화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을 입주자모집공고문

※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내

- 화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을은 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사이버 모델하우스(www.sn-starhills.co.kr)로 대체하여 운영됩니다.

1. 견본주택 운영관련 안내

- 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이오나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 견본주택에서 접수가 가능합니다. (10:00~14:00, 은행창구접수 불가)
- 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 견본주택 입장이 가능합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 견본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며 코로나바이러스 감염증 예방을 위하여 방문인원 최소화하여 방문 부탁드립니다.

2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우

※ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내 할 예정입니다.

※ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(1588-6182)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

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

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

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.11.23.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(화성시)은 2020.06.17. 발표된 국토교통부「주택시장 안정을 위한 관리방안」에 따라 2020.06.19.일부터 조정대상지역으로 지정됨에 따라 각종 규제가 일부 변동될 수 있으며, 본 공고일 이후 조정대상지역 지정에 따른 각종 규제 등 본 공고와 상이한 변동 사항은 청약 및 계약 전 반드시 직접 확인하시기 바라오며, 이에 대하여 사업주체에게 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.

■ 해당 주택건설지역(화성시)은「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택이상 소유하신 세대에 속한 자는 청약 1순위 자격에서 제외됩니다.(1주택 이하(무주택 또는 1주택 소유자) 세대주만 1순위 청약 가능)

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

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	**7년간(신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)**

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

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2020.11.23.) 현재 화성시 또는 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 화성시 거주자가 우선합니다.

※「경기도 수원시와 화성시의 관할구역 변경에 관한 규정 제정령(2020.6.23.)」에 따라 경기도 수원시 영통구 신동, 권선구 곡반정동(화성시 반정동에서 행정구역이 변경된 지역에 한함)에 계속 거주한 자는「주택공급에 관한 규칙」제4조제1항제3호에 의거 현재 주민등록표 행정구역상 "수원시" 거주자임에도 불구하고 2020.7.24. 부터 1년간 "화성시" 거주자로 인정(단, 주택공급 지역이 투기과열지구로 지정(동탄2)된 곳은 2년간 인정)하여 주택공급 대상에 포함되며, 청약홈에서 주택공급 신청 시 "화성시" 거주자로 신청해야 합니다.

※ 행정구역 변경 전 화성시 거주기간과 변경 후 해당구역(화성시 반정동에서 행정구역이 변경된 지역에 한함) 내에서 연속하여 입주자모집공고일 현재까지 거주기간이 화성시 우선공급 거주기간을 충족할 경우 해당지역 우선순위 청약신청이 가능함.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함(예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함(예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함(예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.
부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람]
■「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국감정원에서 실시합니다.
■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.
- (기존) 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → (변경) 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- (기존) 입주자저축 1년 이상 가입자 → (변경) 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능
■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.
다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.
또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)
■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.
단,「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되

고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

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

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

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

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

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

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

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

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

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 분양사무소에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

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

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

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

* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

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

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

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

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

■ 분양권 전매 및 재당첨 제한

• 본 아파트는「주택법」제64조 및「주택법 시행령」제73조에 따라 최초로 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일(3년을 초과하는 경우 3년)까지 전매가 금지되며「주택법」제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 알선한 자는「주택법」제101조에 의거 처벌될 수 있음..(단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)

• 2020.04.17.「주택공급에 관한 규칙」의 재당첨 제한기간 강화에 따라 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자와 당첨자의 세대에 속한 자는 당첨일로부터 7년간 재당첨제한을 적용받게 됩니다.

• 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음(특별공급, 1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바람. (향후「주택법」및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

• 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.

• 경기도 화성시는 조정대상지역으로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)등 대출제한이 적용됩니다.

본 아파트의 중도금대출은 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능 여부 등으로 대출한도가 부족할 경우 계약자는 사업주체에 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

※ 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역은 주택도시보증공사, 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)을 세대 당 1건으로 강화

■ 투기적발자 처벌(「주택법」제64조, 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 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. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 10년간 입주자 자격이 제한됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.

■ 중복당첨자 처리방법

- 본 아파트 및 다른 주택에 대하여 중복 청약하여 당첨된 자에 대하여 처리방법 다르오니 청약 시 신중히 신청하시기 바랍니다.
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 신청 시 모두 무효 처리됨을 알려드리니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만 인정하며, 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 당첨 취소됨.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 청약과열지역 안에서 건설.공급되는 주택의 세대주 가격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.

■ 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.
- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 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.

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

■ 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 주무관청에 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야하므로 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다

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

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

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

※「주택공급에 관한 규칙」제19조 제4항에 의거 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 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위		일반2순위	당첨자발표	계약체결
		해당지역	기타지역			
일정	12월 03일(목)	12월 04일(금)	12월 07일(월)	12월 08일(화)	12월 14일(월)	12월 28일(월) ~ 12월 30일(수)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)				개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	당첨자1인방문 (10:00 ~ 16:00)
장소	■ 사업주체 견본주택 ■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱		■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	당사 견본주택

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

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시청 주택과 48229호(2020.11.20.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 화성시 남양읍 신남리 산96-8번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 1~4층, 지상 18~24층 20개동 총 1,846세대 중 일반공급 550세대

[특별공급 275세대(일반[기관추천] 55세대, 다자녀가구 54세대, 신혼부부 110세대, 노부모부양 17세대, 생애최초 39세대 포함)] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2023년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반분양 세대수	저층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2020001242	01	059.9912A	59A	59.9912	19.3944	79.3856	32.9091	112.2947	41.2695	60	5	0	16	2	4	27	33	0
		02	059.8855B	59B	59.8855	19.1261	79.0116	32.8510	111.8626	41.1968	30	3	0	9	1	2	15	15	1
		03	075.8886	75	75.8886	23.4718	99.3604	41.6299	140.9903	52.2058	52	5	6	10	1	4	26	26	4
		04	075.8831A	75A	75.8831	23.8221	99.7052	41.6269	141.3321	52.2020	28	4	4	7	1	2	18	10	1
		05	075.9349B	75B	75.9349	24.3872	100.3221	41.6552	141.9773	52.2376	43	4	4	8	1	3	20	23	3
		06	075.8668C	75C	75.8668	24.1599	100.0267	41.6179	141.6446	52.1908	68	8	8	11	2	5	34	34	6ㅇ
		07	084.9047A	84A	84.9047	26.0816	110.9863	46.5758	157.5621	58.4082	184	19	20	35	6	13	93	91	14
		08	084.9356B	84B	84.9356	27.2027	112.1383	46.5927	158.7310	58.4294	51	4	6	9	2	4	25	26	3
		09	084.9601C	84C	84.9601	26.6286	111.5887	46.6062	158.1949	58.4463	34	3	6	5	1	2	17	17	4
	합 계										550	55	54	110	17	39	275	275	36

■ 주택형 표시안내

공고상(청약시) 주택형	059.9912A	059.8855B	075.8886	075.8831A	075.9349B	075.8668C	084.9047A	084.9356B	084.9601C
약식표기	59A	59B	75	75A	75B	75C	84A	84B	84C

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고 상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058
※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 상기 세대별 대지지분은 인허가 변경 또는 필지 합병 및 분할, 확정측량으로 변경될 수 있음을 확인해 주시기 바랍니다.
※ 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다.

■ 공급 금액 및 납부 일정 [발코니 확장금액 별도]

(단위 : 원, 세대)

주택형	공급 세대수	구분 (층별)	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	계		1차	2차	3차	4차	5차	6차	
							계약시	21-03-05	21-06-29	21-11-29	22-06-29	22-11-29	23-04-29	입주지정 기간내
59A	60	2층	1	35,956,000	210,304,000	246,260,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	73,878,000
		3~7층	7	35,956,000	214,364,000	250,320,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	75,096,000
		8~13층	15	35,956,000	221,074,000	257,030,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	77,109,000
		14~18층	13	35,956,000	223,614,000	259,570,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	77,871,000
		19층 이상	24	35,956,000	228,584,000	264,540,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	79,362,000
59B	30	1층	1	35,893,000	204,477,000	240,370,000	24,037,000	24,037,000	24,037,000	24,037,000	24,037,000	24,037,000	24,037,000	72,111,000
		2층	2	35,893,000	210,367,000	246,260,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	24,626,000	73,878,000
		3~7층	5	35,893,000	214,427,000	250,320,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	25,032,000	75,096,000
		8~13층	4	35,893,000	221,137,000	257,030,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	25,703,000	77,109,000
		14~18층	4	35,893,000	223,677,000	259,570,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	25,957,000	77,871,000
		19층 이상	14	35,893,000	228,647,000	264,540,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	26,454,000	79,362,000
75	52	1층	2	45,485,000	237,935,000	283,420,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	85,026,000
		2층	6	45,485,000	245,555,000	291,040,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	87,312,000
		3~7층	11	45,485,000	250,195,000	295,680,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	88,704,000
		8~13층	4	45,485,000	258,125,000	303,610,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	91,083,000
		14~18층	8	45,485,000	263,015,000	308,500,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	92,550,000
		19층 이상	21	45,485,000	268,995,000	314,480,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	94,344,000
75A	28	1층	1	45,481,000	237,939,000	283,420,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	85,026,000
		3~7층	6	45,481,000	250,199,000	295,680,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	88,704,000
		8~13층	4	45,481,000	258,129,000	303,610,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	91,083,000
		14~18층	1	45,481,000	263,019,000	308,500,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	92,550,000
		19층 이상	16	45,481,000	268,999,000	314,480,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	94,344,000

