선교 2차 우방아이유쉘 리포레 공동주택 입주자모집공고(안)

- 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

[코로나19 관련 안내사항]

■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 분양일정안내, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항은 선교 2차 우방아이유쉘 리포레 (**http://seongyo2.iusell.co.kr**)를 통해 확인하실 수 있습니다.

- 당첨자 발표 이후 당첨자 자격확인 서류는 당첨자(예비입주자)에 한하여 선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관 방문을 통해 제출해야 합니다.
- 지정된 서류접수일까지 서류 미제출 시 당첨 및 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
  · 입주대상자 자격확인서류 제출기간(예정) : 2020.12.31.(목)부터 ~ 2021.01.07.(목)까지 / 10:00~16:00 (예비입주자는 포함되지 않으며, 별도 통보 예정)
- 광주광역시 코로나19 감염자 증가 및 정부지침 등에 의하여 당첨자 발표 후 홍보관 관람없이 공급계약 체결을 비대면 방식(빠른 등기우편을 통한 공급계약 체결)으로 변경될 수도 있고, 이 경우 추후 별도 안내할 예정임을 알려드리오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 홍보관 방문 시 아래 사항에 해당하는 경우 입장이 제한됩니다.
  · 마스크 미착용, 손소독제, 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
  · 체온이 37.5℃ 이상인 경우(열화상 카메라 및 비접촉체온계 측정)

※ 당사가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 홍보관 관람이 불가합니다.

※ 코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 홍보관 방문가능기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

■ 선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관 내 분양 상담전화(☎1577-2771)등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2020.09.29. 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.12.11. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 무주택기간 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

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

■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용, 민영주택으로 기존 주택당첨 여부와 관계없이 본 아파트에 청약이 가능합니다. 본 아파트 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 됩니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가함)

당첨된 주택의 구분	**적용기간**(당첨일로부터)		
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), **분양가상한제 적용주택(제1항제3호)**	**10년간**		
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간		
-토지임대주택(제1항제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간		
-이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85이하	5년
		85초과	3년
	그 외	85이하	3년
		85초과	1년

■ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거 최초 입주자모집공고일(2020.12.11.) 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도에 거주(주민등록표등(초)본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 동일 자격 또는 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및「광주광역시 고시」제2019-156호에 의거하여 광주광역시 1년 이상 계속 거주(2019.12.11. 이전부터 계속 거주)한 신청자가 광주광역시 1년 미만 및 전라남도 거주 신청자보다 우선하며, 광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외될 수 있으므로, 거주 지역 및 거주기간을 주민등록표등(초)본으로 반드시 확인하시어 청약하시기 바랍니다. [주민등록표등(초)본상 말소사실이 있는 경우 거주 지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정]

■ 2019.11.01. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다.

장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

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

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의 3, 제2조의 제4호에 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 주택을 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」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

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

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

■ 2009.04.01.「주택공급에 관한규칙」일부개정으로 인해 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.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람]

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

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

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 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. (2018.01.02.모집공고 승인분부터 적용)

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」제51조제1호 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니

청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

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

■ 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 '홍보관 방문 신청'에서 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 홍보관에서 접수가 가능합니다.
단, 홍보관 현장접수 시에는 모든 자격 증명 서류를 준비하여 접수하여야 하며, 인터넷 청약 가능시간(08:00~17:30)과 현장 접수 가능시간(홍보관 10:00~14:00)이 다르니 접수 시 유의하시기 바랍니다.
※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 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 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

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

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

※ 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 속한자는 추첨제로 청약접수하여야 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

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

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

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

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항, 제26조제1항, 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 종전 40%에서 300%로 확대하여 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(**http://seongyo2.iusell.co.kr**)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리하오니 참고하시기 바랍니다.

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

■ 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

*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 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」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 동호수추첨일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

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

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

■ **분양권 전매 및 재당첨 제한**

- **전매 제한 :** 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택이며, 해당건설지역(광주광역시)은「주택법」제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는「주택법」제64조 및 2020.09.22. 개정된「주택법시행령」제73조 규정에 의거 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 아파트로서 입주자로 선정된 날부터 3년간(3년이 지나기 전에 소유권이전등기일를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)전매가 금지됩니다.
- **재당첨 제한기간** : 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 10년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역 아닌 지역에서 공급하는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- **1순위 자격 제한** : 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 그 세대에 속한 자(청약자, 배우자, 직계존·비속, 세대 분리된 배우자와 그 세대원)는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구에서 공급하는 주택 및 청약조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상 주택의 1순위자로 접수제한을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 다음 각 호에 따른 기간 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

  1. 수도권 : 1년
  2. 수도권 외의 지역 : 6개월(다만, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
  3. 제1호, 제2호의 지역 중 위축지역 : 3개월

■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소

- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.

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

- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.

■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제64조, 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 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 주택법 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구시「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없으며, 매수자가 받은 손해에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1항에 의거 기관추천 특별공급 거주 요건 명확화, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외합니다.

■ 본 아파트는 분양가 상한제 적용으로 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조 규정에 의거 1순위 청약접수 시 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 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 선정하며, 전용면적 85㎡초과 주택은 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 입주자를 선정함)

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

• 2020.04.17. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 의거 공급질서 교란자의 청약제한은 교란행위자(알선한 자 포함)는 주택유형 등에 관계 없이 적발된 날로부터 10년간 동안 청약신청 자격이 제한됩니다.

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

■ 부동산 거래의 신고 의무화

• 본 주택에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는「부동산거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 2020.04.17. 개정된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 공급신청자별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자모집공고문의 청약신청 일정 등을 확인하시고, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생한 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별 공급	일반 공급		당첨자발표	서류 제출 (적격여부 확인)	계약체결
	기관추천, 다자녀, 신혼부부 노부모부양, 생애최초	1순위	2순위			
일 정	**2020.12.21(월)**	**2020.12.22(화)**	**2020.12.23(수)**	**2020.12.30(수)**	**2020.12.31(목) ~ 2021.01.07(목)**	**2021.01.11(월) ~ 2021.01.13(수)**
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관 방문 (10:00~16:00)	
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱			선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관 (광주광역시 북구 신안동 502-7)	

※ 2020.01.01. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전으로 변경되었습니다.

※ 2020.09.29. 국토교통부 주택기금과 보도자료(민영주택 생애최초 특별공급 신설 등)에 따라 현재 국민(공공)주택에만 있는 `생애최초 특별공급제도`가 민영주택까지 확대되었습니다.

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

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 홍보관 방문접수(10:00~14:00, 특별공급 신청 해당 접수서류 모두 지참 시 가능하며, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 본 입주자모집공고문은 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.

■ 본 입주자모집공고문의 주요 내용은 **선교 2차 우방아이유쉘 리포레** 공동주택 공급을 위한 주요내용을 표기한 것으로, 주택공급과 관련한「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 제반 법령이 우선합니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 광주광역시 동구청 건축과-43032호(2020.12.09)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 광주광역시 동구 선교지구 2BL 공동주택용지
■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 18층 ~ 20층, 11개동 총 906세대 및 부대복리시설
[기관추천 특별공급 91세대, 신혼부부특별공급 181세대, 다자녀가구특별공급 91세대, 생애최초특별공급 135세대, 노부모부양특별공급 27세대 포함)]
■ 주차대수 : 총 1,235대(지상 135대, 지하 1,100대)
■ 내진설계 : 건축법 제48조 제3항에 따른 내진성능을 확보하였으며, 건축법 제48조의3 제2항에 따라 산정된 내진등급은 1 등급, 내진능력은 Ⅶ - 0.169g
■ 입주시기 : 2023년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 :

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반분양 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	신혼 부부	다자녀 가구	생애 최초	노부모 부양	계		
민영 주택	2020001344	01	059.9702A	59A	59.9702	20.2581	80.2283	37.2341	117.4624	39.1716	151	13	34	13	23	5	88	63	8
		02	059.9314B	59B	59.9314	20.7056	80.6370	37.2100	117.8470	39.1462	116	10	26	11	17	3	67	49	6
		03	084.9530A	84A	84.9530	26.6010	111.5540	52.7455	164.2995	55.4900	327	35	64	32	49	10	190	137	17
		04	084.8790B	84B	84.8790	27.1674	112.0464	52.6994	164.7458	55.4416	312	33	57	35	46	9	180	132	16
	합 계										906	91	181	91	135	27	525	381	47

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시)주택형	059.9702A	059.9314B	084.9530A	084.8790B
약식 표기	59A	59B	84A	84B

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홍보관 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람
※ 주거공용면적 및 계약면적은 타입별로 차이가 있을 수 있음
※ 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바람
※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람 [평형환산방법 : 공급면적(㎡) ×0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷3.3058]
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 지상층 면적이며, 기타공용면적은 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 주민공동시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실, 기타 지하층 면적임
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음
※ 각 세대별 기타공용면적은 기타공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있음
※ 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있음

※ 상기 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 [다섯째자리에서] 단수조정 방식 차이로 인하여 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음
※ 상기 세대별 대지지분은 주택법에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 준공 또는 소유권 이전 등기 시 설계, 인허가 변경, 지적확정 측량 및 공부정리 결과 등에 따른 대지면적 확정, 법령에 따른 공부 정리 절차 등 부득이한 사유로 인해 면적 증감이 있을 수 있으며, 소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없음
※ 각 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
※ 면적표현은 소수점 4째자리 제곱미터(㎡)까지 표현되며(면적산출 근거에 의해 소수점 5째자리에서 버림 처리), 공용면적을 세대별로 분배할 경우 주거전용면적 비율 기준으로 소수점 4째자리까지 산출 후 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 강제 조정하여 오차를 최소화 함
※ 본 아파트의 서비스면적(발코니 등)은 세대별로 차이가 날 수 있음
※ 상기 공급세대의 청약접수는 동·층·호별 구분 없이 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됨
※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있음

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

주택형	동, 라인 구분	층 구분	공급 세대수	공급금액			계약금 (10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	계	계약금1차	계약금2차	중도금1차	중도금2차	중도금3차	중도금4차	중도금5차	중도금6차	입주 지정일
							계약시	(2021-02-15)	(2021-06-15)	(2021-11-15)	(2022-04-15)	(2022-09-15)	(2023-02-15)	(2023-06-15)	
59A	201동 1,2호 202동 1,2호 203동 1호 (남동향)	1~2층	8	48,540,790	174,159,210	222,700,000	5,000,000	17,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	66,810,000
		3~5층	15	48,540,790	180,659,210	229,200,000	5,000,000	17,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	68,760,000
		6~10층	25	48,540,790	183,494,210	232,035,000	5,000,000	18,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	69,610,500
		11~20층	44	48,540,790	186,059,210	234,600,000	5,000,000	18,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	70,380,000
	202동 5호 203동 4,5호 (남서향)	1~2층	5	48,540,790	174,159,210	222,700,000	5,000,000	17,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	66,810,000
		3~5층	9	48,540,790	180,659,210	229,200,000	5,000,000	17,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	68,760,000
		6~10층	15	48,540,790	183,494,210	232,035,000	5,000,000	18,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	69,610,500
		11~20층	30	48,540,790	186,059,210	234,600,000	5,000,000	18,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	70,380,000
59B	201동 3,4호 202동 3,4호 203동 2,3호 (남향)	1~2층	10	48,509,384	174,190,616	222,700,000	5,000,000	17,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	22,270,000	66,810,000
		3~5층	18	48,509,384	180,690,616	229,200,000	5,000,000	17,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	22,920,000	68,760,000
		6~10층	30	48,509,384	183,525,616	232,035,000	5,000,000	18,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	23,203,500	69,610,500
		11~20층	58	48,509,384	186,090,616	234,600,000	5,000,000	18,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	23,460,000	70,380,000

84A	205동 1호 206동 1호 208동 1호 209동 1호 210동 1호 211동 1호 (남동향)	1~2층	10	68,762,247	254,237,753	323,000,000	5,000,000	27,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	96,900,000
		3~5층	18	68,762,247	260,737,753	329,500,000	5,000,000	27,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	98,850,000
		6~10층	30	68,762,247	263,572,753	332,335,000	5,000,000	28,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	99,700,500
		11~20층	56	68,762,247	266,137,753	334,900,000	5,000,000	28,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	100,470,000
	201동 5호 205동 4호 206동 4호 208동 4호 209동 4호 210동 4호 211동 4호 (남서향)	1~2층	13	68,762,247	254,237,753	323,000,000	5,000,000	27,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	96,900,000
		3~5층	21	68,762,247	260,737,753	329,500,000	5,000,000	27,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	98,850,000
		6~10층	35	68,762,247	263,572,753	332,335,000	5,000,000	28,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	99,700,500
		11~20층	65	68,762,247	266,137,753	334,900,000	5,000,000	28,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	100,470,000
	204동 1호 207동 1호 (동향)	1~2층	3	68,762,247	252,237,753	321,000,000	5,000,000	27,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	96,300,000
		3~5층	6	68,762,247	258,737,753	327,500,000	5,000,000	27,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	98,250,000
		6~10층	10	68,762,247	261,572,753	330,335,000	5,000,000	28,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	99,100,500
		11~20층	20	68,762,247	264,137,753	332,900,000	5,000,000	28,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	99,870,000
	204동 4호 207동 4호 (남향)	1~2층	4	68,762,247	256,237,753	325,000,000	5,000,000	27,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	97,500,000
		3~5층	6	68,762,247	262,737,753	331,500,000	5,000,000	28,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	99,450,000
		6~10층	10	68,762,247	265,572,753	334,335,000	5,000,000	28,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	100,300,500
		11~20층	20	68,762,247	268,137,753	336,900,000	5,000,000	28,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	101,070,000
84B	205동 2호 206동 2호 208동 2호 209동 2호 210동 2호 211동 2호 (남동향)	1~2층	12	68,702,350	254,297,650	323,000,000	5,000,000	27,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	96,900,000
		3~5층	18	68,702,350	260,797,650	329,500,000	5,000,000	27,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	98,850,000
		6~10층	30	68,702,350	263,632,650	332,335,000	5,000,000	28,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	99,700,500
		11~20층	56	68,702,350	266,197,650	334,900,000	5,000,000	28,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	100,470,000
	205동 3호 206동 3호 208동 3호 209동 3호 210동 3호 211동 3호 (남서향)	1~2층	12	68,702,350	254,297,650	323,000,000	5,000,000	27,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	32,300,000	96,900,000
		3~5층	18	68,702,350	260,797,650	329,500,000	5,000,000	27,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	98,850,000
		6~10층	30	68,702,350	263,632,650	332,335,000	5,000,000	28,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	33,233,500	99,700,500
		11~20층	56	68,702,350	266,197,650	334,900,000	5,000,000	28,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	33,490,000	100,470,000
	204동 2호 207동 2호 (동향)	1~2층	4	68,702,350	252,297,650	321,000,000	5,000,000	27,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	96,300,000
		3~5층	6	68,702,350	258,797,650	327,500,000	5,000,000	27,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	32,750,000	98,250,000
		6~10층	10	68,702,350	261,632,650	330,335,000	5,000,000	28,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	33,033,500	99,100,500
		11~20층	20	68,702,350	264,197,650	332,900,000	5,000,000	28,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	99,870,000
	204동 3호 207동 3호 (남향)	1~2층	4	68,702,350	256,297,650	325,000,000	5,000,000	27,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	97,500,000
		3~5층	6	68,702,350	262,797,650	331,500,000	5,000,000	28,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	33,150,000	99,450,000
		6~10층	10	68,702,350	265,632,650	334,335,000	5,000,000	28,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	33,433,500	100,300,500
		11~20층	20	68,702,350	268,197,650	336,900,000	5,000,000	28,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	33,690,000	101,070,000

■ 공통사항

- **본 주택의 공급금액은 주택법 제57조의 규정에 따라 분양가상한제가 적용되며, 광주광역시 동구청 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액임.**
- 공급금액 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이의 제기는 불가하오니 이점 양지하시기 바람
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 통합), 기타 제세공과금은 미포함 되어 있음
- 상기 공급금액은 발코니 확장금액이 포함된 금액이며 발코니 확장은 무상 제공됨. 추가 유상옵션 품목은 미포함 금액임. 추가 유상옵션 품목은 분양계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 분양계약 이후 별도계약을 통해 선택이 가능함
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리·경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적, 지하주차장 및 지하피트 등 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 따라 납부하여야 하며, 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 15일 이내에 납부하여야 함(단, 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니함)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함(중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 하며, 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 본 아파트의 중도금은 시행사가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등)로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료 부과 또는 계약조건에 의거하여 계약해제 될 수 있음 (중도금 대출기관과 관련한 내용은 별도 안내 예정)
- 대출에 따른 주택신용보증수수료 및 인지대 등의 추가비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 함
- 중도금 대출을 원하는 수분양자는 계약체결 후 지정된 금융기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결해야 함(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정)
- 중도금 및 잔금의 선납할인은 미적용 되며, 지연이자는 본 아파트의 공급계약서를 기준으로 함
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주함
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역 및 거주기간은 주민등록표등(초)본을 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간(7일) 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함[주민등록표등(초)본상 말소사실이 있는 경우 거주 지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정]
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출 서류는 원본 서류를 제출하여야 함(사본 불가)
- 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 사업주체 홍보관 분양사무실로 확인해 주시기 바람
- 본 공동주택의 전용면적 85㎡이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아님
- 공급금액(분양금액)의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음
- 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 함(단, 종합토지세는 분리과세 기준임)
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정임
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과함
- 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없음
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음
- 본 아파트의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의결과에 따라 변경될 수 있음

