과천자이 계약취소주택 입주자모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 안내 사항(상황 해제시 까지)]
- 당 사업지 과천자이는 입주가 완료된 공동주택으로 현재 견본주택 및 분양 홈페이지 운영을 하지 않으며, 당첨자와 계약자에 한해 별도 방문 안내를 드릴 예정입니다.
- 코로나19 예방을 위해 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  1. 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
  2. 비접촉체온계 및 열화상 카메라를 이용한 체온 확인 시 체온 37.3도가 넘을 경우
  3. 당사 분양사무소 운영절차를 준수하지 않은 경우
- 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 자격 검증 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 당첨자 자격검증을 위해 서류제출 및 공급계약으로 인한 방문 시 당첨자 본인 1인만 방문 가능합니다.(동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 방문 가능)

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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. **청약콜센터 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 아파트는 2022.02.28. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 **불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택(이하 "계약취소주택"이라 한다)**으로 **입주자모집공고일 현재 신청자 본인 및 배우자가 동 규칙 제54조에 따른 재당첨제한기간 적용받지 아니한 자만 청약신청 가능합니다. 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리**되오니 유의하시기 바라며, 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 주택관리번호는 **2022930009**입니다.

■ **금회 입주자모집공고일은 2022.07.29.이며**, 최초 입주자모집공고일은 **2019.05.16.**입니다.(이하 청약자격조건의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트는 **수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동규칙 제47조의3에 따라 **주택공급신청자 및 세대원은 제54조에 따라 당첨자발표일로부터 10년간 재당첨 제한을 적용(계약취소주택의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당)**받습니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호)	10년간

*** '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.**

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따른 계약취소주택으로 **주택공급신청자 및 그 배우자가 타주택 등에 당첨되어 동규칙 제54조에 따른 재당첨 제한이 적용 중인 경우 본 아파트에 당첨될 수 없으므로 유의**하시기 바랍니다.(당첨시 동규칙 제58조에 따른 부적격 당첨자로 명단관리 됨)

■ 본 아파트는 **청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능**한 주택입니다.

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

■ 본 아파트의 특별공급 입주자로 선정되면 계약체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급 주택을 공급받은 것으로 봅니다.

■ 본 아파트는 **입주자모집공고일(2022.07.29.) 현재 해당 주택건설지역인 과천시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 중 [무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주]**를 대상으로 공급합니다.
※ 단, 외국인은 청약신청이 불가하며, 민법상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 [무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주]인 경우 청약이 가능합니다.(자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 합니다.)

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

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 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. 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 구성원**

■ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따라 해당 주택건설지역**(과천시)**에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조 제2항에 따라「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)
> 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 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

■ 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 **인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)**하며, **공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능**합니다. 반드시 청약 이전에 **청약통장 가입 은행 및 취급 은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급**받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고 하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후 재공급	○	○	X	X

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

■ **본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일 주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)**

■ **당첨자발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환 공공임대주택)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청하여 당첨 시 당첨자 모두 재당첨 제한으로 부적격 처리하므로 신청시 유의하시기 바랍니다.**

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

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

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

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

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

■「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 대상 주택수의 **500%를 예비입주자로 선정**합니다. 선정된 예비입주자 현황은 **본 공고의 공급계약 체결일부터 60일까지**(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개하며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 사업주체는 관련된 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

■ **2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에**

참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며, 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 **주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조 제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.**

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기지역, 투기과열지구인 과천시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 **투기과열지구 또는 조정대상지역 내에서 공급하는 주택의 경우 분양가격과 무관**하게 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 **부동산거래 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화** 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함
- **당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 2명 이상 신청하여, 당첨 시 당첨자 모두 재당첨 제한으로 부적격 처리하므로 신청 시 유의하시기 바랍니다.**
- **본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한, 특별공급 당첨 시 1회 제한 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람**
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨

■ **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」 제58조 제3항에 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.

