

계약 하늘채 파크포레 입주자모집공고

■ [신종 코로나바이러스 감염증-19] 확산 방지를 위한 사이버 홍보관 운영 안내

- 「계약 하늘채 파크포레」는 [신종 코로나바이러스 감염증-19] 확산 방지를 위하여 홍보관 관람을 사이버 홍보관(<http://www.hanulche-parkforet.com>)으로 대체하여 운영될 예정입니다.

1. 홍보관 운영관련 안내

- 당첨자 자격확인서류 제출은 홍보관에서 비대면 방식으로 진행될 예정입니다.
- 당첨자 자격확인서류 제출관련 자세한 사항은 당첨자발표일 이후 당첨자에 한해 별도 통보할 예정입니다.
- 공급계약체결에 한해 홍보관 입장이 가능합니다. (단, [신종 코로나바이러스 감염증-19] 확산 예방을 위하여 입장 인원이 제한됨)
- 홍보관 방문 일정은 당첨자발표 이후 개별 통보 및 방문예약으로 진행할 예정입니다.
- 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결 시 아래의 「V. 당첨자 발표 및 계약일정」의 일정 안내에 따라 진행할 예정이오니 확인하시기 바랍니다.
- 공급계약체결일에 홍보관 방문 시 당첨자(예비입주자 포함) 본인 1인만 입장이 가능합니다. (동반자 동행 불가, 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능함)

2. 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 홍보관 입장 전 및 홍보관 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 홍보관 입장 시 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 홍보관에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(비접촉체온계, 손소독제 등)
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 사이버 홍보관은 단순 참고용으로 실시공과 상이할수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.(실시공은 설계도서 기준 진행 예정)

■ 사이버 홍보관 운영으로 입주자 모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(032-542-4420)를 실시 할 예정이오니, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈에서는 청약콜센터(1644-7445)는 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 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 시 입주자 모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (코로나19 대응 내용은 향후 변동)

■ 본 아파트는 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.04.23입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(인천광역시 계양구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외되고, 또한 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분은 가점제 청약이 불가합니다. [1주택 이하(무주택 또는 1주택 소유자)만 1순위 청약 가능]

■ 본 아파트는 수도권 내 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(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)	적용기간(당첨일로부터)		
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간		
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간		
-토지임대주택(제1항제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간		
-이전기관중사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	85㎡ 이하	5년
		85㎡ 초과	3년
	그 외	85㎡ 이하	3년
		85㎡ 초과	1년

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

- 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(2021.04.23) 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양)[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 인천광역시 거주자가 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함)하여 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 거주자라도 인정되지 않습니다.

단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4에 의거 '세대' 및 '우주택세대구성원'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) 부모, 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 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - "우주택세대구성원"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 가정제 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)

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 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 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자자촉 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. (다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 보며, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약가능)

■ 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

※ 국방부(국군복지단)는 대상 단지 주택공급 물량의 3% 이내의 인원을 선발하여 사업주체에 추천, 사업주체는 대상자의 명단을 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 사전 통지해야 함. 상기 '25년 이상 장기복무 군인 청약자격 확인'은 최대 국방부에서 최대 5회까지 추천 가능.

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(홍보관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

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

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

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

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.

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

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '홍보관 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 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.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가정제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가정제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가정제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가정제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 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.
- 본 아파트는 청약과열지역(조정대상지역)으로 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조에 의거 해당주택의 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일(3년을 초과하는 경우 3년)까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 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), 당첨자발표일이 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 승낙해야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료해야 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 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://www.hanulche-parkforet.com>)에 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 300%의 예비입주자를 선정
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
 - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
 - * 가정제가 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 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」 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.
- 투기적발자 처벌(「주택공급에 관한 규칙」 제56조, 「주택법」 제65조 및 제101조)
 - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
 - 또한, 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자는 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다. 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 위법여부를 확인 등을 위한 개인정보 요구시 사업주체는 「개인정보보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다. 부정확한 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우에도 공급계약 취소 등에 관한 주택법의 규정이 적용됩니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 조정대상지역인 인천광역시 계양구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 조정지역 내 거래금액과 무관하게 주택매매계약(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'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.
- 입주자모집공고일 현재 입주자자축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 중도금 대출 관련 유의사항 : 중도금 대출은 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유 여부 및 정부정책에 따라 중도금 대출금액이 상이하며 개인별로 대출금액이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체(사업시행자)는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 책임지지 않습니다.
- 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, 위촉지역 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 관심이 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약 접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	특별공급	일반공급			당첨자발표	당첨자 서류접수 (당첨자 적격여부 확인)	계약체결
	기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	1순위(해당지역)	1순위(기타지역)	2순위			
일 정	2021.05.03.(월)	2021.05.04.(화)	2021.05.06.(목)	2021.05.07.(금)	2021.05.13.(목)	2021.05.14.(금) ~ 2021.05.23.(일)	2021.05.24.(월) ~ 2021.05.26.(수)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	홍보관 비대면 방문 접수 (10:00 ~ 16:00)	홍보관 방문 계약 (10:00 ~ 16:00)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> 계양 하늘채 파크포레 홍보관 (10:00~14:00) 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 			<ul style="list-style-type: none"> 구비서류 지참 방문 계양 하늘채 파크포레 홍보관(인천광역시 계양구 장제로 940, 2층) ※ 당첨자 외 입장이 불가합니다. ※ 일정 및 운영시간이 변경될 수 있습니다.(변경시 개별통보 예정) 		

- 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	※ 자격확인서류 제출방법 및 예약관련 사항은 당첨자에 한해 별도 통보할 예정입니다.
------------------------------	--

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 홍보관 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.(청약통장 가입은행 본·지점에서 신청 시 사회적 거리두기 단계에 따라 영업시간이 변동될 수 있으므로 반드시 해당 은행 홈페이지 등을 참조하시어 청약신청에 착오 없으시기 바랍니다.)