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분			59A	59B	84A	84B	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		3	2	9	8	22
	10년 이상 장기복무군인		3	2	9	8	22
	중소기업 근로자		3	2	9	9	23
	장애인	광주광역시	3	3	6	6	18
		전라남도	1	1	2	2	6
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	26	20	48	43	137
		일반공급(25%)	8	6	16	14	44
다자녀가구 특별공급			13	11	32	35	91
생애최초 특별공급			23	17	49	46	135
노부모부양 특별공급			5	3	10	9	27
합 계			88	67	190	180	525

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음
※ "국가유공자 등"은「주택공급에 관한 규칙」제36조 제2호, 제2호의2, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호에 해당하는 자를 말하며 이하 같음
※ 2018.05.04. 및 2020.09.29 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함함)합니다. 단, 일반공급하는 주택가격이 6억원 이상 9억원 이하인 경우 소득 기준의 130%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 140%이하)에게 공급합니다.
※ 광주광역시는「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및 광주광역시 고시 제2019-156호에 의거하여 해당 주택건설지역인 광주광역시 1년 이상 계속 거주(2019.12.11. 이전부터 계속 거주)한 신청자가 우선함
※ 일반(기관추천) 특별공급은「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거 제4조 제1항, 제5항 및 제25조 제3항에도 불구하고, 제4조 제3항(해당 주택건설지역)에 해당하는 지역(광주광역시, 전라남도)에 거주하는 무주택세대구성원을 대상으로 해당 기관에서 정한 우선순위에 따라 한차례에 한정하여 1세대 1주택을 기준으로 공급함
※ 2020.09.29. 국토교통부 주택기금과 보도자료(민영주택 생애최초 특별공급 신설 등)에 따라 현재 국민(공공)주택에만 있는 `생애최초 특별공급제도`가 민영주택까지 확대되었습니다.

■ 특별공급 공통사항

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1회 한정/
자격요건/
자격제한</td><td>• 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</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함
※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 생애최초 특별공급 : 청약자 및 세대원 전원 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택 소유사실이 있는 경우에도 청약 불가
- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건
※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청시 유의하시기 바람</td></tr>
<tr><td>특별공급
예비입주자
선정 기준</td><td>• 각 주택형별 특별공급 세대수의 300%의 예비입주자를 선정
※ 주택형별 전체 신청자수가 특별공급세대수의 400% 미만인 경우 입주자로 선정되지 아니한 특별공급 신청자 전원 예비입주자 선정
※ 예비입주자의 선정 및 순번의 부여는 추첨의 방법으로 함</td></tr>
<tr><td>청약자격
요건</td><td>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함
- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
- 노부모부양 / 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 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</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>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별/면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능함</td></tr>
</table>

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 91세대

■ 신청자격

• 대상자 : • 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대 구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거, 10년 이상 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. 모집공고 승인분부터 적용)

※ 소형, 저가주택 소유자는 유주택자로 구분함
※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
※ 추천기관
- 국가유공자 : 광주지방보훈청 복지과
- 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과
- 중소기업 근로자 : 광주전남지방중소벤처기업청 성장지원과
- 장애인 : 광주광역시청 장애인복지과, 전라남도청 장애인복지과

■ **당첨자 선정방법** [선정원칙 : 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정(사업주체는 선정에 관여하지 않음)]
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 함 [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 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.

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 20% 범위) : 181세대

■ **신청자격**
- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하고 혼인기간 (혼인신고일 기준, 재혼포함)이 7년 이내(전배우자이었던 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)인 무주택세대구성원("신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
  * 단, 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨 (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산, 낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인하며, 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있음

- 소득기준 : 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) 다만, 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 주택가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 공급하는 경우 월평균소득 기준의 130% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 140% 이하)
  ※ 소득 관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 공급신청자 본인에게 있음
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운영지침'[국토교통부 고시 제2018-784호(2018.12.11)]에 따름

■ **당첨자 선정 방법**
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(**신혼부부 모두** 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120% 이하인 자(**신혼부부 모두** 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 함
  ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 있는 자
  (「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우를 포함)
  * 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
  ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 자녀가 없거나 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

■ **같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함
  ① 해당 주택건설지역(광주광역시에 1년 이상 거주한 자) 거주자
  ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
  * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산 또는 입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함
  * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
  ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함
  ① 해당 주택건설지역(광주광역시에 1년 이상 거주한 자) 거주자
  ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
  * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산 또는 입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함
  * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
  ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음

• **신혼부부 특별공급 소득기준**

공급유형		구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득,75%)	배우자가 소득이 없는 경우	100% 이하	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
신혼부부 일반공급 (상위소득,25%)	배우자가 소득이 없는 경우	100%초과~120%이하	5,554,984원 ~ 6,665,980원	6,226,343원 ~ 7,471,610원	6,938,355원 ~ 8,326,025원	7,594,084원 ~ 9,112,900원	8,249,813원 ~ 9,899,774원	8,905,542원 ~ 10,686,649원
	6억원 이상 9억원 이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우	100%초과~130%이하	5,554,984원 ~ 7,221,478원	6,226,343원 ~ 8,094,245원	6,938,355원 ~ 9,019,860원	7,594,084원 ~ 9,872,308원	8,249,813원 ~ 10,724,756원	8,905,542원 ~ 11,577,203원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~130%이하	6,665,981원 ~ 7,221,478원	7,471,611원 ~ 8,094,245원	8,326,026원 ~ 9,019,860원	9,112,901원 ~ 9,872,308원	9,899,775원 ~ 10,724,756원	10,686,650원 ~ 11,577,203원
	6억원 이상 9억원 이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우	120%초과~140%이하	6,665,981원 ~ 7,776,976원	7,471,611원 ~ 8,716,879원	8,326,026원 ~ 9,713,696원	9,112,901원 ~ 10,631,716원	9,899,775원 ~ 11,549,737원	10,686,650원 ~ 12,467,757원

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 25%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~130%이하)]을 선택하셔야 합니다.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함.
- 2020.09.29. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호에 따라 6억원 이상 9억원 이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우)에는 일반공급 기준소득을 10%씩 완화 적용

※ 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 소득임(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 함

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원[①주택공급신청자, ②주택공급신청자의 배우자, ③주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 주택공급신청자의 배우자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함), 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함), ④주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 주택공급신청자의 배우자의 직계비속을 포함]의 수를 의미함 (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)

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

• 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

- 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- 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
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 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
- 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
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도근로소득자용소득금액증명서 ※전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서 ('매월 신고 납부대상자 확인'으로 발급) ※연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수 영수증이 발급되기전에 특별공급 신청을하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균소득을추정	①, ②, ③ 해당직장 ④ 국민연금관리공단
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①, ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	① 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역 확인서 및 국민연금 보험료 납입증명서 ※ 표준(기준)소득월액으로 월평균 소득을 산정 [국민연금 미가입자] 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본(원본)	① 국민연금관리공단 ② 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) ② 당해회사의 급여명세표(직인날인) 또는 재직증명서	① 세무서 ② 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② ①번 서류가 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금관리공단
무직자		① 비사업자 확인 각서(2019.01.01.부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우)(별도서식) ② 사실증명서(소득신고 사실 없음을 확인)를 제출(전년도 기준) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출해야 함	① 접수장소 비치 ② 국세청

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있음
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 함
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 91세대

■ 신청자격

• 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함
- 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함

- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 하며 입주 전 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)

※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 주택입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생 증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인하며, 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있음

- 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀의 가족관계증명서를 제출하여야 함
- 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정함

■ 당첨자 선정방법

- 최초 입주자 모집공고일 현재 광주광역시 1년 이상 거주자에게 우선 공급하며, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함
- 동일점수로 경쟁이 있을 경우

①미성년 자녀수가 많은 자

②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함

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

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

평점요소	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 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 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 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

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

※ 공급신청자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는

당첨 취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바람
※ 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함
※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침 [국토교통부 고시 제2018-269호(2018.5.8.)]에 따름

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 공급 세대수의 15% 범위) : 135세대

■ 신청자격

• 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

- 「주택공급에 관한 규칙」 제 28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
- 입주자모집공고일(2020.12.11.) 현재 혼인 중이거나 미혼 자녀가 있는 자
- 입주자모집공고일(2020.12.11.) 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 130%이하인 자
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)

※ 입주자모집공고일(2020.12.11.) 현재 세대원 중 한 사람이라도 주택(분양권 포함) 구입, 상속, 증여, 신축 등 사유를 불문하고 과거에 주택(분양권 등)을 소유한 사실이 있는 경우는 생애최초 특별공급 대상이 될 수 없으나, 주택공급에 관한 규칙 제53조에 따라 무주택으로 인정받는 주택을 소유한 사실이 잇는 경우에는 예외적으로 무주택으로 보아 생애최초 자격 부여
※ 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)**
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자**(최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)**

(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 **일반공급 1순위** 조건을 모두 만족해야 **청약**이 가능함)

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

• 생애최초 특별공급 소득기준

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

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

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
※ 공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신중인 태아는 가구원수에서 제외

■ 당첨자 선정방법

- 생애최초 특별공급 대상 세대수는 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 1년 이상 거주하는 신청자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도에 거주하는 신청자에게 공급함

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 거주자(광주광역시에 1년 이상 계속 거주)가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호수 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별 세대 구분 없이 한국부동산원 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.

※ 주민등록표초본상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함

- 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.

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 27세대

▪ 신청자격

• 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)

(투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 **일반공급 1순위** 조건을 모두 만족해야 **청약**이 가능함)

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

※ 무주택기간은 청약 신청자 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(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호 미적용)

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

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

▪ 당첨자 선정방법

- 노부모부양자 특별공급 대상 세대수는 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 1년 이상 거주하는 신청자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도에 거주하는 신청자에게 공급함
- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 거주자가 우선함(최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 1년이상 우선)

※ 주민등록표초본상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함

-「주택공급에 관한 규칙」 제 46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름
- 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.

■ 특별공급 유의사항

- 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류 제출은 필요하지 않으며, 당첨자 발표 후 입주대상자 자격확인 서류 제출기간 내 사업주체 앞으로 제출하시기 바람
- 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 홍보관 방문접수(10:00~14:00 은행 창구 접수 불가)가 가능함(홍보관 방문접수 시 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함
- 특별공급 대상자는 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 무효로 처리함
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바라며, 신청이 접수된 서류는 반환하지 아니함
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함(단, 신혼부부 특별공급은 제외함)
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음
- 현장 접수 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음)

- 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 평점 요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이 할 경우, 유주택자로 판명 될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관계법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 소명기간 내 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있음
- 예비입주자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표 시 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 "당첨사실조회"개별조회방식으로 확인이 가능함
- 예비입주자로 선정되었더라도 사업주체에서 통보하는 동·호수 추첨일에 참석하지 않는 경우 예비입주자로서의 지위를 포기한 것으로 간주하며, 예비입주자로서의 자격은 자동 소멸됨(동·호수 추첨일은 추후 통보 예정)
- 예비입주자로 선정된 자는 홍보관에 내방하여 공급신청자의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 함 (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 기타 특별공급 예비입주자 관련 사항은 일반 예비입주자 처리를 준용함
- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반(기관추천) 특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양, 생애최초 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반 공급대상자와 함께 진행되며 무작위로 동·호수를 결정함
- 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 공급함
- 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정함(주택형별 전체 신청자수가 특별공급세대의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 신청자가 없거나 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함
- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선 공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정함
- 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 지난 후 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
- 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호 및 미계약 동·호를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외)
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 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.

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

※ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2020.12.11.) 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역[주민등록표등(초)본 기준]에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자만 청약이 가능함
- 최초 입주자모집공고일(2020.12.11.) 현재 광주광역시에 1년 이상 계속 거주하는 신청자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 기타지역(광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도 거주자) 신청자에게 공급함
- 청약 신청자 중 동일 자격 또는 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 「광주광역시 주택의 우선공급 대상 지정 고시(변경)」(제2019-156호)에 의거하여 광주광역시 1년 이상 계속거주(2019.12.11. 이전부터 계속거주)한 신청자가 광주광역시 1년 미만 계속 거주 및 전라남도 거주 신청자보다 우선하며, 광주광역시 1년 미만 계속 거주자 및 전라남도 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외될 수 있으므로, 거주 지역 및 거주기간을 주민등록표등(초)본으로 반드시 확인하시어 청약하시기 바람[주민등록표등(초)본상 말소사실이 있는 경우 거주 지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정]
- 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역이 아니므로, 과거 분양가상한제 적용주택에 기당첨된 자 또는 기당첨자의 세대에 속한 자도 본 주택 청약 가능함(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)

※ 청약신청 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준, 나이는 "만 나이"를 기준, 거주지역 및 거주기간은 "주민등록표등(초)본"을 기준으로 함
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청 시 모두 무효 처리됨
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨
- 본 아파트에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람(2순위로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실됨)

• 부적격당첨자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음
• 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 입주자 모집공고일 전일 까지 변경 시 청약 신청 가능함
- 청약부금에서 청약예금으로 전환 기준 : 전용면적 85㎡ 초과 주택에 대하여 청약하려는 경우 최초 입주자모집공고일 전일까지 청약하고자 하는 주택의 전용면적 이상에 해당하는 청약예금 예치기준금액으로 변경하여야 가능함 (전용면적 85㎡ 이하 주택에 대하여는 청약통장 변경 없이 청약 가능)
- 해당지역 전입일 관련 기준 : 최초 입주자 모집공고일 1년 이전(2019.12.11.) 해당지역(광주광역시)으로 전입 시 해당 주택건설지역으로 청약 신청 가능함
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
- 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자 모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
- 청약예금의 신청 가능 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 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)
- 주택청약종합저축의 경우 주택청약종합저축 규모선택 및 변경절차 폐지(2017.04.03. 이후 모집공고 분부터 적용)에 따라 청약 예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 청약 가능함
• **공통**
- 층별・동별・호별・향별 구분 없이 주택형별로 청약순위별로 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 400%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
• **1순위**
- 1순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수하되, 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 접수하여야 하며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함
- 각 주택형별로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제로, 60%를 추첨제로 신청자에게 공급하며, 가점제 신청자 미달 시는 추첨제로 전환하여 공급함
* 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정
1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않는 자
• **2순위** : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함
• 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
• 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함
• 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음
• 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 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 선정하며, 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 400%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 배정함(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자 명단 발표 시 함께 발표됨)
• 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
• 주택공급 신청서의 단말기「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함
• 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
• 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 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 입력 값(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 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급함
•「주택공급에 관한 규칙」제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음
• 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됨[본 아파트의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약

가능]
※ 청약신청 접수 시 유의사항
1) 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음
2) 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
3) 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비당첨자에게 우선 공급함
4) 청약시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 청약이후 변동 시 당첨자는 시행사에 변동사항을 통보하여야 함

■ 입주자 저축 순위별 자격 요건

구분	거주구분	순위	주택형	공급방법	신청자격
민영주택	1. 해당지역 : 광주광역시 1년 이상 계속거주자 2. 기타지역 : ① 광주광역시 1년 미만 거주자 ② 전라남도 거주자	1순위	전용면적 85㎡ 이하	가점제 40% 추첨제 60%	• 가점제 40%, 추첨제 60% 비율로 당첨자를 선정하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자(가점제 접수) ① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 납입금액이 지역별 신청 가능한 청약 예치기준금액[민영주택 청약 예치기준금액] 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 민영주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축 : 청약저축에 가입하여 1순위가 발생한 자로 최초 입주자모집공고일 전일까지 납입인정금액 범위 내에서 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 총 납입금액이 해당 주택형에 신청 가능한 지역별 청약 예치기준금액 이상인 자 • 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수하여야 함. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바람 ※ 과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자 발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용
			전용면적 85㎡ 초과	추첨제 100%	• 청약신청 시 모두 추점제로 접수되며, 추첨제 100% 비율로 당첨자를 선정함 • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 ① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입금액이 지역별/면적별 신청 가능한 청약 예치기준금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 민영주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축 : 청약저축에 가입하여 1순위가 발생한 자로 최초 입주자모집공고일 전일까지 납입인정금액 범위 내에서 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 총 납입금액이 해당 주택형에 신청 가능한 지역별/면적별 청약 예치기준금액 이상인 자
		2순위	전 주택형	추첨제 100%	• 입주자저축 가입자 중 상기 1순위에 해당되지 아니하는 분 • 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입한 자

