DMC아트포레자이 입주자모집공고

[코로나19 관련 견본주택 운영 안내]

▌코로나19 확산 방지를 위하여 DMC아트포레자이는 견본주택 방문 및 일반 관람을 제한합니다.

※ DMC아트포레자이 홈페이지(www.xi.co.kr/s7)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

·견본주택 방문은 DMC아트포레자이 청약신청자에 한하여 사전 방문 예약 후 견본주택 방문가능기간('20.08.18 ~ 08.22까지) 동안에만 입장이 가능합니다.

·견본주택 방문 예약은 DMC아트포레자이 홈페이지(www.xi.co.kr/s7) 방문예약시스템 등을 통해 예약하실 수 있습니다.

·당첨자 발표 이후 자격확인 서류접수 기간 내 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있습니다.

※ 코로나19 확산 방지를 위해 당첨자별 방문가능 일시가 상이하며, 입장 인원이 제한될 수 있습니다. (방문가능기간 이외는 견본주택 방문이 불가합니다)

·견본주택 방문 시 당첨자(예비입주자 포함) 및 계약자만 입장이 가능합니다. (동반자 1인만 입장 가능 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

·견본주택 방문 기간 내 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 열화상카메라 또는 비접촉체온계를 통한 체온 측정 결과 37.5도가 넘을 경우

※ 코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 견본주택 방문가능기간, 당첨자의 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

▌분양상담전화, 공식홈페이지 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 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 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 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 아파트의 입주자모집공고는 2020.04.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

▌본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.08.03.입니다. (청약 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 무주택기간 등의 청약자격조건 판단기준일입니다)

▌해당 주택건설지역인 서울시 은평구는 「수도권정비계획법」 제6조 제1항의 규정에 의한 과밀억제권역이며, 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역 민간택지에서 공급되는 분양가상한제 미적용된 민영주택으로서, 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속하신 분은 청약 1순위 자격에서 제외됩니다.(1주택 이하(무주택 또는 1주택 소유자)만 1순위 청약가능)

▌본 주택건설지역(은평구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 **1주택 이상 소유하신 분은 가점제 청약이 불가**하며, 2주택 이상 소유하신 분은 청약 1순위 자격에서 제외(2순위로 청약 가능)됩니다.

▌본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시 및 수도권(경기도, 인천광역시)에 **거주하는 '성년자'인 경우 청약이 가능**합니다.

※ 청약이 가능한 '성년자'란 ❶「민법」에 따른 성년자 [만 19세 이상이거나 만 19세 미만이나 혼인으로 성년 의제되는 자 / ❷같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 / ❸직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자를 말합니다.

▌「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 주택건설지역인 서울특별시와 경기도 및 인천광역시 거주자까지 확대하여 공급합니다.
단, **동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우, 서울특별시 2년 이상 거주자가 서울특별시 2년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 인천광역시) 거주자보다 우선**하며, 서울특별시 2년 미만 거주자, 수도권(경기도, 인천광역시) 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
(서울특별시 2년 미만 거주자의 경우 1순위(기타) 청약일에 청약접수를 하여야 합니다)

▌본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 2년 이상(2018.08.03 이전부터 계속 거주)연속하여 거주하는 청약 신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약 접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표 등·초본상 거주 지역 및 거주기간에 따라 접수일을 명확히 구분하므로 부적격 처리, 당첨 취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

▌「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제7호 및 **제4조 제5항에 의거 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조에 의거한 '출입국에 관한 사실증명'을 사업주체로 제출**하여야 합니다.

※ **서울특별시 은평구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 최초 입주자모집공고일 현재 최근 2년간 계속하여 거주하여야 우선공급대상(해당 주택건설지역) 요건을 충족**하게 되며, 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류(90일 이상)하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역으로 당첨되는 것은 「주택법」 제65조 제1항에 위반하여 계약체결 이후에도 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있습니다.

※ 장기해외체류자는 해당 주택건설지역이 아니라 기타지역으로 청약을 신청하여야 하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약 당첨/계약 시 「주택법」 제65조에 위반합니다.

출입국에 관한 사실증명 상 **입주자모집공고일 현재 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 해외체류로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 경우는 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다.**
단, 3개월 미만의 단순 단기여행, 출장, 파견 등은 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능

- 사례1) **모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로 청약 불가**
(단, 기타지역 거주자로는 청약 가능)
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능
- 사례3) **모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 전체기간이 연간 183일 초과하는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 불가**
- 사례4) **모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 및 기타지역 대상자로 청약 불가**

▌「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 '무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간, 본인과 세대원 주택소유'를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약 가점제도'가 적용됩니다. (**주택형 전용 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정**함)

※ 본 아파트는 투기과열지구, 청약과열지역 주택으로 청약 1순위 자격을 제한합니다. (노부모 부양자 특별공급 포함)

- **세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자 (전지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가**함.
(2순위로 청약 가능)

▌「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 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 : 주택공급신청자의 배우자의 전혼자녀 등)

- '무주택세대구성원' 이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 [주택 및 '분양권 등']

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
나.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
다. 나목에 따른 지위(이하 '분양권 등'이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■「주택공급에 관한 규칙」제2조 제8호 별표1 제1호 나목에 의거 **직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 그 배우자가 주택을 소유하고 있는 경우(만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 포함)에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않습니다.** 또한 부양가족 판단 시 **직계비속은 미혼인 자녀에 한정하여 인정**됩니다. (부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자・손녀를 포함)

■「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 또는 입주권(이하 '분양권 등')을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 '분양권 등'의 범위 (「주택공급에 관한 규칙」<국토교통부령 제565호, 2018. 12. 11.> 부칙 제3조)

- '분양권 등' 신규 계약자 :

「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄. (단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- '분양권 등' 매수자 :

「주택공급에 관한 규칙」개정시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(부동산거래계약 신고서상) 기준 주택 소유로 봄.

1. 분양권 등부터 취득에 따라 주택 소유자가 되는 날
   - 권리구분란에서 "공급계약-준공전-분양권(입주권)"인 경우 계약일, 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양권 등으로 보지 아니함.
     가. 시행일('18.12.11) 전 공급계약된 건　　나. 시행일 전 입주자모집승인 신청된 건
     다. 시행일 전 사업계획승인(지역주택조합) 신청된 건　　라. 시행일 전 관리처분계획승인(정비사업) 신청된 건
   - 권리구분란에서 "전매-준공전-분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일
     ※ "공급계약-준공후-분양권(입주권)", "전매-준공후-분양권(입주권)의 경우 주택으로 등기되므로 엑셀검색결과상 동일물건이 있는 경우 1주택으로 처리됨.
2. 분양권 등 처분에 따라 주택을 소유하지 않게 되는 날
   - 권리구분란에서 "전매-준공전-분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일
   - 분양권 등을 소유하고 있는 것으로 검색되어 나타났으나 증여, 경매, 공매 등으로 처분된 경우 당사자가 소유했던 공급계약서에 다른 사람에게 명도된 날

■「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의3에 의거 '소형・저가주택 등'은 '분양권 등'을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ '소형・저가주택 등'이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 가목2의 기준에 따름)을 말합니다.

■ 주택형 표기방식은 기존 전용면적+주거공용면적에서 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.

※ 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 '청약가상체험'을 활용하시기 바랍니다]

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

■ 청약신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
[단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
(본인이 동일 주택에 특별공급 중복청약은 불가합니다)]

■ **특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 당첨자발표일이 동일한 주택에 세대 내 2명 이상이 각각 신청한 경우 당첨자는 부적격 처리합니다.**

※ 부적격 예시) ① 특별공급 당첨 + 특별공급 당첨 = 모두 부적격 ② 특별공급 당첨 + 특별공급 예비당첨자 선정 = 부적격, ③ 특별공급 당첨 + 특별공급 낙첨(신청 이력) = 부적격

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

■「주택공급에 관한 규칙」제36조 의거 기관추천 특별공급 거주 요건 명확화 - 거주요건 등 우선순위기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외합니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제41조 제1항 제1호 다목에 의거 **신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.** 단,「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존소유주택을 처분하고, 처분일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대원을 유지 및 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다.
(「주택공급에 관한 규칙」<국토교통부령 제565호, 2018. 12. 11.> 부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

■「주택공급에 관한 규칙」제25조 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.

■「주택공급에 관한 규칙」제26조 제1항 및 제26조의2 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(www.xi.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 특별공급 당첨자 및 특별공급 예비입주자 선정 방식

① : 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정

② : ①번에서 입주자 선정 후 남는 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자(기관추천특별공급 예비자 포함)에게 추첨의 방법으로 공급

③ : ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 500%를 예비입주자로 선정

④ : 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대수로 전환

▌「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총 수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

· 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급세대수의 500%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 않은 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.

※ 일반공급 가점제 적용주택의 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 500%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(제34조 대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고, 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.

▌「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 추첨에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.

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

▌본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준은 '최초 입주자모집공고일 현재'이며, 면적은 '주거전용면적', 연령조건은 '만 나이'를 기준, 거주지역은 '주민등록표등(초)본', 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
[주민등록표등(초)본상 말소사실이 있는 경우 거주 지역은 재등록일 이후부터 산정]

▌**10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격**이 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 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권(기타지역) 거주자로 봅니다.

▌**고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정**

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인 복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별공급 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 배정 받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

▌본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한이 적용되며, '20.4.16 이전 입주자모집공고 승인신청 단지에 당첨된 자 및 세대에 속한 자는 과밀억제권역 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 3년 / 과밀억제권역 외 지역 85㎡이하 - 당첨일로부터 3년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 1년간 재당첨 제한이 적용되며, 재당첨 제한 기간 내에 있는 자는 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으니 청약에 착오 없으시길 바랍니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항 제1호 "과거 5년 이내의 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자" 및 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의 각목에 해당하는 자

- 지역(직장 포함) 주택조합의 경우 사업계획승인일 당시 입주대상자로 확정된 자, 재개발/재건축의 경우 관리처분계획인가일 당시 입주대상자로 확정된 자 즉, 지역(직장) 주택조합 및 재개발/재건축 조합의 입주대상자는 각각 사업계획승인일 및 관리처분계획인가일로부터 5년간 재당첨이 제한됩니다.
  (단, 사업계획승인일, 관리처분계획인가일 이후 입주권을 취득한 자는 제외)

▌**본 아파트는 투기과열지구, 청약과열지역에서 공급**하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 **본 아파트 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨자발표일로부터 향후 10년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구, 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.**(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다)

※ 재당첨 제한 기간

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)		
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	**10년** (신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)		
- 청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항 제7호)	**7년** (신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)		
- 토지임대주택(제1항 제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조 제2항 제7호 가목)	**5년간**		
- 이전기관종사자 특별공급 주택(제1항 제2호) - 분양전환공공임대주택(제1항 제4호) - 기타당첨자(제3조 제2항 제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85㎡이하	**5년**
		85㎡초과	**3년**
	그 외	85㎡이하	**3년**
		85㎡초과	**1년**

※ 재당첨 제한의 '세대' 기준은 '무주택세대구성원'과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) [청약 제한사항 확인] 에서 세대원 각각 조회해 보시기 바랍니다.

▌「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 아파트에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 그 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

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

▌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.

※「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 / 입주자모집공고 재분양 대상에 포함될 수 없습니다.
- 위장전입 등을 통한 부정당첨자는「주택법」 제65조(공급질서 교란행위자) 및「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있으며, 계약체결 이후에도 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있습니다.
- 투기과열지구 안에서 건설·공급 되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우 당첨자 발표일이 같은 경우 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후 당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리 되오니 유의하시기 바랍니다.

▌분양권 전매 제한

- 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택이며,「주택법」 제64조 제1항 및「주택법 시행령」 제73조 제1항 규정에 의거하여 아래와 같습니다.

전매제한기간	**입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일** (소유권이전등기일까지 기간이 5년을 초과할 경우 5년) ※ 단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있습니다.

- 본 아파트는 투기과열지구에서 공급되는 주택으로 **특별공급 당첨 된 계약세대**의 경우 최초로 주택공급 **입주자로 선정된 날부터 5년까지 전매가 금지**됩니다.

▌서울특별시 은평구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)등 대출제한이 적용됩니다.

