이할 수 있음
- 측벽을 공유하는 세대의 실외기실은 동일 타입의 타 세대에 비하여 주동 조합계획 여건 상 타 세대에 비해 협소 할 수 있음
- 단위세대 내에 설치 된 단열재의 두께 및 창호 스펙은 현장의 여건에 따라 친환경 기준 내에서 두께가 변동 되어 질 수 있음
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착디테일이 상이할 수 있음
- 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있음
- 세대 내부의 우물천장 형태, 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장내부의 설비 및 전기 배관등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음
- 타일 및 엔지니어드스톤, 인조대리석의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있음
- 엔지니어드스톤, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함
- 세대내 세부마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있음
- 입주시 세대내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전설치시 마감재별 내공차수 및 오차가 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않음
- 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 동등성능의 다른제품으로 변경 될 수 있음
- 주방가구 상판은 자재의 특성상 별도의 물턱이 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지않음
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 사업주체가 안내하는 위치에 설치가 불가 할 수 있음
- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공품목이 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그등을 참고하시기 바람
- 각 세대 타입별 옵션 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치위치가 상이하며 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하므로 계약전 반드시 확인하기 바람
- 주방 가구 및 건축도서에 반영 된 욕실 가구 등은 본 공사시 현장 여건에 따라 위치 및 종류가 변경 될 수 있음
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람
- 세대내부 일부 벽체는(세대경계벽 제외) 경량벽체로 시공 또는 단열재 등이 설치되어 있어 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못을 사용할 경우, 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등을 사용한 견고한 고정방법을 적용하여야 함 특히 벽걸이 TV 설치 또는 벽걸이 에어컨 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단종, 수급 여건 등에 따라 변경 될 수 있음
- 원패스키는 세대당 2매가 제공되며, 추가 구입은 개별구매이며 키 디자인은 입주 시 확정됨
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함(아일랜드 식탁 포함)
- 욕실 세면대, 양변기, 주방개수대, 쿡탑, 주방후드의 위치는 시공 중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 다소 상이할 수 있음
- 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음
- 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있음
- 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 세대 내 천장속 배관 및 덕트 설치 등으로 인해 커튼박스의 길이 및 깊이가 변경될 수 있음
- 단위세대 에어컨의 냉매 및 응축수 배관은 기본 타입(거실, 안방)으로 설치되며, 유상옵션 및 시스템에어컨 세대는 제외임
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치와 수량은 변경될 수 있음
- 세대환기장비가 65, 74, 84, 93, 127, 169, 151P타입은 실외기실 천장에 노출되어 설치됨. 108, 173P 타입의 경우 세대환기장비가 안방앞발코니 또는 다용도실에 설치됨.
  해당장비를 가리기 위한 천정 마감으로 인해 반자높이가 다른 타입에 비해 낮고, 천정 부위별 그 높이 또한 상이할 수 있으며, 환기장비 및 배관 점검용 점검구가 설치됨
- 드레스룸 및 펜트리가 설치되는 세대는 온도조절기가 설치 되지 않으며 인근 방 및 거실의 온도조절기와 연동되어 조절됨
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위해 설계된 것으로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발걸림은 하자사유가 아님.
- 실 시공시 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음