※ 국방부(국군복지단) 추천한 “25년 이상 장기복무군인 추천자”는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(홍보관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 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.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2021.02.02. 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 제20조의 규정에 의거 인천광역시 계양구청 건축과 - 17725호(2021.04.22.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 인천광역시 계양구 방축동 22번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 7~15층 9개동 총 546세대 중 일반공급 49세대
[특별공급 21세대(일반[기관추천] 4세대, 다자녀가구 4세대, 신혼부부 9세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 3세대 포함)] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2023년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반분양 세대수	최하층 우선배정 세대수	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초			계
민영 주택	2021000291	01	059.8946A	59A	59.8946	20.9229	80.8175	30.8981	111.7156	42.3308	17	1	1	3	1	1	7	10	4
		02	059.9931B	59B	59.9931	20.3217	80.3148	30.9489	111.2637	42.4004	6	1	0	1	0	0	2	4	0
		03	059.8794C	59C	59.8794	21.5204	81.3998	30.8902	112.2900	42.3200	5	0	1	1	0	0	2	3	0
		04	084.9484A	84A	84.9484	22.8292	107.7776	43.8227	151.6003	60.0377	8	1	1	1	0	1	4	4	0
		05	084.9600B	84B	84.9600	22.4303	107.3903	43.8287	151.2190	60.0459	10	1	1	2	0	1	5	5	1
		06	084.8757C	84C	84.8757	21.6861	106.5618	43.7852	150.3470	59.9863	3	0	0	1	0	0	1	2	0
	합 계											49	4	4	9	1	3	21	28

- ※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도만을 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 벽체공용, 계단, 복도 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.
- ※ 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인채물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홍보관 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 함.
- ※ 일반 공급세대수는 특별공급 청약에 따라 일부 변동될 수 있으며, 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- ※ 세대별 대지비분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 지적공부정리 결과에 따라 세대별 공유대지비분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를

제기할 수 없음.

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분		59A	59B	59C	84A	84B	84C	합계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	1	0	0	0	0	0	1
	장기복무 제대군인	0	0	0	1	0	0	1
	10년 이상 장기복무군인	0	0	0	0	1	0	1
	장애인	0	1	0	0	0	0	1
다자녀가구 특별공급		1	0	1	1	1	0	4
신혼부부 특별공급		3	1	1	1	2	1	9
노부모부양 특별공급		1	0	0	0	0	0	1
생애최초 특별공급		1	0	0	1	1	0	3
합 계		7	2	2	4	5	1	21

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

※ (신혼부부) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다.

※ (생애최초) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 "주택전시관 방문 신청"에서 "청약Home(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청"으로 변경 되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 고령자, 장애인 등 인터넷 청약자에 한하여 홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00 ~ 14:00)

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	주택형	세대수	층 구분	해당 세대 수	분양금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)	
					대지비	건축비	계		계약시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		6차(10%)
								2021-08-24		2021-11-24	2022-02-24	2022-05-24	2022-08-24	2022-11-24	입주시	
59A	059.8946A	17	1층	3	162,180,000	198,220,000	360,400,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	108,120,000	
			2층	1	165,735,000	202,565,000	368,300,000	36,830,000	36,830,000	36,830,000	36,830,000	36,830,000	36,830,000	36,830,000	36,830,000	110,490,000
			3~6층	10	169,290,000	206,910,000	376,200,000	37,620,000	37,620,000	37,620,000	37,620,000	37,620,000	37,620,000	37,620,000	37,620,000	112,860,000
			7층이상	3	178,200,000	217,800,000	396,000,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	118,800,000
59B	059.9931B	6	3~6층	2	167,805,000	205,095,000	372,900,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	111,870,000	
			7층이상	4	176,670,000	215,930,000	392,600,000	39,260,000	39,260,000	39,260,000	39,260,000	39,260,000	39,260,000	39,260,000	117,780,000	
59C	059.8794C	5	3~6층	1	170,955,000	208,945,000	379,900,000	37,990,000	37,990,000	37,990,000	37,990,000	37,990,000	37,990,000	37,990,000	113,970,000	
			7층이상	4	179,955,000	219,945,000	399,900,000	39,990,000	39,990,000	39,990,000	39,990,000	39,990,000	39,990,000	39,990,000	119,970,000	
84A	084.9484A	8	2층	2	218,970,000	267,630,000	486,600,000	48,660,000	48,660,000	48,660,000	48,660,000	48,660,000	48,660,000	48,660,000	145,980,000	
			3~6층	2	223,695,000	273,405,000	497,100,000	49,710,000	49,710,000	49,710,000	49,710,000	49,710,000	49,710,000	49,710,000	149,130,000	
			7층이상	4	235,440,000	287,760,000	523,200,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	156,960,000	

84B	084.9600B	10	1층	1	213,480,000	260,920,000	474,400,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	142,320,000	
			3~6층	1	222,840,000	272,360,000	495,200,000	49,520,000	49,520,000	49,520,000	49,520,000	49,520,000	49,520,000	49,520,000	49,520,000	148,560,000
			7층이상	8	234,585,000	286,715,000	521,300,000	52,130,000	52,130,000	52,130,000	52,130,000	52,130,000	52,130,000	52,130,000	52,130,000	156,390,000
84C	084.8757C	3	2층	1	219,555,000	268,345,000	487,900,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	48,790,000	146,370,000	
			7층이상	2	236,070,000	288,530,000	524,600,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	52,460,000	157,380,000

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홍보관 및 분양카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 주택 공급 신청서의 “주택형” 또는 “형”란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

※ 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 사업주체가 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액으로 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

- 상기 공급 세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수받아 한국부동산원에서 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 당첨자를 선정합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급금액 범위 내에서 사업주체 자체 심의 결과 각 세대의 주택형별, 층별 등의 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 유상옵션인 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니, 대피공간 등은 제외)기준으로 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상당하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비 및 추가 선택품목(유상옵션) 비용이 포함되지 않은 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 유상옵션의 계약은 분양계약 시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하 주차장 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며(기준시점 이전에는 중도금의 50%를 초과하여 받을 수 없음), 상기 중도금 납부 일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 주택공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 공급면적 및 대지의 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.
- 중도금 대출(1~5회차)을 원할 시 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 중도금대출 협의 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납시 연체료가 가산됨)
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서 조항은 적용되지 아니함)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 수령일) 전에 완납하여야 합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요되는 비용과 다를 수 있습니다.
- 당 사업장의 계약금, 중도금 납입 일정 및 입주 예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우 은행 영업일을 기준으로 다음 영업일에 납부해야 합니다. (연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체 일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

- 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체(사업시행자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체(사업시행자)를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다. 또한, 본 아파트 개발사업의 시행사 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행사 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 입주개시 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문을 안내할 예정입니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 분양대금채권의 양도 등과 관련해 계양방축택지지구 지역주택조합(사업시행자)은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출보증 관련 표준사업 약정서 체결과 동시에 장래에 발생할 계양방축택지지구 지역주택 조합의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함)을 “주택도시보증공사”에게 양도합니다. 계양방축택지지구 지역주택조합(사업시행자)은 분양계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙합니다.
- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 건축물의 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개함.