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

▌투기 적발자 처벌 (「주택공급에 관한 규칙」 제56조,「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약 취소, 10년의 범위 내 청약자격이 제한될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만,「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 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 부동산업자에 대해서도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 위법 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

▌부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화

서울특별시 은평구는 투기과열지구로 지정되어「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고' 하여야 합니다.
따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

▌청약 및 계약 등 주요일정

※「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 서울특별시에 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등.초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

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

구분	특별공급 기관추천/신혼부부/다자녀가구/노부모부양	일반 1순위(해당) 서울 2년 이상 계속 거주자	일반 1순위(기타) 서울 2년 미만, 경기, 인천 거주자	일반 2순위	당첨자발표	자격확인 서류제출	계약체결
일정	2020.08.13.(목)	2020.08.14.(금)	2020.08.18.(화)	2020.08.19.(수)	2020.08.26.(수)	2020.08.27.(목) ~ 2020.09.04.(금)	2020.09.07.(월) ~ 2020.09.11.(금)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문 접수 (10:00 ~ 16:00) (사전 방문예약제)	
장소	• DMC아트포레자이 견본주택 • 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) * 청약통장 가입은행 구분 없음	• 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱				DMC아트포레자이 견본주택 (경기도 고양시 덕양구 덕은동 273-2번지)	

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

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

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

▌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 입주자모집공고문은 아파트 공급을 위한 주요내용을 표기한 것으로, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택공급에 관한 규칙」,「주택법」,「주택법 시행령」 등 제반 법령이 우선합니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조에 의거 「서울시 은평구 도시계획과 - 1062호(2020.07.31.)」로 입주자모집공고 승인

■ 공급 위치 : 서울특별시 은평구 수색동 189번지 일대

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 22층, 8개동, 총 672세대[임대: 116세대, 조합: 246세대, 보류지: 3세대 포함] 중 일반분양 307세대 및 부대복리시설
[기관추천 특별공급 29세대, 다자녀 특별공급 29세대, 신혼부부 특별공급 60세대, 노부모부양 특별공급 6세대 포함]

■ **입주 예정 시기 : 2023년 02월 예정**(정확한 입주일자는 추후 통보함)

공급대상

(단위: ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	주택형 (전용면적)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총 공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대수	저층 우선 배정 세대수
				주거전용	주거공용	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양자	계		
민영주택	2020000942-01	059.9000	59	59.9000	22.4600	82.3600	45.0600	127.4200	32.2337	155	15	15	31	4	65	90	5
	2020000942-02	073.8000A	73A	73.8000	24.0600	97.8600	55.5200	153.3800	38.2953	22	2	2	4	-	8	14	2
	2020000942-03	073.8000B	73B	73.8000	24.0600	97.8600	55.5200	153.3800	38.2953	11	1	1	2	-	4	7	-
	2020000942-04	073.9900C	73C	73.9900	25.0100	99.0000	55.6700	154.6700	37.7414	25	2	2	5	-	9	16	2
	2020000942-05	084.9900A	84A	84.9900	24.4100	109.4000	63.9400	173.3400	42.8073	34	3	3	6	1	13	21	5
	2020000942-06	084.9900B	84B	84.9900	24.8400	109.8300	63.9400	173.7700	42.9756	60	6	6	12	1	25	35	10
합계										307	29	29	60	6	124	183	24

공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡, 원)

주택형	동 구분 (라인)	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(20%)	중도금(60%)						잔금(20%)
				대지비	건축비	계	계약 시	1차(10%) (2021.01.12.)	2차(10%) (2021.05.11.)	3차(10%) (2021.09.07.)	4차(10%) (2022.05.10.)	5차(10%) (2022.07.12.)	6차(10%) (2022.09.06.)	입주지정 기간
59	101동 4,5호 102동 4,5호 103동 4,5호 104동 4,5호 106동 1~4호 107동 1,2호	1층	5	294,765,000	162,235,000	457,000,000	91,400,000	45,700,000	45,700,000	45,700,000	45,700,000	45,700,000	45,700,000	91,400,000
		2층	5	301,215,000	165,785,000	467,000,000	93,400,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	93,400,000
		3층	14	307,665,000	169,335,000	477,000,000	95,400,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	95,400,000
		4층	14	314,115,000	172,885,000	487,000,000	97,400,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	97,400,000
		5층	14	320,565,000	176,435,000	497,000,000	99,400,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	99,400,000
		6~10층	68	327,015,000	179,985,000	507,000,000	101,400,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	101,400,000
		11~15층	29	333,465,000	183,535,000	517,000,000	103,400,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	103,400,000
		16~20층	6	339,915,000	187,085,000	527,000,000	105,400,000	52,700,000	52,700,000	52,700,000	52,700,000	52,700,000	52,700,000	105,400,000
73A	108동 1,2호	1층	2	354,750,000	195,250,000	550,000,000	110,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	110,000,000
		2층	2	363,135,000	199,865,000	563,000,000	112,600,000	56,300,000	56,300,000	56,300,000	56,300,000	56,300,000	56,300,000	112,600,000
		3층	2	371,520,000	204,480,000	576,000,000	115,200,000	57,600,000	57,600,000	57,600,000	57,600,000	57,600,000	57,600,000	115,200,000
		4층	2	379,905,000	209,095,000	589,000,000	117,800,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	117,800,000
		5층	2	388,290,000	213,710,000	602,000,000	120,400,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	120,400,000
		6~10층	10	396,675,000	218,325,000	615,000,000	123,000,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	123,000,000
		11층	2	405,060,000	222,940,000	628,000,000	125,600,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	125,600,000
73B	107동 5호	3층	1	372,165,000	204,835,000	577,000,000	115,400,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	115,400,000
		4층	1	380,550,000	209,450,000	590,000,000	118,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	118,000,000
		5층	1	388,935,000	214,065,000	603,000,000	120,600,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	120,600,000
		6~10층	5	397,320,000	218,680,000	616,000,000	123,200,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	123,200,000
		11~13층	3	406,350,000	223,650,000	630,000,000	126,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	126,000,000
73C	107동 3,4호	1층	2	338,625,000	186,375,000	525,000,000	105,000,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	105,000,000
		2층	2	347,010,000	190,990,000	538,000,000	107,600,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	107,600,000
		3층	2	355,395,000	195,605,000	551,000,000	110,200,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	110,200,000
		4층	2	363,780,000	200,220,000	564,000,000	112,800,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	112,800,000
		5층	2	372,165,000	204,835,000	577,000,000	115,400,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	115,400,000
		6~10층	10	380,550,000	209,450,000	590,000,000	118,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	118,000,000
		11~13층	5	388,935,000	214,065,000	603,000,000	120,600,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	60,300,000	120,600,000
84A	101동 1호 102동 1호 103동 1호 104동 1호 108동 5호	1층	5	410,865,000	226,135,000	637,000,000	127,400,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	127,400,000
		2층	5	419,895,000	231,105,000	651,000,000	130,200,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	130,200,000
		3층	5	428,925,000	236,075,000	665,000,000	133,000,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	133,000,000
		4층	5	437,955,000	241,045,000	679,000,000	135,800,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	135,800,000
		5층	5	446,985,000	246,015,000	693,000,000	138,600,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	69,300,000	138,600,000
		6~7층	9	456,015,000	250,985,000	707,000,000	141,400,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	141,400,000
84B	101동 2,3호 102동 2,3호 103동 2,3호 104동 2,3호 108동 3,4호	1층	10	390,225,000	214,775,000	605,000,000	121,000,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	121,000,000
		2층	10	399,255,000	219,745,000	619,000,000	123,800,000	61,900,000	61,900,000	61,900,000	61,900,000	61,900,000	61,900,000	123,800,000
		3층	10	408,285,000	224,715,000	633,000,000	126,600,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	126,600,000
		4층	10	417,315,000	229,685,000	647,000,000	129,400,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	129,400,000
		5층	10	426,345,000	234,655,000	661,000,000	132,200,000	66,100,000	66,100,000	66,100,000	66,100,000	66,100,000	66,100,000	132,200,000
		6층	10	435,375,000	239,625,000	675,000,000	135,000,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	135,000,000

■ 공통사항

- 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- 세대별 대지지분은「주택법」및 관련법령에 의거 주택형별 주거전용면적 및 주거공용면적 합계 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용 및 취득세가 미포함 되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택 품목 미포함 금액이며, 주택 공급계약 체결 시 별도계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 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 있습니다.
- 근린생활시설 및 부대복리시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다.
  (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정하였습니다)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. (중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 중도금은 당사가 알선한 대출취급기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등)로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (중도금 대출취급기관과 관련한 내용은 별도 안내 예정)
- 중도금 대출을 원하는 수분양자는 계약체결 후 지정된 대출취급기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결해야 합니다. (세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 따라 납부하여야 합니다. 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 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 아니합니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트로서, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사 등에 이의제기를 할 수 없습니다.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

(단위: 세대)

구분			59	73A	73B	73C	84A	84B	합계
기관추천 특별공급	장애인	서울특별시	3	1	-	-	-	1	5
		경기도	1	-	-	-	1	1	3
		인천광역시	1	-	-	1	-	1	3
	국가 유공자 등		1	-	-	-	-	1	2
	장기복무 제대군인		2	-	-	-	-	-	2
	10년 이상 장기복무 군인		4	-	-	-	1	1	6
	우수선수		1	-	-	1	-	-	2
	중소기업 근로자		2	1	1	-	1	1	6
다자녀가구 특별공급	서울특별시 2년 이상 거주자 [50%]		8	1	1	1	2	3	16
	서울특별시 2년 미만, 경기도, 인천광역시 거주자		7	1	-	1	1	3	13
신혼부부 특별공급	우선공급 [75%]		24	4	2	4	6	9	49
	일반공급 [25%]		7	-	-	1	-	3	11
노부모부양자 특별공급			4	-	-	-	1	1	6
합 계			65	8	4	9	13	25	124

※ 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

※ 국가유공자 등 국가보훈처 추천 대상은「주택공급에 관한 규칙」제36조 제2호, 제2호의2, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호에 해당하는 자를 말하며 이하 같습니다.

※ 신혼부부 특별공급 시 우선공급(75%) 단수 처리기준 : 소수점 이하 절상

- 예시) 13세대 공급 시 : 우선공급(75%) - 10세대 배정, 일반공급(25%) - 3세대 배정

특별공급 공통사항

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</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 처리됩니다.
(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택구성원요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
• 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자, 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는 신청할 수 없습니다. (단,「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2 제외)
• 특별공급 대상자는 특별공급간 중복 신청할 수 없으며, 중복 청약 시 모두 무효처리합니다.
• '소형·저가주택 등'을 소유한 경우에는 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」제53조 제9호 미적용)
• 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. (신혼부부 특별공급 제외)
• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자로 봅니다.(1회 특별공급 간주)
• 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택 요건</td><td>
• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 당첨자발표일이 동일한 주택에 청약자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청한 경우 당첨자는 부적격 당첨으로 처리합니다.
[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자 선정 제한]
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건
※ 무주택세대구성원이란?
다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3 및 제4호)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람 (예 : 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등)
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람 (예 : 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등)
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람
</td></tr>
<tr><td>특별공급
예비입주자
선정 기준</td><td>
• 각 주택형별 특별공급 세대수의 500% 이상 선정
※ 단, 특별공급 대상 세대수의 600% 미만인 경우 입주자로 선정되지 않은 특별공급 신청자 전원 예비입주자 선정
※ 예비입주자의 선정 및 순번의 부여는 추첨의 방법으로 합니다.
</td></tr>
<tr><td>입주자저축
자격 요건</td><td>
• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천 특별공급 (국가유공자 등, 장애인 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양자 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별/면적별 예치금액 이상인 1순위 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월 납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별/면적별 예치금액 이상인 1순위 자
<table>
<tr><th>구 분</th><th>서울특별시 (및 부산광역시)</th><th>인천광역시 (그 밖의 광역시)</th><th>경기도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든 면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다.
※「주택공급에 관한 규칙」제10조 제1항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별/면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.
</td></tr>
<tr><td>재당첨
제한</td><td>
• 「주택공급에 관한 규칙」제54조 규정에 따라 본 아파트는 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 입주자로 선정될 수 없습니다.
- '20.4.16 이전 모집승인 신청분 : 주택형별 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 3년
• 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자는 아래의 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택의 입주자로 선정될 수 없으므로 신중히 청약하시기 바랍니다.(단, 향후「주택법」및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
<table>
<tr><th colspan="2">당첨된 주택의 구분</th><th colspan="2">적용기간(당첨일로부터)</th></tr>
<tr><td colspan="2">- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)</td><td colspan="2">10년 (신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항 제7호)</td><td colspan="2">7년 (신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 토지임대주택(제1항 제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조 제2항 제7호 가목)</td><td colspan="2">5년간</td></tr>
<tr><td rowspan="4">- 이전기관종사자 특별공급 주택(제1항 제2호)
- 분양전환공공임대주택(제1항 제4호)
- 기타당첨자(제3조 제2항 제1·2·4·6·8호)</td><td rowspan="2">과밀억제권역</td><td>85㎡이하</td><td>5년</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>3년</td></tr>
<tr><td rowspan="2">그 외</td><td>85㎡이하</td><td>3년</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>1년</td></tr>
</table>
※ 재당첨 제한의 '세대' 기준은 '무주택세대구성원'과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) [청약 제한사항 확인] 에서 세대원 각각 조회해 보시기 바랍니다.
</td></tr>
</table>

구 분	내 용
유의사항	• 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다. • 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다. • 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비 입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다) • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다. • 노부모부양자 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다. • 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 청약Home 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다. • 특별공급과 일반공급은 중복 신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다. • 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며 중복 청약 시 모두 무효처리 합니다. • 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 공급계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 따라 처벌되므로 유의하시기 바랍니다. • 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.

