장안 에스아이팰리스 입주자모집공고문

※ 2020.04.17. 「주택공급에 관한 규칙」이 개정되어 아래의 내용을 수정하였습니다. (수정사항 : 투기과열지구/분양가상한제주택 재당첨제한기간 10년, 청약과열지역 7년으로 확대, 공급질서교란자 청약제한기간 10년 일괄 적용, 수도권 내 투기과열지구에서 공급하는 주택의 거주제한기간 2년이상으로 강화)

- 본 내용은 수도권 광역시(투기과열지구 및 청약과열지역)에서 공급하는 주택을 기준으로 작성하였습니다.

■ **[코로나19 관련 홍보관 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)**

■ **본 아파트는 2020.4.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.09.02입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)

■ 해당 주택건설지역은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.

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

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)		
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	**10년간(신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)**		
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	**7년간(신설, '20.4.17 이후 모집승인 신청분부터)**		
-토지임대주택(제1항제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	**5년간**		
-이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85이하	**5년**
		85초과	**3년**
	그 외	85이하	**3년**
		85초과	**1년**

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

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2020.09.02) 현재 서울시에 거주하거나 인천시, 경기도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울시 2년 이상 거주자가 우선합니다.

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

- 서울시 동대문구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.

> 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 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

■ **2018.09.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.**

- **"세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단**(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

  가. **주택공급신청자**

  나. **주택공급신청자의 배우자**

  다. 주택공급신청자의 **직계존속(배우자의 직계존속 포함)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

  라. 주택공급신청자의 **직계비속(직계비속의 배우자 포함)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

  마. 주택공급신청자의 **배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)** : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- **"무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.**
부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

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

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

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

- **분양권등 매수자** :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.**

※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 **주거전용면적**만 **표기**하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

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

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

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

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

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

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.
다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.
또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.**

단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 **500퍼센트를 예비입주자**로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 **최초 공급계약 체결일부터 60일까지**(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 500%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구내 공급 주택은 500% 적용)

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

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

- 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
  * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

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

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기지역, 투기과열지구인 서울시 동대문구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

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

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

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

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

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

구 분	일반공급1순위 (해당지역)	일반공급1순위 (기타지역)	일반공급2순위	당첨자발표	서류제출기한	계약체결
일 정	20.09.14	20.09.15	20.09.16	20.09.22	20.09.24~20.09.30	20.10.05 ~ 20.10.07
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-	-
장 소	▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	당사 홍보관	당사 홍보관

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

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

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

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

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울시 동대문구 건축과 -1620호(2020.08.26.)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 서울시 동대문구 장안동 416-1번지 일대
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2019-건축과-신축허가-21]
■ 분양사업자, 분양대행사 및 시공업체의 명칭 : 분양사업자 : 신영부동산신탁주식회사 / 분양대행사 : ㈜삼덕하우징 / 시공사 :(주)성우에스아이
■ 시행위탁자 : 장안S.I PALACE
■ 신탁업자 겸 분양대금 관리자 : 신영부동산신탁주식회사
■ 대지면적 : 715.40㎡
■ 연 면 적 : 5679.885㎡
■ 층별용도 :

구 분	용 도
지상8층 ~ 지상19층	공동주택(아파트)

■ 공급규모 : 공동주택(아파트)-99세대
■ 주차대수 : 총82대 (법정82대)
■ 용도지역,용도지구,용도구역 현황 및 지구단위계획: 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(장한평역일대)
■ 교육환경보호구역 설정여부: 교육환경보호구역(상대화정화구역)
■ 본 공고는 일간신문에 게시하여 공고하며 명시되지 않는 사항은 관계법령에 따름
■ 입주시기 : 2021년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ **공급대상**

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	저층우선배정
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민영 주택	2020001031	01	13.0830A	13A	13.0830	9.2650	22.3480	0.9530	23.3010	2.8350	11	-
		02	13.8800B	13B	13.8800	9.8700	23.7500	1.0120	24.7620	3.0080	22	-
		03	14.1390C	14C	14.1390	9.9110	24.0500	1.0320	25.0820	3.0640	8	-
		04	14.2130D	14D	14.2130	9.7280	23.9410	10370	24.9780	3.0800	30	3
		05	23.3810E	23E	23.3810	15.9150	39.2960	1.7050	41.0010	5.0670	11	-
		06	26.5370F	26F	26.5370	17.8750	44.4120	1.9350	46.3470	5.7510	14	-
		07	28.7500G	28G	28.7500	19.6350	48.3850	2.1070	50.4920	6.2310	1	-
		08	47.2010H	47H	47.2010	31.2440	78.4450	3.4420	81.8870	10.2290	2	-
	합 계										99	3

