힐스테이트 포항 아파트 입주자 모집공고

■ **신종 코로나바이러스(코로나19) 감염증 확산 방지를 위한 안심 견본주택 운영 안내(포항시 방역 지침에 따른 안심 견본주택으로 운영)**

◎ 힐스테이트 포항 아파트는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택에 준하는 홈페이지 운영(www.hillstate.co.kr/s/#pohang) 및 방문 사전예약제를 통한 안심 견본주택으로 운영합니다. 신종 코로나바이러스(코로나19) 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결 등의 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 힐스테이트 포항 홈페이지에 별도 안내 예정입니다.

◎ 힐스테이트 포항 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#pohang)를 통해 분양일정, 청약안내 및 상품 안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

1. 견본주택 운영관련 안내

- 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이오나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 견본주택에서 접수가 가능합니다. (10:00~14:00, 은행창구접수 불가)
- 당첨자(예비입주자 포함)서류 심사 및 공급계약체결시 아래의 「Ⅴ. 계약체결 절차 및 유의사항」에 따라 견본주택 방문접수 및 방문계약 체결을 계획 중이나, 신종 코로나 바이러스(코로나19)감염 확산 및 정부정책에 따라 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 힐스테이트 포항 아파트 홈페이지에 별도 안내 예정입니다.

2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다. (견본주택 방문 전 힐스테이트 포항 방문예약 전용 홈페이지 (http://ph.mh-reservation.co.kr) 를 통한 방문 사전예약 필수)

- 견본주택 관람은 당첨자 외 동반자 1인까지만 가능합니다.(미성년자 동반불가)
- 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.3도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우

■ 본 아파트는 입주자모집공고 및 견본주택 운영과 관련하여 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(☎ 054-282-2882)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

■ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ **2020.09.29.** 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되오니 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 **2020.11.30.**입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단 기준일임)

■ 해당 주택건설지역(포항시)은「주택법」**제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역**으로서, 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 **재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능**합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다)

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

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 **(2020.11.30.)** 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주〔주민등록표등(초)본 기준〕하는 **만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [**국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인을 포함합니다. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우「주택공급에 관한 규칙」제4조5항에 의거하여, 포항시 거주 신청자가 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.

- 본 아파트는 입주자모집공고일**(2020.11.30.)** 현재 포항시에 계속하여 거주(외국에 거주한 기간 제외)한 성년자에게 우선 공급하나, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당지역으로 청약신청 시 부적격 당첨자로 처리될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 해외 거주에 대한 유권 해석 변경 [관련문서 : 국토교통부 공고 제2019-1011호(적용시점 : 19.07.25일 이후 청약 신청분부터 적용)

- 해외거주 인정기준

① 출국 후 계속하여 90일을 초과하여, 거주한 경우(제도악용을 막기 위해 입국 후 7일 동일국가 재출국시 계획 해외 거주로 봄) ②연간 183일 초과하여 국외에 거주한 경우

☞ 해당기간(①,②)동안 국내 거주로 불인정되어 해당 주택 건설지역 우선공급 대상자로 청약불가

☞ 단순 90일 미만의 단기여행, 출장, 파견 등은 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약가능

- 적용례

① 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속하여 90일 이상 해외에 체류한 경력이 있는 자 ☞ 해당지역 우선 공급 대상자로 불인정, 기타지역 거주자로는 청약가능

② 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 계속하여 90일을 초과하지 않는 경우 ☞ 해당지역 우선 공급 대상자로 청약가능

③ 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 계속하여 90일을 초과한 경우 ☞ 해당지역 우선공급 대상자로 불인정, 기타지역 거주자로도 불가

- 「주택공급에 관한 규칙」제23조 2항의 7과 제4조 5항에 따라 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」제88조의 출입국 사실증명원을 사업주체로 제출하여야 함.

※ 단, "세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 본다." (「주택공급에 관한 규칙」 제4조 7항 2020.09.29.)

■ **2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 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(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 그 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」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 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」 개정시행일(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」개정시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄.

■ **2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의3에 의거 "소형저가주택등"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 가목2의 기준에 따름)

■ 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정 제 21조 5항에 의거, 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

■ 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.

※ **한국감정원**에서 운영하는 **청약홈 (www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.**

[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 **청약홈 (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.**

■ 10년이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.

- (기존)10년이상 장기복무 중인 무주택군인 → (변경)10년이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- (기존)입주자저축 1년이상 가입자 → (변경)본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능

■ 10년이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.
다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.
또한, 수도권외 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 우선 배정
「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 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 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 우선 배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ **2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.**
단,「주택공급에 관한 규칙」 개정시행일(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 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 모두를 무효 처리합니다.**
단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ **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.**

■ **2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약홈(www.applyhome.co.kr)인터넷 청약신청'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 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제25조의 제7항 및 8항에 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 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한 (당첨자발표일이 2017.10.18.이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)

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

※ 과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용

■ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 **「주택공급에 관한 규칙」 제28조 규정에 의거 1순위 청약 접수 시 전용면적** 85㎡이하로 "무주택기간, 부양가족 수, 입주자 저축 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는『청약가점제』및 추첨의 방법으로 당첨자를 선정하는『추첨제』가 적용됩니다. (**전용면적** 85㎡이하 주택의 경우 일반공급 세대수의 **40%**를 가점제로, 나머지 **60%**를 추첨제로 입주자를 선정합니다.

■ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니, 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약 예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 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) 당사의 인터넷 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#pohang)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

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

- 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정. 단, 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
- 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 당첨취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가 의사를 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」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 동·호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됩니다.**

■「주택공급에 관한 규칙 」제59조 제2항에 따라 **주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일 부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.**

■ **전매 제한기간 등**

- 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급되며,「주택법」제 64조에 의한 분양가상한제 미적용 민영주택으로 전매제한이 없습니다. 단 계약금(10%) 완납 이후에 전매가 가능하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격 제한 등의 사항은 청약 시점의 관계법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ **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 3천만 원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ **위장전입 등을 통한 부정당첨자는 주택법 제65조(공급질서 교란행위자) 및 주민등록법 제37조에 따라 처벌될 수 있으며, 계약체결 이후에도 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있습니다.**

■「주택공급에 관한 규칙 」제23조 제2항의 공급계약을 체결하기 전 제출하는 서류 중 제2항 제2호의 주민등록표 등. 초본은 과거 주소 변동사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 하며, 제 2항 제7호의 출입국사실증명원은「주택공급에 관한 규칙 」제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 제출대상에 해당하며, 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 합니다.

■ **부동산거래의 신고**

- 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 **30일 이내에** 소재지 주무관청에 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산거래의 신고에 따른 필요한 서류는 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

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

※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 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 주요일정 안내

※ 2020.01.01. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제21조 제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청접수일 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.

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

구분	입주자모집공고	특별공급	일반공급		당첨자 발표	계약
		기관추천, 다자녀 가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	1순위	2순위		
일정	2020년 11월 30일 월요일	2020년 12월 10일 목요일	2020년 12월 11일 금요일	2020년 12월 14일 월요일	2020년 12월 18일 금요일	2020년 12월 29일 화요일 ~ 2020년 12월 31일 목요일
방법 (일시)		인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회가능)	당사 견본주택 방문 (10:00 ~ 16:00)
장소	■ **홈페이지** (www.hillstate.co.kr/s/#pohang)	■ **한국감정원 청약Home** - **pc : www.applyhome.co.kr** - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 ■ **사업주체 견본주택** **- (10 : 00 ~ 14 : 00)**	■ **한국감정원 청약Home** - **PC : www.applyhome.co.kr** - **스마트폰앱**		■ **한국감정원(특별공급 및 일반공급)** - **PC : www.applyhome.co.kr** - **스마트폰앱**	■ **힐스테이트 포항 견본주택** **(경상북도 포항시 북구 죽도동 618-11)**

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

※ 스마트폰앱 : 구글 플레이스토어 및 애플 앱스토어에서 "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.

■ 당 아파트의 도면 및 마감재 목록표 등은 견본주택에 비치되어 있으니, 계약 전 방문하시어 참조하시기 바랍니다.

■ 공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며. 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

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

I. 공급내역 및 공급금액

■「주택공급에 관한 규칙」제20조의 규정에 의거 포항시 공고 제2020-1852호(2020.11.27)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : **경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 1566번지 일원**

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 2층, 지상 16, 17층, 20개동 **총 1,717세대 중 일반분양 817세대**

[특별공급 356세대(일반[기관추천]특별공급 72세대, 다자녀가구특별공급 69세대, 신혼부부특별공급 139세대, 노부모부양특별공급 22세대, 생애최초특별공급 54세대) 포함] 및 부대복리시설

■ 주차대수와 주차장 : 총 2,223대(공동주택 2,211대, 근린생활시설 12대)

■ 내진설계에 관한 사항 : 건축법 제48조제3항에 따른 내진성능을 확보하였으며, 건축법 제48조의3제2항에 따라 산정된 내진등급은 1등급, 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.239g

■ 입주예정일 : 2023년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

구분	공동주택 주택관리번호 및 아파트코드	모델	주택형 (주거전용 면적)	약식 표기	세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)	세대별 계약면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급						일반공급	저층 우선배정 세대수	입주 예정 시기
					주거전용	주거공용	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모 부양	생애최초	계			
	2020001331	1	59.9785	59	59.9785	20.1800	80.1585	29.4008	109.5593	34.9890	159	14	13	31	4	11	73	86	13	

민영 주택		2	74.8151A	74A	74.8151	20.3384	95.1535	36.6734	131.8269	43.6440	324	30	29	59	9	23	150	174	28	2023년 1월 (예정)
		3	74.6624B	74B	74.6624	21.0199	95.6823	36.5986	132.2809	43.5550	69	7	7	14	2	5	35	34	5	
		4	74.9627C	74C	74.9627	20.2092	95.1719	36.7458	131.9177	43.7302	27	-	-	-	-	-	0	27	0	
		5	84.8786A	84A	84.8786	22.0098	106.8884	41.6066	148.4950	49.5147	209	21	20	35	7	15	98	111	17	
		6	84.9562B	84B	84.9562	22.5512	107.5074	41.6445	149.1519	49.5599	29	-	-	-	-	-	0	29	3	
	합계										**817**	**72**	**69**	**139**	**22**	**54**	**356**	**461**	66	

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로, 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 단수조정 방식 차이로 인하여 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 세대)

주택형	공급 세대수	동 · 호수 (라인별)	층 구분	해당 세대수	공급가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회	2회	3회	4회	5회	6회	입주시
								계약시	30일이내	2021.03.15	2021.06.15	2021.09.15	2022.02.15	2022.06.15	2022.09.15	
59	159	102동 1,2,3호 106동 1,2,3호 107동 1,2,3,4호 110동 1,2,3호 111동 1,2호 114동 1,2,3호 117동 1호	1	8	31,313,490	176,936,510	208,250,000	10,000,000	10,825,000	20,825,000	20,825,000	20,825,000	20,825,000	20,825,000	20,825,000	62,475,000
			2	10	31,313,490	178,026,510	209,340,000	10,000,000	10,934,000	20,934,000	20,934,000	20,934,000	20,934,000	20,934,000	20,934,000	62,802,000
			3	8	31,313,490	180,216,510	211,530,000	10,000,000	11,153,000	21,153,000	21,153,000	21,153,000	21,153,000	21,153,000	21,153,000	63,459,000
			4	8	31,313,490	182,416,510	213,730,000	10,000,000	11,373,000	21,373,000	21,373,000	21,373,000	21,373,000	21,373,000	21,373,000	64,119,000
			5	2	31,313,490	184,606,510	215,920,000	10,000,000	11,592,000	21,592,000	21,592,000	21,592,000	21,592,000	21,592,000	21,592,000	64,776,000
			6~9	23	31,313,490	187,896,510	219,210,000	10,000,000	11,921,000	21,921,000	21,921,000	21,921,000	21,921,000	21,921,000	21,921,000	65,763,000
			10~13	19	31,313,490	191,176,510	222,490,000	10,000,000	12,249,000	22,249,000	22,249,000	22,249,000	22,249,000	22,249,000	22,249,000	66,747,000
			14~17	27	31,313,490	193,376,510	224,690,000	10,000,000	12,469,000	22,469,000	22,469,000	22,469,000	22,469,000	22,469,000	22,469,000	67,407,000
		102동 5호 106동 5호 110동 5호 114동 5호 117동 3호	1	5	31,313,490	169,226,510	200,540,000	10,000,000	10,054,000	20,054,000	20,054,000	20,054,000	20,054,000	20,054,000	20,054,000	60,162,000
			2	5	31,313,490	170,286,510	201,600,000	10,000,000	10,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	60,480,000
			3	5	31,313,490	172,396,510	203,710,000	10,000,000	10,371,000	20,371,000	20,371,000	20,371,000	20,371,000	20,371,000	20,371,000	61,113,000
			4	5	31,313,490	174,506,510	205,820,000	10,000,000	10,582,000	20,582,000	20,582,000	20,582,000	20,582,000	20,582,000	20,582,000	61,746,000
			5	3	31,313,490	176,616,510	207,930,000	10,000,000	10,793,000	20,793,000	20,793,000	20,793,000	20,793,000	20,793,000	20,793,000	62,379,000
			6~9	14	31,313,490	179,786,510	211,100,000	10,000,000	11,110,000	21,110,000	21,110,000	21,110,000	21,110,000	21,110,000	21,110,000	63,330,000
			10~13	9	31,313,490	182,946,510	214,260,000	10,000,000	11,426,000	21,426,000	21,426,000	21,426,000	21,426,000	21,426,000	21,426,000	64,278,000
			14~17	8	31,313,490	185,056,510	216,370,000	10,000,000	11,637,000	21,637,000	21,637,000	21,637,000	21,637,000	21,637,000	21,637,000	64,911,000
74A	324	101동 1,2,3,4,5,6호 104동 5호 105동 1,2,3,4,5,6호 108동 5호 109동 1,2,3,4,5,6호 112동 5호 113동 1,2,3,4,5,6호 115동 5호 116동 1,2,3,4,5,6호 118동 5호	1	28	39,059,361	208,140,639	247,200,000	10,000,000	14,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	74,160,000
			2	34	39,059,361	209,440,639	248,500,000	10,000,000	14,850,000	24,850,000	24,850,000	24,850,000	24,850,000	24,850,000	24,850,000	74,550,000
			3	33	39,059,361	212,040,639	251,100,000	10,000,000	15,110,000	25,110,000	25,110,000	25,110,000	25,110,000	25,110,000	25,110,000	75,330,000
			4	35	39,059,361	214,650,639	253,710,000	10,000,000	15,371,000	25,371,000	25,371,000	25,371,000	25,371,000	25,371,000	25,371,000	76,113,000
			5	27	39,059,361	217,250,639	256,310,000	10,000,000	15,631,000	25,631,000	25,631,000	25,631,000	25,631,000	25,631,000	25,631,000	76,893,000
			6~9	86	39,059,361	221,150,639	260,210,000	10,000,000	16,021,000	26,021,000	26,021,000	26,021,000	26,021,000	26,021,000	26,021,000	78,063,000
			10~13	38	39,059,361	225,050,639	264,110,000	10,000,000	16,411,000	26,411,000	26,411,000	26,411,000	26,411,000	26,411,000	26,411,000	79,233,000
			14~17	43	39,059,361	227,660,639	266,720,000	10,000,000	16,672,000	26,672,000	26,672,000	26,672,000	26,672,000	26,672,000	26,672,000	80,016,000