- 욕실내 샤워부스바닥과 욕조바닥 및 주방싱크대 하부 공간에는 난방코일이 설치되지 않음
- 기준층 세대 욕실 오배수배관은 층하배관방식으로 시공될 예정이며, 최하층 필로티 상부세대 욕실 오배수배관은 실 시공시 여건에 따라 층상배관 또는 층하 배관 방식으로 시공될 예정이며, 그에 따라 유지보수 방식이 층하배관 방식과 상이함
- 주방 싱크대 하부장의 온수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 온수분배기는 본 시공시 세대별 위치와 크기가 변경 될 수 있음
- 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음
- 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용하기 어려움.
- 주동의 외벽에 가스 입상배관이 노출 설치되며, 렌지후드 상부 가구장 일부를 사용하여 가구장 내부 공간이 축소될 수 있음 또한 보일러실에는 가스배관과 계량기가 노출 설치되며, 위치, 형태, 크기 등은 변경될 수 있음
- 세대 주방과 욕실 배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음
- 세대 평면 구조에 따라 발코니, 다용도실 내에 보일러, 도시가스 배관 및 가스계량기가 노출 설치되며, 현장 공사 여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있음
- 다용도실 세탁기설치구간의 바닥단차 및 다용도실 가구 형태는 본공사시 일부 변경될 수 있음
- 안방 전면 비확장발코니, 다용도실 비확장발코니, 실외기실 등의 비확장 부위의 바닥레벨은 본공사시 일부 변경될 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않음
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함
- 수전이 설치되는 안방 발코니에는 배수용 드레인과 선홈통 등이 노출되어 시공되며 위치는 변경될 수 있음
- 일부 발코니와 실외기실에는 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음
- 팬트하우스의 테라스는 수전설치, 배수용 드레인, 선홈통 등의 계획이 변경될 수 있음
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본공사시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있음
- 세대분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함
- 통합단자함은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함
- 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가함
- 세대 조명기구의 색온도는 4,000K(백색)으로 적용되며 고효율인증을 취득하므로 추후 6,500K(주광색)등으로 색온도 변경은 불가함
- 스마트홈 IOT서비스는 입주지원기간 종료 시점부터 2년간 무상 지원되며, 이후에는 유상으로 변경됨(음성인식스피커 별도 구매)
- 스마트홈 IOT연동 가전제품은 IOT서비스제공사와 제휴된 가전에 한해 가능함
- 소비자가 선택한 유상옵션에 따라 기본형과 우물천정, 가구, 마감형태 및 사양등이 상이할 수 있으니 계약전 확인 바람
- 주택형별 유상옵션의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵션 계약시 반드시 확인하여야 하며 다른 주택형의 유상옵션 품목이나 추가 유상옵션은 설치 불가함
- 별도 유상옵션 품목은 설치 특성상 발코니 확장시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위하여 자재 발주를 해야하므로 계약기간 이내 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함 (추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
- 추가 선택품목의 옵션공사비는 옵션 설치에 따른 기존 설치 품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 추가 선택품목의 설치 부위는 카탈로그 기준으로 설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정불가 하므로, 상세한 사항은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바람
- 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 주택형별로 설치품목의 설치위치가 상이하므로 세부사항은 분양홍보물 및 카탈로그를 참조하시기 바람
- 확장옵션(유상)을 선택할 경우, 거실, 안방, 침실의 창호는 철재난간이 적용된 이중창이 설치되며 난간대로 인한 외부 시야가 가려질 수 있음
- 시스템 에어컨 선택 세대는 기본제공(2개소)인 매립형 냉매(안방,거실)·드레인 배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사를 제외하며, 천장형 시스템 에어컨 판매가는 해당실의 냉매·드레인 배관 및 전기콘센트 설치공사비를 감액하여 산정한 금액임.
- 시스템 에어컨 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음.
- 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택 하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총2개소 냉매/드레인 배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됨.
- 옵션에 따라 조명기구 및 배선기구, 온도조절기, 스프링클러, 환기디퓨저, 천정몰딩, 커튼박스, 걸레받이 등의 수량과 형태, 배치 및 설치위치는 변경될 수 있으며, 비건립세대의 경우 평면에 따라 조명기구 수량이 차이가 날 수 있음
- 주방가전 선택 품목은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형별로 상며 이에 이의를 제기할 수 없음
- 하이브리드쿡탑 옵션 미선택시 3구 가스쿡탑이 설치되며, 하이브리드쿡탑 선택시 3구 가스쿡탑은 제공되지 않음.
- 빌트인 양문형 냉장고 및 빌트인 김치냉장고 옵션 미선택시 상부장이 있는 오픈형 냉장고장이 설치됨

■ 창호

- 창호 (유리 포함)사양은 각종 친환경 관련 인증 기준내에서 본공사 시 세부 내역, 사양 등이 변경될 수 있음 이에 따라 인허가 도서와 분양시의 모델하우스, 준공 시 상이할 수 있으며, 상기 변경사항이 인증 기준내의 변경일 시 민원을 제기할 수 없음
- 외부창호 디자인, 크기, 형태, 컬러, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양과 위치는 인허가진행, 풍동실험 및 외부 입면계획에 따라 추후 변경될 수 있음
- 견본주택에 시공된 내/외부창호의 개폐방향 및 손잡이 디자인은 실시공 과정에서 변경될 수 있음
- 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 다소 변경될 수 있음
- 세대내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 실시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음