기관추천 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용 85㎡이하 공급세대수의 10% 범위

기관추천 특별공급 신청자격

• 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원**으로서 「**주택공급에 관한 규칙**」 **제36조에 해당**하는 아래 특별공급 대상 해당 기관장의 추천을 받은 자 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외)
• 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 [지역별 예치금액 이상, 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과 (단, 국가유공자, 장애인 제외)]
• 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
• 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.

기관추천 특별공급 추천기관

구분	해당기관	연락처
장애인	서울시청 장애인자립지원과	02-2133-7478
	경기도청 장애인복지과	031-8008-4329
	인천시청 장애인복지과	032-440-2968
국가 유공자 등 (독립유공자, 국가유공자, 보훈대상자, 5·18유공자, 특수임무유공자, 참전유공자)	서울지방보훈청 복지과	02-2125-0878
장기복무 제대군인		
10년 이상 장기복무 군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과	02-2225-6378
우수선수	대한체육회 교육복지부	02-2144-8162
중소기업 근로자	서울지방중소벤처기업청 성장지원과	02-2110-6342

기관추천 특별공급 당첨자 선정방법

• 최초 입주자모집공고일 현재 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 「**주택공급에 관한 규칙**」 **제36조에 의거 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 당사에 통보된 자**
• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 **관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급**합니다.
• 기관추천 특별공급 **대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청**하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
• 기관추천 특별공급 예비대상자는 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 있습니다.
- 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관은 선정에 관여하지 않습니다.

다자녀가구 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급세대수의 10% 범위

다자녀가구 특별공급 신청자격

- 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택구성원**이며, 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 **만 19세 미만의 자녀 3명(태아 또는 입양자녀 포함) 이상을 둔 자**
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (지역별/면적별 예치금액 이상, 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과)
- 최초 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 청약자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 합니다.
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됩니다.(단, 임신 중에 있는 태아나 입양자녀를 자녀수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됩니다)

※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 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 있습니다. 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 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

- 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- 이혼, 재혼한 경우 청약자 본인의 자녀는 청약자 또는 청약자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.)]에 따릅니다.

다자녀가구 특별공급 당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정기준 [거주지역 ▶ 배점기준표 ▶ 자녀 수 ▶ 청약자 연령]

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운영지침」 제5조에 따라 해당 주택건설지역인 서울특별시 2년 이상 거주자에 대상 세대수의 50%를 우선공급하고, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다)은 서울특별시 2년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 인천광역시, 우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다) 거주자에게 '다자녀가구 특별공급 배점기준표'에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.
- 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
  ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

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

평점요소	총 배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
(1) 미성년 자녀수	40	미성년 자녀 5명 이상	40	- 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
(2) 영유아 자녀수	15	영유아 3명 이상	15	- 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		영유아 2명	10	
		영유아 1명	5	
(3) 세대구성	5	3세대 이상	5	- 청약자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
(4) 무주택기간	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 청약자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - **청약자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정**하되 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	
(5) 해당 시·도 거주기간	15	10년 이상	15	- 청약자가 성년자(만 19세 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	
(6) 입주자 저축 가입기간	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인 [이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우(청약자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 않은 청약자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함]

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 청약자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

신혼부부 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용 85㎡이하 공급세대수의 20% 범위

신혼부부 특별공급 신청자격

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 **서울특별시 2년 이상(2018.08.03.이전부터 계속 거주) 거주자, 서울특별시 2년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 인천광역시) 지역에 거주하면서 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼 포함)이 7년 이내인 무주택세대구성원(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 (지역별 예치금액 이상, 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과)
- 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서상 입양신고일이 적용) 등으로 확인합니다.
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다)

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급 주택의 입주자로 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 있습니다. 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 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준의 120%이하인 자 (배우자가 소득이 있는 경우 130% 이하)

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득은 3인 이하 세대에만 해당하며, 4인 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 적용

※ 소득 관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 청약자 본인에게 있습니다.

※ 혼인기간은 혼인신고일을 기준으로 하며, 재혼을 포함하나 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인 기간을 합산하여 산정합니다.

- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침' [국토교통부 고시 제2018-784호(2018.12.11)]에 따릅니다.

신혼부부 특별공급 당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정기준 : [소득 ▶ 순위 ▶ 거주지역 ▶ 미성년 자녀 수]

- 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제3항에 의거 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)합니다.
- **우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 합니다.

① 제1순위 : 최초 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자
재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 신혼부부

- **같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

① 해당 주택건설지역 거주자 (서울특별시 2년 이상 거주자)

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산.입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함.

※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

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

신혼부부 특별공급 소득기준 (2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

공급유형		구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급 (기준소득,75%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	배우자 소득이 있는 경우	120% 이하	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
일반공급 (상위소득,25%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	5,554,984원 ~ 6,665,980원	6,226,343원 ~ 7,471,610원	6,938,355원 ~ 8,326,025원	7,594,084원 ~ 9,112,900원	8,249,813원 ~ 9,899,774원	8,905,542원 ~ 10,686,649원
	배우자 소득이 있는 경우	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

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

우선공급 - 기준소득 [75%]	배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과 시 일반공급 25%(상위소득)을 선택하셔야 합니다.
일반공급 – 상위소득 [25%]	배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 합니다.

가구원수 적용기준		무주택세대구성원에 해당하는 자 (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)
가구당 월평균소득 산정기준 (연간소득÷ 근무월수)		상기 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 합산 소득 (단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)
근로자	연간소득	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준
	근무월수	재직증명서상의 근무월수
사업자	사업자	전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준
	근무월수	사업자등록증상의 기간을 기준

• **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
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

노부모부양자 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급세대수의 3% 범위

노부모부양자 특별공급 신청자격

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서, 최초 입주자모집공고일 현재 **서울특별시 2년 이상(2018.08.03.이전부터 계속 거주) 거주자, 서울특별시 2년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 인천광역시) 지역에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)**하고 있는 무주택 세대주**(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다)

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.

※ 만 60세 이상의 직계존속(직계존속의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호 미적용)

• 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.)]에 따릅니다.

노부모부양자 특별공급 당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정기준 [거주지역 ▶ 가점산정 기준표]

• 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(서울특별시 2년 이상(2018.08.03. 이전부터 계속 거주) 거주자가 우선합니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제 46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.
- 순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.

Ⅲ 일반공급 신청자격

신청 자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 **서울특별시 2년 이상(2018.08.03.이전부터 계속 거주) 거주**하거나 서울특별시 2년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 인천광역시)지역에 거주하는 만 19세 이상인 세대주 또는 세대주인 미성년자(자녀 양육, 형제자매 부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 [국내에서 거주하고 있는 재외 동포(재외 국민, 외국 국적 동포) 및 외국인은 1순위 청약 불가하며, 2순위 청약 가능합니다] ※ 청약이 가능한 '성년자'란 ❶ 「민법」에 따른 성년자 [만 19세 이상이거나 만 19세 미만이나 혼인으로 성년 의제되는 자 / ❷은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 또는 ❸ 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자를 말합니다. ※ 1순위 신청은 세대주만 가능하므로 세대주 요건을 갖출 수 없는 국내 거주 외국인 등은 1순위 청약이 불가합니다.
청약 신청 유의 사항	• 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다. • 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다. • **청약접수 방식** : 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위(해당), 1순위(기타), 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 600%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받습니다. (단, 2순위까지 청약 접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 더 이상 접수받지 않습니다) • 청약 시 **세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한자는 1순위 청약이 제한** 됩니다. (2순위로만 청약 가능) • **1순위 청약 접수 시 주택소유여부 입력**: 청약 접수 시 주택소유여부를 정확히 입력하여야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제/추첨제)이 분류 됩니다. (**투기과열지구에서 공급하는 85㎡이하 주택은 100% 가점제로 입주자를 선정**함) - **가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자** - 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대 [청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)]에 속한 자 • **중복청약접수 관련** : - 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 본인이 동시 청약(1인 1건만 신청 가능)하여 당첨될 경우 모두 무효 처리합니다. - 특별공급 인터넷 청약실시 및 특별공급 당첨자 발표일 변경에 따라 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효처리하며 또한 투기(청약)과열지구에서 분양하는 주택으로써 동일 단지인 경우 동일세대에 특별공급, 일반공급 동시 청약은 가능하나 둘 다 당첨될 경우 특별공급은 인정하되 일반공급은 부적격 처리합니다. - 당첨자발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다. - 동일 주택에 동일인이 서로 다른 유형의 특별공급 중복 청약 시 모두 무효 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다. - 청약자(세대주)와 배우자(주민등록이 분리된 세대의 세대주)가 동일 공급유형으로 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 각각 청약(특별공급+특별공급 및 일반공급+일반공급)하여 모두 당첨되는 경우 모두 부적격 당첨자로 처리됩니다. - 청약자(세대주)와 배우자(주민등록이 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨자 발표일이 다른 경우 선 당첨 인정, 후 당첨은 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 유의하시기 바랍니다. • **당첨 시 청약통장 재사용 불가** : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가합니다. • **재당첨 제한(특별공급 및 2순위포함)** :「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 입주자로 선정될 수 없습니다. 또한 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구, 청약과열지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없습니다. - 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역은 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다. • 서울의 경우 전체 지역이 투기과열지구로서 모집공고일 현재 최근 2년간 계속하여 거주하여야 해당지역 1순위 자격을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당지역 1순위로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당하고「주택법」 제65조 및 제101조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.(기타 지역 거주자로 청약 후 당첨되는 경우 공급받을 수 있습니다) • **청약통장 관련 기준사항** ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함 ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함 ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함 ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함 (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

입주자 저축 순위별 자격요건

거주구분	순위	공급방법	신청자격
1. 해당 주택건설지역 : 서울특별시 2년 이상 거주자 2. 기타지역 : 서울특별시 2년 미만 거주자, 경기도 거주자, 인천광역시 거주자	1순위	85㎡이하 **가점제 100%**	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨 (1) **가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택**('분양권등' 포함) **소유하지 않은 세대** [청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 (2) 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택('분양권등' 포함)을 소유한 세대 [청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)]에 속한 자 ※ **단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정되나 부양가족수에서는 제외됨(직계존속의 배우자 포함)** • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 - 청약예금에 가입하여 24개월 경과하고, 납입금액이 지역별/면적별 신청 가능한 청약 예치기준금액 이상인 자 - 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약 예치기준금액 이상인 자 - 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 잔액기준 범위내에서 최초 입주자모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 - 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 총 납입금액이 해당 주택형에 신청 가능한 지역별/면적별 청약 예치기준금액 이상인 자
		1순위 청약제한 대상자	• 1순위자로서 다음 중 각 호에 해당되는 경우 **1순위 청약이 불가**합니다.(2순위로 청약가능) **- 세대주가 아닌 자** **- 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자** **- 2주택 이상을 소유한 자 및 그 세대에 속한 자**
	2순위	전 주택형	• 상기 1순위에 해당되지 아니하는 자 • 최초 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입한 자
		청약제한 대상자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리 된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 2순위 청약불가

※「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 **입주자모집공고일 현재 서울특별시에 2년 이상 계속하여 거주하는 청약 신청자에게 우선공급**하며, 1순위 청약 접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본상 거주 지역 및 거주 기간에 따라 접수일을 분리하여 접수하오니 청약 접수일을 명확히 구분 후 부적격 처리, 당첨 취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

민영주택 청약 예치기준금액

「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 [별표2]

구 분	서울특별시 (및 부산광역시)	인천광역시 (그 밖의 광역시)	경기도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

※ 주택청약종합저축의 주택규모선택 및 변경 절차 폐지

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

청약 가점제 적용기준

「주택공급에 관한 규칙」제2조, 제53조, [별표1]의 1

구분	내용
① 무주택 기간 적용 기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택('분양권등"을 포함)을 소유하지 않아야 합니다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정합니다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말합니다. 이하 이 별표에서 같습니다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따릅니다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) **무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준**으로 하고, **주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간**으로 하되, **만 30세가 되기 전에 혼인한 경우**에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 **혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산**합니다. 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 날**을 말한다)**부터 무주택기간을 산정**합니다.