■ **전매행위 제한 등 관련사항 안내(향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)**

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소후 재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 전매행위 제한 기간이 적용됩니다. **본 아파트는 투기과열지구에 공급되는 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 전매행위가 제한됩니다.**

- 특별공급 당첨 및 계약세대의 경우 해당 주택의 입주자로 선정된 날(2022.08.09.)로부터 5년까지 전매가 금지됩니다.

- 일반공급 당첨 및 계약세대의 경우 해당 주택의 입주자로 선정된 날(2022.08.09.)로부터 소유권이전등기일(5년을 초과하는 경우 5년으로 한다)까지 전매가 금지됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다. (청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.)

구 분	특별공급	일반공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	8월 3일(수)	8월 4일(목)	8월 9일(화)	8월 11일(목)	8월 17일(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	제출서류 지참하여 당사 분양사무소 방문	계약서류 지참하여 당사 분양사무소 방문
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 서울시 강남구 영동대로 319 GS자이갤러리	

※ 청약Home 홈페이지를 통한 **'인터넷 청약'만 가능**하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다.**(창구, 분양사무소 접수 불가)**

※ **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 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **2022.02.28. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.**

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ **「주택공급에 관한 규칙」 제20조에 의거 과천시 도시정비과-20445호(2022.07.22.)로 입주자모집공고 승인**

■ **공급위치 : 경기도 과천시 별양동 52번지 일대 (과천주공6단지 주택재건축정비사업)**

■ **공급규모 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 35층, 27개동, 총 2,099세대 중 계약취소주택 12세대 [다자녀가구 특별공급 1세대, 노부모부양 특별공급 1세대, 일반공급 10세대] 및 부대복리시설**

■ **입주시기 : 2022년 10월 (금회 공급분에 대해서는 잔금 납입 완료 후 입주 가능 / 최초 입주시기 2021년 11월)**

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수			일반분양 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					다자녀 가구	노부모 부양	계	
민영 주택	2022930009	01	59.9500A	59A	59.9500	23.3100	83.2600	50.4600	133.7200	37.7580	3				3
		02	59.9900E	59E	59.9900	23.3300	83.3200	50.4900	133.8100	37.7852	2		1	1	1
		03	59.9500F	59F	59.9500	23.3100	83.2600	50.4600	133.7200	37.7580	2				2
		04	59.9300G	59G	59.9300	23.3800	83.3100	50.4400	133.7500	37.7807	4	1		1	3
		05	84.9600B	84B	84.9600	26.0400	111.0000	71.5200	182.5200	50.3379	1				1
	합 계										12	1	1	2	10

- 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택형 표기방식을 주거전용면적으로 표기하였으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 세대별 대지지분은 공동주택의 총 대지지분을 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

주택형 (전용면적)	타입 (약식 표기)	동호수	총 공급금액						
			아파트 분양가 (A)			추가 부대경비 (B)	계 (C=A+B)	계약금(20%)	잔금(80%)
			대지비	건축비	소계			계약 시	별도 안내
59.9500A	59A	601-0903	576,004,506	340,295,494	916,300,000	4,200,000	920,500,000	184,100,000	736,400,000
59.9500A	59A	608-1503	576,004,506	340,295,494	916,300,000	4,190,000	920,490,000	184,090,000	736,400,000
59.9500A	59A	613-1304	576,004,506	340,295,494	916,300,000	4,220,000	920,520,000	184,100,000	736,420,000
59.9900E	59E	623-1305	533,509,794	315,190,206	848,700,000	3,920,000	852,620,000	170,520,000	682,100,000
59.9900E	59E	626-1502	539,795,994	318,904,006	858,700,000	3,970,000	862,670,000	172,530,000	690,140,000
59.9500F	59F	608-0504	565,695,138	334,204,862	899,900,000	4,080,000	903,980,000	180,790,000	723,190,000
59.9500F	59F	613-0103	514,148,298	303,751,702	817,900,000	3,910,000	821,810,000	164,360,000	657,450,000
59.9300G	59G	609-0302	531,372,486	313,927,514	845,300,000	3,950,000	849,250,000	169,850,000	679,400,000
59.9300G	59G	621-0402	532,252,554	314,447,446	846,700,000	3,970,000	850,670,000	170,130,000	680,540,000
59.9300G	59G	621-0702	552,871,290	326,628,710	879,500,000	4,040,000	883,540,000	176,700,000	706,840,000
59.9300G	59G	625-1002	552,871,290	326,628,710	879,500,000	4,060,000	883,560,000	176,710,000	706,850,000
84.9600B	84B	622-0102	614,036,016	362,763,984	976,800,000	5,440,000	982,240,000	196,440,000	785,800,000

