오산 세교 우미 린 레이크시티 (서2구역) 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 입주자모집공고일 이후(2025.09.19일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 031-266-1800

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영주택	경기도 오산시 1년 이상 계속 거주자 (2024.09.19. 이전부터 계속 거주)	경기도 오산시 1년 미만 계속 거주자 및 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	25.09.19.(금)	25.09.29.(월)	25.09.30.(화)	25.10.01.(수)	25.10.14.(화)	25.10.16.(목)~ 25.10.22.(수)	25.10.26.(일)~ 25.10.29.(수)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2025.06.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 계약취소주택, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(12개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 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, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
  (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

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

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호나목에 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.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역우선공급을 적용하여** 가점순으로 선정(동점시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 **지역우선공급을 적용하여** 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 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 발표됩니다.

- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(https://ow2.lynn.co.kr)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호** 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
> 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능**
  *** 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
  (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

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

■「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

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

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 아파트는 부동산 거래신고 등에 관한 법률의 규정에 의거한 토지거래허가구역 내 주택으로서, 토지면적(대지지분)이 60㎡초과일 경우 토지거래허가 대상이며,「주택법」제 54조에 따라 주택을 공급받은 최초 계약자(수분양자)는 토지거래허가구역에 관한 규정을 적용받지 않으나 최초 공급 이후 토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정하는 계약을 체결하려는 당사는 공동으로 허가를 받아야 함.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT	O		O				

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.09.19.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **오산시 1년 이상 계속 거주자가(2024.09.19. 이전부터 계속 거주)** 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	25.09.29.(월)	25.09.30.(화)	25.10.01.(수)	25.10.14.(화)	25.10.16.(목)~ 25.10.22.(수)	25.10.26.(일)~ 25.10.29.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 오산 세교 우미 린 레이크시티 견본주택 (주소 : 경기도 화성시 산척동 734-3)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 “25년 이상 장기복무군인 추천자”는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)

■ 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일(2025.10.14.)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급, 일반공급
전매제한기간	**최초 당첨자 발표일로부터 6개월**

- 분양권 전매는 계약금(총 공급금액의 10%) 완납 후 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 분양권 전매에 관한 조건 및 절차는 관련법에 의거하여 처리하되 정부의 부동산 정책 및 관계법령 제, 개정에 의해 제한받을 수 있습니다.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체에서 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득해야 합니다.
- 분양권 전매는 적법한 절차에 따라 필요한 서류를 구비하여 사업주체가 지정하는 일자(전매가능일은 추후 공지 예정)에 처리하기로 하며, 양도인 및 양수인은 반드시 본인이 직접 방문하여 처리하여야 합니다.

■ 자금조달 및 입주계획서 신고, 부동산 거래의 신고 의무화

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 비규제지역인 **경기도 오산시는** 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 **6억원 이상 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서에 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 신고를 의무화하며**, 「부동산 거래신고 등에 관한 `제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 오산시청 주택과 - 29012호(2025.09.18.)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 오산시 서동 40-2번지 일원(서2구역)
■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 29층 10개동 총 1,424세대
[특별공급 634세대(기관추천 107세대, 다자녀가구 142세대, 신혼부부 247세대, 노부모부양 42세대, 생애최초 96세대) 포함] 및 부대복리시설
■ 입주시기 : **2029년 07월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000418	01	084.9878A	84A	84.9878	26.0419	111.0297	65.2085	176.2382	53.3878	389	39	39	89	12	35	214	175	9
	02	084.9878B	84B	84.9878	26.0419	111.0297	65.2085	176.2382	53.3878	157	16	16	36	5	14	87	70	3
	03	084.9597C	84C	84.9597	25.7251	110.6848	65.1869	175.8717	53.3702	185	18	18	43	5	17	101	84	5
	04	084.9986D	84D	84.9986	26.6600	111.6586	65.2168	176.8754	53.3946	216	21	22	50	6	19	118	98	4
	05	084.9855E	84E	84.9855	26.8459	111.8314	65.2067	177.0381	53.3864	57	6	7	13	2	5	33	24	2
	06	084.9560F	84F	84.9560	26.0127	110.9687	65.1840	176.1527	53.3678	73	7	7	16	2	6	38	35	3
	07	094.7378A	94A	94.7378	28.1564	122.8942	72.6894	195.5836	59.5126	61	-	6	-	2	-	8	53	7
	08	094.7378B	94B	94.7378	28.1564	122.8942	72.6894	195.5836	59.5126	33	-	3	-	1	-	4	29	4
	09	094.7097C	94C	94.7097	27.8396	122.5493	72.6678	195.2171	59.4950	34	-	3	-	1	-	4	30	4
	10	094.7486D	94D	94.7486	28.7745	123.5231	72.6976	196.2207	59.5194	54	-	5	-	1	-	6	48	6
	11	101.9945	101	101.9945	31.0204	133.0149	78.2572	211.2721	64.0711	165	-	16	-	5	-	21	144	6
합 계										**1,424**	**107**	**142**	**247**	**42**	**96**	**634**	**790**	**53**

- 주택형 084.9878A와 084.9878B, 094.7378A, 094.7378B는 각 주택형별 전용면적, 공급면적, 계약면적은 동일하나 주방창호 및 싱크볼의 위치가 상이하오니 반드시 동·호 배치도 및 단위세대 평면도 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약을 진행하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적임.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적(벽체공용면적 제외)을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님.(동일 주택형의 경우라도 해당세대가 속한 동의 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 견본주택에 설치된 세대, 모형물, 홍보물 등으로 대상주택을 안내하오나, 자세한 사항은 견본주택에 비치된 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약체결하시기 바람.

공고상(청약시) 주택형	084.9878A	084.9878B	084.9597C	084.9986D	084.9855E	084.9560F	094.7378A	094.7378B	094.7097C	094.7486D	101.9945
약식표기	84A	84B	84C	84D	84E	84F	94A	94B	94C	94D	101

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
- 주택형은 기존 승인 및 설계도서 상 표기 방식을 청약홈 시스템의 원활한 사용을 위해 변경한 바 청약시 반드시 주택형을 확인하여 착오 없으시기 바람.
(약식표기는 기존 승인 및 설계도서상의 표시 방식임)

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)			84A	84B	84C	84D	84E	84F	94A	94B	94C	94D	101	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		3	1	1	3	1	1	-	-	-	-	-	10
	장기복무 제대군인		3	1	1	1	-	1	-	-	-	-	-	7
	10년 이상 장기복무군인		3	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	7
	장애인	경기도	8	3	5	4	2	1	-	-	-	-	-	23
		서울특별시	4	2	2	2	-	1	-	-	-	-	-	11
		인천광역시	3	2	2	2	1	1	-	-	-	-	-	11
	중소기업 근로자		12	5	5	7	1	2	-	-	-	-	-	32
	북한이탈주민		3	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	6
다자녀가구 특별공급	오산시, 경기도 거주자	50%	20	8	9	11	4	4	3	2	2	3	8	74
	서울특별시, 인천광역시 거주자	50%	19	8	9	11	3	3	3	1	1	2	8	68
신혼부부 특별공급			89	36	43	50	13	16	-	-	-	-	-	247
노부모부양 특별공급			12	5	5	6	2	2	2	1	1	1	5	42
생애최초 특별공급			35	14	17	19	5	6	-	-	-	-	-	96
합 계			214	87	101	118	33	38	8	4	4	6	21	634

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

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형	타입 (약식 표기)	공급 세대 수	동(라인)	층구분	해당 세대 수	분양가격				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)
						대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주시
										계약 시	2025.12.15	2026.07.15	2027.01.15	2027.07.15	2028.01.17	2028.07.17	2028.12.15	
084.9878 A	84A	389	101동 5호 102동 5,6호 103동 1호 104동 1,2,3,5호 105동 1,2,5,6호 106동 5호 107동 5,6호 108동 3호	기준층	310	151,050,900	351,949,100	-	503,000,000	10,000,000	40,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	150,900,000
				5~9층	45	148,017,870	344,882,130	-	492,900,000	10,000,000	39,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	147,870,000
				4층	9	144,984,840	337,815,160	-	482,800,000	10,000,000	38,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	144,840,000
				3층	9	141,981,840	330,818,160	-	472,800,000	10,000,000	37,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	141,840,000
				2층	9	138,948,810	323,751,190	-	462,700,000	10,000,000	36,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	138,810,000
				1층	7	135,945,810	316,754,190	-	452,700,000	10,000,000	35,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	135,810,000
084.9878 B	84B	157	101동 3호 102동 3호 105동 3호 106동 3호 107동 3호 108동 4호 109동 4호	기준층	131	151,050,900	351,949,100	-	503,000,000	10,000,000	40,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	150,900,000
				5~9층	15	148,017,870	344,882,130	-	492,900,000	10,000,000	39,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	147,870,000
				4층	3	144,984,840	337,815,160	-	482,800,000	10,000,000	38,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	144,840,000
				3층	3	141,981,840	330,818,160	-	472,800,000	10,000,000	37,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	141,840,000

				2층	3	138,948,810	323,751,190	-	462,700,000	10,000,000	36,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	138,810,000
				1층	2	135,945,810	316,754,190	-	452,700,000	10,000,000	35,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	135,810,000
084.9597 C	84C	185	101동 2호 102동 1,2호 103동 3,4,5호 109동 2호 110동 2,3호	기준층	143	151,050,900	351,949,100	-	503,000,000	10,000,000	40,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	150,900,000
				5~9층	25	148,017,870	344,882,130	-	492,900,000	10,000,000	39,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	147,870,000
				4층	5	144,984,840	337,815,160	-	482,800,000	10,000,000	38,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	144,840,000
				3층	5	141,981,840	330,818,160	-	472,800,000	10,000,000	37,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	141,840,000
				2층	5	138,948,810	323,751,190	-	462,700,000	10,000,000	36,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	138,810,000
				1층	2	135,945,810	316,754,190	-	452,700,000	10,000,000	35,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	135,810,000
084.9986 D	84D	216	101동 4호 102동 4호 103동 2호 104동 4호 105동 4호 106동 4호 107동 4호 109동 3호 110동 4,5호	기준층	180	151,050,900	351,949,100	-	503,000,000	10,000,000	40,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	150,900,000
				5~9층	20	148,017,870	344,882,130	-	492,900,000	10,000,000	39,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	49,290,000	147,870,000
				4층	4	144,984,840	337,815,160	-	482,800,000	10,000,000	38,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	48,280,000	144,840,000
				3층	4	141,981,840	330,818,160	-	472,800,000	10,000,000	37,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	47,280,000	141,840,000
				2층	4	138,948,810	323,751,190	-	462,700,000	10,000,000	36,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	46,270,000	138,810,000
				1층	4	135,945,810	316,754,190	-	452,700,000	10,000,000	35,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	135,810,000
084.9855 E	84E	57	101동 6호 106동 6호	기준층	39	161,621,460	376,578,540	-	538,200,000	10,000,000	43,820,000	53,820,000	53,820,000	53,820,000	53,820,000	53,820,000	53,820,000	161,460,000
				5~9층	10	158,378,220	369,021,780	-	527,400,000	10,000,000	42,740,000	52,740,000	52,740,000	52,740,000	52,740,000	52,740,000	52,740,000	158,220,000
				4층	2	155,134,980	361,465,020	-	516,600,000	10,000,000	41,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	154,980,000
				3층	2	151,921,770	353,978,230	-	505,900,000	10,000,000	40,590,000	50,590,000	50,590,000	50,590,000	50,590,000	50,590,000	50,590,000	151,770,000
				2층	2	148,678,530	346,421,470	-	495,100,000	10,000,000	39,510,000	49,510,000	49,510,000	49,510,000	49,510,000	49,510,000	49,510,000	148,530,000
				1층	2	145,435,290	338,864,710	-	484,300,000	10,000,000	38,430,000	48,430,000	48,430,000	48,430,000	48,430,000	48,430,000	48,430,000	145,290,000
084.9560 F	84F	73	101동 1호 109동 1호 110동 1호	기준층	46	146,516,370	341,383,630	-	487,900,000	10,000,000	38,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	146,370,000
				5~9층	15	143,573,430	334,526,570	-	478,100,000	10,000,000	37,810,000	47,810,000	47,810,000	47,810,000	47,810,000	47,810,000	47,810,000	143,430,000
				4층	3	140,630,490	327,669,510	-	468,300,000	10,000,000	36,830,000	46,830,000	46,830,000	46,830,000	46,830,000	46,830,000	46,830,000	140,490,000
				3층	3	137,717,580	320,882,420	-	458,600,000	10,000,000	35,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	45,860,000	137,580,000
				2층	3	134,774,640	314,025,360	-	448,800,000	10,000,000	34,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	134,640,000
				1층	3	131,861,730	307,238,270	-	439,100,000	10,000,000	33,910,000	43,910,000	43,910,000	43,910,000	43,910,000	43,910,000	43,910,000	131,730,000
094.7378 A	94A	61	102동 5,6호 104동 1,2,3호 105동 1,2호	5~9층	35	147,511,420	343,807,800	34,380,780	525,700,000	10,000,000	42,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	157,710,000
				4층	7	144,677,360	337,202,400	33,720,240	515,600,000	10,000,000	41,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	154,680,000
				3층	7	141,815,240	330,531,600	33,053,160	505,400,000	10,000,000	40,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	151,620,000

				2층	7	139,065,360	324,122,400	32,412,240	495,600,000	10,000,000	39,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	148,680,000
				1층	5	136,231,300	317,517,000	31,751,700	485,500,000	10,000,000	38,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	145,650,000
094.7378 B	94B	33	101동 3호 105동 3호 106동 3호 107동 3호	5~9층	20	147,511,420	343,807,800	34,380,780	525,700,000	10,000,000	42,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	157,710,000
				4층	4	144,677,360	337,202,400	33,720,240	515,600,000	10,000,000	41,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	154,680,000
				3층	4	141,815,240	330,531,600	33,053,160	505,400,000	10,000,000	40,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	151,620,000
				2층	4	139,065,360	324,122,400	32,412,240	495,600,000	10,000,000	39,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	148,680,000
				1층	1	136,231,300	317,517,000	31,751,700	485,500,000	10,000,000	38,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	145,650,000
094.7097 C	94C	34	101동 2호 103동 3,4,5호	5~9층	20	147,511,420	343,807,800	34,380,780	525,700,000	10,000,000	42,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	157,710,000
				4층	4	144,677,360	337,202,400	33,720,240	515,600,000	10,000,000	41,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	154,680,000
				3층	4	141,815,240	330,531,600	33,053,160	505,400,000	10,000,000	40,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	151,620,000
				2층	4	139,065,360	324,122,400	32,412,240	495,600,000	10,000,000	39,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	148,680,000
				1층	2	136,231,300	317,517,000	31,751,700	485,500,000	10,000,000	38,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	145,650,000
094.7486 D	94D	54	101동 4호 102동 4호 104동 4호 105동 4호 106동 4호 107동 4호	5~9층	30	147,511,420	343,807,800	34,380,780	525,700,000	10,000,000	42,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	52,570,000	157,710,000
				4층	6	144,677,360	337,202,400	33,720,240	515,600,000	10,000,000	41,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	51,560,000	154,680,000
				3층	6	141,815,240	330,531,600	33,053,160	505,400,000	10,000,000	40,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	50,540,000	151,620,000
				2층	6	139,065,360	324,122,400	32,412,240	495,600,000	10,000,000	39,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	49,560,000	148,680,000
				1층	6	136,231,300	317,517,000	31,751,700	485,500,000	10,000,000	38,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	145,650,000
101.9945	101	165	106동 1,2호 107동 1,2호 108동 1,2호	기준층	112	159,633,340	372,060,600	37,206,060	568,900,000	10,000,000	46,890,000	56,890,000	56,890,000	56,890,000	56,890,000	56,890,000	56,890,000	170,670,000
				5~9층	30	156,434,500	364,605,000	36,460,500	557,500,000	10,000,000	45,750,000	55,750,000	55,750,000	55,750,000	55,750,000	55,750,000	55,750,000	167,250,000
				4층	6	153,235,660	357,149,400	35,714,940	546,100,000	10,000,000	44,610,000	54,610,000	54,610,000	54,610,000	54,610,000	54,610,000	54,610,000	163,830,000
				3층	6	150,036,820	349,693,800	34,969,380	534,700,000	10,000,000	43,470,000	53,470,000	53,470,000	53,470,000	53,470,000	53,470,000	53,470,000	160,410,000
				2층	6	146,837,980	342,238,200	34,223,820	523,300,000	10,000,000	42,330,000	52,330,000	52,330,000	52,330,000	52,330,000	52,330,000	52,330,000	156,990,000
				1층	5	143,667,200	334,848,000	33,484,800	512,000,000	10,000,000	41,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	153,600,000

- 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 근린생활시설은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며, 추가선택품목(유상옵션)은 분양계약자가 선택 계약하는 사항임.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 공동현관 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계-전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별

주거공용면적 및 주차장, 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 층수는 건립동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임.(필로티가 있는 동은 필로티 한 개의 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층-호수를 산정하였으며 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10% 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 함.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 계약금, 중도금 및 잔금납부 약정일이 토-일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 함.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기 면적이 상이할 수 있음.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 경우, 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 본 아파트의 분양조건(계약금 납부시기, 중도금 대출신청 및 발생일자 등)은 수분양자의 분양시기에 따라 변경될 수 있음.