② 부양가족의 인정기준	■ 부양가족 인정 대상자(**청약자 본인은 제외**) • 적용대상 : 입주자모집공고일 현재 청약 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 다음의 세대원으로 합니다. 1) **배우자(세대분리 배우자 포함) : 외국인 배우자**는 **가족관계증명서**를 통해 합법적인 배우자로 확인되면 국·내외 거주와 상관없이 부양가족으로 인정 2) **무주택 직계존속(부모·조부모, 배우자의 직계존속 포함)** 가) 입주자모집공고일 현재 청약신청자가 세대주(분리된 배우자가 직계존속 부양 시 배우자도 세대주)로서 최근 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 무주택 직계존속을 부양가족으로 인정합니다. 나) 단, **직계존속 1인이 주택 및 '분양권등'을 소유한 경우 해당 직계존속 및 그 배우자 모두 부양가족으로 인정 불가** ※「주택공급에 관한 규칙」[별표1]에 따라 부양가족을 산정 시에는「주택공급에 관한 규칙」제53조 제6호를 적용하지 않으므로 **만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않습니다.** 다) 배우자 분리세대인 경우 청약신청자 본인의 주민등록표등본과 배우자의 주민등록표등본을 합쳐서 최근 3년 이상 계속하여 등재 시 부양가족 인정 (예: 청약신청자 주민등록표등본에 1년 등재 + 계속하여 배우자의 주민등록표등본에 2년 등재 시 부양가족 인정) 라) 주민등록표에 세대원으로 등재되어 있다가 입주자모집공고일 현재 세대주로 변경한 경우에도 최근 3년 이상 계속하여 등재 시 부양가족 인정 마) **외국인 직계존속**은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 **요양시설 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족 인정 불가** 바) 직계존속의 판단은 가족관계증명서를 근거로 하며, 생모라 하더라도 입주자모집공고일 현재 가족관계증명서에 등재되어 있지 않다면 직계존속 인정 불가 3) **직계비속(자녀·손자녀)** 가) **미혼인 자녀로 한정**하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함합니다. 나) **만 30세 이상인 직계비속**은 입주자모집공고일로부터 **최근 1년 이상 계속**하여 청약신청자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에만 부양가족으로 인정 다) 재혼한 경우 재혼 배우자의 자녀는 청약신청자의 주민등록표에 등재되어야 부양가족으로 인정되며, 이혼한 자녀는 기혼자이므로 제외 라) **외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류 중인 경우에는 부양가족 인정 불가** ※ 만 30세 미만 직계비속 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 ※ 만 30세 이상 직계비속 : 입주자모집공고일 현재 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위 기산일)을 기준으로 가입기간을 산정합니다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여됩니다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간산정	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53조에 따른다. 다만, ②에 따라 부양가족 여부를 판단할 때에는 제53조 제6호를 적용하지 않는다.

청약 가점 산정기준

「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자(또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	• 주민등록표등본 - 배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본 추가 제출 • 건물 등기사항증명서, 건축물대장등본 등 • 가족관계증명서, 혼인관계증명서 - 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16	-	-	
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	• 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 **※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외** • **주택('분양권 등'을 포함한다)을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 인정 불가** • 만 18세 이상 미혼자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만 18세 이상 ~ 만 30세 미만 미혼자녀 - 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 출입국에 관한 사실증명 (2) 만 30세 이상 미혼자녀 - 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본, 출입국에 관한 사실증명
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20	-		
③ 입주자 저축 가입기간	17	2년 이상 ~ 3년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	11	- 청약통장(인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		8년 이상 ~ 9년 미만	10	15년 이상	17	
총점	84					

본인 청약가점 점수 = ①+②+③

※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정 (노부모부양자 특별공급 제외)

주택소유여부 확인방법 및 판정기준 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택소유 여부를 판단할 때 분양권 또는 입주권(이하 '분양권 등')을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물대장등본 상 처리일) 기준입니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체 면적을 기준으로 판단합니다.
- 주택 및 '분양권 등' 소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일)내에 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준 및 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준

- **검색대상** : 청약자와 그 세대원[배우자 또는 직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 전원
- **주택의 범위** : 건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- **주택 소유로 보는 분양권 등의 범위** (부칙 제565호 제3조)

  1. 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비 사업) 또는 사업 계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일'기준 주택 소유로 봄
  (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)

  2. 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매 대금 완납일'(실거래 신고서 상) 기준 주택 소유로 봄
- **주택 및 분양권 등 처분 기준일** (1, 2의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) **(「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)**

  1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
  2. 건축물대장등본: 처리일

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

  2의3. 제2조 제7호의2 다목에 따른 분양권등의 매매계약서

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

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

  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)**

  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 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. 85㎡ 이하의 단독주택

  다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. **(다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외)**
  6. 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 **(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)**

  ※ 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 '분양권 등'을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외

  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  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 합니다.
  9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
  10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 '분양권 등'을 소유하고 있는 경우 (해당 '분양권 등'을 매수한 사람은 제외합니다)

  ※ 분양권 주택 소유 판단 예시(경쟁 발생여부는 최초 접수경쟁률로 판단합니다)

  - **청약접수결과 경쟁 발생 : 정당계약자 및 잔여세대 추가 계약자 모두 주택소유**
  - 청약접수결과 미달 발생 : 정당계약자 주택소유, 잔여세대 추가계약자 주택 미소유 (단, 정당계약을 포기하고 잔여세대로 계약하는 경우 주택소유)

구분	공급세대	접수	정당당첨자 계약 ②	잔여세대		잔여세대 추가계약①	주택소유 판단
				미분양(가)	미계약(나)		
A유형(타입)	100	200(경쟁)	100	X	X	-	② 주택소유
B유형(타입)	100	200(경쟁)	80	X	20	20	② 주택소유 / (나) 주택소유
C유형(타입)	100	50(미달)	30	50	20	70 *	② 주택소유 / (가), (나) 주택소유 아님
D유형(타입)	100	50(미달)	50	50	X	50 *	② 주택소유 / (가) 주택소유 아님

① 사전예약, 사후추가접수, 사업주체 선착순 모집에 의한 계약 / ② 정당당첨자 계약은 모두 주택소유로 봄.

* 경쟁 미발생으로 미달된 경우 정당당첨자가 계약포기 후 미분양분이나 미계약분을 계약할 경우 주택소유로 봄.

※「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3(불법전매 등으로 계약 취소된 주택의 재공급)에 따른 계약취소 물량을 재공급 받는 경우에는 모두 주택소유로 간주함.

- 계약해지로 인한 재공급 분양권도 주택소유로 간주

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

- 「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 같다)이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 또는 '분양권 등'('소형·저가주택 등')을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 '소형·저가주택 등' 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.

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 따릅니다.

③ '분양권 등'의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

※ **'소형·저가주택 등'에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정**되므로, **특별공급 청약신청 시에는 '소형·저가주택 등'에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당**하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

무주택 판정기준 및 '소형·저가주택 등' 특례기준이 경합할 경우의 적용기준

경합	주택수	적용기준
제53조 각호(5호 20㎡이하 **제외)** ⊕ **소형·저가**	1	**소형·저가주택 특례 미적용**
제53조 5호(20㎡이하) ⊕ **소형·저가**	2	5호 미적용 및 소형·저가 특례 미적용
제53조 각호 ⊕ **제5호**(20㎡이하)	1	5호 미적용
제53조 각호(5호 20㎡이하 **제외)** ⊕ **제6호**(만 60세 이상 직계존속 주택소유)	**0**	**모두 적용**
제53조 제2호(농어가주택 등) ⊕ **제6호**(만 60세 이상 직계존속 주택소유) ⊕ **소형·저가**	1	소형·저가주택 특례 미적용

입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

특별공급 입주자 및 예비입주자 선정

- 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양자 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.

일반공급 입주자 및 예비입주자 선정

- 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 가점제 당첨자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 나목에 의한 높은 점수 순에 따라 당첨자를 선정함)
  - **전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정**
- 동일순위 신청자 중 경쟁이 있을 경우 입주자 모집공고일 현재 **서울특별시 2년 이상(2018.08.03 이전부터 계속 거주) 거주신청자가 서울특별시 2년 미만, 수도권(경기도, 인천광역시)거주 신청자보다 우선**하며, 서울특별시 2년 미만, 수도권(경기도, 인천광역시)거주자 신청분은 입주자선정에서 제외될 수 있습니다.
- 입주자 선정 시 선순위 신청자가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.
  - 1순위 : **일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용)**하여 **가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정**
  - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
- 예비입주자 선정 시 제출한 청약신청 서류 검토 결과, 가점점수가 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소됩니다.
- 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다) 당사 인터넷 홈페이지(www.xi.co.kr)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기 처리합니다.

특별공급 및 일반공급 입주자 및 예비입주자 선정 유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국감정원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.
- 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.
- 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.
- 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조,

제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.

- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 공급유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 당첨자발표일이 동일한 주택에 세대 내 2명 이상이 각각 신청한 경우 당첨자는 부적격 처리합니다.(단, 노부모부양 특별공급의 경우 무주택세대주에게만 공급)
- 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. **(단, 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정에 따라 신혼부부 특별공급은 혼인기간 내 무주택이어야 합니다. 부칙(국토교통부령 제565호, 12.11.) 제5조 신혼부부 특별공급에 관한 특례에 따라 혼인 기간 내 주택 소유 시 입주자 모집공고일 현재 무주택기간이 2년 경과 시 2순위 해당)**

Ⅳ 청약신청 일정, 장소 및 구비서류

청약신청 일정 및 장소

구 분	신청 대상자		신청 일자	신청 방법 및 신청 장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양자		2020.08.13.(목) (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (당사 견본주택 : 10:00~14:00)	• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱
일반공급	1순위 (해당)	서울특별시 2년 이상 거주자	2020.08.14.(금) 08:00~17:30	• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱
	1순위 (기타)	서울특별시 2년 미만 및 수도권 거주자	2020.08.18.(화) 08:00~17:30	
	2순위	수도권 거주자	2020.08.19.(수) 08:00~17:30	

- 본 아파트는 건전한 주택 청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입 은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받아야 합니다.
- 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색
  - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다.
  - 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr)청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.
  (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다.
  (창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 견본주택 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 않습니다. (신청 시 접수된 서류를 계약 시 구비서류로 사용할 수 없으니, 계약 시 별도로 구비서류를 제출하여야 합니다)
- 견본주택 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 있습니다.
- 견본주택 방문 청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
  (청약자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다)
- 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인 후 입력하여야 합니다.
- 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 공급합니다.

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

- 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

한국감정원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약 시]
- 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

[스마트폰 청약 시]
- 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

① [행정정보 자동조회]
- 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
- 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형 선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

② [모집공고단지 청약연습]
- **공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.**
- 「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

고령자, 장애인 등 정보취약자 일반공급 은행창구 청약 (해당순위 청약신청일 09:00~16:00)

일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가

일반 공급	본인 신청 시	• 주택공급신청서 (청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축 (청약예·부금 포함) 통장 • 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.
	대리인 신청 시 추가 사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자 (직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. - 청약자의 인감증명서 1부 [용도 : 주택공급신청용 (본인발급용)] - 청약자의 인감도장 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증 [운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)], 인장 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경 서류 제출)
※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급 신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
※ 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 합니다.

