목동 더채움 입주자 모집공고

[코로나 19 관련 유의사항]

1. 당첨자라 하더라도 아래 사항에 해당하는 경우에는 견본주택 방문과 세대 방문이 제한됩니다.
   - 마스크 착용, 체온확인, 손 소독제 사용 등 감염 예방 절차에 불응하는 경우
   - 발열, 기침 등의 감염 의심 증상이 있는 경우
   - 기타 진행 요원의 안내에 따르지 않는 등 견본주택의 운영절차를 준수하지 않는 경우
2. 견본주택 방문 사전 예약제는 일일 방문객수와 시간별 방문객수를 한정하여 목동 더채움 고객센터(☎1800-5671)를 통해 방문 예약하신 분에 한하여 예약된 일자와 시간에 견본주택을 관람하도록 합니다.
3. 코로나 19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 호실 개방 및 서류 접수 일정 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터에서는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)의 이용안내 및 기본적인 청약자격에 대한 상담을 하고 있으나, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터와의 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 목동 더채움 고객센터(☎1800-5671)는 본 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화 상담을 진행하고 있으나 문의 폭주로 인하여 대기 시간이 상당히 길어질 수 있거나 개개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 정확하지 않은 정보 제공 및 착오 안내가 이루어지는 경우가 있으므로 상담내용은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기를 바라며, 신청자 본인이 청약홈(www.applyhome.co.kr) 내 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시고 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 『주택법』등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 도시형생활주택의 최초 입주자 모집공고일은 2022. 07. 01.입니다. (청약자격의 기간, 나이 등의 청약자격조건 판단 기준일임)

■ 본 도시형생활주택의 모집공고 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 도시형생활주택은 『주택법』 제57조 제2항 제1호에 의하여 동법 제57조 등 관련규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

■ **청약자격** : 본 도시형생활주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1건 청약이 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청건 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약취소** : 청약 신청건의 취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
일시	2022년 07월 11일(월) ~ 12일(화)	2022년 07월 15일(금) 16:00이후	2022년 07월 16일(토) ~ 17일(일) (10:00 ~ 18:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 층·동·호수 무작위 결정
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행 창구 청약 시 은행 영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 개별조회 가능)	견본주택 방문 계약	
장소	■ 한국부동산원 청약Home · PC : www.applyhome.co.kr · 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home · PC : www.applyhome.co.kr · 스마트폰앱	목동 더채움 견본주택 (서울시 영등포구 양평로 55, 2층)	

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

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

■ 본 도시형생활주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ 『주택법』 제15조 및 「주택법시행령」 제27조 제1항 제2호에 의거, 주택공급에 관한 규칙을 적용받지 않으므로, 강서구청의 입주자 모집승인을 득하지 아니함.

■ 본 건축물은 『건축법』 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2021-건축과-신축허가-203]

■ 공급위치 : 서울특별시 강서구 염창동 262-5번지

■ 대지면적 : 763.800㎡

■ 연면적 : 2,969.140㎡

• 본 건축물은 동일 사업지 내에 오피스텔, 도시형생활주택(공동주택)이 복합 개발됨.

■ 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 20층, 도시형생활주택 38세대 중 10세대

■ 건축물의 층별 용도

구분	용도
지하 1층	기계실, 저수조, 통신실, 발전기실, 전기실 등
지상 1층	지상주차장, 기계식주차장 입구, 자전거주자장, 분리수거함, 무인택배함, 경비실 등
지상 2층 ~ 지상 6층	도시형생활주택
지상 7층 ~ 지상 20층	오피스텔

■ 주차대수 : 38대 (자주식주차 : 8대, 기계식주차 : 30대)

■ 사업일정 : 2022년 03월 착공, 2023년 05월 준공 및 입주예정

■ 대지소유권 100% 확보, 잔금완납 시 개별 호실 등기(대지권 등기 포함)

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항

• 『건축법』 제48조 제3항에 따라 내진성능확보(Ⅶ-0.2039g)를 확인하여 허가를 받은 건축물임.

• 『건축법』 제48조의3 제2항에 따라 내진능력이 산정된 건축물임.

■ 지역/지구 : 준공업지역 / 가로구역별 최고높이 제한지역

■ 『교육환경 보호에 관한 법률』 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정지역과는 해당사항이 없음.