74B	69	102동 4호 106동 4호 110동 4호 114동 4호 117동 2호	1	5	38,979,639	203,630,361	242,610,000	10,000,000	14,261,000	24,261,000	24,261,000	24,261,000	24,261,000	24,261,000	24,261,000	72,783,000
			2	5	38,979,639	204,910,361	243,890,000	10,000,000	14,389,000	24,389,000	24,389,000	24,389,000	24,389,000	24,389,000	24,389,000	73,167,000
			3	5	38,979,639	207,460,361	246,440,000	10,000,000	14,644,000	24,644,000	24,644,000	24,644,000	24,644,000	24,644,000	24,644,000	73,932,000
			4	5	38,979,639	210,010,361	248,990,000	10,000,000	14,899,000	24,899,000	24,899,000	24,899,000	24,899,000	24,899,000	24,899,000	74,697,000
			5	5	38,979,639	212,570,361	251,550,000	10,000,000	15,155,000	25,155,000	25,155,000	25,155,000	25,155,000	25,155,000	25,155,000	75,465,000
			6~9	16	38,979,639	216,400,361	255,380,000	10,000,000	15,538,000	25,538,000	25,538,000	25,538,000	25,538,000	25,538,000	25,538,000	76,614,000
			10~13	14	38,979,639	220,230,361	259,210,000	10,000,000	15,921,000	25,921,000	25,921,000	25,921,000	25,921,000	25,921,000	25,921,000	77,763,000
			14~17	14	38,979,639	222,780,361	261,760,000	10,000,000	16,176,000	26,176,000	26,176,000	26,176,000	26,176,000	26,176,000	26,176,000	78,528,000
74C	27	104동 6호 108동 6호 112동 6호 115동 6호 118동 6호	2	5	39,136,419	215,383,581	254,520,000	10,000,000	15,452,000	25,452,000	25,452,000	25,452,000	25,452,000	25,452,000	25,452,000	76,356,000
			3	5	39,136,419	218,043,581	257,180,000	10,000,000	15,718,000	25,718,000	25,718,000	25,718,000	25,718,000	25,718,000	25,718,000	77,154,000
			4	2	39,136,419	220,693,581	259,830,000	10,000,000	15,983,000	25,983,000	25,983,000	25,983,000	25,983,000	25,983,000	25,983,000	77,949,000
			5	1	39,136,419	223,353,581	262,490,000	10,000,000	16,249,000	26,249,000	26,249,000	26,249,000	26,249,000	26,249,000	26,249,000	78,747,000
			6~9	6	39,136,419	227,333,581	266,470,000	10,000,000	16,647,000	26,647,000	26,647,000	26,647,000	26,647,000	26,647,000	26,647,000	79,941,000
			10~13	3	39,136,419	231,313,581	270,450,000	10,000,000	17,045,000	27,045,000	27,045,000	27,045,000	27,045,000	27,045,000	27,045,000	81,135,000
			14~17	5	39,136,419	233,963,581	273,100,000	10,000,000	17,310,000	27,310,000	27,310,000	27,310,000	27,310,000	27,310,000	27,310,000	81,930,000
84A	209	103동 1,2,3,4호 104동 1,2,3호 108동 1,2,3호 112동 1,2,3호 115동 1,2,3호 118동 1,2,3호 119동 1,2,3,4,5,6호 120동 1,2,3,4호	1	17	44,313,298	233,376,702	277,690,000	10,000,000	17,769,000	27,769,000	27,769,000	27,769,000	27,769,000	27,769,000	27,769,000	83,307,000
			2	22	44,313,298	234,836,702	279,150,000	10,000,000	17,915,000	27,915,000	27,915,000	27,915,000	27,915,000	27,915,000	27,915,000	83,745,000
			3	28	44,313,298	237,756,702	282,070,000	10,000,000	18,207,000	28,207,000	28,207,000	28,207,000	28,207,000	28,207,000	28,207,000	84,621,000
			4	28	44,313,298	240,676,702	284,990,000	10,000,000	18,499,000	28,499,000	28,499,000	28,499,000	28,499,000	28,499,000	28,499,000	85,497,000
			5	19	44,313,298	243,606,702	287,920,000	10,000,000	18,792,000	28,792,000	28,792,000	28,792,000	28,792,000	28,792,000	28,792,000	86,376,000
			6~9	43	44,313,298	247,986,702	292,300,000	10,000,000	19,230,000	29,230,000	29,230,000	29,230,000	29,230,000	29,230,000	29,230,000	87,690,000
			10~13	27	44,313,298	252,376,702	296,690,000	10,000,000	19,669,000	29,669,000	29,669,000	29,669,000	29,669,000	29,669,000	29,669,000	89,007,000
			14~17	25	44,313,298	255,296,702	299,610,000	10,000,000	19,961,000	29,961,000	29,961,000	29,961,000	29,961,000	29,961,000	29,961,000	89,883,000
84B			1	3	44,353,812	224,886,188	269,240,000	10,000,000	16,924,000	26,924,000	26,924,000	26,924,000	26,924,000	26,924,000	26,924,000	80,772,000

84B	29	104동 4호 108동 4호 112동 4호 115동 4호 118동 4호	2	5	44,353,812	226,306,188	270,660,000	10,000,000	17,066,000	27,066,000	27,066,000	27,066,000	27,066,000	27,066,000	27,066,000	81,198,000
			3	5	44,353,812	229,136,188	273,490,000	10,000,000	17,349,000	27,349,000	27,349,000	27,349,000	27,349,000	27,349,000	27,349,000	82,047,000
			4	4	44,353,812	231,976,188	276,330,000	10,000,000	17,633,000	27,633,000	27,633,000	27,633,000	27,633,000	27,633,000	27,633,000	82,899,000
			5	1	44,353,812	234,806,188	279,160,000	10,000,000	17,916,000	27,916,000	27,916,000	27,916,000	27,916,000	27,916,000	27,916,000	83,748,000
			6~9	3	44,353,812	239,056,188	283,410,000	10,000,000	18,341,000	28,341,000	28,341,000	28,341,000	28,341,000	28,341,000	28,341,000	85,023,000
			10~13	6	44,353,812	243,306,188	287,660,000	10,000,000	18,766,000	28,766,000	28,766,000	28,766,000	28,766,000	28,766,000	28,766,000	86,298,000
			14~17	2	44,353,812	246,146,188	290,500,000	10,000,000	19,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	87,150,000

※ 해당 동・호(라인)에 표기된 층 구분은 동・호(라인)별 전체 층을 표기한 것으로, 해당 층의 이해를 돕기 위한 표이며, 동호수의 층별 세부 분양가격은 분양사무소에 비치된 동호별 분양가격을 참조하시길 바랍니다.

※ 한국감정원 주택형 표기기준에 맞춰 주택건설사업계획승인상의 74A1형을 74C로 표기한 것이며 74A1과 74C는 동일한 주택형이므로 본 공고문에는 74C로만 표기됩니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」제 60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형, 층, 향, 조망 등을 감안, 적의 조정하여 책정한 금액이며 부가가치세 적용대상이 아닙니다.

※ 분양금액의 항목별 고시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 사업주체 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	59.9785	74.8151	74.6624	74.9627	84.8786	84.9562
약식 표기	59	74A	74B	74C	84A	84B

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 착오가 없도록 특히 유의하시기 바랍니다.

※〔평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058〕

※ 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5자리 이하에 대해 단수조정 방식 차이로 인하여 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.

※ 상기 공급세대의 청약접수는 동・층・호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수를 받고 동・호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동・호수로 당첨자를 선정함.

※ 특별공급 미 청약 분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있음.

■ 공통 사항

- 본 아파트는 분양가 상한제 미적용주택으로 상기 주택형별 공급금액은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함된 금액임.
- 상기 공급금액에는 추가선택품목 금액이 포함되지 않은 금액이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능함. (단, 계약체결 일정은 추후별도 안내 예정임)
- 근린생활시설(단지내 상가)은 별도의 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율을 기준으로 배분하였으며, 향후 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수조정 방식의 차이에 따라 근소한 변경이 발생할 수 있습니다. (이 경우 공급금액에 영향을 미치지

아니함)

- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음. (단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않음)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층임. (필로티 있는 동은 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정)
- 중도금은 당해 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 예정일자로, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되, 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 **10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부**하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 **잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 함.** (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 사업주체가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보 받은 경우 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자)변경을 승인한 것으로 합니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.
- 공급대금[계약금, 중도금, 잔금] 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함. (연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의바랍니다.)
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자의 숙지 미숙 및 부주의로 인한 불이익으로 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 금융대출을 원하는 경우(계약금 완납 시 대출 실행 가능) 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금대출 계약을 체결하여야 함. (세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함. (미납 시 연체료가 가산됨)
- 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 대출수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금 (잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의함.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 분양대금 중 선납한 금액 및 지정된 계약금 계좌 외에 타 계좌에 입금한 금액은 주택분양보증을 받을 수 없고, 별도의 이자나 할인은 발생하지 않습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 합니다.(Fax 수신본 및 사본 접수 불가)

Ⅱ. 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급 공통사항[기관추천(국가유공자•장애인•장기복무 군인•중소기업근로자 등) / 다자녀 / 신혼부부/ 노부모부양 / 생애최초 특별공급]

- 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 1회에 한하여 1세대 1주택의 기준(1세대 내 무주택 세대 구성원 중 1인만 청약 신청가능, 노부모부양 특별공급은 세대주 한정)으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」제36조제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
- 최초 입주자모집공고일(2020.11.30.) 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.

※ 일반(기관추천) 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 (전용 85㎡이하 공급세대수의 10%범위)

※ 다자녀 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조 (전체 공급세대수의 10% 범위)

※ 신혼부부 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 (전체 공급세대수의 20%범위)

※ 노부모부양 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 (전체 공급세대수의 3% 범위)

※ 생애최초 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조 (전체 공급세대수의 15%범위, 단 민간택지는 7%범위)

구분	내용
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 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일(2020.11.30.) 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청하여 중복 당첨 **(예비 포함)**될 경우에는 모두 부적격 당첨으

로 당첨이 취소됨. **[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월 (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]**

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건

※ **무주택세대구성원이란?** 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 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

※ 소형저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약신청 시에는 소형저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청시 유의하시기 바람

청약자격 요건

• 최초 입주자모집공고일(2020.11.30.) 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 월 납입인정금액이 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 특별공급 신청자 / 생애최초 특별공급 신청자**
  - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
  - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
  - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금 예치금액 기준]

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

유의사항

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청' 으로 변경됨. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수가 가능함
- 인터넷 청약(청약Home)의 경우 서류제출은 필요하지 않으며, 방문접수(견본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 1건만 신청 가능하며, 2건 이상 청약 신청하여 모두 당첨된 경우 당첨 모두를 무효 처리함.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 시 둘 다 무효 처리함.
- 부적격 처리된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급 주택은 특별공급 예비당첨자에게 공급됨.
- 주택소유여부의 판단에 있어 당첨 검수일(계약체결 전 서류접수) 또는 계약체결 전 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격

	통보를 받을 수 있음. [노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형저가주택/분양권등 포함)을 무주택으로 인정하지 않음] • 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 개정시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됨. (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례) • 일반(기관추천), 다자녀, 노부모부양 특별공급 시 과거에 주택(소형저가주택/분양권등 포함)을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함. • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음. • 특별공급 1세대 내 1인만 신청가능하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (부적격 당첨자로 처리) • 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약시 모두 부적격 처리 됩니다. (부적격 당첨자로 처리) ※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 특별공급별 신청자격별·주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구분			59	74A	74C	74B	84A	84B	합계
일반(기관추천) 특별공급	장애인		3	6	-	1	5	-	15
	국가유공자		3	6	-	2	4	-	15
	10년이상 장기복무군인		3	8	-	2	4	-	17
	장기복무제대군인		1	1			2		4
	중소기업 근로자		4	9	-	2	6	-	21
	소계		**14**	**30**	-	**7**	**21**	-	**72**
다자녀가구 특별공급 (건설량의10%)	-		**13**	**29**	-	**7**	**20**	-	**69**
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	24	45	-	11	27	-	107
		일반공급(25%)	7	14	-	3	8	-	32
	소계		**31**	**59**	-	**14**	**35**	-	**139**
노부모부양 특별공급 (건설량의 3%)	-		4	9	-	2	7	-	**22**
생애최초 (건설량의 7%)	**소계**		**11**	**23**	-	**5**	**15**	-	**54**
합계			**73**	**150**	-	**35**	**98**	-	**356**

■ 기관추천 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 35조, 제36조 : 전용면적 85㎡이하 공급세대의 10% 범위) : 72세대

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제35조 및 36조에 해당하는 자로 최초 입주자모집공고일**(2020.11.30)** 현재 **포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하는** 무주택세대구성원으로서, 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받은 자를 선정해 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함.), 해당 기관장이 정하는 우선순위 기준에 따라 공급한다.

※ 청약자격요건 : 청약통장 가입 기간 6개월경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 제외

※ 추천기관

구분	관련법규	해당기관
국가유공자 등	「주택공급에 관한 규칙」제36조 2호부터 6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등	**국가보훈처 경북남부보훈지청 복지과** 054-778-2600
장애인	「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자	**경북도청 장애인복지과** 054-880-3767
중소기업근로자	「중소기업인력 지원특별법」제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자	**대구경북지방중소벤처기업청 성장지원과** 053-626-2601

장기복무제대군인	「주택공급에 관한 규칙」제19조,제32조	**국가보훈처 경북남부보훈지청 복지과** 054-778-2600
10년이상 장기복무 군인	「군인복지기본법」제10조 10년 이상 복무한 군인	**국방부 국군복지단** 02-2225-6499

- **대상세대 : 72세대**
- **당첨자 선정방법**

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 장기복무제대군인/ 중소기업근로자 선순위에 따라 공급함.
- 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,**[미 신청시 당첨자 선정(동 · 호 배정)에서 제외되며, 계약 불가]** 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 있음.
- 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.

구분		59	74A	74C	74B	84A	84B	합계
일반(기관추천) 특별공급	장애인	3	6	-	1	5	-	15
	국가유공자 등(보훈처 추천)	3	6	-	2	4	-	15
	10년이상 장기복무군인	3	8		2	4		17
	장기복무제대군인	1	1	-		2	-	4
	중소기업 장기근속자	4	9	-	2	6	-	21
	소계	14	30	-	7	21	-	72

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 전체 공급세대수의 10% 범위) : 69세대

- **신청자격**

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 **입주자모집공고일(2020.11.30) 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택 세대구성원**
- 입주자저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 1순위에 해당하는 자 **(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)**
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함.
- 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
- 자녀수에는 임신 중에 있는 태아, 입양자녀도 포함됨.[임신의 경우 서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며, 서류미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리됨]
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 함. (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
- 분양권 전매 요청시 임신자격이 유지(또는 출산)되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며, 임신자격이 유지(또는 출산)되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수 합니다.
- 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 합니다.
- 기타 자세한 사항은「다자녀 특별공급 운영지침」관련 법령에 의합니다.

구 분	59	74A	74C	74B	84A	84B	합계
다자녀가구 특별공급	**13**	**29**	**-**	**7**	**20**	**-**	**69**

- **당첨자 선정방법**

- 해당 주택건설지역 포항시 거주자에게 우선 공급한다. 잔여 세대 발생 시 경상북도 및 대구광역시 거주하는 신청자에게 공급하며, 경쟁이 있는 경우 '다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표'에 의한 점수순에 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.

• **다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)**

- 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.

■ **특별공급별 신청자격 및 당첨자 선정기준**

평점요소	총배점	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 3년이상 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 지역에 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 가입 기간을 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 판단 시「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

※ 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.)]에 따릅니다.

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전체 공급세대수의 20% 범위) : 139세대**

• **신청자격**

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 **입주자모집공고일(2020.11.30.) 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시** 지역에 거주하고 **혼인기간이 7년 이내**(혼인신고일 기준, 재혼포함)의 **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 최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 1순위에 해당하는 자 **(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)**
- 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 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, 불법 낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.
  (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 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. 단 신혼부부 중 한사람의 소득은 120% 이하여야 함)
- 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신 중이거나 출산한 자녀가 있는 경우만 1순위자로 인정되나, 우선순위 선정을 위해 자녀수를 선정할 때 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정. 단 재혼한 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 공급신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에만 해당됩니다.

※ 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 지속 되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소될 수 있습니다.

※ 자녀수 산정 시 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자의 직계비속인 미성년 자녀가 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정합니다.

• 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 포함)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 포함)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**(2020.11.30)** 현재를 기준으로 자녀유무에 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 혼인 외의 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 기존주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과**

• 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 동일 순위내에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함.

① 해당 주택건설지역 (포항시) 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 주민등록표등본상에 등재되어야 함.

* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

• 기타 유의사항

- 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하며, 입양자격이 유지되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여 입증이 되었다고 판단하는 경우에만 입주가 가능합니다.
- 입주 전 파양한 경우에는 당첨(공급계약) 취소 및 부적격 처리됩니다.[분양권 전매 요청 시 입양자격이 유지되고 있는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며, 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]
- 임신의 경우 서류 제출 시 출산관련자료 (출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신 진단서)를 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리됩니다. [분양권전매 요청시 임신자격이 유지(또는 출산)되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며, 임신자격이 유지(또는 출산)되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]
- 출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.
- 출산은 가족관계등록부 및 주민등록등본으로 판단하며, 양자 및 친자의 경우 입양신고일이 적용 됩니다.

- 가구당 월평균 소득은 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 합니다.
- 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우, 재직증명서와 의료보험 자격득실 확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우, 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙자료로 준용합니다.
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우, 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정합니다.
- 입주자모집공고일 현재 공급신청자는 전년도 계속하여 직장에 근무, 공급신청자의 배우자는 금년도 근로자 및 자영업자가 아닌 경우, 우선공급 및 일반공급의 "배우자 소득이 있는 경우"에 신청하시기 바랍니다.
- 전년도 출산휴가 및 육아휴직인 경우, 전년도 정상적인 소득과 근무개월수 및 출산휴가 기간(고용보험가입이 되어 있으면 소득합산)합산하여 전년도 월평균 소득을 산정함.
- 자영업자이면서 근로자인 경우, 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되 사업소득 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.
- 신청자 명의 사업자(법인)등록되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우, 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득금액을 합산하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우, 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균 소득을 산정합니다.
- 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '주택공급에 관한 규칙' 및 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

※ 신혼부부 특별공급 소득기준

공급유형		구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급 (기준소득, 75%)	배우자 소득이 없는 경우	월평균 소득기준 100% 이하	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	배우자 소득이 있는 경우	월평균 소득기준 120% 이하	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
일반공급 (상위소득, 25%)	배우자 소득이 없는 경우	월평균 소득기준 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
	배우자 소득이 있는 경우	월평균 소득기준 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% 초과 시 일반공급 25%(상위소득)[부부 모두 소득이 있는 경우 (월평균 소득기준 120%초과~130%이하)]을 선택하셔야 함. - 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)

※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 01월 01일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정하므로 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함

※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 함

※ 휴직 등의 경우 소득산정방법

① 건강보험자격득실확인서상 직장 가입자 중 전년도에 휴직 등(파업 등의 이유로 실제 근무를 하지 못하여 급여를 받지 못한 경우를 포함)으로 인해 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우에는 제2항부터 제4항까지에 따라 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 전년도 소득을 산정한다.