구분	등급
내진중요도 Ⅰ	VII-0.169(g)

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급, VII-최대지반가속도)으로 표기

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> • 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 무효처리됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외) 또는, 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는 신청할 수 없습니다. • '소형·저가주택등'을 소유한 경우에는 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용) • 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. (신혼부부, 생애최초 특별공급 제외) • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자로 봅니다. (1회 특별공급 간주) • 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다. • 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 신청 시 태아를 인정받기 위한 청약자는 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위 임신, 불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 최초 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) • 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 및 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이

라도 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(분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건

※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)
 가. 주택공급신청자
 나. 주택공급신청자의 배우자
 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

청약자격 요건

• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.

- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자
 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자
 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[입주자저축 예치금액]

구분	인천광역시	서울특별시	경기도	비고
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원	각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원	
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원	
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원	

■ 특별공급 공통유의사항

- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 300%를 '특별공급 예비입주자'로 선정합니다. (단, 일반(기관추천) 특별공급 중 중소기업 근로자의 경우 해당 기관 규정에 의거 40%를 예비입주자로 선정함)
- 특별공급 각 유형(기관추천, 생애최초, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비 순번 부여(전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 순번추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.

- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며 중복 청약 시 모두 무효처리 합니다. 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제4항의 규정에 해당하는 경우 신청 가능)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인으로서 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약 됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한 차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의합니다.

■ **일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 4세대**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받은자
(단, 거주기간 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자(「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은분 및 그 세대에 속한 분 포함)는 제외함)
- ※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
- ※ 추천기관
 - 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운동과
 - 장애인 : 인천광역시청 장애인복지과
 - 장기복무 제대군인, 국가유공자 : 인천보훈지청 복지과
- 당첨자 선정방법
 - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
 - 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
 - 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
 - 특별공급은 무주택세대구성원에 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 4세대**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
- 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다.
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
- 당첨자 선정방법
 - 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침 [국토교통부 고시 제 2018-269호(2018.05.08.)에 의거 다자녀 특별공급은 주택형별 대상 세대수의 50%를 인천광역시 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%는 서울특별시, 경기도 거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 인천광역시 포함)에게 공급합니다.
 - 인천광역시 거주자 잔여물량이 있을 경우, 서울특별시, 경기도 공급물량에 포함하며, “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다. (신청미달이 발생하는 잔여물량은 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항의 규정에 따라 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 남은 주택이 있는 경우 일반공급 신청자에게 공급함)
 - 인천광역시 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 서울특별시 및 경기도 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우, 인천광역시 거주 신청자 우선공급 요건이 적용되지 않습니다.
 - 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정 합니다.
 - ① 미성년 자녀수가 많은 자
 - ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
 ※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 주택입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계 증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신 상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
 - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	• 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	• 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	• 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재 • 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	• 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택 기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 • 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	

				무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	<ul style="list-style-type: none"> 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
<p>(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)</p> <p>(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용</p> <p>(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인</p> <p>※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자</p>				

※ 공급신청자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

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

※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 "다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운영지침" [국토교통부 고시 제2018-269호(2018.5.8.)]에 따릅니다.

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 공급 세대수의 20% 범위) : 9세대**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운영지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
 - * 단, 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
- 당첨자 선정 방법
 - 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다.
 - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법
 - 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 합니다.
 - ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]
 - ※ 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
 - ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

• 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.

① 해당 주택건설지역(인천광역시) 거주자

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함.

※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.

① 해당 주택건설지역(인천광역시) 거주자

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함.

※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등)

제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해

확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득, 70%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160원	7,094,205원	7,094,205원	7,521,048원	7,947,891원	8,374,734원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	7,236,192원	8,513,046원	8,513,046원	9,025,258원	9,537,469원	10,049,681원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 30%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140% 이하	6,030,161원~ 8,442,224원	7,094,206원~ 9,931,887원	7,094,206원~ 9,931,887원	7,521,049원~ 10,529,467원	7,947,892원~ 11,127,047원	8,374,735원~ 11,724,628원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160% 이하	7,236,193원~ 9,648,256원	8,513,047원~ 11,350,728원	8,513,047원~ 11,350,728원	9,025,259원~ 12,033,677원	9,537,470원~ 12,716,626원	10,049,682원~ 13,399,574원
- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반 공급 30%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하셔야 합니다. - 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.								

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(426,843원) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수

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

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

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 1세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)
(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
 - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 - ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
- 당첨자 선정방법
 - 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(인천광역시) 거주자가 우선함.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동정일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
 - 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 ‘청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)’에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
 - 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
 - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 7% 범위) : 3세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부 한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자
 - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 - ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- 당첨자 선정방법
 - 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다.
 - 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(인천광역시) 거주자가 우선하며, 동일 지역 내 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

- 특별공급은 무주택 세대 구성원에게 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 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

※ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급 (기준소득, 70%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,777,362원	10,332,258원	10,887,154원
생애최초 일반공급 (상위소득, 30%)	130% 초과~	7,839,209원~	9,222,468원~	9,222,468원~	9,777,363원~	10,332,259원~	10,887,155원~
	160% 이하	9,648,256원	11,350,728원	11,350,728원	12,033,677원	12,716,626원	13,399,574원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(426,843원) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·벌거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

■ 특별공급 당첨자 선정 및 유의사항

구분	내용
특별공급 당첨자 동·호수 결정방법	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 생애최초특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
특별공급 예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. • 특별공급 예비입주자의 선정 및 순번의 부여는 추첨의 방법으로 합니다. • 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고 남은 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 예비입주자 공급일정은 별도로 통보할 계획입니다. • 예비입주자 선정 여부(순번포함)는 당첨자발표 시 [‘청약Home’(www.applyhome.co.kr)]에서 “당첨사실조회” 개별조회방식으로 확인이 가능합니다. • 예비입주자의 지위는 예비입주자 공개기간(최초 공급계약 체결일로부터 60일) 경과 다음날 소멸됩니다.
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약 ‘청약Home’(www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 장애인 및 인터넷 청약자인 경우에만 방문접수(홍보관)가 가능합니다. - 방문청약신청 접수는 홍보관에서만 가능하며 은행 창구에서는 접수하지 않습니다. - 홍보관 방문청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니합니다. - 홍보관 방문청약신청 접수 시 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의