4 특별공급

[2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초	청약신청자의 **배우자**가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 *** 기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례**를 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
(「주택공급에 관한 규칙」제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1. 공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
</td></tr>
</table>

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위 : 107세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 경기도청 보건복지국 장애인복지과, 서울특별시청 장애인자립지원과, 인천광역시청 장애인복지과 ■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과 ■ 북한이탈주민 : 통일부 북한이탈주민 정착지원사무소
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급세대수의 10% 범위 : 142세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : 해당시·도(오산시 및 경기도) 거주자 50% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자 50% - 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침[국토교통부 고시 제2024-163호(2024.03.25.)]에 의거, 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 오산시 및 경기도 거주자에게 우선공급 (경쟁 시 해당 주택건설지역 오산시 1년 이상 계속 거주자 우선)하며, 나머지 주택(우선 공급에서 미달된 주택을 포함)은 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 경기도 거주자 포함) 거주자에게 공급 ※ 단, 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 우선 공급에서 입주자로 선정되지 아니한 경기도 거주자가 다시 경쟁하며 이 경우 해당지역 거주자 우선공급 요건은 적용되지 않음

■ ②배점

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	**25**	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 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	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 247세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**하는 **무주택세대구성원** ■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분** ■「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (25%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (10%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (25%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (10%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 입주자모집공고일 기준 오산시 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	1순위에 해당하지 않는 분

■ **③지역** : 해당지역 거주자**(오산시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시 및 인천광역시) 거주자)

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득기준

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.09.19.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,205,312원	~8,578,088원	~9,031,048원	~9,733,086원	~10,435,124원	~11,137,162원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,646,374원	~10,293,706원	~10,837,258원	~11,679,703원	~12,522,149원	~13,364,594원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,205,313원~ 10,087,437원	8,578,089원~ 12,009,323원	9,031,049원~ 12,643,467원	9,733,087원~ 13,626,320원	10,435,125원~ 14,609,174원	11,137,163원~ 15,592,027원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,646,375원~ 11,528,499원	10,293,707원~ 13,724,941원	10,837,259원~ 14,449,677원	11,679,704원~ 15,572,938원	12,522,150원~ 16,696,198원	13,364,595원~ 17,819,459원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,087,438원~	12,009,324원~	12,643,468원~	13,626,321원~	14,609,175원~	15,592,028원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

- **부동산가액 산출기준** : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- 자산보유기준

구분	금액	내용	
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함
(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급 세대수의 3% 범위 : 42세대

구분

대상자

■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**하는 **무주택세대주**
- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함

■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분**
-「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자(**오산시 1년 이상 계속 거주자**) → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)

■ **②가점** :「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음

- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③					

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고

■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정
- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외

■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 96세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
■ 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>
■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나
미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나,
부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나,
부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
■ ②지역 : 해당지역 거주자(오산시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)
</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>
■ 자녀기준
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
</td></tr>
</table>

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.09.19.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,366,906원	~11,151,514원	~11,740,362원	~12,653,012원	~13,565,661원	~14,478,311원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,366,907원~ 11,528,499원	11,151,515원~ 13,724,941원	11,740,363원~ 14,449,677원	12,653,013원~ 15,572,938원	13,565,662원~ 16,696,198원	14,478,312원~ 17,819,459원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~
	1인 가구	160% 이하	~11,528,499원	~13,724,941원	~14,449,677원	~15,572,938원	~16,696,198원	~17,819,459원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- **자산보유기준**

구분	금액	내용	
부동산 (건물+토지)	**3억3,100만원 이하**	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 경기도 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
</table>

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → **②무주택자 우선공급** → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자(**오산시 1년 이상 계속 거주자**) → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)

■ **②가점**

- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%
전용면적 85㎡ 초과	-	100%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32		만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
			1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
			1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
			2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
			3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
			4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2)「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 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 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 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 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 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 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본

	③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
  *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고

■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항**
- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**
- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

	필요서류
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명

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

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 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 발급해야 함
※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함
※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

<table>
<tr><td>마이데이터
('청약도움e')
서비스</td><td colspan="2">- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.
- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.
- 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</td></tr>
<tr><td>공고단지
청약연습</td><td colspan="2">- 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.
- 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의
- 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표
서비스</td><td>청약홈</td><td>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회
- 조회기간 : 2025.10.14.(화) ~ 2025.10.23(목) (10일간)
- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능
- 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
* PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)
- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</td></tr>
<tr><td>문자</td><td>- 제공일시 : 2025.10.14.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자
* 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</td></tr>
</table>

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자 자격검증 서류 제출 일정 및 장소**

구분	당첨자 자격검증 서류제출 및 검수 (계약체결 전 서류심사 및 부적격 확인)	서류제출 장소
특별공급 및 일반공급 당첨자 (예비입주자 포함)	• 일시: **2025.10.16.(목) ~ 2025.10.22.(수)** (10:00~16:00)	오산 세교 우미 린 레이크시티 견본주택 **(경기도 화성시 산척동 734-3)**

※ 당첨자에 한해 제출 서류를 접수하며, 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(**2025.09.19.**) 이후 발급분에 한함
※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우에는 인정하지 않음

■ **특별공급 및 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류 안내[표1]**

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		**신분증**	본인(당첨자)	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 여권정보증명서를 여권과 함께 제출) ※ 전자신분증의경우 사본 발급이 불가, 실물 신분증을 반드시 지참 • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)
	○		**인감증명서 및 인감도장**		• 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용/대리 발급용 불가) ※ 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명으로 대체(대리인 위임 불가)
	○		**주민등록표등본(전체포함)**		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		**주민등록표초본(전체포함)**		• 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		**가족관계증명서(상세)**		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		**혼인관계증명서(상세)**		• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		**출입국에관한사실증명**		• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터(1961년 이전 출생자 1961.1.1.부터) 입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급(※ 기관추천 특별공급 당첨자는 제외)
		○	**복무확인서**		• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 (군복무기간 명시)
		○	**전세피해자 확인서류**	본인(당첨자) 또는 세대원	• 전세피해자 낙찰주택 소유기간 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰 받아 소유한 기간을무주택 기간으로 인정받기 위한 경우 ※ 단, 낙찰 주택이 주거전용면적 85㎡ 이하이면서 주택공시가격이 1억5천만원(수도권 3억원) 이하인 경우에만 해당 - 해당 임차주택 임대차계약서 사본/낙찰 증빙서류 매각허가결정서 사본 또는 매각결정통지서 사본/ 해당 임차주택 등기사항증명서 원본/채권자의 확인서류 배당표 배당요구신청서 등의 사본 또는 배분계산서 등의 사본
		○	**주민등록표등본(전체포함)**	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 - 상기 본인의 주민등록표등본 발급 유의사항 참고하여 발급
		○	**기존주택 처분관련 서약서**	본인(당첨자)	• 특별공급 출산특례 청약신청자 중 기존주택 처분조건으로 당첨된 경우 ※「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식) / 견본주택 비치
해외 근무자 (단신부임)	○		**해외체류(단신부임) 관련 입증서류**	본인(당첨자)	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 세대원 중 당첨자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업·기관에 소속되어 해외에 파견된 경우 파견 및 출장명령서 / 해외에서 직접 사업을 하거나 근로자로 채용된 경우 현지 관공서에서 발급받은 사업·근로 관련 서류 등(해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부) ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 불인정 ※ 당첨자가 해외에 체류 중인 기간 내 입주자모집공고일 현재 동일한 세대원 또는 미성년자녀 중 한명이라도 해외체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과한 경우 단신부임 불인정

	○		**출입국에관한사실증명**	세대원	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 세대원 중 당첨자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 세대원 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
기관추천 특별공급	○		**해당 기관장의 추천서**	본인(당첨자)	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 ※ 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀 가구 특별공급		○	**한부모가족증명서**	본인(당첨자)	• 당첨자가 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	**임신진단서 또는 출산증명서**	본인(당첨자) 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의사면허번호, 의료기관명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	**입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서**		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 이혼 및 재혼 가정의 자녀를 자녀수에 포함하는 경우 • 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하여 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 할 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	**주민등록표초본(전체포함)**	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 당첨자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	**주민등록표등본(전체포함)**	피부양 직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	**혼인관계증명서(상세)**		• 만18세 이상의 직계비속을 미혼인 미성년자녀로 인정받고자 할 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
신혼부부 특별공급	○		**건강보험자격득실확인서**	본인(당첨자) 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 당첨자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(성명 및 주민등록번호 포함하여 발급) (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
	○		**소득증빙서류**		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 당첨자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 [신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류[표2]] 참고 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류)
		○	**부동산소유현황**	본인(당첨자) 및 세대원전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" (소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 [신혼부부 및 생애최초 특별공급 추첨제 자산입증서류[표4]] 참고
		○	**임신진단서 또는 출산증명서**	본인(당첨자) 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의사면허번호, 의료기관명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	**입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서**		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 본인(당첨자)의 주민등록표등본에 등재된 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 • 현재 배우자와의 혼인관계증명서상 혼인신고일 이전에 자녀를 출산한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	**주민등록표초본(상세)**	직계존속	• 본인의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 본인 또는 배우자의 동일 등본 상 등재되어 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
노부모 부양 특별공급		○	**혼인관계증명서(상세)**	본인(당첨자)	• 만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
	○		**가족관계증명서(상세)**	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자를 확인하기 위한 경우

	○		**주민등록초본(상세)**		• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부를 확인하기 위한 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		**출입국에관한사실증명**		• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계존속 생년월일(1961년 이전 출생자 1961.1.1.부터)부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
	○		**국민건강보험 요양급여 내역**		• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	**주민등록표초본 (전체포함)**	피부양 직계비속	• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	**출입국에관한사실증명**		• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 / 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만30세 미만: 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	**국민건강보험 요양급여 내역**		• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
		○	**혼인관계증명서(상세)**		• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급)
생애최초 특별공급	○		**소득세 납부 입증서류**	본인(당첨자)	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 [생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류[표3]] 참고
	○		**건강보험자격득실확인서**	본인(당첨자) 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 당첨자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(성명 및 주민등록번호 포함하여 발급) • 배우자 분리세대의 경우, 배우자의 주민등록상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
	○		**소득증빙서류**		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 당첨자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 [신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류[표2]] 참고 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류)
		○	**부동산소유현황**	본인(당첨자) 및 세대원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황” (소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 [신혼부부 및 생애최초 특별공급 추첨제 자산입증서류[표4]] 참고
		○	**임신진단서 또는 출산증명서**	본인(당첨자) 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의사면허번호, 의료기관명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	**입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서**		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 배우자의 전혼자녀 또는 직계존속을 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	**주민등록표초본(상세)**	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일 등본 상 등재되어 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	**가족관계증명서(상세)**	피부양 직계비속	• 신생아 우선공급을 신청한 경우
		○	**혼인관계증명서(상세)**		• 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분(배우자가 없는 경우)이 동일 등본 상 만18세 이상인 자녀를 ‘미혼인 자녀’로 인정받고자 할 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급

일반공급 (가점제 당첨자)		○	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼 배우자의 전혼 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급 - 피부양 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우
		○	**청약통장 가입확인용 순위확인서**		민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	**당첨사실 확인서**		민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	**주민등록표초본(전체포함)**	피부양 직계존·비속	• 피부양 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 • 만 30세 이상 미혼의 피부양 직계비속을 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급
		○	**출입국에관한사실증명**		• 직계존속: 해외체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류)인 경우 부양가족 제외 • 직계비속: 만30세 미만/ 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족 제외 만30세 이상/ 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족 제외 • 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계존속 생년월일(1961년 이전 출생자 1961.1.1.부터)부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
		○	**국민건강보험 요양급여 내역**		• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 3년간의 내역) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
		○	**가족관계증명서(상세)**	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(직계존속의 배우자 확인) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	**혼인관계증명서(상세)**	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급
부적격 통보를 받은자		○	**무주택 소명서류**	해당주택	• ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’에 따른 해당 필요서류 제출 ※ 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서 ,기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	**당첨사실 소명서류**	해당주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 신청시 추가사항 (본인 외 모두 제3자)		○	인감증명서 및 인감도장	본인(당첨자)	용도 : 주택공급신청 위임용 / 인감증명서(본인 발급용에 한함, 대리인 발급 절대 불가함) ※ 본인서명사실확인서 제출자는 대리인 위임 불가
		○	위임장	본인(당첨자)	• 당첨자의 인감도장 날인 / 견본주택 비치
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 여권정보증명서를 여권과 함께 제출) ※ 전자신분증의경우 사본 발급이 불가, 실물 신분증을 반드시 지참 • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

※ 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 합니다.(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 부양가족 기간 산정, 세대주 기간산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 “상세”로 발급받으시기 바랍니다.

※ 부적격 의심 시 사업주체는 상기 서류 외 추가서류를 요청할 수 있으며, 이에 대하여 충분히 인지하여야 합니다.

※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우에는 인정하지 않습니다.

※ 청약신청자의 착오 접수로 인하여 발생한 부적격 및 당첨취소, 계약취소 등의 결과에 대해서는 청약신청자 본인의 책임입니다.

※ 제출된 서류는 반환되지 않으며, 개인정보 보유기간이 만료되는 시점에 일괄 폐기처분할 예정입니다.