- 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다.(잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 다음 은행영업일을 기준으로 함)
- 분양대금 중 선납한 금액은 별도의 이자나 할인이 발생하지 않습니다.
- **상기 공급금액에는 최초 입주자모집공고의 분양가 외 사업주체가 해당 주택을 취득하는 과정에서 발생한 경비(세금, 관리비) 등이 포함되어 있습니다.**
- **상기 공급금액에는 발코니 확장 설치비용 및 추가선택품목(유상옵션 등) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장 및 무상옵션, 유상옵션은 기존 계약을 승계하는 조건입니다.(승계 거부 시 계약 불가)**

- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.
- 아파트 관리비의 경우 잔금약정일 다음날로부터 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. 단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담해야 합니다.

※ 공통 유의사항

- **본 아파트는 입주가 개시되었으며, 금회 재공급 세대 잔금납부일은 계약일로부터 2개월 이내 예정으로 계약자에게 별도로 안내할 예정입니다.**
- 계약 전 현장방문 등으로 주변여건을 직접 확인하고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 청약자 자격검증 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정기관 보관 후 폐기합니다.
- 지하 2층의 통로부분 유효높이는 3.0m로 소형택배차, 앰블런스 등의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가할 수 있으며, 주차장 부분은 설비 배관으로 일부 2.8m 구간이 발생할 수 있음.(지하 1층과 지하 3층의 유효높이는 전체 2.3m임)

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 **제36조 제1호** 및 **제8호의2**에 해당하는 경우는 **특별공급 횟수 제한** 제외) • 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역의 거주자로서 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	• 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 **1인만 신청가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 **중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한]** - 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ **무주택세대구성원이란?** 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

■ 다자녀 특별공급 : 1세대

▪ **신청자격** :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 과천시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨.

- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)

▪ **당첨자 선정방법**

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

■ 노부모부양 특별공급 : 1세대

▪ **신청자격** :「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 과천시에 거주(주민등록표등본 기준)하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

▪ **당첨자 선정방법**

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

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

• **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 경기도 과천시에 거주(주민등록표 기준)하는 **세대주인 무주택세대구성원**으로서 아래의 요건(1~3)에 해당하는 제한기간 중에 있지 않은 자 (단, 외국인은 청약신청 불가)

1. 규칙 제54조 제2항에 따른 재당첨 제한기간 (청약신청자 본인과 그 배우자에 한함)
2. 규칙 제56조 제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 (공급질서교란자 또는 전매제한 위반자. 청약신청자 본인에 한함.)
3. 제58조 제3항에 따른 입주자선정 제한기간 (부적격당첨자. 청약신청자 본인에 한함.)

• **당첨자 선정방법**

- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급(별도 순위 없음)

• **청약신청 유의사항**

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 1세대 2명 이상 신청하여 당첨 시, 당첨자 모두 재당첨 제한으로 부적격 처리하므로 신청시 유의하시기 바람
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한, 특별공급 당첨 시 1회 제한 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨

Ⅳ 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	2022.08.03(수) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 **(PC 또는 스마트폰)**	• 한국부동산원 **'청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)** **- PC : www.applyhome.co.kr** **- 스마트폰앱**
일반공급	2022.08.04(목) 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서"청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고, 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 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 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 09:00~17:30)

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

한국부동산원 - 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「취소후 재공급 청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒「취소후재공급 청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

※ 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.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• **한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 노부모부양특별공급 각 유형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.** • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 **500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.** • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. • 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)**
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• **한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자(**주택형별 공급세대의 **500%)를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.** • 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	• **인터넷 청약(한국부동산원 청약홈)의 경우 서류를 제출하지 않고, 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다.** • **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(민간 사전청약, 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.** • **특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정합니다.** • **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 둘다 무효처리 됩니다.** • **특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.**

	• 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. • 분양일정 상 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 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제 57조 제8항에 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.