■ 민영주택 청약 예치기준금액 (주택공급에 관한 규칙 제9조제3항[별표2])

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
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준 금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능함
※ 주택청약종합저축의 주택규모선택 및 변경 절차 폐지
- 주택공급에 관한 규칙 개정(2016.12.30.)으로 주택청약종합저축 가입자의 주택규모선택 및 변경 절차가 폐지되었음
- 주택규모선택 및 변경 절차 폐지에 따라 순위 산정은 입주자모집공고일 현재의 가입기간 및 예치금(잔액 기준)으로 순위를 산정함 (청약저축, 청약예금, 청약부금의 순위산정은 현행과 동일함)
- 예치금 잔액은 청약자가 청약 신청 당시 선택한 거주지(지역)를 기준으로 산정함

■ 청약신청 시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)에 의한 높은 점수순에 따라 입주자를 선정함
- 청약가점항목 및 접수 : 무주택 기간(32점) + 부양가족수(35점) + 입주자저축 가입기간(17점) = 총 84점
- 점수 입력은 청약자 책임이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인 한 후에 입력하여야 함(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함

※ 청약자격 제한조건을 확인하여 향후 부적격당첨 등 불이익이 없도록 유의하시기 바람

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

※ 청약 신청 시 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 청약신청전에 반드시 확인하고 청약하시기 바람

※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함) 단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정되나(노부모부양자 특별공급 제외), 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 인정 불가함

※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람

■ 청약 가점제 적용 기준「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의1

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 **세대원 모두 주택**을 **소유하지 않아야 한다**. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) **무주택기간**은 **주택공급신청자와 그 배우자**를 **기준**으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 **주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재**된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 **직계존속**은 **주택공급신청자**가 입주자모집공고일 현재 **세대주인 경우**로서 입주자모집공고일을 기준으로 **최근 3년 이상 계속**하여 **주택공급신청자 또는 그 배우자와** 같은 세대별 **주민등록표에 등재된 경우**에 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 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 직계비속**은 입주자모집공고일을 기준으로 **최근 1년 이상 계속**하여 **주택공급신청자 또는 그 배우자**와 같은 세대별 **주민등록표에 등재된 경우**에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ **청약 가점점수 산정기준표 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의2 나목**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	주민등록등본 (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			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	주민등록표 등·초본 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 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	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

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

검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
   가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
   나. 85제곱미터 이하의 단독주택
   다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
   - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

Ⅳ 청약신청 일정, 장소 및 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2020.12.21(월) (청약Home : 08:00~17:30) (홍보관 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 사업주체 홍보관
일반공급	1순위	2020.12.22(화) 08:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
	2순위	2020.12.23(수) 08:00~17:30		

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

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '홍보관 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됨 (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- 홍보관 방문 청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니함(신청 시 접수된 서류를 계약 시 구비서류로 사용할 수 없으니, 계약 시 별도로 구비서류를 제출하여야 함)
- 홍보관 방문 청약신청 접수 시 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원간의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있음

- 홍보관 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 및 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 계약체결 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람

※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실되므로 청약신청 시 유의하시기 바람

※「주택공급에 관한 규칙」개정으로「주택공급에 관한 규칙」제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능함

※ 주택청약종합저축의 주택규모선택 및 변경 절차 폐지

- 주택공급에 관한 규칙 개정(2016.12.30.)으로 주택청약종합저축 가입자의 주택규모선택 및 변경 절차가 폐지되었음
- 주택규모선택 및 변경 절차 폐지에 따라 순위 산정은 입주자모집공고일 현재의 가입기간 및 예치금(잔액 기준)으로 순위를 산정함 (청약저축, 청약예금, 청약부금의 순위산정은 현행과 동일함)
- 예치금 잔액은 청약자가 청약 신청 당시 선택한 거주지(지역)를 기준으로 산정함

■ 특별공급 구비서류(정보취약계층[고령자, 장애인]의 홍보관 방문 청약 신청자는 청약 신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자 발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	O		특별공급신청서,무주택서약서	본인	· 접수 장소에 비치 · 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)에서 청약한 경우 생략
	O		청약통장순위(가입)확인서	본인	· 입주자모집공고일 익일부터 발급 가능(신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급) · 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장순위(가입)확인서 발급[장애인, 국가유공자, 철거주택소유자 제외] · 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)에서 청약한 경우 생략
	O		주민등록표등본	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	O		주민등록표초본	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	O		가족관계증명서	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함) 등 전부 공개 "상세"로 발급
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용) · 인감증명서 제출시 인감증명서상의 도장과 일치하여야 함
	O		인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	O		신분증	본인	· 주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	O		출입국사실증명원	본인	·「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수(광주광역시 1년 이상 거주자 자격으로 청약하는 경우) - 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일(2020.12.11)로 출입국기록 출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	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
		O	군복무확인서(재직증명서)	본인	· 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우(10년 이상 군 복무 기간 명시)
일반 (기관추천) 특별공급	O		특별공급 대상 증명서류 (해당 기관장의 추천서 또는 인정서)	본인	· 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 확인 · 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀가구	O		다자녀가구 특별공급	본인	· 홍보관 비치

특별공급			우선순위 배점기준표		
		O	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 주민등록표등본상 주택공급신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우 - 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		O	가족관계증명서	자녀	· 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 전부 공개 "상세"로 발급
		O	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
		O	한부모가족증명서	본인, 자녀	· 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		O	혼인관계증명서	본인, 자녀	· 만19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 · 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		O	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)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신의 경우(홍보관 비치)
신혼부부 특별공급	O		혼인관계증명서	본인	· 혼인신고일 확인 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개"상세"로 발급
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
	O		소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류[표1] 참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 청약접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
		O	가족관계증명서	배우자	· 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
		O	기본증명서	자녀	· 출생관련 일자 확인 필요시
		O	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)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신의 경우(홍보관에 비치)
		O	비사업자 확인각서		· 비사업자의 경우(홍보관에 비치)
노부모부양	O		청약 가점점수 산정기준표	본인	· 홍보관 비치

특별공급	O		가족관계증명서	피부양 직계존속	· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		O	주민등록표초본	피부양 직계존·비속	· 주민등록표등본상 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 · 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		O	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
		O	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
	O		출입국사실증명원	부양가족	· 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
생애최초 특별공급	O		혼인관계증명서	본인	· 혼인신고일 확인 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개"상세"로 발급
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
	O		소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류[표1] 참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 청약접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
		O	가족관계증명서	배우자	· 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
		O	기본증명서	자녀	· 출생관련 일자 확인 필요시
		O	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)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신의 경우(홍보관에 비치)
		O	비사업자 확인각서		· 비사업자의 경우(홍보관에 비치)
제3자 대리 신청시 추가사항 (배우자포함)	O		인감증명서	청약자(본인)	· 용도 : 주택공급신청 위임용 ※ 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	O		인감도장	청약자(본인)	· 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	O		위임장	청약자(본인)	· 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	O		주민등록증	대리인	· 재외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서), 외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서)
	O		인장	대리인	

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2020.12.11.) 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

※ 특별공급 인터넷 청약 신청 원칙으로 인터넷 신청청약자에 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 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

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

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

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

한국부동산원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 **[스마트폰 청약시]** 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람 [사업주체 안내 : 주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국부동산원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됨] 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 지원함 (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음) ・「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 ② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원함 ・「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

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

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">・ 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
・ 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
・ 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">・ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 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 청약 신청자에게 있음
※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함
※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

Ⅴ 당첨자 발표 일정

■ 당첨자 발표 일정

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시: 2020.12.30.(수) • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 **스마트폰앱** 에서 개별조회 * 공인인증서로 로그인 후 조회 가능
일반공급	1순위	
	2순위	

※ 특별공급 동·호수 추첨은 한국부동산원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 홍보관에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않음
※ 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 바라며, 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 홍보관(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 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 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr), 스마트폰 '청약Home' 모바일 앱(구글플레이스토어 "청약홈 검색")에서 재확인하여 주시기 바람

구분		한국부동산원(全 은행 청약자)
이용기간		2020.12.30 (수) ~ 2021.01.08 (금) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	**특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자**
	제공일시	2020.12.30 (수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

■ **입주자 선정 방법 및 동•호수 결정**

구 분	선 정 방 법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천특별공급, 다자녀가구특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 생애최초특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함 • 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 공급함 • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정함(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 예비입주자 순번의 부여는 추첨의 방법으로 함 • 예비입주자 선정 여부(순번포함)는 당첨자발표 시 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 "당첨사실조회" 개별조회방식으로 확인이 가능함 • 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 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동・호수를 배정하여 공급함 (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) 당사 인터넷 홈페이지(**http://seongyo2.iusell.co.kr/**)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바람 • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 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 신청절차 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 – 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급하되, 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 추첨제 우선공급 ※ (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 1년 이상 계속 거주한 신청자가 광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도 거주 신청자보다 우선하며, 광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도 거주자 신청분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있음 • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여함 • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정함 - 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 공급함 (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 그때까지로 함) 당사 인터넷 홈페이지(**http://seongyo2.iusell.co.kr/**)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바람
유의사항	• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수 (홍보관)가 가능함 • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞 제출하시기 바라며, 방문접수(홍보관) 시에는 공급별 구비서류를

	지참하여야 함 • 특별공급 방문접수는 홍보관에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음 • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바람 • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 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 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않음 • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람 • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 공급신청자 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음 • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 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, 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 '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(신혼부부특별공급 제외)

※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 투기과열지구에서 공급하는 주택은 500%, 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 공급하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 시행사에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동・호와 미계약 동・호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됨
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동・호와 미계약 동・호는 일반공급 예비입주자에게 공급됨
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획임
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동・호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없음[예비입주자의 동・호수 추첨일(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 바람
- 특별공급, 일반공급 모두 예비입주자가 된 경우 특별공급을 우선하여 배정(둘 중 선택 불가)하고 특별공급으로 배정된 경우 일반공급 예비는 무효 처리하며, 특별공급 예비물량이 모두 소진되어 예비 추첨 기회가 소진된 경우 일반공급 예비 지위를 인정함
- 특별공급 및 일반공급 예비당첨자 중에서 최초 동・호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됨
- 예비입주자 지위는 최초 공급계약 체결일부터 60일까지 유지되며, 그 기간이 경과하여 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기하오니 참고하시기 바람

Ⅵ 계약체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2021.01.11.(월) ~ 2021.01.13.(수) (3일간) 10:00~16:00	**선교 2차 우방아이유쉘 리포레** (광주광역시 북구 신안동 502-7)

■ 입주대상자 자격확인서류 제출 및 유의사항

제출기간(특별공급 당첨자 포함)	• 2020.12.31.(목)부터 ~ 2021.01.07.(목)까지 / 10:00~16:00 (예비입주자는 포함되지 않으며, 별도 통보 예정)
제출처	• **선교 2차 우방아이유쉘 리포레** 홍보관 : 광주광역시 북구 신안동 502-7 / 1577-2771
유의사항	• 입주대상자는 계약체결 기간 전 상기 일정 내 입주대상자 자격확인서류 일체를 준비하시어 홍보관으로 방문하시기 바람. 단, 계약 체결시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인절차로 계약 진행이 다소 지연 될 수 있으니 이점 참고하시기 바람 • 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함 • 당첨자에 한하여 서류 제출기간 내 제출되어야 함

■ 자격확인 제출 서류(특별공급 및 일반공급, 예비입주자)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람 (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 주민등록번호, 세대주 성명 및 관계, 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 함
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주함
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임
※ 상기 자격확인 기간 내 서류를 제출하여 자격확인을 받으신 당첨자(특별공급, 일반공급)는 정당계약 기간 내 계약금을 납입 후 방문하시면 계약체결이 가능함
※ 상기 자격확인 기간 내 서류 미제출로 인한 계약체결을 못할 시에는 당첨자 본인의 잘못으로 간주하여 향후 시행사 및 시공사에 이의 제기를 하지 못함

■ 계약 체결 시 구비사항

체결	서류유형		구비서류
	필수	추가(해당자)	
본인 계약시		O	• 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(입주 대상자 자격확인서류 제출기간 내 제출한 경우 제외)
		O	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	O		• 계약금(무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증)
	O		• 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
	O		• 인감도장 및 인감증명서(본인발급용에 한함, 아파트 계약용) 또는 본인 서명사실확인서 1통
		O	• 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1통(및 국내거주사실증명서 1통) • 외국인 : 외국인등록증 사본 1통(및 외국인등록사실증명서 1통)
제3자 대리계약시 (본인이외)		O	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장
		O	• 계약자의 인감증명서(본인발급용에 한함, 아파트계약 위임용) 및 인감도장
		O	• 대리인 신분증 사본 및 인장(또는 대리인 서명)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 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)
※ 인감증명서 발급 시 본인발급용에 한함(대리인 발급용 접수불가)
※ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 주민등록번호, 세대주 성명 및 관계, 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 함
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주함

■ 계약시 유의사항

구분	서류유형		해당서류	발급기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별공급 포함)	O		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 [재외동포 : 국내거소사실신고증 및 국내거주 사실증명서, 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서]
	O		주민등록표등본	본인	• 현 거주지, 거주기간, 세대원 등 확인 • 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 과거주소변동 사항 및 사유 발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	O		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함)을 포함하여 "상세"로 발급
	O		가족관계증명서	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 "상세"로 발급 – 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)
	O		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	O		출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 우선 공급대상으로 청약 한 경우(광주광역시 1년 이상 거주자 자격으로 청약 한 경우) • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일(2020.12.11)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	출입국사실증명원	부양가족	• 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 직계존속 부양가족 제외 사항 *요양시설 및 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외 • 직계비속 부양가족 제외 사항(결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음) - 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 • 노부모특별공급 당첨자의 경우 부양가족수에 포함되는 세대원 전원 제출대상(직계존속 및 직계비속) • 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일(2020.12.11.)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	주민등록표등본	배우자	• 당첨자의 주민등록표등본상 배우자가 분리되어 있는 경우 • 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 "전체포함"으로 발급
		O	주민등록표초본	부양가족	• 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 "전체포함"으로 발급 - 피부양 직계존속 : 3년 이상의 주소변동사항 확인 - 미혼인 만 30세 이상 직계비속 : 1년 이상 주소변동사항 확인
		O	혼인관계증명서	본인	• 만 30세 미만 기혼자가 무주택 기간을 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
				부양가족	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급

		O	무주택 서약서	-	• 무주택입증서류(**선교 2차 우방아이유쉘 리포레** 홍보관에 비치)
		O	1주택 실수요자 주택 처분 확약서	-	• 기존 주택 처분조건으로 주택을 우선 공급받는 경우(**선교 2차 우방아이유쉘 리포레** 홍보관 비치)
		O	복무확인서 (10년이상 명시)	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급 받으려는 경우 군복무기간(10년 이상) 명시
특별공급	O		특별공급 신청자격 별 증명서류	-	• 본 입주자모집공고문 '특별공급 구비서류' 참조
일반공급 (가점제, 예비입주자)		O	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		O	가족관계증명서		• 본인의 주민동록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		O	출입국사실증명서		• 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일(2020.12.11.)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	주민등록표초본	피부양 직계비속	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 미혼의 직계비속을 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함),세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
		O	혼인관계증명서		• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세" 발급
		O	출입국사실증명서		• 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일(2020.12.11.)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	가족관계증명서	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정 한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급
		O	혼인관계증명서	본인	• 만30세 미만 공급신청자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세" 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항	O		인감증명서,인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	O		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 홍보관 비치
	O		신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
부적격 통보를 받은 자		O	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 계약 이후라도 부적격자로 통보받은 경우 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 홍보관에 내방 및 제출하여 부적격당첨 소명기간(7일) 이내에 소명을 할 경우에 한하여 계약이 유지되며, 미제출 시 계약이 취소됨
- 계약 체결 이후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약은 취소하며 당첨자로 관리하며, 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 **선교 2차 우방아이유쉘 리포레** 홍보관에 방문하여 "계좌부활요청서(**선교 2차 우방아이유쉘 리포레**)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 당첨 제한됨