② 전년도 중 일부 기간만 휴직등을 한 경우에는 전년도에 정상적으로 근무한 기간 동안의 소득을 정상적으로 근무한 개월 수로 나눈 금액으로 월평균소득을 추정합니다.

③ 전년도 전체에 걸쳐 휴직 등을 하고 해당 연도에 복직 등(정상적으로 근로에 종사하게 된 경우)을 한 경우에는 해당연도 근로자원천징수부와 재직증명서를 징구하여 월평균소득을 추정합니다.

④ 제2항 및 제3항의 규정에 따라 월평균소득의 추정이 불가능한 자는 본인의 재직증명서와 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로소득원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정합니다.

• **대상세대 : 139세대**

구분			59	74A	74C	74B	84A	84B	합계
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	24	45	-	11	27	-	107
		일반공급(25%)	7	14	-	3	8	-	32
	소계		**31**	**59**	**-**	**14**	**35**	**-**	**139**

■ **신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항**

1. 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
2. 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
3. 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
4. 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
5. 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
6. 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

• **신혼부부 특별공급 소득증빙서류**

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근 로 자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급 ※ 직인날인 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ② 전년도 근로소득 원천징수 영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ('매월 신고 납부대상자확인으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장 ② 세무서 / 해당 직장
	신규 취업자 / 금년도전직자	① 재직증명서(※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 원본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수 영수증 (※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음)	①, ② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 재직증명서 ② 총급여액 및 근무 기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인 날인 필수	①, ② 해당 직장
자 영 업 자	일반과세자 / 간이과세자 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증(사본)	① 세무서
	간이과세자중 소득세미신고자	① 간이과세자 사업자등록증명원 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명(원본) 제출	① 세무서
	신규사업자	① 국민연금보험료납입증명서 및 국민연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 입주자모집공고일과 가까운 시기 신고한 신고서상 과세금액 및 사업기간으로 월평균소득을 산정 ② 사업자등록증 또는 법인등기부 등본 원본	① 국민연금관리공단 / 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 법인등기부등본(원본) 및 사업자등록증	① 세무서 ② 등기소

보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①, ② 해당 직장 / 세무서
국민 기초생활 수급자	① 국민 기초생활 수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서(직인날인) ※ 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장 ※ 국민연금관리공단
무 직 자	① 비사업자 확인 각서 (견복주택에 비치) ※ 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.	견본주택 비치

※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침' [국토교통부 고시 제2018-784호(2018.12.11.)]에 따름.

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 전체 공급세대수의 3% 범위) : 22세대

- **신청자격**

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 **최초 입주자모집공고일(2020.11.30) 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시** 지역에 거주하면서 **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년이상 계속하여 부양**
(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 **무주택세대주**(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
- 입주자저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 1순위에 해당하는 자 **(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)**

※ 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(「주택공급에 관한 규칙」제53조제9호 미적용)

-기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'〔국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.)〕에 따름

- **대상세대 : 22세대**

구 분	59	74A	74C	74B	84A	84B	합계
노부모부양 특별공급	**4**	9	**-**	**2**	**7**	**-**	**22**

- **당첨자 선정방법**

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(포항시) 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 선정함.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

※ 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.

※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.5.8.)]에 따릅니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전체 공급세대수의 15% 범위, 단 민간택지는 7% 범위) : 54세대

- **신청자격**

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 **입주자모집공고일(2020.11.30.) 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시** 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 사람이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 무주택세대구성원으로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건과 소득기준을 모두 충족하는 자

① 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원

② 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼을 포함한다) 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말한다)가 있는 자

③ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득**(근로소득 또는 사업소득)에 해당하는 소득세를 납부한 사실이 있는 자를 포함한다)로서 통산하여 5년 이상 소득세를 납부한 자(소득세납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다)**

④ 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 130%이하인 자

- 입주자저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 1순위에 해당하는 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별, 면적별 예치금액 이상)

- 과거 5개년도 소득세 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미하며, 특히 비연속적인 경우도 합산하여 인정가능 (적용례 : 2011, 2013, 2015, 2018, 2019년에 각각 소득세를 납부한 경우 가능, 아울러, 1년 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 1개년 실적으로 인정)

- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함

- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)

- 세대원 중 한 사람이라도 과거 주택(분양권)을 소유한 사실이 있는 경우는 생애최초 특별공급의 대상이 될 수 없으나,「주택공급에 관한 규칙」제53조에 따라 무주택으로 인정받는 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 예외적으로 무주택으로 보아, 생애최초 자격 부여

※ 생애최초 특별공급 소득기준

〔단위: 원〕

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

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

※ 가구당 소득산정에 포함되는 대상은「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람(공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함) 중「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의2에서 정하는 성년자로 합니다. 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 등본의 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외합니다.

※ "가구당 월평균 소득"의 가구원수에 포함되는 가구원은「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람(공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함)으로 합니다.

※ 가구당 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원본상 과세대상급여액을 기준으로 합니다.

※ "해당세대의 월평균 소득"은 가구당 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 하며, 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서 상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 휴직 등의 경우 소득산정방법

① 건강보험자격득실확인서상 직장 가입자 중 전년도에 휴직 등(파업 등의 이유로 실제 근무를 하지 못하여 급여를 받지 못한 경우를 포함)으로 인해 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우에는 제2항부터 제4항까지에 따라 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 전년도 소득을 산정한다.

② 전년도 중 일부 기간만 휴직등을 한 경우에는 전년도에 정상적으로 근무한 기간 동안의 소득을 정상적으로 근무한 개월 수로 나눈 금액으로 월평균소득을 추정합니다.

③ 전년도 전체에 걸쳐 휴직 등을 하고 해당 연도에 복직 등(정상적으로 근로에 종사하게 된 경우)을 한 경우에는 해당연도 근로자원천징수부와 재직증명서를 징구하여 월평균소득을 추정합니다.

④ 제2항 및 제3항의 규정에 따라 월평균소득의 추정이 불가능한 자는 본인의 재직증명서와 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로소득원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정합니다.

- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '생애최초 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2020-703호(2020.09.29.)]에 따릅니다.

• 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있을 경우 해당주택건설지역(포항시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호수 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별/층별/향별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급 간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급신청자 본인 외 다른 세대 구성원이 일반공급에 중복 청약하여 그 중 한곳이라도 당첨될 경우 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 특별공급 요건 중 신혼부부, 생애최초, 다자녀 특별공급 요건에 모두 해당하는 경우에도 특별공급은 하나만 신청할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. (예비자의 경우 무효 처리)

※ 과거 본인 및 세대 구성원 중 특별공급(신혼부부/노부모부양/다자녀가구/기관추천)을 받은 적이 있는 자는 생애최초 특별공급이 불가하니 유의하시기 바랍니다.

• **대상세대 : 54세대**

구분		59	74A	74C	74B	84A	84B	합계
생애최초 특별공급	소계	11	23	-	5	15	-	54

▪ 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

1. 군복무 중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정
2. 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
3. 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정
4. 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
5. 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
6. 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 특별공급 유의사항

• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반(기관추천) 특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 생애최초 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 선정하며, 동・호수 추첨은 일반 공급대상자와 함께 진행되며, 동・호수는 무작위로 결정합니다.
• 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 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 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급세대의 300%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
• 특별공급 신청자가 없거나 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
• 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선 공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
• 특별공급 당첨 세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동・호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동・호수를 배정합니다.(동・호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됩니다.)
• 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동・호 및 미계약 동・호를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급하며 공급일정은 별도로 통보할 계획입니다.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 의거 과거 특별공급 당첨된 사실이 있는 자 등 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급 계약이 취소될 수 있습니다.
• 예비입주자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표 시 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 "당첨사실조회"개별조회방식으로 확인이 가능합니다.
• 예비입주자로 선정되었더라도 사업주체에서 통보하는 동·호수 배정일에 참석하지 않는 경우 예비입주자로서의 지위를 포기한 것으로 간주하며, 예비입주자로서의 자격은 자동 소멸됩니다. (동·호수 배정일은 추후 통보예정)
• 기타 특별 예비입주자 관련 사항은 일반 예비입주자 처리를 준용합니다.
• 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 분양사무실 방문접수(10:00~14:00 은행창구 접수 불가)가 가능합니다. 방문접수(분양사무실) 접수 시 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
• 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. (생애최초 특별공급, 신혼부부 특별공급은 제외함. 단, 2018.12.11.「주택공급에 관한 규칙」 일부개정에 따라 신혼부부 특별공급은 신혼기간 내 무주택이어야 함. 부칙(국토교통부령 제565호,2018.12.11.) 제5조 신혼부부 특별공급에 관한 특례에 따라 신혼기간 내 소유했던 주택을 2018.12.11. 이전 처분하고 입주자모집공고일 현재까지 무주택세대이며, 무주택기간이 2년을 경과했을 시 2순위 해당)
• 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정 된 자는 당사 분양사무실에 유선으로**(☎054-282-2882)** 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 하며, 통보하지 아니할 경우 사업주체에서는 예비입주자로 선정된 자가 입력한 연락처로 연락을 할 수 밖에 없어 연락처를 잘못 기입한 예비입주자에게 불이익이 될 수 있습니다. [예비입주자 공급 선정(특별공급 및 일반공급) 불참 등] 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.

▣ 일반공급 공통사항

신청 자격	• 최초 입주자모집공고일**(2020.11.30.)** 현재 주택건설지역인 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 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. • 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 **재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능**합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다) ※「주택공급에 관한 규칙」 제4조4항에 의거 10년이상 장기복무 군인은 해당 주택건설지역인 포항시에 거주하거나 경상북도 외 지역에 거주하여도 포항시 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건을 충족 시 청약 가능함			
순위별	순위	주택형	공급방법	신청자격

<table>
<tr><td rowspan="2">자격요건

(민영주택)</td><td>1순위</td><td>전 주택형</td><td>가점제 40%

추첨제 60%</td><td>• 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 (가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨)
1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 해당주택에 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자
2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자
3) 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로 납입인정금액이 해당주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자
4) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 해당주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
※ 입주자모집공고일 (2020.11.30.)현재 과거 2년이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 함. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바람.
(과거 2년이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>전 주택형</td><td>추첨</td><td>• 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예금·부금 포함)에 가입한자로 2순위는 추첨제.</td></tr>
<tr><td>민영주택
청약 예치기준금액

「주택공급에 관한 규칙」
제10조 제1항
[별표2]</td><td colspan="4">
<table>
<tr><th>구분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든 면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.
</td></tr>
<tr><td rowspan="4">신청자격
및
유의사항</td><td>공통</td><td colspan="3">• 층별·동별·호별·향별 구분 없이 주택형별로(청약순위별)로 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 300%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)</td></tr>
<tr><td>1순위</td><td colspan="3">• 1순위 청약자 전원은 가점제로 청약 접수하되, 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 접수하여야 하며, 가점제 낙첨자는 별도 신청 절차 없이 추첨제 대상자로 전환함.
• 전용면적 85㎡이하 : 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제로 나머지 60%를 추점제로 신청자에게 공급하며, 가점제 신청자 미달 시는 추첨제로 전환하여 공급함.</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td colspan="3">• 청약신청자 전원 추첨으로 청약접수 함.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 주택형의 면적은 “전용면적”을 기준으로 함. 나이는 “만 나이”를 기준으로, 거주지역 및 거주기간은 “주민등록표등(초)본”을 기준으로 함
• 청약신청 접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청 모두 무효처리 됨.
• 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨. (각각 동일한 청약 관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)
• 주택소유, 부적격, 착오기재 등의 이유로 부적격당첨자로 분류된 자는 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음
• 동일순위 내 경쟁이 있을 경우「주택공급에 관한 규칙」제 25조 제3항에 의거, 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택지역(포항시)에 거주하는 신청자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 기타지역(경상북도 및 대구광역시 거주자) 신청자에게 공급합니다.
• 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택청약 시 제한사항을 확인하시기 바람. [2순위로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로서 효력을 상실함. 단, 부적격당첨자(주택소유, 부적격, 착오기재 등)는 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
• 층별, 동별, 호별, 향별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 공급신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 300%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않습니다)
• 1순위
- 1순위 공급신청자 전원은 가점제로 청약 접수하되, 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 접수하여야 하며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환합니다.
- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용
* 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</td></tr>
</table>

	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 • 2순위 : 공급신청자 전원 추첨제로 청약접수 함. • 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정합니다. • 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 300%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함. (단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함) • 청약통장 관련 기준사항 - 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약신청 가능함. - 청약부금에서 청약예금으로 전환 기준 : 전용면적 85㎡이하 주택에 대하여는 청약통장 변경 없이 청약 가능 - 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약접수 당일까지 충족 시 청약신청 가능함. - 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약신청 가능함. - 청약예금의 신청가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함. (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택 규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함) - 주택청약종합저축의 경우 주택청약종합저축 규모선택 및 변경절차 폐지(2017.04.03.이후 모집공고분부터 적용)에 따라 청약 예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 청약 가능함 • 10년이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄. 또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됨. (2018.1.2. 입주자모집공고 승인분부터 적용) • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 불합격 통보를 받을 수 있습니다. • 청약신청 접수 시 유의사항 1) 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음. 2) 청약신청 시 은행에서는 공급신청자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 공급신청자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부) 등을 신청 전 확인하여 정확히 신청하여야 함. 3) 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함. 4) 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨취소 세대는 예비당첨자에게 우선 공급함. 5) 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다. 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. 6) 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택(분양권을 포함한다)은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됩니다. 다만, 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 보지 않습니다.

■ 가점제 입주자 선정방법 및 적용기준

- **가점제 입주자 선정방법**

- 가점점수의 산정기준표에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함 (「주택공급에 관한 규칙」제26조3항 <개정 2019.12.06.>)
- 「주택공급에 관한 규칙」제28조제2항 및 같은 조 제4항 단서에 따라 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남은 경우 추첨으로 선정함
- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 일반공급 세대수의 300%까지 전용면적 85㎡이하는 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정(선정된 예비입주자 수가 예비입주자 총수에 미달되거나 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)하고 남는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다. 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 300%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정하고 남는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정하며, 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 당첨자 명단 발표 시 함께 발표됩니다)
- 10년이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄

- **가점제 적용기준표 -「주택공급에 관한 규칙」제2조 제8호 [별표1]의 1**

구분	신청자격
①	1) 입주자모집공고일 현재 **세대원 모두 주택을 소유**(주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되,「주택공급에 관한 규칙」 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외)**하지 않아야 한다**. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을

무주택기간 적용기준	말한다. 이하 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일 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.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년이상 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 1년이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼 배우자와의 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) 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고 기준 최근 1년이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간	1)입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자처축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정함 2)입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여함
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

• 청약 가점점수 산정기준표 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	■ 무주택자에 한함 ■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계 증명서 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			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표 등·초본 ■ 가족관계증명서(청약자가 배우자 및 자녀와 주민등록상 분리시 부양가족수 산정) ■ 만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 ⑴ 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 ⑵ 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	

		2명	15	6명 이상	35	■ 주택("분양권등"을 포함한다)을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 보지 아니함 ■ 출입국사실증명원 **※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외**
		3명	20			
③ 입주자 저축 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			
총점	**84**					
※ 본인 청약가점 점수 = ①+②+③ ※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정(노부모부양 특별공급 제외)						

※「주택공급에 관한 규칙」제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일(2020.11.30) 현재 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

• 주택소유 및 부적격자 당첨명단 관리 등 유의사항

구분	신청자격
주택소유여부 확인방법 및 판정기준 **「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조**	■ 건물의 용도는 건물등기사항전부증명서와 건축물대장등본 등 공부상 표시된 용도를 기준으로 함 - 임대사업자의 임대사업용 주택도 주택으로 봄. - 오피스텔은 주택으로 보지 않으나 도시형 생활주택은 주택에 포함. 또한, 가정·아파트 어린이집 등도 건축물대장등본 등에 주택으로 등재되어 있으면 주택으로 인정 - 분양권·입주권은 공급규칙 시행일(2018.12.11.) 이후에 입주자모집·관리처분계획·사업시행계획 승인 신청되어 보유한 경우 주택으로 인정. 시행일 이전에 보유하고 있던 분양권 등은 주택으로 보지 않음 - 주택을 공유지분으로 보유 시, 전체면적 주택가격으로 소유한 것으로 인정 ■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원 ■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장, 재산세 과세대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄) 및 "분양권등" ■ 분양권등의 범위 :「주택공급에 관한 규칙」 제2조7의2 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위를 말한다. 가. 주택을 공급받는 사람으로 선정된 지위 나. 주택의 입주자로 선정된 지위 다. 매매를 통해 취득하고 있는 가목 또는 나목의 지위 ■ **주택처분 기준일(아래 1 항목과 2 항목의 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. 제2조 제7호 다목에 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. 그 밖에 주택소유 여부를 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