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

■ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류[표2]

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인 날인) ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월 신고 납부대상자 확인으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득 원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인 날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ③ 직장의 사업자등록증 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로 기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득 원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①,②,③ 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 원본(직인 날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)”총급여금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 분 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 재직증명서(직인날인) ② 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	①,② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자 등록증 사본	①,② 세무서
	법인대표자	① 법인등기사항 전부증명서 ② 전년도 재무제표 ③ 전년도 근로소득 원천징수영수증 및 재직증명서(근로소득이 있는 경우)	① 등기소 ② 세무서 ③ 해당직장
	금년도 신규 사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역확인서 [국민연금 미가입자] 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금공단/세무서 ② 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 소득금액증명 ② 재직증명서 또는 위촉증명서(직인날인)	① 해당직장/세무서 ② 해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 주민센터
일용근로소득자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	① 해당직장
무직자		① 비사업자 확인각서(2024.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ② 사실증명(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 2024.01.01.부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함	① 견본주택에 비치 ② 세무서/해당직장

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직을 했던 분은 휴직 기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 모든 제증명 서류는 원본을 제출해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외: 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)
※ 상기 서류 외 당첨자 자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류[표3]

서류구분	확인자격	증빙서류제출	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서(주민등록번호 전체표기, 직장, 지역을 포함하여 전체기간으로 발급)	① 해당직장/세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서(주민등록번호 전체표기, 직장, 지역을 포함하여 전체기간으로 발급)	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ② 건강보험자격득실확인서(주민등록번호 전체표기, 직장, 지역을 포함하여 전체기간으로 발급)	
소득세 납부 입증서류	**5개년도 소득세 납부내역** (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	・5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 종합소득세 납부자 : 소득금액증명, 납부내역증명, 납세증명서(국세완납증명) ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준확정신고서 추가제출 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우도 입증 서류를 제출하여야 합니다.
※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 제출(해당년도 모두)하여야 합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
(단, '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 국세청 홈텍스에서 발급받은 경우 직인날인 불필요) 홈텍스에서 발급받은 경우 직인날인 불필요)
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 추첨제 자산입증서류[표4]

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
"부동산소유현황"이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (전국 기준, 해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 주민센터/정부24
		① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가,오피스텔 등)인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가,오피스텔 등)인 경우) (서울시 : 'ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회' 에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출)	①,② 주민센터 ③ 서울시이택스(etax.seoul.go.kr), 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 주민센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
"부동산소유현황"이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 - 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" 조회결과를 인쇄하여 제출(전체 화면 캡쳐) ② 지방세 세목별 과세증명(전국 기준) - 위택스 > 발급 > 문서발급 안내 및 발급 > 지방세 과세증명서	① 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ② 주민센터/ 위택스(www.wetax.go.kr)

- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람들 포함) 전원의 자산 입증서류
※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류
※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ **계약체결 일정 및 장소**

계약기간	장 소	문의전화	비고
2025.10.26.(일) ~ 10.29.(수) 10:00 ~ 16:00	오산 세교 우미 린 레이크시티 견본주택 (주소 : 경기도 화성시 산척동 734-3)	031) 266-1800	일정 및 시간 변동 시 별도 공지 예정

※ 순위 내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급함.

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

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

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

■ **계약시 구비서류**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		자격검증서류	-	당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체 **※ 자격검증서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외**
		○	추가 개별통지 서류	-	사업주체가 당첨자 적격여부 확인을 위해 요구하는 기타서류
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 여권정보증명서를 여권과 함께 제출) ※ 전자신분증의경우 사본 발급이 불가, 실물 신분증을 반드시 지참 • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)
	○		인감증명서 및 인감도장	본인	용도 : 주택공급신청용 / 인감증명서 또는 본인서명사실확인서(본인 발급용에 한함, 대리인 발급 절대 불가함) ※ 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명으로 대체(대리인 위임 불가)
	○		계약금 입금 영수증	-	무통장 입금증
	○		전자수입인지	-	수입인지사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr/),우체국에서 전자수입인지 구입하여 계약시에 첨부 -아파트 공급대금 1억초과 10억원이하 : 15만원
대리인 신청시 (본인 외 모두 제3자)	○		인감증명서 및 인감도장	본인	용도 : 주택공급신청 위임용 / 인감증명서(본인 발급용에 한함, 대리인 발급 절대 불가함) ※ 본인서명사실확인서 제출자는 대리인 위임 불가
	○		위임장	본인	당사 견본주택 비치 / 인감도장 날인
	○		신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서) ※ 2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 여권정보증명서를 여권과 함께 제출

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함)

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주함.

■ **인지세 납부 관련 안내**

- 아파트 공급계약서는「인지세법」 제3조 제1항 제1호 에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부대상이며, 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 사업주체와 계약자가 연대하여 균등 납부하며, 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양 계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서

발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여함. (수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr/, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입)
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 권리의무승계 계약 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제 거래가격(공급대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
- 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
  * 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr)_전자수입인지 구입 후 출력
  * 구매금액 - 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하(2만원) / 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하(4만원) / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하(7만원) / 1억원 초과 ~ 10억원 이하(15만원) / 10억원 초과(35만원)

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전유무와 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자가 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경될 수 있음을 충분히 인지하여야 합니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확정측량 등으로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- **주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 합니다.**
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정임을 분명히 인지하여야 합니다.
- 분양권 전매 요청시 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
- 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 새로운 법정주소인 도로명 주소(행정안전부 안내 참고)를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약시 도로명 주소가 명기된 제증명서류를 제출하여야 하고, 종전 지번기준 주소를 사용하여 발생하는 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 공급계약 역시 신고대상에 포함됩니다. 따라서 계약체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자인 사업주체 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약체결 시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행할 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준용합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분		은행	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	계약금(모계좌)	농협은행	317-0030-0462-21	주택도시보증공사 서부피에프금융지사
	중도금, 잔금 (가상계좌)		계약 체결 시 세대별 가상계좌 부여	

※ 상기 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로 최초 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 함.

※ 이후 분양대금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임.
(개별 부여된 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)

※ 상기 관리계좌 및 가상계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 어떠한 경우에도 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.

※ 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금**(입금 시 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재**(예시:401동 101호를 계약한 홍길동→401-101홍길동)
하시기 바라며, 당사는 납부관련 별도의 통지를 하지 않음.

※ 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 가능날짜는 별도 통보 예정.

※ 계약체결 시 무통장 입금증 지참 요망.(무통장 입금증은 공급대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)

※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않음을 분명히 인지하여야 함.
※ 수납계좌가 변경될 경우 사업주체는 공급계약서 상의 수분양자 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다툴 수 없음.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 중도금 대출관련 세부일정은 사업주체에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임.
- 본 아파트의 중도금대출 알선조건은 **'중도금 대출 이자후불제'** 조건이며, 총 공급대금에 60%범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관 및 조건에 따라, 중도금대출을 알선할 예정임. 단, 사업주체가 알선한 금융기관을 이용하지 않을 경우 **'중도금 대출 이자후불제'** 조건 등은 적용되지 않음.
- 계약자는 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출가능하나, 정부의 관련정책, 금융기관의 대출취급방침, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 한도축소 등의 사유로 인해 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않고, 계약자 자기책임하에 공급대금을 조달하여 기일 내 납부하여야 함.
- 사업주체가 알선한 금융기관 및 대출취급상품을 기준으로 대출이 진행되며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 대출은행과 대출협약에 따라 공급대금의 10% 이상 납부 이후 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바람.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출 제한, 보증서 발급제한 등) 등에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함. 특히 청약 접수전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약 및 계약하시기 바람.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건, 대출취급상품 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음.
- 대출에 필요한 중도금 대출관련 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 공급대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 계약자는 대출불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출관련 보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경 또는 대출이 불가할 수 있음.
- 대출 보증요건 강화에 따라 대출 보증건수 및 보증한도 등이 제한될 수 있음.
- 정부 및 금융기관의 정책에 의해 입주시점의 담보대출에 대한 대출심사 강화, 원리금 상환조건 등 규제가 있을 수 있으며, 이에 대해 사업주체는 책임을 지지 않음.
- 사업주체는 대출기관과 협약 후 계약자에게 제시한 조건으로 대출을 신청한 계약자에게만 대출을 알선하며, 계약자가 사업주체의 대출알선조건을 충족하지 못하거나 변경을 요구할 경우 대출을 알선하지 않으며, 계약자는 공급대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출 신청은 계약진행에 따라 모집공고에 기재된 중도금 납부 약정일자보다 다소 지연될 수 있으므로 이를 이유로 사업주체에 공급계약해지 요구, 중도금 대출 신청 거부, 발코니확장비 및 추가선택품목 대금 납부 거부 등 민원을 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 신청 및 기표 일정이 공급대금의 각 납부회차 이후일지라도 이전 회차의 공급대금까지 함께 기표하여야 함.
- 대출은행과의 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함. (정보제공 미동의에 따른 대출불가 등의 사유가 발생할 경우, 사업주체는 이에 책임지지 않음.)
- 대출알선과 관련하여 사업주체 및 금융기관에서 요청한 서류를 미제출 시 당사는 대출을 알선하지 않음.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주함.
- 대출신청 관련 안내는 당사의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인해 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음을 분명히 인지하여야 함.
- 견본주택 및 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 취급기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에게 대출비율 축소 및 대출불가의 책임을 요구할 수 없음.
- 상기 내용에도 불구하고 사업주체의 중도금 대출알선은 확정이 아니며, 중도금 대출알선이 불가할 경우 계약자 자력으로 공급대금을 납부하여야 함.

9 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) **9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우** **가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것** **나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것** **1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등** **2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것** **3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등**

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

	10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억 원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

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

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고,「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대 주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
  1. 수도권 : 1년
  2. 수도권외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
  3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만,「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자(단, 최저가점과 동일한 경우에는 최저가점과 동일한 점수를 가진 신청자 모두가 당첨된 경우에만 정당당첨자로 인정이 가능하며, 동일 점수 신청자 중 일부는 당첨되고 일부는 낙첨(예비입주자로 선정)된 경우에는 정당당첨자로 인정할 수 없음)

■ 자격 확인 구비서류 유의사항

- 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

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

- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 국토교통부 전산검색 결과 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당할 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소 및 당첨통장은 재사용이 불가하며 부적격당첨자로 관리함. 단, 부적격 당첨자는 청약통장 재사용은 가능하나, 본 주택의 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
  ① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우
  ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

③ 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우

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

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 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소 및 당첨통장은 재사용이 불가하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 주택소유여부 및 과거 당첨사실(특별공급 특례 제외) 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함하며 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청자에게 귀속합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 통장 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.

■ 주택소유에 관한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 입주자 사전방문확인 제도 실시

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제27호, 「주택법」 제48조의2제1항 및 동법 시행규칙 제20조의2에 의거 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상의 기간을 정하여 입주자 사전방문을 실시할 이며, 사전방문기간 및 방법 등에 관한 사항은 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 별도로 안내할 예정임.

■ 입주예정일 : 2029년 07월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견, 기반시설 공사, 원가 상승 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 분명히 인지하여야 함.
- 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주예정일 2개월 전에 실입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 통보할 예정임.

■ 부대복리시설

- 부대복리시설은 어린이집, 경로당, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 주민공동시설(수영장, 피트니스, 골프연습장 등), 스카이라운지, 게스트하우스, 어린이놀이터 등이 계획됨.
- 부대복리시설의 시설들은 계획 변경에 따라 견본주택 내 모형도 및 CG와 상이하게 시공될 수 있음.
- 일부 어린이놀이터 및 주민운동시설(실외)은 조경 및 시설물 계획 변경에 따라 견본주택 내 모형도 및 CG와 상이하게 시공될 수 있음.

■ 하자보수는 「공동주택관리법」 제36조[하자담보책임]에 따라 적용됨.

- 하자보증책임과 관련하여 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 시공사 또는 사업시행자에게 있음.

10 발코니 확장, 시스템에어컨 및 추가선택품목

■ 발코니 확장

[단위: 원, 부가세 포함]

주택형	약식표기	공급가격	계약금(10%)	중도금 (10%)	잔금(80%)
		계	계약시	2026-07-15	입주지정일
084.9878A	84A	26,000,000	2,600,000	2,600,000	20,800,000
084.9878B	84B	26,000,000	2,600,000	2,600,000	20,800,000
084.9597C	84C	25,000,000	2,500,000	2,500,000	20,000,000
084.9986D	84D	26,000,000	2,600,000	2,600,000	20,800,000
084.9855E	84E	26,000,000	2,600,000	2,600,000	20,800,000
084.9560F	84F	25,000,000	2,500,000	2,500,000	20,000,000
094.7378A	94A	28,000,000	2,800,000	2,800,000	22,400,000
094.7378B	94B	28,000,000	2,800,000	2,800,000	22,400,000
094.7097C	94C	27,000,000	2,700,000	2,700,000	21,600,000
094.7486D	94D	28,000,000	2,800,000	2,800,000	22,400,000
101.9945	101	29,000,000	2,900,000	2,900,000	23,200,000

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바람.
  (자세한 발코니 확장공사 내역은 견본주택에서 확인 또는 문의하시기 바람)
- 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 :「건축법 시행령」 제2조14호, 제46조제4항, 제5항 및 관련 규정 등에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니 구조 변경은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있음.(공동주택 분양가에는 미포함.)
- 발코니 확장 및 추가선택품목은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
- 발코니 확장 금액은 확장으로 인해 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가 설치항목 등의 증가비용이 정산된 금액임.
- 발코니 확장 금액은 주택 공급금액과 별도로서 부가가치세 및 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 등의 가격이 포함되어 있으며 취·등록세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함.
- 상기 발코니 확장 금액은 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음.(설비 및 인테리어 설계상 연관되어 있어 개별 아이템별 신청이 불가함.)
- 건축공정상 아파트 공급계약 체결 시 발코니 확장공사 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 하여야 하며, 공사 착수 등으로 인하여 변경 및 추후 선택이 불가능함.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있음을 분명히 인지하여야 함.
- 발코니 확장과 관련된 마감자재 변경 및 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 경우 동질 이상의 품질 및 기능으로 조정될 수 있음.
- 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바람.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음.
- 발코니 확장세대의 인근세대가 비확장일 경우 단열재의 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 사이즈 감소, 조명위치와 상태, 커튼박스의 깊이, 형태 디자인 등이 변경될 수 있으며 이에 민원을 제기할 수 없음.
- 발코니 비확장 세대의 상부층이 확장세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 하부층 비확장 세대의 발코니 천장에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 천장에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음.
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샷시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음을 분명히 인지하여야 함.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨.)
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음.

- 발코니 확장시 세대에 설치되는 난간은 유리난간이 포함된 이중창 또는 유리난간이 설치되며(84F주택형 거실측창, 복도창 난간은 철제난간 설치), 발코니 확장시 오픈형 발코니(94A,B,C,D주택형) 및 조망형 주방(84C,94C,101주택형) 발코니에도 유리난간이 설치됨.
- 발코니 비확장시에는 발코니창 없이 내부 분합문(창)만 설치되며 외부에는 위치에 따라 철제 난간이 적용되고, 발코니 비확장시 오픈형 발코니(94주택형) 및 조망형 주방(84C,94C,101주택형) 발코니에도 철제 난간이 적용됨.
- 발코니 확장시, 냉장고장 통합형과 수납형 중 한가지 타입을 무상으로 선택할 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통, 선홈통 박스 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- 발코니 비확장 세대의 경우 등기구의 개수 및 램프의 개수가 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있음.
- 발코니 확장 시 안방 발코니 옆 하향식 피난구 실에는 철재문이 설치되며 단열성능으로 인하여 결로가 발생할 수 있음.
- 발코니 비확장 세대는 거실 우물천장이 시공되지 않음.
- 발코니 비확장 세대의 주방팬트리 공간의 천장조명이 시공되지 않으며, 현관 팬트리 내부에 환기구 및 조명, 콘센트는 시공되지 않음.
- **발코니 확장 세대는 거실, 주방, 안방, 침실 등의 창호 사양이 비확장시 창호 사양과 상이하므로, 자세한 내용을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바람.**
- 발코니 비확장 세대가 개별적으로 발코니 확장을 시공함으로서 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자가 불만이 있는 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의바람.
- 발코니 비확장 세대가 실내인테리어업체 등을 통하여 개별적으로 발코니 확장을 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체가 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였다면 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람.
- 발코니 비확장 세대가 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여 발생되는 마감재 오염 및 훼손, 결로, 단열 등의 문제는 사업주체 또는 시공사와 무관한 사항임을 분명히 인지하여야 함.