① 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우

② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
③ 가점 점수 및 청약자격 확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류를 제출하지 아니하는 경우

※ 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 특별공급은 무주택세대 구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약 관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리하며, 향후 타 아파트 청약 신청 시 1순위 자격에 제한을 받을 수 있음
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨자 모두 계약 체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약 체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음(2009년 4월 1일 재당첨 제한 완화에 의거)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 당첨을 취소하고 당첨통장 재사용이 불가하며, 기 체결된 계약은 취소하고 당첨자로 관리하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨 통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함
- 주민등록법령 위반 및 청약 관련 예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약 관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급 신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함
- 당첨자 발표 이후 계약 기간 내에는 당첨자의 서류 접수를 받을 수 없음. 당첨자 서류 제출 기간 내에 관련 서류를 제출하셔야 하며, 미제출시에는 계약이 해제 될 수도 있음
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비입주자에게 우선 공급하고 이후 분양분에 대해서는 임의 분양하며, 또한, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급계약서 미발행 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 기반시설 및 혐오시설과 공동주택(아파트) 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으며 사업주체에 책임을 물을 수 없음
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되고 계약금은 반환되나, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 사업주체에게 청구할 수 없음
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자 불이행으로 인해 사업주체 및 시공사가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 추후 분양권 전매 요청 시 당해 주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음
- 본 아파트는 분양가상한제 적용주택이며, 해당건설지역(광주광역시)은 「주택법」제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는 「주택법」제64조 및 2020.09.22. 개정된 「주택법시행령」제73조 규정에 의거 공공택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날[당첨자 발표일, 2020.12.30.(수)]부터 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다) 까지 전매가 금지됩니다
- 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 사업계획 승인도서 및 이후 적법한 절차에 따라 승인된 사업계획 변경승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복 신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두를 무효 처리함
- 본 주택의 공급 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함

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

1. 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 함
2. 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함
3. 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음 <개정 2016.11.15., 2018.12.11.>
   ① 수도권: 1년
   ② 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
   ③ 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 : 3개월
4. 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조제7항 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 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 공급금액(분양대금) 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금	대구은행	504-10-403604-4	코리아신탁(주)	※ 무통장 입금시 의뢰인 란에 반드시 동·호수 및 계약자의 성명을 기재요망 (예시 : 101동 1001호 홍길동의 경우 →) 1011001홍길동

- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 상기 관리 계좌와 공급계약서에 기재된 세대별 가상계좌로 납부되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 분양대금으로 인정되지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함
  예) 101동 1001호 홍길동인 계약자인 경우 '1011001홍길동' (단, 부적격자로 판명된 자는 소명기간 경과 후 사업주체에 환불신청서를 제출 시 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 타인 명의로 입금하여 계약금 납부주체가 불분명한 경우 계약금 미납으로 처리 될 수 있으며, 본인의 계약금임을 사업주체에 소명하여 계약금으로 처리된 경우라도 사업주체가 지정한 은행에서 본인이 납부한 것인지에 대한 소명을 요청 할 수 있고, 소명 불가시 중도금 대출이 실행되지 않을 수 있음을 인지하고, 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며, 이의를 제기 할 수 없음
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음

■ 계약자 대출안내

- 대출 관련 세부내용은 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행사가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 대출 가능여부를 사전에 반드시 확인하여야 함 (재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
- 본 아파트는 중도금 대출 시 중도금 대출에 대한 이자는 사업주체가 대납하는'무이자'가 적용됩니다. (최초 입주개시 전일까지 시행사에서 부담)입주개시일부터 발생되는 대출이자는 계약자가 직접 금융기관에 납부하여야 함
- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 시행사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함 (중도금 대출 금융기관의 알선은 시행사 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도 금융관련 정책, 대출기관의 여신관리규정, 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 개인별로 상이하거나 대출실행이 불가하거나 대출실행에 따른 개인 신용등급이 다소 변경(하향), 대출 한도 축소 등이 발생할 수 있습니다. 대출 신청에 따른 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 시행사(사업주체)는 이와 관련된 책임을 부담하지 않으므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출이 중단 될 수 있으며 이 경우에는 수분양자가 자납하여야 합니다. 미납시 연체료 발생 및 이 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출 신청으로 인해 개인신용등급 및 개인대출한도 등에 영향이 있을수 있으며 이 경우 사업주체에 이의를 제기할수 없음.
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가함
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 시행사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 하며, 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증)수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없음
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 조정대상 지역의 경우 세대 당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있음
- 2018.09.11. 발표된「주택시장 안정대책」에 따라 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 1주택 보유세대는 주택 신규 구입을 위한 주택담보대출을 원칙적으로 금지하며, 단, 추가 주택 구입이 이사, 부모봉양 등 실수요이거나 기존주택을 2년 이내 처분조건(거주변경, 결혼, 동거봉양 등) 기존주택 보유 인정(무주택자인 자녀의 분가, 타 지역에서 거주중인 만 60세 이상 부모 별거 봉양 등) 등의 예외적으로 허용함
- 2주택 이상 보유세대는 규제지역 내 주택 신규 구입을 위한 주택담보대출 금지
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금대출 최초 실행일로부터 시행사가 정한 입주지정기간 최초일 전일까지 이며 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 시행사가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환 및 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함) 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 시행사가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생한 이자는 계약자가 직접

납부하여야 함
- 시행사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며, 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 하며, 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 함
- 사업주체는 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위해 계약사항에 대한 계약자의 개인 정보를 제공할 수 있음
- 분양권 전매 요청 시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음
- 분양권 전매 시 중도금대출 금융기관에 전매수수료가 발생할수 있으며 이는 매도인 및 매수인의 비용으로 처리하여야 함
- 중도금 대출은 시행사와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 시행사와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있음
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 금융기관은 시행사(사업주체)에게 변제를 요청할 수 있으며 이 경우 분양공급계약은 해제 될 수 있음
- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정확인, 정부대책 및 사업주체와 대출금융기관간 협의 내용에 따라 추후 변동될 수 있으며 중도금 일자가 변경될 경우 시행사는 계약자에게 이를 별도 통보할 예정임

■ 입주자 사전방문 안내
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호에 의거, 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정일전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정임

■ 입주예정일 : 2023년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
- 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변(정부 재난지역 선포 등), 전염병, 문화재 발굴, 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 없음
- 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 완납 한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담함
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 공급금액(중도금 및 잔금), 발코니확장 및 추가선택품목금액, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 "모든 서류 및 비용(계약금, 중도금 대출 상환영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금, 중도금 대출이자납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함

Ⅶ 추가 선택 품목 계약

※ 추가 선택품목의 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행함
※ 추가 선택품목의 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 홍보관에서 확인하시기 바라며 판매 일정은 별도 통보할 예정임

■ 추가선택품목 - 발코니 확장

1. 발코니 확장공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주택형)	59A	59B	84A	84B	비 고
발코니 확장금액	무상(분양가 포함)	무상(분양가 포함)	무상(분양가 포함)	무상(분양가 포함)	무상(분양가 포함)

2. 발코니 확장공사 유의사항

- 발코니는 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 홍보관에 설치하였음
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택 할 수 없으며, 상기 아파트는 전세대(마이너스 옵션세대 제외) 발코니 확장을 무상으로 일괄 시공하여 공급하오니, 청약 및 계약전 이를 반드시 확인하시기 바라며 향후 발코니 미확장 요구 및 미확장에 따른 공사비 상담금액을 사업주체 및 시공사에 요구할 수 없음.
- 84A, 84B타입의 안방(침실 1)발코니는 광주광역시 건축심의 위원회 의결사항으로 화재시 피난안전 및 인명구조활동을 위한 노출형 발코니로 지정되어 별도의 창호를 설치할 수 없음. 계약체결 전 반드시 이를 확인 하고 계약체결하기 바람. 기본형(발코니 미확장) 선택 불가 함
- 청약 및 계약체결 후 84A, 84B 타입 안방(침실 1)의 발코니에 창호, 새시등 미설치로 인한 설치요청 및 모든 이의제기를 할 수 없음
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체를 통해 시공사가 직접 시공하도록 제한 함
- 단위세대의 설계 당시 입주자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 설계하였으며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음
- 발코니 확장형 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음 (결로 및 곰팡이 등의 하자발생시 하자보수 대상에서 제외 됨)
- 발코니 확장 부분의 외부 새시는 이중창호로 설치되며 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀, 손잡이 모양), 문의 방향 등이 일부 변경 될 수 있음
- 발코니 비확장시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 발코니 확장 된 발코니 일부벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천장이 분양 홍보물 그림보다 다소 두꺼워 질 수 있음
- 발코니 확장으로 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이 할 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 계약자가 환기 등으로 예방하여야 하며(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 홍보관은 발코니 확장형으로 전시함
- 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치 되었으며, 개인적으로 확장여부 결정 및 확장 시공할 수 없음
- 단위세대 타입별로 발코니 확장 기준이 상이하며 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음
- 발코니 확장으로 인접 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생 할 수 있음
- 발코니 확장에 따른 이중 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어 들 수 있음
- 발코니 확장으로 일부 선홈통 및 드레인 등이 설치 될 수 있음
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 할 수 없음
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공 될 수 있으며, 발코니 확장시 비확장 세대의 발코니 사용 및 우천시 소음 등이 발생 할 수 있음
- 가변형 벽체 칸막이의 개별 시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)을 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음
- 발코니 확장 공사비는 무상이며 분양금액에 포함되어 있고, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함
- 발코니에 설치되는 난간 및 새시는 기난간 및 새시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 발코니 확장에 따라 조명기구, 전기기구, 통신기구 등의 제품사양, 설치위치, 설치수량 등이 변경될 수 있음
- 발코니 확장으로, 세대간 조건에 따라 단열재위치, 벽체두께, 환기구위치, 스프링클러헤드위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있음
- 발코니 천장은 천장재가 시공되지 않으며 이로 인하여 배관 등이 노출될 수 있음

• 모든 세대는 발코니에 실외기 공간이 별도로 설치될 수 있으며, 에어컨 가동시 소음 등이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있음
• 보일러가 설치되는 발코니에는 보일러 가동에 의한 소음이 발생할 수 있음(별도의 보일러실 구획되지 않음)
• 상부세대가 비확장세대인 경우, 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 소음이 발생할 수 있고, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
• 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함
• 세탁기가 설치되는 발코니에는 세탁 및 배수용 수직배관 또는 상부세대 세탁 및 배수용 수평배관이 설치될 수 있으며, 배수에 의한 소음이 발생할 수 있음

※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경기준 : 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음

■ 추가선택품목 – 천장형 에어컨(발코니 확장 선택시 선택 가능)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	옵션선택	실내기 설치위치	총수량	공급금액			비고
				계약금	잔금	합 계	
59A 알파룸형	선택1	침실 1 + 거실	2	300,000	2,800,000	3,100,000	보급형
	선택2	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 알파룸	3	400,000	4,000,000	4,400,000	
	선택3	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 알파룸	4	500,000	4,800,000	5,300,000	
	선택4	침실 1 + 거실	2	300,000	3,200,000	3,500,000	고급형
	선택5	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 알파룸	3	500,000	4,500,000	5,000,000	
	선택6	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 알파룸	4	600,000	5,600,000	6,200,000	
59A 거실확장형	선택1	침실 1 + 거실	3	400,000	4,000,000	4,400,000	보급형
	선택2	침실 1 + 거실 + 침실 2	4	500,000	4,800,000	5,300,000	
	선택3	침실 1 + 거실	3	500,000	4,500,000	5,000,000	고급형
	선택4	침실 1 + 거실 + 침실 2	4	600,000	5,600,000	6,200,000	
59B	선택1	침실 1 + 거실	2	300,000	2,800,000	3,100,000	보급형
	선택2	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 침실 3	3	400,000	4,000,000	4,400,000	
	선택3	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3	4	500,000	4,800,000	5,300,000	
	선택4	침실 1 + 거실	2	300,000	3,200,000	3,500,000	고급형
	선택5	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 침실 3	3	500,000	4,500,000	5,000,000	
	선택6	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3	4	600,000	5,600,000	6,200,000	
84A, 84B 알파룸형	선택1	침실 1 + 거실	2	300,000	2,800,000	3,100,000	보급형
	선택2	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 침실 3 or 알파룸	3	400,000	4,000,000	4,400,000	
	선택3	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3 or 알파룸	4	500,000	4,800,000	5,300,000	
	선택4	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3 + 알파룸	5	600,000	5,900,000	6,500,000	
	선택5	침실 1 + 거실	2	300,000	3,200,000	3,500,000	고급형
	선택6	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 침실 3 or 알파룸	3	500,000	4,500,000	5,000,000	
	선택7	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3 or 알파룸	4	600,000	5,600,000	6,200,000	
	선택8	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3 + 알파룸	5	700,000	6,900,000	7,600,000	
84A, 84B 거실확장형	선택9	침실 1 + 거실	3	400,000	4,000,000	4,400,000	보급형
	선택10	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 침실 3	4	500,000	4,800,000	5,300,000	
	선택11	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3	5	600,000	5,900,000	6,500,000	
	선택12	침실 1 + 거실	3	500,000	4,500,000	5,000,000	고급형
	선택13	침실 1 + 거실 + 침실 2 or 침실 3	4	600,000	5,600,000	6,200,000	
	선택14	침실 1 + 거실 + 침실 2 + 침실 3	5	700,000	6,900,000	7,600,000	

• 시스템 에어컨 선택옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량의 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임
• 시스템 에어컨 공급금액은 유상옵션 미선택시 기본제공 품목인 각 세대별 에어컨 냉매배관 설비 시공비용(2개소)을 감액하고 산정한 금액임
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 및 유상옵션 계약이 불가함

• 시스템 에어컨 옵션 선택시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기 할 수 없음
• 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택 하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실1은, 벽걸이형 기준으로 총2개소 냉매배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됨
(시스템에어컨 선택시 거실 스탠드형, 침실1 벽걸이형 기준의 냉매배관 및 콘센트 등의 관련시설은 설치되지 않음)
• 시스템 에어컨 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인은 설치되지 않음
• 시스템 에어컨 실내기 설치 위치는 타입별·세대별로 차이가 있을 수 있음.
• 시스템 에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가함
• 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 중 소음이 발생 할 수 있음
• 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경 될 수 있음
• 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경 될 수 있음
• 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소 해 질 수 있음
• 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨
• 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동 할 수 없음
• 시스템 에어컨 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음.
• 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음
• 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자 임의로 위치를 지정할 수 없음

■ 추가선택품목 – 인덕션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	위치	품목	공급금액			비고
			계약금	잔 금	합 계	
전 타입	주방	3구 올 인덕션	100,000	1,000,000	1,100,000	

※ 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음

■ 추가선택품목 – 고급형 스마트오븐

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	위치	품목	공급금액			비고
			계약금	잔 금	합 계	
전 타입	주방	스마트오븐	50,000	350,000	400,000	

※ 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음

■ 추가선택품목 – 식기세척기

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	위치	품목	공급금액			비고
			계약금	잔 금	합 계	
84A, 84B	주방	식기세척기	100,000	1,000,000	1,100,000	

※ 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음

■ 추가선택품목 – 엔지니어드스톤+싱크대 사각싱크볼

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	위치	품목	공급금액			비고
			계약금	잔 금	합 계	
59A	주방	엔지니어드스톤 벽 및 상판 +싱크대 사각싱크볼	100,000	1,200,000	1,300,000	
59B	주방		100,000	1,100,000	1,200,000	
84A, 84B	주방		100,000	1,400,000	1,500,000	

※ 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경 될 수 있음

■ 추가선택품목 – 현관중문+가구판넬

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	위치	품목	공급금액			비고
			계약금	잔 금	합 계	
전 타입	현관 출입구	중문 + 가구판넬	100,000	700,000	800,000	59B는 가구판넬 제외

■ 추가선택품목 – 바닥폴리싱타일

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	위치	품목	공급금액			비고
			계약금	잔 금	합 계	
59A, 59B	거실+주방	바닥 폴리싱 타일	300,000	2,200,000	2,500,000	
84A, 84B	거실+주방	바닥 폴리싱 타일	300,000	2,700,000	3,000,000	

■ 추가 선택품목 납부 계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부 계좌	국민은행	605101-04-336224	에스엠하이플러스(주)