	<p>주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 홍보관 방문청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음) - 홍보관 방문청약신청 접수 시 모든 제출서류는 원본서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반환하지 아니합니다. • 인터넷청약 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)의 경우 서류 제출은 필요하지 않으며 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞으로 제출하시기 바라며, 방문청약신청 접수(홍보관) 시에는 공급별 구비 서류를 지참하여야 합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제55조, 제57조에 의거 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없으며, 부적격통보를 받고 사업주체가 부적격 통보를 한 날로부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있습니다. • 특별공급 인터넷 청약 신청 시 신청인이 입력한 청약 신청 내역에 대하여 검증절차 없이 청약접수를 받습니다. 입주자(당첨자) 선정 후 주택전산망, 주민등록 전산망 및 한국부동산원 당첨자 명단관리 전산망에 의한 검색결과 청약자격 착오입력 등에 따라 주택청약자격 및 순위와 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨 및 주택공급계약의 취소는 물론 관련 청약 신청제한 등의 제재가 따를 수 있으니 사전에 정확하게 확인하시고 청약 신청하시기 바랍니다. • 특별공급 인터넷청약 시 청약자격 및 입주자선정기준 등은 청약자 본인이 직접 확인해야 하며, 청약제도 및 유의사항을 충분히 이해하여야만 착오에 따른 불이익을 피할 수 있습니다. 착오신청에 따른 책임은 청약자 본인에게 있습니다. • 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 할 경우에는 모두를 부적격 처리 합니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 부적격처리 됩니다. • 부적격 처리된 특별공급 주택, 미계약 및 계약해제 또는 해지된 특별공급 주택은 특별공급 예비당첨자에게 우선 공급되며, 남은 주택에 대하여는 일반공급 예비입주자를 대상으로 입주자를 선정합니다. • 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이 할 경우, 유주택자로 판명될 경우는 계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의해 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다. • 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.(생애최초 특별공급 제외) • 특별공급 대상자 및 특별공급 예비입주자로서 입주자로 선정(동·호수를 배정)된 후 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비 서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있습니다. • 당첨자 및 예비입주자는 개별통지하지 않으며, 당첨자 명단 및 예비입주자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다. • 당첨 사실은 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 “당첨사실조회” 개별조회 방식으로 확인이 가능합니다. • 노부모부양자 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않습니다.
--	---

III 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 단, 동일순위 내 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제3항에 의거 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(인천광역시)에 거주자가 우선합니다. ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 인천광역시 또는 수도권(서울특별시, 경기도 지역) 외 지역에

	<p>거주하여도 수도권 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건 충족 시 수도권 거주자 자격으로 청약 가능합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 본 아파트는 청약과열지역에서 공급하는 아파트이므로 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 1순위 청약이 가능합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 충족할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
<p>청약신청 유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 하며, 거주지역은 주민등록표등(초)본을 기준으로 합니다. • 본 주택은 청약과열지역(조정대상지역)에서 공급되는 민영주택으로, 해당제한[〔주택공급에 관한 규칙〕 제3조제2항 각호(3호, 5호, 7호, 및 제9호는 제외한다)의 주택, 「주택공급에 관한 규칙」 제 47조에 따라 이전기관종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환 공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택] 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 기 분양주택의 당첨여부에 따라 본 주택의 청약이 제한됩니다. (한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 “신청자 청약제한사항” 개별조회 방식으로 확인이 가능) • 청약 신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 신청 시 모두 무효 처리됩니다. • 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약 관련예금으로 당첨된 경우에 한함) • 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다. • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다. • 부적격당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등)는 당첨일 부터 "수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월"(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. • 청약예금 가입 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능합니다. <p>※ 입주자저축 관련 기준사항</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금 주택규모(전용면적 기준)를 변경한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함) ② 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다. ③ 청약예금 지역별 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 신청 가능합니다. ④ 주택청약종합저축 예치금 기준 : 최초 입주자 모집공고 당일까지 주택청약종합저축 지역별, 면적별 예치금 기준 충족 시 신청 가능합니다. <ul style="list-style-type: none"> • 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정합니다. • 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정합니다. • 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 점수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정합니다. - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정합니다. • 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) • 점수입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도

	<p>부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수 시간 이후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다. - 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다. - 청약 신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수는행에서 책임지지 않으며 당첨취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급합니다. • 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 아파트에 청약 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가합니다. • 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 한국부동산원(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “청약가상체험관”을 활용하시길 바랍니다.
--	--

■ 일반공급 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 청약자는 가정제, 추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됩니다. ① 가정제 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권등 포함)을 소유하지 않은 세대에 속한 자 ② 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택(분양권등 포함)을 소유한 세대에 속한 자 • 가정제(75%) 적용, 가정제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됩니다. • 최초 입주자모집공고일 현재(2021.04.23.) 입주자저축 요건이 아래의 요건을 충족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> - 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 각 주택형에 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 - 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 - 청약저축에 가입하여 24개월이 경과된 자로 납입인정금액이 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자 - 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 • 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가정제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가정제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하: 일반공급 세대수의 75%를 가정제로 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다. <ol style="list-style-type: none"> 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 • 단, 1순위자로서 다음 어느 하나에 해당하는 자는 1순위 청약이 불가합니다.(2순위로 청약 가능) <ol style="list-style-type: none"> ① 세대주가 아닌 자 ② 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자(전지역 해당, 모든 청약 대상자) ③ 2주택 이상을 소유한 자 및 그 세대에 속한 자 ④ 청약통장 가입 기간이 2년 미만, 면적별 청약예금의 예치금액을 충족하지 못한 자 	인천광역시, 서울특별시, 경기도
	2순위		<ul style="list-style-type: none"> • 청약 신청 시 추첨제 100%로 청약 접수합니다. • 최초 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입한 자 • 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 2순위 청약이 불가합니다. 	

※ 가정제 개요(가정항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 입주자모집공고 "청약가정제 적용기준" 및 "주택소유여부 확인방법 및 판정기준"에서 확인하시기 바랍니다.

■ 일반공급 청약 유의사항

- 청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 합니다.
- 가정제 입주자 선정방법 : 가정점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정합니다.
- 청약가정항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 점수입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
- 청약자격 제한조건을 확인하여 향후 부적격당첨 등 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청시 신청자의 착오, 오기 등에 의한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
- 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 주택공급신청자가 속한 세대의 세대원 전원
- 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 한국부동산원에서 운영하는 주택청약시스템 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 이용하여 청약신청 하시기 바랍니다.

■ 민영주택 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제9조제3항 [별표2])

구분	인천광역시	서울특별시	경기도	비고
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원	각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원	
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원	
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원	

※ 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 변경없이 청약가능합니다.

- ※ 주택청약종합저축의 주택규모 선택 및 변경 절차 폐지
 - 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2016.12.30.)으로 주택청약종합저축 가입자의 주택규모 선택 및 변경 절차가 폐지되었습니다.
 - 주택규모 선택 및 변경 절차 폐지에 따라 순위산정은 입주자모집공고일 현재의 가입기간 및 예치금(잔액 기준)으로 순위를 산정합니다.(청약저축, 청약예금, 청약부금의 순위산정은 현행과 동일함)
 - 예치금 잔액은 청약자가 청약신청 당시 선택한 거주지(지역)를 기준으로 산정합니다.