- 세대내 실외기실 루버창의 디자인, 형태, 크기, 컬러, 프레인 사이즈, 손잡이, 방충망 사양 등의 사양과 위치는 실시공시 변경될 수 있음
- 루버창의 색상은 같은 타입이라도 동별/층별 상이할 수 있으며, 루버외부에 세대 환기를 위한 환기캡이 시공됨 (단, 108타입은 발코니1, 173 타입은 다용도실 외벽에 환기캡 설치 됨)
- 외부골조에는 철재난간대가 설치되어 외부입면이 확장형 단위세대와 상이함
- 당 사업지는 관련법령에 따라 하향식 피난사다리가 적용되어 있으며, 상기 공간은 대피공간이 아니므로 방화문이 적용되지 않을 수 있음
- 세대 내 현관방화문, 실외기실의 철재도어의 디자인, 강판의 재질, 부속품의 형태 및 기능, 경첩의 개소 등은 추후 실 시공시 동등이상으로 변경/교체될 수 있음
- 세대내 창호(목창호, 발코니 창호, 금속창호 등)는 내부마감 및 문틀 고정방법에 따라 위치 및 마감, 문틀규격 등이 변경될 수 있음

9 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문실시

- 국토교통부 "입주자 사전점검 운영요령"에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전점검을 실시할 예정입니다.
- 사전점검 진행절차는 추후 별도 안내예정입니다.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사

■ 입주예정월 : 2024년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보예정임)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
  (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
  (입주지연 보상금은 발생하지 않음)

■ 감리회사 및 감리금액

[단위 : 원, V.A.T포함]

구분	건축,토목	전기	소방, 정보통신	비고
회 사 명	(주)중앙엔지니어링건축사사무소	(주)종합건축사사무소 동일건축	(주)건창기술단	
감리금액	5,563,499,700	1,197,663,500	990,000,000	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가 될 수 있습니다.

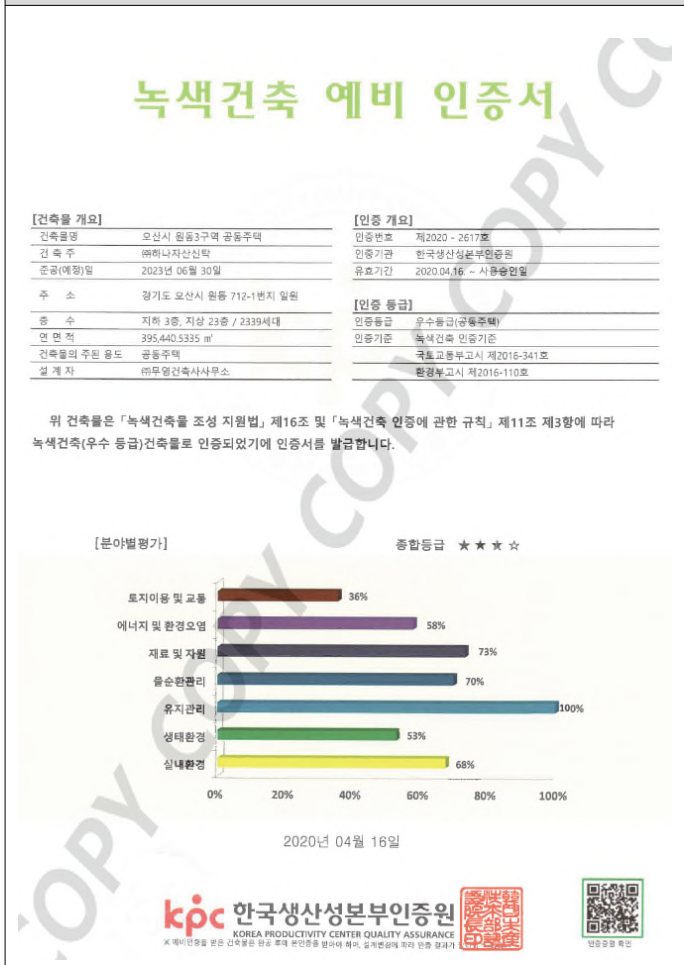
■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 -「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
신재생 에너지설비 (제7조제2항제9호)	태양광 발전 설비	적 용	전체 조명설비 용량에 대하여 태양광 발전 설비 용량 비율 20%이상 설치
건축부문설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수 .외기직접면한 외벽 단열재 PF보드 (115㎜) .외기간접면한 외벽 단열재 PF보드 (80㎜) .외기직접면한 창 22㎜로이복층유리+22㎜로이복층유리, 기밀성 1등급 .외기간접면한 창 22㎜일반복층유리+22㎜일반복층유리, 기밀성 1등급
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥 난방에서 단열재의 설치방법을 준수 .외기직접면한 최하층 바닥난방 단열재 단열재 PF보드 (115㎜) .외기간접면한 최하층 바닥난방 단열재 단열재 PF보드 (85㎜)
	방습층 설치(다목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수