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홍보관 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 주거공용면적 및 계약면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
※ 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바랍니다.
※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.[평형환산방법 : 공급면적(㎡) ×0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷3.3058]
※ 면적은 소수점 4째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 지상층 면적이며, 기타공용면적은 관리사무소, 어린이집 등 주민공동시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실, 기타 지하층 면적입니다.
※ 상기 세대별 대지지분은 주택법에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주 시 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따른 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있으며, 감 에 따른 별도 정산은 없습니다.
※ 면적표현은 소수점 4째 자리 제곱미터(㎡)까지 표현되며(면적산출 근거에 의해 소수점 5째 자리에서 버림 처리), 공용면적을 세대별로 분배할 경우 주거전용면적 비율 기준으로 소수점 4째 자리까지 산출 후 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 강제 조정하여 오차를 최소화 합니다. 이에 따라 오차가 발생할 수 있고, 이에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대한 어떤 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

호수	주택형	타입	분양가			계약금(10%)	중도금(40%)			잔금(50%)
							1차	2차	3차	
			토지	건축비	소계	계약체결시	2020.10.31	2020.11.30	2020.12.31	입주시
801	26.5370F	B	163,820,498	186,179,502	350,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	70,000,000	175,000,000
802	14.2130D	A-1	92,832,413	106,167,587	199,000,000	19,900,000	19,900,000	19,900,000	39,800,000	99,500,000
803	13.8800B	A-1	92,091,436	106,908,564	199,000,000	19,900,000	19,900,000	19,900,000	39,800,000	99,500,000
804	13.8800B	A	92,091,436	106,908,564	199,000,000	19,900,000	19,900,000	19,900,000	39,800,000	99,500,000
805	14.2130D	A	92,832,413	106,167,587	199,000,000	19,900,000	19,900,000	19,900,000	39,800,000	99,500,000
806	14.2130D	A	92,832,413	106,167,587	199,000,000	19,900,000	19,900,000	19,900,000	39,800,000	99,500,000
807	14.1390C	A	92,368,826	106,631,174	199,000,000	19,900,000	19,900,000	19,900,000	39,800,000	99,500,000
808	13.0830A	A-1	90,316,977	104,683,023	195,000,000	19,500,000	19,500,000	19,500,000	39,000,000	97,500,000
809	23.3810E	C	137,778,766	157,221,234	295,000,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	59,000,000	147,500,000
901	26.5370F	B	165,692,732	188,307,268	354,000,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	70,800,000	177,000,000
902	14.2130D	A-1	95,631,380	109,368,620	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
903	13.8800B	A-1	94,868,062	110,131,938	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
904	13.8800B	A	94,868,062	110,131,938	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
905	14.2130D	A	95,631,380	109,368,620	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
906	14.2130D	A	95,631,380	109,368,620	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
907	14.1390C	A	95,153,816	109,846,184	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
908	13.0830A	A-1	92,632,797	107,367,203	200,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	40,000,000	100,000,000

909	23.3810E	C	140,114,000	159,886,000	300,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	60,000,000	150,000,000
1001	26.5370F	B	167,096,908	189,903,092	357,000,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	71,400,000	178,500,000
1002	14.2130D	A-1	97,963,853	112,036,147	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1003	13.8800B	A-1	97,181,917	112,818,083	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1004	13.8800B	A	97,181,917	112,818,083	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1005	14.2130D	A	97,963,853	112,036,147	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1006	14.2130D	A	97,963,853	112,036,147	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1007	14.1390C	A	97,474,641	112,525,359	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1008	13.0830A	A-1	94,948,617	110,051,383	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	41,000,000	102,500,000
1009	23.3810E	C	142,449,233	162,550,767	305,000,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	61,000,000	152,500,000
1101	26.5370F	B	168,501,083	191,498,917	360,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	72,000,000	180,000,000
1102	14.2130D	A-1	100,296,326	114,703,674	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1103	13.8800B	A-1	99,495,773	115,504,227	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1104	13.8800B	A	99,495,773	115,504,227	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1105	14.2130D	A	100,296,326	114,703,674	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1106	14.2130D	A	100,296,326	114,703,674	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1107	14.1390C	A	99,795,465	115,204,535	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1108	13.0830A	A-1	97,264,437	112,735,563	210,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	105,000,000
1109	23.3810E	C	144,784,466	165,215,534	310,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	62,000,000	155,000,000
1201	26.5370F	B	169,905,259	193,094,741	363,000,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	72,600,000	181,500,000
1202	14.2130D	A-1	102,628,798	117,371,202	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1203	13.8800B	A-1	101,809,628	118,190,372	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1204	13.8800B	A	101,809,628	118,190,372	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1205	14.2130D	A	102,628,798	117,371,202	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1206	14.2130D	A	102,628,798	117,371,202	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1207	14.1390C	A	102,116,290	117,883,710	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1208	13.0830A	A-1	99,580,257	115,419,743	215,000,000	21,500,000	21,500,000	21,500,000	43,000,000	107,500,000
1209	23.3810E	C	147,119,700	167,880,300	315,000,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	63,000,000	157,500,000
1301	26.5370F	B	172,713,611	196,286,389	369,000,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	73,800,000	184,500,000
1302	14.2130D	A-1	104,961,271	120,038,729	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000
1303	13.8800B	A-1	104,123,483	120,876,517	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000
1304	13.8800B	A	104,123,483	120,876,517	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000