■ 시스템 에어컨

[단위: 원, 부가세 포함]

약식표기	선택안	에어컨 설치부위	금 액	비 고
84A, 84B, 84C, 84D, 84E, 84F 94A, 94B, 94C, 94D	3대	거실, 안방, 주방	5,900,000	LG전자
	5대	거실, 안방, 주방, 침실1, 침실2	8,900,000	
101	3대	거실, 안방, 주방	5,900,000	
	6대	거실, 안방, 주방, 침실1, 침실2, 침실3	10,300,000	

- 시스템에어컨은 발코니 확장 시에만 선택할 수 있음.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 추가 계약이 불가함.
- 시스템에어컨 옵션계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템에어컨 옵션 미선택시, 시스템에어컨을 위한 천장 냉매배관 및 천장 드레인은 설치되지 않음.
- 시스템에어컨 옵션 미선택시, 매립 냉매배관은 거실, 안방에 각 1개소 기본 설치됨(거실 냉매배관 및 안방 냉매배관 매립박스의 위치는 세대별 상이할 수 있습니다.)
- 시스템에어컨 옵션 선택시, 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 시스템에어컨 옵션 선택시, 기본제공인 냉매배관(거실, 안방 각 1개소) 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액임.
- 시스템에어컨 옵션 선택시, 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 상기 시스템에어컨 금액에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며, 계약자가 임의로 위치 지점을 지정할 수 없음.(실외기는 실외기실 공간에 설치)
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치, 유상옵션 선택사항 등을 고려하여 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 설치에 따라 미설치 세대와 스프링쿨러, 환기디퓨저, 감지기, 등기구의 설치가 상이할 수 있음.
- 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 선택안에 따라 상이할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치되었으며, 본공사 시 적용될 시스템에어컨은 난방 기능이 없으며, 운전소음이 발생할 수 있음.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 분양당시 선정된 제품으로 설치예정이며 제품의 품절·품귀·생산단종 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.

- 시스템에어컨 옵션 설치안에 따라 실외기 용량이 상이하므로, 추후에 실내기만을 추가하는 것은 불가함.
- 시스템에어컨은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 제조사, 모델, 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니, 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람.
- 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음.
- 84E주택형은 실외기실 구조상 관련법령에 의거하여 적법한 시공을 위해 실외기 2대가 2단으로 시공될 예정이며, 설치되는 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품으로 설치됨. 단, 제조사의 실외기 사양 및 제품이 실외기실 사이즈에 적법하게 설치 가능한 제품이 생산될 경우, 실외기는 1대로 변경될 수 있음.
- 84E주택형의 실외기 설치와 관련하여, 이는 관계법령에 의거한 적법한 실외기 설치이므로, 이에 대하여 해당 주택형 및 타 주택형에서 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치됨을 분명히 인지하여야 함.

■ 추가선택품목(유상옵션)

[단위: 원, 부가세 포함]

구분			84A	84B	84C	84D	84E	84F	94A	94B	94C	94D	101	비고
가구 및 인테리어	현관	현관중문 (자동)	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	3연동 슬라이딩
		현관중문 (수동)	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	3연동 슬라이딩
	거실	광폭강마루	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	
		타일 + 광폭강마루	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	타일(거실,주방,복도), 광폭강마루(안방,침실)
		대형 아트월	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,500,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	**[전 주택형]** : 거실 **[84F]** : 아트월 복도 일부(1면)
		고급거실특화	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	2,700,000	**[84,94]** -시트알판:거실(1면),복도(2면) -픽쳐레일,간접조명:거실(1면),복도(1면) **[101]** -시트알판:거실(1면),복도(1면), 거실벽 및 주방벽 일부 -픽쳐레일,간접조명:거실1면,복도(1면) -대형아트월:복도(1면)
		고급조명특화	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,200,000	**[현관]**:상부 간접조명(1면) **[거실]**:직간접조명 4면 (디밍기능포함) **[주방]**:원형직부등+우물천장(루버판넬,간접조명) (101주택형은 루버판넬 일부구간 설치) **[침실]**:사각직부등 (디밍, 색온도조절 기능)

	주방	고급주방특화	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,600,000	[84A,B,D,E 및 94A,B,D] 세라믹(주방상판+벽부, 아일랜드장 상판, 장식장 상판/벽부), 하부장 색상 변경 [84C 및 94C] 세라믹(주방상판+벽부, 아일랜드장 상판), 하부장 색상 변경 [84F] 세라믹(주방상판+벽부), 하부장 색상 변경 [101] 세라믹(주방상판+벽부, 아일랜드장 상판, 아일랜드장 간접등)
		인출식 수납장	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	냉장고장 수납형 선택 시
	침실	파우더형 침실 붙박이장	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	[84,94] 침실 2 설치 [101] 침실 1 설치 (일자형 붙박이장 선택 시)
	욕실	부부욕실 고급특화	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	3,000,000	[84,94] 대형고급타일(벽부) 고급타일(바닥) 간접조명(욕실상부장 하부) 복합환풍기 비데일체형 양변기 고급세면대 및 악세사리 [101] 대형고급타일(벽부) 고급타일(바닥) 간접조명(욕실상부장 하부, 샤워부스 천장) 복합환풍기, 고급악세사리 비데일체형 양변기 카운터형 세면대 하부장
		공용욕실 고급특화	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	대형고급타일(벽부) 고급타일(바닥) 간접조명(욕실상부장 하부) 복합환풍기 비데일체형 양변기 고급세면대 및 악세사리
가전	식기세척기	삼성전자	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	
		LG전자	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	

	광파오븐	삼성전자	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	
		LG전자	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	
	인덕션	삼성전자	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	
		LG전자	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	

- **추가선택품목은 주택형별 개별 추가선택품목의 계약이 가능하며, 아래와 같이 패키지 옵션형으로도 선택할 수 있음**.(단, 발코니 확장 미선택시 추가선택품목 계약은 불가함.)
- 일부 추가선택품목의 경우, 센서등 또는 별도 등기구 설치 비용이 포함되어 있으므로, 반드시 견본주택에서 관련 내용을 확인하시기 바람.
- 대형 아트월 및 고급거실특화 시트알판 설치범위는 견본주택에서 관련 내용을 확인하시기 바람.
- 현관의 자동 중문과 수동 중문의 하드웨어가 상이하오니, 견본주택에서 관련 사항을 확인 후 계약하여야 함.
- 84C, 94C, 101 주택형의 경우, 주방 조망형 창호의 유리난간으로 인해 외측 창호 1개면만 개방되니, 견본주택에서 관련 내용을 확인하시기 바람.
- 실외기실의 경우 가전기기 배치로 인해 개방에 제한이 있을 수 있으니, 견본주택에서 관련 사항을 확인해 주시기 바람.
- 냉장고장 수납형 선택 시 인출식 수납장을 추가 선택할 수 있으며, 경첩의 형태 및 기능이 다르니 견본주택에서 관련 사항을 확인해 주시기 바람
- 현관 중문 미선택시, 벽체, 가구, 디딤판의 형태 및 크기가 변경될 수 있음.
- 대형 아트월은 납품자재 및 시공여건 등에 따라 타일 문양 패턴이 일정하지 않을 수 있으며, 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 고급조명특화 미선택시, 주방 우물천장이 시공되지 않으며 조명의 종류 및 위치, 수량이 변경되므로 견본주택에서 관련내용을 확인하시기 바람.
- 발코니 확장 후 고급주방특화 미선택시, 주방 상판은 엔지니어드 스톤, 벽부는 타일, 아일랜드장 상판은 엔지니어드스톤, 사각싱크볼, 고급수전, 멀티콘센트, 상부장 하부 간접조명이 시공됨.
- 부부욕실 및 공용욕실 고급특화 미선택시, 벽 및 바닥은 타일, 양변기는 투피스형 양변기, 환풍기는 일반환풍기, 세면대 및 악세사리는 기본형으로 설치되며, 욕실 상부장 하부 간접조명은 미설치됨.
- 인덕션 미선택시, 3구 가스쿡탑으로 설치되며, 광파오븐 및 식기세척기 미선택시, 가구마감으로 설치됨.
- 가전제품을 추가선택품목으로 선택시, 가전제품별 전기콘센트가 설치되지만, 추가선택품목으로 선택하지 않는 경우는 개별 가전제품별 전기콘센트가 설치되지 않음.
- 추가선택품목 선택에 따라 조명기구, 배선기구(스위치, 콘센트류), 전자식 스위치, 전기/통신단자함 등의 설치위치, 설치수량, 제품사양 등은 변경될 수 있으며, 일부 미설치될 수 있음.
- 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가선택품목 선택시, 사업주체가 선정한 제조사 및 모델을 분명히 인지하고 계약하시기 바람.
- 추가선택품목은 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 계약이 불가함.
- 상기 추가선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.

■ 추가선택품목 패키지 옵션 [단위: 원, 부가세 포함]

구분	항목	84A	84B	84C	84D	84E	84F	94A	94B	94C	94D	101	비고
거실 패키지	대형아트월+ 고급거실특화+고급조명특화	6,650,000	6,650,000	6,650,000	6,650,000	6,650,000	6,940,000	6,650,000	6,650,000	6,650,000	6,650,000	7,700,000	
욕실 패키지	고급욕실특화(부부+공용)	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	5,040,000	

- 상기 추가선택품목 패키지 옵션은 발코니 확장 시 계약 가능하며, 품목별 선택 계약이 가능함.

- 추가선택품목(유상옵션)은 개별품목과 패키지옵션을 혼용하여 선택할 수 있으므로 착오 없으시길 바람.(예시: 거실패키지 + 주방 추가선택품목 개별선택 가능)

- 상기 추가선택품목 패키지 옵션은 견본주택에서 확인하실 수 있음(건립세대 해당).
- 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가선택품목 패키지 옵션 선택시, 사업주체가 선정한 제조사 및 모델을 분명히 인지하고 계약하시기 바람.
- 추가선택품목 패키지 옵션은 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 계약이 불가함.
- 상기 추가선택품목 패키지 옵션은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 패키지옵션 내 항목, 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니 타사 및 기타 시중 품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.

■ 발코니 확장, 시스템에어컨 및 추가선택품목 납부금액, 납부계좌, 납부일정

구 분					납부일정		
구 분	금융기관	납부계좌		예금주	계약금 (계약 시)	중도금 (2026-07-15)	잔금 (입주 시)
		계약금(모계좌)	중도금, 잔금(가상계좌)				
발코니확장, 시스템에어컨, 추가선택품목 납부계좌	농협은행	317-0030-0466-71	세대별 가상계좌 부여	주택도시보증공사 서부피에프금융지사	공급금액의 10%	공급금액의 10%	공급금액의 80%

- 상기 계약금 계좌(모계좌)는 추가선택품목(발코니 확장, 시스템에어컨 포함) 관리계좌(모계좌)로 추가선택품목 중도금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기 계약금 계좌(모계좌)로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바람.
- 추가선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계약금 계좌(모계좌)로 납부하여야 하며, 추가 선택품목 중도금부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 함. (타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 추가선택품목 계약금을 제외한 개인별 추가선택품목 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정임.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
- 상기 계약금 계좌(모계좌) 및 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 공급대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.

- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.(예시 : 401동 101호를 계약한 홍길동 -> 입금자명 : 401-101홍길동)

- 오입금 등으로 인하여 발생하는 제반 피해에 대해서 사업주체 및 시공사는 책임을 지지 않음.
- 추가선택품목 공사의 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금 납부일정과 납부금액은 당사가 적의 조정한 별매품(발코니 확장, 시스템에어컨, 추가선택품목 공급계약서)에 준함.
- 수납계좌가 변경될 경우 사업주체는 공급계약서 상의 수분양자 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다툴 수 없음.

11 유의사항

구 분	내 용
일반 유의사항	▪ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고 상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바람. (평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058) ▪ 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음. ▪ 당해 주택은 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약 및 계약하여야 함. ▪ 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이함을 분명히 인지하고 청약 및 계약하여야 함. ▪ 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주개시전 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임. ▪ 「주택법」제60조제3항에 의하여 견본주택 내 평면도와 시방서, 마감자재 내역서(분양 홈페이지 확인가능)를 비치하오니 반드시 확인 후 청약 및 계약하여야 함. ▪ 당첨자는 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있음. ▪ 「주택법 시행규칙」제13조제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 이와 관련된 사항을 양지하시어 청약 및 계약하여야 함. ▪ 부동산 거래신고 등에 관한 법률의 규정에 의거하여 당 사업지는 토지거래허가구역으로 지정되어 있으며, 관계법령에 의거하여 허가구역에 있는 토지에 관한 소유권・지상권(소유권・지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정)하는 계약을 체결하려는 당사자는 공동으로 허가를 받아야 합니다. 아울러 관계법령 또는 정부정책 등에 의거하여 실거주의무, 대출 제한등 각종 제한사항이 있을 수 있으니 이에 대한 내용을 인지 후 청약 및 계약하여야 함. ▪ 본 아파트는 부동산 거래신고 등에 관한 법률의 규정에 의거한 토지거래허가구역 내 주택으로서, 토지면적(대지지분)이 60㎡초과일 경우 토지거래허가 대상이며,「주택법」제 54조에 따라 주택을 공급받은 최초 계약자(수분양자)는 토지거래허가구역에 관한 규정을 적용받지 않으나 최초 공급 이후 토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정하는 계약을 체결하려는 당사는 공동으로 허가를 받아야 함. ▪ 부동산 거래신고 등에 관한 법률의 규정에 의거하여 오산시 전체 지역은 외국인 등을 대상으로 하는 토지거래허가구역으로 지정되어 있으며, 관계법령의 기준에 의거한 허가면적 이상 거래시 토지거래 허가를 받아야 합니다. 아울러 관계법령 또는 정부정책 등에 의거하여 실거주의무, 대출 제한등 각종 제한사항이 있을 수 있으니 이에 대한 내용을 인지 후 청약 및 계약하여야 함 ▪ 본 아파트는 부동산 거래신고 등에 관한 법률의 규정에 의거하여 외국인 등을 대상으로 하는 토지거래허가구역내 주택으로서, 토지면적(대지지분)이 6㎡ 초과일 경우 토지거래허가 대상이며, 「주택법」제 54조에 따라 주택을 공급받은 최초 계약자(수분양자)는 토지거래허가구역에 관한 규정을 적용받지 않으나 최초 공급 이후 토지에 관한 소유권・지상권(소유권・지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정하는 계약을 체결하려는 당사자는 공동으로 허가를 받아야 함. ▪ 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음. ▪ 타 지역, 타사 또는 본 분양아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약 및 계약하여야 함. ▪ 단지 내 명칭 및 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 입주 시 변경될 수 있음을 분명히 인지하고 청약 및 계약하여야 함. ▪ 「주택법 시행규칙」제13조제5항에 의거하여 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함. ▪ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법 시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됨. ▪ 당해 사업에 사용된 아파트 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있음. ▪ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음. ▪ 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」,「건축법」등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선함. ▪ 기반시설공사(공공하수처리시설 등)의 준공 및 사용이 지연·불가 등의 사유로 준공·입주일정 등이 변동될 수 있음. ▪ **당 사업지 인근 오산세교 2지구의 지구공사 및 건설공사가 이루어지고 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 분진 및 공사차량 이동 등 생활 불편이 발생할 수 있음.**