	고효율 가정용보일러(다목)	적 용	개별 보일러 적용
	고효율 전동기(라목)	적 용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적 용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적 용	세대 내에 설치되는 수전류는「수도법」제15조 및「수도법 시행규칙」제1조의2, 별표2의2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적 용	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치 ·고효율변압기 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치 ·역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치(소방설비용 전동기 및 인버터 설치 전동기 제외)
	조명설치(다목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제3호에 의한 조명설비를 설치 ·안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시「효율관리기자재 운용규정」에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기기는 고효율에너지기자재 인증 제품 사용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적 용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치 ·거실,침실,주방에 제5조12호카목에 따른 대기전력자동차단장치를 1개이상 설치, 대기전력자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 제5조제9호가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적 용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제 39조에 따른 친환경주택의 성능 수준

■ 녹색건축 예비 인증서



녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	오산시 원동3구역 공동주택
건 축 주	㈜하나자산신탁
준공(예정)일	2023년 06월 30일
주 소	경기도 오산시 원동 712-1번지 일원
층 수	지하 3층, 지상 23층 / 2339세대
연 면 적	395,440.5335 ㎡
건축물의 주된 용도	공동주택
설 계 자	㈜무영건축사사무소

[인증 개요]

인증번호	제2020 - 2617호
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2020.04.16. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	우수등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2016-341호
	환경부고시 제2016-110호

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

[분야별평가] 종합등급 ★★★☆

2020년 04월 16일

kpc 한국생산성본부인증원
KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

인증정보 확인

■ 공동주택성능등급 인증서



■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2016. 7. 27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 오산시 원동3구역 공동주택
2. 신 청 자: ㈜하나자산신탁
3. 대 지 위 치: 경기도 오산시 원동 712-1번지 일원
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내 · 외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 기변성	★★
3. 수리용이성 전용부분	★
4. 수리용이성 공용부분	★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절성토량 최소화	해당없음
4. 입주권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★
6. 에너지 모니터링 및 관리시원 장치	★
7. 신 · 재생에너지 이용	★★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
9. 으존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	★★
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	★★
17. 빗물 및 유출지함수 이용	★★★
18. 절수형 기기 사용	★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★★★
22. 생태면적률	★★
23. 비오톱 조성	★★
24. 실내공기오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	해당없음
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내 · 외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영 · 유지관리 문서 및 메뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★

마. 화재 · 소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★
6. 피난설비	★★

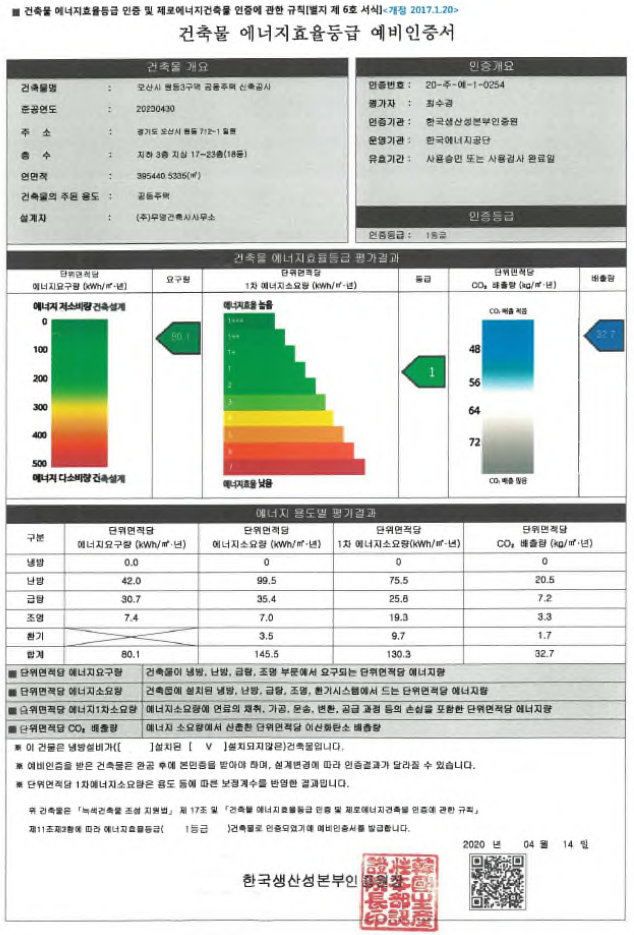
「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2020년 04월 16일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