■ 입주자저축 관련 기준사항

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자 모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능합니다.
- 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 자 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다. (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능)
- 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 지역별, 면적별 예치금 충족 시 청약신청 가능합니다.
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약접수 당일까지 충족 시 청약신청 가능합니다.
- 주택청약종합저축의 경우 주택청약종합저축 규모선택 및 변경 절차 폐지(2017.04.03. 이후 입주자모집공고 본부터 적용)에 따라 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 청약 가능합니다.

IV

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노무모부양, 생애최초	2021.05.03.(월) (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (계양 하늘채 파크포레 홍보관 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱
일반공급	1순위	2021.05.04.(화)_해당지역 2021.05.06.(목)_기타지역 (08:00 ~ 17:30)	- PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱
	2순위	2021.05.07.(금) (08:00 ~ 17:30)		

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입 은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 합니다.
- 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색
 - 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서나 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다.
 - 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 주택전시관 방문신청에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr)청약신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- 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.
- 1순위 일정분리에 따른 청약 시 유의사항
 - 해당 주택건설지역인 인천광역시 거주자는 “해당지역(입주자모집공고일 현재 인천광역시 거주자)” 접수일에만 청약가능하며, “기타지역” 접수일에는 청약 불가합니다. (위반 시 부적격 처리)
 - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 인천광역시 거주자가 아닌 기타 수도권(서울특별시, 경기도) 거주자는 “기타지역” 접수일에 청약하여야 합니다.(해당지역 접수 시 부적격 처리)
 - 해당지역에서 1순위 청약 마감 시 더 이상 접수하지 않습니다.
- 홍보관 방문청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다. (신청 시 접수된 서류를 계약 시 구비서류로 사용할 수 없으니, 계약 시 별도로 구비서류를 제출하여야 함)
- 홍보관 방문 청약신청 접수 시 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다.
- 홍보관 방문청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (청약자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음)
- 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00. 다만, 청약통장 가입은행 본·지점에서 신청 시 사회적 거리두기 단계에 따라 영업시간이 변동될 수 있으므로 반드시 해당 은행 홈페이지 등을 참조하시어 청약신청에 착오 없으시기 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 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청된 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인 후 입력하여야 합니다.
- 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 자격확인 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상자 및 유의사항
	필수	추가 (해당 자)			
공통서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	• 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입) 내역 발급 또는 청약Home(www.applyhome.co.kr)홈페이지에서 청약통장순위(가입) 확인서 발급 (단, 국가유공자, 장애인, 도시재생부지제공자 특별공급 신청자 제외, 인터넷청약에서 청약한 경우 생략)
	○		출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항의 의거 거주요건을 확인하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정
	○		출입국사실증명원	직계존비속	• 직계존속 부양가족 제외 사항 - 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외 • 직계비속 부양가족 제외 사항 - 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	혼인관계증명서	본인	• 배우자가 없는 단독 세대의 경우 제출 (주민등록번호 뒷자리 포함 "상세"로 발급)
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우(10년 이상 군복무 기간 명시)
다자녀가 구 특별공급	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계까지 '전체 포함'으로 발급)
	○		주민등록표등본	피부양 직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○		가족관계증명서	피부양 직계비속	• 재혼가정의 자녀일 경우 공급신청자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우에만 해당 "상세"로 발급
	○		한부모가족증명서	본인	• 세대주가 「한부모가족지원법시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
	○		혼인관계증명서	본인	• 만 19세 이전에 혼인하여 무주택 기간과 해당시·도 거주기간을 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우(홍보관에 비치)	
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인 "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	세대원	• 공고일 이후 발행분으로 주택공급 신청자의 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(표1참조)

				(단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있는 직계존비속 소득입증서류)
	○	가족관계증명서	배우자	• 주민등록표상 배우자의 자녀가 확인되지 않는 경우 “상세”로 발급
	○	가족관계증명서	피부양 직계비속	• 재혼가정의 자녀일 경우 공급신청자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우에만 해당 “상세”로 발급
	○	주민등록표등본	피부양 직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우(홍보관에 비치)
	○	비사업자 확인각서	본인 또는 배우자	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(홍보관에 비치)
노부모부 양 특별공급	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○	주민등록표초본	피부양 직계비속	• 만 30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
	○	가족관계증명서	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 “상세”로 발급
	○	출입국사실증명원	피부양 직계존속	• 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양 가족에서 제외
	○	혼인관계증명서	본인/피부양 직계비속	• 본인: 만 30세 미만에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급 • 자녀: 만 18세 이상의 미혼자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급 ※ 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정
생애최초 특별공급	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표 등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○	혼인관계증명서	본인	• 공고일 현재 혼인 중임을 인정받고자 할 경우
	○	혼인관계증명서	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 미혼자녀를 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○	소득증빙서류	본인 및 19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 주택공급 신청자의 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(표2참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있는 직계존비속 소득입증서류)
	○	소득세 납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류(표2참조) (5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액 증명이 포함된 분은 소득금액증명의 총결정세액이 "0"원 초과일 경우 해당년도납부(세)사실증명도 함께 제출)
제3자대 리인 신청시	○	인감증명서	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	인감도장	청약자	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략
	○	위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○	신분증, 인장	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

추가사항					
------	--	--	--	--	--

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
- ※ 공급신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 공급신청자 본인의 책임임.
- ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람
- ※ 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유. 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- ※ 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- ※ 자격검증을 위해 상기서류외 추가 서류제출을 요구할 수 있습니다.

■ **신혼부부 특별공급 소득증빙서류[표1]**

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액 증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서	① 해당직장 ② 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 근로계약서(직인날인) 제출	①② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	①② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본 및 사업자등록증	① 세무서 ② 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 간이과세자 사업자등록증(사본) ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명(원본) 제출	① 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	① 해당직장, 세무서 ② 해당직장	
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터	
비정규직, 일용직 근로자	① 계약 기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인)또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금관리공단	
무직자	① 비사업자 확인 각서(2019.01.01.부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우)	① 홍보관	

	※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해년도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출
--	--

※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호등을 포함하여 발급하여야 합니다.

※ 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있음.