		▪ **당 사업지 홍보 등에 표현된 오산세교3지구는 계획단계로서 정부 정책 및 인허가 진행단계에서 변동, 취소될 수 있으며 이는 사업주체와 무관한 사항임.** ▪ **견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단(단종), 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음.** ▪ **당해 구역 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발, 저류시설, 전신주, 철탑, 비닐하우스 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 사업부지 현장을 방문하시어 반드시 확인하시기 바람.** ▪ **아파트의 현장여건 및 구조·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음.** ▪ **지역특성상 가스정압기 설치가 예정되어 있고, 위치는 시공과정에서 변동될 수 있으며, 정압기 설치로 인하여 소음, 미관저해 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 해당 위치를 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.** ▪ **단지내 106동 부근 부대시설 수영장의 시설물 중 연도설치로 수증기, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 반드시 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. (실제시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있음.)**
주변환경 관련	단지 주변도로	▪ 단지 남측에 가수로, 서측에 서부로와 부체도로가 있음. ▪ 단지 남측 가수로는 공동주택 준공 전까지 도로확장공사가 계획되어 있음. ▪ 단지 남측 가수로와 서측 서부로 및 부체도로, 교차로에 회전교차로가 계획되어 있음. ▪ 단지 남측과 서측에 위치한 도로로 인해 소음, 진동, 분진 등이 발생될 수 있으니 이를 인지하시기 바람.
	방음터널	▪ 단지 서측 서부로 일부에 반방음터널이 설치되어 있으며, 추가로 본 아파트 사업에 따라 반방음터널 및 저소음포장을 설치할 예정으로 현장을 방문하시어 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. ▪ 연장되는 반방음터널의 설치시기, 형태 및 범위는 인허가 진행 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며, 반방음터널 설치에 따른 소음, 진동, 분진, 눈부심 등의 생활 불편이 발생할 수 있음.
	교육시설 관련	▪ 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획임. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치,운영에 관한 협약을 관할 지자체와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치 되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내 할 계획임. ▪ 주택법 제35조제1항에 따라 초등학생 방과후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며 해당 센터는 아동복지법 제44조의2에 따라 오산시가 직영 또는 위탁으로 운영함. 이와 관련하여 시행사에서 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치 및 운영에 관한 협약을 오산시와 체결 예정이며, 다만 입주예정일 6개월전까지 입주(예정)자의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있음. ▪ 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군과 신설학교 설립시기는 교육여건 및 환경변화에 따라 변동될 수 있으며, 신설학교 설립 지연시 입주시기가 조정될 수 있음. ▪ **본 아파트 사업으로 유입되는 초등학생은 가수초에 배치하고, 중학생은 오산중학군[가수중, 대호중, 오산중]에 배치 예정임.** ▪ **고등학생은 오산지역이 비평준화 지역이므로 경기도 내 고등학교에 지원 가능함.** ▪ **향후 사업계획의 변경 또는 교육정책 및 환경변화 등의 변동요인에 따라 학생배치 계획은 변경될 수 있으며, 자세한 사항은 경기도화성오산교육지원청에 문의하시기 바람.**
	인접시설	▪ 기부채납으로 조성되는 단지 남측의 소공원, 단지 북측의 연결녹지는 계획이 변경될 수 있음. ▪ 단지 동측 오산 세교2지구 근린공원 및 가감이산, 단지 서측 서동저수지, 단지 북측 어린이공원 및 공동주택이 위치하고 있음. ▪ 본 단지 북서측으로 가장산업단지, 남서측으로 공장부지 및 화성정남일반산업단지 등이 위치하고 있으며 공장운영 시 연무, 악취 등이 발생할 수 있으며 공장 야간 운영 조명에 의한 피해 등 및 기타 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 확인 후 청약을 진행해야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ <u>본 단지 남측으로 송전탑이 위치하고 있으며</u>, 단지 인근으로 통신, 전기선로, 전봇대 등이 위치해 있어 조망권, 미관저해 등 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 진행해야하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ <u>본 단지 남동측으로 약 700m 내외(가수동 57-3인근)에 변전소</u>가 위치해 있어 불편함을 초래 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ <u>단지 남동측 약 1.5km 내외에 열병합발전소(DS파워)</u>가 존치하며 운영 시 연무 등이 발생할 수 있으며, 소음 등에 따라 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 현장을 확인 후 청약 및 계약을 진행해야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ <u>동측 약 2km 반경에 오산시환경사업소(하수처리장)</u>가 존치하여 이로인한 민원을 제기 할 수 없음. ▪ 단지 남동쪽 약 2km인근(누읍동222번지 일원)에 하수처리시설 설치 관련 오산 도시계획시설(오산3 공공하수처리시설) 실시계획인가가 고시되었으며, 추후 하수처리시설이 설치될 수 있고, 관련기관의 인허가 진행 및 시책 등에 따라 변경 될 수 있음.

		▪ 본 단지와 인접한 공원시설 계획은 향후 변경 될 수 있으며, 이에 따라 단지 내/외 옹벽, 연결계단,E/V 등의 위치, 높이, 형상, 디자인 등이 변경 될 수 있음. ▪ 단지 동측 가감이산 정상에는 체육시설 등이 설치되어 있어 이로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. ▪ 단지 서측에는 서동저수지가 위치하고 있어 해충, 냄새 등으로 인한 생활 불편이 발생할 수 있음. ▪ 단지 동측 가감이산과 근린공원 경계에는 산지 유입수 처리 등을 위한 산마루측구, 집수정 등이 단지 내에 설치되며 향후 유지관리를 위한 비용이 발생될 수 있고 입주자 협의체에서는 주기적인 관리 및 필요시 행정기관 관리상태 점검 등에 협조해야 함 ▪ 단지 동측 가감이산과 근린공원의 레벨차에 따라 설치된 옹벽 및 법면은 현장 여건에 따라 높이, 형태, 범위가 변경될수 있고 이로 인해 인접세대 저층에서는 조망 및 일조의 침해가 발생할 수 있음 ▪ 인접 공원, 녹지 및 단지 내외 산책로 및 공원관리도로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음 ▪ 현재 단지 서측에는 옹벽이 위치하고 있으나, 인허가 협의사항으로 버스정류장 및 단지 출입구가 설치될 예정이며, 추후 인허가 진행에 따라 옹벽이 철거 및 변경될 수 있음. ▪ 단지 주변에 현재 서부로 부체도로에 보행자의 안전을 위한 방호울타리가 설치되어 있으며, 향후 인허가 및 현장 여건에 따라 추가 또는 변경될 수 있음. ▪ 오산시 및 인근에 위치한 군부대 등의 군사시설 및 장비등으로 인해 소음(전투기 소음 등) 진동, 분진 발생 등의 생활 불편이 발생할 수 있음
	분묘	▪ 단지 동측 인근에 분묘 등이 위치하며, 이로 인하여 분묘조망, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관함. ▪ 단지 동측 가감이산 일원에는 약 10~20여기의 분묘가 위치하고 있음. ▪ 상기 분묘 기수는 항공사진을 통해 확인된 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 확인되지 않은 분묘 등이 벌목, 제초 과정 등에서 들어날 수 있음. ▪ 단지 주변에 상기 설명된 분묘기수보다 많은 분묘가 위치할 수 있음을 양지하시기 바라며 반드시 청약 및 계약 전 현장 답사를 통해 분묘 위치 및 기수를 확인하시기 바람. ▪ 분묘와 인접하지 않은 동에서도 원거리의 분묘가 보일 수 있음을 인지하고 청약 및 계약을 진행하시기 바람. ▪ 단지 외부의 분묘는 당 사업지와 무관하며 해당 지주의 의사에 의해 분묘가 추가로 설치되거나 이장 또는 형태가 변경될 수 있음. ▪ 향후 분묘의 위치, 기수 등에 대해 상기 설명과 상이한 점에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없고 계약의 취소를 요구할 수 없음을 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 관계기관과의 협의내용 및 토지매입 조건에 따라 단지 내 107동, 108동 동측(오산시 서동 산20번지), 109동, 110동 동측(오산시 서동 산23-1번지) 인근에 사유지와 연결되는 진출입로가 단지내 설치될 예정이며, 토지주의 진출입을 입주민이 제한할 수 없고, 입주민의 해당 사유지 진입이 제한될 수 있음.
	맹꽁이 서식지	▪ 당 사업지 인근에 맹꽁이 대체 서식지가 위치하며, 이로 인한 조망, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 반드시 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 당 사업지는 멸종위기 보호종 맹꽁이가 출몰한 지역으로, 보존 대책을 위하여 103,104동 동측에 위치한 오산세교2지구의 근린공원으로 대체서식지를 지정했으며, 관리주체는 오산시이므로 미생물 및 해충 발생, 소음 등에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
기타사항	인허가	▪ 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있음.(「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 사업주체가 변경 인·허가를 진행함)
	입주 및 등기 (면적 정산)	▪ 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 공지할 예정임. ▪ 계약자는 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 예치하여야 함. ▪ 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적출토 시 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인해 입주가 지연될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.(지체보상금 지급하지 아니함.) ▪ 시공 중 천재지변, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.(지체보상금 지급하지 아니함.) ▪ 기반시설 및 대지면적 확정 측량에 따른 대지면적이 증감되어 세대당 대지지분이 변동될 수 있음. ▪ 당 사업지는 준공시점 대지경계의 확정 및 지적확정측량에 따라 대지지분의 변동이 있을 수 있으며 해당 지분 변동이 2% 이내인 경우에는 상호 정산 등 별도의 금액정산은 없음 ▪ 세대당 공급면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산키로 함.(단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우 정산하지 아니함.) ▪ 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 특정세대에 산입될 예정이며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 입주 및 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있음. ▪ 확정 측량에 따라 대지지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한 각 세대별 대지지분의 경우 아파트 대지지분에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절사한 결과, 일부세대는 입주자모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음.

	기타사항	▪ 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스클럽, 실내골프연습장, 독서실, 주민카페, 수영장, 스카이라운지 및 게스트하우스, 다목적실 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. ▪ 각종 홍보물에 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음. ▪ 단지모형도 및 홍보물상 표현된 지구 내 학교, 공원, 도로계획, 지구경계 등은 관계기관의 자료를 참고한 것으로 향후 실시계획 및 공사 중 변경 또는 연기, 취소될 수 있음. ▪ 각종 광고·홍보물(사이버견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표현된 이미지 등에는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 도로, 철도, 건물, 기타 시설 등이 표현되지 않을 수 있으며 이로 인해 소음, 먼지 등을 비롯한 각종 생활 불편이 있을 수 있음. ▪ 견본주택 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도일체형 네트워크 스위치 (견본주택에는 온도일체형 네트워크 스위치 미설치), 콘센트, 환기 디퓨져 등의 제품사양 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
단지	공통사항	▪ 청약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조여부 등 단지여건을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. ▪ 단지 중앙에 설치된 통로는 오산서2 지구단위계획에 의해 공공보행통로로 계획되었음. ▪ 공공보행통로는 사업지 북측 인접단지의 등하교를 위한 통학로이자 일반인이 보행통행이 이용할 수 있도록 24시간 개방되는 통로로 외부인 출입을 통제할 수 없으며, 이로인해 소음 및 진동, 사생활 침해 등이 발생하여 불편을 야기할 수 있음. ▪ 사업계획승인 도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있음. ▪ 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음. ▪ 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일부세대는 일조권 및 조망권(조경시설물 및 미술장식품, 주차장 램프, 근린생활시설, 부대시설 등의 인접세대)이 불리할 수 있으므로, 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 청약 및 계약하시기 바람.(청약 전 설계도서 등의 확인이 필요하신 분은 유선신청 후 도서에 한해 견본주택에 방문하여 확인 가능함.) ▪ 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 통신중계장치, 피뢰침, 통기관, 태양광 패널의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해 및 해충 등의 생활불편을 받을 수 있음. ▪ 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. ▪ 대상지 좌측 서부로(부체도로)는 오산 서1구역에서 통학하는 초등학생들의 통학로로 사용될 예정임 ▪ 단지 내 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생될 수 있음. ▪ 단지 출입구는 단지 서측에 위치하고, 출입구 인접동(101동, 106동, 108동, 109동)은 차량 통행으로 인한 소음 및 분진 빛공해 등이 발생할 수 있음. ▪ 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음. ▪ 입주자 사전방문일 등 사업주체가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없음. ▪ 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있으며, 확장선택시의 세대 거실 전면에 설치되는 유리난간은 사다리차의 하역통로로 이용할 수 없으므로 이를 어기고 사다리차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에게 있음을 명확히 인지하시기 바람. ▪ 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음. ▪ 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않음. ▪ 단지 내·외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 일부세대의 경우 조망권 및 일조권이 침해될 수 있음. ▪ 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며, 타동에 추가로 설치될 수 있음. ▪ 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음. ▪ 단지 내 생활쓰레기처리공간이 설치될 예정이며 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 단지 내 생활쓰레기처리공간이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 생활쓰레기처리공간이 인접한 세대는 냄새, 소음, 진동 등에 노출될 수 있으니 인지하시기 바람. ▪ 각 동 주변 휀룸, 쓰레기 분리수거함 등의 위치를 확인 바라며 추후 위치에 대하여 이의를 제기 할수 없음.

		▪ 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음. ▪ 각 동별 계단실 창호는 고정창으로 설치되며, 5개층마다 환기창이 설치될 예정임. 단, 동별 환기창이 설치되는 위치는 다소 차이가 있음. ▪ 지하층 환기 및 채광을 위하여 채광창 및 D.A가 지상에 노출되며, 저층 세대에서 시야 간섭, 소음 및 분진 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있으니 해당 위치는 계약 체결 전 반드시 견본주택에서 확인바람. ▪ 단지 내 주민운동시설 및 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되는 인근 세대는 소음, 조망 및 분진 등의 환경권에 영향을 받을 수 있음. ▪ 단지 내에는 기계전기실 급배기구, 부대시설, 근린생활시설 냉,난방용 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약시 위치 및 규모를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으므로, 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음.(단, 위치는 시공시 변경될 수 있음.) ▪ 아파트 하부 PIT층에 제연설비를 위한 제연팬 및 외기취입구가 설치되어 있으며, 가동시 소음·진동 등이 발생할 수 있음. ▪ 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실, 동지하에 집수정 등이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달 될 수 있음. ▪ 단지 공용 태양광 패널이 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110동 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공시 변경될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 「전기통신사업법」제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 지하층(PIT,휀룸실포함) 및 옥상층 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치 될예정임, ▪ 「전기통신사업법」제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 지하층(PIT,휀룸실포함) 및 옥상층 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치되며, 옥외안테나의 경우 104,106,107,108,109동 옥상층, 중계장치의 설치는 104,106,107,108,109동 옥상층과 지하1층, 107동, 109동의 인근 휀룸2개소, 지하2층 102동, 107동, 109동의 인근 휀룸 3개소, 지하3층 102동 인근 휀룸 1개소에 설치 예정이나, 시공여건에 따라 위치는 변경될 수 있으며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없으니 청약 및 계약전 견본주택 등을 통해 확인하시기 바람. ▪ 옥상 이동통신 설치동(공청안테나포함)은 101,102,104,106,107,108,109동에 예정되어 있으며, 지하층 이동통신 장비는 지하3층 105동 인근 휀룸, 지하2층 102동, 107동, 109동 인근 휀룸, 지하1층 107동, 109동 인근 휀룸에 설치될 예정임. 통신품질 및 시공여건에 따라 위치는 변경될 수 있으며 설치관련하여 이의를 제기할 수 없음 ▪ 다른 동에 설치된 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 노출되어 세대에서 보일 수 있음. ▪ 단지 내 설치되는 한전개폐기 또는 변압기 설치위치는 해당관할지역 한국전력공사와의 협의결과에 따라 변경될 수 있음, 설치위치의 협의결과에 따라 각 세대와 인접한 곳에 설치될 수 있으며, 이로 인하여 조망 간섭 등 생활불편이 있을 수 있음. ▪ 「전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 한국전기설비규정 제 232.84조에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 시설될 수 있음. ▪ 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공시 변경될 수 있음. ▪ 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음. ▪ 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음. ▪ 본 단지의 시설물의 위치, 규모 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가심의, 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 동의 없이 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가 진행시 이의제기를 할 수 없음. ▪ 인근 공동주택용지, 학교용지, 단독주택용지, 근린생활시설 용지 등으로 인해 조망 간섭이 있을 수 있음. ▪ 동출입구 형태는 단지지형 및 건축계획을 고려하여 다르게 디자인 될 수 있음. ▪ 오산시청의 인허가 절차에 따라 본공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인자문을 받을 수 있으며, 심의결과에 따라 인허가도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음. ▪ 단위세대, 부대복리시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담임. ▪ 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음. ▪ 근린생활시설 주변에는 해당 시설의 환기구 및 실외기 설치공간 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 공동주택 엘리베이터 운영방식 및 관리비부과 등은 입주자가 결정하며 이에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않음. ▪ 동출입구의 형태는 단지지형 및 건축계획을 고려하여 다르게 디자인 될 수 있음. ▪ 단지 내 건물의 외관 디자인(색채,줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거 보관소, 쓰레기처리공간 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가