V 당첨자 발표, 서류제출 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

신청대상자 구분	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급 및 일반공급	• 일시 : 2022.08.09.(화) • 확인방법 : 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능	• 일시 : 2022.08.17.(수) (10:00~16:00) • 장소 : GS 자이갤러리 (서울시 강남구 영동대로 319 GS자이갤러리)

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 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.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

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

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2022.08.09(화) ~ 2022.08.18(목) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → **청약당첨조회(최근 10일)** **- 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)** **※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능**
휴대폰 문자서비스	대상	**특별공급 및 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자**
	제공일시	2022.08.09.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 서류제출 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 만 인정
	○		주민등록표등본 (전체 포함)	본인	주소 변동 사항, 세대 구성 사유 및 일자, 발생일/신고일, 변동사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호, 세대주와의 관계 등을 포함하여 발급
		○		배우자	주민등록표 등본상 배우자 분리세대에 한하며, 상기 본인 발급기준 유의사항 참고하여 발급

	○		주민등록표초본 (전체 포함)	본인	주소 변동 사항, 주민등록번호 뒷자리, 세대주와의 관계, 발생일/신고일, 변동 사유 등을 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 **'상세'**로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 공고일 현재)
		○	소명 서류 (부적격 통보를 받은 자)	-	자격 검증을 위해 사업주체에서 요청한 서류
다자녀 가구		O	임신증명서류 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신 증명 서류(임신 진단서)제출 (임신 증명 서류는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함)
		O	출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	당사 분양사무소에 비치
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	입양의 경우
		O	주민등록표등본	자녀	자녀의 전부 또는 일부가 공급 신청자의 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 "상세"로 발급
		O	가족관계증명서	자녀	재혼・이혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 "상세"로 발급
		O	한부모가족증명서	본인	청약 신청자가「한 부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한 부모 가족으로 5년이 경과한 경우
노부모 부양		O	가족관계증명서	피부양 직계존속	주민등록표 등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 [성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급]

■ 계약 시 구비서류

구분	해당서류	유의사항
본인 계약 시	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권 만 인정
	계약금 무통장 입금증	계약장소에서 현금 또는 수표 수납 불가
	인감증명서(본인 발급분)	계약자의 인감증명서 1통(용도: 아파트 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(본인만 가능, 대리인 계약불가) ※ 본인 발급분에 한해 가능하며, 대리인 발급분은 절대 불가함.
	인감도장	본인서명사실확인서를 제출한 경우 본인 서명
	자금조달계획 증빙서류	
	추가 개별통지 서류	사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지)
대리인 계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 구비서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	위임장	인감도장 날인 필수(계약 장소에 비치)
	계약자의 인감증명서	반드시 본인 발급분(계약 위임용)
	대리인 신분증	-

- 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- **금융기관 : 신한은행**

주택형	59A			59E		59F		59G				84B
동호수	601-0903	608-1503	613-1304	623-1305	626-1502	608-0504	613-0103	609-0302	621-0402	621-0702	625-1002	622-0102
계좌번호	56213-755 -561090	56213-755 -562018	56213-755 -563504	56213-755 -566880	56213-755 -567914	56213-755 -561867	56213-755 -563030	56213-755 -562080	56213-755 -565750	56213-755 -565872	56213-755 -567488	56213-755 -566127
예금주	601-0903	608-1503	613-1304	623-1305	626-1502	608-0504	613-0103	609-0302	621-0402	621-0702	625-1002	622-0102

- **상기 계좌는 [분양대금 납부계좌]로서 세대별 부여되는 가상계좌로 세대별 상이하오니 반드시 확인 후 납부하시기 바랍니다.**
- 분양대금(계약금 및 잔금)은 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 분양사무소 현금수납 불가)
- 지정된 분양대금(잔금)은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

• 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예 : 101동101호 홍길동→1010101홍길동) (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
• 분양대금 대출 알선은 없으며, 모든 분양대금은 자납하여야 합니다.