■ 공급대상

- 도시형 생활주택

타입	공급 세대수	전용면적	공용면적	공급면적	실사용면적 (발코니 확장)	기타 공용면적	계약면적	대지지분
A	10	46.55㎡	12.78㎡	59.33㎡	61.48㎡	4.31㎡	63.64㎡	16.24㎡

※ 도시형생활주택의 실사용면적(발코니확장면적, 61.48㎡)은 오피스텔의 전용면적과 동일합니다. (전세대/호실 단일타입)

※ 평형환산방법 : 면적(㎡) x 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	세대수	층	호	대지비	건축비	분양가	계약금(10%)	중도금(24%)						잔금(66%)
								1차(3%)	2차(3%)	3차(3%)	4차(5%)	5차(5%)	6차(5%)	
							계약 시	2022.07.31	2022.09.30	2022.11.30	2023.01.31	2023.03.31	2023.04.30	입주지정일
A	10	2층	1호	506,350,000	272,650,000	779,000,000	77,900,000	23,370,000	23,370,000	23,370,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	514,140,000
			2호	506,350,000	272,650,000	779,000,000	77,900,000	23,370,000	23,370,000	23,370,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	514,140,000
		3층	1호	512,850,000	276,150,000	789,000,000	78,900,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	39,450,000	39,450,000	39,450,000	520,740,000
			2호	512,850,000	276,150,000	789,000,000	78,900,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	39,450,000	39,450,000	39,450,000	520,740,000
		4층	1호	512,850,000	276,150,000	789,000,000	78,900,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	39,450,000	39,450,000	39,450,000	520,740,000
			2호	512,850,000	276,150,000	789,000,000	78,900,000	23,670,000	23,670,000	23,670,000	39,450,000	39,450,000	39,450,000	520,740,000
		5층	1호	519,350,000	279,650,000	799,000,000	79,900,000	23,970,000	23,970,000	23,970,000	39,950,000	39,950,000	39,950,000	527,340,000
			2호	519,350,000	279,650,000	799,000,000	79,900,000	23,970,000	23,970,000	23,970,000	39,950,000	39,950,000	39,950,000	527,340,000
		6층	1호	519,350,000	279,650,000	799,000,000	79,900,000	23,970,000	23,970,000	23,970,000	39,950,000	39,950,000	39,950,000	527,340,000
			2호	519,350,000	279,650,000	799,000,000	79,900,000	23,970,000	23,970,000	23,970,000	39,950,000	39,950,000	39,950,000	527,340,000

■ 공통사항

- 상기 도시형생활주택의 전용면적은「주택법 시행규칙」제2조에 따라 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 도시형생활주택의 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 시행위탁자가 적의 조정하여 책정한 금액으로 공히 취득세, 소유권 이전 등기비용, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격이며 전용면적 85㎡이하에 해당하여 부가가치세 면제 대상입니다.
- 상기 도시형생활주택은 외관의 통일성 및 기능성을 고려하여 일괄 발코니 확장을 적용하였으며, 발코니 확장 비용은 무료입니다.
- 상기 공급금액의 상세 호실별 금액은 도시형생활주택 공급안내문 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 중도금은 지정된 납입일자에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후에 납부하여야 합니다.
- 상기 중도금 납부일자는 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다. 단, 별도의 고지 및 안내가 없는 한 상기 예정 일자에 따라 중도금을 납입하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금납부 회차(6회차) 및 납부비율(24%)은 시행위탁자 및 금융사의 정책 및 사정에 따라 감소할 수 있으며, 그에 따른 중도금 납부 감소 부분은 잔금 시 추가로 납부하여야 합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등분배 하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 공동사용부분은 각각의 용도별 전용면적비로 배분하고 각 호실별·타입별 전용면적 비율에 따라, 그리고 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 적의 조정하였습니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으므로 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은『주택법』등 관련법령을 따릅니다.