• 추가 선택품목(옵션) 대금은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(홍보관 현금수납 불가) 하시기 바라며, 입금 시 계약할 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람
  예) 101동 1001호 홍길동→'1011001홍길동'. (단, 부적격자로 판명된 자는 소명기간 경과 후 사업주체에 환불신청서를 제출시 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
• 지정된 추가 선택품목(옵션)의 중도금 및 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음
• 상기 선택품목(옵션) 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않음
• 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음
• 추가 선택품목(옵션)의 납부계좌와 분양대금 계좌는 상이하므로 입금 시 유의바람
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람
- 추가 선택품목(옵션) 대금(계약금)은 계약 당일 상기의 납부계좌로 납부하여야 하며, 납부한 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 확인서 등은 계약체결 시 지참하여 제출하시기 바람 (착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않음)
- 추가 선택품목(옵션) 공사의 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금 납부일정과 납부금액은 사업주체가 적의 조정한 별매품(옵션) 공급계약서에 준함
- 추가 선택품목(옵션) 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않음(입주 시 개별 납부)
- 추가 선택품목(옵션) 비용은 주택형별로 산출된 가격이므로 참고하시기 바람
• 세부사항은 홍보관을 방문하시어 확인하시기 바람
• 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 수준으로 변경될 수 있음

■ 공동주택 마이너스 옵션

(1) 공통
- 「주택법」 제38조 제1항 제3호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음

(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위(주방가구 및 신발장 설치 위치와 크기는 사업승인도면에 준함)

구분	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
바닥재	바닥재(강마루, 타일, 현관바닥타일, 현관디딤판 등 일체), 걸레받이, 발코니 바닥타일 등	바닥난방, 바닥미장, 발코니/세탁실 바닥방수
벽	초배지, 벽지, 벽체마감 일체(벽지, 타일, 래핑, 시트 및 벽패널류), 발코니별 도장, 현관장, 침실붙박이장, 드레스룸 등 가구일체	미장 또는 석고보드 마감
천정	천정지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천정 인테리어 마감, 발코니 천정도장 등	천정틀 위 석고 보드 마감
조명기구	조명기구 일체(욕실조명 포함) 및 각종 스위치 등	전기 배관/배선,비상등
욕실	천정, 타일, 위생기구, 샤워부스, 욕실액세서리, 욕실장, 비데, 욕실스피커폰, 콘센트, 바닥배수구커버등	방수, 미장, 설비배관, 전기배관/배선
주방	주방가구 및 기구(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 설비수전류, 렌지후드, 주방액정TV, 광파오븐렌지, 가스쿡탑 등 주방가전 일체	소방관련 시설, 설비배관, 전기배관/배선
창호	문(문틀, 문선, 문짝, 공틀, 도어록 및 경첩등 하드웨어 일체)	발코니 내부, 외부 PL창호(단창), 세대현관 방화문, 소방관련 방화문
가구류 및 기타	가구류 일체(신발장, 드레스장, 주방가구일체, 침실붙박이장, 복도수납장, 드레스룸 도어, 시스템가구일체, 욕실가구 등 모든 가구류), 수전류일체	각방 온도조절기

※ 상기 품목은 주택형(타입)에 따라 상이하며, 상기 명시되지 않은 기본 선택품목 등은 견본주택 내 기본 설치품목에 준함.

(3) 마이너스 옵션 금액 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형별	59A	59B	84A	84B
마이너스 옵션 공사비	20,566,525	20,671,295	28,078,142	28,202,079

※ 상기금액은 취득세 등이 미포함 금액이며, 기본선택 품목을 제외한 분양가격은 기본형 분양가에서 상기 주택형별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함

(4) 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함
- 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션 및 추가 선택품목 옵션의 신청을 할 수 없음.
- 마이너스옵션 선택 시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함
- 배선기구류 위치 등은 기존위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공됨
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람
  ※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함
- 마이너스 옵션을 선택한 분양계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가「건설산업 기본법 시행령」제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천5백만원)이상인 경우에는 등록된 실내건축 공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람
- 마이너스옵션 부분 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함
- 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음

• 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함
• 마이너스옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하여야 함
• 마이너스옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함

▣ 제공되는 IoT 서비스

- **우방아이유쉘과 LGU+의 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.**
- 스마트폰어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브, 무인택배등의 상태조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨등 IoT호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춤.
  [기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 환기, 난방제어등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT와 호환되는 모델이어야 함]
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대내 무선인터넷(Wi-FiAP)를 설치하여야 하고 (통신사무관), 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.
  (서비스 이용조건은 사용자와 LGU+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능개선등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 모델하우스와 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능개선등 서비스 항목이 변경될 수 있음.

Ⅷ 유의사항 : 다음의 유의사항을 반드시 확인하시고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목)

- 「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 같다)이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 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
  ① 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
  ② 입주자모집공고일 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 청약 신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 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, 주택공급 신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함
- 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한자는 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(계약시 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, 미통보로 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 청약 통장 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 3천만원을 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 주택공급 질서를 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

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고 상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바람 (평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함
- 당해 주택은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 함
- 다중이용시설 등의 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임
- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 당해 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨
- 홍보관 내 「주택법」 제60조제3항에 의하여 평면도와 시방서, 마감자재 내역서를 비치하오니 확인 후 청약 및 계약하시기 바람
- 당첨자가 계약체결 시 홍보관, 평면도, 배치도, 설계도서등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있음
- 「주택법」 시행규칙 제13조 5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 시행사가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수

없음
- 어린이집의 운영을 원하시는 계약자는 허가 기준을 관계기관에 확인하시기 바라며, 공사 진행 중 공정, 현장여건, 주변환경, 관련기관의 지침 등에 의해 최초의 기준과 최종 시공 후 기준이 변경될 수 있고, 이에 따라 어린이집의 허가 기준에 적합하지 않을 수 있으니 이점 양지하시어 청약 및 계약하여야 하며 어린이집의 허가여부에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음
- 합리적인 시공을 위하여 관련법령에 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있음
- 당해 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함
- 홍보관 공개 후 타 공동주택의 마감사양(단지 저층부 마감 등), 단지 내 포장부위 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등을 당해 주택과 비교하여 홍보관 및 사업승인도서에 적용된 사항 이외에 추가적인 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등의 변경을 요구할 수 없으므로 주변지역 공동주택과 충분히 비교하신 후 청약접수 및 계약하시기 바람
- 광주광역시 및 그 외 타 지역, 타사 또는 시공사의 과거 분양아파트의 마감사양, 설치부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 홍보관 및 사업계획승인도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구 할 수 없으므로, 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약접수 및 계약하시기 바람
- 계약 이후 및 준공 전후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음 (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 계약자는 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 예치하여야 함
- 일부세대는 공사 시행중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음
- 정부 및 금융기관의 정책에 의해 입주시점의 담보대출에 대한 대출심사 강화, 원리금 상환조건 등 규제가 있을 수 있으며, 이에 대해 사업주체는 책임을 지지 않음
- 단지 내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함
- 단지 내 주민공동시설 중 어린이집(국공립), 다함께돌봄센터와 관련하여 영유아보육법 및 아동복지법에 의거하여 의무, 권장설치 사항으로 해당 운영기관과 사용검사 전 10년 무상임대 계약을 체결할 예정이며 계약자는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 주민공동시설 중 어린이집(국공립), 다함께돌봄센터(광주광역시 동구청)는 10년 무상임대 계약을 체결할 예정이며 계약기간 동안 해당시설의 유지, 관리 및 운영 대상에서 제외, 단, 입주후 입주자대표회의에 따라 임대계약 종료 후 변동 될 수 있음.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조제1항에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  1)국내 미거주 외국인이 국내 부동산취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함
  2)영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고·외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
  3)또한 외국인 거소 요건에 따라서 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하고, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 해제를 주장할 수 없음
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선함
- 발코니 비확장 선택세대가 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여 발생되는 마감재 오염 및 훼손, 결로, 단열 등의 문제는 사업주체와 무관한 사항이며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 홍보관은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약접수 및 계약체결하시기 바람
- 비확장 세대의 경우 등기구의 개수 및 램프의 개수가 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있음
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음
- 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸, 재활용처리장 등의 지상구조물 및 환기그릴에 의해 일부 저층 세대의 조망권이 불리할 수 있고 소음과 냄새, 진동이 발생할 수 있음
- 근린생활시설 에어컨 실외기, 환기 시스템 등으로 인한 주변 세대 저층 일부 소음 등 생활환경의 제한을 받을 수 있음
- 단지 내 지하주차장은 지하 1층의 경우 주차 차로 및 출입구의 높이는 주차바닥면으로부터 2.7m 이상, 주차에 사용되는 주차구획 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.1m이상으로 설치하였으며, 지하 2,3층은 차로높이 2.3m 이상, 주차구획 2.1m 이상으로 계획되어 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 지상의 비상차량동선은 쓰레기수거차, 택배차량, 이삿짐차량의 이동에 쓰일 수 있음
- 항공장애등이 설치되는 경우, 이에 대한 유지관리는 입주자가 부담하여야 함
- 당 사업지는 지상 주차장이 계획되어 있으며, 아파트용과 근린생활시설용 주차장은 구분 계획되어 있음
- 일부 동별 하부에는 근린생활시설이 계획되어 있어 저층부 일부 세대에는 근생시설의 입점 점포 종류에 따라 생활소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있음

■ 입주 및 등기, 면적정산
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 변경사항 발생시 사업주체의 결의에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 모든 공용시설(관리사무소, 경로당, 지하주차장 등)은 아파트 입주민과 공동 사용함
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적출토 시 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인한 입주지연 시 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음 (지체보상금 지급하지 아니함)
- 시공 중 천재지변, 암반 발견, 전염병, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기

할 수 없음 (지체보상금 지급하지 아니함)
- 세대당 대지지분은 기반시설 및 대지면적 확정 측량에 따른 대지면적이 증감되어 세대당 대지지분이 변동 될 수 있음
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함
- 세대당 공급면적과 대지면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산키로 함 (단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우, 정산하지 아니함)
- 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음
- 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 확정 측량에 따라 대지 지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한, 각 세대별 대지지분의 경우 아파트 대지지분에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째짜리 미만에서 절삭한 결과, 일부세대는 입주자모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음
- 면적표현은 소수점 4째 자리 제곱미터(㎡) 까지 표현되며 (면적산출근거에 의해 소수점5째 자리에서 버림처리), 공용면적을 세대별로 분배할 경우 주거전용면적 비율 기준으로 소수점 4째자리 (소수점 5째자리에서 반올림)까지 산출 후 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위대로 0.01㎡이내 만큼 강제 조정하여 오차를 최소화하며, 이에 따라 소수점 4째자리에서 오차가 발생할 수 있으며 이 변경에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함 (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 세대당 주거전용면적 및 주거공용면적 합, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차 즉 준공 시 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 근린생활시설은 공동주택의 복리시설이면서 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 대지 분할 등 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 차후 근린생활시설에 대한 설계변경을 요구할 수 없고 근린생활시설에 대한 설계 변경 시 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

■ 공급안내 및 분양자료(홍보물 등)
- 온라인, 홈페이지, 각종 인쇄물 등 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 사전에 충분히 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 온라인, 홈페이지, 각종 인쇄물 등 각종 홍보물에 삽입된 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음
- 홈페이지의 VR동영상 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 홍보관을 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 홍보관을 방문하시어 홍보관 상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바람
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(입주민 회의실)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 청약접수 및 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 각종 홍보물에 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음
- 각종 광고, 홍보물(홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 도로내 시설(횡단보도, 과속방지턱, 교통표시 등), 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음
- 공급안내문 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 단지모형도, 전시물(건축물, 조경 및 시설물 등)의 CG(컴퓨터그래픽) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 분양대금 납부 및 시공에 영향을 미치지 않음을 충분히 인지하며, 실제와 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 직접 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없음
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 각종 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지컷, 현수막, 온라인광고, 영상광고 등)은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바람
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하시기 바람

■ 명칭
- 단지 내 명칭 및 동 번호 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 본 공고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기 할 수 없음
- 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음
- 당해 사업에 사용된 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음

■ 홍보관
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분(인테리어 소품가구, 전시용 가전제품, 연출용 조명 등) 등은 관람자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 제공되지 않는 품목들이니 확인 후 청약 및 계약하시기 바람
- 홍보관 연출용 시공부분 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 사업주체에서 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 청약접수 및 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음

- 홍보관에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관 개관 전 사전에 이루어진 광고·홍보상 부대시설 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 홍보관 확인 후 청약 및 계약하시기 바람
- 홍보관에 시공된 발코니 창호, 유리슬라이딩 도어(현관중문), 대피공간 도어, 현관 방화문, 가구, 마루, 벽지 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 상이할 수 있음
- 홍보관 및 본 공사에 설치된 온도조절기, 선홈통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음
- 홍보관 미건립세대는 건립세대와 주방가구 및 일반가구 등이 상이할 수 있음
- 단위세대 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관 및 CG, 인쇄물을 참고하시기 바람(도면과 상이할 경우, 홍보관을 우선으로 함)
- 동일 주택형이라도 평면이 좌우대칭되어 홍보관과 상이할 수 있으며, 제품 사양에 따라 좌우대칭 제품이 설치되지 않을 수 있으니 청약(계약) 전 반드시 확인하여야 함
- 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 시공사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정
- 홍보관 및 CG 이미지 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람
- 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않고, 옵션품목은 유상으로 추가 선택시에만 설치되며, 계약내용에 따라 시공됨
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음
- 홍보관 내 건립세대, 주민공동시설 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 시설물(DA, 쓰레기 분리수거함 등), 바닥마감패턴, 주변환경 및 부지 고저차 및 단지레벨 등은 실제 시공시 변경될 수 있음
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 홍보관 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음
- 붙박이류[신발장, 붙박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 홍보관은 기본으로 설치되는 마감재이외에도 별도 전시품이 포함되어 있음으로 주의하시기 바람
- 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않음
- 홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됨
- 홍보관 세대 내에 설치된 아래 품목은 실시공시 제품사양 및 위치가 변경될 수 있음
  1) 설비기기 : 환기디퓨져, 온도조절기, 선홈통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리, 각종 수전류, 스프링클러 헤드, 점검구
  2) 전기기기 : 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 디지털도어락, 세대분전반, 세대단자함
- 홍보관에 설치되는 스프링클러는 홍보관 운영을 위한 것이며 본공사 시 소방법규에 적법하게 설치되며, 실별 설치 위치 및 수량이 변경될 수 있으며, 욕실 및 발코니 등은 설치되지 않음
- 홍보관에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 홍보관 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 시공 시 냉방전용(난방기능 없음) 천장형 시스템 에어컨이 유상옵션으로 제공되며, 전시된 제품의 디자인 및 사양이 변경되오니 옵션 계약시 확인바람
- 홍보관에 설치된 환기구의 위치, 개소, 크기, 디자인은 환기성능을 고려하여 변경될 수 있음
- 홍보관에 표시되거나 설치된 우수, 오수 배관의 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음

■ 설계고지사항 (단지 외부여건)

- 청약 전에 사업부지(현장)를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 사업승인도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경사항이 발생할 수 있음
- 단지와 인접한 도로 등으로 인해 소음이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약접수 및 계약하여야 하며 이로인해 방음벽의 설치요구나 이의를 제기할 수 없음
- 주변 공원과 녹지계획 등 기반시설은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것임
- 당 사업지 대지경계에 면한 인접대지 및 인접도로의 레벨에 따라 단지 외곽에 면하여 계획된 동의 일부 세대는 단지 외부 통행자에 의한 사생활 침해가 있을 수 있음
- 인접도로와 당 사업지 단지내 레벨차이에 따른 보행자 동선 계획(외부계단 등)은 차후 실 시공시 도로와의 관계에 따라 일부 조정될 수 있음
- 지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 시공사의 과거 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 홍보관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음
- 단지 주변 녹지에 가스공급을 위한 가스정압기가 설치될 수 있음

■ 설계고지사항 (단지 내부여건)

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

- 공동주택(아파트)의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계 변경이 추진될 수 있으며, 관련법규 (「건축법」,「주택법」등)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 담장, 편의시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」등에서 정하는 경미한