특별공급 구비서류 (인터넷 청약 신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자 발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류 / 기관추천 특별공급	○		주민등록표등본	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○		주민등록표초본		성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○		가족관계증명서		성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 '상세'로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		국내거주기간 확인 ※ 기록대조일을 2018.01.01 ~ 현재까지로 설정
	○		인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 (본인 발급용)
	○		주민등록증		운전면허증 또는 여권 등
	○		청약통장순위 확인서		※ 국가유공자 등, 장애인의 경우 제외 / ※ 인터넷청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
		○	복무확인서		입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
다자녀가구 특별공급		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	혼인관계증명서		만 19세 이전 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	가족관계증명서	배우자	재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함 한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능하여야 함)
		○	입양관계 증명서		입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(견본주택에 비치)
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	3세대 이상 세대구성 배점을 인정 받고자 하나, 주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	혼인관계증명서	피부양 직계비속	만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급
		○	기본증명서		출생관련 일자 확인 필요 시
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인, '상세'로 발급
	○		자격요건 확인서		혼일 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(당사 견본주택 비치)
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능하여야 함)
		○	입양관계 증명서		입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(견본주택에 비치)
		○	기본증명서	피부양 직계비속	출생관련 일자 확인 필요 시
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 청약자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조)
		○	비사업자 확인각서		근로자 및 자영업자가 아닌 경우(당사 견본주택에 비치)
노부모 부양자 특별공급		○	혼인관계증명서	본인	만 30세 미만 청약자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	가족관계증명서	배우자	배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서		본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○		출입국에 관한 사실증명		직계존속을 3년 이상 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 기록대조일 : 2017.01.01. ~ 현재로 설정
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	주민등록표등본상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
		○	출입국에 관한 사실증명		직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 아래에 해당되는 경우 부양가족에서 제외 * 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 기록대조일 : 2019.01.01. ~ 현재로 설정
		○	혼인관계증명서		만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
대리인 신청 시	○		인감증명서, 인감도장	청약자	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청 위임용 (본인 발급용)
	○		주민등록증, 인장	대리인	운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

※ 주민등록표등본은 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 하며, 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 합니다.

※ 특별공급은 인터넷 청약 신청이 원칙으로, 인터넷 신청청약자에 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 서류 제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

- 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.

신혼부부 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않습니다. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ②, ③ 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인 날인 필수	해당직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	• 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	세무서
	신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 해당직장/세무서 ② 해당직장
국민기초생활수급자		• 국민기초생활수급자 증명서	주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인 날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금공단
무직자		• 비사업자 확인 각서 (2019.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	접수장소 비치

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않습니다.

V 당첨자 발표 일정

당첨자 발표 일정 및 장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양자	• 일시 : 2020.08.26.(수) • 확인방법 - 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 ※ 공인인증서로 로그인 후 조회 가능
일반공급	1순위	
	2순위	

※ 당첨자에 대한 동·호수는 한국감정원에서 무작위 전산추첨을 통해 배정합니다.
※ 당첨자 명단은 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하여 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다.(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 체결합니다.

인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 한국감정원 청약Home(www.applyhome.co.kr)을 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국감정원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2020.08.26.(수) ~ 2020.09.04.(금) (10일간)
인터넷		- 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자 및 예비입주자
	제공일시	2020.08.26.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있습니다)

• 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

VI 자격확인서류 제출 및 계약 체결 일정

입주대상자 자격확인서류 제출 및 유의사항

구분	입주대상자 자격확인서류 제출기간	계약기간
제출기한	2020.08.27(목) ~ 2020.09.04.(금) 10:00 ~ 16:00까지	2020.09.07.(월) ~ 2020.09.11.(금) 10:00 ~ 16:00
대상	특별공급/일반공급 당첨자	[특별공급/일반공급 당첨자] ※ 예비입주자 계약기간은 추후 별도 통보
제출장소	· DMC아트포레자이 견본주택 (경기도 고양시 덕양구 덕은동 273-2번지)	
유의사항	**※ 특별공급 예비 당첨자 및 일반공급 예비 당첨자의 자격확인서류 제출 기한은 추후 당사 홈페이지 및 개별안내 해드릴 예정입니다.** · 입주대상자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자 및 예비입주자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다. · 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 공급대금계좌로 계약금을 납부하고 계약 체결 시 필요구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다. · 부적격 통보를 받거나 부적격 의심 사유가 있어 소명이 필요한 경우 사업주체가 요구하는 소명에 필요한 서류를 소명기간 내(계약 체결 이전)에 반드시 추가로 제출하여야 합니다.	

자격확인 공통 제출서류 (특별공급/일반공급 당첨자 및 예비입주자)

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본		성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서		성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		국내거주기간 확인이 필요한 경우 ※ 기록대조일을 2018.01.01 ~ 현재까지로 설정
	○		인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급용)
	○		주민등록증		운전면허증 또는 여권
		○	복무확인서		10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 ※ 군복무기간(10년 이상)이 명시
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출
※ 기관추천, 다자녀가구, 신혼부부(소득증빙서류 포함), 노부모부양자 특별공급의 경우 특별공급 구비서류를 참조하여 제출					
일반공급 (가점제, 예비입주자)		○	혼인관계증명서	본인	만 30세 미만 청약자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서	배우자	재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	출입국에 관한 사실증명		**직계존속을 부양가족으로 산정 시 아래의 경우 부양가족에서 제외** - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 기록대조일을 2017.01.01 ~ 현재까지로 설정
		○	가족관계증명서		본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	주민등록표등본상 청약자와 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	출입국에 관한 사실증명		**직계비속을 부양가족으로 산정 시 아래의 경우 부양가족에서 제외** - 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 기록대조일을 2019.01.01 ~ 현재까지로 설정
		○	혼인관계증명서		만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급

제3자 대리인 제출 시	○		인감증명서, 인감도장	청약자	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급용)
	○		주민등록증, 인장	대리인	운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
부적격 통보를 받은 자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준에 따른 해당 필요서류 제출 - 건물등기사항증명서 또는 건축물대장등본 (가옥대장등본 포함) - 무허가건물확인서 또는 건축물철거멸실신고서 - '소형·저가주택 등'임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류		해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

계약 체결 시 구비사항

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		주민등록증		운전면허증 또는 여권
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		용도 : 주택공급계약용 (본인 발급용) ※ 입주대상자 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외
	○		인감도장		본인서명사실확인서 제출 시 생략
		○	당첨 유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	해당자	※ 입주대상자 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외
		○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류		
대리인 계약 시 (본인 이외)	○		인감증명서, 인감도장	청약자	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급용)
	○		주민등록증, 인장	대리인	운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 합니다.)

계약 체결 조건 및 유의사항

• **당첨자 계약 체결기간 준수**
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 20세대 미만의 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양하며, 20세대 이상의 잔여세대에 대해서는 입주자모집공고 재공고 후 추첨을 통해 입주자를 선정합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

• **이중 당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약 취소에 관한 사항** -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호
- **입주대상자 자격 확인** :「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- **부적격 사항 소명 안내** : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- **계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인** : 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.
① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우 - 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준 참조
② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
④ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
- 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 견본주택에 방문하여 '당첨사실 삭제 요청서 (당사 비치)' 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.

• 사업주체가 본 아파트 '대상사업'의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 계약자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 합니다.
• 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
• 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
• 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 서울특별시 은평구는 투기과열지구로 지정되어「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택 매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 "자금조달계획 및 입주계획서" 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산 거래신고" 하여야 합니다.
따라서 부동산 거래 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약

자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다.

부적격 당첨자에 대한 명단관리「주택공급에 관한 규칙」제58조

- 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보합니다.
- 전산관리지정기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.
- 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 예비입주자의 신청 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위의 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며, 다음 순위의 예비입주자 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소되며, 동·호수 배정 참여 시 부적격 처리됩니다.

계약자 중도금 대출안내

- 중도금 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 사업주체가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이 경우 계약자는 사업주체에게 책임 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 환경에 따라 대출조건 등이 제한 및 변경될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 공급대금을 계약자 본인 책임하에 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 본 주택 건설지역인 서울특별시 은평구는 투기과열지구, 투기지역 및 청약과열지역으로 관계법령에 의거 개인의 주택 소유, 대출 유무, 분양권 소유 여부 등에 따라 중도금 대출 금액이 개인별로 상이할 수 있으며, 대출취급기관으로부터 대출 비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체, 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않습니다.
- 대출비율 축소 또는 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 조달하여 납부일정에 맞춰 납부하셔야 하며, 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 최초 계약 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 (전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체, 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 아파트의 중도금 대출은 중도금 이자후불제 조건이며, 총 공급대금의 40% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출취급기관에서 대출이 가능합니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 대출취급기관으로부터 계약자가 직접 대출 받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당 대출취급기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체가 지정하는 대출취급기관으로부터 대출을 받아 중도금을 납부하는 경우, 중도금 대출기간은 사업주체가 지정하는 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고, 대출이자는 후불제로 사업주체가 일정 비율에 한해 선납하며, 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 입주지정기간 이전에 대신 납부했던 대출이자는 계약자가 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 일시 납부하여야 하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 계약자 본인이 직접 대출취급기관에 납부하여야 합니다.
- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 아파트 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대신 납부한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대신 납부하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출취급기관의 조건에 따라야 합니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 대출취급기관 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 공급대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족 할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등으로 결격사유가 발생할 경우 대출취급기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 공급대금이 납부되지 않을 경우 공급계약서 일반사항 제2조에 따라 계약 해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 적격대출 시 대출취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출취급기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인 사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠

수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기 할 수 없습니다.

※ 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 본 계약서의 약관에 따릅니다.

공급대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	**신한은행**	**100-034-555336**	수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합, 지에스건설(주)

- 상기 계좌는 공급대금 관리계좌(모계좌)로서, 중도금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기 계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다. (개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약 체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임)
- 공급대금 중 계약금은 지정된 계약기간에 계약금 상기 계좌로 납부하여야 하며, **중도금부터는 계약 체결 시 부여되는 가상계좌로 납부**하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동'
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

Ⅶ 추가 선택품목

발코니 확장 공급대금

(단위: 원 / 부가가치세 포함)

구분	59	73A	73B	73C	84A	84B
공급대금	5,700,000	6,100,000	6,100,000	5,400,000	5,300,000	5,800,000
계약금(20%)	1,140,000	1,220,000	1,220,000	1,080,000	1,060,000	1,160,000

발코니 확장 관련 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항 및 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자 모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장 설치하였으며, 발코니 확장은 세대별로 택하여 계약하는 별도 계약 품목으로 분양가에는 미포함 되어 있으며, 발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약 시 별도의 계약을 체결해야 합니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. (확장 공간 제외 발코니의 위치는 견본주택에서 확인 바랍니다)
- 발코니 확장 부위 표기의 '거실', '침실1' 등의 표현은 카탈로그 기준이며, '계약자 선택사항 및 유의사항'을 계약자가 직접 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다. (취득세 등 제세공과금이 미포함 되어 있으며, 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다)
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니 확장 계약 가능 기한 이후에는 계약체결이 불가합니다.
- 발코니 확장과 가변형 벽체칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장형으로 설계 및 견본주택을 전시하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 공간이 협소하고 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시어 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 확인하여야 합니다.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 새시는 이중창호로 설치되며, 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 그 규격 및 사양(유리, 창틀), 문의 방향 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 기본형(비확장) 세대 선택 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미 확장 시에는 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 및 마감재가 시공되나 결로 발생(입주자께서는 환기 등으로 예방하셔야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의 제기 불가) 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있습니다.
- 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설계되었으며, 사용승인 후 개별적으로 확장 시에는 「건축법 시행령」 및 「공동주택관리법」 등 관련 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 확장을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며, (주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외 됩니다.
- 발코니 확장에 따른 이중창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 발코니 확장면 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 해당공간은 결로 방지용 단열재가 설치되나 결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨을 알려드립니다.

- 발코니 확장세대는 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시에는 확장된 발코니 일부 벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천장이 분양안내서 그림보다 다소 두꺼워질 수 있으며, 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체부위에 단차가 생길 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 천장 및 벽체 돌출, 우물천장 사이즈 감소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장과 가변형 벽체 칸막이의 개별 시공(관계 법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)을 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.