1305	14.2130D	A	104,961,271	120,038,729	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000
1306	14.2130D	A	104,961,271	120,038,729	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000
1307	14.1390C	A	104,437,115	120,562,885	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000
1308	13.0830A	A-1	101,896,077	118,103,923	220,000,000	22,000,000	22,000,000	22,000,000	44,000,000	110,000,000
1309	23.3810E	C	149,454,933	170,545,067	320,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	64,000,000	160,000,000
1401	26.5370F	B	174,117,786	197,882,214	372,000,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	74,400,000	186,000,000
1402	14.2130D	A-1	107,293,744	122,706,256	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1403	13.8800B	A-1	106,437,338	123,562,662	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1404	13.8800B	A	106,437,338	123,562,662	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1405	14.2130D	A	107,293,744	122,706,256	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1406	14.2130D	A	107,293,744	122,706,256	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1407	14.1390C	A	106,757,940	123,242,060	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1408	13.0830A	A-1	104,211,897	120,788,103	225,000,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	45,000,000	112,500,000
1409	23.3810E	C	151,790,166	173,209,834	325,000,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	65,000,000	162,500,000
1501	26.5370F	B	175,521,962	199,478,038	375,000,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	75,000,000	187,500,000
1502	14.2130D	A-1	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1503	13.8800B	A-1	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1504	13.8800B	A	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1505	14.2130D	A	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1506	14.2130D	A	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1507	14.1390C	A	109,078,765	125,921,235	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1508	13.0830A	A-1	106,527,717	123,472,283	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1509	23.3810E	C	154,125,400	175,874,600	330,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	66,000,000	165,000,000
1601	26.5370F	B	177,862,255	202,137,745	380,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	76,000,000	190,000,000
1602	14.2130D	A-1	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1603	13.8800B	A-1	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1604	13.8800B	A	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1605	14.2130D	A	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1606	26.5370F	B	177,862,255	202,137,745	380,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	76,000,000	190,000,000
1607	13.0830A	A-1	106,527,717	123,472,283	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1608	23.3810E	C	154,125,400	175,874,600	330,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	66,000,000	165,000,000
1701	26.5370F	B	177,862,255	202,137,745	380,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	76,000,000	190,000,000

1702	14.2130D	A-1	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1703	13.8800B	A-1	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1704	13.8800B	A	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1705	14.2130D	A	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1706	26.5370F	B	177,862,255	202,137,745	380,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	76,000,000	190,000,000
1707	13.0830A	A-1	106,527,717	123,472,283	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1708	23.3810E	C	154,125,400	175,874,600	330,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	66,000,000	165,000,000
1801	26.5370F	B	177,862,255	202,137,745	380,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	76,000,000	190,000,000
1802	14.2130D	A-1	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1803	13.8800B	A-1	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1804	13.8800B	A	108,751,193	126,248,807	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1805	14.2130D	A	109,626,216	125,373,784	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	47,000,000	117,500,000
1806	26.5370F	B	177,862,255	202,137,745	380,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	76,000,000	190,000,000
1807	13.0830A	A-1	106,527,717	123,472,283	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	46,000,000	115,000,000
1808	23.3810E	C	154,125,400	175,874,600	330,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	66,000,000	165,000,000
1901	47.2010H	H	385,169,953	434,830,047	820,000,000	82,000,000	82,000,000	82,000,000	164,000,000	410,000,000
1902	47.2010H	H	366,381,175	413,618,825	780,000,000	78,000,000	78,000,000	78,000,000	156,000,000	390,000,000
1903	28.7500G	G	219,344,582	250,655,418	470,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	94,000,000	235,000,000

■ 공통사항

- 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 본 주택은 분양가상한제 미적용 주택으로 상기 공급금액은 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공동주택 분양가는 향별, 층별로 분양가가 다르오니, 청약 신청 시 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양가에 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권이전 등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 분양가에 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니 합니다.
- 공동주택은『주택공급에 관한규칙』 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항, 제59조 제2항부터 제5항까지의 규정을 적용하며, 전용면적은 주택법 시행규칙 제2조 제2호에 따라 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 건축 설비실, 관리실의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장, 건축 설비실, 관리실에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 본 건물의 대지는 근린생활시설과 오피스텔, 공동주택이 공동으로 사용하며, 근린생활시설 또는 오피스텔의 실별 대지지분에 대해 대지분할 및 대지 지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 상기 실별 면적과 대지지분은 설계변경, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 또는 대지 지분 면적 변동 또는 기계 / 전기, 주차장 등 공유시설 면적 등에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 계약금은 『주택공급에 관한 규칙』 제60조 제4항에 의하여 계약 체결 시 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다
- 잔금은 사용검사일 이후에 납부. 다만, 임시사용 승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 받으며, 전체 입주금의 10%에 하당하는 잔금은 사용검사일 이후 납부 하여야 한다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서 조항은 적용되지 아니함)