■ 건축물 에너지효율 등급 예비 인증서



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	오산시 원동3구역 공동주택 신축공사	인증번호	20-주-에-1-0254
준공연도	20200430	평가자	최수경
주 소	경기도 오산시 원동 712-1 일원	인증기관	한국생산성본부인증원
층 수	지하 3층 지상 17~23층(18층)	운영기관	한국에너지공단
연면적	395440.5335(㎡)	유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	공동주택	인증등급	
설계자	(주)무영건축사사무소	인증등급	1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비량 건축설계	80.1	에너지효율 높음 1+++ 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율 낮음	1	CO_2 배출 적음 48 56 64 72 CO_2 배출 많음	32.7

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0	0	0
난방	42.0	99.5	75.5	20.5
급탕	30.7	35.4	25.8	7.2
조명	7.4	7.0	19.3	3.3
환기		3.5	9.7	1.7
합계	80.1	145.5	130.3	32.7

■ 단위면적당 에너지요구량: 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량: 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 1차 단위면적당 에너지1차소요량: 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량: 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020 년 04 월 14 일

한국생산성본부인증원장

■ 기타

• 본 아파트는 건축법 제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메리칼리 진도등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구 분	등 급
내진능력	VII-0.197g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급. Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

• 주택건설기준 등에 관한 규칙 제6조2에 따른 주차장 차로 및 출입구 높이

- 주차시설은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로는 6.0m이상(연석포함)이며 출입구의 높이는 2.7m이상 입니다.
- **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 작은도서관, 맘스테이션, 어린이집, 키즈짐, 게스트하우스, 다이닝카페, 다목적홀, 키즈카페, 멀티코트, 수영장, 피트니스 등

• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제37조에 의거 적용됩니다.

■ **주택도시보증공사의 보증 주요내용** **[단위 : 원]**

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292020-101-0011800호	육천구백구십오억육백오십만원 (₩ 699,506,500,000-)	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

○ **주택분양보증 약관**

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함) 까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 사업주체는 분양계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙합니다.
※ 분양계약자는 사업주체 또는 시공회사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사 (☎1566-9009)로 문의 바랍니다.

■ 관리형 토지신탁

본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 시행위탁자인 (주)엠에스홀딩스, 시행수탁자 (주)하나자산신탁 및 시공사 롯데건설(주) 간에 체결한 관리형 토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

① 본 공급계약에서 시행수탁자 ㈜하나자산신탁은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)엠에스홀딩스가 부담하고 있음을 인지합니다.

② 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자 겸 수익자인 (주)엠에스홀딩스와 시행수탁자 ㈜하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 권리·의무는 시행위탁자 겸 수익자인 (주)엠에스홀딩스에게 면책적으로 포괄승계되며, 이에 따라 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자 겸 수익자인 (주)엠에스홀딩스에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.

③ 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 시행수탁사인 ㈜하나자산신탁을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 (주)엠에스홀딩스와 시공사인 롯데건설(주)에게 있습니다.

④ 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.

⑤ 본 모집공고 및 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.

⑥ 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행수탁자	시행위탁자	시공사
상 호	㈜하나자산신탁	(주)엠에스홀딩스	롯데건설(주)
주 소	서울시 강남구 테헤란로 127,15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)	경기도 오산시 청학로 266-22, 1015호 (수청동, 명성위드스타)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29(잠원동)
법인등록번호	110111-1714818	131311-0153852	110111-0014764

■ **견본주택위치 : 경기도 오산시 원동 176-1 번지**

■ **홈페이지 주소 : http://오산롯데캐슬스카이파크.com/**

■ **분양분의 : ☎1811-7890**

■ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)

■ 하자 등에 따른 입주자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됩니다.