75B	43	1층	1	45,512,547	237,907,453	283,420,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	85,026,000
		2층	3	45,512,547	245,527,453	291,040,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	87,312,000
		3~7층	14	45,512,547	250,167,453	295,680,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	88,704,000
		8~13층	4	45,512,547	258,097,453	303,610,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	91,083,000
		14~18층	4	45,512,547	262,987,453	308,500,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	92,550,000
		19층 이상	17	45,512,547	268,967,453	314,480,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	94,344,000
75C	68	1층	1	45,472,000	237,948,000	283,420,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	28,342,000	85,026,000
		2층	8	45,472,000	245,568,000	291,040,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	29,104,000	87,312,000
		3~7층	20	45,472,000	250,208,000	295,680,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	29,568,000	88,704,000
		8~13층	5	45,472,000	258,138,000	303,610,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	30,361,000	91,083,000
		14~18층	10	45,472,000	263,028,000	308,500,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	30,850,000	92,550,000
		19층 이상	24	45,472,000	269,008,000	314,480,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	31,448,000	94,344,000
84A	184	1층	13	50,889,000	263,671,000	314,560,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	94,368,000
		2층	17	50,889,000	275,041,000	325,930,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	97,779,000
		3~7층	36	50,889,000	279,901,000	330,790,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	99,237,000
		8~13층	22	50,889,000	286,581,000	337,470,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	101,241,000
		14~18층	23	50,889,000	292,791,000	343,680,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	103,104,000
		19층 이상	73	50,889,000	301,131,000	352,020,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	105,606,000
84B	51	1층	3	50,907,000	263,653,000	314,560,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	94,368,000
		2층	6	50,907,000	275,023,000	325,930,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	97,779,000
		3~7층	15	50,907,000	279,883,000	330,790,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	99,237,000
		8~13층	7	50,907,000	286,563,000	337,470,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	101,241,000
		14~18층	7	50,907,000	292,773,000	343,680,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	103,104,000
		19층 이상	13	50,907,000	301,113,000	352,020,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	105,606,000
84C	34	1층	4	50,921,915	263,638,085	314,560,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	31,456,000	94,368,000
		2층	3	50,921,915	275,008,085	325,930,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	32,593,000	97,779,000
		3~7층	9	50,921,915	279,868,085	330,790,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	33,079,000	99,237,000
		8~13층	4	50,921,915	286,548,085	337,470,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	33,747,000	101,241,000
		14~18층	2	50,921,915	292,758,085	343,680,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	34,368,000	103,104,000
		19층 이상	12	50,921,915	301,098,085	352,020,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	35,202,000	105,606,000

※ 공급금액 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이의 제기는 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 사업주체 분양사무소에 확인해 주시기 바랍니다.
※ 본 공동주택은 전용면적 85㎡이하 주택이므로 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
※ 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 공통 유의사항

- 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다.
- 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 착오가 없도록 특히 유의하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 [발코니 확장]비용이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.

• 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별지하주차장 에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
• 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
• 상기 세대별 대지지분은 아파트 대지면적(근린생활시설 대지면적 제외)을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 인허가 변경, 필지의 합병 및 분할, 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
• 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 1%이내 면적변동 및 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
• 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
• 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층을 기준으로 합니다.(필로티, 부대복리시설이 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
• 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자가 잔금납부 시 납부하여야 합니다(단 종합토지세는 분리과세 기준).
• 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 합니다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
• 계약자는 분양대금의 10%(계약금) 완납 시 중도금 대출(이자 후불제)을 실행할 수 있으나 중도금 대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있습니다. 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
• 본 주택의 분양 중도금은 화성신남지역주택조합이 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출을 원할 시, 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정)
• 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 15일 이내에 납부하여야 합니다(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등 의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. 위 단서조항은 적용되지 아니합니다).
• 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 수령일) 전에 완납하여야 합니다.
• 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우 그 다음날로 합니다.
• 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 납부 일정에 대한 이의제기는 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
• 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의합니다.
• 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
• 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정합니다.
• 본 아파트의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있습니다.

Ⅱ. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 세대수 선정 기준

※ 일반(기관추천) 특별공급 :「주택공급에 관한 규칙」제36조 (전용85㎡이하 주택 건설량의 10% 범위)
※ 다자녀가구 특별공급 :「주택공급에 관한 규칙」제40조 (전체 건설량의 10% 범위)
※ 신혼부부 특별공급 :「주택공급에 관한 규칙」제41조 (전용85㎡이하 주택 건설량의 20% 범위)
※ 노부모부양 특별공급 :「주택공급에 관한 규칙」제46조 (전체 건설량의 3% 범위)
※ 생애최초 특별공급 :「주택공급에 관한 규칙」제43조 (전용85㎡이하 건설량의 7% 범위)

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분			59A	59B	75	75A	75B	75C	84A	84B	84C	합계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		1		1	1	1	1	3	1		9
	장기복무 제대군인		1		1			1	1			4
	10년 이상 장기복무군인		1	1	1	1	1	2	5	1	1	14
	중소기업 근로자		1	1	1	1	1	2	5	1	1	14
	장애인		1	1	1	1	1	2	5	1	1	14
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자(50%)		0	0	3	2	2	4	10	3	3	27
	서울특별시·인천광역시 거주자(50%)		0	0	3	2	2	4	10	3	3	27
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	12	7	8	6	6	9	27	7	4	86
		일반공급(25%)	4	2	2	1	2	2	8	2	1	24
노부모부양 특별공급	—		2	1	1	1	1	2	6	2	1	17
생애최초 특별공급	—		4	2	4	2	3	5	13	4	2	39
합 계			27	15	26	18	20	34	93	25	17	275

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

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

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의 2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외). • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 및 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 /생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고,해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

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

※ 입주선정자는 개별통지 하지 않으며, 입주선정자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람.

※ 사업주체는 당첨자만 선정하며, 동호수 배정업무는 일반공급 당첨자와 함께 한국감정원 입주자선정 프로그램으로 배정함(동·호 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임).

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 55세대

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

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

※ 추천기관
- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과
- 장애인 : 화성시청 장애인복지과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자: 국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과
- 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과

▪ 당첨자 선정방법

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

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 54세대

▪ 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.

- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)

▪ 당첨자 선정방법

- 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 거주자(화성시 거주 우선)에게 50%, 기타지역(서울.인천) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 거주자 잔여물량이 있을 경우, 서울특별시.인천광역시 거주 공급물량을 포함하며, "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
- 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정

(1) 미성년 자녀수가 많은 자

(2) 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

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

※ 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표

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

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

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

※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따라 적용됩니다.

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡이하공급 세대수의 20% 범위) : 110세대

▪ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일

기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자

* 단, 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 120%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)

■ 당첨자 선정 방법

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

■ 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

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

① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자(「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우를 포함) * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

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

■ 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.

① 해당 주택건설지역(화성시) 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 주민등록표등본 상에 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

※ 기타 자세한 사항은 「신혼부부 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.

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

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

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

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

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

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함함)를 기준으로 하되, 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속도 세대원으로 간주하여 합산한 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

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

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원[①공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속, ②동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존·비속(배우자가 주민등록이 분리된 경우 세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속포함)]으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

■ 신혼부부 특별공급 소득증빙서류

해당자격	소득세 입증 제출 서류		발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월신고 납부대상자확인'으로발급)] ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수 영수증이 발급되기전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ④ 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 해당직장 ③ 국민연금공단
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	* 세무서
	신규사업자	① 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금 관리공단 ② 세무서

	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 세무서 ② 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금공단
무직자		* 비사업자 확인 각서(분양사무소에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	* 접수장소

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 상기 제출서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급하여야 합니다.

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 17세대

▪ 신청자격 :「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)
(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)

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

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
※ 소형.저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

▪ 당첨자 선정방법

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 기준 해당 주택건설지역 거주자(화성시)가 우선함.
-「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 7% 범위) : 39세대

▪ 신청자격 :「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 자
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

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

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

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

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

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

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

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

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

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

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

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

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정.

▪ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(화성시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 특별공급 유의사항

- 인터넷청약의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 발표 후 사업주체 앞으로 제출하시기 바라며, 분양사무실 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함.(특별공급 방문접수는 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음)
- 현장 접수 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음)
- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 300%를 "특별공급 예비입주자"로 선정합니다.

「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제2항 및 제3항에 의거 특별공급도 예비입주자를 선정하며, 선정방식은 다음과 같습니다.

① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정합니다.

② ①번에서 입주자 선정 후 남는 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추첨의 방법으로 공급합니다.