• 상기 분양금액의 회차별, 중도금 납부액 및 납부시기 등은 변경될 수 있습니다.
• 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
• 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금은 시행위탁자가 공동주택 공급금액의 40%를 무이자 조건(정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변동 될 수 있음)으로 융자알선을 시행할 예정이며(중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반 경비는 계약자가 부담함), 대출이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업관계자가 지정하는 입주지정기간 개시일 전일까지입니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유 또는 정부정책, 집단대출 미승인 등의 사유로 대출이 불가하거나 축소될 수 있으며, 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. 대출 불가 및 축소로 인해 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 사업관계자가 지지 않습니다. 외국인인 경우 대출이 제한될 수 있으니 대출관련 확인 후 청약하시기 바랍니다.
• 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터 홀, 복도 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
• 상기 실별 주차장 면적은 용도별 계획주차대수 비율로 안분한 후 오피스텔, 근린생활시설, 공동주택의 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다..
• 본 공동주택은 외관의 통일성 및 소형주택의 기능성을 고려하여 일괄 발코니 확장을 적용하였습니다.
• 분양권 전매는 관계법령에 따라 적용되므로, 계약체결 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

Ⅱ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▪ 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 서울시에 거주하거나 인천시, 경기도 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다.

(투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)
- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것

▪ 청약신청 유의사항
- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월‘(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음

- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
  ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
  ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
  ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
  ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

▪ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 85㎡이하	▪ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (100%). ▪ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

구 분	서울특별시	인천광역시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

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

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

■ 청약 가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 (또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	

		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표등·초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 ⑴ 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 ⑵ 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

Ⅲ 신청일정 및 장소, 구비서류

※ 본 아파트는 건전한 주택 청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입 은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

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

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	1순위(해당)	2020.09.14. 08:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.Applyhome.co.kr) – PC : www.Applyhome.co.kr – 스마트폰앱 • 대행은행 창구
	1순위(기타)	2020.09.15. 08:00~17:30		
	2순위	2020.09.16 08:00~17:30		

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

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

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

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

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

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

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

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

한국감정원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) – 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.Applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.Applyhome.co.kr)에서 운영하는 “청약가상체험”을 활용하시기 바람
[주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]
① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음) ・「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. ・「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

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

구 분		구비사항
일반 공급	본인 신청 시	· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 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(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.

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

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.

	4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가점제를 적용하여 선정. (참고 : 투기과열지구내 공급 주택은 가점제 비율 100%, 청약과열지역내 공급 주택은 가점제 비율 75%, 수도권내 공공주택지구는 가점제 비율 100% 적용) * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 서울시 거주신청자가 인천시, 경기도 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국감정원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 홍보관 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 홍보관 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 홍보관에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.

	• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하는 경우에는 당첨여부와 상관없이 모두 부적격 처리합니다. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.

※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 입주자 모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구내 공급 주택은 500% 적용)

Ⅳ 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	1순위	• 일시: 2020.09.22 • 확인방법 - 한국감정원 청약Home (www.Applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공인인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 - 2020.10.05.~2020.10.07 (10:00~16:00) • 장소 - 당사 홍보관 (장소 : 서울시 강동구 천중로12길 1,103동 101호,102호 (천호동,성우스타팰리스))
	2순위		

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.Applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 홍보관(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

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

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ 인터넷 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분	한국감정원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간	2020.09.22 ~ 2020.10.01 (10일간)
인터넷	- 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.Applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능

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

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 당첨자 선정 및 층 호수 결정방법
- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2020년 09 월 22 일
- 발표장소 : 당사 분양 홍보관
- 추첨 : 당사 분양 홍보관에서 추첨에 의해 무작위 결정

• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 유선으로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부

• 계약기간: 2020년 10월 05일 ~ 2020년 10월 07일
• 계약장소 : 당사 분양 홍보관
• 계약금 납부: 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 지정한 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금으로 인정되지 않습니다.
• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양할 수 있습니다.

■ 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인 계약시 (배우자 포함))	• 청약신청 접수(영수)증 • 본인도장(또는 서명) • 계약자의 인감증명서 1통 또는 본인 서명 사실확인서 1통 (용도 : 공동주택 계약용) • 신분증(주민등록증, 운전면허증 등, 본인 또는 배우자), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청시: 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1부) • 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인도장, 법인인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 제출) / (용도 : 공동주택 계약용) • 사업자등록증 사본 • 법인 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인등록증 [직원 및 대리인 신청 시: 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)] • 계약금 무통장 입금증
제3자 계약시	• 본인 이외에는 모두 대리 계약자(직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양 홍보관 내 비치) - 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 공동주택 계약용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 - 청약자의 인감도장 - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인등록증), 대리 신청자의 도장
공통	본인과 세대원 전원에 대하여 출입국사실증명서 제출.