Ⅱ. 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 한국부동산원 청약Home 게시 입주자 모집공고일(2022. 07. 01.) 현재 국내에 거주하고 있는 만 19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국인, 외국국적동포)및 외국인 포함)
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청 가능함.
- 청약신청은 1인당 1건 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함.
- 청약신청은 한국부동산원 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않는 경우 청약이 불가함.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있음.
- 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 층·호수 무작위 추첨하여 결정됨.
- 예비 당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 수의계약으로 공급함.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
일시	2022년 07월 11일(월) ~ 12일(화) (09:00 ~ 17:30) (은행 창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2022년 07월 15일(금) 16:00이후	2022년 07월 16일(토) ~ 17일(일) (10:00 ~ 18:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 층·동·호수 무작위 결정
장소	■ 한국부동산원 청약Home · PC : www.applyhome.co.kr · 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home · PC : www.applyhome.co.kr · 스마트폰앱	목동 더채움 견본주택 (서울시 영등포구 양평로 55, 2층)	

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급 받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)] 및 스마트폰을 통해 가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버인증서 등을 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회) 이체한도 등을 미리 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약이 불가능하며, 청약 대행은행인 국민은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 (이체한도 사전 확인)

이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금 계좌번호, 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역 조회 • 스마트폰앱으로도 가능 **(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)**

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

청약신청금	내용
\1,000,000 (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함 (인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (KB국민은행 전 지점) - 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가함.

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">구비서류</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(KB국민은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명
• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리 신청 시
추가사항
(배우자포함)</td><td colspan="2">※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식
• 청약자의 인감증명서 1통 〈용도:도시형생활주택 청약신청 위임용〉
단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
• 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
• 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수장소 비치)
• 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
단, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증</td><td>본인서명사실확인 방식
• 청약자의 본인서명사실확인서 1통
• 청약자가 자필 서명('본인서명사실확인서'상의 서명)한 위임장 1통
• 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
단, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(KB국민은행 지점 창구에 비치)
• 사업자등록증 1부
• 법인 인감도장 및 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통)
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 1부(또는 국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 국민은행 지점에서만 가능합니다.

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수가 가능하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자 및 은행은 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않고, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다. 그러나 계약체결 시 사업주체가 동일인의 중복 당첨을 확인하고 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 입주자 모집공고일(2022.07.01.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)한 사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체가 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조 및 확인 후 일치하는 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업관계자가 책임지지 않습니다.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 직접 확인하여야 하고, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 7월 15일(금) 16:000이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 당첨자 안내사항

구분	내용
계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결해야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 관련법령에 의거하여 자격 제한 없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함, 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음

기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 공급함 • 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음 종료 이후 미계약 세대 발생 시 관련법령에 의거 자격 제한 없이 임의 분양함

■ 청약신청금 환불방법

구분	내용
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일(은행 영업일 기준). 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함

- 청약 시 환불 계좌로 신청한 계좌에 오류가 있는 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시, 기간이자는 지급되지 않으며 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- 청약환불신청 계좌오류 등 송금불능사유 발생 시 환불일자가 다소 지연될 수 있으며, 이는 사업주체의 책임이 아닙니다.

Ⅲ. 계약체결 및 분양대금 납부

■ 계약체결 및 분양대금 납부

- **계약기간** : 2022년 07월 16일(토) ~ 2022년 07월 17일(일) 10:00~18:00 예정
- **계약체결 장소** : 목동 더채움 견본주택 (서울시 영등포구 양평로 55, 2층)
- **분양대금 납부** : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, **동 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하고 무효로 함**
- **분양대금 납부계좌**

금융기관	계좌번호	예금주
새마을금고	9002-1987-4203-8	(주)무궁화신탁

- 상기 계좌번호로 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입주 지정일)에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 내용은 공급계약서 참조)
- 만일 타인명의 등으로 입금하여 납부주체가 불분명하거나 납부금액이 확인되지 않는 등의 문제 발생 시 계약자는 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 합니다.
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여는 별도로 통보하지 않습니다.
- 당첨된 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없고 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 분양대금 납입 영수증(무통장입금증) • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통 〈용도: 도시형생활주택 계약용〉 • 계약자의 주민등록등본 1통 • 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서) 1통, 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인등록사실증명서) 1통
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 분양대금 납입 영수증(무통장입금증) • 사업자등록증 사본 1통, 등기사항전부증명서 1통 • 법인 인감증명서 1통〈용도: 도시형생활주택 계약용〉 및 인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) • 대표이사 본인 신청 시 : 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 직원/대리인 신청 시 : 위임장, 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서) 1통, 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인등록사실증명서) 1통
제3자 대리 계약 시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1통〈용도: 계약 위임용〉, 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 계약체결 장소 비치) • 대리 신청자의 신분증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 및 도장