	※ (적용) 공유지분이 아닌 전체를 상속받은 경우(단독상속)와 상속이 아닌 증여 등은 적용되지 않으며, 세대원에게 처분하는 것은 인정되지 않음. 상속 후 일부증여 등으로 지분비율이 변경된 경우 일부증여분은 상속으로 취득한 공유지분이 아니므로 인정되지 않음 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 20년이상 경과된 단독주택 나. 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 ※ (적용) 청약신청자가 해당 주택을 소유 및 거주(주민등록표에 등재)한 상태에서 입주자모집공고일 현재 다른 주택건설지역으로 이주(세대원 전체가 이주할 필요는 없으며, 청약신청자만 이주하면 됨)한 상태여야 인정되며, 2호 다목의 경우 최초등록기준지는 청약신청자의 본적지를 의미하며, 상속 외에는 인정되지 않음 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 ※ (적용) 개인주택사업자란 세무서에 등록된 사업자로서 해당업무분야에 주택판매나 분양목적으로 기재된 자를 말하며, 건설이 아닌 매입한 경우에는 인정되지 않음. 또한, 입주자모집공고일 현재 개인주택사업자를 폐업한 경우에도 인정되지 않음 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 ※ (적용) 매입한 경우에는 인정되지 않음 5. 전용면적 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다. ※ (적용) 20㎡이하의 주택을 지분으로 소유하고 있는 경우 지분소유자 모두 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 공공임대주택, 노부모특별공급, 분양전환 공공임대주택을 공급받는 경우 무주택으로 인정되지 않으며, 청약신청자의 직계존속이 아니라 청약신청자 본인이 60세 이상인 경우도 인정되지 않음. 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 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 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 ※ (적용) 멸실의 경우에는 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가여서 멸실되었다는 증빙이 필요하며, 실제용도로 공부를 정리하는 경우에는 위반건축물이라는 증빙(지자체 과태료 부과 등)이 필요함 8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축 신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다. ※ (적용)무허가건물은 도시지역 외의 지역에서만 인정되고 연면적 200㎡미만이거나 2층 이하인 건물에 한정함 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우 10. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다) ※ (적용) 주택형(타입)을 기준으로 청약접수결과 경쟁 발생 : 정당계약자 및 잔여세대 추가계약자 모두 주택소유로 인정 주택형(타입)을 기준으로 청약접수결과 미달 발생 : 정당계약자 주택소유, 잔여세대 추가계약자 주택 미소유(단, 정당계약을 포기하고 잔여세대로 계약하는 경우 주택소유) / 도시형 생활주택도 주택으로 인정
소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2	■ 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡ 이하로서, 주택가격이 8천만 원 (수도권은 1억3천만 원) 이하인 주택 또는 분양권등을 1주택(소형·저가주택)」을 말하며 이에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택에 일반공급 1순위 가점제로 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정됨 ① 현재 소형·저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 "소형·저가주택" 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당됨. ② 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 ※ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함 ■ "소형·저가주택등"의 가격은 다음의 구분에 따라 산정 (「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조) 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) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) ※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 1순위 가점제 청약신청 시에만 인정되며, 특별공급 청약신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.
부적격 당첨자에 대한 명단관리 **「주택공급에 관한 규칙」 제58조**	1. 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함. 2. 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함. 3. 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 각 호에 따른 기간 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음. ① 수도권 : 1년 ② 수도권외의 지역 : 6개월(다만, 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, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함. 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 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자 (조문 확인 완료)

※ 점수입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 함

※ 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음

※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수은행에서 책임지지 않으며 당첨취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급함

※ 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 아파트에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함

※ 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력값(자료)으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음

※ 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급함

Ⅲ. 신청일정 및 구비서류

■ 신청 일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천) / 다자녀 가구/ 신혼부부 / 노부모부양 /생애최초	**2020년 12월 10일 목요일** (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (견본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국감정원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 견본주택(경상북도 포항시 북구 죽도동 618-11)
일반공급	1순위	**2020년 12월 11일 금요일** 08:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국감정원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
	2순위	**2020년 12월 14일 월요일** 08:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글 플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당 앱으로 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 방법**이 '견본주택 방문 신청'에서 **'인터넷(청약홈 ww.applyhome.co.kr) 청약신청'으로 변경**되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하

여 견본주택 방문접수(은행창구 접수불가) 허용됨. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 특별공급 견본주택 방문 접수 시 '특별공급 구비서류'를 모두 완비한 경우에 한하여 접수함.

- 견본주택 방문 청약신청 접수 시 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따라 세대구성원간의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있음
- 견본주택 방문 청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)

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

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 **당첨자 서류제출기간 동안 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.**

■ 특별공급 구비서류 (계약체결 전 제출)

※ 정보취약계층(고령자 및 장애인)은 견본주택을 방문하여 청약신청 시에 제출하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류제출기간에 제출함.

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서	본인	• 접수 장소에 비치 • 인터넷청약(한국감정원 청약Home)에서 청약한 경우 생략
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	• 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장순위(가입)확인서 발급 • 인터넷청약(한국감정원 청약Home)에서 청약한 경우 생략
	O		계약금	-	• 계약금 무통장입금 영수증 및 입금확인서 **(견본주택에서 계약금 수납 불가)**
		O	서약서	-	• **견본주택에 비치** ※ 특별공급(신혼부부 특별공급 신청요건(무주택) 등) 및 1순위 추첨제(무주택자, 1주택(처분요건) 당첨자 등 서약서 작성
	○		주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급 ※ 3년이상의 주소변동사항을 포함하여 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함) 등 전부 공개 "상세"로 발급
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용) • 인감증명서 제출시 인감증명서상의 도장과 일치하여야 함
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	○		출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 - 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일(2020.11.30)로 출입국기록 출력여부를 Y로 설정하여 발급
		○	배우자 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람) • 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년이상 복무 군인이 입주자저축에 1년이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 1순위로 당첨시
일반 (기관추천)	○		특별공급 대상 증명서류 (해당 기관장의 추천서 또는 인정서)	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 확인 • 인터넷청약(한국감정원 청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표	본인	• 견본주택 비치
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 주택공급신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인 되지 않는 경우 - 주민등록번호(뒷자리포함), 3년이상의 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서	자녀	• 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	한부모가족증명서	본인, 자녀	• 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우

		○	혼인관계증명서	본인, 자녀	• 만19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양의 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원전원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원전원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류[표1]참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※ FAX 수신문서 등 복사본 접수불가, 청약접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	가족관계증명서	배우자	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
		○	기본증명서	자녀	• 출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인, 배우자 또는 해당자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(견본주택에 비치)
		○	비사업자 확인각서		• 비사업자의 경우(견본주택에 비치)
노부모부양 특별공급	○		청약 가점점수 산정기준표	본인	• 견본주택 비치
	○		가족관계증명서	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 겨우
		○	주민등록표초본	피부양 직계존•비속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) • 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함)전부 공개 "상세"로 발급
		○	혼인관계증명서	본인 및 직계비속	• 만 30세 미만 기혼자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함)전부 공개 "상세"로 발급
생애최초 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		소득세납부증명서	본인	• 소득금액증명(근로소득자용 또는 종합소득세신고자용) → 세무서 발행 • 납세사실증명(종합소득금액증명 제출자에 한함) → 세무서 발행 • 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 → 해당직장 • 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) → 해당직장 / 세무서 • 일용근로자 소득금액증명 → 세무서
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원전원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류[표1]참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계 존·비속의 소득입증서류) ※ Fax수신문서 등 복사본 접수불가, 청약접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○		혼인관계증명서	배우자	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우

제3자 대리 신청시 추가사항 (배우자포함/ 청약자 본인 외 모두 제3자로 간주)		○	인감증명서	청약자(본인)	• 용도 : 주택공급신청 위임용 ※단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
		○	인감도장	청약자(본인)	• 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
		○	위임장	청약자(본인)	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
		○	인장	대리인	
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)		O	무주택 소명서류	-	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		O	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서		
		O	• 소형저가주택임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등)		
		O	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류		
		O	당첨사실 소명서류	-	• 기타 사업주체가 요구하는 인정 서류(당첨 사실 무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등)

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2020.11.30.) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함 **(구비서류는 원본제출만을 인정함. Fax 수신본 및 복사본 서류 접수불가)**

※ 특별공급 인터넷 청약신청 원칙으로 인터넷 청약신청자에 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임

※ 주민등록표등•초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호" "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 반드시"주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" "주소변동이력" 이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록표초본 발급시 기개(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

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

- 한국감정원에서 운영하는 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있음.
- 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약신청일 이전에 미리 발급받아야 함.

한국감정원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급
[PC 청약 시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 **[스마트폰 청약 시]** 스마트폰앱(구글 플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "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 이관되면서, 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 청약제한 사실)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 청약신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람.**

※ 청약신청 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 함.

■ **고령자, 장애인 등 은행창구 청약** [일반공급은 인터넷 청약신청이 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
• 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
• 주민등록표등본 1통
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>제3자 대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함.</td></tr>
<tr><td></td><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><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)

※ 주민등록표 등 · 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 청약신청자에게 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.

IV. 당첨자 선정 및 발표

■ **일정 및 계약장소**

<table>
<tr><th>구 분</th><th>신청대상자</th><th>당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표</th><th>당첨자 서류접수 (일반/특별공급 당첨자)</th><th>계약체결</th></tr>
<tr><td>특별공급</td><td>일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구,
노부모부양, 생애최초</td><td rowspan="3">• 일시 : 2020년 12월 18일 금요일
• 확인방법
- 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr)
또는 스마트폰앱에서 개별조회
• 공인인증서 로그인 후 조회 가능</td><td rowspan="3">•일시 : 2020.12.21.(월요일) ~ 2020.12.27.(일요일)
(10:00 ~ 16:00)
•장소 : 견본주택 (경상북도 포항시 북구 죽도동 618-11)</td><td rowspan="3">• 일시 : 2020년 12월 29일 화요일 ~ 2020년 12월 31일 목요일 (10:00~16:00)
• 장소 : 견본주택(경상북도 포항시 북구 죽도동 618-11)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반공급</td><td>1순위</td></tr>
<tr><td>2순위</td></tr>
</table>

※ **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 바람.**

다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약 신청한 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 바람.

* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바람.

※ 당첨자 및 동・호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실유무 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 체결함.

※ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소 됨.

※ 당첨자 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주 함.

※ 예비입주자 중에서 최초 동・호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리 됨.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용 됨)

※ 당첨자 명단은 '청약홈'에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

※ 계약체결일정 및 당첨자 서류 확인 일정은 사전 예약제로 진행할 예정이며, 각 일정은 변경될 수 있음. 인터넷 홈페이지 및 당첨자들에게 별도 안내할 예정임.

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천특별공급, 다자녀가구특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양자특별공급, 생애최초특별공급 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 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 300%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 예비입주자 순번의 부여는 추첨의 방법으로 합니다. • 예비입주자 선정 여부(순번포함)는 당첨자발표 시 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 "당첨사실조회" 개별조회방식으로 확인이 가능합니다. • 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 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 배정하여 공급합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨) • 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. • 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 결정함. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청 절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 포항시 거주자가 경상북도, 대구광역시 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 300%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 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 • 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다) • 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며,

	예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
공통 유의사항	• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택) 가능. • 인터넷 청약(청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수 불가함. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청가능하며, 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 있음. • 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 중복청약 시 둘 다 무효처리 됨. • 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 않음. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람. • 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 있음. • 분양일정 상 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 공급함. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음. • 「주택공급에 관한 규칙」제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함.(생애최초 특별공급, 신혼부부 특별공급은 제외함. 단, 2018.12.11.「주택공급에 관한 규칙」일부개정에 따라 신혼부부 특별공급은 신혼기간 내 무주택이어야 함. 부칙(국토교통부령 제565호,2018.12.11.) 제5조 신혼부부 특별공급에 관한 특례에 따라 신혼기간 내 소유했던 주택을 2018.12.11. 이전 처분하고 입주자모집공고일 현재까지 무주택세대이며, 무주택기간이 2년을 경과했을 시 2순위 해당) • 특별공급 및 일반공급 예비입주자로 선정된 자는 청약신청 시 기재한 연락처 및 주소로 예비입주자관련 안내를 하오니 연락처 및 주소불명 등의 사유로 인한 피해에 대해서는 당사에서는 책임지지 않음.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 당사 분양사무실에 유선으로(☎054-282-2882) 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 하며, 통보하지 아니할 경우 사업주체에서는 예비입주자로 선정된 자가 입력한 연락처로 연락을 할 수 밖에 없어 연락처를 잘못 기입한 예비입주자에게 불이익이 될 수 있습니다. [예비입주자 공급 선정(특별공급 및 일반공급) 불참 등] 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.[예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨] 또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.
- 예비입주자 지위는 최초 공급계약 체결일부터 60일까지 유지되며, 그 기간이 경과하여 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨 여부는 '청약Home'을 통해 확인하여 주시기 바람.

구분		한국감정원(全 은행 청약자)
이용기간		2020년 12월 18일 금요일 ~ 2020년 12월 27일 일요일 (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 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020년 12월 18일 금요일 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 함.

V. 계약 체결 절차 및 유의사항

■ **자격확인서류 제출 및 계약체결 일정 안내**

구분	사전 서류 제출기간	계약 기간	자격확인서류 제출 및 계약 장소
당첨자 (특별공급 및 일반공급) 자격확인 서류제출	**2020년 12월 21일(월) ~ 2020년 12월 27일(일) 7일간, 10:00 ~ 16:00**	**2020년 12월 29일 화요일 ~ 2020년 12월 31일 목요일 3일간, 10:00 ~ 16:00**	**힐스테이트 포항 견본주택 (경상북도 포항시 북구 죽도동 618-11)**

■ **계약시 유의사항**

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에는 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨될 경우 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한합니다.)
- 동일 세대 내에서 세대원 간 동일한 주택에 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약 체결이 가능하며(**일반공급에 한함**), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌부활 되지 않습니다. (2009.04.01. 재당첨 제한 완화 조치 의거)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리합니다.
- 신청서류 및 신청자격 확인 서류가 사실이 아님이 판명된 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인의 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도 받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며, 당첨 통장은 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리되며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- **당첨자의 계약 체결기간 준수**
  - **정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여 세대에 대해서는 자격 제한 없이 임의 분양함.**
  - **지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.**
  - **본 아파트에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.**
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하여야합니다. 또한, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호

- 「주택공급에 관한 규칙」제 52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산 검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택고유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출 하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니 할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 계약 체결 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 '수도권 및 투기·청약 과열지역1년, 수도권외 6개월, 위축지역3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 청약당첨이 제한됨)

① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 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.

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약 체결일로부터 30일 이내 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자인 사업주체 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 함.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함.

■ **부적격 당첨자에 대한 명단관리 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)**

① 사업주체는 동법 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.

② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.

③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택 (분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.

④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.

1. 같은 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다.)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당순위의 자격을 갖춘 자

2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 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

■ 계약체결 구비서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별공급 포함)	O		계약금 무통장 입금증	-	• 견본주택에서 계약금 수납 불가
		O	서약서	-	• 견본주택에 비치 ※ 특별공급(신혼부부 특별공급 신청요건(무주택) 등) 및 1순위 추첨제(무주택자, 1주택(처분요건) 당첨자 등 서약서 작성
	O		신분증	계약자	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)
	O		출입국사실증명원	계약자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 (기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일 (2020.11.30.) 로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급)
	O		주민등록등본	계약자	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	O		주민등록초본	계약자	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	O		가족관계증명서	계약자 및 배우자	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급 - 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자유무 확인
	O		인감증명서(본인발급용), 인감도장	계약자	• 또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용 ※ 본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 대리인 신청 및 계약 불가
		O	국내거소신고증, 국내거주사실증명서	재외동포	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 또는 국내거주사실명증명서
		O	외국인등록증, 외국인등록사실증명서	외국인	• 외국인은 외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서
특별공급	O		특별공급 구비서류	계약자	• 해당 특별공급 관련서류지참 (본문「Ⅲ. 신청일정 및 구비서류」내용 확인)
일반공급		O	주민등록등본	배우자 (배우자 분리세대)	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 • 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등 포함하여 "상세"로 발급
		O	주민등록표초본	피부양 직계존비속	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 • 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 피부양 직계존속(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) - 미혼인 만30세 이상 직계비속(1년 이상 주소변동 사항을 포함하여 발급)
		O	가족관계증명서	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속이 공급신청자와 동일 주민등록표상에 등재되어 있으나, 피부양자 직계존속의 배우자가 피부양와 주민등록표상에 분리된 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급
		O	혼인관계증명서	본인 및 직계비속	• 만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부공개 "상세"로 발급 • 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부공개 "상세"로 발급
		O	복무확인서	계약자 (장기복무군인)	• 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1통, -「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거, 10년이상 장기복무 중인 군인은 해당건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역으로 봄. (다만, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약)
	O		출입국사실증명서	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속 또는 피부양 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 발급기간 : 피부양 직계존속 입주자모집공고일 현재부터 과거 3개년도 발급(주민센터 또는 민원24 발급 가능)

				피부양 직계비속	• 피부양 직계존속 또는 피부양 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 발급기간 : 피부양 직계존속 입주자모집공고일 현재부터 과거 1개년도 발급(주민센터 또는 민원24 발급 가능)
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)		O	무주택 소명서류	-	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		O			• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
		O			• 소형저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
		O			• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	-	• 기타 사업주체가 요구하는 인정 서류(당첨 사실 무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등)
제3자 대리인 계약 시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)	O		위임장	계약자	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (당사 견본주택 비치)
	O		인감증명서(본인발급용) 및 인감도장	계약자	• 용도 : 아파트 위임용 (본인서명사실확인서 불가), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	O		신분증 및 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)

※ 재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2020.11.30.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주택의 공급계약이 입주자로 선정 된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일 부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 견본주택에 방문하시어 계약 시 위 구비서류를 사전에 제출하시고 부적격사항 및 적격여부를 확인하시기 바람.(세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)

※ 2005. 06. 28.「주택공급에 관한 규칙」제23조 제2항 제7호에 따라 입주자모집공고일 전일 기준 6개월 내 기간 중 90일 이상 해외에 체류한 경우, 청약신청자는 사업주체에게 정식 발령공문 등에 의한 해외체류인지 단순 해외여행인지 여부에 대해 증빙서류를 제출해야 하며, 미제출 시 부적격 처리될 수 있음.