※ 상기 제증명 서류 일체는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	분양금액 납부계좌	예금주
공동주택	SH수협은행	1010-1954-2108	신영부동산신탁주식회사

• 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
• 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 당첨된 동호수의 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
• 상기 계좌번호는 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입주지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
• 분양 홍보관에서는 분양대금을 수납하지 않습니다.
• 입금예시) 101호 → 101홍길동

■ 계약조건
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의분양 합니다.
• 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 오피스텔, 근린생활시설, 공동주택 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약체결시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 계약체결 후 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 청약 및 계약신청 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 임의로 조정될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
• 이중 당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 『주택법』 및 『주택공급에 관한 규칙』에 따라 처리됩니다.
• 기타 계약조건은 『주택공급에 관한규칙』을 준수합니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항
•주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 이 경우 전매제한 기간은 행정구역, 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정되는 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정되는 조정대상지역 등을 고려하여 대통령령으로 다르게 정할 수 있다.
•제1항에 해당하지 아니하는 건축물로서 분양사업자와 분양받은 자가 제6조제4항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.
•제2조제2호 단서에 따라 분양에 해당하지 아니하는 방법으로 매입한 건축물과 제3조제2항제5호 및 제6호에 해당하는 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.
•기타 분양권 전매에 관한 사항은 관련법에 의거하여 적용되며, 추후 법 개정에 따라서 전매제한이 이루어질 수 있습니다.
•전단에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물"이란 오피스텔로서 100실 이상인 건축물을 말한다.
•법 제6조의3제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 사용승인일부터 소유권이전등기일까지의 기간을 말한다. 다만, 사용승인일부터 1년이 지난 날까지 소유권이전 등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말한다.

■ 중도금 대출 안내 - 중도금 대출이 가능한 경우 적용
• 대출금액 : 공동주택 공급금액의 40% 범위내 중도금 무이자 대출. 단, 정부정책 및 대출기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 변경될 수 있음.
• 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일 전일까지 시행위탁사가 부담하며, 입주지정기간 개시일 이후 납부할 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.
단, 계약이 해제되는 경우 시행위탁사가 대납했던 중도금대출 이자(연체료 포함)는 모두 계약자가 부담하여야 합니다.
• 계약자는 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 합니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경 등으로 인하여 집단 대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출이 불가하거나 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 불가하거나 제한될 경우 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양 조 건에 따라 중도금(잔금)을 분양대금 납부계좌로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이

의를 제기할 수 없습니다. 중도금 대출신청 관련 안내는 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

V 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 실시

• 주택공급에 관한 규칙 제21조에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 약 일 전(단, 공정에 따라 일정은 변경될 수 있음)에 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ 준공예정일 : 2020년 12월 30일

■ 입주예정일 : 2021년 01월 29일 예정(공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대복리시설 : 당 건축물 지상3층에 설치하는 주민공동시설(작은도서관)은 입주민 및 인근주민이 함께 활용하는 공동시설이므로 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 건축물의 유지를 위한 최소한의 부대시설(주차장, 관리사무소 등)이 설치됨을 알려드립니다. 자세한 사항은 분양 홍보관에 비치된 허가 도면을 참고하시기 바랍니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조 내지 제40조에 따라 적용됨.

■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)

• 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도 이미지 컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 내부 구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
• 공동주택 및 기타 건축물의 외관은 시행자 및 시공자의 이미지개발에 따른 고유 명칭, 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
• 본 공동주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
• 쓰레기 분리 수거장 및 자전거 보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
• 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양 홍보관에서 사전에 확인하여 함.
• 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
• 본 공동주택은 단지 배치상 층별 차이 및 세대 상호간의 향에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DRY AREA)이 노출되어 설치될 수 있음.
• 단지 내 쓰레기 분리수거함 등이 노출되어 환경권 침해를 받을 수 있음.
• 주변대로, 지상 및 지하주차장 진출입구, 주민공동시설 등에서 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 및 프라이버시 침해 등이 있을 수 있음.
• 옥상에 공동시청 안테나 등이 설치 될 수 있음.
• 건물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
• 건물 내 조경, 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 , 관계기관 심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
• 본 공동주택은 도시가스 공급을 위해 시설물이 필요한 경우 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있음. 향후 가스공급을 위한 시설물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민들에게 있음.
• 단지 경계부는 인접대지 및 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
• 준공 전. 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전. 후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야함.
• 공동주택의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업관계자가 인허가를 진행할 수 있음.
• 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