사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 시행사의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행사에게 위탁 함
- 단지 내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음
- 본 아파트는 판상형과 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 함
- 공동주택(아파트) 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니, 세대 외벽 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음
- 공동주택(아파트) 주동 형태에 따라 세대별 프라이버시 침해가 있을 수 있을 수 있습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가과정 및 현장시공시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 등), 측벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 필로티(캐노피등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채, 난간의 디테일, 경비실, 문주, 부대복리시설, DA급/배기창, 실외기실 형태 및 색상, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있음
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음
- 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있음
- 단지여건을 확인하신 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함), 근린생활시설 등과 인접한 일부 세대는 소음(에어컨 실외기 소음 등), 진동 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 차이가 있을 수 있고 일부세대는 일조권 및 조망권(조경시설물 및 미술장식품, 주차장 램프 인접세대)이 불리할 수 있음으로, 홍보관 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 청약접수 및 계약하시기 바람
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구)가 각동 1층 필로티 및 지상층에 설치되므로 사전에 분양홍보물(모형/배치도/리플렛 등)을 참조하여 확인하시기 바라며, 지상돌출물의 위치 및 형태는 실제 시공시 설계변경 될 수 있음
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간 등은 실시공시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있음
- 주변 공동주택 및 시설물의 신축으로 인해 당해 단지시설물의 변경과 향·층에 따라 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으므로 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하시기 바람
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 아파트의 입면(조경) 등은 입면(조경)특화 및 승인관청과 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음
- 모형 및 조감도에 표현된 본 아파트의 색채 및 입면은 사전에 임의로 제작된 것으로 외벽색채, 입면, 옥탑구조물은 디자인 자문 및 주택건설사업 변경승인 조건 등에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구, 데크, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 승인관청의 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인 자문을 받을 수 있으며, 심의결과에 따라 인허가도서, 분양 시 홍보관에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침, 태양광집열판 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음
- 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있음
- 외부색채, 입면(창호형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경 될 수 있음
- 본 공사 시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일, 프레임 두께, 색상, 사이즈 등이 변경될 수 있음
- 공용부 마감이 다소 매끄러운 고급타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 함
- 1층 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있음
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있음
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음
- 각동 필로티 내에는 제연 휀룸 급기용 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으니 홍보관에서 사전에 확인하시기 바람
- 단지 내 쓰레기 분리수거함 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음
- 단지 조경관련 세부 공간, 휴게시설, 포장 및 식재계획 등은 위치 및 디자인이 변경되어 시공될 수 있음
- 입주자 사전방문일 등 시행사가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없음
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음
- 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 시행사가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있음을 확인함
- 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함

- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음
- 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있음
- 단지 지반레벨극복을 위해 대지경계 및 단지 내에 설치하는 구조물(콘크리트옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있음
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음을 청약접수 및 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음
- 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공시 변경될 수 있음
- 아파트 코아(계단실)의 창호 형태와 설치위치는 공사중 설계변경 될 수 있음•
- 부대복리시설은 관리사무소, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설(입주민회의실) 등이며, 내부시설물 및 내부시설물의 인테리어와 디자인 등은 실 시공시 최초 계획과는 다르게 변경 될 수 있음
- 주민공동시설 내 입주민을 위한 입주지원센터 및 A/S센터가 운영된 뒤 향후 입주자에게 인계할 예정임.
- 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재 및 색채 등은 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 저층부 세대는 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않음
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음
- 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이 놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 경로당, 커뮤니티시설 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시 될 수 있으며, 일부세대는 소음발생에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하고 청약접수 및 계약하여야 함
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않음
- 아파트 1층 로비, 필로티 평·입면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음
- 단지 내부에는 생활폐기물처리장소가 설치될 예정이며, 이로 인한 냄새, 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 폐기물 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약접수 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기 할 수 없음
- 단지 내 생활폐기물처리장소 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 필로티가 설치되어 있는 일부동의 필로티 옆, 상층부 세대는 필로티에 설치된 시설물 등의 이용과, 외부통행에 의한 소음발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있음
- 단지 출입구 문주는 서측 출입구에 1개소, 북측 출입구에 1개소 설치되며 추가적인 문주의 설치를 요구할 수 없고, 문주 설치로 인한 일조권 등의 영향을 받을 수 있음
- 단지 내 지하주차장, 차량출입구 및 램프캐노피 형태, 마감재 컬러 등은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음
- 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음
- 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸, 재활용처리장 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있음
- 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 입주후 주민자치 기준에 따라 운영되어 동별 주차영역을 한정할 수 있으며, 계약자는 주차장의 사용에 대한 현재 주차계획 및 이에 따른 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 청약접수 및 계약하시기 바라며 현재의 주차계획안에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 우・오수 배관은 옥외배관 최종 검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음
- 지하주차장 상부에는 각종 설비 배관이 노출될 수 있음
- 경로당, 어린이집 등에 주방가구와 신발장을 제외한 내부시설물, 비품 등은 설치되지 않음
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음
- 아파트 주차장은 1,223대(지상 128대, 지하 1,095대), 근린생활시설 주차장은 12대(지상 7대, 지하 5대)이며, 단지배치상 동별로 주차대수가 일정하게 배치되지 않음
- 단지 내 지하에는 기계실(펌프실)이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음

- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치 될 수 있으며 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함
- 주변단지의 존재 유무 및 추가 신축으로 인한 건축사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 커뮤니티시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 오수저류조(배기덕트포함), 쓰레기 분리수거장, 천창(TOP LIGHT) 상가, 관리동, 주차램프, 외부계단, 각 동 출입구 및 장식물 등의 설치로 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 1층(저층) 전·후면에 소방법상 공기안전매트 설치 등 소방활동 공간이 필요하므로 식재에 따른 프라이버시 확보부분이 미흡할 수 있으므로 반드시 단지상황을 확인하기 바람
- 쓰레기 분리 수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있음
- 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약접수 및 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 엘리베이터 운행에 의한 소음이 발생할 수 있음
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있음
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담함
- 설계도면에 반영된 공용설비(영구 배수, 제습장치, 냉/난방기 등)로 인한 제반비용은 관리비에 포함되어 부과됨
- 근린생활시설 또는 주민공동시설에 인접해 있는 일부 세대는 지상, 옥상 또는 인근에 설치되는 에어컨 실외기 및 기타 장비에 의해 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 관리사무소, 경로당, 경비실 등 주민공동시설과 근린생활시설 인접세대는 각 시설물의 시스템 에어컨 실외기 등으로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물, 급배기시설 (환기구 등) 및 D.A. (Dry Area) 위치, 크기, 개소, 형태는 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 발전기 배기 루버 설치로 비상발전기 운전 시에 따른 소음, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있음
- 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음
- 시상수 급수펌프, 소방 및 기타 배관 등 일부 장비가 근린생활시설과 공용으로 사용되며, 이에 대한 일체의 이의를 제기 할 수 없음
- 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음
- 우수, 오수 배관의 실시공 위치 및 개소는 조정 및 변경될 수 있음
- 저수조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 단지 전체 공동관리비로 부과되며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있음
- 각 단지의 정화조 설비가 있는 일부세대에서는 사생활권 침해를 받을 수 있으며 반드시 위치를 확인하시기 바라며 추후 이에 대한 위치 변경 등에 대한 이의 제기를 할 수 없음
- 지하 유출수 배수를 위해 영구배수공법이 적용되었으며 전기료 및 오수비용 등이 발생할 수 있으며 발생시에는 공동관리비로 부과됨
- 저수조, 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실 등은 공동주택 입주자들의 공용 공간이며, 이에 따른 유지관리 비용 및 사용비용은 각 입주자들이 공동으로 부담해야 함
- 부대시설의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있고 일부 저층세대에서 시선 간섭이 있을 수 있음
- 근린생활시설 등의 일부 배관은 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됨
- 주차장 상부는 각종 장비, 배선, 배관이 노출될 수 있음
- 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용함
- 지하주차장 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됨
- 주차장 내에 지하수 배수를 위한 영구배수 펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 관리비용(하수도요금 부과 등)이 발생할 수 있음
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음
- 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됨
- 필로티에는 추가적으로 오배수, 우수 배관을 위한 공간이 추가적으로 설치될 수 있음
- 엘리베이터 홀에 제습기(지하층)가 설치될 수 있으며 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 엘리베이터 홀에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않음
- 각 동 최상층에 엘리베이터 제어판넬이 설치되어 일부 소음, 진동이 발생할 수 있음
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있음
- 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않음
- 쓰레기 분리수거장의 배치 상 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 해충, 소음, 분진 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 당 사업지 대지경계선 내측으로 계획되어 있는 보도의 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함을 확인하여야 함

■ 설계고지사항 (단위세대 및 마감재 등)

- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로의 사업승인 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전·후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있음
- 홈페이지 및 각종인쇄물, 홍보관 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음
- 홈페이지 및 각종인쇄물, 홍보관 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약접수 및 계약체결 하시기 바람
- 홈페이지, 팜플렛, 홍보관 등에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음
- 단지 내 일부세대는 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 커뮤니티 공간 등을 이용하는 입주민들로 인하여 소음 및 프라이버시 침해 등 생활의 불편함이 있을 수 있으며, 계약 전에 반드시 홍보관에 비치된 도서를 확인하시어 주변에 소음 및 프라이버시 침해 등의 발생 소지는 없는지 확인하여 주시기 바람
- 발코니 확장세대는 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음
- 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A)이 노출되어 있음
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함
- 지하주차장 입구 위치 및 지상용 주차장 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있음
- 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 발코니에 설치되는 배수관은 변경되어 시공될 수 있음
- 84A,84B 타입 세대의 침실1 발코니의 경우 외부 새시가 설치되지 않아 빗물이 발코니 내부로 유입 될 수 있음
- 세대 내에는 냉매배관이 2개소(거실+침실1) 설치됨
- 거실과 안방 이외의 실에 에어컨 설치 시 입주자 부담으로 에어컨배관을 별도 설치해야 함
- 거실의 에어컨 응축수 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있음
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 함
- 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림 및 변색의 우려가 있음
- 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생 할 수 있음
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함
- 홍보관 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본공사시 설치되지 않음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니, 반드시 홍보관을 확인하시기 바람
- 다용도실 및 기타 출입문의 크기에 따른 가전, 가구 등의 출입, 설치 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인 후 구매 바람
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
- 세대 내부의 커튼박스의 길이, 높이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 홍보관과 상이하게 시공되어 질 수 있음
- 평형별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하오니 홍보관을 참조하시기 바람
- 모든 옵션 및 선택형은 발코니 확장 시 선택가능하며, 홍보관에 표기된 유/무상 여부의 기준은 기본확장형 비용을 기준으로 작성됨
- 각 평형별 유상옵션과 무상옵션 항목은 평면 여건에 따라 적용 세대가 상이할 수 있음
- 비확장형 선택시 가변형 벽체 설치 여부 및 일부 옵션품목을 선택할 수 없음
- 아파트 배치계획과 동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있음
- 본 아파트는 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-33)을 준수하며 층간소음·진동등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음
- 세대 내 설치되는 조명기구, 월패드, 디지털도어락, 세대분전반 및 세대단자함의 사양 및 설치위치, 수량은 변경될 수 있음
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 함
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
- 현관디딤판, 주방상판 등에 사용되는 천연석 및 엔지니어드스톤은 천연 자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있고, 본공사 시 홍보관에 설치된 자재와 색상 및 석재의 결은 다를 수 있으며, 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 함
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위해 계획된 것으로 욕실 바닥구배 시공으로 인해 구간 별로 다소 차이가 있을 수 있음

- 홍보관, 홈페이지, 팜플렛 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 홈페이지 및 홍보관에는 전기콘센트 및 스위치류의 일부만 표기되어 있으며 설계도면에 따라 설치예정임
- 단지 내 생활폐기물 처리장 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음 (조닝별 생활쓰레기처리공간(음식물쓰레기처리장, 분리수거함 등)이 설치 될 예정으로 자세한 내용은 홍보관 내 비치된 도면 등을 참고하시기 바람)
- 단지 내 주민공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 사업주체의 실시설계 후 조정될 수 있으며, 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영하여야 함
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바람
- 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하기 바람
- 실시공시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다소 다를 수 있음
- 외부마감재(저층부) 시공으로 인해 간섭되는 외부창호의 규격이 축소 될 수 있으니 청약접수 및 계약 전 확인하시기 바람
- 단지배치 상 기계실, 전기실, 지하주차장 급·배기구, 분리수거함 위치에 따라 인접세대는 생활권 등의 침해가 있을 수 있음
- 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 본 주택은 개별난방으로써 취사용 및 난방용 가스는 도시가스에서 공급(저압)될 예정이며 외부에 도시가스관이 부착될 예정임
- 본 단지의 시설물의 위치, 규모 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가심의, 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 동의 없이 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가 진행시 이의제기를 할 수 없음
- 단위세대에 시공된 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정됨
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등) 설치공간의 크기는 홍보관 및 사업승인인가도면과 같으며, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당공간에 설치될 수 없음
- 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 홍보관에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있음
- 세대 내 창호 형태, 크기, 색상 및 문의 열림방향은 일부 변경될 수 있음
- 세대 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않음
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - 신발장, 침실, 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - 주방가구(아일랜드 포함) 하부 및 붙박이장은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있음
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 홍보관과 상이하게 시공 될 수 있음
- 세대 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있음
- 본 공고에 명시되지 않은 내용은 공동주택관리법, 주택법, 주택공급에 관한 규칙 및 건축법 등 관련 법령에 따름
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음
- 세대 욕실 천장에는 유지보수를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨
- 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음
- 안방 발코니 및 주방 발코니에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음
- 발코니 및 실외기실에 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있음
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있음
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사시 변경될 수 있음
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음
- 가스 배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있음
- 기본형세대(비 확장형 세대) 선택 시 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 실시공시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음
- 공사시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 위치는 현장여건에 따라 홍보관과 다를 수 있음
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있음

- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있음
- IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음
- 단지 홈네트워크 서버 유지, 보수, 통신 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 함
- 본 공사시 세대 마감자재 (수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 홍보관에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음
- 주방 후드렌지 상부의 가구장내부에는 법적 소방시설이 설치되어야 하는바 이로 인해 가구 폭 및 일부 공간 사용에 제약을 받을 수 있음
- 주방가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있음
- 실외기와 세탁기가 설치되는 공간에 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며 사양, 위치도 변경 될 수 있음
- 침실이 인접세대 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있음.
- 실외기실, 대피공간, 발코니, 다용도실, 샤워부스, 욕조하부, 양변기 주변, 세면대 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 환기시스템 설치 또는 시스템에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.
- 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 욕실, 드레스룸 및 펜트리의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있습니다.
- 필로티 상부 층 세대의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음
- 84A,B타입의 침실1 발코니 공간은 광주광역시 건축심의 위원회 의결사항으로 화재시 피난안전 및 인명구조 활동을 위한 노출형 발코니로 지정되어 별도의 창호를 설치할 수 없습니다.

■ 설계고지사항 (기타)

- 홍보관은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약접수 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 홍보관 및 분양 안내책자 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 창호의 형태가 홍보관에 제시된 형태와 다르게 시공될 수 있음
- 하부세대 천장 부위의 추가단열공사로 인해 거실 우물천장 깊이, 폭, 커텐박스 깊이, 등기구의 위치가 변경될 수 있으며, 우물천장에 단이 추가로 설치되거나 크기가 줄어들 수 있음
- 발코니확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 발코니 확장 세대와 인접하여 있는 세대는 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되어 일부 벽체의 돌출이 발생하여 발코니 면적이 감소할 수 있으며 결로 발생 가능성이 있음
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있으며, 자세한 사항은 홍보관에 비치된 도서를 확인하시기 바람
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천 등으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전(세탁기, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 실외기실, 대피공간은 배수설비가 설치되지 않음
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바람
- 발코니 확장선택 시 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 새시 및 유리창표면에 결로가 발생 할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 비확장 세대의 경우 확장세대와 조명기구, 배선기구 등의 위치 및 수량 등이 차이가 있음
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장 범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 홍보관을 참조하시기 바람
- 발코니 비확장 세대의 경우, 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기배관 및 배기 덕트가 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 분양대금 및 유상옵션 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 함
- 일부 세대의 경우 발코니 천장에 상부세대 배수배관이 시공되어 배수소음이 발생할 수 있음
- 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동·호수에 따라 비확장 발코니 및 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여 주시기 바람
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체, 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며, 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음
- 발코니 확장은 건축법에 의거 적절하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법 시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 반드시 행정관청에 신고 및 관리주체에 확인 후 설치하여야 함
- 아파트 발코니 난간(투시형, 콘크리트난간)의 높이와 새시 설치 높이는 실시공시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있음

• 발코니에 설치되는 난간과 발코니 새시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음

■ 자금관리 대리사무계약 관련 유의사항

• 코리아신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 분양수입금등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인"으로서의 책임을 지지 않습니다.
• 매도인의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리 대리사무사" 에게 납부하기로 합니다.
• "자금관리 대리사무사" 는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
• "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 매도인"이 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 "매도인"의 책임으로 이행함을 확인합니다.
• 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인"이 모든 책임을 지는 것에 동의합니다

■ 단지 내 일조환경 관련 분석결과

• 일조환경분석 기준 : 각 세대별 거실에 측정점을 설정하여 일조시간을 산출하고 각 해당 측정값을 각동별 평균치(수인한도 만족비율)로 나타냄
• 일조환경 분석결과

동	세대수	총일조 4시간 이상 확보세대수	연속일조 2시간 이상 확보세대수	수인한도	
				만족세대수	만족비율
201동	92	63	71	71	77.17 %
202동	95	66	68	68	71.58 %
203동	99	99	99	99	100.00 %
204동	79	79	79	79	100.00 %
205동	76	45	54	56	73.68 %
206동	76	45	60	60	78.95 %
207동	80	80	80	80	100.00 %
208동	80	80	80	80	100.00 %
209동	75	41	51	51	68.00 %
210동	75	49	50	50	66.67 %
211동	79	79	79	79	100.00 %
세대수합	827	726	771	773	-
확보비율	-	80.13 %	85.10 %	85.32 %	

■ 실외 소음관련 예측결과

■ 실외소음도 예측결과

본 평가대상인 공동주택 신축공사 사업부지에 대한 "주택건설기준등에 관한 규정"의 실외 소음기준에 의거하여 검토한 결과는 다음과 같다.