■ 생애최초 특별공급 소득증빙서류[표2]

종류	세부내역			
청약자의 소득세 납부 입증서류	<ul style="list-style-type: none"> • 소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 모집공고일 이전의 5개년도 서류 			
	해당자격	제출서류	발급처	
	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 소득금액증명(원본)	① 해당 직장 ② 세무서	
자영업자	① 사업자등록증(사본) ② 종합소득세 소득금액증명(원본)	①, ② 세무서		
소득입증 서류목록	<ul style="list-style-type: none"> • 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함함) 전원의 소득 입증서류 			
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처	
	근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	① 해당 직장 ② 세무서
		금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 근로계약서(직인날인)제출	①, ② 해당 직장
		전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인)	①, ② 해당 직장
		근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수	① 해당 직장
	자영업 자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증(사본) ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	①, ② 세무서
		간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 간이과세자 사업자등록증(원본) ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명(원본) 제출	① 세무서
		신규사업자 등	① 사업자등록증(사본)	① 세무서

		② 국민연금보험료납입증명서(국민연금정산용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분)	② 국민연금관리공단
	법인사업자	① 법인등기부등본(사본) ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	① 등기소 ② 세무서
	보험모집인 / 방문판매업	① 전년도 사업소득 원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	① 세무서, 해당 직장 ② 해당 직장
	국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
	비정규직근로자 / 일용직근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입 내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단
	무직자	① 비사업자 확인 각서(2019.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	① 홍보관

※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호등을 포함하여 발급하여야 합니다.
 ※ 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)
 ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비당첨자 포함) 자격검증 서류 제출 안내

구분	서류유형		해당서류(상세)	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통서류	○		서약서, 개인정보활용동의서	본인	• 홍보관에 비치[인터넷청약(청약Home)에서 청약한 경우 일부 생략]
	○		인감증명서(본인발급용) 또는 본인서명 사실확인서	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실 확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 시는 제출 생략
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	○		주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호, 주소변동사항 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함) "상세"로 발급 - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
	○		출입국사실증명원	본인	• 지역 우선공급 대상으로 공급받으려는 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○	가족관계증명서	배우자	• 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우[본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개	

				“상세”로 발급
일반공급 가정제 추가서류	○	출입국사실증명원	피부양 직계존비속	<ul style="list-style-type: none"> 직계존속 부양가족 제외 사항(입주자 모집공고일 기준 3년 발급) - 요양시설 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외) 직계비속 부양가족 제외 사항(입주자 모집공고일 기준 1년 발급) - 만30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 만30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정
	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급) 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우 “상세”로 발급
	○	가족관계증명서		<ul style="list-style-type: none"> 만30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	주민등록표초본	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정 받고자 하는 경우 “상세”로 발급 만 18세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
	○	혼인관계증명서	본인/직계 비속	<ul style="list-style-type: none"> 또는 건축물대장등본(가옥대장등본 포함) 또는 철거예정증명서, 부동산종합증명서 건물등기사항 전부 증명서 / 건축물대장등본 / 주택공시가격증명원 등
부적격 통보를 받은 자 (해당 주택에 대한 소명자료)	○	건물등기사항 전부증명서		<ul style="list-style-type: none"> 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등
	○	무허가건물확인서		
	○	소형·저가주택임을 증명하는 서류		
	○	기타 무주택자임을 증명하는 서류		
	○	기타 사업주체가 요구하는 서류		
제3자 대리인 신청시 추가사항	○	인감증명서, 인감도장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> 본인 발급 인감증명서에 한함(제3자 대리신청시 본인서명사실확인서 제출 불가) 용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	위임장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감도장 날인, 홍보관에 비치
	○	신분증 및 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 재외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증

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

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

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(전 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급	
[PC 청약시]	청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시]	스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 인증서를 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	
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 전달까지 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 입력해야 합니다.

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

구분	구비사항			
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 · 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) · 주민등록표등본 1통 		
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함 		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식
인감증명 방식	본인서명확인 방식			
<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 			

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
 ※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
 ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
 ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인차된 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 제1호

구분	내용
무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

	<p>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>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.</p>
부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 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. <p>3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - (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
입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

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

<ul style="list-style-type: none"> • 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) <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물관리대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 제52조제3항에 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)
 - 가정제의 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[중전의 「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 해당건물이 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)
- 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목 2)
 - 전용면적 60㎡ 이하의 주택(분양권 등을 포함한다)이며, 주택공시가격이 수도권은 1억3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 1주택(소형·저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 자는 민영주택에 일반공급을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정됩니다.
 - ① 현재 소형·저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당됩니다.
 - ② 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우
 - ※ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주합니다.
 - ※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로 특별공급 청약신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청시 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 가정제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 니목

가정항목	가정상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 (또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> • 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	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표등·초본 • 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 • 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가 확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

※ 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됩니다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 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. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 <ul style="list-style-type: none"> ※ (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 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 인천광역시 거주신청자가 수도권(서울특별시, 경기도) 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 점수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 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	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 홍보관 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 홍보관 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 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 당첨자 발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 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 신청해야하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다. • 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, 당첨취소 세대는 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」 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 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 과거에 주택을 소유하였다더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.(생애최초 특별공급 제외) • 특별공급 및 일반공급 입주선정 결과는 개별통지하지 않고, 일반공급 당첨자 발표 시점에 동시 발표(청약Home : www.applyhome.co.kr)되며, 입주자 선정자 명단에 대한 전화문의는 받지 않습니다.
------	--

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

V	당첨자 발표 및 계약일정
----------	----------------------

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2021.05.13.(목) 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 및 네이버인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2021.05.24.(월) ~ 2021.05.26.(수) (10:00~16:00) 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 계양 하늘채 파크포레 홍보관 (장소 : 인천광역시 계양구 장제로 940, 2층)
일반공급	1순위		
	2순위		

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 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 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
 - * 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 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 확인해야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 계약체결 시 필요구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

■ 부적격당첨자의 명단관리 등 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명 기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 지정기관에 통보하여야 합니다.
- 전산관리지정기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리를 하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보 하여야 합니다.
- 당첨이 취소된 자는 당첨일 부터 "수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월"(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄(「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함)
 1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약체결 전 서류심사 및 부적격 여부 확인

- 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 홍보관을 방문하여 당첨자 자격확인 제출서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다. (신청자격, 세대주, 당해 거주요건, 주택소유, 배우자 분리세대 확인 등)
- 사전검수 기간 내에 서류심사를 하지 않고 계약을 체결하였으나, 계약체결 이후 부적격 당첨자로 판명된 경우에는 불이익(당첨 및 계약 취소, 다른 주택의 입주자 선정 제한 등)이 발생함을 유념하시고, 계약체결 전 기간 내에 홍보관을 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결 자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바랍니다.