플러스옵션 ※ 발코니 확장 시에만 선택 가능

① 마감재 업그레이드 Package

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

품목			
주방	거실	가구(글라스 도어)	조명특화
주방벽 엔지니어드스톤, 하이브리드 쿡탑	유럽산 대형 포셀린타일 아트월, 복도 시트 마감	신발장+주방상부장+붙박이장 +화장대+드레스룸 ※ 59㎡는 화장대, 드레스룸 미적용	거실, 주방 우물천장/복도 간접등 + 특화조명기구

구분	59	73A	73B	73C	84A	84B
공급대금	7,100,000	8,300,000	8,300,000	8,700,000	8,700,000	8,600,000
계약금(20%)	1,420,000	1,660,000	1,660,000	1,740,000	1,740,000	1,720,000

② 포셀린타일 바닥 마감재(거실+주방+복도)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	59	73A	73B	73C	84A	84B
공급대금	350,000	400,000	410,000	390,000	480,000	460,000
계약금(20%)	70,000	80,000	82,000	78,000	96,000	92,000

- 포셀린타일 바닥 시공은 거실+주방+복도이며, 미선택 시 침실과 동일한 강마루가 설치되오니, 계약 전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 플러스옵션 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 플러스옵션 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 체크하시기 바랍니다.

발코니 확장 및 플러스옵션 납부계좌 및 납부 방법

구분	납부일정			금융기관명	계좌번호	예금주
	계약금 (20%)	중도금 (20%)	잔금 (60%)			
발코니 확장 및 플러스옵션	계약 시	2021.01.12.	입주지정기간	**KB국민은행**	**006037-04-005889**	**지에스건설(주)**

- **상기 발코니 확장 및 플러스옵션 납부계좌는 공동주택 공급대금 납부계좌와 상이하오니 입금 시 유의하시기 바랍니다.**
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동'
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌는 발코니 확장 및 추가선택품목 공급대금 관리계좌(모계좌)로서, 중도금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기 계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다. (개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임)
- 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

가전옵션 선택품목 ※ 발코니 확장 시에만 선택 가능

천장형 시스템에어컨

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	선택안		설치장소	공급금액	계약금(10%)	중도금1차 (40%)	중도금2차 (30%)	잔금(20%)	제조사	비고
					계약 시	(추후일정안내)	(추후일정안내)	입주 시		
59	선택1	1대	침실2 또는 침실3	1,500,000	150,000	600,000	450,000	300,000	삼성전자	
	선택2	2대	침실2 + 침실3	3,000,000	300,000	1,200,000	900,000	600,000		
73A/B/C	선택1	1대	침실2 또는 침실3	1,500,000	150,000	600,000	450,000	300,000		
	선택2	2대	침실2 + 침실3	3,000,000	300,000	1,200,000	900,000	600,000		
84A/B	선택1	1대	침실2 또는 침실3	1,500,000	150,000	600,000	450,000	300,000		
	선택2	2대	침실2 + 침실3	3,000,000	300,000	1,200,000	900,000	600,000		

- 천장형 시스템에어컨 중 침실1(안방), 거실은 사업주체에서 무상으로 제공하는 품목입니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택은 발코니 확장옵션을 선택한 세대에 한하여 공급합니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 천장형 시스템에어컨 공사비(부가세 포함) 산정 시 주택형별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- 천장형 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실1(안방)은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됩니다.
  (천장형 시스템에어컨 선택 시 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준의 냉매배관 및 관련시설은 설치하지 않습니다)
- 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨의 실내기 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 가동 시 발생되는 응축수 배수를 위해 설치되는 드레인 배관은 세대 내 일부 벽체에 노출되어 설치됩니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 무선으로 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 천장형 시스템에어컨 및 유상옵션 계약이 불가합니다.

환기형 공기청정 시스템(시스클라인) (단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	선택안		설치장소	공급금액	공급업체	비고
전 주택형	선택 1	2대	거실 + 주방	1,420,000	자이에스앤디(주)	
	선택 2		거실 + 침실1	1,585,000		
	선택 3	3대	거실 + 주방 + 침실1	2,295,000		
	선택 4	5대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4,045,000		

- 시스클라인은 선택 옵션에 따라 세대 내 공기 청정화 능력에 차이가 있을 수 있습니다.
- 시스클라인 옵션 선택은 발코니 확장 옵션을 선택한 세대에 한하여 공급합니다.
- 시스클라인은 한국공기청정협회(CA) 지정한 소음 기준에 부합하나, 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- 시스클라인은 천장에 빌트인 형태로 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링클러, 환기덕트, 디퓨저, 감지기 등)을 고려하여 실 시공 시 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 천장형 공기청정기 및 컨트롤러 설치위치는 견본주택에 전시되어 있으니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 일부 침실은 공간이 협소하여 천장형 공기청정기가 세로로 설치 될 수 있습니다.
- 거실 및 주방 선택 시 거실 컨트롤러 1대로 거실 및 주방 통합제어 가능하며, 거실 컨트롤러는 기본 제공되는 품목입니다.
- 침실 선택 시 매립형 컨트롤러 (난방기능포함, 난방 컨트롤러 대체)를 침실별 각 1대씩 제공합니다.

주방가전 (단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	품목	모델명	공급대금	제조사	비고
전 주택형	빌트인 냉장고	S711SI24B	5,750,000	LG전자	홈바형
		S691SI34BS2	7,650,000		디스펜서형
	빌트인 김치냉장고	K221PR14B	1,450,000		
	빌트인 광파오븐	MZ385EBTD	540,000		하부 워밍 드로워 포함
	빌트인 식기세척기	DUB22SB	1,100,000		
	빌트인 프리미엄 전기밥솥	CBH-TBNA0600iD	1,560,000	쿠첸	

- **빌트인 광파오븐, 빌트인 식기세척기, 프리미엄 전기밥솥은 주방 구조상 3개 품목 중 1개 품목만 선택 가능합니다.**
- 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 빌트인 주방가전 미선택 시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 주방 가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.

가전옵션 선택품목 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
천장형 시스템에어컨, 환기형 공기청정기 시스템, 주방가전	납부계좌, 납부일정 및 계약일정은 추후 별도 안내 예정		

- 가전 유상옵션(천장형 시스템에어컨, 환기형 공기청정기 시스템, 주방가전) 공사비 납부 계좌는 계약시 개인별로 가상계좌를 부여할 예정이며, 품목별로 지정된 계좌로 납부하지 아니한 유상옵션 공사비는 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금 입금 계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약금은 계약 당일 지정된 납부 계좌로 납부하여야 합니다.
- 상기 가전옵션 선택품목 천장형 시스템에어컨은 사업주체(조합), 환기형 공기청정기시스템(시스클라인), 주방가전은 시공 전문 자회사인 자이에스앤디㈜에서 계약 체결 및 시공 예정으로 계좌가 상이합니다.

추가 선택품목 관련 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 제1항 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조 1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급 계약 체결 시 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 설치의 특성상 발코니 확장 선택 시에만 선택할 수 있습니다.
- 본 모집공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따릅니다.
- 추가 선택품목 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사와 관련된 계약으로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고, 특히 계약 이후에 는 계약 해제, 변경 시 원상회복, 변경공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 별도품목 계약이 가능한 기간, 중도금 납입(회차 구분 시 1회차 납입 기준) 또는 자재발주 이후에는 계약을 해제 또는 변경할 수 없습니다. ※ 추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다.
- 추가 선택품목 계약은 본 공동주택 계약 해제사유와 동일하며, 공동주택 공급계약이 해제 되는 경우 함께 해제됩니다.
- 추가 선택품목 계약이 해제된 때에는 추가 선택품목 총 금액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다. 단, 본 계약의 이행을 위한 착수일(공사업체 및 자재선정 등의 업무 포함)후에는 사업주체는 위약금을 초과하여 발생된 손실에 대하여 수분양자에게 손해배상을 청구할 수 있습니다.
- 사업주체의 귀책으로 추가 선택품목 계약이 해제된 때에는 사업주체는 수분양자에게 총 옵션금액의 10%를 위약금으로 지급합니다.
- 추가 선택품목 계약은 본 공동주택 공급계약과 별도로 양도/양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도/양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
- 추가 선택품목 공급대금에 대하여 사업주체는 소비자 상대업종이 아니므로 현금영수증 발급이 불가하며, 「부가가치세법」 제36조 제1항 및 동법시행령 제73조 제1항 제14호의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 본 아파트의 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로서 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

Ⅷ 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 안내

- 「주택공급에 관한 규칙 」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사・도배공사・가구공사・타일공사・주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여, 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

입주예정월 : 2023년 02월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 아니합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다)
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정 결과를 입주 약 3일 전부터 약 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

■ 유의사항

- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설(피트니스센터, 어린이집, 작은도서관 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나, 실입주 후 각 단지의 '입주자대표위원회(가칭)'에서 결정됩니다.
- 향후 입주 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 체결하여야 합니다.

■ 부대시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민운동시설, 커뮤니티시설(피트니스, 실내골프연습장, 주민회의실 등), 작은도서관 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조. 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

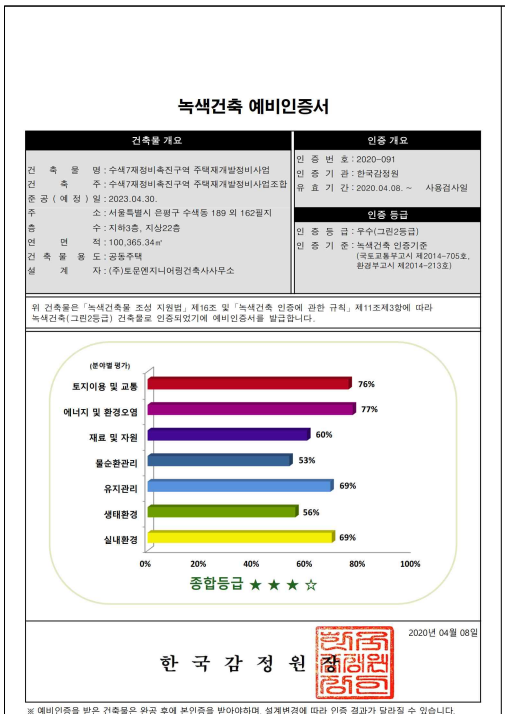
■ 지하주차장 높이 : 지하주차장 유효높이는 2.7m로 계획

■ 친환경 주택의 성능 수준(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.
- 친환경주택의 성능수준 (의무사항 적용여부)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는 산업통상자원부 고시「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급이상 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에서 정한 고효율 변압기 사용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	전동기에는 대한전기협회가 정한 내선규정의 콘덴서부설용량기준표에 의한 역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치
	조명설치 설치(다목)	적용	조명기기 중 안정기내장형램프, 형광램프를 채택할 때에는 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용, 유도등 및 주차장 조명기기는 고효율에너지기자재 인증제품에 해당하는 LED 조명을 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	거실, 침실, 주방에는 제2조 제9호에 따른 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치 (거실 콘센트 개수의 30%이상 설치)
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항(녹색건축 예비인증, 공동주택성능등급, 건축물 에너지효율등급 예비인증)


녹색건축 예비인증서

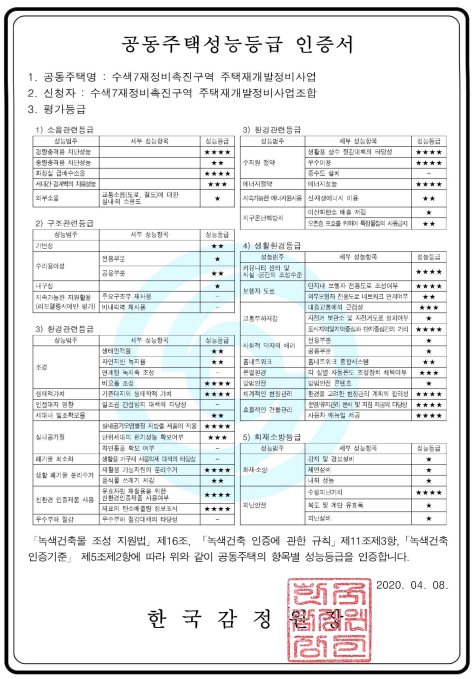
건축물 개요		인증 개요	
건 축 물 명	: 수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업	인 증 번 호	: 2020-091
건 축 주	: 수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	인 증 기 관	: 한국감정원
준 공 (예 정) 일	: 2023.04.30.	유 효 기 간	: 2020.04.08. ~ 사용검사일
주 소	: 서울특별시 은평구 수색동 189 외 162필지	인증 등급	
층 수	: 지하3층, 지상22층	인 증 등 급	: 우수(그린2등급)
연 면 적	: 100,365.34㎡	인 증 기 준	: 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제2014-705호, 환경부고시 제2014-213호)
건 축 물 용 도	: 공동주택		
설 계 자	: (주)토문엔지니어링건축사사무소		