실외소음도 예측 및 평가 (단위, dB(A))

실외소음도[1]				5층 이하 실외소음도[2]			6층 이상 실외소음도[3]			기준
				1층	5층	평가	실외	평가	최고층[4]	
201동	1라인	전면	주간	48.4	52.7	기준이내	53.6	기준이내	13	65dB 미만
			야간	45.4	49.7		50.6		18	
201동	1라인	후면	주간	56.5	60.7	기준이내	60.4	기준이내	6	
			야간	53.5	57.7		57.4		6	
201동	2라인	전면	주간	46.7	50.6	기준이내	52.9	기준이내	18	
			야간	43.7	47.6		49.9		18	
201동	2라인	후면	주간	49.6	57.2	기준이내	57.5	기준이내	6	
			야간	46.6	54.2		54.5		6	
201동	3라인	전면	주간	46.2	50.2	기준이내	52.2	기준이내	18	
			야간	43.1	47.0		49.2		18	
201동	3라인	측면	주간	48.7	51.9	기준이내	54.6	기준이내	18	
			야간	45.7	48.9		51.6		18	
201동	4라인	전면	주간	46.1	51.6	기준이내	52.8	기준이내	18	
			야간	42.9	48.7		49.7		18	
201동	4라인	측면	주간	50.8	56.8	기준이내	58.2	기준이내	8	
			야간	47.7	53.6		55.2		8	
201동	5라인	전면	주간	50.0	55.9	기준이내	56.3	기준이내	8	
			야간	47.0	52.8		53.3		8	
201동	5라인	측면	주간	55.7	60.4	기준이내	60.2	기준이내	6	
			야간	52.8	57.4		57.2		6	
201동	5라인	후면	주간	53.5	59.3	기준이내	59.2	기준이내	6	
			야간	50.5	56.3		56.2		6	
202동	1라인	전면	주간	36.0	38.2	기준이내	47.0	기준이내	19	
			야간	33.0	35.0		44.0		19	
202동	1라인	후면	주간	44.6	46.6	기준이내	51.7	기준이내	19	
			야간	41.6	43.6		48.7		19	
202동	2라인	전면	주간	35.2	37.7	기준이내	44.7	기준이내	19	
			야간	32.2	34.4		41.7		19	
202동	2라인	후면	주간	43.9	46.2	기준이내	51.7	기준이내	19	
			야간	40.9	43.1		48.8		19	
202동	3라인	전면	주간	46.6	51.1	기준이내	54.6	기준이내	20	
			야간	45.6	48.0		51.6		20	
202동	3라인	측면	주간	38.1	40.5	기준이내	48.6	기준이내	20	
			야간	35.1	37.3		45.6		20	
202동	4라인	전면	주간	48.6	52.1	기준이내	54.3	기준이내	20	
			야간	45.5	49.2		51.3		20	
202동	4라인	측면	주간	49.0	53.2	기준이내	55.1	기준이내	20	
			야간	45.9	50.3		52.1		20	
202동	5라인	전면	주간	45.6	50.1	기준이내	53.3	기준이내	20	
			야간	42.5	46.9		50.3		20	
202동	5라인	측면	주간	45.2	49.2	기준이내	52.9	기준이내	20	
			야간	42.2	46.0		49.9		20	
202동	5라인	후면	주간	44.7	46.9	기준이내	51.9	기준이내	19	
			야간	41.7	43.9		48.9		19	
203동	1라인	전면	주간	39.8	44.0	기준이내	52.3	기준이내	19	
			야간	36.8	41.0		49.3		19	
203동	1라인	후면	주간	42.4	43.6	기준이내	48.6	기준이내	19	
			야간	39.3	40.6		45.9		19	
203동	2라인	전면	주간	47.0	49.4	기준이내	55.0	기준이내	20	
			야간	44.0	46.4		51.9		20	

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실의 중앙부위로 선정함
주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단
주3) 6층 이상은 실외소음도 부적합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단
주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

계 속

실외소음도[1]				5층 이하 실외소음도[2]			6층 이상 실외소음도[3]			기준
				1층	5층	평가	실외	평가	최고층[4]	
203동	2라인	측면	주간	39.9	44.4	기준이내	53.4	기준이내	20	65dB 미만
			야간	36.9	41.4		50.4		20	
203동	3라인	전면	주간	46.6	49.2	기준이내	54.9	기준이내	20	
			야간	43.5	46.1		51.9		20	
203동	3라인	측면	주간	48.0	51.2	기준이내	54.8	기준이내	20	
			야간	44.9	48.1		51.8		20	
203동	4라인	전면	주간	42.2	46.7	기준이내	51.5	기준이내	20	
			야간	39.0	43.5		48.5		20	
203동	4라인	후면	주간	39.1	40.8	기준이내	47.5	기준이내	20	
			야간	36.1	37.9		44.5		20	
203동	5라인	전면	주간	43.5	48.3	기준이내	52.7	기준이내	20	
			야간	40.4	45.3		49.7		20	
203동	5라인	후면	주간	43.3	44.5	기준이내	49.8	기준이내	20	
			야간	40.3	41.5		46.8		20	
204동	1라인	전면	주간	38.8	41.0	기준이내	50.9	기준이내	20	
			야간	35.8	38.0		47.9		20	
204동	1라인	측면	주간	42.9	45.3	기준이내	50.4	기준이내	20	
			야간	39.9	42.3		47.4		20	
204동	1라인	후면	주간	42.2	44.6	기준이내	50.3	기준이내	20	
			야간	39.2	41.6		47.3		20	
204동	2라인	전면	주간	37.8	40.2	기준이내	51.4	기준이내	20	
			야간	34.8	37.2		48.4		20	
204동	2라인	측면	주간	33.5	36.4	기준이내	50.7	기준이내	20	
			야간	30.5	33.4		47.7		20	
204동	2라인	후면	주간	38.6	41.0	기준이내	48.8	기준이내	20	
			야간	35.6	38.0		45.8		20	
204동	3라인	전면	주간	36.4	39.9	기준이내	51.3	기준이내	20	
			야간	33.4	36.9		48.3		20	
204동	3라인	측면	주간	35.2	38.8	기준이내	53.3	기준이내	20	
			야간	32.2	35.8		50.2		20	
204동	3라인	후면	주간	39.5	41.8	기준이내	49.6	기준이내	20	
			야간	36.5	38.8		46.6		20	
204동	4라인	전면	주간	38.8	43.1	기준이내	52.3	기준이내	20	
			야간	35.8	40.1		49.3		20	
204동	4라인	측면	주간	41.6	43.3	기준이내	50.9	기준이내	20	
			야간	38.5	40.3		47.9		20	
204동	4라인	후면	주간	41.2	42.8	기준이내	49.2	기준이내	20	
			야간	38.2	39.8		46.2		20	
205동	1라인	전면	주간	42.9	45.7	기준이내	50.1	기준이내	20	
			야간	39.9	42.7		47.0		20	
205동	1라인	측면	주간	51.9	57.9	기준이내	57.9	기준이내	6	
			야간	48.9	54.9		54.9		6	
205동	1라인	후면	주간	53.2	59.4	기준이내	59.5	기준이내	7	
			야간	50.3	56.4		56.5		7	
205동	2라인	전면	주간	39.7	41.9	기준이내	49.2	기준이내	20	
			야간	36.7	38.9		46.2		20	
205동	2라인	측면	주간	43.3	44.5	기준이내	51.2	기준이내	20	
			야간	40.3	41.5		48.2		20	
205동	2라인	후면	주간	47.8	55.3	기준이내	56.2	기준이내	8	
			야간	44.8	52.3		53.3		9	
205동	3라인	전면	주간	45.4	49.3	기준이내	52.0	기준이내	20	
			야간	42.4	46.3		49.0		20	
205동	3라인	측면	주간	42.8	44.0	기준이내	50.9	기준이내	20	
			야간	39.8	40.9		47.9		20	

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실의 중앙부위로 선정함
주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단
주3) 6층 이상은 실외소음도 부적합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단
주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

계 속

실외소음도[1]				5층 이하 실외소음도[2]			6층 이상 실외소음도[3]			기준
				1층	5층	평가	실외	평가	최고층[4]	
205동	3라인	후면	주간	49.2	55.9	기준이내	56.6	기준이내	9	65dB 미만
			야간	46.2	52.9		53.6		8	
205동	4라인	전면	주간	47.3	53.5	기준이내	53.9	기준이내	20	
			야간	44.3	50.6		50.9		20	
205동	4라인	측면	주간	55.3	60.2	기준이내	60.1	기준이내	6	
			야간	52.4	57.2		57.0		6	
205동	4라인	후면	주간	53.6	59.4	기준이내	59.3	기준이내	6	
			야간	50.6	56.4		56.3		6	
206동	1라인	전면	주간	47.4	50.3	기준이내	51.1	기준이내	20	
			야간	44.3	47.2		48.1		20	
206동	1라인	측면	주간	56.3	59.4	기준이내	59.4	기준이내	6	
			야간	53.2	56.4		56.4		6	
206동	1라인	후면	주간	56.5	60.2	기준이내	60.2	기준이내	6	
			야간	53.5	57.1		57.2		6	
206동	2라인	전면	주간	44.6	46.9	기준이내	50.3	기준이내	20	
			야간	41.6	43.9		47.3		20	
206동	2라인	측면	주간	39.7	41.3	기준이내	48.9	기준이내	20	
			야간	36.7	38.3		45.9		20	
206동	2라인	후면	주간	51.2	56.6	기준이내	57.0	기준이내	9	
			야간	48.2	53.6		54.0		9	
206동	3라인	전면	주간	44.3	48.5	기준이내	52.3	기준이내	20	
			야간	41.3	45.5		49.2		20	
206동	3라인	측면	주간	38.9	41.0	기준이내	49.3	기준이내	20	
			야간	35.9	38.0		46.3		20	
206동	3라인	후면	주간	51.9	56.7	기준이내	57.0	기준이내	8	
			야간	48.9	53.7		54.0		8	
206동	4라인	전면	주간	47.2	52.9	기준이내	54.2	기준이내	20	
			야간	44.2	49.9		51.2		20	
206동	4라인	측면	주간	55.5	59.9	기준이내	59.9	기준이내	6	
			야간	52.5	56.9		56.9		6	
206동	4라인	후면	주간	55.7	60.0	기준이내	60.0	기준이내	6	
			야간	52.7	57.0		57.0		6	
207동	1라인	검변	주간	38.1	39.6	기준이내	47.0	기준이내	20	
			야간	35.1	36.6		43.9		20	
207동	1라인	측면	주간	45.8	48.0	기준이내	51.4	기준이내	20	
			야간	42.8	45.0		48.4		20	
207동	1라인	후면	주간	45.8	47.8	기준이내	51.3	기준이내	20	
			야간	42.7	44.8		48.3		20	
207동	2라인	전면	주간	37.2	38.6	기준이내	47.6	기준이내	20	
			야간	34.2	35.6		44.6		20	
207동	2라인	측면	주간	31.9	33.3	기준이내	46.4	기준이내	20	
			야간	28.9	30.3		43.4		20	
207동	2라인	후면	주간	43.4	45.7	기준이내	50.8	기준이내	20	
			야간	40.4	42.7		47.8		20	
207동	3라인	전면	주간	32.8	34.3	기준이내	47.4	기준이내	20	
			야간	29.8	31.3		44.4		20	
207동	3라인	측면	주간	32.6	34.3	기준이내	46.8	기준이내	20	
			야간	29.6	31.3		45.8		20	
207동	3라인	후면	주간	43.4	45.5	기준이내	50.0	기준이내	20	
			야간	40.4	42.5		47.0		20	
207동	4라인	전면	주간	34.4	36.3	기준이내	48.2	기준이내	20	
			야간	31.4	33.3		45.2		20	
207동	4라인	측면	주간	44.0	46.1	기준이내	52.3	기준이내	20	
			야간	41.0	43.1		49.3		20	

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실의 중앙부위로 선정함
주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단
주3) 6층 이상은 실외소음도 부적합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단
주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

계 속

실외소음도[1]				5층 이하 실외소음도[2]			6층 이상 실외소음도[3]			기준
				1층	5층	평가	실외	평가	최고층[4]	
207동	4라인	후면	주간	44.5	46.6	기준이내	51.3	기준이내	20	65dB 미만
			야간	41.5	43.6		48.3		20	
208동	1라인	전면	주간	39.8	43.0	기준이내	47.6	기준이내	20	
			야간	36.8	40.0		44.5		20	
208동	1라인	측면	주간	45.2	48.7	기준이내	51.4	기준이내	20	
			야간	42.2	45.6		48.3		17	
208동	1라인	후면	주간	45.2	47.6	기준이내	50.9	기준이내	20	
			야간	42.2	44.6		47.9		20	
208동	2라인	전면	주간	37.6	40.5	기준이내	46.0	기준이내	20	
			야간	34.6	37.4		43.0		20	
208동	2라인	측면	주간	31.1	32.2	기준이내	41.5	기준이내	20	
			야간	28.1	29.2		38.5		20	
208동	2라인	후면	주간	44.3	46.5	기준이내	50.4	기준이내	20	
			야간	41.3	43.5		47.4		20	
208동	3라인	전면	주간	33.7	35.8	기준이내	44.6	기준이내	20	
			야간	30.7	32.8		41.6		20	
208동	3라인	측면	주간	31.6	32.9	기준이내	42.7	기준이내	20	
			야간	28.6	29.8		39.7		20	
208동	3라인	후면	주간	44.1	46.0	기준이내	49.8	기준이내	20	
			야간	41.1	43.0		46.8		20	
208동	4라인	전면	주간	34.6	37.1	기준이내	46.3	기준이내	20	
			야간	31.6	34.1		43.3		20	
208동	4라인	측면	주간	44.9	47.3	기준이내	51.4	기준이내	20	
			야간	41.8	44.3		48.4		20	
208동	4라인	후면	주간	45.9	48.2	기준이내	51.4	기준이내	20	
			야간	42.9	45.2		48.4		20	
209동	1라인	전면	주간	49.1	51.5	기준이내	51.7	기준이내	7	
			야간	46.1	48.5		48.7		8	
209동	1라인	측면	주간	59.5	61.1	기준이내	61.1	기준이내	6	
			야간	56.5	58.1		58.0		6	
209동	1라인	후면	주간	59.3	61.2	기준이내	61.2	기준이내	6	
			야간	56.3	58.1		58.1		6	
209동	2라인	전면	주간	46.1	48.0	기준이내	49.5	기준이내	20	
			야간	43.1	44.9		46.5		20	
209동	2라인	측면	주간	41.3	42.3	기준이내	46.0	기준이내	20	
			야간	38.3	39.3		45.0		20	
209동	2라인	후면	주간	54.7	57.6	기준이내	57.9	기준이내	8	
			야간	51.6	54.6		54.8		7	
209동	3라인	전면	주간	47.1	50.4	기준이내	52.1	기준이내	20	
			야간	44.1	47.4		49.1		20	
209동	3라인	측면	주간	41.2	42.2	기준이내	46.6	기준이내	20	
			야간	38.2	39.2		45.6		20	
209동	3라인	후면	주간	54.7	57.6	기준이내	57.8	기준이내	7	
			야간	51.7	54.6		54.8		7	
209동	4라인	전면	주간	50.2	53.8	기준이내	54.3	기준이내	10	
			야간	47.2	50.8		51.3		10	
209동	4라인	측면	주간	59.3	60.9	기준이내	60.9	기준이내	6	
			야간	56.2	57.9		57.8		6	
209동	4라인	후면	주간	59.2	61.1	기준이내	61.1	기준이내	6	
			야간	56.1	58.1		58.0		6	
210동	1라인	전면	주간	50.2	52.9	기준이내	53.3	기준이내	10	
			야간	47.1	49.9		50.2		10	
210동	1라인	측면	주간	60.0	61.1	기준이내	61.0	기준이내	6	
			야간	56.9	58.1		57.9		6	