■ 중복청약 및 이중당첨자 처리기준

- 특별공급 대상자 : 당첨여부 미확정으로 일반공급 신청은 가능하나 중복 당첨 시 특별공급만 인정합니다.
- 일반공급의 경우 청약신청은 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 1인 1건만 가능하며, 중복 신청, 당첨 시 모두 무효처리 됩니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 이후 당첨된 주택의 당첨을 취소합니다. (각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청 하여 당첨된 경우에 한함.)

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분		한국부동산원 청약Home (전 은행 청약자)
이용기간		2021.05.13.(목) ~ 2021.05.22.(토) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방 > 당첨사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2021.05.13.(목) 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.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 「계약 하늘채 파크포레」 홍보관에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에게 통보하여야 합니다. 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않습니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 공급신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.
- 동·호수를 배정받은 예비입주자가 부적격자로 판명된 경우, 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 7일 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있습니다.

VI 계약체결 절차 및 유의사항

■ 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고, 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2021.05.24.(월) ~ 2021.05.26.(수) (10:00~16:00)	계약 하늘채 파크포레 홍보관 : 인천광역시 계양구 장제로 940, 2층

- ※ 순위내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급합니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 아래 “계약 체결조건 및 유의사항”을 확인하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금 및 분양대금 납부계좌	우리은행	1005-803-741810	코리아신탁주식회사

- ※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- ※ 분양대금 납부계좌는 향후 금융기관과의 CMS 체결로 타행 입금 등이 제한될 수 있습니다.
- ※ 무통장 입금증은 계약체결 시 자참해 주시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- ※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다. (예시 - 101동 302호 계약자 → '01010302홍길동' / 102동 1501호 계약자 → '01021501홍길동')

■ 계약체결 시 구비사항

구분	서류유형		해당서류	서류제출 유의사항
	필수	추가 (해당자)		
공통서류		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	• 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		신분증	• 주민등록증, 여권 또는 운전면허증
	○		인감도장 및 인감증명서 본인서명사실확인서	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		계약금 입금확인증	• 무통장 입금 영수증 또는 입금확인 (홍보관에서 계약금 수납 불가)
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	무주택 소명 서류	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○		• 무허가건축물확인서 또는 철거예정증명서, 부동산종합증명서
		○		• 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
		○		• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리계약시 추가사항	○		인감증명서(계약자)	• 본인 발급 인감증명서에 한함(제3자 대리신청시 본인서명사실확인서 제출 불가)
	○		인감도장(계약자)	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
	○		위임장(계약자)	- 계약자의 인감증명서(용도 : 아파트계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치)
	○		신분증 및 인장(대리인)	- 대리인의 신분증 및 인장

- ※ 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우, “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다. (아래 참조)
 - 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
 - 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류의 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항
 - ① 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호 - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유없이 등 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
 - ② 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함. [단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 1년 동안 청약 당첨이 제한 됩니다. (수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월)]
 - 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
 - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항
 - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간(7일)에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 타 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청을 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 청약 신청인에게 귀속됩니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 빛공해(단지내 도로 설치로 인한 자동차 전조등 등을 포함함), 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 합니다.
- 행정구역 및 단지 내 명칭, 동·호수는 변경될 수 있음을 인지한 것으로 봅니다.
- 홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 착공도서의 내용에 준하여 시공될 예정입니다.
- 본 아파트의 구조 및 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진 될 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 사업주체(사업시행자/위탁자)는 중도금 1~5회차를 이자후불제 대출로 알선 할 수 있으며, 입주자모집공고일 현재 본 단지는 조정대상지역에 해당되어 정부의 주택/금융 정책에 따라 중도금 대출의 기표 가용범위가 정해지며, 향후 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책, 사업주체(사업시행자/위탁자) 사정 등에 따라 축소될 수 있으며, 축소될 경우 중도금 대출금액의 나머지 중도금은 수분양자가 자납해야 하며, 미납시 발생하는 모든 불이익(연체료, 계약 해지 등)은 계약자 본인의 책임으로 이에 대해 이익을 사업주체(사업시행자/위탁자) 및 시공사에 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 중도금 1회차~중도금 5회차 이내로 알선하며, 중도금 6회차에 대해서는 대출이 불가하오니 계약자 본인이 직접 공급대금을 납부하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 「계약 하늘채 파크포레」 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체(사업시행자)가 지정한 금융기관(추후 별도 안내 예정)을 통해 융자 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
- 본 사업의 경우, 중도금대출 금융기관 알선의 의무는 사업주체(사업시행자)에 있으며, 시공사는 알선·보증 등의 의무가 없습니다.

- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체(사업시행자)가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다.
 - 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체(사업시행자)와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다.
 - 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체(사업시행자) 및 시공사의 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
 - 사업주체(사업시행자)가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 이 경우 계약자는 중도금대출 이자후불제에 상응하는 조건을 사업주체(사업시행자) 및 시공사에 요구할 수 없습니다.
 - 분양사무소는 대출취급기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금대출 취급기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체(사업시행자) 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
 - 중도금대출은 입주자모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서 입주자모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체(사업시행자/위탁자)가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 합니다.
 - 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일의 전일까지 사업주체(사업시행자)가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체(사업시행자)에서 지정한 기일 내에 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며 (납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
 - 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 분양권 전매 시 해당 주택의 사업주체(사업시행자) 및 대출 취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
 - 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
 - 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
 - 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반비용은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
 - 중도금 및 잔금의 선납할인률 및 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
 - 중도금대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출취급기관의 중도금대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 공급계약서에 따라 계약해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체(사업시행자)의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
 - 계약자는 계약금(분양대금의 10%)을 완납한 후에만 중도금 대출을 실행할 수 있습니다.
 - 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이에 따른 대출불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있고, 이와 관련하여 사업주체(사업시행자)에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료포함)을 계약자의 부담으로 사업주체(사업시행자)에게 납부하여야 합니다.
 - 자세한 융자지원 부분은 별도로 안내할 예정이며, 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책에 따라 축소될 수 있으며, 특히 입주 시 금융기관의 사정에 따라 담보비용이 감소할 수 있습니다. 이 경우 계약자는 중도금 대출금액 중 일부를 상환하여야 합니다.
 - 대출은행과 중도금대출 협약 등에 의거 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며 계약자는 이에 동의한 것으로 간주합니다.
 - 사업주체(사업시행자), 시공사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체(사업시행자)가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- ※ 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 본 계약서(아파트 공급계약서)의 약관에 따릅니다.

■ 입주자 사전방문 안내 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주예정일 약 1~2개월 전에 입주자의 사전방문행사를 실시할 예정이며, 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2023년 04월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

■ 아파트 하자보수담보 책임 및 하자보수책임은 공동주택관리법 및 관련법령에 따른다.