③ ②번 이후에도 낙첨자가 발행한 경우 추첨의 방법으로 특별공급세대수의 300% 이내 예비입주자를 선정합니다.

④ 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 물량이 있는 경우 일반 공급 세대수로 전환합니다.

- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외 될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동,호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동,호수를 배정합니다.(동,호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨.)
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.

- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 당첨자 선정과 동,호수 추첨은 한국감정원 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 청약시 모두 무효처리합니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 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 기재사항 이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보 받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 주택공급에 관한 규칙 제57조 제4항의 규정에 해당하는 경우 신청이 가능함)
- 특별공급 대상자로 동,호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 본 공고분에 명시되지 않은 사항은「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의합니다.

Ⅲ. 일반공급 신청자격 및 유의사항

■ 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시,인천광역시,경기도)지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자

※ 국내에서 거주하는 재외동포(재외국민 외국국적동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함.

※「주택공급에 관한 규칙」제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 외 지역에 거주하여도 기타지역 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능함

■ 청약신청 유의사항 및 당첨자 선정방법

- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함
- 청약신청 접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리됨.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항

① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약신청 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 청약신청 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)

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

※ 주택공급 신청서의 단말기「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 청약접수 종료시간내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함
※ 청약자격 제한조건을 확인하여 향후 부적격당첨 등 불이익이 없도록 유의하시기 바람
※ 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
※ 청약 신청 시 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 청약신청전에 반드시 확인하고 청약하시기 바람
※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함) 단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정되나(노부모부양자 특별공급 제외), 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 인정 불가함
※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람

▪ 입주자저축 순위별 요건

구분	거주구분	순위	청약관련 신청자격
민영주택	화성시 / 수도권(서울특별시 . 인천광역시. 경기도)	1순위	▪ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (75%) 및 추첨제 (25%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ▪ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ※ 주택형 별 선정방식 - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자 (기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 ※ 기존주택 처분 조건으로 우선 공급 받은 1주택자가 불가피한 사항으로 기존주택 처분 조건을 이행하지 아니하는 경우 공급계약을 해지 할 수 있다. 다만, 고의적으로 매각하지 않은 경우는 주택법 제65조제1항 위반에 따라 형사상의 처벌을 받을 수 있다. • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 일반공급 세대수의 300%까지 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정(선정된 예비입주자 수가 예비입주자 총수에 미달되거나 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)하고 남는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정. 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비당첨자 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 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨) ※ 1순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 하되, 입주자 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 하며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환됩니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약시 유의하시기 바랍니다. (과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)
		2순위	▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ **입주자저축의 예치금액**(「주택공급에 관한 규칙」 별표2 민영주택 청약 예치기준금액)

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

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

※ 주택청약종합저축의 주택규모선택 및 변경 절차 폐지

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

■ **청약 가점제 적용기준**(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다. ※ 2020.01.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. 4)결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외체류중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. -(30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 -(30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간 적용기준	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조4항 및 제53조에 따른다 다만, ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 부양가족 여부를 판단할 때에는 제53조제6호를 적용하지 않는다.

■ **청약 가점제 산정기준표**(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제2호 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계 증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	주민등록표 등·초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	- 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
		8년 이상 ~ 9년 미만	10			
총점	84					
비고						

※ 본인 청약가점 점수 = ①+②+③

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

■ **주택소유에 관한 유의사항**

• 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.

• 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임.

• 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원(공급신청자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됨.

• 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.

• 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.

• 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자

료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

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

• 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
• 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄) 및 "분양권등" 주택 소유로 보는 "분양권등"의 범위[주택공급에 관한 규칙 (국토교통부령 제565호, 2018.12.11.) 부칙 제3조]
• 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
• 주택소유 여부를 판단할 때 분양권 또는 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바람
• 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물대장등본 상 처리일) 기준임
• 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체 면적을 기준으로 판단하며, 주택 및 "분양권등" 소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 '주택소유여부 확인 방법 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 취소함
• 주택 및 "분양권등" 소유여부 확인방법 및 판정기준
① 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 "분양권등"부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄(단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 "분양권등"을 매수한 경우 주택소유로 봄)
② 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 "분양권등"부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
• 주택 및 "분양권등" 처분 기준일(아래의 ①과 ②의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
① 건물 등기사항전부증명서 : 등기접수일
② 건축물대장등본 : 처리일
③ 분양권등에 관한 계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
④ 제2조제4호다목에 따른 "분양권등"의 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
⑤ 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 주택공급에 관한 규칙 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
※ (적용)공유지분이 아닌 전체를 상속받은 경우(단독상속)와 상속이 아닌 증여 등은 적용되지 않으며, 세대원에게 처분하는 것은 인정되지 않음. 상속 후 일부증여 등으로 지분비율이 변경된 경우 일부증여분은 상속으로 취득한 공유지분이 아니므로 인정되지 않음
② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
※ (적용)청약신청자가 해당 주택을 소유 및 거주(주민등록표에 등재)한 상태에서 입주자모집공고일 현재 다른 주택건설지역으로 이주(세대원 전체가 이주할 필요는 없으며, 청약신청자만 이주하면 됨)한 상태여야 인정되며, 2호 다목의 경우 최초등록기준지는 청약신청자의 본적지를 의미하며, 상속 외에는 인정되지 않음
③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
※ (적용)개인주택사업자란 세무서에 등록된 사업자로서 해당업무분야에 주택판매나 분양목적으로 기재된 자를 말하며, 건설이 아닌 매입한 경우에는 인정되지 않음. 또한, 입주자모집공고일 현재 개인주택사업자를 폐업한 경우에도 인정되지 않음
④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
※ (적용)매입한 경우에는 인정되지 않음
⑤ 전용면적 20㎡ 이하의 주택 또는 "분양권등"을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 "분양권등"을 소유하고 있는 사람은 제외함
※ (적용)20㎡ 이하의 주택을 지분으로 소유하고 있는 경우 지분소유자 모두 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
⑥ 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 "분양권등"을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청 시에는 유주택자로 봄)
- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속(60세 이상의 직계존속 포함)과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 "분양권등"을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서

제외함
⑦ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
※ (적용)멸실의 경우에는 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가여서 멸실되었다는 증빙이 필요하며, 실제용도로 공부를 정리하는 경우에는 위반건축물이라는 증빙(지자체 과태료 부과 등)이 필요함
⑧ 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함
※ (적용)무허가건물은 도시지역 외의 지역에서만 인정되고 연면적 200㎡ 미만 이거나 2층 이하인 건물에 한정함
⑨ "소형·저가주택등"을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 주택공급에 관한 규칙 제28조(일반공급으로 신청하는 경우를 말함)에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우(특별공급 신청 시에는 유주택으로 봄)
※ (적용)소형저가주택은 민영주택 일반공급시에만 무주택으로 인정되며, 입주자모집공고일 현재 60㎡ 이하 주택 또는 분양권으로서 주택가격 8천만원(수도권 1억 3천만원) 이하인 주택을 말하며, 주택가격은 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄. (분양권가격은 계약서 상의 공급가격으로 산정) 소형·저가주택을 공동명의로 보유한 경우 공동명의자 모두 주택을 소유하지 않은 것으로 보며, 2호 이상 보유시에는 주택을 소유한 것으로 봄
⑩ 주택공급에 관한 규칙 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 "분양권등"을 소유하고 있는 경우(해당 "분양권등"을 매수한 사람은 제외함)
※ (적용)주택형(타입)을 기준으로 경쟁이 있었으나 미계약분 등을 선착순으로 공급받은 경우에는 주택으로 봄. (경쟁 없이 미달인 경우는 주택이 아님) 도시형 생활주택도 주택으로 인정

■ 당첨자의 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제57조]

• 사업주체는 당첨자의 명단이 확정된 경우에는 그 명단을 전산관리지정기관이 정하는 방식으로 전산관리 지정기관에 통보함

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제58조]

① 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.
② 전산관리지정기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
③ 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음.
1. 수도권 : 당첨일로부터 1년
2. 수도권 외의 지역 : 당첨일로부터 6개월(다만, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 : 당첨일로부터 3개월

• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함).
1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

Ⅳ. 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양		2020.12.03.(목) (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 사업주체 견본주택
일반공급	1순위	해당 (모집공고일 현재 화성시 거주자)	2020.12.04.(금) 08:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 대행은행 창구
		기타 (모집공고일 현재 기타 수도권 거주자)	2020.12.07.(월) 08:00~17:30		
	2순위		2020.12.08(화) 08:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

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

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

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

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

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

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

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

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

[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람

[주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]

① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)

- 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.

- 「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

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

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

		는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동・호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 화성시 거주신청자가 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국감정원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 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 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청

	약 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 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. •「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.