- 건물 특성상 이삿짐 사다리차를 이용한 이사는 불가함.
- 단지내 조경, 현관, 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」등 관련법령에 의함.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 욕실장 및 욕실거울 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
- 고정형 가구 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
- 주방 상부장 상부 및 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
- 욕실에는 바닥 난방이 시공되지 않음.
- 본 공동주택의 서비스면적(발코니 등)에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 공동주택 외관 구성상 일부 세대의 전면발코니 등에 장식물이 부착 될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 전기 공급을 위하여 부지내 전기설비 공간이 설치 됨.
- 공동주택의 현장여건(지질상태, 주변 민원 등)에 따라 공사공법이 변경될 수 있으며, 또한 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진 될 수 있으며 관련법규 (건축법, 주택법, 국토의계획 및 이용에 관한 법률 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의 없이 사업관계자가 인허가를 진행할 수 있음.
- 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 주택법 시행규칙 제13조 5항 4호에 따라 주택공급면적을 변경하지 아니하는 범위 내에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 기계식주차장, 엘리베이터의 용량 · 속도 · 탑승위치 등) 등은 건축허가(변경) 승인도서에 준함.
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면 (전 후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이)등의 디자인이 변경될 수 있고, 일부 동 세대 발코니에 장식등이 부착될 수 있으며 공동주택 외벽의 문양은 현장 시공시 변경될 수 있음.
- 계약면적 외의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며 그에 따라 지하층 층고 일부 지하실레벨 등이 다소 변경될 수 있음.
- 공동주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물 , 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치 될 수 있고 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
- 내부실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우/오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 세대내 올림공간의 천정 고는 상부세대의 설비배관에 의해 달라질 수 있음.
- 건물에 인접하여 전주 및 통신선이 설치될 수 있음.
- 대지 주위의 도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 건물은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대 간 벽은 내력벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 발생하고, 이에 따라 개인별로 인지에 차이가 있을 수 있음. (층간 소음 및 세대 간 소음이 발생할 수 있음.).
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 전 세대 발코니 확장형으로 분양됨. (에너지절약설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업관계자가 직접 시공하도록 제한)
- 빌트인 가전제품의 A/S기간은 제조사 A/S기준에 따름.
- 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 거실 및 침실 등의 천장 고는 실 시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용 한도 내에 오차가 발생할 수 있음.
- 바닥에 사용되는 마루 자재는 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있음.
- 세대 내부 욕실 단 차는 바닥 구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있음.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음.
- 외벽 및 세대간 벽 등 단열 설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형 이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있음.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 고드름이 발생할 수 있음.
- 본 공사 시 기능개선, 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 내. 외부 디자인과 규모, 구조, 재료, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
- 인쇄물, 분양 홈페이지 등에 사용 및 제시된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없으나 사업관계자의 귀책사유가 아닌 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 수입품인 경우 양질의 대체 제품이 있을 경우, 신제품이 개발 되었을 경우에 유사 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 공급대상물에 대하여는 입주자대표회의(관리단)가 형성될 때까지는 분양회사가 적극 관리한다.

- 분양 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정 사항으로 향후 변경 될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 본 공동주택의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 주차장, 엘리베이터의 규격, 탑승위치 등)은 분양 홍보관 내에 비치된 허가도면에 준하며, 이로 인해 시행자, 시공자에게 이의를 제기 할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업관계자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공동주택의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등 에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용 될 수 있음.
- 계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구함.
- 대지경계 및 면적은 각종 측량 성과도에 따라 변경 될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 변경 시 계약자는 동의하여야 하며, 이의를 제기할 수 없음.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 토지취득 신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

■일반공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 재외동포 : 국내거소사실신고증 및 국내거주 사실증명서, 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		주민등록표등본	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유(일자 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함)을 포함하여 “상세”로 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조제5항에 따라 우선 공급대상으로 청약한 경우(서울시 3개월 이상 거주자 자격으로 청약한 경우)
		○	주민등록표등본	배우자	• 배우자 분리세대에 한하며, 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 “전체포함”으로 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 군복무기간(10년 이상)이 명시
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 추가 증빙용 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자가 공급신청자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	• 만 30세 이상 미혼의 피부양 직계비속이 입주자모집공고일 현재 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실 추가 증빙용 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급
		○	혼인관계증명서	피부양	• 만 18세 이상의 직계 비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우

				직계비속	
		○	가족관계증명서	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 본인 및세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	혼인관계증명서	본인	• 만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
부적격 당첨 통보를 받 은 자		○	무주택 소명서류	해당주택	• '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'에 따른 해당 필요서류 제출 ※ 건물등기사항증명서, 건축물대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서, 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	본인	• 당첨사실 소명서류 (해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등)
제3자 대리인 신청시 추가 사항	○		인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증, 인장	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

■ 분양보증

• 분양보증인 : 주택도시보증공사

• 주택도시보증공사(주)의 분양보증 주요내용

보증서 번호	보증금액(단위:원)	보증기간
제 01222020-104-0000300	13,192,000,000	2020.08.05. ~ 2021.02.28.. (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ 본 주택은 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 득한 건물임.

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 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. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

1. 사용승인일(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 기재된 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.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 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 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 사업주체는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.

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

■ 관리형토지신탁

◎ 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 "위탁자" 장안S.I PALACE 정영희과 토지를 수탁받은 "수탁자" 신영부동산신탁(주) 및 시공사 (주)성우에스아이 간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서, 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의해야합니다.