■ 정당당첨자 계약기간 내 미계약분 공급방법

• 정당당첨자 계약기간 내 미계약분이나 부적격자 발생 시 미계약 발생 주택형의 예비당첨자에게만 유선 및 문자로 통보예정입니다.
• 예비당첨자 서류검수를 통보 받은 경우 예비 당첨자 검수일(별도 통보)에 서류 제출하여 검수 받아야 하며 서류 검수를 받지 않는 경우 예비당첨자 지위를 포기한 것으로 간주하므로 유의하여야 하며 이와 관련하여 이의나 민·형사상의 소를 제기 할 수 없습니다.
• 예비당첨자는 500% 선발하므로 서류검수 요청은 미달된 주택형의 예비당첨자 선순위 일부에게 통보하며, 선순위에서 계약이 이루어지면 서류검수 및 계약이 이루어지지 않을 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

■ 부동산거래와 관련한 인지세 납부 안내

• 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 부동산 분양계약서 및 전매계약서는 인지세 과세대상으로 계약서를 작성할 때마다 계약자는 최초 계약일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.
• 기재금액은「부동산거래신고에 관한 법률」제3조 및 동법 시행령 제3조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제 거래가격으로「인지세법」제8조 제1항에 따라 등기원인서류를 등기소에 제출하기로 한 계약서에 종이문서용 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
• 미납 시「국세기본법」제47조의4 제9항에 의거 미납기간에 따라 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 최대 300% 가산세가 부과됩니다.
• 수입인지 구입 후 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입, 분양대금 미납 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 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 증명해야 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)

Ⅵ 발코니 확장 및 별도품목(유상), 유상옵션(가전), 무상옵션 품목

■ 발코니 확장(안방발코니 제외) 및 별도품목(유상), 유상옵션(가전)은 아파트 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 무상옵션을 포함하여 기존 계약을 승계하는 조건입니다.

■ 무상옵션 및 발코니 확장, 별도품목(유상) 세대별 현황, 공급금액, 납부일정, 납부계좌

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

NO	타입 (약식표기)	동호수	무상옵션			별도품목(유상)			공급금액 합계	계약금(20%)	잔금(80%)	납부 계좌번호 **(신한은행)**	예금주
			화장대 선택		냉장고장	발코니확장	바닥재 (폴리싱타일)	중문		계약 시	별도 안내		
			기본(입식)	대형드레스룸									
1	59A	601-0903		O	선택 2	10,650,000			10,650,000	2,130,000	8,520,000	56213-755-582081	601-0903
2	59A	608-1503	O		선택 1	10,650,000		1,890,000	12,540,000	2,500,000	10,040,000	56213-755-583007	608-1503
3	59A	613-1304	O		선택 1	10,650,000			10,650,000	2,130,000	8,520,000	56213-755-584495	613-1304
4	59E	623-1305			선택 2	7,420,000			7,420,000	1,480,000	5,940,000	56213-755-587879	623-1305
5	59E	626-1502			선택 1	7,420,000			7,420,000	1,480,000	5,940,000	56213-755-588903	626-1502
6	59F	608-0504		O	선택 3	10,650,000	960,000		11,610,000	2,320,000	9,290,000	56213-755-582856	608-0504
7	59F	613-0103		O	선택 2	10,650,000			10,650,000	2,130,000	8,520,000	56213-755-584029	613-0103
8	59G	609-0302			선택 1	7,420,000	880,000		8,300,000	1,660,000	6,640,000	56213-755-583079	609-0302
9	59G	621-0402			선택 3	7,420,000			7,420,000	1,480,000	5,940,000	56213-755-586749	621-0402
10	59G	621-0702			선택 1	7,420,000			7,420,000	1,480,000	5,940,000	56213-755-586860	621-0702
11	59G	625-1002			선택 1	7,420,000	880,000		8,300,000	1,660,000	6,640,000	56213-755-588477	625-1002
12	84B	622-0102		O	선택 1	8,840,000			8,840,000	1,760,000	7,080,000	56213-755-587116	622-0102