※ 거주지 등의 변경이 있는 경우 그 변경사항을 증명하는 서류는 국가 또는 지방자치단체가 발급하는 서류만 인정합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동이력 및 일자" 등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 추후, 계약 시 계약구비서류 변경 또는 추가 등의 사유가 발생하는 경우 별도 안내할 예정입니다.

※ 주택공급 신청 시, 제출 서류 명확화(제23조제2항 및 제3항)에 따라 세대별 주민등록표, 가족관계증명서, 출입국사실증명원(일정기간 거주 증명)이 필요합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자의 계약 체결기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여 세대에 대해서는 자격 제한 없이 임의 분양함.
  - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 계약 이후라도 부적격자로 통보받은 경우에는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 견본주택에 내방하여 제출함으로써 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결 합니다. 미제출시 계약이 취소됩니다.
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리합니다.
  (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유의 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명할 경우, 사업주체에서 판단하여 한국감정원에 당첨자명단에서 제외 요청할 예정이며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준)이후 청약통장이 재사용이 가능합니다.)
  - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우
  - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함합니다.

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한합니다.)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치합니다.

- 계약 시 체결된 건물의 공급면적 및 대지 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있는 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 단수 조정으로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 주변단지의 신축이나 증, 개축 또는 아파트 배치구조 및 동・호수별 위치에 따라 일조권・조망권에 영향을 받을 수 있으며, 소음・진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등 포함) 등으로 생활환경에 제약이 있을 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 합니다.
- 행정구역 및 단지 내 명칭 및 동・호수 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리 합니다.
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」제26조제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동・호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동・호수를 배정하여 공급합니다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있습니다.(단, 부적격당첨자(예비입주자포함)로 판매된 자는 공급대상에서 제외됩니다.)
- 계약체결 후 계약자의 변심, 귀책사유 등으로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 합니다.
- 계약체결 시 계약자가 선택하는 마감재 선택사항 및 플러스옵션 계약은 변경이 불가하며, 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후에는 해제가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조, 분양계약서 및 계약구비서류를 준용합니다.
- 사업주체가 마감자재업체의 선정 및 시공 상의 고려 등의 사유로 계약자가 계약 시 선택한 마감자재의 선택사항을 변경하고자 할 경우 사전에 이를 계약자에게 통지하기로 하며, 이 경우 통지의 방법 및 효과 등은 분양계약서를 준용합니다. 이 때, 계약자가 사업주체의 위 통지를 수령하거나 또는 수령 간주된 후 2주내에 사업주체에 대하여 서면으로써 이에 대한 이의를 제기하지 않는 경우에는 계약자가 마감자재 등 선택사항의 변경에 동의한 것으로 합니다.

■ 공급대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금 납부계좌	경남은행	800-6599-3657-39	우리자산신탁(주)	입금시 동•호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex)101동 101호 홍길동 : 1010101홍길동
중도금 / 잔금	경남은행	세대별 가상계좌	세대	

- 분양대금 계약금은 상기계좌로 납부하여야 하며, 중도금1회부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부해야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 견본주택 현금수납불가)
- 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(207-0112-1573-01, 경남은행, 우리자산신탁(주))로 관리됩니다.
- 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시, 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.
- 지정된 분양대금(중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금시 동・호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예 : 102동503호 홍길동 →1020503홍길동) (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 상기 분양대금 납부계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 추가선택품목 계약과 관련한 계약금 및 중도금・잔금 납부계좌는 상기의 분양대금 납부계좌와는 다르므로 유의하시기 바랍니다. 지정된 분양대금 납부일(계약금, 중도금, 잔금)에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 사업주체는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않습니다. (견본주택에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. (연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 본 주택의 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출 승인 시, 대출을 통해 납입할 수 있습니다. (단, 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 현금 납부하여야 합니다.)
- 사업주체는 상기 금융기관 및 계좌번호에 변동이 있을 경우 계약자에게 서면 통지하기로 하며, 이 경우 잔여 분양대금은 변경된 계좌로 납부하여야 하며, 만일 계약자의 계약서상의 주소지가 변경이 있는 경우에는 주소지 변경 후 10일 이내에 사업주체 및 시공사에게 서면(주민등록등본 등)으로 통지하여야 합니다.
- 사업주체는 각 분양대금의 납부기일을 별도로 통지하지 않으며 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.
- 만일, 분양대금을 과오납할 경우, 사업주체로 환불신청서(사업주체 양식) 및 구비서류(입금확인증, 통장사본, 신분증 등)를 제출 하여야 합니다.

■ 중도금 납부 및 대출 알선 안내

- 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 "무이자대출"로 사업주체가 입주지정기간 개시일 전일까지 부담(납부)하며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능합니다.
- 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. [중도금대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.

(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)

- 사업주체가 지정한 금융기관과 적격대출가능 계약자가 중도금대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금대출협약 금융기관과 중도금대출을 별도로 체결하여야 합니다.

(단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금대출 실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양금액을 본인의 책임으로 조달하여 기일 내에 납부하여야함)

- 본 아파트의 중도금 대출금은 사업주체 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금 대출시 입주지정기간 개시일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 부담(납부)하며 (단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 입주지정기간 개시일로부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 일부 미납 시 중도금 대출이 불가합니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경 되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사 또는 주택도시보증공사의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 합니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.

■ 기타유의사항

- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급질서를 교란시키는 경우 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생은 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련 사항을 제출할 수도 있습니다.
- 주택도시보증공사㈜ 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 철도, 소음, 조망, 일조, 학교, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체 및 시공사 에게 즉시 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 타사 또는 사업주체 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대 편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 정부정책 변경(DTI, LTV, DSR등)에 따른 중도금 대출 비율 축소 및 불가시 사업주체 , 시공사는 이에 대한 책임을 지지 않으며, 수분양자는 분양 계약시 사업주체 및 시공사가 제시한 중도금 대출 및 이자 부담 조건에도 불구하고, 변경된 조건에 따라 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 이 경우 발생한 일체의 손해에 대하여는 수분양자가 책임짐. 정부정책 변경 등에 따라 사업주체 및 시공자가 중도금 대출은행 알선 불가시 수분양자가 직접 중도금을 계약시 회차, 일자에 납부하여야 합니다.
- 사업주체는 분양계약 체결과 동시에 계약자(분양, 입주자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하며 계약자(분양, 입주자)는 이의 없이 승낙하여야 합니다.
- 양도받은 분양대금은 주택도시보증공사의 제반 보증(부담금대출보증, 사업비대출보증, 조합주택시공보증, 분양보증 등)에 관련된 채권에 우선 충당하고, 더하여 기타 사업정산 후 잔여 액이 있을 경우 사업주체에게 반환하기로 합니다.

• 아파트 공사 진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 입주자 사전 점검

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 27호에 따라 도장 공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주지정일 : 2023 년 01월 예정(입주지정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정입니다.)

• 실입주일이 입주지정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
• 입주지정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자가 계약한 동·호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 소유권 이전유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부불이행으로 사업주체가 손해를 입는 경우에는 계약자가 이를 배상하며, 단, 입주지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담함
• 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 공급금액(중도금 및 잔금), 추가선택품목금액, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 "모든 서류 및 비용(계약금, 중도금 대출 상환영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 보증수수료 납부영수증, 중도금 대출이자납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함

VI. 추가선택품목 계약

■ 추가선택품목 – 시스템 에어컨

[단위 : 원 / 부가가치세 포함]

주택형	옵션선택	설치 장소	제조사	총수량	공급금액	계약금 (10%) 계약시	중도금(10%) (추후공지)	잔금(80%) 입주지정일	비고
59	선택1	거실+침실1 (일반형)	삼성	2개	3,740,000	374,000	374,000	2,992,000	
	선택2	거실+침실1 (고급형)		2개	4,340,000	434,000	434,000	3,472,000	
	선택3	전실 (일반형)		4개	5,940,000	594,000	594,000	4,752,000	
	선택4	전실 (고급형)		4개	7,140,000	714,000	714,000	5,712,000	
74A	선택1	거실+침실1 (일반형)		2개	3,740,000	374,000	374,000	2,992,000	
	선택2	거실+침실1 (고급형)		2개	4,340,000	434,000	434,000	3,472,000	
	선택3	전실 (일반형)		4개	5,940,000	594,000	594,000	4,752,000	
	선택4	전실 (침실통합형) (일반형)		3개	5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
	선택5	전실 (고급형)		4개	7,140,000	714,000	714,000	5,712,000	
	선택6	전실 (침실통합형) (고급형)		3개	6,290,000	629,000	629,000	5,032,000	
74C	선택1	거실+침실1 (일반형)		2개	3,740,000	374,000	374,000	2,992,000	
	선택2	거실+침실1 (고급형)		2개	4,340,000	434,000	434,000	3,472,000	
	선택3	전실 (일반형)		4개	5,940,000	594,000	594,000	4,752,000	
	선택4	전실 (침실통합형) (일반형)		3개	5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
	선택5	전실 (고급형)		4개	7,140,000	714,000	714,000	5,712,000	
	선택6	전실 (침실통합형) (고급형)		3개	6,290,000	629,000	629,000	5,032,000	
74B	선택1	거실+침실1 (일반형)		2개	3,740,000	374,000	374,000	2,992,000	
	선택2	거실+침실1 (고급형)		2개	4,340,000	434,000	434,000	3,472,000	
	선택3	전실 (일반형)		5개	7,700,000	770,000	770,000	6,160,000	
	선택4	전실 (침실통합형) (일반형)		4개	6,380,000	638,000	638,000	5,104,000	
	선택5	전실 (고급형)		5개	9,200,000	920,000	920,000	7,360,000	
	선택6	전실 (침실통합형) (고급형)		4개	7,580,000	758,000	758,000	6,064,000	
84A	선택1	거실+주방+침실1 (일반형)		3개	5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
	선택2	거실+주방+침실1 (고급형)		3개	6,290,000	629,000	629,000	5,032,000	
	선택3	전실 (일반형)		5개	7,700,000	770,000	770,000	6,160,000	
	선택4	전실 (침실통합형) (일반형)		4개	6,380,000	638,000	638,000	5,104,000	
	선택5	전실 (고급형)		5개	9,200,000	920,000	920,000	7,360,000	
	선택6	전실 (침실통합형) (고급형)		4개	7,580,000	758,000	758,000	6,064,000	
84B	선택1	거실+주방+침실1 (일반형)		3개	5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
	선택2	거실+주방+침실1 (고급형)		3개	6,290,000	629,000	629,000	5,032,000	
	선택3	전실 (일반형)		5개	7,700,000	770,000	770,000	6,160,000	

	선택4	전실 (고급형)		5개	9,200,000	920,000	920,000	7,360,000	

- 시스템 에어컨 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 계약자가 임의로 선택하거나 지정할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질수 있습니다.
- 시스템 에어컨은 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등 수준의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부 사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 선택 시, 추후 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션 미선택시, 거실-스탠드형, 침실1-벽걸이형 총 2개소의 냉매 매립배관이 제공됩니다. (시스템 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인배관은 설치되지 않습니다.)
- 시스템에어컨 옵션 선택시 거실-스탠드형, 침실1-벽걸이형 전용 콘센트를 제공하지 않으며, 해당 공사비용은 옵션 선택 시 공사비용에 차감 반영되어 있습니다.
- 거실과 침실1 이외의 에어컨 설치 시 입주자 부담으로 에어컨 배관을 별도 설치해야 합니다.

■ 추가선택품목 – 주방가전

[단위 : 원 / 부가가치세 포함]

품목			공급금액	계약금 (10% 계약시)	중도금 (10%) (추후 공지)	잔금 (80%) 입주지정일	비고
H BELL (현대통신 HDHB-R1000)			137,000	13,700	13,700	109,600	
보이스홈 (거실 HDHN-3000 / 주방 HKS-R1000VA / 침실1 HDVS-1000 / 현대통신)			1,000,000	100,000	100,000	800,000	
지문인식 디지털 도어락 (삼성 SHS-P910)			165,000	16,500	16,500	132,000	
쿡탑	RBR-HG300 (하이라이트2구, 가스1구)	린나이	400,000	40,000	40,000	320,000	
	RBI-S3100A (인덕션 3구)		450,000	45,000	45,000	360,000	
기능성오븐	삼성 HSB-N361B	삼성	370,000	37,000	37,000	296,000	
빌트인 냉장고	삼성 BRS665040SR	삼성	5,600,000	560,000	560,000	4,480,000	
	LG S711SI24B	LG	6,200,000	620,000	620,000	4,960,000	
빌트인 김치냉장고+고급서랍장	삼성 RQ22K5L(R)01EC	삼성	1,830,000	183,000	183,000	1,464,000	
	LG K221PR24BL/R	LG	1,890,000	189,000	189,000	1,512,000	
식기세척기	DWA7505B	SK매직	650,000	65,000	65,000	520,000	84A, 84B 限
의류관리기	LG S3HFB (아이보리)	LG	1,350,000	135,000	135,000	1,080,000	
	삼성 DF60R8300WL	삼성	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000	

- 보이스홈 옵션은 평형에 구분없이 한가지 안(거실/주방/침실1)만 선택 가능합니다.
- 보이스홈 옵션 선택시 침실1 스위치 위에 음성인식 스피커가 별도 설치됩니다.
- 보이스홈 옵션 선택시 거실 10인치 월패드가 13인치 음성인식 월패드로 변경 설치되며, 거실 스위치 및 온도조절기가 월패드 밑에 별도로 설치됩니다.
- 보이스홈 옵션 선택시 일반형 주방 스마트 거치대가 음성인식 스마트 거치대로 변경되어 설치됩니다
- 지문인식 디지털도어락 : 미선택 시에는 지문인식 기능이 없는 일반 디지털 도어락이 기본 설치됩니다.

■ 추가선택품목 – 기타 유상옵션

[단위 : 원 / 부가가치세 포함]

품목		주택형	공급금액	계약금(10% 계약시)	중도금(10%) (추후 공지)	잔금(80%) 입주지정일	비고
주방바닥	강마루 -> 포셀린타일	59	430,000	43,000	43,000	344,000	
		74A	680,000	68,000	68,000	544,000	
		74C	700,000	70,000	70,000	560,000	
		74B	500,000	50,000	50,000	400,000	
		84A	1,000,000	100,000	100,000	800,000	
		84B	460,000	46,000	46,000	368,000	
주방상판	MMA > 엔지니어드 스톤	59	310,000	31,000	31,000	248,000	
		74A, 74B, 74C, 84A, 84B	440,000	44,000	44,000	352,000	
주방벽체+주방상판	도기질타일, MMA -> 엔지니어드 스톤	59	1,050,000	105,000	105,000	840,000	
		74A, 74B, 74C, 84A, 84B	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000	
거실 아트월	벽(포셀린타일) -> 세라믹타일	59	1,740,000	174,000	174,000	1,392,000	
		74A, 74C	1,940,000	194,000	194,000	1,552,000	
		74B	1,760,000	176,000	176,000	1,408,000	
		84A	2,090,000	209,000	209,000	1,672,000	
		84B	2,230,000	223,000	223,000	1,784,000	

현관중문		전타입	1,990,000	199,000	199,000	1,592,000	
현관중문+에어샤워		전타입	2,560,000	256,000	256,000	2,048,000	
빌트인 클리너 (신발장 청소기)		전타입	230,000	23,000	23,000	184,000	
침실2 붙박이장 (침실3 붙박이장 - 74B)		59	1,190,000	119,000	119,000	952,000	
		74A, 74C, 74B	1,290,000	129,000	129,000	1,032,000	
		84A	1,390,000	139,000	139,000	1,112,000	
		84B	1,490,000	149,000	149,000	1,192,000	
미세먼지 저감 방충망	거실+주방	59	550,000	55,000	55,000	440,000	
		74A, 74C	550,000	55,000	55,000	440,000	
		84A	550,000	55,000	55,000	440,000	
		84B	760,000	76,000	76,000	608,000	
	거실	74B	510,000	51,000	51,000	408,000	
미세먼지 저감 방충망	전실	59	1,590,000	159,000	159,000	1,272,000	
		74A, 74C	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000	
		74B	1,750,000	175,000	175,000	1,400,000	
		84A	1,750,000	175,000	175,000	1,400,000	
		84B	1,910,000	191,000	191,000	1,528,000	

- 주방벽 엔지니어드스톤은 주방상판 엔지니어드스톤 선택 시, 선택 가능합니다. (주방상판 엔지니어드스톤 미선택시, 주방벽만 엔지니어드스톤 개별 선택 불가)
- 세대현관 에어샤워 및 빌트인 클리너 가동 시 작동소음이 발생할 수 있습니다.
- 현관 에어샤워 시스템 선택은 중문 선택 시 가능 합니다.