1. 관리형토지신탁계약에 근거하여 시행수탁자인 신영부동산신탁(주)는 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 본 사업관련 실질적 사업주체로서의 의무와 책임은 위탁자에게 있습니다.
2. 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 수탁자(사업주체) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
3. 분양계약자에게 본 계약 목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 위탁자와 수탁자간 신탁계약 해지 또는 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 분양계약상 매도인의 지위 및 제반 권리의무(하자보수 및 이에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이와 관련하여 분양계약자는 수탁자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 수탁자는 분양계약과 관련한 매도인(공급자)으로서의 제반 의무(공급금액 반환, 지체상금 배상을 포함하며 이에 한하지 않음)를 현존하는 신탁재산 범위 내에서만 부담하며, 이를 초과하는 부분은 책임범위에 따라 위탁자 또는 시공사에게 있습니다.
5. 신탁계약의 해지 또는 종료 전과 후를 불문하고 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사전 발생하자 포함)은 시공자인 (주)성우에스아이가 부담한다.
6. 분양대금은 관리형 토지신탁계약에서 정한 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
7. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가세별도)

구 분	업 체 명	감리금액	비고
건축감리	고을건축사사무소	57,000,000	
구조감리	㈜명아주구조기술	10,000,000	
소방,전기,통신감리	주식회사신화에프이원	18,000,000	

■ 사업관계자 안내

구 분	시행수탁사 겸 분양사업자	시행위탁사	시공사	분양대행사
상호	신영부동산신탁주식회사	장안S.I PALACE	㈜성우에스아이	㈜삼덕하우징
주소	서울특별시 영등포구 금제금융로8길 16, 8층 (여의도동)	서울특별시 동대문구 한천로2길 84 (장안동)	서울특별시 강동구 천중로12길 1, 103동 302호 (천호동)	서울특별시 노원구 동일로 1701 오피앙오피스텔 1104호
법인등록번호	110111-7126835 서울190099(부동산개발업 등록번호)	648-32-00685(사업자번호)	210111-0062928	110111-5329803
전화번호	02-6256-7880	02-908-3300	02-983-8508	02-3391-8400

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항

- 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.
- 내진성능 관련 : 건축법 제48조 및 건축법시행령 제32조에 따라 대상건축물의 구조안전 및 내진설계확인서를 제출하였으며, 내진등급(MMI등급)은 Ⅶ-0.133 입니다.

■주요 외피 단열 성능

구분	U-Value(W/㎡K)		비고
	제출사양	법적기준(중부2)	
외벽	0.166	0.170	PF보드 110mm
세대창호/ 발코니확장창호	0.793	1.000	22mm 로이드복층유리(아르곤주입) 상)22mm 로이드복층유리(아르곤주입) 하)27.76mm 로이드복층유리(아르곤주입)
지붕	0.098	0.150	경질우레탄보온판2종2호 190mm
바닥	0.138	0.290	경질우레탄보온판2종2호 130mm

■ 에너지 절약형 친환경주택

- 본 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축 (일반 (그린4등급)) 건축물로 인증되었습니다.
- 본 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급 (2등급) 건축물로 인증되었습니다.



녹색건축 예비인증서

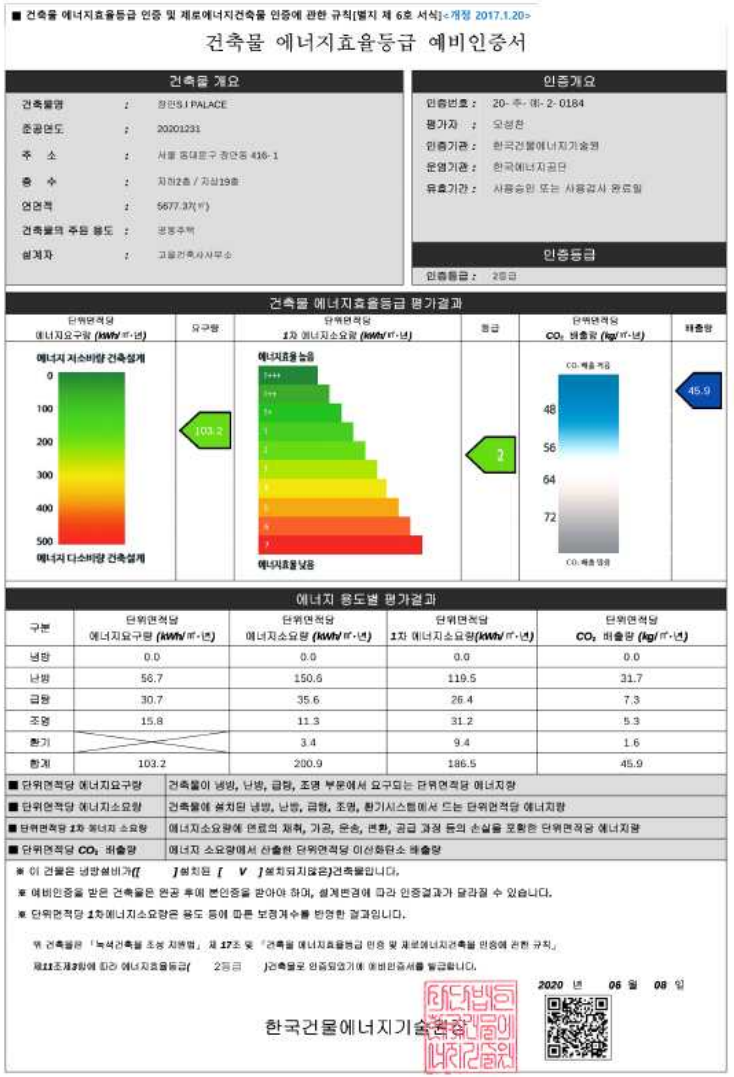
건축물 개요		인증 개요	
건 축 물 명 :	장안동 공동주택 신축공사	인 증 번 호 :	2020-175
건 축 주 :	정영희	인 증 기 관 :	한 국 감 정 원
준 공 (예 정) 일 :	2020.12.31	유 효 기 간 :	2020.06.29. ~ 사용승인일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선날
주 소 :	서울특별시 동대문구 장안동 416-1호 외1필지(416-12호)	인증 등급	
층 수 :	지상19층, 지하2층	인 증 등 급 :	일반(그린4등급)
연 면 적 :	3,131.072 ㎡	인 증 기 준 :	녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제 2016-441호, 환경부고시 제2016-110호, 인증기준 운영세칙(2019.09.01))
건 축 물 용 도 :	일반주택		
설 계 자 :	고을건축사사무소		