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

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

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	O		특별공급신청서 , 무주택서약서	본인	· 접수 장소에 비치 · 인터넷청약 (한국감정원 청약 Home) 에서 청약한 경우 생략
	O		청약통장순위 (가입) 확인서	본인	· 입주자모집공고일 익일부터 발급 가능 (신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급) · 청약통장 가입은행으로부터 순위 (가입) 내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약 Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 에서 청약통장순위 (가입) 확인서 발급 [장애인 , 국가유공자 , 철거주택소유자 제외] · 인터넷청약 (한국감정원 청약 Home) 에서 청약한 경우 생략
	O		주민등록표등본	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함), 과거주소변동사항 , 세대구성 사유 및 일자 , 세대주 및 세대주와의 관계 등 " 전체포함 " 으로 발급
	O		주민등록표초본	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함), 과거주소변동사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명 및 세대주와의 관계 등 " 전체포함 " 으로 발급
	O		가족관계증명서	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호 (뒷자리포함) 등 전부 공개 " 상세 " 로 발급
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 주택공급신청용 (본인 발급용) · 인감증명서 제출시 인감증명서상의 도장과 일치하여야 함
	O		인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	O		신분증	본인	· 주민등록증 , 운전면허증 또는 여권
	O		출입국사실증명원	본인	· 「 주택공급에 관한 규칙 」 제 4 조제 5 항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 (화성시 거주자 자격으로 청약하는 경우) - 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일 (2020.11.13.)로 출입국기록 출력 여부를 Y 로 설정하여 발급
		O	출입국사실증명원	부양가족	· 직계존 · 비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		O	배우자 주민등록표등본	배우자	· 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 주민등록표등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람) · 본인 및 세대원 전원의 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함), 과거주소변동사항 , 세대구성 사유 및 일자 , 세대주 및 세대주와의 관계 등 " 전체포함 " 으로 발급
		O	군복무확인서 (재직증명서)	본인	· 10 년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우 (10 년 이상 군 복무 기간 명시)

일반 (기관추천) 특별공급	O		특별공급 대상 증명서류 (해당 기관장의 추천서 또는 인정서)	본인	· 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 확인
다자녀 가구	O		특별공급 우선순위 배점기준표		· 분양 사무실 비치
		O	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 주민등록표등본상 주택공급신청자 (세대주) 와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3 년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우 - 주민등록번호 (뒷자리포함), 3 년 이상의 과거주소변동사항 (인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명 , 관계 등 " 전체포함 " 으로 발급
		O	가족관계증명서	자녀	· 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		O	주민등록표등본	자녀	· 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함), 과거주소변동사항 , 세대구성사유 및 일자 , 세대주 및 세대주와의 관계 등 " 전체포함 " 으로 발급
		O	한부모가족증명서	본인 , 자녀	· 여성가족부의 「 한부모가족 지원법 」 에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5 년이 경과된 경우
		O	혼인관계증명서	본인 , 자녀	· 만 19 세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 · 만 18 세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 임신의 경우 임신증명서류 (임신진단서 , 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재임신사실 확인이 가능해야 하며 , 임신증명서류는 건강보험 임신 · 출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명 , 의료기관등록번호 , 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고 , 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신의 경우 (견본주택 비치)
신혼부부 특별공급	O		혼인관계증명서		· 혼인신고일 확인 - 본인 및 배우자 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함) 전부 공개 " 상세 " 로 발급
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19 세이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19 세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
		O	소득증빙서류	본인 및 만 19 세이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만 19 세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (신혼부부 특별공급 소득증빙서류 [표 1] 참조) (단 , 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존 · 비속의 소득입증서류) ※ Fax 수신문서 등 복사본 접수 불가 , 청약접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
		O	가족관계증명서	배우자	· 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
		O	기본증명서	자녀	· 출생관련 일자 확인 필요시
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 , 배우자 또는 해당자	· 임신의 경우 임신증명서류 (임신진단서 , 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명 , 의료기관등록번호 , 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고 , 해당 의료기관 직인 이 날인된 원본)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신의 경우 (견본주택에 비치)
		O	비사업자 확인각서		· 비사업자의 경우 (견본주택에 비치)

노부모부양 특별공급	O		청약 가점점수 산정기준표	본인	· 견본주택 비치
	O		가족관계증명서	피부양 직계존속	· 본인 및 세대원 전원의 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함) 전부 공개 " 상세 " 로 발급
		O	주민등록표초본	피부양 직계존 · 비속	· 주민등록표등본상 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3 년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 · 만 30 세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 주민등록번호 (뒷자리포함), 과거주소변동사항 (인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명 , 관계 등 " 전체포함 " 으로 발급
		O	가족관계증명서	배우자	· 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) - 본인 및 세대원 전원의 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함) 전부 공개 " 상세 " 로 발급
		O	혼인관계증명서	본인 및 직계비속	· 만 30 세 미만 기혼자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 · 만 18 세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 본인 및 배우자 성명 , 주민등록번호 (뒷자리포함) 전부 공개 " 상세 " 로 발급
제 3 자 대리계약 시 (본인 이외)	O		인감증명서	청약자 (본인)	· 용도 : 주택공급신청 위임용 ※ 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명 (서명인증서) 이나 이에 관한 공정증서
	O		인감도장	청약자 (본인)	· 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	O		위임장	청약자 (본인)	· 청약자의 인감도장 날인 , 접수 장소에 비치
	O		주민등록증	대리인	· 재외동포는 국내거소신고증 사본 (또는 국내거주사실증명서), 외국인은 외국인등록증 사본 (또는 외국인 등록사실증명서)

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비 시 접수 받지 않습니다.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분에 대해서는 수정이 불가하며 잘못 접수된 신청의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

V. 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시: 2020.12.14.(월) • 확인방법 - 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공인인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 - 2020.12.28.(월)~2020.12.30.(수) (10:00~16:00) • 장소 - 당사 견본주택 (장소 : 경기도 화성시 남양읍 신남리 199-1번지)
일반공급	1순위		
	2순위		

※ 당첨자 명단은 청약Home (www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

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

구분		한국감정원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2020.12.14.(월) ~ 2020.12.23.(수) (10일간)
인터넷		- 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속→ 당첨조회 → 당첨조회(10일간)
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020.12.14.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 계약 시 구비서류

구 분	서류유형		서류	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)		
공통	○		계약금	• 계약금(아파트, 발코니 확장 등) 무통장입금 영수증 및 입금확인서(견본주택에서 계약금 수납 불가)
	○		주택공급신청서	• 견본주택 비치
	○		서약서	• 특별공급 및 가점제 적용 일반공급으로 주택을 공급받으려는 자(견본주택 비치)
	○		신분증	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 (재외동포는 국내거소신고증 또는 국내거주사실증명서, 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서)
	○		인감도장 인감증명서	• 본인서명사실확인서(본인서명사실확인서 제출 시 본인만 인정되며 제3자 대리인 접수 불가):'본인 발급용'에 한함 • 용도 : 아파트 계약용 (외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
	○		주민등록표등본	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급
		○	주민등록표초본	• 입주자 모집공고일 현재 거주지역 및 세대주 여부를 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우(주소지 변동 내역 모두 포함하여 발급)
일반공급		○	배우자 주민등록표등본	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
		○	직계 존·비속 주민등록표초본	• 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급
		○	가족관계증명서	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되어 있지 않은 경우 • 배우자 유무 확인 불가 시
		○	혼인관계증명서	• 만30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 만18세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	복무확인서	• 10년 이상 장기복무 기간이 명시된 증명서 • 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 1년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우
특별공급	○	○	특별공급 신청자격별 증명서류	• '특별공급 구비서류" 참조
부적격 통보를 받은 자 (해당 주택에 대한		○	무주택소명서류	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○		• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서

소명자료)		○		• 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
		○		• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실소명서류	• 기타 사업주체가 요구하여 인정하는 서류(당첨사실무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등)
제3자 대리인 계약시 (본인 외 모두 제3자로 간주)	○		위임장	• 견본주택 비치(계약자의 인감도장 날인)
	○		계약자 인감도장 계약자 인감증명서	• 용도 : 아파트 계약 위임용 (대리 계약 시 본인서명사실확인서 불가) ※ 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		대리인 신분증	• 주민등록증, 운전면허증, 여권
	○		대리인 도장	

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 부적격 통보를 받은 자에 대한 소명자료는 접수일로부터 5년간 보관하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 해당 서류를 제출합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

■ 계약 체결 조건 및 유의사항

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가함.

• 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.

• 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호

-「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한함

- 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우

- 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

- 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.

• 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우

-「주택공급에 관한 규칙」제58조 제4항

① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

• 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.

• 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.

• 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함.

■ 분양대금 납부 계좌 및 납부 방법

금융기관	계좌번호	예금주
농협은행	301-0275-7141-61	아시아신탁(주)

• 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 화성신남지역주택조합에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

• 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않으며, 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 받을 수 없습니다.
• 착오납부에 따른 문제 발생 시 화성신남지역주택조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람).
• 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음). (예) 101동 801호 홍길동의 경우 "101801홍길동"이라고 기재

■ 계약자 대출 안내

• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바람)
• 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하"적격대출") 관련 세부내용은 향후 화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입니다.
• 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
• 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
• 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
• 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
• 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 납부하되, 입주지정기간의 최초일로부터 중도금 대출 상환일까지의 대출이자는 직접 은행에 납부하여야 합니다. (단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음.)
• 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
• 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 화성신남지역주택조합 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 합니다.
• 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
• 본 입주자 모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서에 따릅니다.