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(그린2등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020년 04월 08일

한 국 감 정 원 장

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


공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업
2. 신청자 : 수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
3. 평가등급

1) 소음관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
경량충격음 차단성능		★★★★
중량충격음 차단성능		★★
화장실 급배수소음		★★★★
세대간 접배벽의 차음성능		★★★
외부소음	교통소음(도로, 철도에 대한 설내외 소음도	★

2) 구조관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
기반성		★★
수리용이성	분용부모	★
	공용부분	★★
내구성		★
지속가능한 자원활용	주요구조부 재사용	★★
에너지절약시 탄소	바나리큐 재사용	-

3) 환경관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
조경	생태면적율	★★
	자연지반 녹지율	★★
	연세형 녹지율 조성	-
	비오톱 조성	★★★★
실내공기질	기존(시)지 실내에적 기여	★★★★
친환경적 영향	실조성 건설성적 국부적 리상성	-
서비스 필요확보율		★★
실내공기질	실내공기(어)법령 지침을 제품의 적용	★★★★
	대부시설의 환기성능 확보여부	★★★
	자연환을 확보 여부	-
폐기물 최소화	생활을 기준에 시설에 대해여 타당성	-
설할 폐기물 분리수거	세활을 기능적의 결리수거	★★★★
	음식물 전제기 지정	★★
친환경 건축재료 사용	우오시장 재활용을 위한 선행관리조치를 시공여부	★★★★
	재료의 탄소배출량 정보공시	★★★★
우수주택 필감	우수주택 필감대책의 타당성	-

3) 환경관련등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
수자원 절약	생활용 상수 절감계획의 타당성	★★★★
	우수이용	★★★★
	중수도 설치	-
에너지절약	태양이용	★★★★
지속가능한 에너지확보시설	신재생에너지 이용	★★
	이산화탄소 배출 저감	★
지구온난화방지	오존층 보호를 위해서 확대필요의 시행규칙	★★

4) 생활환경등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
커뮤니티 센터 및 시설 공간의 조성수준	단지내 보행자 전용도로 조성여부	★★★★
	국민생활과 직접도로 네트워크 연계여부	★★
보행자 도로	대중교통계획 고려성	★★★
	시전의 보행소 및 시전거도로 설치여부	★
교통주차시설	도시자재(길이)중심과 단지중심간의 거리	★★★★
	선술주변	★
시설적 미자적 배려	공용부분	★
휴네트워크	휴네트워크 종합시스템	★★
문열환경	각 실별 자동온도 조절장치 채택여부	★★★
실외안전	실외안전 주변조	★
지역적인 편의시설	친환경 고려한 편의시설 계획적 입지성	★★★★
효율적인 건물관리	전문위원회 분리 및 지침 제공에 대한	★★★★
	사용자 매뉴얼 비공	★★★★

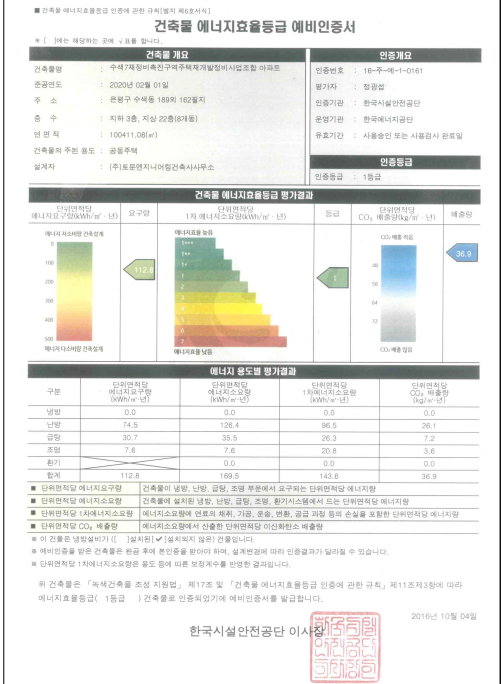
5) 화재소방등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
화재 소방	감지 및 경보설비	★
	제연설비	★
	내화 성능	★
	수평피난거리	★★★★
피난안전	복도 및 계단 유효폭	★
	피난설비	★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항, 「녹색건축 인증기준」 제5조제2항에 따라 위와 같이 공동주택의 항목별 성능등급을 인증합니다.

2020. 04. 08.

한 국 감 정 원 장


건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	: 수색7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합 아파트	인증번호	: 16-주-에-1-0161
준공연도	: 2020년 02월 01일	평가자	: 장광섭
주 소	: 은평구 수색동 189외 162필지	인증기관	: 한국시설안전공단
층 수	: 지하 3층, 지상 22층(8개동)	운영기관	: 한국에너지공단
연 면 적	: 100411.08(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택	인증등급	
설계자	: (주)토문엔지니어링건축사사무소	인증등급	: 1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	74.5	126.4	96.5	26.1
급탕	30.7	35.5	26.3	7.2
조명	7.6	7.6	20.8	3.6
환기		0.0	0.0	0.0
합계	112.8	169.5	143.6	36.9

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

※ 이 건물은 냉방설비가 ( ) 설치되 (✓) 설치되지 않은 건물입니다.
※ 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」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2016년 10월 04일

한국시설안전공단 이사장

※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다.(각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본 시공, 인증기관 협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있음)

■ 내진성능 및 능력 공개

- 본 아파트는 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 합니다.

구 분	등급
내진중요도 I	Ⅶ : 0.169g

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

주택도시보증공사의 보증 주요금액

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212020-101-0003700호	138,739,200,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

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

■ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

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

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

■ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부 (보증약관 제2조)

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택공급계약을 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 공급계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 공급계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택공급계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택공급계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 공급계약서에서 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 주택공급계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 공급계약을 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, 발코니새시, 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 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금 조달의 편의를 제공하기 위하여 공급계약을 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 공급계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

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

■ 보증사고 (보증약관 제4조)

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

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

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

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

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

■ 공급대금 채권의 양도 등 관련

① "수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합"은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 "수색7재정비촉진구역 재개발정비사업"의 공급대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함)을 "주택도시보증공사"에게 양도한다.

② 제1항에 따라 "수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합"과의 공급계약 체결과 동시에 수분양자(조합원분양계약자 및 일반분양계약자)는 공급계약 체결과 동시에 공급대금 채권 양도를 이의없이 승낙한다.

※ 공동주택 공사진행 정보제공 : 분양보증을 받은 공동주택 사업장의 공사진행정보는 주택도시보증공사의 모바일어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 공급계약자는 사업주체의 부도,파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사 변경 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지 (지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
※ 사업주체는 공급계약체결과 동시에 공급계약자에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 공급계약자는 이를 이의없이 승낙합니다.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 기타사항은 보증회사 주택도시보증공사로 문의하시기 바랍니다. (1566-9009)

감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구 분	건축감리	전기감리	정보통신, 소방감리
상 호	㈜동남종합감리공단 건축사사무소	㈜더베스트이앤씨	㈜재원엔지니어링
금 액	2,033,999,000	428,458,175	550,000,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다)

사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사
상 호	수색7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	지에스건설(주)
주 소	서울특별시 은평구 수색로14길 5-3, 4층	서울특별시 종로구 종로 33 (청진동, 그랑서울)
등록번호	110-82-13579	104-81-18121

IX 유의사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요 사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

구분		내용
공통	일반사항	• 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준이상의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 입주자 모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 아파트의 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 본 아파트는「공동주택 바닥 충격음 차단구조 인정 및 관리기준」(국토교통부 고시 제2019-179)을 준수하며 층간소음·진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
	인·허가	• 각종 홍보물은 2020년 07월 사업시행인가 변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. • 각종 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 통해 변경할 수 있습니다.
	사업지 및 도로 단지 주변 현황	• 단지 동측에는 은평터널로, 서측에는 수색초등학교가 위치해 있으며, 이로 인해 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. • 단지 남측에는 수색2구역(수색변전소), 수색6구역, 수색8구역이 위치해 있으며, 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 생활에 불편함이 있을 수 있으니 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단지 남측 및 남동측에는 수색변전소(수색2구역) 및 송전탑이 설치되어 있어 일부세대는 조망권 및 전자파 등으로 인한 피해가 발생될 수 있으니, 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 수색8구역 등 주변 재개발사업 진행에 따라, 기반시설 외부도로의 확장 및 레벨 변경 예상으로, 사업지연 시 근린생활시설, 101동, 어린이집과 접하는 외부 도로는 옹벽 형성으로 단차가 있으므로 분양 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 101동 남측 사거리 보행자 출입구는 주변 재개발 사업 지연 시, 옹벽이 형성되어 단차가 있으므로 분양 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 옹벽의 형태 및 높이는 인·허가 사항 / 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 수색초등학교와 단지 사이의 도로는 인·허가 사항 등으로 도로 선형과 아파트 대지경계 라인이 변경될 수 있습니다. • 봉산공원 산책도로는 도로선형 변경에 따라 변경될 수 있습니다. • 101동 동측 은평터널로 변에 버스승강장이 있으므로 소음이 발생될 수 있고, 미관 및 조망에 제약이 있을 수 있습니다. • 단지 외곽에는 남동측 21M 도로, 남서측 15M 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인 하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 단지는 수색초등학교, 봉산자연공원, 종교시설이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 향후 소음영향평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다. • 사업부지 면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 휀스 (방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 부지내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다. • 단지 주변의 도시계획도로 등 도시계획시설 및 기반시설 등은 해당관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다. • 단지내 공공하수시설이 설치되며 해당 시설은 향후 입주민이 자체적으로 유지, 관리하여야 합니다. • 인·허가 협의 결과에 따라 단지 내 정화조가 설치되어 있으며, 102동 후면에 정화조 연도가 설치될 예정이나 실시설계에 따라 변경될 수 있습니다.
	학교	• 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관계 기관과 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수