		조건 이행, 사업주체 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음. ▪ 외부 마감재 사양 및 디자인은 동별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바람. ▪ 단지 서측 출입구 2개소에는 통학차량 정차를 위한 드롭오프존이 설치될 예정임. 모형과 배치도에서 위치를 확인 바람. ▪ 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 발전모듈, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있음. ▪ 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물(조형물 상부에 도장 미 시공) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명 인접세대는 빛 반사로 인한 눈부심, 소음 등의 피해가 있을 수 있음. ▪ 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치 될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있음. ▪ 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 전달되거나 발생할 수 있음. ▪ 부대시설, 근린생활시설과 인접해 있는 동출입구의 경우 타 동출입구보다 규모가 상대적으로 작을 수 있으니 이를 확인하시고 계약하시기 바람. ▪ 본 아파트의 내 외부 마감수준은 인허가도면, 모형, 견본주택 내 유니트 등 분양시 제시한 기준을 근거로 시공되며 이 외의 추가적인 마감요청 등은 제시할 수 없음. ▪ 본 현장의 단지내 도로등의 레벨은 분양시점의 지구단위계획에 따른 계획으로 택지준공시 도로의 레벨 등이 변경될 경우 레벨등이 변경될 수 있음. ▪ 모형도에 표현된 단지 외관의 BI(로고)등의 크기 및 위치는 본 시공시 변경될 수 있음. ▪ 단지내 층별(1층,지하1층,지하2층 등) 연결되는 우오수 관로로 인한 소음이 발생할 수 있으니 반드시 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 단지내 106동 부근 부대시설 수영장의 시설물 중 연도설치로 수증기, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 반드시 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. (실제시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있음.)
	필로티	▪ 일부 동은 필로티형 동출입구 및 연결통로가 설치되며, 동출입구 및 연결통로의 층고는 각 동마다 상이할 수 있음. ▪ 필로티형 동출입구 및 연결통로 옆, 상부 세대는 시설물의 이용과 외부통행에 의한 소음이 발생할 수 있음. ▪ 필로티형 동출입구 및 연결통로 위층세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음.
	문주	▪ 단지 출입구 문주는 101동 남서측 주출입구(1개소)에 설치되며 문주 설치로 인한 일조권, 시야간섭 및 빛 공해 등의 영향을 받을 수 있음. ▪ 주출입구 문주와 문주 인접동의 세대간 조망 및 일조 등에 일부 간섭이 있을 수 있음. ▪ 문주 디자인은 관계기관의 심의 등에 의하여 변경될 수 있음.
	주차장	▪ 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. ▪ 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함. ▪ 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음. ▪ 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음. ▪ 지하2층 주차장 통행로 높이는 2.7m, 지하1층 및 지하3층 주차장은 2.3m로 설계되었으며, 실 시공시 유효천정고는 변경될 수 있음. ▪ 무인택배시스템은 지하2층에 동별설치 예정이며, 동별 이용거리 및 이용개수에 차이가 있으니 이를 충분히 인지하시고 계약하시기 바람. 단. 무인택배시스템의 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음. ▪ 지하주차장 내에 전기차 충전시설이 계획되어 있으며, 주차장의 위치, 구조에 따라 배치는 달라질 수 있음. ▪ 전기차 주차구역에 단위별(1~3대) 격리방화벽 구획, CCTV, 인근 질식소화포, 배연설비, K factor 115이상의 스프링클러 헤더 등을 설치할 예정. ▪ 지형을 활용한 주차계획으로 동별 이용가능한 주차장이 아래와 같이 구분되어있으니 확인하시기 바람 ▪ 주출입구, 부출입구에서 지하 2층 주차장으로 바로 진입되며, 지하2층에서 지하1층, 지하3층으로 이동 가능하며, 각 동별로 연결되는 지하주차장의 층수는 상이함(101·102·103동의 경우 지하2~3층 주차장만 이용이 가능하며, 108·109·110동의 경우 지하1~2층 주차장만 이용이 가능함) ▪ 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함.

		▪ 지하주차장 출입구 인근 세대는 출입구를 이용하는 차량에 의해 빛공해, 소음, 진동 등의 생활불편을 느낄 수 있음. ▪ 지하주차장 출입램프 구조물로 인한 시야간섭 및 소음이 발생할 수 있음. ▪ 지하층 외벽 노출구간에는 현장여건에 따라 돌출형 우수배관 및 설비공간이 추가 설치될 수 있음.
	주민공동시설	▪ 단지 내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함. ▪ 주민공동시설 내 일부시설에 입주민을 위한 입주지원센터 및 A/S센터가 운영된 뒤 향후 입주자에게 인계할 예정임. ▪ 입주 후 신속한 하자상담 및 처리 등을 위하여 주민공동시설 내 일부 공간을 2년간(필요에 따라 연장가능) A/S센터로 무상 사용할 수 있음. ▪ 부대복리시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음. ▪ 부대복리시설은 어린이놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 관리사무소, 경비실, 경로당, 작은도서관, 독서실, 다함께돌봄센터, 새싹스테이션, 스카이라운지 및 게스트 하우스, 주민공동시설[피트니스클럽, GX룸, 실내골프연습장, 주민카페, 수영장, 탁구장, 샤워실, 탈의실 등] 등 이며, 내부시설물(운동기구 등) 및 내부시설물의 인테리어와 디자인 등은 최초 계획과는 다르게 변경 될 수 있음. ▪ 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음. ▪ 일부동 하부에는 부대복리시설(경비실, 근린생활시설, 주민공동시설, 관리사무소, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 독서실 등)이 설치되어 이로 인해 소음 및 진동의 발생이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전 확인하시기 바람. ▪ 101동 5,6호라인 29층에는 스카이라운지, 게스트하우스가 계획되어 있어 해당 시설의 아래 세대와, 인접 세대는 소음 및 진동 등의 생활불편이 발생할 수 있음. ▪ 101동 5,6호라인 2호 조합 코어에 스카이라운지, 게스트하우스 이용자들을 위한 EV를 추가로 계획하였으나, 입주자들 위한 EV 및 홀과 동선을 구분하였으며, 스카이라운지, 게스트하우스 용 EV는 지상2층~28층에서 승하차가 불가함. ▪ 경로당, 어린이집, 다함께 돌봄센터 등에 내부시설물, 비품 등은 설치되지 않음. ▪ 기타 외부시설물은 이용상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음. ▪ 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있음. ▪ 작은도서관, 돌봄센터, 어린이집, 경로당, 주민공동시설, 근린생활시설 등과 인접한 세대는 해당시설의 옥상을 전용공간으로 사용할 수 없으며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. ▪ 부대복리시설 실외기실 및 실외기실 루버의 경우 추후 크기/설치위치가 변경/추가될 수 있음. ▪ 부대복리시설은 설치 위치에 따라 각 동별로 접근성, 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있음.
	근린생활시설	▪ 근린생활시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음. ▪ 근린생활시설 이용자를 위한 지상주차장 총 12대(장애인 2대 포함)이 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활의 침해를 받을 수 있음. ▪ 근린생활시설의 에어컨 실외기는 근린생활시설 1의 경우 옥상에, 근린생활시설 2의 경우 108동 2,4호라인 북측에 배치될 예정이며, 실외기 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이로인한 민원은 제기할 수 없음. (실제시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있음.) ▪ 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트와 경계가 분리된 것은 아니므로 이에 따른 민원은 제기할 수 없음. ▪ 근린생활시설의 주차장은 아파트와 일부 동선이 중복될 수 있으며 이에 따른 민원은 제기할 수 없음. ▪ 근린생활시설의 생활쓰레기 처리공간의 관리주체는 해당시설 입점자(입실자)가 관리함. ▪ 인접한 근린생활시설의 에어컨실외기, 환기구가 설치되어 저층부 세대에 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있음. ▪ 단지 내 설치되는 상가용 전기 인입 개폐기 또는 변압기 설치위치는 경비실 서측(근린생활시설-1 서측) 및 108동 서측(근린생활시설-2 서측)에 설치될 예정이며, 향후 설치위치는 해당관할지역 한국전력공사와의 협의 결과에 따라 변경될 수 있음. ▪ 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음. ▪ 근린생활시설 지붕 및 주변에는 해당 시설의 주방 배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음, 진동, 분진 및 시각적 불편함등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음.
	지반	▪ 단지 지반레벨극복을 위해 대지경계 및 단지내에 설치하는 구조물(콘크리트 옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있음. ▪ 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음. ▪ 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.

	기계실 등	▪ 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실, 전기실, 우수저류시설 등이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
	조경	▪ 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 조건 이행 및 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음. ▪ 일부 저층세대는 조경계획으로 인한 일조량, 조망권 등의 간섭이 있을 수 있음. ▪ 단지 내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있음.
	공용홀	▪ PD, EPS, TPS실 등 내측면 조적 및 철판 마감면에는 별도의 미장 또는 도장 마감이 시공되지 않음.(단, 지하 및 1층에는 공용홀 마감계획에 따라 조적으로 시공될 수 있음.)
	국공립 어린이집	▪ 본 아파트 주민공동시설 내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 3항 및 동법시행령 제19조의2에 의거하여 신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영될 예정임. ▪ 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 관청인 관할지자체와 체결할 예정임. ▪ 다만, 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제2조에 따라 입주예정자 등의 과반수가 서면(공동주택관리법 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바람. ▪ 보건복지부 “신규500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인”에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 관할 지자체에서 신청하는 위탁운영자(원장)에게 인건비, 승강기유지비, 용역비 등 공동관리비를 제외한 “개별사용료”만 부과되며, 개원 후 국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부차량의 단지 내 출입 및 임시 주차가 가능하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 어린이집 옥상 공간은 향후 입주민들의 협의에 따라 운영되는 공간으로, 평상시에 입주민들의 사용이 불가할 수 있음.
	101동	▪ 주동 2,3호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 주동 2,3,4호라인 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 남측, 남서측에 주출입구가 계획되어 인근에 원형교차로, 문주, 경비실, 근린생활시설 및 지상주차장, 새싹스테이션 및 드롭오프존이 설치될 예정이며, 이동차량 및 지하주차장 진출입 램프, 차량 차단기로 인해 차량 소음, 전조등 등에 노출될 수 있고, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음. ▪ 근린생활시설 탈취기, 실외기 설치, 변압기 또는 상가용 전기 인입 개폐기 설치에 따른 세대 간섭이 있을 수 있음. ▪ 도로에 인접한 세대는 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람. ▪ 주동 북측에 어린이공원이 위치하여 불특정 다수가 사용할 수 있으며, 이에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. ▪ 주동 북동측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어 계절별 해충, 냄새 등이 발생할 수 있음. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 1호라인 동측, 4호, 6호 라인 하부, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 5호,6호 라인 최상층에는 스카이라운지 및 게스트하우스가 설치될 예정임. ▪ 5,6호 라인 코어에는 스카이라운지, 게스트하우스 이용자들을 위한 전용 E/V가 추가로 설치되어 소음 및 진동이 발생 할 수 있음. ▪ 101동 최상층(29층) 스카이라운지, 게스트하우스 전용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있으며 청약 및 계약 전 단지 모형도 등을 통해 확인하시기 바람.(전용 엘리베이터는 지하층~지상1층,최상층에 한하여 정차하며, 5,6호라인 세대 엘리베이터는 비상시에만 29층 정차 할 수 있음) ▪ 5호 최상층세대는 스카이라운지 및 게스트하우스 실외기로 인하여 소음, 진동 등 생활불편이 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음 ▪ 스카이라운지 및 게스트하우스의 이용으로 인하여 인접 세대 및 하부세대는 소음, 진동 등 생활불편이 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ 주동 남측에는 외부계단 및 EV가 설치되어 있어 이용자들로 인해 저층부 세대에는 생활 불편 등을 야기할 수 있음. ▪ 해당 동의 경우 지하2~3층 주차장만 이용 가능함. ▪ 주동 5,6호 라인의 지하2층 동출입구는 5호라인에 위치해 있으며, 외부에서 직접 진입이 가능하고, 3호라인과의 연결통로를 통해서만 지하주차장으로 진출입이 가능함 ▪ 6호 라인 지하 2층에 재활용보관창고가 설치될 예정이며, 이에 따른 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 5호라인(84A) 드레스룸 창은 0.5㎡ 미만으로 설치되며, 견본주택의 모형 등을 통하여 확인하시기바람.

		▪ 주동 북서측에 단지내 가스정압기 설치가 예정되어 있고, 위치는 시공과정에서 변동될 수 있으며, 정압기 설치로 인하여 소음, 미관저해 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 해당 위치를 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.
	102동	▪ 주동 3호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정임 ▪ 주동 4,5,6호 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 남서측에 주출입구가 계획되어 인근에 원형교차로, 문주, 경비실, 근린생활시설 및 쓰레기처리공간, 지상주차장, 새싹스테이션 및 드롭오프존이 설치될 예정이며, 이동 차량 및 지하주차장 진출입 램프, 차량 차단기로 인해 차량 소음, 전조등 등에 노출될 수 있고, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 동측에 서1구역과 연결되는 연결통로 및 계단이 위치하여 불특정 다수가 사용할 수 잇으며, 이에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. ▪ 주동 북동측 및 서측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어 계절별 해충, 냄새 등이 발생할 수 있음. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 1호라인 북측, 동측, 6호라인 서측과 측벽, 4호라인 측벽, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 해당 동의 경우 지하2~3층 주차장만 이용 가능. ▪ 동 지하층에는 저수조 및 펌프실이 설치될 예정이며, 장비의 가동으로 인해 소음 및 진동이 유발될 수 있음 ▪ 5호라인(84A) 드레스룸 창은 0.5㎡ 미만으로 설치되며, 견본주택의 모형 등을 통하여 확인하시기바람. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 예정이며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음.
	103동	▪ 주동 3호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 주동 3,4,5호 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 남서측에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편 등을 야기할 수 있음. ▪ 주동 서측에 서1구역과 연결되는 연결통로 및 계단이 위치하여 불특정 다수가 사용할 수 있으며, 이에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. ▪ 주동 북측과 남동측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 1호 라인 남측, 2호라인 측벽, 4호,5호라인 남측, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 동측에 비상차로 경사로가 설치되어 법면 또는 옹벽이 설치될 예정으로 이로인해 저층세대에서는 사생활, 소음, 조망권, 일조등의 침해가 발생 할 수 있음 ▪ 해당 동의 경우 지하2~3층 주차장만 이용 가능함. ▪ 주동 동측에 있는 근린공원은 오산세교2지구에 편입된 공원으로, 관리주체는 오산시이며, 해당 시설을 사용하는 사람들로 인해 생활 불편 등에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 당 사업지는 멸종위기 보호종 맹꽁이가 출몰한 지역으로, 보존 대책을 위하여 103,104동 동측에 위치한 오산세교2지구의 근린공원으로 대체서식지를 지정했으며, 관리주체는 오산시이므로 미생물 및 해충 발생, 소음 등에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음.
	104동	▪ 주동 2,3호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 주동 1,2,3,4호 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음.