※ 미세먼지 방충망 유의사항

- 미세먼지 저감 방충망의 제조사, 사양, 디자인, 색상, 열림 방향 등은 변경될 수 있습니다
- 미세먼지 저감 방충망 옵션 선택 시 기본품목(일반방충망)에 비해 통기성, 시인성 및 채광성이 낮아집니다.
- 미세먼지 저감 방충망은 창호의 크기와 위치에 따라 롤타입(Roll-type)또는 고정타입(Fixed-type)으로 적용되며, 고정타입(Fixed-type)적용시 기본품목(일반방충망)은 설치되지 않습니다.
- 미세먼지 저감 방충망 옵션 중 삼분할 창(3-Way)에 롤타입(Roll-type)적용 시, 측면 2개의 문짝 중 1개소에만 적용됩니다.
- 미세먼지 저감 방충망에는 외부 미세먼지를 저감시키는 망이 설치되며, 망은 2년마다 교체(유상교체)하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도(사용횟수, 주위환경, 관리상태 등)에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있으며, 교체는 해당 대리점에 문의하시기 바랍니다.
- 미세먼지 저감 방충망 홍보상의 성능은 시험소의 테스트 기준으로 실생활 사용시 달라질 수 있으며, 방충망 외의 부분(레일, 모헤어 부위 등)에서 일부 먼지유입 가능성이 있습니다.
- 미세먼지 저감 방충망은 분무기나 호스를 사용하여 간편하게 세척 가능합니다.(중단계 세기로 50cm 이상 떨어져서 분사요망)
- 미세먼지 저감 방충망 옵션 미선택 시 기본품목(일반방충망)으로 설치됩니다.(실외기실 등 일부공간은 옵션에 포함되지 않습니다.)

■ 추가선택품목 – 무상옵션

구분	주택형	적용범위	비고
무상옵션	전타입	주방 하부장 높이 (86cm/90cm) 선택형	
	전타입	공용욕실 (욕조/샤워파티션) 선택형	*샤워파티션 선택 시 밀폐형 부스가 아닌 개방형 유리격벽만 설치됩니다.
	74A, 74B, 74C, 84A, 84B	대형 드레스룸	
	74A, 74B, 74C, 84A	침실2 + 침실3 통합형	
	74A, 74B, 74C, 84A, 84B	화장대 (입식/좌식) 선택형	

■ 추가선택품목 (시스템에어컨 / 주방가전 / 기타유상옵션) 납부계좌 및 납부방법 안내

구분	금융기관	계좌번호	예금주	납부일정			비고
				계약시(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	
추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌	**신한은행**	**562 14632 858424**	**현대건설(주)**	계약시	추후지정일	입주지정기간 종료일 or 입주일 중 빠른 날	입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex)101동 101호 홍길동 : 1010101홍길동

• 추가선택품목은 계약체결 전에 상기 계좌로 공급 계약금액을 입금하여야 하며, 중도금부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.
- 세대별 추가선택품목비용 납부계좌(가상계좌)는 계약 체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.
- 지정된 세대별 추가선택품목비용(중도금, 잔금)은 납부지정일자에 입금바라며 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목비용은 인정하지 않으며, 분양대금 입금계좌와 혼돈하지 않으시기 바랍니다.

■ 주택형별 별도계약품목 및 가전 유상옵션 유의사항

- [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙] 제4조 제1항 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침] 제4조 제1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 주택형별 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 아파트공급계약 체결 시 주택형별 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 주택형별 추가선택품목의 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고 외 주택형별 추가선택품목에 관한 내용은 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침]에 따릅니다.
- 추가선택품목은 자재발주 및 공사상의 문제로 중도금 납부 이후에는 추가계약, 해제 및 변경이 불가합니다.(주택형별 별도계약품목 유상옵션 계약체결 최종 일정은 별도 통보 예정임.)
- 상기 추가선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 홍보물 상 표기되는 각 실의 명칭은 홍보물 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가선택품목의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 추가선택품목은 분양 홈페이지 및 견본주택에 건립된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.

Ⅶ. 유의사항

※ 계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.

■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」별표1제1호가목)

- 「전용면적 60㎡이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 같다)이 수도권 1억3천만 원(비수도권 8천만 원) 이하인 주택 또는 "분양권등"("소형·저가주택등")을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 '소형·저가주택등"보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄
- 주택공시가격 적용기준

①입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

②입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름

③"분양권등"의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

※"소형•저가주택등"에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로 특별공급 청약신청 시에는 "소형·저가주택등"에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청 시 유의하시기 바람

■ 청약 관련 사항

- 주택공급신청서상 단말기로 인지된 거주지역명을 주민등록표등본상 거주지역과 반드시 대조 확인하시기 바람
- 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정 비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약시는 청약 모두 무효 처리함
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청인 성명을 인지 할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음(계약 시 별도로 서류를 제출하여야 함)
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함

- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면 통보하시기 바라며, 미 통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없음

■ 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며,「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있음. 다만,「주택법」 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만 원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있음
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제함
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됨

■ 일반 유의사항 (계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있음)

- 본 공고문에 미기재된 내용 및 오기된 내용에 대하여는「주택법」 및「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따릅니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있습니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보시 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바랍니다.
- 각종 안내문, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 입면디자인(저층부 석재 및 도장디자인 등), 줄눈, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 옥상장식물, BI 위치와 크기 및 개소, 필로티, 외부계단 등 각종 시설물의 디자인/마감사양, 동선 체계 등이 변경될 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 이미지컷 및 전시모형은 전 세대 발코니확장을 감안하여 작성되었습니다.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 사업승인변경 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 주택법 제54조 규정에 의거 견본주택에 사용된 마감자재 목록표는 견본주택에 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다).
- 계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단, 이 경우 정산금에 대하여 이자를 적용하지 않으며, 소수점 이하 면적변동 및 법령이 허용하는 오차범위 내에서는 상호 정산하지 않습니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바라며 그로 인한 입주지연보상금 등은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 하므로 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 부동산 거래신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국 내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한, 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 본 단지는 기반시설 조성공사 및 아파트 단지공사, 입주 후 주변시설 공사로 인하여, 소음, 분진, 생활 편의시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 또한, 외국인 거소 요건에 따라서 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 청약 및 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 취소 및 해제를 주장할 수 없습니다.
- 본 입주자 모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 공급대상의 약식표기는 청약 신청자의 이해를 돕기 위해 표시한 참고용이며, 청약 신청 시에는 반드시 공급대상의 주택형으로 청약하여야 합니다.

- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) x 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째자리까지 표현됩니다. 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 단수조정 방식의 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
- 본 공동주택은 근린생활시설 등이 포함된 복합시설로 소음, 기타 외부인 통행 등으로 입주자에게 불편을 초래할 수 있습니다.
- 당 아파트 단지는 인근에 공항이 위치한 고도제한구역으로 비행 등에 의한 진동 및 소음이 있을 수 있으므로 이를 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 아파트 단지 서측 약 1KM 지점에 SRF, 호동쓰레기매립장이 위치해 있어 환경권에 침해가 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보시 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바랍니다.
- 카달로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 이미지컷 및 전시모형은 전 세대 발코니확장을 감안하여 작성되었습니다.
- 카달로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 견본주택 내 전시모형은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택. 사이버모델하우스 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 수준의 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기 할 수 없습니다.(사업주체 및 시공사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바라며 그로 인한 입주지연보상금 등은 발생하지 않습니다.)
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공·전시되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택은 확장형으로 시공되었으며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 배선기구 및 조명기구, 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드와 소방감지기, 스피커의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정입니다.
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 조명 및 배선기구의 사양, 수량과 위치가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장부위는 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있습니다.
- 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 등 관계 법규에 따라 적용됩니다.
- 개별인테리어 공사 등은 입주지정기간 개시일 이후, 계약자가 계약금, 중도금대출 상환 또는 계약금, 중도금대출 대환처리 및 잔금 완납 후 가능합니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 「주택법 시행규칙」 제13조에 따라 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체 및 시공사가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 추후 설계 변경된 부분을 하자로 주장할 수 없습니다.
- 최상층 세대의 계단의 위치, 단높이, 단넓이, 단폭은 다소 이동 및 변경이 가능하며, 상부층의 사용상 어려움이 있을 수 있습니다.
- 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 향후 상세설계에 따라 단위세대 층고 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채 및 마감재와 조경 계획, 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 급배기 팬, 화수조 및 기타설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 이와 관련된 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.(시설물 위치 및 형태는 변경 될 수 있습니다.)
- 단지 내 엘리베이터와 인접된 세대에는 이로 인한 소음, 진동 등으로 인한 영향을 받을 수 있으며, 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 철도, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대시설의 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
- 당 단지는 「건축법」, 「주택법」 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면 장식, 각종 시설물, 조경 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 시행 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 재활용집합창고, 탑라이트, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 실외기 및 환기시설(부대시설 및 근린생활시설용) 등이 설치될 예정으로 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(시설물의 위치는 시공시 변경될 수 있습니다.)
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대복리시설의 외관디자인(입면, 옥탑, 측벽, 몰딩, 창틀, 필로티, 공용홀, 동출입구, 캐노피, 지하출입구 등) 및 외부 시설물(문주, DA, 자전거보관소, 쓰레기집적소, 조경 등)의 형태,

마감재 및 색상은 심의 및 법규, 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 배치 상 기계/전기실, 발전기실, 급배기구 및 쓰레기집적소 인접 호실에는 냄새, 소음, 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바라며, 청약신청 및 입주 시 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 불빛에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 이용시 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있어 불편함이 있을 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 시공사 타 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체가 수락하고 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체에게 제출하여야 합니다.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 동조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체 및 시공사의 결정에 따르며, 모든 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바랍니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실 시공시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동등 수준의 자재 및 공법으로 대체될 수 있습니다.
- 「실내 공기질 관리법」 제9조에 따라 공동주택 실내 공기질 측정결과를 주민 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 일부세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 분양계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록등본 포함)을 사업주체 및 시공회사로 필히 서면 제출하시기 바랍니다. 증명 내용의 미제출 시 이로 인하여 불이익을 받을 수 있으며, 이는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 따라 계약자는 본 주택을 인도 받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야 하며, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 모든 피해는 계약자가 부담합니다.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않습니다).
- 화재시 대피할 수 있는 하향식 피난구(아파트 전 평형)가 설치되므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
- 사업 승인시 해당관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기 전 사업주체가 예상하는 총사업비 규모를 예상하는 금액이며, 입주자 모집공고상의 금액은 사업주체가 사업승인권자로부터 "분양가 심의"를 받은 후 금액을 기준으로 산출한 것이므로 당초 사업비 규모와는 차이가 있을 수 있습니다.
- 하이오티 및 보이스홈(유상옵션) 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다.
- 하이오티 및 보이스홈(유상옵션) 가전기기 제어서비스는 하이오티 연동된 IoT가전기기를 구매하고 세대 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
- 하이오티 및 보이스홈(유상옵션) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 세대내 통합 단자함 내에 시설되는 Multiplexer 등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 호실의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 도로와 접한 단지내 보도는 입주민 및 인근 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 공공보도이며, 입주 후 외부인의 보도이용에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 평면도와 마감자재 목록표가 입주자의 열람이 가능하도록 견본주택 내 비치되어 있습니다.
- 본 분양공고에 관한 소송의 관할법원은 사업주체 및 시공사와 계약자가 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며 분양사업자와 계약자간에 합의를 아니하는 경우에는 서울중앙지방법원으로 합니다.
- 기타 자세한 내용은 입주자 모집공고 및 분양계약서, 계약시 유의사항 등을 필히 참고하시기 바랍니다.

■ 단지외부여건
- 사업준공 이전 및 입주 후 인접지역의 개발로 인하여 소음, 분진, 생활여건시설미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있으며, 인접세대는 일조권, 조망권등의 환경권 침해가 발생할 수 있으니, 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지주변 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 대지주위의 도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량 성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있습니다.

- 단지 경계부와 단지 주출입구에는 자동차/산업 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 입주자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용 바랍니다.
- 당 아파트 단지 서측 약 1KM 지점에 SRF와 호동쓰레기매립장이 위치해있어 환경권 침해를 받을 수 있으니 사전에 충분히 검토한 후에 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지의 동측과 남측 도로변에 방음벽(8~11m)이 설치될 예정으로, 일부 저층세대는 일조권 및 조망권이 침해될 수 있으니 계약시 반드시 확인하여야 하며, 방음벽은 사업시행주체인 조합에서 설치 및 시공 예정이고 견본주택의 단지모형 및 이미지(조감도 등)에 표현된 방음벽의 위치, 높이, 길이, 디자인(재질/형태/사양/색상) 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 향후 발생 가능한 도시계획시설의 소음 및 환경권 등 모든 민원에 대하여, 향후 관할 관청 등으로 어떠한 민원도 제기할 수 없으므로 사전에 충분히 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 단지 북측에 설치된 근린공원/유수지와 인접한 일부세대는 소음, 해충발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.
- 단지북측의 근린공원(계획) 및 다원복합센터(계획)는 단지외부시설이며, 별도의 사업주체가 추진중인 사항을 표현한 것으로 추후 계획이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내, 외부의 레벨차이는 조경석 또는 옹벽 등으로 계획되며, 실시공에서 변경될 수 있습니다.
- 입주지정기간 이후 단지 진출입구간 영구점용에 따른 점용료를 입주자가 부담하여야 한다.

■ 단지내부여건

- 단지 동측과 남측에 위치한 출입구에 문주가 설치(102동과 103동 사이, 115동과 118동사이 2개소)되며 해당동의 저층부 세대는 일조권 및 조망권의 침해가 있음을 확인하시고 계약하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물, 조경 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 공용부위 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용 (공용 및 경관조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영과 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 마감재, 색채계획 및 경관조명 계획은 건축(경관)심의에 따라 계획되었으며, 추후 관계 인허가청의 협의과정에서 마감재, 색채 및 경관조명이 변경되어 질 수 있으니 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중앙광장, 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.
- 주민공동시설, 근린생활시설 인접세대는 이용에 의한 소음발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.
- 재활용집합창고, 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 차량정차공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있습니다.
- 트렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될시에는 주차라인 마킹 시공 제외합니다.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층 및 조경(식재, 시설물)에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 본 아파트는 하기 사항으로 일조, 조망, 사생활침해, 소음, 빛공해, 분진, 냄새, 진동, 매연 등 환경권을 침해받을 수 있으므로 사전에 확인하여 충분히 인지한 후, 청약 및 계약하여야 하며, 이로 인한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이
  - 세대 상호간 향•층에 따른 간섭
  - 단지 내외 시설물에 의한 인접세대 침해 : 가로등, 야간조명, 조경시설물, 미술장식품, 주차장 램프 및 출입구, 문주 및 차량출입차단기, 주민운동시설/경비실/어린이집/경로당/관리사무실/커뮤니티시설/근린생활시설/재활용처리장 등 부대시설 및 해당시설 에어컨실외기, 지상통행차량 전조등, 필로티/어린이 놀이터/주민운동시설과 같은 휴게시설, DA/오수저류조/정화조/발전기/기계실/전기실/지하주차장 등의 급배기구, 쓰레기 분리수거장, 채광창(Top Light), 상가시설, 관리동, 외부계단, 각 동 출입구, 산책로, 어린이 안전 승하차공간, 조경식재 등
  - 세대 전후면 발코니, 건물 외벽, 옥상 상부 등 건물 외부장식물에 의한 침해
  - 승강기 운행에 따른 승강로 및 최상층 엘리베이터 제어판넬로 인한 인접세대 침해
  - 승강기 승강장 제연댐퍼 작동으로 인한 소음
  - 필로티 내 제연휀룸 그릴창 설치에 의한 피해
- 옥상은 관련법규에 따른 인허가 및 건축(경관)심의 권고에 따라 본 공사시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 팬이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전면, 측면, 후면에 설치되어 있어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치의 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 출입램프)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 차량출입구에는 지하주차장 출입 및 지상차량 출입램프가 설치되며, 또한 주차 차단기의 위치는 현장상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 경형주차, 평형주차, 전기차충전면으로 구성되어있으며, 각 용도별주차 계획은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 옥상으로 직접 출입할 수 있는 출입문은 보안을 위하여 출입이 통제될 수 있습니다.
- 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 저층부세대는 단지 내 주차장 및 상가를 이용하는 보행자에 의해 생활소음 및 사생활권 등의 침해가 될 수 있습니다.
- 주민공동시설이 인접한 동은 시설을 이용하는 이용객에 의해 소음 등이 발생할 수 있습니다.