		있으며, 필요 시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다. • 초등학교는 수색초등학교 배정될 예정이며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 중학교는 증산중학교에 학생들을 추첨 배정할 예정이나, 학생배치 시설 여건이 충분치 않을 경우 원거리 학교를 배정받을 수 있습니다. 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 고등학교의 일반고 학군 학생 배정방법은 서울시 서부권(은평구, 서대문구, 마포구) 학군 배정방법 등 서울시 고등학교 평준화지역 학생배정방법을 따릅니다. 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해관 관청에 문의하시기 바랍니다.
단지	동별 현황	• 각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • 101동 전면에 설치되는 근린생활시설용 승강기 및 계단실은 이동될 수 있으며, 이로 인해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다. • 104동 전면에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다. • 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다. • 각 동의 주출입구는 주변여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다. • 일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다. • 단지내·외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 비탈면이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다. • 108동 서측 공원 및 봉산자연공원 지그재그형 외부계단은 삭제 또는 변경될 수 있습니다. • 108동 남서측에는 공원 및 봉산자연공원 진입로가 위치하여 소음 피해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 103동, 104동, 106동, 107동은 임대세대와 분양세대가 함께 혼합되어있어 복도, 엘리베이터, 계단 및 공원 등을 공용으로 사용하여야 하며 이에 대해 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다. • 관리사무소는 108동 하부에 설치됩니다.
	단지계획 (설계, 디자인, 마감)	• 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 어린이 놀이터 위치가 변경될 수 있으며, 힐링가든이 변경 또는 삭제될 수 있습니다. • 문주에 남서측 차량진출입구 차선과 경비실 위치가 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. • 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. • 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 빛공해 및 분진이 발생할 수 있습니다. • 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며 추후 인·허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치는 본 시공 시 변경될 수 있습니다.(동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치됩니다) • 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침, 방공호 및 대공포진지 군사시설 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. • 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경 될 수 있습니다. • 일부동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. • 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다. • 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 배치도 상에 표현된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. • 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 수경 시설 사용에 의해 발생되는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 견본주택 내 시공된 사항과 달리 결로방지를 위해 발코니 벽체 및 천장의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다. • 일부동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. • 단지 배치상 레벨차에 의해 데크로 분할 계획되어 있으며, 각 데크의 수직면 및 인접 대지와의 레벨차에 따른 옹벽면에 인접한 세대는 조망권, 일조권 침해가 있을 수 있습니다. • 소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인·허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있습니다. • 주동 및 근린생활시설, 주민공동시설 등 부대시설 상부에 옥상조경이 설치될 수 있으며, 조경계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공 시 확정됩니다. • 단위세대 내 단열재의 변경 등으로 인해 실 사용면적의 증감이 있을 수 있습니다. • 설계변경 등으로 인해 지하층 면적 변경에 따라 단위세대 계약면적의 증감이 있을 수 있습니다. • 101동, 103동, 106동, 108동 옥상에는 5G 이동통신용 옥외 안테나와 중계장치가 설치되며 지하주차장 일부 훼룸 및 제연훼룸에 5G 이동통신용 중계장치가 설치됩니다. 5G 이동통신 안테나, 중계장치 등 중계설비는 단지여건, 신호강도, 기간통신사업자 협의 결과 등에 따라 설치위치가 변경되거나 증설될 수 있습니다.
	외관계획	• 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다. • 단지내 건물의 외관 디자인(색채, 입면패턴, 마감재, 장식물, 옥상 구조물 등), 조경디자인, BI 위치 및 내용, 옹벽 및 난간의 형태 등은 설계 및 인·허가 과정 및 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 일부세대의 외벽 및 지붕 등에 장식물 및 구조물 등이 설치될 수 있습니다. • 아파트 저층부는 석재 및 석재뿜칠, 페인트로 마감되며 주동 형태에 따라 석재와 석재뿜칠, 페인트의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다. • 단지 주 진입부에는 문주가 설치되며 주 진입부에 위치한 주동의 일부 저층세대에서는 문주설치로 인한 세대 조망에 간섭이 발생할 수 있습니다. • 아파트 일부 동 측벽에는 금속마감 및 조명이 설치됩니다. • 아파트 측벽의 특화 및 마감계획은 인·허가 및 현장시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 외벽에 유리마감재(커튼월룩) 및 몰딩이 설치되며 면적은 동별로 상이합니다. 동위치에 따라 일부동은 빛의 반사로 인한 눈부심이 발생할 수 있습니다. • 경관조명은 빛공해 심의결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다.
	공용시설	• 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물 (에어컨 실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.

		• 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. • 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설운영을 위한 내부 집기류(이동가구, 비품, 서적, 스탠드 등)는 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 「공동주택관리법」 제12조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. • 커뮤니티 시설 등의 부대시설의 성능개선 또는 인·허가 협의결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 단지내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주민공동시설 내 경로당에서 입주 전후 입주민을 위한 A/S센터가 일정기간 운영되며 이에 따라 발생하는 전기세 등은 관리비에 포함하여 부과됩니다.(추후 시설물 운영계획안에 따라 A/S센터 위치는 변경될 수 있습니다) • 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다. • 주민공동시설 샤워실에 따른 급탕용 보일러 연도가 외부에 설치 될 수 있으며 인접 세대는 소음 열기 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다. • 주민공동시설은 지하층에 설치되나 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다. • 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변동될 수 있습니다.
	공용설비 및 시스템 공용설비 및 시스템	• 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 공조시스템 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. • 당 현장은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. • 빗물 재활용을 위해 지하저수조와 빗물저류조가 설치되어 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 지하주차장, 필로티 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 펌프실, 연료전지실, 지열기계실, 우수저류조실, 정화조실 등 기계실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. • 단지간 홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다.
	주차장	• 지하 주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출 될 수 있습니다. • 주차장은 아파트 지하 874대, 근린생활시설 지하 11대, 사회복지시설 지하 4대, 총 889대(경차 및 장애인주차 포함)로 계획되어 있습니다. • 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 특성상 지하주차장은 지하 3층 ~ 지하 1층까지 계획되어 있으며, 구획별로 지하주차장 층수 및 주거동 연결통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다. • 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다. • 전기차 충전시스템은 총 5개소(완속 5개소) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. • 지하 2~3층 주차장은 전동에서 직접 출입이 가능하며, 지하 1층 주차장은 101동, 108동에서는 직접 출입이 불가합니다. • 지하 주차장 진입 및 주행 유효높이는 지하2층 2.7m로 소형택배차의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가합니다. • 아파트와 근린생활시설 주차출입구는 별도로 구분되어 있지 않으며 아파트 지하주차장 진출입구는 1개소입니다.
	근린생활시설	• 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으며, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설에 접하는 도로는 수색8구역 등 주변 재개발사업 진행에 따라, 기반시설 외부도로의 확장 및 레벨 변경 예상으로, 사업 지연 시 옹벽 형성으로 단차가 있으며, 이로 인하여 도로에서 상가로 접근성에 옹벽 단차가 발생될 수 있습니다. • 남측 사거리 보행자 출입구 측 외부계단-1 위치 및 근린생활시설 레이아웃이 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설을 이용하는 차량은 근린생활시설용 주차구획을 이용해야 합니다. • 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있지 않으며, 아파트 주출입구를 같이 사용합니다.
	사회복지관 (어린이집)	• 단지 남서측의 사회복지관은 기부체납 시설로 국공립 어린이 집으로 운영될 예정입니다. • 사회복지관을 이용하는 차량은 사회복지관용 주차구획을 이용해야 합니다. • 사회복지관 주차구획은 아파트와 분리되어 있지 않으며, 아파트 주출입구를 같이 사용합니다.
단위 세대	평면	• 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됩니다. (1층 세대는 2,400mm로 시공됨) • 입주 시 세대내에 침실별 가구(장롱, 붙박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하기 바랍니다. • 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 단위세대 현관은 바닥 난방이 시공되지 않습니다.
	발코니	• 발코니는 계획용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홈통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. • 확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 외부 측벽 및 천장에 최소 결로방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한

	관리가 필요합니다. • 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, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 별도의 대피공간 또는 경량칸막이를 통한 인접세대로 대피하여야 합니다. • 하향식 피난구 설치세대 (1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항시 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바랍니다. • 84B타입은 설계상, 101동은 하향식 피난사다리를 이용하여 대피하여야 하며, 102~104동은 측면의 경량 칸막이벽을 통해서 인접세대로 대피하여야 합니다. • 발코니 확장시 단열재 변경 등으로 인해 주방가구, 주방상판, 주방벽체마감(타일, 엔지니어드스톤) 크기나 위치가 다소 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장시 단열재 변경 등으로 인해 거실 아트월이 마감 크기가 변경될 수 있습니다. • 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다. • 기본형(비확장) 세대의 경우 외부 창호가 미설치되며, 상층 및 하층세대 단열 및 배수설계를 위해 발코니의 천장고 및 창호 높이가 축소 시공되고, 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. • 발코니의 천장고는 소방 배관 등으로 천장 마감 높이가 조정될 수 있습니다.
창호	• 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 발코니 외부창 및 내부창호의 사양 (제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경 될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. • 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. • 보일러 설치로 다용도실 창호 일부가 고정되어 사용에 불편이 발생할 수 있으며, 타입별로 창호 높이 및 천장의 형태, 높이가 달라질 수 있습니다. • 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다.
오픈 발코니	• 서울시 정책에 의한 발코니 입면변화(개방형발코니, 발코니변화형 등)가 있으며, 이는 한국감정원 전산 추첨을 통해 동·호수가 결정되는 사항이며, 이웃집간 소음과 프라이버시 침해가 발생될 수 있으니, 청약 및 계약 전 해당 평면 및 동·호수를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 오픈발코니의 옥외공간 바닥은 타일 마감이며, 바닥 레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 오픈발코니 출입을 위해 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고 오픈발코니 외곽에 난간이 설치되며, 재질 및 색상, 높이 등은 변경될 수 있습니다. • 사업주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 오픈발코니의 건축 기본마감(방수, 무근콘크리트, 타일) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 녹화마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 오픈발코니 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야하며 공사 시 인접세대 및 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다. • 개방형 발코니에는 수전이 설치되지 않으며, 바닥배수는 난간턱의 관통 슬리브(홈구멍)을 통해 배수되며 별도의 마감은 없습니다.
가구 및 마감재	• 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 나누기도는 변경될 수 있습니다. • 주택형별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 욕실 출입문(부부, 가족)은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 거실 아트월은 동간 사생활보호를 위해 견본주택과 상이하게 설치될 수 있습니다. • 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 욕실거울, 수전류, 각종 악세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹 발생방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 냉장고장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약 전 확인하시길 바랍니다. 또한 미선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다. • 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다. • 세대 내부에 설치되는 PVC단열 도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다. • 침실과 욕실도어에 손 끼임 방지 장치가 제공됩니다. • 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 스타일 옵션 선택에 따라 일부 마감재의 색상이 달라지므로, 선택한 마감재를 체크하시기 바랍니다. • 견본주택에는 유상옵션 패키지가 적용된 마감재와 조명기구로 시공되어 있으며, 유상옵션 패키지를 선택하지 않은 세대는 기본 마감재가 설치됩니다. 유상옵션 패키지에 적용되는 품목에 대해 확인하시기 바랍니다. • 기본형, 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구 수량, 형태, 사양, 위치 및 스위치 회로수가 상이합니다.
전기기계 설비	• 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다. • 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. • 에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다. • 입주자의 필요에 따라 에어컨 추가 설치 시 별도의 실외기 고정가대 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다. • 자동제어시스템 및 온도, 환기조절기 등은 시스클라인 선택유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. 또한 온도조절기 및 환기조절기의 위치는 변경될 수 있습니다. • 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다) • 1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 급기구가 설치되며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다 • 단위세대 외벽에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다. • 욕실, 드레스룸 및 펜트리의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 침실용 온도조절기에 의해 통합제어 될 수 있습니다. • 자이 스마트패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. • 자이 원패스 카드는 세대당 2매가 제공되며, 카드 디자인은 입주 시 확정됩니다. • 다용도실의 바닥 단차부위의 사이즈는 변동될 수 있습니다. • 일부평면에 구성된 다용도실에 설치되는 커튼박스는 가스배관 인입을 위해 구성되어 블라인드를 설치할 수 없습니다. • 본 아파트는 도시가스 연료를 사용하며, 세대별 보일러를 설치한 개별난방 방식이 적용됩니다.

		• 세대 보일러는 적정한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있습니다. • 미건립 된 세대에 대한 배선기구(스위치, 콘센트), 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 아트월 위치 등에 따라 변경됩니다.
견본주택		• 견본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택은 소비자의 이해를 돕기 위하여 무상옵션 품목 뿐 아니라 유상옵션 품목도 설치되어 있으므로 반드시 계약 전 마감사양을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다) • 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 미건립 세대는 견본주택에 건립되어 있는 59㎡ 타입, 84㎡A 타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 설치된 조명기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 GS건설 표준화조명이 설치됩니다. • 사이버 견본주택 단위세대 조명은 색온도 3500K 적용되며, 사이버 견본주택에서 보여지는 색상과 다소 다를 수 있습니다. (가구 내에 설치되는 조명의 색 온도는 일반 조명의 색 온도와 다를 수 있음) • 사이버 견본주택의 외부영상, CG, VR의 외관, 조경, 주변계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고용으로 작성한 것으로 실제 다를 수 있습니다. • 사이버 견본주택에 설치되는 아이템은 화각에 의한 왜곡 등 기술적인 문제로 인하여, 실제와 달라보일 수 있음을 유의하시기 바랍니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제22조 제5항 및 「사이버 견본주택 운용기준」등 관련법령에 의거하여 적법한 절차로 사이버 견본주택을 운영하였으며, 차후 사이버 견본주택 관련 추가 시정조치 등을 사업주체에 주장할 수 없습니다. • 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 동선의 개선 및 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)은 분양가에 포함되지 않고 본 공사 시에도 설치되지 않으며 계약내용에 따라 시공됩니다. 또한 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인·허가 및 시공과정상 경미한 설계변경이 될 수 있고 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. • 카탈로그 및 견본주택으로 확인이 어려운 공용부분 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 준공도서에 따릅니다.

■ 기타 유의사항

- 본 단지의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없으니 이 점 양해 바랍니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업시행변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관함으로 유의하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명시하지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택으로 문의하여주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)