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자 모집공고일(2022.07.01.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

■ 계약조건

- 계약자(수분양자)는 본 입주자 모집공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

- 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 본 건축물의 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 미 계약세대 발생 시 관련법령에 의거 잔여세대에 대해서는 자격 제한 없이 수의공급합니다.
- 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약하여야 합니다.
- 신청자는 계약 전 사업부지현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 계약조건은『주택법』및 기타 관계법령을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출 관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인하여야 합니다.(법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바람.)
- 본 도시형생활주택의 분양 중도금은 시행위탁자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 중도금 대출을 받고자 하는 경우 계약자는 분양계약 체결 후 지정된 중도금 대출 업무협약 은행과 중도금 대출을 별도로 신청(대출에 필요한 제반서류 제출 및 제반비용은 계약자 부담)하여야 하며, 대출금융기관이 입주자모집공고 및 공급계약서에 명시된 지정계좌로 직접 입금하도록 하여야 합니다.
- 계약금 및 대출이 알선되지 않는 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하셔야 합니다.
- 중도금 대출조건은 정부 및 금융기관의 규제 및 정책변화와 시장 환경의 변화, 계약자의 신용도 등에 다라 변동될 수 있으며, 그에 따른 중도금 등 분양대금 납부 의무는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 불가 시, “계약자 본인 책임”으로 직접 납부하여야 하며, 대출 불가 사유로 계약 해제를 주장할 수 없으며, 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일 전일까지 시행위탁자가 부담하며, 입주지정기간 개시일 이후 납부할 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.

Ⅳ. 기타 계약자 안내사항

■ 분양권 전매

- 본 도시형생활주택은 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전매를 하거나 이의 알선을 할 수 있습니다.
- 도시형생활주택 전매 시 양도인은 해당 목적물의 재산권을 제한하는 모든 제반권리에 대하여 양수인에게 고지시켜야 하며, 양수인은 이를 확인하고 본인의 책임 하에 분양권 전매계약을 체결하여야 합니다.

- 도시형생활주택 분양권 전매는 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사의 승인을 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 권리의무승계가 있는 경우에는 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됩니다.
- 도시형생활주택 분양권 전매를 신청하기 위해서는 분양대금 연체가 없어야 하며, 잔금 납부 이후에는 순차등기를 조건으로 하지 않는 한 분양권 전매는 허용되지 않습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 입주 예정자에 대한 안내

- 준공 및 입주예정일 : 2023년 05월 예정
  - 구체적인 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 통보합니다.
  - 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 유의사항

- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산방법 : 형별면적(㎡) x 0.3025)
- 관련법령에 의거한 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 설계변경 인·허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 본 목적물의 대지지번은 필지분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 공유시설물 및 대지는 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이에 대하여 어떤 이의도 제기할 수 없고 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다.
- 건물의 연면적 및 호실별 계약면적과 대지면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 감소 될 수 있으며, 이 경우 분양금액에 영향을 미치지 않음을 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 이하 두 자리까지 표현되므로 연면적과 전체 계약면적과는 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등의 사유와 관계법령에 따라 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물, 옥상정원 등은 관계기관과의 협의에 의해서 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 펜스를 설치할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. 또한, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등 수준으로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 추후 서울시 및 공해 심의내용에 따라 경관조명 계획 유무가 결정될 예정이며, 설치되는 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다. 또한, 일부 호실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 계약 전 사업지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등에 따른 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개, 통신시설 신규가입 등)는 시행위탁자와 무관한 사항입니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 사업지 내 공개공지 및 조경물은 사용승인 이후 시행위탁자가 지정한 관리사무소가 관리하여야 할 시설물입니다.
- 견본주택에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질, 동가의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기 및 도로 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이점을 유의하시어 청약 및 계약 전 확인하셔야 합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 시행수탁자 및 시행위탁자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 샘플 호실로 사용될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영·보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 계약 호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권이 다를 수 있으며, 마감자재의 내용은 호실별 차이가 있으니 견본주택에서 차이점을 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
- 호실에 따라, 내·외부창호, 붙박이장, 주방가구 등의 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있습니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
- 바닥, 벽, 천장의 가구로 가려지는 비노출 부분은 최종 마감재가 설치되지 않습니다.
- 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 쓰레기 수거는 지정된 쓰레기 수거장을 이용하여야 하며 입주자가 공동으로 이용하여야 합니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양·위치가 변경될 수 있습니다.
- 지붕 층 바닥에 옥상 정원이 설치되는 경우, 이로 인해 이와 인접한 호실에 소음, 시각적 간섭이 있을 수 있으며 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변건물, 조경 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 것으로 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용은 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상에 설치된 설비 시설물(냉각탑, FAN등), 엘리베이터 운행 등에 의해 일부 호수는 소음, 진동 및 전파방해가 발생할 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최상층 옥상에 태양광 설비가 설치되는 경우 관계기관과의 협의에 따라 위치 및 수량이 일부 조정될 수 있습니다.
- 견본주택 소방시설로 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 관련법규에 의거 변경설치 될 예정입니다.
- 창호의 형태 및 프레임 두께 등은 추후 본 공사 시 현장 입찰에 의해 결정되며, 견본주택 설치사양 동등 이상의 사양으로 시공됩니다.
- 견본주택 내 모형에 설치된 디스플레이, 전시용품 등은 제공되지 않습니다.

- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료, 주차장, 엘리베이터의 용량 및 속도, 탑승위치 등은 건축허가 도서에 준하여 시공됩니다.
- 견본주택과 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 공급 안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(사진, 그림 포함) 및 견본주택 내 비치된 모형 등은 소비자의 이해를 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로, 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행 과정에 따라 변경될 수 있으므로, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약 후 관련법령에 저촉되는 내부 구조의 변경은 할 수 없습니다.

■ 관리형 토지신탁

- 본 건물은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 시행위탁자인 (주)더채움개발과 정광화, 시행수탁자인 (주)무궁화신탁, 시공사인 연우종합건설(주) 간에 2022년 01월 27일자로 체결한 관리형토지신탁계약(이하 “신탁계약”이라 함) 내용에 따라 공급되는 것입니다.
- 계약자는 다음 각항에서 규정한 사항을 분명히 인지하고, 향후 이에 대한 이의를 제기하지 못합니다.
- 시행수탁자 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 시공사 책임의 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형토지신탁계약의 시행위탁자 ㈜더채움개발, 정광화가 부담하고, 시공사 책임의 공사 지연으로 인하여 발생하는 입주지연 지체상금, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 연우종합건설㈜이 책임 처리하기로 하며, 시행수탁자 ㈜무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.
- 입주예정자는 본 재산이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지(일부해지 및 일부호실에 대한 소유권이전 포함) 등의 사유로 인하여 위탁자와 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 수탁자의 모든 권리의무는 시행위탁자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 또는 수익자에게 면책적으로 포괄승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급금액이 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한 것으로 간주됩니다.

■ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 표시 · 광고사항

- 부동산개발업 등록업자 : (주)무궁화신탁
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 090057
- 부동산개발업 등록업자 주된 영업소 : 서울시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤에스타워)
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 잔금완납시 개별등기

■ **사업관계자에 관한 사항**

구분	업체명	주소	전화번호
시행위탁자	(주)더채움개발	서울특별시 영등포구 당산로54길 36, 602호(당산동6가, 더채움하우스)	02-1800-5671
	정광화	서울특별시 양천구 목동중앙본로 63(목동)	02-1800-5671
시행수탁자	(주)무궁화신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)	02-3456-0000
시공사	연우종합건설(주)	서울특별시 양천구 목동중앙서로 28, 01호(목동, 연우 NEXT)	02-2062-7300
분양대행사	(주)범디벨롭먼트	서울특별시 구로구 디지털로 28, 207-에이270호(구로동, 대륭포스트타워1차)	02-1800-5671

■ **견본주택 위치 : 서울특별시 영등포구 양평로 55, 2층 목동 더채움 홍보관**

■ **분양문의 : ☎1800-5671(분양대행사)**

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 현장 및 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.