VI. 추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장

• 발코니 확장 금액

(단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장금액	납부일정	
		계약금	잔금
		계약시	입주예정일
59A	21,000,000	2,100,000	18,900,000
59B	21,000,000	2,100,000	18,900,000
75	23,000,000	2,300,000	20,700,000
75A	23,000,000	2,300,000	20,700,000
75B	23,000,000	2,300,000	20,700,000
75C	23,000,000	2,300,000	20,700,000
84A	25,000,000	2,500,000	22,500,000
84B	25,000,000	2,500,000	22,500,000
84C	25,000,000	2,500,000	22,500,000

• 발코니 확장 유의사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 발코니 확장은 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항 등 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 견본주택에 설치하였음.
- 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니 확장계약 이후에는 계약 해제가 불가하며, 일정 시점 이후에는 추가 계약이 불가함.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을사용하실 수 없으며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 함(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 마이너스옵션 선택시 발코니 확장공사를 선택할 수 없음.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
- 기본형 세대(비 확장형 세대) 선택 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 단위 세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려하여 발코니 확장형을 중심으로 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기바람.
- 발코니 확장형에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재가 시공 되지 않음.
- 발코니에 설치되는 난간 및 새시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인· 허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며 시공시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음. 또한 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실 시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 발코니 확장형 선택 시 확장 형태에 따라 드레스룸 형태, 선반 개수, 사이즈 등이 상이하며, 이에 따른 설치되는 가구 증가분이 발코니 확장 금액에 반영됨.

※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경기준 -「건축법시행령」제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음.

■ 발코니확장비용 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장	농협은행	301-0275-7141-61	아시아신탁(주)

※ 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
※ 상기 계좌번호는 공급계약서상의 아파트 분양대금 계좌와 같음(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능).

Ⅶ. 마이너스 옵션 관련

■ 공동주택 마이너스 옵션

• 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함).

• 당 아파트는 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본 선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

■ 마이너스 옵션 적용 품목

구 분	품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
일괄선택 (개별선택 불가)	창호	목재문(본틀 및 문선, 문짝, 목재공틀), ABS도어, 창호철물일체(도어록, 경첩 등), 디지털도어록	PVC창호(시트래핑 제외), 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀, 스틸 문틀 및 문짝(도장마감)
	바 닥	강마루, 발코니 타일(타일 붙임 몰탈 포함), 시멘트 몰탈, 걸레받이, 현관(바닥타일, 마루 귀틀, 디딤판), 재료분리대	바닥 방수, 바닥 난방 및 시멘트 몰탈(난방 배관 시공부위만 해당)
	벽	벽지(초배 포함) 및 벽체마감 일체, 거실 아트월,타일, 주방 벽타일(타일 붙임 몰탈 포함), 경량벽체, 발코니/실외기실 벽 도장	콘크리트 면처리, 시멘트벽돌(시멘트 몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드
	천장	천장지, 우물천장, 반자돌림, 발코니/실외기실 천장 도장	경량 천정틀 위 석고보드, 커텐박스
	조명기구	부착형 및 매립형 조명등기구 일체, 조명네트워크스위치	전기 배관 배선, 스위치 및 콘센트류, 전기분전함, 통신단자함, 월패드, 일괄소등스위치
	욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류, 액세서리 일체, 천장재(천장틀 포함), 재료분리대, 젠다이, 샤워부스, 욕실장, 욕실환풍기, 벽/바닥타일, 욕실2 스피커폰	벽 및 바닥방수, 전기 배관 배선, 설비 배관
	주방가구	주방가구 일체(상판, 씽크볼 및 액세서리 일체), 가전류(가스쿡탑, 렌지후드, 전기오븐, 음식물탈수기, 주방TV, 절수페달 등), 수전류	소방관련 시설, 설비배관, 정보통신 배관, 배선 및 배선기구, 주방 배기덕트
	일반가구 및 기타	신발장, 드레스룸 가구, 화장대장, 붙박이장, 팬트리 가구, 수납선반 및 액세서리 일체, 시스템가구 일체, 세탁수전, 손빨래수전, 발코니수전, 전동빨래건조대, 도어카메라폰	

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이함

■ 마이너스 옵션 산출 금액

(단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형	59A	59B	75	75A	75B	75C	84A	84B	84C
금액	19,628,806	19,536,321	24,345,017	24,429,424	24,549,817	24,477,503	27,220,512	27,441,346	27,306,804

※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함됩니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액입니다.

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

• 마이너스옵션 선택시 발코니 오수드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한됨.

• 마이너스 옵션 선택 시에도 입주자가 직접 시공하는 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.

• 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
• 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
• 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함.
• 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
• 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람.
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본 선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제3조).
• 마이너스옵션 선택시 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
• 하자 등으로 부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증서를 확보하시기 바람.
• 마이너스옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
• 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
• 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
• 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
• 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공·설치관련 확약서를 작성하여야 함.
• 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 마이너스 옵션 금액은 잔금에서 공제됨.
• 마이너스 옵션 선택시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.
• 마이너스옵션을 선택한 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
• 마이너스옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 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 바람.
• 마이너스옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 당 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

Ⅷ. 유의사항

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

■ 학교 배치 관련 유의사항

• 본 단지 입주세대의 초등학생은 신남2지구 내 신설 예정교인 가칭)신남2초로 배치할 계획임(단, 통학거리와 관련하여 청약, 계약 전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.)
• 중학생은 남양서신송산화도중학군(남양중, 신백중, 서신중, 송산중, 화도중)에 배치 가능함.
• 고등학생은 화성시 기존 고등학교 및 개교 예정인 고등학교에 배치 가능함.

■ 청약관련 유의사항

• 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
• 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
• 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
• 공급신청서상 단말기로 인자된 [거주지역명]을 주민등록등본 상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
• 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청인 성명을 인지 할 수 있어야 하고, 주택공급 신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
• 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
• 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.
• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 화성신남지역주택조합에 서면통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없음.

■ 견본주택 관련 유의사항

• 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 화성신남지역주택조합에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 차이가 있을 수 있음.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 조합 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택에 설치된 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위ㅇ한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
• 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
• 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
• 견본주택 단위세대 내부에 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
• 견본주택의 배선기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치가 변경될 수 있음.
• 견본주택에 설치된 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됨(본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음).

■ 분양홍보물 관련 유의사항
• 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
• 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
• 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있음.
• 각종 인쇄물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
• 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질 디자인, 색상 등)와 홍보물[단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등]는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양 계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않음.
• 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있음.
• 각종 인쇄물에 표현된 평면도, 조감도, 배치도, 이미지 컷, CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 조감도 및 배치도, 인근의 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바람.
• 각종 인쇄물에 표현된 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면, 옹벽은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경공간계획은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
• 각종 인쇄물에 표현된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 유수지, 소공원, 근린공원, 경관녹지, 완충녹지, 공공공지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있음.
• 입주자 모집공고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. 계약 전 견본주택에서 관련 내용을 확인하시어 계약 시 착오 없으시기 바람.
• 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 관련정책 등의 변화로 변경가능 하오니, 계획 또는 예정으로 홍보한 내용에 대해서는 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 함.

■ 설계 관련 유의사항
• 계약 전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없다.
• 본 아파트의 구조 및 성능개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음. 주택법시행규칙 13조 5항 에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 면적증감이 있을 수 있음.
• 광역도로, 도시계획도로 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 주택사업자는 귀책사유가 없음.
• 단지 외 설치되는 도로, 유수지, 소공원, 근린공원, 경관녹지, 완충녹지, 공공공지, 단독주택용지 (예정) 등의 개설로 인하여 발생되는 빛, 소음, 분진 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
• 본 사업부지 외 인근의 도로, 유수지, 소공원, 근린공원, 경관녹지, 완충녹지, 공공공지, 단독주택용지 (예정) 등은 인.허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 및 용도 등이 변경 될 수 있으며, 이 경우 주택사업자는 귀책사유가 없음.
• 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있음을 알려 드리며, 차량증가로 인한 입주 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없음.
• 견본주택, 카다로그, CG 등에 표시한 단지 외부의 도로, 유수지, 소공원, 근린공원, 경관녹지, 완충녹지, 공공공지, 단독주택용지 (예정), 남양6배수지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것입니다.
• 본 아파트 입주시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따라 달라질 수 있음(학교 배정 등에 관한 사항은 사업주체와 시공사에 일체 책임이 없음). 통학거리와 관련하여서는 청약, 계약 전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
※ 본 단지 입주세대의 통학학교(군)는 초등학생은 신남2지구 내 신설 예정교인 가칭)신남2초 배정 계획이나, 화성오산교육지원청 협의 사항인 통학로가 정상적으로 개설 되어야 하며, 화성시 건설과
-21441(2019.9.5.)호·국토교통부 고시 제2019-274호 및 국토교통부 고시 제2019-358호에 의거한 도로 개설 시기보다 동 사업지구의 입주시기가 먼저 도래할 경우에는 통학로 개설 및 관련 시설물(통학로 개설