- 근린생활시설을 이용하는 이용객의 소음에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며 조망권 및 프라이버시, 사생활권 등의 침해가 있을 수 있으니 계약 전에 충분히 이를 숙지하고 확인하여 계약을 하여야 합니다.
- 주동 및 부대복리시설의 색채 및 외부마감재, 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 협의(경미한 변경신고)과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 사업주체에 제기할 수 없습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 램프나 계단, 옹벽, 조경석쌓기, 자연사면 등이 설치될 수 있으며, 이용자로 하여금 프라이버시, 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집, 도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 자체적으로 운영하여야 합니다.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 주민운동공간 및 단지출입구, 지하주차장출입구, 경비실, 관리사무소, 어린이 놀이터, 보육시설, 산책로 등 주민공동시설이 위치하는 곳의 저층 일부세대에는 소음 및 진동의 발생에 따른 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동 출입구에서 쓰레기집적소까지의 거리는 동별로 상이합니다.
- 지상1층에 쓰레기집적소가 배치되어 쓰레기 차량 출입 및 소음, 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 설치된 놀이터, 운동시설, 경로당, 어린이집은 아파트 법적설치 시설이나 공동사용 여부에 따라 사용검사 완료 후 입주자회의 및 관리조약에 의해 공동 부담하며, 이와 관련하여 이의제기 할 수 없습니다.
- 각 주동은 최상층에 설치된 옥상 구조물에 따라 시야 및 조망에 제약사항이 발생할 수 있습니다.
- 옥상 구조물의 공법, 크기, 위치, 모양, 색상, 마감재 등은 본 공사시 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 주차장법 시행규칙 6조 5항 및 6항에 의거하여 주차 차로 및 출입구의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.3m 이상, 주차에 사용되는 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.1m이상으로 설치하였으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며(아파트와 경계가 분리되어 있지 아니함), 관리주체 및 주차시설 등에 대한 어떠한 권리주장도 주장할 수 없습니다.
- 단지내 부대시설 및 근린생활시설 상부에는 설비시설이 설치될 수 있으며, 부대시설 및 근린생활시설 인접세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해등이 발생 할 수 있습니다.
- 단지내 부대시설 및 근린생활시설, 설비시설 등의 위치 및 면적 등 이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 일부 비상차로는 외부 도로와 바로 연결되고 진출입부(보행자출입구)에이동식 볼라드 설치가 계획될 수 있으며, 소방차 및 기타 서비스 차량의 이용 시, 별도의 출입 관리가 필요합니다.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 승강기를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. 이러한 세대에 무리하게 사다리차를 진입하여 공용부분 등 손해가 있는 경우, 입주자가 이를 배상하여야 합니다.
- 상위계획에 의해 설치되는 공지 및 공공보행로 등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- EPS, TPS, AD/PD, PIT, ST, AV 등의 내부벽체 (조적벽체, 콘크티르 벽체)는 초벌미장 시공 제외하며 해당구간의 조적벽체 미장은 E/V홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공합니다.
- 지상 1~2층은 세대 내 방범을 위하여 방범감지기가 설치됩니다.(1층이 필로티, 근린생활시설, 커뮤니티(공용부)인 경우에는 2층에만 설치)
- 동별 형태 및 층수에 따라 승강기 속도 및 사양은 다를 수 있습니다.
- 105동 1층에는 주민공동시설이 계획되어 있고, 주민공동시설 지붕은 2층 세대의 사생활 침해를 고려하여 관리자 동선만 계획되어 있음. 입주자 공동의 공간으로 사용하도록 조정 요구할 수 없으며, 또한, 105동 2층 세대에서 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 일부 구간에서 교차로가 형성되며 교차부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.

■ 설계관련 유의사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 아래 사항 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

1. 근린생활시설 및 주민공동시설 지붕에 에어콘 실외기 및 주방배기구 설치로 인접한 저층부 세대에 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
2. 근린생활시설 환기를 위한 배기덕트 시설이 일부 동에 설치되며, 인접세대에는 냄새 등 환경권이 일부 침해될 수 있습니다.
3. 계단실 및 엘리베이터홀에 설치되는 창의 개폐여부 및 방식은 추후 변경될 수 있습니다.
4. 주차장 진입을 위한 램프의 마감재는 추후 변경될 수 있습니다.
5. 단지 내 부대시설 및 근린생활시설, 설비관련시설 등의 위치 및 면적 등이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따른 계약면적이 다소 변동될 수 있습니다.
6. 당 단지는 세대별, 위치별로 일조권 및 조망권에 제한이 있을수 있습니다.

■ 세대/디자인

1. 분양시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
2. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
3. 선홈통은 발코니, 실외기실 또는 PD내에 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
4. 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
5. 모든 배선기구, 조명기구의 위치 및 수량, 재질, 문양(디자인) 등은 현장 여건 상 변경될 수 있습니다.
6. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음을 기본으로 하며, 수전이 설치되지 않은 발코니에도 배수설비가 설치될 수 있습니다.(이는 시공상 하자가 아니므로 하자를 주장할 수 없습니다.)
7. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

8. 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
9. 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
10. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있습니다.
11. 세대 내부 실시공 시 「건축법 시행규칙」[별표5] 건축허용오차(제20조 관련)내의 시공 오차가 발생할 수 있고 이로 인해 견본주택과 다소 다르게 시공될 수 있으며, 이는 시공상 하자에 해당하지 않으므로 이점 유념하시기 바랍니다.
12. 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으나 결로현상은 입주자의 관리상의 문제이지 사업주체 및 시공사의 시공 상의 문제가 아니므로 결로 및 이로 인한 문제에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 실외기실 갤러리(루버) 창 프레임 및 갤러리 등은 금속성 재질로서 외기에 직접 면하므로 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으나 이는 하자가 아니며 입주자가 관리하여야 할 사항입니다.
14. 실외기실 갤러리(루버) 창 프레임 및 갤러리의 색상은 외부 색채 디자인에 따라 세대별로 상이할 수 있습니다.
15. 계약자는 입주 후 세대 내 폴리싱타일 표면의 물기를 즉시 제거해야 하며, 물기로 인하여 미끄러울 수 있으므로 사용자는 각별히 주의해야 합니다.
16. 공용부위의 타일 표면에 물기 발생시 미끄러울 수 있으므로 사용자는 각별히 주의해야 합니다.
17. 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며 특히 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 합니다. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실, 주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분(실내 또는 발코니)은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바랍니다.
18. 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없습니다.
19. 계약자는 세대 각 실 및 발코니 난간에 무리하게 힘을 가하거나 전입, 전출, 이사 시 이삿짐 장비가 직접적으로 접촉하지 않도록 하여야하고, 가급적 이삿짐 등은 해당동 엘리베이터를 사용하시기 바랍니다.
20. 외부 창호는 층수, 향에 의한 바람의 영향차이로 인해 유리의 강도 및 두께가 달라질 수 있으며, 바람 등에 대한 안전성 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다르게 시공될 수 있습니다.
21. 세대 내 창호 및 문의 형태와 위치는 견본주택 기준으로 시공되며 경우에 따라 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
22. 견본주택은 기준층 세대로 꾸며져 있으며 층별, 라인별로 천정고 및 출입구가 상이할 수 있으므로 견본주택을 방문하여 해당 평면도를 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
23. 저층세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 형태 및 크기 등 이 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
24. 외부 입면계획에 따라 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
25. 공사 진행 중 경미한 사항에 대하여는 적법한 절차에 따라 설계변경이 이루어질 수 있고, 추후 본 주택의 전유부분 및 공용부분에 대한 하자의 판단 기준은 사용승인도면에 따르며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
26. 창호 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있습니다.
27. 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
28. 지하주차장에서 주차 후 엘리베이터 홀까지 동선이 다소 길어 이용에 불편할 수 있습니다.
29. 발코니에 설치되는 창호는 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질·사양이 실시공시 인허가 협의완료 후 변경될 수 있습니다.
30. 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
31. 일부 동 하부에 필로티가 설치될 계획(일부 또는 전체)이며 시공 과정에서 변경될 수 있습니다.
32. 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
33. 본 공사 시공 시 자재특성, 품질, 미관 향상, 마감시공 방식 차이에 따라 견본주택 시공방식과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
34. 욕실은 바닥 난방이 설치됩니다.(양변기/세면기 하부, 샤워부스 내부 및 욕조 하부 제외)
35. 아파트 외부 창호는 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수 별로 창호 사양(창틀, 소프트웨어, 유리등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개 벽체 및 분할시공은 변경될 수 있습니다.
36. 세대 발코니에 보일러가 설치되며, 실제 시공위치는 변경될 수 있습니다.
37. 가스배관 및 계량기가 발코니에 설치되며, 위치는 타입별 상이할 수 있습니다.
38. 세대 신발장 또는 창고, 기타 세대 내부에 전기분전반 및 통신단자함이 개별(또는 통합)으로 설치되며, 위치 및 형태는 변경 될 수 있습니다.
이에 따라 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
39. 주방거치대 후면에 주방거치대 전원 및 통신단자용 통합콘센트가 주방 타일 면에 노출 설치되며 전원선 및 통신케이블이 노출됩니다.
40. 침실, 거실, 주방의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치됩니다.
41. 시스템에어컨 옵션 미선택시, 거실-스탠드형, 침실1-벽걸이형 총 2개소의 냉매 매립배관이 제공됩니다. (시스템 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인배관은 설치되지 않습니다.)
42. 난방은 개별난방 방식으로 보일러가 제공되며, 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
43. 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.

■ 단위세대
1. 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 추가선택옵션에 따라 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니, 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
2. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목입니다.
3. 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 특허권 등 부득이한 경우 및 신제품 출시, 성능개선 등의 이유로, 본공사 및 하자보수 시 동등수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대한 "계약자"의 개별적인 동의를 요하지 않습니다.

4. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
5. 마감재의 사양은 주택형 등에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.
6. 타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
7. 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 천연가공석 등 마감재의 색상, 디자인, 재질단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 실시공시 견본주택와 다소 상이할 수 있습니다.
8. 단위세대의 마감재 종류 및 두께에 따라 내부공간이 협소하거나 안목치수가 도면 및 견본주택과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.
9. 빌트인 주방가전 미선택시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 비치하는 가전의 크기에 따라 주방쪽으로 가전 일부가 돌출될 수 있습니다.
10. 일부 주방가전제품이 코너부에 설치되는 경우 가전의 크기 및 구성에 따라 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여야 합니다.
11. 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있습니다.
12. 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 견본주택과 같으며 그 보다 큰 가전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없습니다.
13. 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 실내에 세대분전반, 세대통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
14. 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등은 상이 할 수 있습니다.
15. 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
16. 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
17. 싱크대 내부 등 주방 가구 디자인은 온수분배기 설치 등의 이유로 변경될 수 있으며, 수납이 일부 제한될 수 있습니다.
18. 유상추가선택품목(가구, 가전 등)은 계약 시 반드시 확인하여야 합니다.
19. 각 실별 발코니 옵션형 평면 선택 유무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
20. 본 공사시 코킹 시공 부위는 달라질 수 있으며, 본 공사시 욕실 천정 나누기는 변경될 수 있습니다.
21. 주방장, 침실 반침장, 침실1 붙박이장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 천연가공석 등 마감재가 시공되지 않습니다.
22. 욕실 거울의 경우 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분)상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임을 집니다.
23. 견본주택에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않습니다.
24. 욕실 벽, 바닥 타일의 줄눈 위치가 일치하지 않을 수 있으며, 줄눈 및 타일 사이즈가 일정하지 않을 수 있습니다.
25. 각 주택형별 유, 무상옵션 항목 및 확장공사 포함 항목은 평면 여건에 따라 상이할 수 있습니다.
26. 세대 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계됩니다.
27. 단위세대의 내부 단차부위(발코니, 욕실, 현관)는 변경될 수 있으며, 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
28. 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 경우 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있고, 일부 배관이 노출될 수 있으며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
29. 설비 배관상의 이유로 커튼박스 크기는 타입별 다소 상이할 수 있습니다.
30. 본 공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
31. 각 선택형 평면(유, 무상)에 따라 가구, 도어 구성 및 크기 등이 상이하오니, 계약 전 반드시 확인하여야 합니다.
32. 본 공사시 타일, 천연석, 엔지니어드스톤(거실 벽, 주방 벽, 욕실 벽/바닥, 현관/발코니 바닥 등)의 패턴 및 결(베인)은 규칙적이지 않고 랜덤하게 시공되며 색상, 줄눈 나누기 및 간격이 다를 수 있습니다.
33. 본 공사시 중문 등 유리 도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스는 유리 벽체 및 도어, 프레임의 사양이 변경될 수 있습니다.
34. 본 공사시 현관 중문에는 모헤어 또는 가스켓이 설치되며 틈새를 통한 누기가 있을 수 있습니다.
35. 우물천장과 걸레받이는 본 시공시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.(견본주택의 시공자재와는 상이할 수 있습니다.)
36. 각 세대 현관문 및 실외기실도어, 그릴의 도장, 색상 및 디자인 등은 변경될 수 있습니다.
37. 견본주택 및 카달로그에 표기된 유/무상 여부의 기준은 기본확장형 비용을 기준으로 작성됩니다.
38. 철제방화문(현관 등)은 방화성능을 고려하여 본 공사시 하부씰, 상하좌우 프레임 형상 및 재질이 변경됩니다.
39. 세대 내 우물천장은 천장내 설비배관 등에 의하여 천장고 및 길이, 크기, 높이 등이 변경될 수 있으며 커튼박스 길이가 변경될 수 있습니다.
40. 본 공사시 시스템가구 적용 부위 및 내부 구성은 변경될 수 있습니다.
41. 본 공사시 세대 분전반 및 통신 단자함의 위치는 변경될 수 있습니다.
42. 세대 환기를 위한 전열교환기장비가 실외기실에 설치되며 가동 시 작동소음이 발생할 수 있습니다.
43. 환기장비에는 외부 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장합니다. 사용하는 정도에 따라 주기는 다소 상이할 수 있습니다. 따라서 장비설치 외 1개의 필터가 입주시 추가 제공되며, 이후 필터구입 및 교체는 입주자가 분담해야 합니다.
44. 에어컨 냉매 매립배관은 거실_스탠드형, 침실1_벽걸이형 총 2개소가 기본 제공되며, 시스템에어컨 유상옵션 선택시 제공되지 않습니다.
45. 세대현관 에어샤워 시스템 옵션 선택시 빌트인클리너 및 에어샤워 장비가 설치되며, 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
46. 유상옵션 선택품목인 현관 에어샤워 장비에는 HEPA필터가 제공되며, 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장합니다. 사용하는 정도에 따라 주기는 다소 상이할 수 있습니다.
47. 스마트폰 인증으로 공동현관 출입이 가능한 스마트폰 키 시스템이 적용되어 있어 보조 출입키(카드형 RF키) 는 세대 당 2개가 지급 됩니다.
스마트폰 키 및 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 스마트폰의 블루투스(Bluetooth) 기능이 활성화 되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
48. 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 세대별 등록된 차량을 지하주차장에 주차할 시 이용 가능 합니다. (지상 주차장에 주차할 경우 사용이 불가할 수 있습니다)

49. H-BELL은 유상옵션사항으로 기본으로 제공되지 않습니다.
50. 화재 시 대피할 수 있는 하향식 피난구가 설치되므로, 그 사용 및 유지관리에 유의가 필요하며, 본 공사시 사양 및 형태 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
51. 거실과 안방 이외의 에어컨 설치 시 입주자 부담으로 에어컨 배관을 별도 설치해야 합니다.

■ 세대/규격

1. 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
2. 세대내 거실의 아트월 설치, 복도, 침실 등의 벽체마감(마감두께 등)으로 인하여 본 아파트의 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있으며, 이에 대해 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 계약자 선택사항에 따라 세대 내부의 마감재 및 가구에 대한 마감치수(두께, 폭, 넓이)가 설계도면과 상이할 수 있습니다.(설계도면에 미표기 될 수 있습니다.)
4. "사업주체' 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주 이후에 성능 미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없습니다.
5. 전항의 경우 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 '수분양자(입주자) 또는 관리주체'가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임지셔야 합니다.

■ 제공/전시품목

1. 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류(침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등)는 연출용 전시품입니다.
2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
3. 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설입니다.
4. 모형 및 조감도에 표현된 각 주거동 외벽의 리브(줄눈)형태 및 지붕모양, 형태 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 각 주거동 저층부 및 고층부 등에 표현된 장식물의 형태는 실제 시공 시 시공성 등을 고려하여 조정될 수 있습니다.
5. 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카탈로그에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인 도면에 따라 시공됩니다.
6. 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종 주변시설(학교, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경 및 시행/허가관청, 지방자치단체, 국가시책 및 개별 소유주의 이용 용도에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
7. 견본주택 세대 내 설치된 CCTV는 견본주택 보안용으로 본 공사시에는 설치되지 않습니다.