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

2020년 05월 29일

한 국 감 정 원 장

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



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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명 :	장안동 I PALACE	인증번호 :	20-주-예-2-0184
준공연도 :	20201231	평가자 :	오성찬
주 소 :	서울 동대문구 장안동 416-1	인증기관 :	한국건물에너지기술원
층 수 :	지하2층 / 지상19층	운영기관 :	한국에너지공단
연면적 :	5677.37(㎡)	유효기간 :	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주용 용도 :	공동주택	인증등급	
설계자 :	고을건축사사무소	인증등급 :	2등급

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	56.7	150.6	119.5	31.7
급탕	30.7	35.6	26.4	7.3
조명	15.8	11.3	31.2	5.3
환기		3.4	9.4	1.6
합계	103.2	200.9	186.5	45.9

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

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

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(2등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020 년 06 월 08 일

한국건물에너지기술원장

■주요 열원 시스템

구분		적용기기	용량(KW)	정격COP/효율(%)
온열원시스템	난방	가스보일러	1,841.90	86.53%
	급탕	가스보일러	1,841.90	86.53%

■기타 주요 시스템

구분	적용사항
전열교환기	설치위치: 각 단위세대 적용 열교환 효율: 난방 70.00%, 냉방 45.00%

■신.재생에너지 및 열병합 시스템 적용 현황

구분	태양광 시스템
적용사항	설치면적:85.74㎡ 모듈 기울기: 수평 모듈종류: 단결정

■ 『주택건설 기준 등에 관한 규정』 제6조 2에 따른 주차장 차로 및 출입구의 높이 : 기계식 주차장 수용차량 사양은 SEDAN 56대, RV 20대 이며 높이는 2.3m입니다.
■ 주차장의 구조 및 설비
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따라 적합하게 설치 되었음.

구분	주차대수	합계
자주식주차	6	82
기계식주차	76	

■ 선택품목
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제3항제1호에 따른 기본선택품목은 다음과 같음.

종류	세부사항	종류	세부사항
문	문틀 및 문짝	바닥	바닥재, 걸레받이등
벽	벽지	천장	천정지, 반자돌림등
욕실	위생기구(양변기,세면기,욕조,샤워기 등) 천장, 타일, 욕실인테리어	주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑포함),벽타일
조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)		

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제3항제1호에 따른 기본선택품목을 제외한 부분의 분양가격을 표기 해야 하나 분양가상한 적용 주택이 아니므로 생략함.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조제1항 가 호의 추가선택품목중 다음의 제품은 무상제공합니다.

종류	세부사항	종류	세부사항
발코니확장	아파트99세대	세탁기	빌트인
시스템에어컨	아파트, 오피스텔 전세대	전자렌지	빌트인
스타일러	아파트, 오피스텔 전세대	붙박이장	신발장,옷장,수납장
냉장고	빌트인(냉동고포함)	건조기	일부세대

• 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제11조제5항에 따른 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관은 분양가상한 적용 주택이 아니므로 생략함.

■ 분양홍보관 및 분양안내
- 분양홍보관 위치: 서울특별시 강동구 천중로12길 1,
  103동 101호, 102호(천호동, 성우스타팰리스)
- 분양안내: 02-908-3300

*본 공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 분양 홍보관으로 문의하시기 바랍니다.
*본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

※ 본 모집공고의 내용은 2019. 12. 6., 2020. 1. 1. 및 2020. 4. 17. 개정 규칙이 반영된 참고자료로서, 지역과 주택에 따라 내용이 달라질 수 있으니 유의하여 참고하시기 바랍니다.