및 관련 시설물, 가로등 및 CCTV 등)의 설치가 완료되는 시기까지 한시적으로 지역주택조합이 제안한 통학버스 운행을 통하여 학생을 배치할 계획임. 중학생은 남양중학군(남양중, 신백중)에 배치 가능함.
• 대지 경계측량 및 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 사업승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 공급면적 등이 계약체결 이후 입주시 까지 일부 변경될 수 있음.
• 입면차별화 및 기능개선 등에 따른 사업승인변경 등으로 인하여 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인의 변경과 일부 동의 세대 발코니에 장식 등 이 부착될 수 있으며, 아파트 문양은 현장 시공시 변경 될 수 있음(입면특화 등을 위한 외부몰딩을 설치할 경우 일부 세대는 높은 턱이 생길 수 있음.)
• 단지명칭 및 동번호, 외부색채와 외부상세계획 등은 관계기관과의 협의(색채심의 등을 포함)결과 및 법규변경, 디자인의 개선 등으로 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 내 조경, 어린이놀이터 및 조경수 식재위치는 단지 조화를 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있으며 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형, 조경식재, 포장 및 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
• 계약이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입주 후 불법구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌 될 수 있으므로 양지하시기 바람.
• 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수있음.
• 지하주차장 및 기타 공용 면적에 포함되지 않는 PIT는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면구조 형식이 변경될 수 있음.
• 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 접근 거리에 차이가 있을 수 있음.
• 단위세대의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.
• 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치 조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있음.
• 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG 등)의 바닥 마감패턴, 칼라 등은 시공 및 추후 디자인 의도, 인허가 내용에 따라 변경될 수 있음.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(주민공동시설, 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승 · 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서의 내용에 준하며, 이로 인해 조합 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
• 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.
• 각 세대의 발코니에는 필요시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 개소는 변경될 수 있으며, 선홈통 배수관을 가리기 위한 벽체가 일부 돌출되어 미관상 저해요소가 될 수 있음.
• 전후면 발코니 창호의 형태, 재질, 크기 및 콘크리트 난간높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바람.
• 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 설치유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있으므로, 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
• 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 조망, 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
• 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 자전거 보관소, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
• 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 될 수 있음.
• 단지 내 옥외 계단과 분리수거함, 지하시설물 (기계실, 전기실, 주차장 팬룸, 제연팬룸)의 환기 및 채광을 위한 시설 (탑라이트, D/A)이 노출될 수 있으며, 그에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으므로, 상세한 위치를 사업승인도서 및 홍보자료를 참고 하여 계약시 반드시 확인하시기 바람.
• 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소로 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있음.
• 현관디딤판, 화장대 상판, 욕실 전대 등은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 추후 사용시 생활 스크래치가 발생할 수 있음.
• 세대내부 가구 및 거울설치 부위의 비노출면 (바닥, 벽, 천장등)은 별도마감 없음.
• 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없음.
• 계약자가 기존에 사용하고 있거나 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 사전에 확인하고 계약하기 바람.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 등은 본 시공시 디자인 및 재질이 변경될 수 있음.
• 일부 세대의 경우 현관 전면에 엘리베이터 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약/계약 전에 도면 및 홍보자료 등을 확인하기 바라며, 현관 전면에 계단실은 동·호수, 배치에 따라 각 세대별 차이가 있음.
• 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 경계부는 단지 외 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재료 색채 등이 각기 다르며 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
• 단위세대 창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등은 안전성에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 개폐방향, 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있음.
• 단지내·외 레벨차에 의한 구간은 세대별 프라이버시 피해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 민원을 제기할 수 없음.
• 화장실 천장에는 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 일부 세대에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치 될 수 있음.
• 도시가스공급자에 의해 도시가스 공급을 위한 가스정압기가 단지 내에 설치되며, 이로 인해 일부 저층부 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
• 세대온수분배기, 급수급탕분배기 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 파우더룸 하부, 신발장 내부 또는 배면에 설치될 수 있으며, 이로 인해 가구내부 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
• 세대 분전함, 세대 통신함은 침실, 주방, 팬트리 등의 벽체에 노출하여 시공되며, 위치 및 형태가 실제 시공시 변경될 수 있음.
• 단위세대 내 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치위치는 본 시공시 일부 변경될 수 있음.

• 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의함.
• 현관신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 필로티 층에 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음이 발생할 수 있으며, 필로티 위층의 세대는 바닥 난방 효율성이 떨어질 수 있음.
• 각 동에 인접한 부분에 설치된 어린이놀이터, 부대복리시설, 근린생활시설, 휴게시설등 옥외시설물, 주차장진출입구, 차량 차단기, 문주, 주출입구 (경비실), 옥외계단 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있음.
• 엘리베이터에 인접한 세대는 소음, 진동이 발생될 수 있고, 저층세대는 근린생활 시설과 부대복리시설에 의해 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
• 승강기, 전기/발전기실 및 주차장 휀룸 및 제연휀룸 등의 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 위치를 사전 확인하시기 바람.
• 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
• 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
• 생활환경 (관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등) 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 (심하게) 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함
• 아파트 옥상층에 안테나, 피뢰침, 통신중계기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있음.
• 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안 등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따름.
• 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
• 주민공동시설, 관리사무소, 어린이집, 경로당 등 부대 복리시설은 집기류가 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선계획 등은 인,허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있음.
• 근린생활시설 및 단지 내 지하주차장, 부대복리시설 계획은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 면적증감 등 설계변경 될 수 있음.
• 계약장소에서 발생되는 각종 상행위 (인테리어, 가전제품, 부동산중개 등)는 본 사업과 무관하므로 특히 계약자께서는 유의하시기 바람.
• 견본주택 내부에 설치된 환기설비(환기캡 등)는 견본주택 환기를 위한 것으로 실제 시공시 설치되지 않음
• 세대 내 환기시스템은 창호 일부에 설치되는 자연형 환기 방식으로 시공됨. (별도의 기계식 환기 설비 미시공)
• 지하주차장 차로 및 출입구 높이는 2.3m이상으로 계획되어 있으며, 주차장법 시행규칙 제6조 1항 5호 및 6항에 적합하게 설치되며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음(향후 출입구 높이와 관련하여서는 시공상 높이가 일부 변경 될 수 있음을 인지하여야하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음).
• 일부 세대의 경우 서비스면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면 설계로 비확장시 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 있음.
• 단지 내 각동 인근 쓰레기 보관소, 자전거보관소, DA, 옥외계단, 옥외엘리베이터 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공시 일부 변경 될 수 있음.
• 대피공간 출입문은 방화문이 설치되며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경할 수 없으며, 대피공간의 방화문 설치로 결로가 발생할 수 있음. (1~3층 창고 (대피공간 제외) 이며, ABS도어 적용)
• 본 시공시 대피시설의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 견본주택과 다르게 변경될 수 있음.
• 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함), 지상 주차장, 근린생활시설, 경로당, 어린이집, 주민공동시설, 수경시설 등과 인접한 세대는 소음(실외기 소음 등), 조망권 및 일조권 침해, 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
• 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치 및 개소가 일부 변경 될 수 있음.
• 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었음. 또한, 욕실 출입시 신발 종류에 따라 문짝에 걸림이 있을 수 있음.
• 확장세대와 비확장 세대가 좌 . 우 . 상 . 하에 인접하는 등에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 인접한 세대의 발코니 미확장으로 인한 단열재 시공으로 벽체가 일부 돌출 될 수 있습니다.
• 복도 및 세대 점유공간 천장 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
• 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바람.
• 발코니 확장 부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨.
• 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야함.
• 주동 및 부대시설 외벽 마감은 디자인 개선, 구조 및 기능 만족을 위하여 재료, 컬러, 형태, 재질 등이 변경 될 수 있음.
• 본 아파트 단지는 준공시 소음측정결과에 따라 일부구간 방음벽이 설치 될 수 있으며 이로 인해 일부세대의 일조 및 조망, 소음 등에 의한 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
• 필로티, 보행자 및 비상차량 동선 등으로부터 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
• 동 지하에 제연휀룸 및 통신실(점검실)이 설치되어 소음, 진동 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
• 동에 인접하여 D.A 설치에 의한 소음, 진동 등 환경권 침해와 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
• 견본주택에 적용된 마감자재는 자재의 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 사업주체의 귀책사유가 아님.
• 견본주택에 설치된 감지기 및 스프링클러는 견본주택용 소방시설임.
• 홈페이지, 견본주택, 카다로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지 컷 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음.