■ 환경권

1. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있습니다.
2. 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층 및 조경(식재, 시설물)에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으며, 인접동에 의해서 조망에 제약이 발생할 수 있습니다.
3. 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 지상주차장, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
4. 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 부대복리시설 출입구 등에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
5. 단지배치 특성상 단지내.외 도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등(주차장 램프 포함), 보행자에 의한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
6. 아파트 주차장은 지상1층과 지하1층~지하2층에 위치하며, 근린생활시설 주차장은 지상에 위치합니다. 주차계획상 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 주차하여 이용할 수 있을 수 있으며, 각 동별 인접한 주차대수가 상이할 수 있습니다.
7. 저층부는 세대별로 가로등의 영향을 받을 수 있습니다.
8. 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있습니다. 또한, 최상층 근접 세대의 경우 엘리베이터 기계실의 기계작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으므로 계약자는 위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
9. 인접동 및 인접세대의 배치 등에 따라 세대별로 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으니 견본주택에서 필히 사전에 확인하시기 바랍니다.
10. 휴게공간, 옥외 커뮤니티 및 어린이놀이터로 인하여 소음이 발생하거나 생활환경에 제약이 있을 수 있습니다.
11. 단지 내 인접한 도로 및 주변시설 등으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
12. 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민공동시설 등)로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음이 발생하거나 생활환경이 제약을 받을 수 있습니다.
13. 근린생활시설 인접되어 있는 동의 저층세대는 해당 시설의 이용으로 인하여 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
14. 단지 내·외부 표고차이 및 주변시설 및 아파트로 인해 일부 세대의 경우 조망 기타 생활환경에 제약이 있을 수 있습니다.
15. 지하주차장 내부에 위치한 설비관련실(기계실, 전기실, 발전기실 팬룸실 등)로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음이 발생하거나 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.

16. 지상 주차장 및 주차장 출입구와 인접한 저층부 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 조명에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
17. 아파트와 근린생활시설 주차장 진출입구 및 주차장은 분리되어 별도 설치됩니다.
18. 단지 내 쓰레기수거장이 위치하여, 이와 인접한 저층세대에는 소음 및 진동, 냄새, 해충, 미관저하, 수거차량 상시 접근 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으므로 사전 확인 바랍니다.
19. 동별, 세대별 위치에 따라 일조권 침해가 발생되는 세대가 일부 존재하며 수분양자는 이에 대해 충분히 인지하고 계약하여야 하며, 이와 관련 차후 여하한 민형사상의 소송이나 민원의 제기는 불가합니다.
20. 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경 될 수 있습니다.
21. 당 아파트 단지 서측 약 1KM 지점에 SRF와 호동쓰레기매립장이 위치해있어 환경권 침해를 받을 수 있으니 사전에 충분히 검토한 후에 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
22. 단지 동측과 남측에 위치한 출입구에 문주가 설치(102동과 103동 사이, 115동과 118동 사이 2개소)되며 해당동의 저층부 세대는 일조권 및 조망권의 침해가 있음을 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
23. 당 아파트 단지는 인근에 공항이 위치한 고도제한구역으로 비행등에 의한 진동 및 소음이 있을 수 있으므로 이를 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 본 사업의 사업계획승인 조건에 따라 분양계약시 이로 인한 소음 및 진동 관련 민원서약서를 작성하여 제출하여야 합니다.
24.「다중 이용시설 등의 실내 공기질관리법」제9조에 의거 주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 주민 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 게시할 예정입니다.
25. 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 지하주차장 및 101, 103, 105, 107, 110, 114, 117동 옥상에 설치됩니다.

■ 외부환경디자인

1. 외부 시설물(문주, DA, 쓰레기집적소 등)의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 관계기관의 협의 및 디자인개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다.
2. 분양시 홍보물의 모든 도면은 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
3. 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 주거동 외관 디자인(외벽의 줄눈, 리브형태, 지붕모양, 입면마감재료, 색채, 측벽, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀모양 등), 부대복리시설의 색상 및 형태 등은 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
5. 대지면적은 확정측량에 따라 면적이 일부 변경될 수 있습니다.
6. 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
7. 아파트 저층부 외벽마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공하며, 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
8. 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
9. 단지 내 도로의 경사도는 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
10. 단지 내 조경 시설 및 식재의 종류, 수량 식재위치는 인허가청의 요청 혹은 입체적 단지 조화를 고려한 설계변경에 따라 변경될 수 있습니다.
11. 외부 마감재 사양은 현장별로 상이할 수 있으며, 해당 현장 마감재 사양에 대해 사업주체 및 시공사의 기현장과 비교하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
12. 저층세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 형태 및 크기 등 이 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
13. 단지 출입구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
14. 동별, 층별, 라인별로 외부마감재료와 색상 및 외부창호 색상과 디테일이 상이 할 수 있습니다.
15. 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물, 구조공간, 설비시설물 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.

■ 주변환경

1. 토지이용계획은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 일부 변경될 수 있습니다.
2. 분양시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있습니다.
3. 인근학교 학생배치와 관련하여 초등학교는 인덕초등학교 배치 예정이며, 중학생은 포은중, 오천중 분산 배치 가능, 고등학생은 단일학군(광역배정) 및 일반학군내 분산 배치 가능합니다.
4. 당해 지구 내 교육시설 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.(경상북도포항교육지원청 교육지원국 054-288-6802)
5. 본 아파트 단지는 SRF 및 호동쓰레기 매립장이 아파트단지 약 1KM에 위치해있어 환경권에 영향이 있을 수 있음을 충분히 양지하고 계약하여야 하며 추후 민원 및 민형사상 소를 제기할 수 없습니다.
6. 당 아파트 단지는 인근에 공항이 위치한 고도제한구역으로 비행등에 의한 진동 및 소음이 있을 수 있으므로 이를 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
7. 향후 발생 가능한 도시계획시설의 소음 및 환경권 등 모든 민원에 대하여, 향후 관할 관청 등으로 어떠한 민원도 제기할 수 없으므로 사전에 충분히 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
8. 단지 북측에 설치된 근린공원/유수지와 인접한 일부세대는 소음, 해충발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.
9. 단지모형 및 홍보물 등에 표현된 단지 동서측 도로 및 건물은 향후 개발 예정계획을 반영한 것으로 사업진행 및 설계, 인허가 절차 등에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 부대복리시설

1. 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있습니다.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.

5. 분양안내책자 등에 표현된 커뮤니티시설(주민운동시설 등) 내부에 표현된 시설물, 냉난방기기, 집기류(기기 및 비품 등) 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 별도로 제공되지 않으며, 주민부대복리시설에는 법적으로 설치가 의무화된 시설 및 품목만 시공하므로 기타 시설, 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치 및 운영, 유지, 보수, 관리하여야 합니다.(실제 시공될 시스템 등 설치품목은 본 입주자모집공고의 내용과 비교하여 다소 변경될 수 있으니, 계약 전 꼭 확인하시기 바랍니다)
6. 주민공동시설은 입주민이 다목적으로 활용할 수 있는 공간만을 제공하며, 지층의 특성상 전자기기, 목재류 등은 계절적 요인으로 인한 습기에 영향을 받을 수 있으니 가급적 설치에 유의하시기 바랍니다.
7. 주민공동시설은 위치별로 구분이 되어 있으며, 입주 후 각 입주자대표회의간의 협의를 통하여 공동이용 할 수 있습니다.
8 "갑" 또는 "시공자"는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주업무는 입주 후 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주 후 최대 27개월)동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, "갑" 또는 "시공자"에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 합니다.

■ 학교관련 유의사항

• 인근 학교 학생 배치와 관련하여, 초등학교는 인덕초등학교 배치 가능, 중학교는 포은중, 오천중 분산 배치 가능, 고등학생은 단일학군(광역배정) 및 일반학군 내 분산 배치 가능합니다.

• 초등학생 수용과 관련하여 사업시행자인 포항리버카운티 지역주택조합은 포항교육지원청과 별도 협약을 체결하였습니다.

• 당해 지구 내 교육시설 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용여건의 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당관청에 문의하여 확인해야 합니다. (경상북도포항교육지원청 교육지원국 054-288-6802)

■ 부대복리시설

부대복리시설
관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 작은 도서관, 어린이놀이터, 주민운동시설, 커뮤니티시설(피트니스센터, 골프연습장, GX룸, 사우나시설, H아이숲) 등

■ 친환경주택 성능 수준(의무사항 적용 여부)

※「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.

의무사항		적용여부	**사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)**
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	바닥난방에서 단열재의 설치
	방습층 설치(다목)	적용	기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	실계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	에너지소비효율 1등급 이상 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기, 펌프 등 고효율 기자재 적용
	고효율 난방, 급탕•급수펌프(마목)	적용	KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 절수형 설비 적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용	각 실별 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	고효율변압기 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	간선의 전압강하는 내선규정에 따름
	조명설치(다목)	적용	세대 및 공용부위 조명기구 고효율기자재
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	세대 내 대기전력자동차단장치 설치
	단지내 공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	공용화장실 내 재실감지센서 설치

■ 주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조 및 주택법 제 39조에 따른 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시

· 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급 예비인증서는 예비 인증으로 공사중 일부 변경될 수 있습니다. (예비 인증서가 변경되는 경우 공동주택성능등급의 내용이 변경될 수 있음)

녹색건축 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서



녹색건축 예비인증서

건축물 개요	
건 축 물 명 :	힐스테이트 포항
건 축 주 :	포항 리버카운티 지역주택조합
준 공 (예 정) 일 :	2022.10.24
주 소 :	경상북도 포항시 오천읍 원리 47번지 일원
층 수 :	지상17층, 지하2층
연 면 적 :	229,003.3685 ㎡
건 축 물 용 도 :	공동주택
설 계 자 :	㈜두한그룹 건축사사무소

인증 개요	
인 증 번 호 :	2020-298
인 증 기 관 :	한 국 감 정 원
유 효 기 간 :	2020.09.09. ~ 사용승인일까지
녹색건축인증서 발급일로 3년 이내	

인증 등급
인 증 등 급 : 일반(그린4등급)
인 증 기 준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제 2016-341호, 환경부고시 제2016-110호)

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반(그린4등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

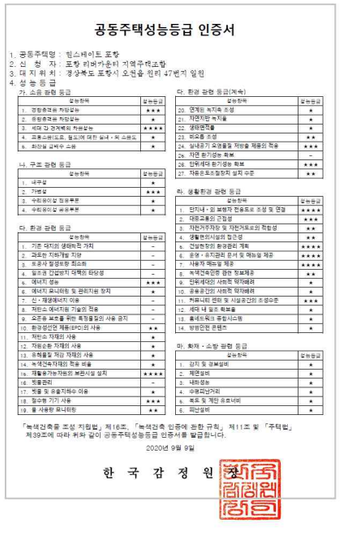
(분야별 평가)

종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2020년 09월 09일

한 국 감 정 원 장

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



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 힐스테이트 포항
2. 신 청 자 : 포항 리버카운티 지역주택조합
3. 대 지 위 치 : 경상북도 포항시 오천읍 원리 47번지 일원
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

설계항목	설계등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★
2. 중량충격음 차단성능	★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★★
4. 프로그램으로 발소리에 대한 실내 · 외 스피드	★
5. 화장실 급배수 소음	★

나. 구조 관련 등급

설계항목	설계등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★★★
3. 수리용이성 장수복원	★
4. 수리용이성 설비부분	★

다. 환경 관련 등급

설계항목	설계등급
1. 기존 대지의 생태적 가치	-
2. 과도한 지하개발 지양	-
3. 토공사 절성토량 최소화	-
4. 일조권 간섭보기 대책의 타당성	-
5. 에너지 절약	★★★
6. 에너지 효율등급 및 관리기술 장치	★
7. 신 · 재생에너지 이용	-
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	-
9. 외주용 보호를 위한 특정일반 사용 공지	-
10. 환경성인증 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★
12. 자활순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	★
15. 재활용가능자원의 분류수집 설치	★★★★
16. 적응관리	-
17. 적응 및 유연적응 이용	★
18. 장수명 기기 사용	★★★
19. 물 사용량의 절감량	★★

라. 환경 관련 등급(계속)

설계항목	설계등급
20. 연계된 녹지의 조성	★
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 외피열 손실	★★
24. 남내외기 측면을을 제한을 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기장치 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 유무	★★

마. 생활환경 관련 등급

설계항목	설계등급
1. 단지내 · 입 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 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 커뮤니케이션 장치 정보제공	★★
9. 단체생활의 사생활 확보배려	★
10. 프라이버시 사생활 확보배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성여부	★★★
12. 세대 내 붙은 확보율	★
13. 홈네트워크 홈정보시스템	★
14. 방범안전 관련기	★

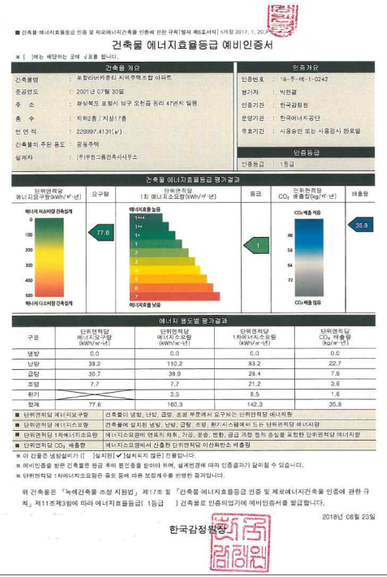
바. 화재 · 소방 관련 등급

설계항목	설계등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 마감재료가격	★
5. 특화 및 개인 프로비비	★
6. 피난설비	★

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

2020년 9월 9일

한 국 감 정 원 장



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제6호서식] <개정 2017. 1. 20.>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

※ [ ]에는 해당하는 곳에 ∨표를 합니다.

건축물 개요	
건축물명	: 포항리버카운티 지역주택조합 아파트
준공연도	: 2021년 07월 30일
주 소	: 경상북도 포항시 남구 오천읍 원리 47번지 일원
층 수	: 지하2층 / 지상17층
연 면 적	: 229997.4131(㎡)
건축물의 주된 용도	: 공동주택
설계자	: (주)두한그룹건축사사무소

인증개요	
인증번호	: 녹-주-에-1-0242
평가자	: 박한결
인증기관	: 한국감정원
운영기관	: 한국에너지공단
유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급
인증등급 : 1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지성능구분(kWh/㎡·년)	요구율	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO₂ 배출량(kg/㎡·년)	배출량
에너지자립률(%) 0 100 200 300 400 500 에너지자립률 산출기준	77.6	에너지효율 등급 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율 넛지	1	CO₂ 배출 지표 40 48 56 64 72 CO₂ 배출 정표	35.8

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지성능구분 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO₂ 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0
난방	39.2	110.2	22.7
급탕	30.7	39.9	7.9
조명	7.7	7.7	3.6
환기		3.5	1.6
합계	77.6	160.3	35.8

■ 단위면적당 에너지성능구분 : 건축물의 냉방, 난방, 급탕, 조명 부분에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차에너지소요량 : 건축물에 실제한 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차에너지소요량 : 에너지소요량이 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 중심을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO₂ 배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 인증은 생성일시가 [ ]일자까지 유효합니다.
※ 에너지효율을 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」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2018년 08월 23일

한국감정원장

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	회사명	감리금액 (원, 부가세 별도)	비고
건축감리	㈜행림종합건축사사무소	₩3,688,614,500~	
전기감리	㈜아이비엔지니어링	₩501,210,000~	
정보통신•소방 감리	㈜광명엔지니어링	₩346,000,000~	

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

※ 모든 조항은 주택분양보증약관(개정 2020.07.21)을 준용하며, 일부조항은 생략되었습니다.

※ 주택분양보증약관에 따른 보증기관 및 보증내용 등에 관한 사항은 아래와 같다.

보증서번호	보증금액(원)	보증기간
제 01212020-101-0006200	₩147,405,818,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

○ 보증사고 (보증약관 제4조)

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

1. 주 채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예상공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않음
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.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말함. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음을 할 수 있음. 이하 같음

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

- **보증채무의 내용 (보증약관 제1조)**

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

【공사】 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

- **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)**

① 공사는 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. 공사가 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 초과하여 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 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 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.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의함
※ 사업주체는 분양계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙함
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 없음
※ 상세내용은 보증회사인 HUG 주택도시보증공사로 문의 바람(1566-9009)

■ 자금관리 관련 사항

본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 사업주체 겸 수익자 포항리버카운티지역주택조합, 우리자산신탁(주) 간에 체결한 자금관리대리사무 계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

- 본 분양계약과 관련된 분양대금은 반드시 분양계약서에 규정된 우리자산신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 우리자산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 분양계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비, 사업비, PF 대출금의 상환(지급) 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공회사	자금관리대리사무
상호	포항리버카운티지역주택조합	현대건설(주)	우리자산신탁(주)
주소	경상북도 포항시 남구 오천읍 남원로 59	서울특별시 종로구 율곡로 75, 현대빌딩	서울특별시 강남구 테헤란로 419 (삼성동, 20층)
법인등록번호	120-82-68839	110111-007909	110111-2003236

■ 본 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

- 본 입주자 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함. 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

■ 홈페이지 : www.hillstate.co.kr/s/#pohang

■ 견본주택 위치 : 경상북도 포항시 북구 죽도동 618-11

■ 분양문의 : 054-282-2882

※ 본 견본주택은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 신종 코로나바이러스 감염 확산을 방지하기 위해 향후 당첨자(예비당첨자 포함)에 한하여 방문예약제로 견본주택 관람을 진행할 계획이며, 자세한 사항은 당첨자(예비당첨자 포함)에게 별도 안내 예정입니다.