		▪ 주동 서측, 북동측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 주동 북측에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 남서측에 주민운동공간이 설치될 예정이며 입주민의 이용에 따른 생활불편 등을 야기할 수 있음. ▪ 4호 라인 측벽, 2호,3호,5호 라인 하부, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 북서측에 서1구역과 연결되는 연결통로 및 계단이 위치하여 불특정 다수가 사용할 수 잇으며, 이에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. ▪ 주동 북서측에 EV가 계획되어 통행하는 사람들로 인한 소음 및 시야 간섭 등의 공해가 유발될 수 있음. ▪ 104동 동측 및 남동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음. ▪ 5호라인 지하1~지하3층 안방 측벽 부근에 주차장 램프가 설치될 예정이며, 이로 인해 저층부 세대의 경우 차량 소음 및 진동이 발생할 수 있음. ▪ 주동 동측에 있는 근린공원은 오산세교2지구에 편입된 공원으로, 관리주체는 오산시이며, 해당 시설을 사용하는 사람들로 인해 생활 불편 등에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 당 사업지는 멸종위기 보호종 맹꽁이가 출몰한 지역으로, 보존 대책을 위하여 103,104동 동측에 위치한 오산세교2지구의 근린공원으로 대체서식지를 지정했으며, 관리주체는 오산시이므로 미생물 및 해충 발생, 소음 등에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 옥상층 및 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 예정이며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음.
	105동	▪ 주동 3호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 북서측에 주출입구가 계획되어 인근에 원형교차로, 문주, 경비실, 근린생활시설 및 쓰레기처리공간, 지상주차장, 새싹스테이션 및 드롭오프존이 설치될 예정이며, 이동 차량 및 지하주차장 진출입 램프, 차량 차단기로 인해 차량 소음, 전조등 등에 노출될 수 있고, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음. ▪ 대지 특성상 북측 102동 방면으로 지하1층이 면하며, 1호 라인에 연결통로가 설치될 예정. ▪ 주동 1,2,3,4호 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 지하층에 주민공동시설(독서실, 작은도서관 다함께돌봄센터 등) 및 실외기 등이 설치될 예정이며, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 지하1층 1호라인 후면에 주민공동시설 실외기실이 위치하여 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 남서측에 어린이놀이터, 어린이집 및 유아놀이터가, 주동 남동측에 주민운동공간이, 주동 서측에 주민공동시설 승강기 및 계단이 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 소음, 진동 등의 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 주동 동측 및 서측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 105동 동측 및 남동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음. ▪ 4호,5호 라인 남측, 1호,6호 라인 하부, 필로티 내·외부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 예정이며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음.
	106동	▪ 주동 1,5호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 대지 특성상 북측 101동 방면으로 지하1층이 면하며, 3,5호 라인에 연결통로 및 동출입구가 설치될 예정. ▪ 주동 3,4호 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 주동 지하2층 6호라인 하부는 필로티로 계획되어있으며 불특정다수의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 주동 5,6호 라인의 지하2층 동출입구는 5호라인에 위치해 있으며, 외부에서 직접 진입이 가능하고, 3호라인과의 연결통로를 통해서만 지하주차장으로 진출입이 가능함 ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 북측에 주출입구가 계획되어 인근에 원형교차로, 문주, 경비실, 근린생활시설 및 쓰레기처리공간, 지상주차장, 새싹스테이션 및 드롭오프존이 설치될 예정이며, 이동 차량 및 지하주차장 진출입 램프, 차량 차단기로 인해 차량 소음, 전조등 등에 노출될 수 있고, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음.

		▪ 주동 지하층에 주민공동시설(다함께돌봄센터, 주민공동시설[피트니스, GX룸, 주민카페, 골프연습장 등]) 및 용역원 휴게실, 관리사무소 등 부대시설이 위치하여 소음 및 빛공해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 지하층 1호 라인 후면, 5,6호 라인 전면에 주민공동시설 실외기실이 위치하여 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 동측 및 북측에는 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 주동 북측에 근린생활시설이, 주동 남측에 경로당이, 남동측에 어린이놀이터, 어린이집 및 유아 놀이터가, 주동 북동측에 주민공동시설 승강기 및 계단이 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 도로에 인접한 세대는 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람. ▪ 4호 라인 측벽, 1호,6호 라인 하부, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 106동 남동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 단지 내 106동 부근 부대시설 수영장의 시설물 중 연도설치로 수증기, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 반드시 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. (실제시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있음.) ▪ 5호라인(84A) 드레스룸 창은 0.5㎡ 미만으로 설치되며, 견본주택의 모형 등을 통하여 확인하시기바람. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 옥상층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될수 있으며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음. ▪ 단지내 106동 부근 부대시설 수영장의 시설물 중 연도설치로 수증기, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으니 반드시 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. (실제시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있음.)
	107동	▪ 주동 3호 라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 주동 3,4호 1~9층 세대에 한해 오픈형 발코니가 설치되며, 발코니 이용 시 단지 내 입주자로 인한 시야간섭 등이 발생할 수 있음 ▪ 오픈형 발코니 상부 10층 세대에서는 9층 오픈형 발코니의 천장을 전용공간으로 이용할 수 없음 ▪ 주동 북측, 남측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 주동 북측에 경로당과 주민공동시설 승강기 및 계단이, 북동측에 유아놀이터, 어린이집이 위치하여 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 주동 지하층에 주민공동시설(피트니스, GX룸, 주민카페, 용역원휴게실, 골프연습장) 등 부대시설이 위치하여 소음 및 빛공해가 발생할 수 있음. ▪ 도로에 인접한 세대는 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람. ▪ 1호 라인 북측, 남측, 4호 라인 측벽, 6호 라인 하부, 필로티 내·외부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 107동 동측 및 남동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음. ▪ 107동과 108동 사이 지하층에 공동주택 발전기실 및 전기실, 근생 펌프실이 설치될 예정이며, 장비의 가동으로 인해 소음 및 진동이 유발될 수 있음 ▪ 남동측으로 가감이산과 단지를 연결하는 산책로 및 계단을 설치할 예정이며, 해당 사용자들로 인해 소음 및 시야 간섭 등의 생활불편을 야기할 수 있음 ▪ 5호라인(84A) 드레스룸 창은 0.5㎡ 미만으로 설치되며, 견본주택의 모형 등을 통하여 확인하시기 바람. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 옥상층 및 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 예정이며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음.
	108동	▪ 주동 3호 라인, 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 주동 지하층에 근린생활시설이, 지상1층 북측에 계단실 및 실외기가 위치하여 소음 및 빛공해가 발생할 수 있으며 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 주동 남측에 부출입구가 계획되어 인근에 원형교차로, 경비실, 근린생활시설 지상주차장, 새싹스테이션 및 드롭오프존이 설치될 예정이며, 이동 차량 및 지하주차장 진출입 램프, 차량 차단기로 인해 차량 소음, 전조등 등에 노출될 수 있고, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 북측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 도로에 인접한 세대는 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람. ▪ 1호 라인 측벽, 4호 라인 하부, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음.

		▪ 108동 동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음.. ▪ 해당 동의 경우 지하 1~2층 주차장만 이용 가능함. ▪ 주동 3,4호 라인의 지하2층 동출입구는 3호라인에 위치해 있으며, 외부에서 직접 진입도 가능하나 내부 슬로프를 이용해야함. ▪ 주동 지하2층 4호라인 하부는 필로티로 계획되어있으며 불특정다수의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 107동과 108동 사이 지하층에 공동주택 발전기실 및 전기실, 근생 펌프실이 설치될 예정이며, 장비의 가동으로 인해 소음 및 진동이 유발될 수 있음 ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 옥상층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될수 있으며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음.
	109동	▪ 주동2호 라인, 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 주동 남측에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편 등을 야기할 수 있음. ▪ 주동 북측에 부출입구가 계획되어 인근에 원형교차로, 경비실, 근린생활시설 지상주차장, 새싹스테이션 및 드롭오프존이 설치될 예정이며, 이동 차량 및 지하주차장 진출입 램프, 차량 차단기로 인해 차량 소음, 전조등 등에 노출될 수 있고, 소음 및 빛 공해가 발생할 수 있음. ▪ 도로에 인접한 세대는 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람. ▪ 주동 동측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 주동 1호라인 주방 인근에 지하주차장과 연결되는 EV 및 계단실이 계획되어 있으며, 이용자들로 인한 소음 및 분진 등 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 1호,2호,4호 라인 하부, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 1,2호 라인의 지하2층 동출입구는 2호라인에 위치해 있으며, 외부에서 직접 진입도 가능함. ▪ 주동 지하2층 1호라인 인근에 경비실과 새싹스테이션 및 실외기가 설치될 예정이며 이에 따른 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 주동 지하2층 3,4호세대 전면에 우수저류조와 DA가 설치될 예정이며 이에 따른 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 109동 동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음. ▪ 109동 서측 옹벽의 높이 등은 시공과정에서 변경될 수 있음. ▪ 해당 동의 경우 지하 1~2층 주차장만 이용 가능. ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음. ▪ 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 옥상층 및 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될수 있으며 본 공사시 통신품질을 위해 위치가 변경될 수 있음.
	110동	▪ 주동 2,3호라인 지상 1층은 필로티형 동출입구로 계획되어 있으며, 해당 출입구들 내부에 우편물 수취함이 설치될 예정이고 필로티 내부에 자전거 보관소가 설치될 예정. ▪ 인접동 옥상 조형물로 인하여 일부세대는 일조의 영향을 일부 받을 수 있음. ▪ 주동 북측에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편 등을 야기할 수 있음. ▪ 주동 남측에 소공원이 조성될 예정으로, 조성완료시 불특정 다수가 사용할 수 있으며, 이에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. ▪ 단지와 소공원을 연결하는 통로 및 계단을 설치할 예정이며 해당 사용자들로 인해 소음 및 시야 간섭 등의 생활불편을 야기할 수 있음. ▪ 주동 남측에 생활쓰레기 처리공간이 위치해 있어, 계절별 해충, 냄새 등이 발생 할 수 있음. ▪ 도로에 인접한 세대는 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람. ▪ 3호,4호 라인 남측, 4호라인 측벽 3호 라인 하부, 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 분진, 소음, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. ▪ 110동 동측에 산비탈 및 옹벽이 위치하고 있어 일부 세대에 조망간섭이 발생할 수 있음. ▪ 110동 서측 옹벽의 높이 등은 시공과정에서 변경될 수 있음. ▪ 해당 동의 경우 지하 1~2층 주차장만 이용 가능. ▪ 주동 3,4호 라인의 지하1층 동출입구는 4호라인에 위치해 있으며, 외부에서 직접 진입도 가능함. ▪ 동측으로 가감이산과 단지를 연결하는 통로를 설치할 예정이며, 해당 사용자들로 인해 소음 및 시야 간섭 등의 생활불편을 야기할 수 있음 ▪ 태양광 패널이 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기,높이,개소 등)는 본시공시 변경 될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없음.
단위세대	공통사항	▪ 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약체결 하시기 바람.

		▪ 관계법령에 의거하여 실외기 설치 및 유지보수 공간 확보를 위해 실외기실 면적이 변경될 수 있음 ▪ 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업승인변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 침실1의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있음. ▪ 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음. ▪ 견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음. ▪ 세대내 가구는 추후 입찰을 통해 결정될 예정이며, 주요 입찰 참여업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있음. ▪ 본공사시 가구의 내부 상세 및 규격, 치수 등이 변경될 수 있고, 견본주택과 상이할 수 있음. ▪ 세대내의 보이지 않는 가구배면(천정,벽,바닥 등) 마감은 시공되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ 욕실 가구 혹은 거울 뒷면등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있음. ▪ 주택형의 기본 천정고는 1층~3층 2.5m, 4층~최상층 2.3m로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람. (견본주택의 천정고는 1층 기준 2.5m임.) ▪ 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생 할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함. ▪ 여름철 에어컨 작동 시 화재가 발생하지 않도록 반드시 피난구/실외기실의 루버창 개방 후 사용하기 바람. ▪ 피난구/실외기실 내부는 화재의 위험이 있음으로 물건을 적재할 수 없음. ▪ 하부세대로 피난을 위한 하향식 피난구가 발코니에 설치될 예정이며, 이로 인한 소음발생 및 사생활 침해 피해에 대해서는 이의를 제기할 수 없음. ▪ 하향식 피난구는 최하층 세대(필로티 또는 부대시설이 있는 경우 그 상부층)의 천장 ~ 최상층 세대의 발코니 바닥에 설치되며, 사다리가 내려오는 공간 및 대피를 위한 동선에 물건을 적치하는 등의 피난에 지장을 주는 행위를 할 수 없음. (위반 시 제반 소방관계 법령에 따라 처벌받을 수 있음) ▪ 단위세대 공통사항 중 단위세대 하향식 피난구는 층마다 엇갈려 시공되므로, 모델하우스 위치와 상이할 수 있음 ▪ 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음, 분진, 빛공해 등이 있을 수 있음. ▪ 단지 내 일부세대는 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 커뮤니티 공간 등을 이용하는 입주민들로 인하여 생활소음 발생, 사생활 침해 등의 문제가 발생할 수 있음. ▪ 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있고, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음. ▪ 부대시설의 냉·난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향이 있을 수 있음. ▪ 견본주택에 설치된 스프링쿨러 헤드 위치 및 개수, 환기 설비는 견본주택용으로 설치된 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있음. ▪ 일부 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람. ▪ 수전이 설치되지 않는 발코니 및 피난구/실외기실(하향식 피난구)에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않을 수 있으며, 발코니에 설치되는 우수관 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있음. ▪ 발코니 세대에는 외부 유입 우수 배수 및 원활한 배수를 위한 입상 노출 배관이 시공될 수 있음. ▪ 단위세대 바닥, 벽, 천정부위의 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장포함) 등이 설치되어 가려지는 부분(비노출면)은 마감재가 미시공됨. ▪ 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림의 우려가 있음. ▪ 욕실 문은 방수 성능을 위해 목재 도어가 아닌 ABS도어로 시공 됨. ▪ 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생 할 수 있음. ▪ 모션감지 센서로 작동되는 센서 타입의 절수기 설치 예정으로 바닥면에 절수기 페달이 노출되지 않음. ▪ 주방 렌지후드내에는 자동식 소화기 설치되어 화재시 소화액이 분사될 수 있음. ▪ 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택을 확인하시기 바람. ▪ 견본주택에는 전기콘센트 및 스위치, 세대분전반, 통신단자함 등이 시공되어 있으나, 향후 공사 과정에서 위치나 방향 및 수량 등이 다소 변경될 수 있음. ▪ 세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 아트월 위치 등에 따라 변경됨. ▪ 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바람. ▪ 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하기 바람. ▪ 각 주택형별로 서비스면적의 차이가 있을 수 있으며, 서비스면적에 따른 분양가 차이는 당사가 임의 조정한 것으로 이의를 제기할 수 없음. ▪ 전 주택형은 전실이 제공되지 않으며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 시공할 수 없음.