• 해당 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함.
• 입주자 공급계약서 기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함.
• 세대내 일부 도어가 손잡이로 인해 90도 개방이 어려울 수 있으며, 개폐 방향이 변경될 수 있음.
• 단지 북측 및 동측에 분묘, 북동측에 배수시설 (남양6배수지)등의 유해, 혐오시설이 위치하고 있으므로, 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 남측에 봉담~송산 고속도로가 위치하고 있어, 빛, 소음, 및 분진등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있으므로, 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 본 공고문에 명기되거나 명기되지 않은 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 주거 공용 부분인 전실 및 홀 등은 입주자 전용 공간으로 사용할 수 없음.
• 주동 저층부에 제연 설비를 위한 DA가 설치 되며, 위치 및 형태가 변경될 수 있음. 또한, DA 작동시 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
• 단지 지상부 및 아파트 저층부에 주차장 환기용 DA 및 탑라이트, 전기실용 장비반입구가 설치 될 수 있으며, 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
• 단지내 어린이집은 「영유아보육법 시행령 19조의2」에 따라 국공립어린이집으로 운영될 수 있음.
• 일부동 옥상에 태양광 패널이 설치되며 실제 시공시 여건에 따라 태양광 패널의 규모, 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장내 빗물저류조, 통신실 (분전반), 전기실, 발전기실, 펌프실, 저수조, 주차장 팬룸, 제연 팬룸 등의 시설물이 위치하고 있어, 그에 따른 소음등의 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
• 본 아파트 주변 송산-봉담간 고속도로, 서해선 복선전철, 화성서부경찰서, 남양6배수지, 유수지, 완충녹지, 경관녹지, 공공공지, 근린공원, 소공원, 도로(보도 포함) 등으로 인한 소음 및 진동, 분진, 조망권, 사생활권 침해 및 기타 외부인 통행 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 경계 및 주변단지와의 레벨차이로 인해 옹벽이 설치 될 수 있으며 이로 인해 시각적 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다.
(옹벽 이격거리 : 101동 약 10m, 103동 약 13m, 104동 약 7m, 107동 약 8.5m, 201동 약 6.5m, 204동 데크형 옹벽에 접함, 205동 약 26.5m, 213동 약 11.5m, 210동 약 8.5m, 211동 약5m, 209동 약7m)
• 단지 경계 및 주변단지와의 레벨차이로 인해 옹벽이 설치 될 수 있으며 이로 인해 시각적 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다

• 동별 설계상 주요 유의사항

구분	공 지 내 용
101동 ※지하2층~지상24층	• 주동 남동측에 커뮤니티광장, 수경시설, 주민운동시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측에 수경시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 단지 출입구, 경비실, 근린생활시설, 문주, 지상주차장, 지하주차장 출입구, 어린이 안전보호구역 이 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남서측에 소공원, 유수지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북동측에, 근린공원, 완충녹지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
102동 ※지하1층~지상24층	• 주동 동측~남동측에 커뮤니티광장, 수경시설, 주민운동시설, 지하주차장 비상출입구가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북서측에 수경시설 (진입로 포함) 이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 소공원 진입 보행로가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 어린이집 및 부속놀이터가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남서측에 소공원, 유수지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
103동 ※지하1층~지상22층	• 주동 북동측에 커뮤니티광장, 수경시설, 주민운동시설, 지하주차장 비상출입구가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 동측에 어린이집 및 부속놀이터, 옥외 계단이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 주민운동시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에우수재활용 시설 (우수처리조) 및 지하주차장 비상출입구가 위치하고 있어, 소음 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

	• 단지외 북서측, 서측, 남서측, 남측에 소공원, 유수지, 경관녹지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 봉담~송산 고속도로가 위치하고 있어, 빛, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
104동 ※지하1층~지상24층	• 주동 북측~북서측에 커뮤니티광장, 수경시설, 주민운동시설, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 휘트니스 센터가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 어린이집 및 부속놀이터가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 수경시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남서측에 경관녹지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 봉담~송산 고속도로가 위치하고 있어, 빛, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
105동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북서측~남서측에 커뮤니티광장, 수경시설, 주민운동시설, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측에 어린이집 및 부속놀이터, 주민운동시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 옥외 계단 및 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 수경시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 하부에 휘트니스센터가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 동측에 통합관리사무소 (경로당, 주민회의실, 도서관, 관리소, MDF, 방재실)가 위치하고 있어, 소음, 분진, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 우수재활용 시설 (우수처리조)이 위치하고 있어, 소음 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
106동 ※지하4층~지상24층	• 주동 북측에 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측에 커뮤니티 광장, 수경시설, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터, 주민운동시설이 위치하고 있어, 조망, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남측에 휘트니스 센터가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 옥외 계단 및 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북서측에 단지 출입구, 경비실, 근린생활시설, 문주, 지상주차장, 어린이 안전보호구역, 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~동측에 어린이놀이터, 광장, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 인접하여 주차장 램프가 위치하고 있어, 소음 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
107동 ※지하3층~지상24층	• 주동 남서측에 단지 출입구, 경비실, 옥외 계단, 문주, 지상주차장, 지하주차장 출입구, 어린이 안전보호구역이 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 단지 출입구, 경비실, 지상주차장이 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 어린이 어린이놀이터, 광장, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 하부에 근린생활시설이 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 하부(남측)에 인접하여 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

	• 단지외 북측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북동측에, 근린공원, 완충녹지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
201동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북서측에 단지 출입구, 경비실, 지상주차장, 옥외 계단이 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 단지 출입구, 경비실, 근린생활시설, 문주, 지상주차장, 어린이 안전보호구역, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측~남서측에 어린이 놀이터, 광장, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남측에 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 어린이집, 부속놀이터, 수경시설, 커뮤니티광장, 휴게공간 이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 하부(남측)에 인접하여 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북서측~북동측에, 근린공원, 완충녹지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
202동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북서측~남서측에 광장, 어린이 놀이터, 휴게공간, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측에 통합관리사무소 (경로당, 주민회의실, 도서관, 관리소, MDF, 방재실)가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~동측에 어린이집, 지하주차장 비상출입구, 옥외 계단 및 옥외 엘리베이터, 휴게공간, 커뮤니티 광장, 수경시설이 위치하고 있어, 조망, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 주민운동시설, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 단지 출입구 및 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
203동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북서측~남서측에 광장, 통합관리사무소 (경로당, 주민회의실, 도서관, 관리소, MDF, 방재실), 옥외 계단, 옥외 엘리베이터, 수경시설이 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~남동측에 주민운동시설, 어린이 놀이터, 휴게공간, 수경시설, 어린이집, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터, 지하주차장 비상출입구가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 하부에 지하주차장 비상출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
204동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북서측에 통합관리사무소 (경로당, 주민회의실, 도서관, 관리소, MDF, 방재실), 비상차량 출입구가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 수경시설이 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측 및 남서측에 옥외 계단이 설치되어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 주민운동시설, 휴게시설, 어린이 놀이터가 위치하여, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 우수재활용 시설 (우수처리조)가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 봉담~송산 고속도로가 위치하고 있어, 빛, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
205동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북측, 북서측에 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 옥외 계단이 위치하여, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 인접대지와의 레벨 극복을 위한 옹벽이 인접 하고 있어, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 봉담~송산 고속도로가 위치하고 있어, 빛, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

206동 ※지하2층~지상24층	• 주동 북서측에 주민운동시설, 휴게공간, 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측에 어린이놀이터가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 옥외 계단이 위치하여, 조망, 소음, 분진 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 수경시설, 어린이 놀이터가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 차량 통로가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 인접하여 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
207동 ※지하2층~지상24층	• 주동 주변 (북서, 북, 북동, 동, 남동)에 수경시설이 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북서측~북동측에 휴게공간, 어린이집, 부속놀이터, 커뮤니티광장, 주민운동시설, 휘트니스센터, 지하주차장 비상출입구가 위치하고 있어, 빛, 조망, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 동측에 어린이 놀이터가 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북서측에 옥외 계단, 주동 남측에 옥외 계단 및 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측~남서측에 주민운동시설, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 차량 통로가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
208동 ※지하2층~지상22층	• 주동 북측~북동측에 단지 출입구, 경비실, 근린생활시설, 문주, 지상주차장, 어린이 안전보호구역, 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 조망, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측~남동측에 주민운동시설, 어린이집, 부속놀이터, 커뮤니티 광장, 수경시설, 놀이터, 휘트니스센터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북서측 및 남서측에 옥외 계단, 옥외 엘리베이터가 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 인접하여 주차램프가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 완충녹지, 경관녹지, 남양6배수지, 공공공지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
209동 ※지하2층~지상21층	• 주동 북서측~북측에 단지 출입구, 경비실, 근린생활시설, 문주, 지상주차장, 어린이 안전보호구역, 지하주차장 출입구가 위치하고 있어, 조망, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남서측에 주민운동시설, 커뮤니티광장, 수경시설, 어린이 놀이터가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 하부에 휘트니스센터가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~남동측에 인접대지와의 레벨 극복을 위한 옹벽 및 옥외 계단이 인접하고 있어, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에우수재활용 시설 (우수처리조) 및 지하주차장 램프가 위치하고 있어, 소음 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측~남동측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 완충녹지, 경관녹지, 남양6배수지, 공공공지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
210동	• 주동 북서측~남서측에 주민운동시설, 커뮤니티광장, 수경시설, 어린이집, 놀이터가 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