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실의 중앙부위로 선정함
주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단
주3) 6층 이상은 실외소음도 부적합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단
주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

계 속

실외소음도[1]				5층 이하 실외소음도[2]			6층 이상 실외소음도[3]			기준
				1층	5층	평가	실외	평가	최고층[4]	
210동	1라인	후면	주간	59.9	61.5	기준이내	61.4	기준이내	6	65dB 미만
			야간	56.8	58.4		58.4		6	
210동	2라인	전면	주간	48.0	50.3	기준이내	51.3	기준이내	12	
			야간	44.9	47.2		48.3		12	
210동	2라인	측면	주간	46.6	39.1	기준이내	44.9	기준이내	20	
			야간	43.5	36.1		41.9		20	
210동	2라인	후면	주간	54.9	57.9	기준이내	58.2	기준이내	7	
			야간	51.9	54.9		55.1		6	
210동	3라인	전면	주간	48.0	49.0	기준이내	50.0	기준이내	13	
			야간	44.9	46.0		47.0		20	
210동	3라인	측면	주간	46.5	40.5	기준이내	45.9	기준이내	20	
			야간	43.5	37.5		42.9		20	
210동	3라인	후면	주간	54.6	57.8	기준이내	58.0	기준이내	6	
			야간	51.5	54.8		55.0		7	
210동	4라인	전면	주간	50.3	52.7	기준이내	52.9	기준이내	8	
			야간	47.3	49.7		49.9		8	
210동	4라인	측면	주간	60.0	61.3	기준이내	61.3	기준이내	6	
			야간	56.9	58.3		58.3		6	
210동	4라인	후면	주간	60.0	61.5	기준이내	61.5	기준이내	6	
			야간	56.9	58.5		58.5		6	
211동	1라인	전면	주간	35.7	42.3	기준이내	45.4	기준이내	20	
			야간	32.7	39.3		42.4		20	
211동	1라인	측면	주간	45.0	48.4	기준이내	51.4	기준이내	19	
			야간	42.0	45.4		48.4		19	
211동	1라인	후면	주간	45.7	49.0	기준이내	52.5	기준이내	19	
			야간	42.7	46.0		49.5		19	
211동	2라인	전면	주간	34.7	40.9	기준이내	43.6	기준이내	20	
			야간	31.7	37.9		40.8		20	
211동	2라인	측면	주간	30.1	31.2	기준이내	39.4	기준이내	20	
			야간	27.1	28.2		36.4		20	
211동	2라인	후면	주간	41.1	46.4	기준이내	49.7	기준이내	20	
			야간	38.1	43.3		46.7		20	
211동	3라인	정면	주간	35.6	37.1	기준이내	43.6	기준이내	20	
			야간	32.6	34.1		40.6		20	
211동	3라인	측면	주간	30.4	31.6	기준이내	40.8	기준이내	20	
			야간	27.4	28.6		37.8		20	
211동	3라인	후면	주간	41.0	46.4	기준이내	50.4	기준이내	20	
			야간	38.0	43.4		47.4		20	
211동	4라인	정면	주간	38.2	40.2	기준이내	45.0	기준이내	20	
			야간	35.2	37.2		42.0		20	
211동	4라인	측면	주간	44.3	48.4	기준이내	51.6	기준이내	20	
			야간	41.3	45.4		48.6		20	
211동	4라인	후면	주간	44.5	48.5	기준이내	51.4	기준이내	19	
			야간	41.5	45.5		48.4		19	

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실의 중앙부위로 선정함
주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단
주3) 6층 이상은 실외소음도 부적합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단
주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

종합의견

본 평가대상인 광주광역시 동구 선교동 21-3번지 일원에 신축예정인 "광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택 신축공사"에 대하여 "공동주택 소음측정기준」에 따라 주변 교통시설에서 발생되는 소음을 대상으로 측정 및 시뮬레이션 분석을 수행한 결과는 다음과 같다.

- 현재(2020년) 주요 소음원인 북측 선교로 그리고 남서측 선교로(수원교)에 인접한 공동주택 예정부지 내에서 현황소음도 측정한 결과, 실외소음도 기준 「65dB(A)미만」을 만족하는 것으로 검토되었다.

- 장래(2023년) 사업시행시 첨두시 교통량에 따라 사업부지에 영향을 미치는 남서측 남문로, 남측 너릿재로, 북측 선교로, 남서측 수원교, 북측 10M 개설도로 그리고 서측 20M 개설도로에 대한 실외소음도도 예측 평가결과, 실외소음도 기준 「65dB(A)미만」을 만족하는 것으로 검토되었다.

위와 같이 소음측정 및 평가결과를 사실대로 기록합니다.

2020년 05월 02일

상 호 : 정은테크
(소음·진동측정대행업 제13호,
소음·진동 환경전문공사업 제1호)
소재지 : 광주광역시 광산구 상무대로 268, 2층.
(송정동, KT송정빌딩)
연락처 : TEL 062-651-2831
대표자 : 백 건 종 (인)

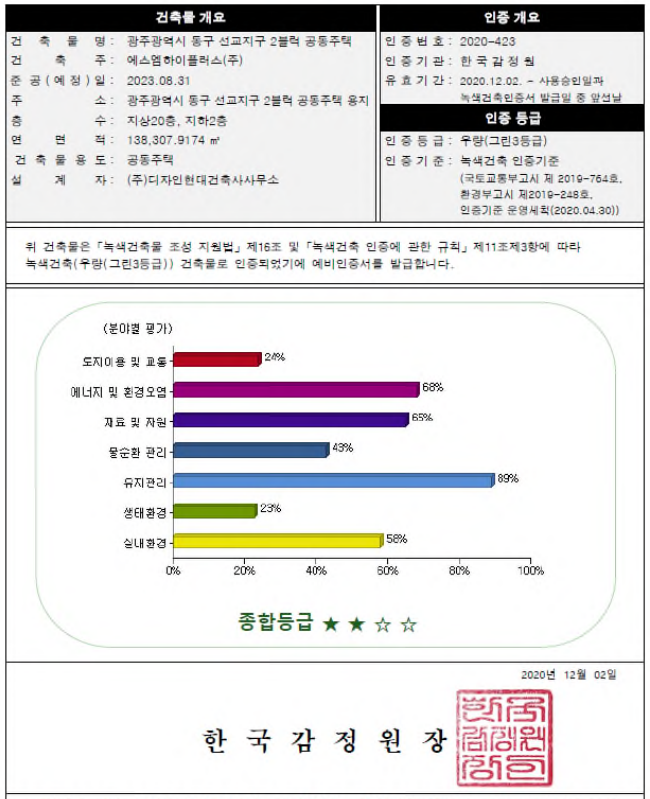
■ 학교관련 유의사항

- 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
  - 초등(중)학교 : 광주광역시 동부교육지원청 [홈페이지(http://dongbu.gen.go.kr/, 문의 062-605-5500]
  - 고등학교 : 광주광역시교육청 [홈페이지(www.gen.go.kr), 문의 062-380-4500]
- 교육시설 등은 향후 개발(실시)계획의 변경 및 통학구역 및 학교군 내 공동주택 개발계획의 변경(공급면적, 세대수, 입주시기, 분양방법 등) 및 새로운 개발계획 승인·시행 등 학생배치여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있으며, 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기, 학생수, 교육부의 학급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항임을 인지하시기 바라며, 자세한 사항은 광주광역시교육청 등 관계 기관의 계획에 따른 것으로 관계 기관에 반드시 확인하시기 바람

■ 친환경주택의 성능수준

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

녹색건축 예비인증서


녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택	인증번호	2020-423
건축주	에스엠하이플러스(주)	인증기관	한국감정원
준공(예정)일	2023.08.31	유효기간	2020.12.02. ~ 사용승인일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선날
주소	광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택 용지	인증등급	
층수	지상20층, 지하2층	인증등급	우량(그린3등급)
연면적	138,307.9174 ㎡	인증기준	녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제 2019-764호, 환경부고시 제2019-248호, 인증기준 운영세칙(2020.04.30))
건축물용도	공동주택		
설계자	(주)디자인현대건축사사무소		

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(우량(그린3등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

종합등급 ★ ★ ☆ ☆

2020년 12월 02일

한 국 감 정 원 장

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

공동주택 성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택
2. 신 청 자 : 에스엠하이플러스(주)
3. 대 지 위 치 : 광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택 용지
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급(계속)

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

라. 생활환경 관련 등급

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

마. 화재·소방 관련 등급

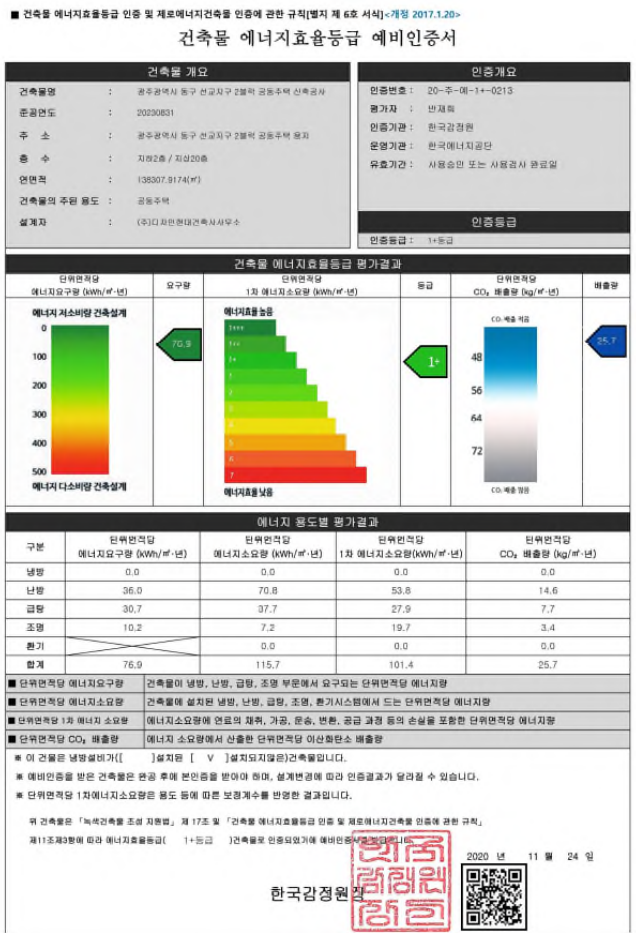
성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★
6. 피난설비	★

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

2020년 12월 2일

한 국 감 정 원 장

건축물 에너지 효율등급 예비인증서


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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택 신축공사	인증번호	20-주-예-14-0213
준공연도	20230831	평가자	반재희
주소	광주광역시 동구 선교지구 2블럭 공동주택 용지	인증기관	한국감정원
층수	지하2층 / 지상20층	운영기관	한국에너지공단
연면적	138307.9174(㎡)	유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	공동주택	인증등급	
설계자	(주)디자인현대건축사사무소	인증등급	1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비량 건축설계	70.9	에너지효율높음 에너지효율낮음	1+	CO_2 배출 적음 48 56 64 72 CO_2 배출 많음	25.7

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	36.0	70.8	53.8	14.6
급탕	30.7	37.7	27.9	7.7
조명	10.2	7.2	19.7	3.4
환기		0.0	0.0	0.0
합계	76.9	115.7	101.4	25.7

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

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

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

2020 년 11 월 24 일

한국감정원장

- 의무사항 적용여부

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	환경표지 인증 제품 또는 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 최저소비효율 기준 만족제품 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 평균효율이 KS규격에서 정해진 기준효율 1.12배 이상 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	수도법 제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의2(별표2)에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축	전기	소방 / 통신	비고
회사명	(주)케이디엔지니어링건축사사무소	(주)종합건축사사무소 가람건축	세영엔지니어링(주)	
감리금액	2,355,386,000원	689,163,000원	201,300,000원	

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

• 본 주택은 「주택법」제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.
• 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
• 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.
• 분양가격 공시내용

(단위 : 천원, 부가가치세 포함)

구 분	공 종		금 액	비 고
택지비	택지공급가격		46,749,042	필요적 경비 추가 (제세공과금, 등기수수료 등)
	기간이자		5,089,151	
	그 밖의 비용		3,335,412	
	필요적 경비		2,442,513	
소계			57,616,118	
공사비	토목	토공사	1,670,931	
		흙막이공사	-	
		비탈면보호공사	-	
		옹벽공사	658,549	
		석축공사	-	
		우.오수공사	477,123	
		공동구공사	-	
		지하저수조 및 급수공사	119,281	
		도로포장공사	1,073,526	
		교통안전시설물공사	357,842	
		정화조시설공사	-	
		조경공사	3,041,155	
		부대시설공사	-	
	건축	공통가설공사	3,389,694	
		가시설물공사	1,305,076	
		지정및 기초공사	6,516,621	
		철골공사	-	
		철근콘크리트공사	38,320,185	
		용접공사	-	
		조적공사	1,173,692	
		미장공사	3,258,311	
		단열공사	131,383	
		방수,방습공사	1,436,459	
		목공사	4,948,778	
		가구공사	3,783,845	
		금속공사	2,478,768	
		지붕 및 홈통공사	262,767	
		창호공사	7,164,780	
		유리공사	1,042,309	

구 분	공 종		금 액	비 고
공사비	건축	타일공사	3,521,078	
		돌공사	2,347,385	
		도장공사	1,173,692	
		도배공사	525,534	
		수장공사	1,690,468	
		주방용구공사	2,855,401	
		잡공사	262,767	
	기계설비	급수설비공사	592,236	[오배수및통기설비]를 [오배수설비]와 [공조설비]로 세분화 (50%씩배분)
		급탕설비공사	987,061	
		오배수설비	492,721	
		위생기구 공사	1,479,782	
		공조설비	492,721	
		난방설비공사	2,269,430	
		가스설비공사	296,118	
		자동제어 설비공사	394,824	
		특수설비공사	98,706	
	그 밖의 공종	전기설비공사	8,891,443	[승강기공사] 기계설비분류에서 이동
		정보통신공사	3,341,194	
		소방설비공사	4,790,886	
		승강기공사	4,631,080	
	그 밖의 공사비	일반관리비	6,047,285	
		이윤	9,291,834	
소계			139,084,721	
간접비	설계비		1,182,890	부대비 세분화(VAT포함)
	감리비		2,830,423	
	일반분양시설경비		17,942,188	
	분담금 및 부담금		-	
	보상비		-	
	그 밖의 사업비성 경비		37,264,545	
소계			59,220,046	
그 밖의 비용	그 밖의 비용(제14조2항에 따라 기본형건축비에 더해지는 비용)		18,345,814	
총계			274,266,699	

■ 주택법 제57조 제7항에 의거한 분양가심사위원회 심사결과

구 분		금 액(원)	비 고
택지비	택지가산비	10,867,075,809	택지대금에 대한 가산이자, 재세공과금 및 등기수수료, 흙막이 및 차수벽 공사비 등
건축비	건축가산비	18,345,814,000	법정초과복리시설, 에너지절약형 친환경주택, 인텔리전트설비(홈네트워크, 에어컨냉매배관, 초고속통신특등급,기계환기설비), 분양보증 수수료등

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

보증서 번호	보증기간	보증금액
제01222020-101-0004000호	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	191,985,937,500

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고 (보증약관 제4조)

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

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

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

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도・파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 사업주체는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.
※ 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 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

①공사는 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 분양계 약을 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, 공사가 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, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에

납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 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 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	회사명	주소	등록번호
시행사	에스엠하이플러스(주)	서울특별시 강서구 마곡중앙8로 78(3층)	131111-0191187
시공사	에스엠상선(주)	부산광역시 중구 충장대로5번길 22(중앙로4가)	200111-0026017
	에스엠하이플러스(주)	서울특별시 강서구 마곡중앙8로 78(3층)	131111-0191187

■ 홍보관 위치 : 광주광역시 북구 신안동 502-7

※ 본 홍보관은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바람

■ 홈페이지 : http://seongyo2.iusell.co.kr/

■ 분양문의 : ☎ 1577-2771

※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 공급신청자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 함
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대하여는 선교 2차 우방아이유쉘 리포레 홍보관 또는 사업주체로 문의하여주시기 바람
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)