		▪ 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 도면과 다소 다를 수 있음. ▪ 타일, 석재류 등의 마감재는 제조사 및 제조시기에 따라 자재 특성상 무늬가 균일하지 않을 수 있음. ▪ 타일 나누기 등은 본공사시 변경될 수 있음. ▪ 세대 내부에 설치되는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있음. ▪ 본 주택의 난방방식은 개별난방 형식으로 공급될 예정임. ▪ 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 카다로그 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다소 상이하게 시공될 수 있음. ▪ 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음. ▪ 견본주택 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도일체형 네트워크 스위치 (견본주택에는 온도일체형 네트워크 스위치 미설치), 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품 사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있음. ▪ 본 공고에 명시되지 않은 내용은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 및 「건축법」 등 관련 법령에 따름. ▪ 다용도실(발코니2)의 천정재는 시공되지 않으며, 천정재 및 천정고는 시공 과정에서 변경될 수 있음. ▪ 다용도실(발코니2)의 경우, 환기장비 및 배관이 노출되어 설치될 예정으로 이는 견본주택과 상이하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. ▪ 피난구/실외기실의 경우, 배관이 노출되어 설치될 예정으로 이는 견본주택과 상이하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. ▪ 단위세대 우물천정 및 커튼박스, 간접조명의 설치 공간 등은 본 공사 시 변경될 수 있음. ▪ 입주 후 세대에서 사용하는 대용량 전열기기로 인해 순간 전압강하 현상이 발생 할 수 있으며, 이는 조명기구 및 타 가전제품의 작동 이상 문제를 일으킬 수 있음. 이러한 현상은 특정회사 제품의 문제로 인지하고 제조사에 A/S 요청을 해야함. ▪ 현관 디딤판의 위치는 일부 변경될 수 있음. ▪ 근린생활시설 인근 세대는 탈취기, 실외기 설치, 변압기 또는 상가용 전기 인입 개폐기 설치에 따른 세대 간섭이 있을 수 있음. ▪ 필로티 상부세대(2층)는 피난구 완강기가 설치 될 수 있으며, 설치시 소방시설로 임의 철거 할 수 없음. ▪ **101,102,106,107동 5호라인(84A) 드레스룸 창은 0.5㎡ 미만으로 설치할 예정임.** ▪ 시스템에어컨 옵션 미선택시, 시스템에어컨을 위한 천장 냉매배관 및 천장 드레인은 설치되지 않음. ▪ 시스템에어컨 옵션 미선택시, 매립 냉매배관은 거실, 안방에 각 1개소 기본 설치됨. ▪ 동일 주택형이라도 평면이 좌우대칭 되어 견본주택과 상이할 수 있으니, 청약(계약) 전 반드시 확인하여야 함.
	창호	▪ 외부창호 프레임색상은 외측 유색(다크그레이), 내측 백색이 시공될 예정임. (실제 시공 시 창호 위치에 따라 외부창호 프레임색상이 변경될 수 있음을 인지하시고, 청약 및 계약을 체결하시기 바람.) ▪ 동일 주택형의 실이라도 각 실의 위치에 따라 창호 크기가 상이 할수 있으니, 청약(계약)전 반드시 확인하여야함.
	발코니 확장	▪ 발코니 확장 시공 기준, 거실, 침실1, 침실2, 침실3, 드레스룸, 주방, 다용도실(발코니2) : 22mm 일면 로이 아르곤 복층유리 이중창, 안방 내창(분합창) : 22mm 일반 복층유리 이중창, 안방발코니 외창 : 22mm 일면 로이 복층유리 단창으로 설치되므로, 견본주택에 확인 후 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 발코니 미확장 기준 발코니 샷시는 22mm일면로이복층유리 적용을 기본사양으로 하며, 층·향에 의한 바람의 영향차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등가능) 유리두께의 차이가 발생 할 수 있음. ▪ 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있음. ▪ 발코니 확장 시 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창표면에 결로가 발생 할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨. ▪ 발코니 확장시 세대에 설치되는 난간은 유리난간이 포함된 이중창 또는 유리난간이 설치되며(84F주택형 거실측창, 복도창 난간은 철제난간 설치), 발코니 확장시 오픈형 발코니(94A,B,C,D주택형) 및 조망형 주방(84C,94C,101주택형) 발코니에도 유리난간이 설치됨. ▪ 발코니 비확장시에는 발코니창 없이 내부 분합문(창)만 설치되며 외부에는 위치에 따라 철제 난간이 적용되고, 발코니 비확장시 오픈형 발코니(94주택형) 및 조망형 주방(84C,94C,101주택형) 발코니에도 철제 난간이 적용됨. ▪ 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였음. ▪ 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획·시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있음. ▪ 수전이 설치되는 발코니를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 배수설비는 시공되지 않으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음. ▪ 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.

		▪ 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. ▪ 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. ▪ 발코니 확장 및 옵션 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 함.
	홈 네트워크	▪ 세대 내 설치되는 홈네트워크 설비를 이용하여 방문자확인, 가스밸브제어, 일괄소등제어, 엘리베이터 호출 등의 기능을 이용할 수 있음. ▪ 홈네트워크 설비이용에 따라 별도의 요금이 부과될 수 있음.
	기계환기 설비	▪ 다용도실(발코니2)에 기계환기설비(전열교환기)가 노출 설치됨. ▪ 기계환기설비 작동 시 소음, 진동 등이 있을 수 있음. ▪ 기계환기설비에 설치되는 필터의 교체비용은 입주자부담임.
견본주택	공통사항	▪ 견본주택은 발코니 확장형 기준으로 시공되어 있음. ▪ 견본주택의 천정고는 2.5m(1~3층 세대)로 시공되어 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바람. ▪ 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 견본주택에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음. ▪ 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 견본주택에 시공된 발코니 현관 방화문, 가구, 창호(향후 풍압테스트에 따라 조정) 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 변경될 수 있음. ▪ 견본주택 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본공사시 설치되지 않음. ▪ 견본주택은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거되며, 이 경우 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정이므로 사업주체에 문의하여 영상을 볼 수 있음. (다만, 내부 촬영 동영상의 복사, 반출, 캡쳐 등을 통한 외부 유출은 절대 불가하며, 촬영방식 등에 대해 이의를 제기할 수 없음.) ▪ 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본시공시 설계도서 및 소방법에 맞추어 설치됨.(견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임.) ▪ 견본주택 및 설계도서와 실제 시공이 다소 상이하게 시공될 경우(경미한 변경 발생) 사업주체는 계약자에게 이를 추후 통보하도록 할 예정임. ▪ 견본주택 내 미건립세대의 경우 견본주택 내 비치된 도서를 통해 확인하기 바람. ▪ 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외함. ▪ 견본주택에 설치된 음향설비, CCTV는 견본주택용으로 본 시공 시 미설치됨. ▪ 견본주택에 설치된 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음.(동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있음.)
	사이버 견본주택 유의사항	▪ 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음. ▪ 홈페이지, 각종 인쇄물 및 견본주택 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음. ▪ 홈페이지의 VR동영상 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 견본주택을 방문하시어 견본주택 상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바람. ▪ 견본주택 개관 전 사전에 이루어진 광고·홍보상 부대시설 및 기타사항 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.
계약관련	계약 시 주의사항	▪ 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함. ▪ 계약자는 아파트 계약면적 외의 일체의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. ▪ 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준 등에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음.

		▪ 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구) ▪ 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 함. 1) 국내 미거주 외국인이 국내 부동산취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함. 2) 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고·외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함. 3) 또한 외국인 거소 요건에 따라서 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하고, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 해제를 주장할 수 없음.

12 기타사항

■ 지하주차장 높이 - 『주택공급에 관한 규칙』제21조 제3항 제29의2

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
주 차로 : 7.0M 이상 보조 차로 : 6.0M 이상	지하 2층 : 2.7M 지하 1층, 3층 :2.3M	2.7M

■ 친환경주택의 성능수준

-「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능수준 의무사항 이행여부

구 분		적용여부	비 고
건축부문 설계기준 (제7조제2항제1호)	단열조치 준수 (가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치 (나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치 (다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제2항제2호)	설계용 외기조건 준수 (가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건 (나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러 (다목)	적용	가정용보일러는 「환경기술 및 환경산업지원법」제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기 (라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」,「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방 급탕 급수펌프 (마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치 (바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치 (사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제2항제3호)	수변전설비 설치 (가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치 (나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치 (다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기 전력자동차단장치 설치 (라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치 (마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 동법시행 령 제5조에 의거하여 적용됨.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됨.
- 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용됨.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 함.
- 아파트 계약자의 하자보수 관련 일체의 계약자 피해보상은 「공동주택 관리법」 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨.

■ 내진성능 및 능력공개

- 본 아파트는「건축법」제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

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

구분	등급
내진중요도 Ⅰ	Ⅶ-0.204g

■ 공동주택 성능등급 인증서 / 녹색건축 예비인증서 / 건축물 에너지효율등급 예비인증서

-「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항(건축비 가산비용을 인정받은 공동주택성능등급 인증서, 녹색건축 예비인증서, 건축물 에너지효율등급 예비인증서) 규정

공동주택 성능등급 인증서



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 오산 서2구역 공동주택
2. 신 청 자: 우미건설(주)
3. 대 지 위 치: 경기도 오산시 서동 50번지 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	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절토 · 성토량(량평가 · 균형가를 한 양) 최소화	해당없음
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신 · 재생에너지 이용	★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	★★★
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★
16. 벗물관리	★★
17. 벗물 및 유출지하수 이용	★★
18. 절수형 기기 사용	★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 옥개된 녹지축 조성	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★★
22. 생태면적률	★★
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	★★
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 평가	해당없음
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

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

마. 화재 · 소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★★
3. 내화성능	★
4. 수영장시기	★★
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.

2025년 04월 14일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm(백상지 120g/㎡)

녹색건축 예비인증서



녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	오산 서2구역 공동주택
건 축 주	우미건설㈜
공공(여정)업	-
주 소	경기도 오산시 서동 50번지 일원
층 수	지하 3층, 지상 29층 / 1,424세대
연 면 적	262,694.3306㎡ (용적면적: 261,226.6766㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택 및 부대복리시설
설 계 자	㈜동일건축종합건축사사무소

[인증 개요]

인증번호	G-SEED-P-2025-0339-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2025.4.14. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	우수등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2023-329호
	환경부고시 제2023-172호

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

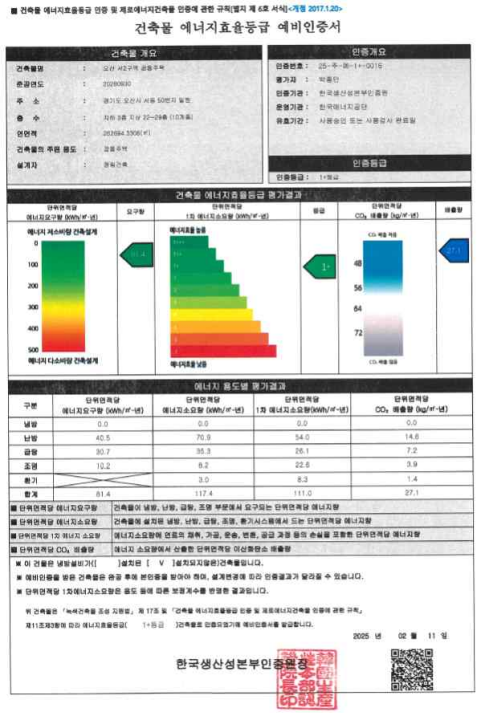
[분야별평가] 종합등급 ★★★☆

2025년 4월 14일

kpc 한국생산성본부인증원

KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

건축물 에너지효율등급 예비인증서



건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

건축물명	오산 서2구역 공동주택
관련근도	20280630
주 소	경기도 오산시 서동 50번지 일원
층 수	지하 3층 지상 22~29층 (12개동)
연면적	262694.3306㎡
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	동일건축

인증개요

인증번호	25-주-00-1+-0019
평가자	박종만
인증기관	한국생산성본부인증원
운영기관	한국에너지공단
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급

인증등급 : 1++등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	40.5	70.3	54.0	14.6
급탕	30.7	35.3	26.1	7.2
조명	10.2	8.2	22.6	3.9
환기		3.0	8.3	1.4
합계	81.4	117.4	111.0	27.1

■ 단위면적당 에너지요구량: 건축물의 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 에너지소요량: 건축물의 설계된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 소비되는 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 1차 에너지 소요량: 에너지소요량에 연료의 정제, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 CO_2 배출량: 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가 [ ] 설치되 [V] 에너지지원센터입니다.

※ 에너지등급을 받은 건축물은 관할 주택 분양관을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.

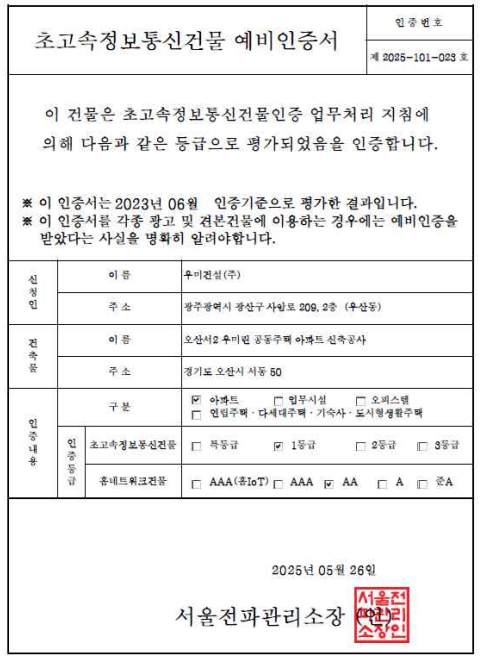
※ 단위면적당 1차에너지소소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

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

2025 년 02 월 11 일

한국생산성본부인증원장

초고속 정보통신건물 예비인증서



초고속정보통신건물 예비인증서

인증번호: 제 2025-101-023 호

이 건물은 초고속정보통신건물인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.

※ 이 인증서는 2023년 06월 인증기준으로 평가한 결과입니다.
※ 이 인증서를 각종 광고 및 견본건물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야합니다.

신청인	이 름	우미건설(주)
	주 소	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층 (우산동)
건축물	이 름	오산시2 우미린 공동주택 아파트 신축공사
	주 소	경기도 오산시 서동 50
인증내용	구 분	☑ 아파트 ☐ 업무시설 ☐ 오피스텔 ☐ 연립주택 · 다세대주택 · 기숙사 · 도시형생활주택
	인증등급 초고속정보통신건물	☐ 특등급 ☑ 1등급 ☐ 2등급 ☐ 3등급
	인증등급 홈네트워크건물	☐ AAA(홈IoT) ☐ AAA ☑ AA ☐ A ☐ 준A

2025년 05월 26일

서울전파관리소장

■ 감리회사 및 감리계약금액 [단위: 원, 부가세 포함]

구 분	감리회사명	감리금액 (원)	비고
건 축	(주)중앙엔지니어링	5,085,958,900	-
전 기	(주)삼진탑테크엔지니어링	1,144,830,000	
소 방	(주)하일기술단	1,439,483,600	
통 신	(유)이에프	366,300,000	

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 공동주택, 근린생활시설 감리금액을 포함한 총액이며 감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음.

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

보증서번호	보증금액(원)	보증기간
제 05612025-101-0003100호	507,093,090,000원	입주자모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

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

○ 보증채무의 내용(주택분양보증약관 제1조)

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

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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(주택분양보증약관 제2조)

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

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

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

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

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

○ 보증사고(주택분양보증약관 제4조)

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

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

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

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

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

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- “갑”이 본 아파트 “대상사업”의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인) 변경을 승인한 것으로 한다.
- 분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.
- 추가선택품목은 분양보증 대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 계약하시기 바랍니다.
- 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

■ 사업주체 및 시공사

구 분	사업주체	시공사
상 호	우미건설㈜	우미건설㈜
주 소	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층(우산동)	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층(우산동)
법인등록번호	205211-0001385	205211-0001385

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며, 이 경우 수분양자에게 고지하고 별도 공고는 하지 않습니다.

■ 각 분야별 유의사항

- 본 단지의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 때 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없으니 이 점 양해 바람.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업 시행변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함.
- 주택도시보증공사보증 관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관함으로 유의하시기 바람.
- 본 공고문에 명시하지 않는 사항은「주택법,「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따름.

※ 본 입주자모집공고는 공급계약서 일부로 구성되며, 청약자는 반드시 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 함.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여주시기 바람. (기재사항의 오류가 있을시 관계 법령이 우선함.)

■ 분양관련 문의

대표번호	견본주택 위치	홈페이지	비고
031-266-1800	경기도 화성시 산척동 734-3번지	https://ow2.lynn.co.kr	-

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 오산 세교 우미 린 레이크시티 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)