※지하1층~지상23층	• 주동 남동측에 주민운동시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 휘트니스 센터가 위치하고 있어, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~남동측에 인접대지와의 레벨 극복을 위한 옹벽 및 옥외 계단이 인접하고 있어, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에 인접하여 주차장 램프가 위치하고 있어, 소음 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북동측~동측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 남양6배수지, 공공공지가 위치하고 있어, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
211동 ※지하1층~지상23층	• 주동 북서측에 어린이 놀이터, 커뮤니티 광장, 수경시설, 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남동측에 휴게공간, 북동측에 주민운동시설이 위치하고 있어, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~남동측에 인접대지와의 레벨 극복을 위한 옹벽이 인접하고 있어, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북동측~남동측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
212동 ※지하2층~지상23층	• 주동 북서측에 어린이 놀이터, 수경시설이 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 옥외 계단이 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측에 휴게공간이 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 남측에 옥외 계단이 위치하고 있어, 조망, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북동측~남동측에 인접대지와의 레벨 극복을 위한 옹벽이 인접하고 있어, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 지하층에우수재활용 시설 (우수처리조)이 위치하고 있어, 소음 등의 환경 영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북동측~남동측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
213동 ※지하3층~지상18층	• 주동 북서측에 옥외 계단이 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 옥외 계단이 위치하고 있어, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 동측, 남동측, 남측에 인접대지와의 레벨 극복을 위한 옹벽이 인접하고 있어, 조망 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북동측~남동측에 도로가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 봉담~송산 고속도로가 위치하고 있어, 빛, 소음, 및 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

• 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」(2018.12.11.일부개정)에 의거함.

• 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.

• 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 됨.

• 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 2020년 2월 주택건설사업계획(변경) 승인도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.

• 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.

• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

• 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 당시 가격을 기준으로 상호정산하기로 함.

• 일부세대는 공사 시행 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.

• 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.

• 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.

• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

• 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 화성신남지역주택조합과 (주)서희건설은 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 화성신남지역주택조합에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 화성신남지역주택조합은 일절 책임 지지 아니함.
• 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
• 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 홍보물, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
• 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
• 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약 시 착오 없으시기 바람.
• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 함.
• 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
• 본 아파트 각 시설의 명칭, 외부 상세계획 및 내용은 인·허가과정, 색채심의, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품 등 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
• 인접지역 개발 등의 사업으로 개설되는 도로 및 개발계획 등은 당 사업과는 무관하며, 조감도, 홍보물, 단지배치도 등에 표현된 주변도로 및 개발계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 일부 변경될 수 있으므로 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바람.
• 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
• 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
• 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 (주)서희건설의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
• 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 위탁자가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음 (공동주택관리법 제12조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간종료일로부터 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별세대에 부과하고, 단지별 시설차이로 인한 일반관리비는 상이할 수 있음).
• 타사 또는 (주)서희건설 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람.
• 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
• 단지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있음.
• 공동주택의 명칭 및 단지 내 명칭, 동 번호는 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
• 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 사용검사 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용검사 전·후 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
• 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
• 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가청 주관사항으로 화성신남지역주택조합의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
• 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있음.

■ 세대 / 규격
• 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수,구획선), 실내투시도(색상,구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.

■ 커뮤니티 시설
• 분양시 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음.
• 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
• 부대복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 입주 시 변경될 수 있음.
• 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
• 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 (주)서희건설이 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음.

IX. 기타사항

■ 입주자 사전방문

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2023년 08월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함).

• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.

※ 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 공동주택 관리법 제36조에 따라 적용됨

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민운동시설 (피트니스), 어린이집, 경로당, 작은도서관, 주민회의실, 어린이 놀이터, 경비실, 주차장

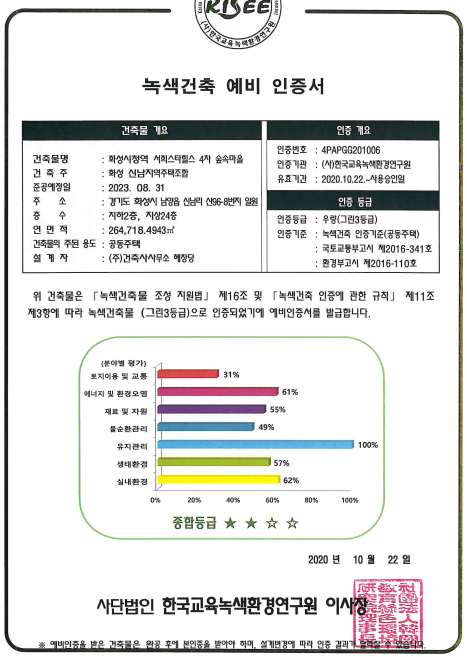
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 공동주택 성능에 대한 등급, 친환경주택의 성능 수준표기

◎ 친환경주택의 성능수준

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

항목	적용 여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
가. 의무사항 이행여부 검토		
① 고기밀 창호	적용	외기직접면한 창의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
② 고효율기자재	적용	급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기 전동기는 산업통상자원부 고시에 따라 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용. 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
③ 대기전력차단장치	적용	대기전력자동차단스위치 및 대기전력전동 차단 콘센트(세대내 거실, 침실, 주방 각1개소)설치
④ 일괄소등스위치	적용	단위세대 현관에 설치 (1EA)
⑤ 고효율조명기구	적용	단위세대, 공용부, 부속동 산업통상자원부 고시 '효율관리기자재의 운영에 관한 규정' 및 '고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정'에 따른 고효율조명기기로 정의되는 제품을 세대 및 공용부위 내 사용
⑥ 공용화장실 자동점멸스위치	적용	어린이집, 경로당, 관리사무소, 주민공동시설 화장실에 자동점멸스위치 설치
⑦ 실별 온도조절장치	적용	단위세대 내 각 실 온도조절장치 설치
⑧ 절수설비	적용	수도법 제15조 시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 (녹색건축예비인증, 공동주택성능등급 인증)



녹색건축 예비 인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을	인증번호	: 4PAPGG201006
건 축 주	: 화성 신남지역주택조합	인증기관	: (사)한국교육녹색환경연구원
준공예정일	: 2023. 08. 31	유효기간	: 2020.10.22.~사용승인일
주 소	: 경기도 화성시 남양읍 신남리 산96-8번지 일원	인증 등급	
층 수	: 지하2층, 지상24층	인증등급	: 우량(그린3등급)
연 면 적	: 264,718.4943㎡	인증기준	: 녹색건축 인증기준(공동주택)
건축물의 주된 용도	: 공동주택		: 국토교통부고시 제2016-341호
설 계 자	: (주)건축사사무소 해정당		: 환경부고시 제2016-110호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축물 (그린3등급)으로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

종합등급 ★ ★ ☆ ☆

2020 년 10 월 22 일

사단법인 한국교육녹색환경연구원 이사장

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



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을
2. 신 청 자: 화성 신남지역주택조합(이수만)
3. 대 지 위 치: 경기도 화성시 남양읍 신남리 산96-8번지 일원
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

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

라. 생활환경 관련 등급

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

마. 화재·소방 관련 등급

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

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

2020 년 10 월 22 일

KISEE 사단법인 한국교육녹색환경연구원 이사장

■ 기타

• 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임.

• 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구분	등급
내진능력	Ⅶ

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

■ 감리자 및 감리금액(단위 : 원/부가가치세 포함)

구분	건축/토목/기계	전기	소방 / 통신
회사명	㈜동우이앤씨	(유)광진이엔지	㈜건창기술단
감리금액	4,439,600,000	909,447,999	623,700,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약 변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292020-101-0011000호	120,965,285,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

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

구분	주택 또는 단지내 상가
보증사고 (보증약관 제4조)	① "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. **【보증기간】** 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일 **※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음**
보증채무의 내용 (보증약관 제1조)	보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. **【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. **【주채무자】** 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. **【분양이행】** 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 **【환급이행】** 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급
보증이행 대상이 아닌 채무 및 여입주금등의 납부 (보증약관 제2조)	① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 **【대물변제】** 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. **【허위계약】** 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다. 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 **【입주금】** 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다. 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금. 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 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 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

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

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	공동사업주체 및 시공사	자금관리자
상호	화성신남지역주택조합	㈜서희건설	아시아신탁(주)
주소	경기도 화성시 남양읍 고향의봄길 36	경기도 성남시 분당구 수내로 46번길 4, 4층	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층
법인등록번호 (사업자등록번호)	228-80-01405	110111-0335912 (220-81-19330)	110111-3543801 (120-87-07104)

견본주택 안내

화성시청역 서희스타힐스 4차 숲속마을 현장 및 견본주택



■ 견본주택 : 경기도 화성시 남양읍 신남리 199-1번지

■ 운영시간 : 10:00 ~ 18:00

■ 현장 : 경기도 화성시 남양읍 신남리 산96-8번지 일원

■ 인터넷 홈페이지 : www.sn-starhills.co.kr

■ 분양문의 : 1588-6182

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함).
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.