■ 유상옵션(가전) 세대별 현황, 공급금액, 납부일정, 납부계좌

(단위 : 원, 부가가치세포함)

NO	타입 (약식표기)	동호수	천장형 시스템에어컨		환기형 공기청정 시스템(시스클라인)		김치냉장고	광파오븐	공급금액 합계	계약금(20%)	잔금(80%)	납부 계좌번호 **(신한은행)**	예금주
			선택 현황	금액	선택 현황	금액				계약 시	별도 안내		
1	59A	601-0903	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000					6,040,000	1,200,000	4,840,000	562-1375-0888-504	601-0903
2	59A	608-1503	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000					6,040,000	1,200,000	4,840,000	562-1375-0893-154	608-1503
3	59A	613-1304	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000	거실+주방+침실1,2,3	3,150,000			9,190,000	1,830,000	7,360,000	562-1375-0896-913	613-1304
4	59E	623-1305	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000				540,000	6,580,000	1,310,000	5,270,000	562-1375-0905-437	623-1305
5	59E	626-1502	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000					6,040,000	1,200,000	4,840,000	562-1375-0907-682	626-1502
6	59F	608-0504	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000	거실+주방	1,260,000	1,450,000	540,000	9,290,000	1,850,000	7,440,000	562-1375-0893-296	608-0504
7	59F	613-0103											
8	59G	609-0302	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000	거실+주방	1,260,000			7,300,000	1,460,000	5,840,000	562-1375-0893-652	609-0302
9	59G	621-0402	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000	거실+주방+침실1	1,890,000	1,450,000		9,380,000	1,870,000	7,510,000	562-1375-0902-994	621-0402
10	59G	621-0702	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000					6,040,000	1,200,000	4,840,000	562-1375-0903-022	621-0702
11	59G	625-1002	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000	거실+주방	1,260,000			7,300,000	1,460,000	5,840,000	562-1375-0907-038	625-1002
12	84B	622-0102	거실+침실1	3,790,000					3,790,000	750,000	3,040,000	562-1375-0903-747	622-0102

■ **품목별 납부방법 및 유의사항**

- **상기 계좌는 세대별 부여되는 가상계좌로 세대 및 옵션별 상이하오니 반드시 확인 후 납부하시기 바랍니다.**
- 품목별 계약금 및 잔금은 상기 지정된 각각의 계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 분양사무소 현금수납불가)
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예 : 101동101호 홍길동→1010101홍길동) (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 지정된 품목별 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 품목별 납부계좌로 납부하지 않은 품목별 대금은 인정하지 않습니다.

Ⅶ 기타

■ **시행사 및 시공사**

구분	회사명	주소	법인등록번호
시행사	과천주공6단지 주택재건축정비사업조합	경기도 과천시 별양상가2로 20, 5층 9호 (별양동, 새서울프라자)	135371-0001051
시공사	지에스건설 주식회사	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)	110111-0002694

계약장소	문의
서울특별시 강남구 영동대로 319 GS자이 갤러리	**☎ 1600-4521 (주말 및 공휴일 휴무, 주중 10:00 ~ 11:30 / 13:00 ~ 17:00)**

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.)
※ 재공급 대상 세대가 계약체결 이후라도 소송 등에 의해 최초 계약자의 해당 물건에 대한 권리가 정당하다고 인정될 경우 당첨 및 계약 권한이 취소될 수 있습니다.
※ 본 입주자모집공고문 이외의 사항 등은 최초 입주자모집공고문 내용을 참고하시기 바랍니다.