Ⅶ 추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, VAT포함)

구분	59A	59B	59C	84A	84B	84C
발코니확장비	26,190,000	27,800,000	29,900,000	33,900,000	34,900,000	36,300,000

※ 타입별 확장위치 등 세부사항은 반드시 계약 전 홍보관에서 해당 내용을 확인하고 계약하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-204-146805	코리아신탁 주식회사	

※ 발코니 확장비 납부방법

구분	계약금 (계약시)	중도금 1차 (2022. 02. 24)	중도금 2차 (2022. 08. 24)	잔금 [입주시(입주지정기간 내)]
납부비율	10%	10%	10%	70%

※ 상기계좌는 발코니 확장비 납부계좌로서 아파트 공급대금 계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시길 바람.

※ 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금증을 홍보관에 제출 하시기 바람 [홍보관에서는 계약금(현금, 수표 등) 수납 불가]

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함 (예 101동 302호 계약자 → '01010302홍길동')

※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을지지 않음

※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장비는 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바람.

※ 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음

※ 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

■ 발코니 확장에 관한 유의사항

- 다음 유의사항을 반드시 숙지하시기 바라며, 미확인 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 총액 범위 내에서 시공자가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음(2010.2.18 개정시행)
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목증가비용이 정산된 금액임
- 발코니 확장 공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 함
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니, 실외기실 등은 제외)을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음(확장 공간 제외 발코니의 위치는 홍보관에서 확인하시기 바람)
- 자재 조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 일정 기간 이후에는 발코니 확장계약이 어려울 수 있음
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 현장여건 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항(발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및

마감자재의 내용)은 분양카탈로그 및 홍보관에서 확인하시기 바람

- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 시공(발코니 확장, 가변형 칸막이 제거 등)하는 경우, 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 함(마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였고, 홍보관은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며(일부 유무상 옵션타입 반영) 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 공간 활용도가 저하되거나 일부 실의 사용이 제한될 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 비확장 세대의 경우 건축마감(단열재 위치, 벽체 두께 등), 전기설비(조명기구 및 배선기구의 개수, 타입, 배치 등), 기계설비(환기구, 스프링클러, 에어컨 매립배관 등) 등이 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 발코니 확장 선택시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감, 창호 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니 비확장 세대의 경우 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 부위에 단열재 등이 시공될 수 있으며, 이로 인해 천장 돌출, 벽체 돌출, 우물천장 디자인 변경, 조명 위치 변경, 일부 배관 노출 등의 마감 상태 변경이 있을 수 있음
- 발코니 비확장 선택 시 일부 단위세대의 경우 발코니 확장 세대와 인접 시, 발코니 비확장 부위에 단열재 등이 시공되어 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 발코니 폭 및 깊이, 벽체의 두께가 상이할 수 있으므로, 계약 전 필히 확인 바람
- 발코니 확장에 따라 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있음
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 부위의 경우 단창이 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로, 단열재 시공이 되지 않고 이에 따른 결로 등이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상에서 제외됨.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 창호, 유리창 표 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음 (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 주택형별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음
- 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있고, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없음
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관(환기 덕트 포함)은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장 시 포함 품목은 주택형 별로 차이가 있을 수 있으므로 홍보관에서 확인 바람
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상/디자인 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본 공사 시 변경될 수 있음
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조경도 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 상이할 수 있으며, 변경될 수 있음
- 입주 후 개별적으로 확장 시에는 관계법령에 따른 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고확인 후 설치하여야 함
- 발코니 개별 확장 세대는 개별 입주자가 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 경우, 이에 따른 법적 책임은 시행자, 시공자와 무관하며, 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람
- 발코니 확장 선택 시 발코니 변화층의 경우 발코니 변화 세대 간 조건에 따라 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 부위에 단열재 등이 시공될 수 있으며, 천장 돌출, 벽체 돌출, 조명 위치 변경, 일부 배관 노출 등의 마감 상태 변경이 있을 수 있으며 결로 등이 발생할 수 있음
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 시공책임이 불분명한 경우 본 아파트 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람
- 발코니 확장으로 인하여 추가로 생기는 침실(거실, 주방(식당))부분에 가구 배치로 인하여 창문을 통하여 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니, 가구 배치 시 창문과 이격 또는 난간높이 확보를 통하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 추가 선택품목

(1) 가전, 가구 등

(단위 : 원, VAT포함)

품목	주택형	위치	금액	계약조건			비고
				계약금 10% (계약시)	중도금 20% (2022.02.24)	잔금 70%(입주시)	
김치냉장고장	59	주방	330,000	33,000	66,000	231,000	
	84	주방	330,000	33,000	66,000	231,000	
아트월	59	거실	495,000	49,500	99,000	346,500	
	84	거실	495,000	49,500	99,000	346,500	

■ 추가 선택품목 대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-204-146805	코리아신탁 주식회사	

■ 추가 선택품목 관련 유의사항

- 상기 추가선택품목은 개별 선택이 가능함
- 입주자와 주택공급계약 체결시 입주자모집 공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있음
- 추가선택품목은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있으며, 취득세 등 제세공과금이 미 포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 함
- 추가선택품목은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음. 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 홍보관에서 확인하시기 바람
- 상기 추가선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니 확장 계약과는 별도로 계약을 체결하여야함.
- 시공상의 사유로 시공자의 판단에 따라 일정 시점 이후에는 추가선택품목 계약이 불가함
- 상기 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종 위치가 변경 될 수 있음
- 홍보관 내에는 유상옵션 선택품목을 보여드리기 위해 타입별로 상이한 브랜드 제품을 전시하고 있으며, 선택하는 브랜드 제품에 따라 설치방법 및 설치형태 등이 달라질 수 있음. 브랜드별 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정임
- 상기 제품의 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 홍보관에서 확인하시기 바람
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약시점 모델확정 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약체결시 반드시 확인하시기 바람

■ 공동주택 마이너스 옵션

1. 공통

- 주택법 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 주방기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당 시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재 품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 아파트는 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본 선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자 선정발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본 선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

2. 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본공급 품목
문	목창호 문틀, 문짝, 문선, 손잡이, 경첩 외 하드웨어 일체	현관 방화문 및 도어록, 대피공간 방화문
바닥	마루, 바닥타일(타일붙임몰탈 포함), 디딩판, 굽도리, 걸레받이, 재료분리대, 바닥도장	바닥난방, 시멘트 몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지(초배포함), 아트월, 벽타일, 도장	콘크리트 벽체 미장 또는 기타부위 석고보드 마감
천장	천장지(초배포함), 단천장, 몰딩, 도장 및 기타 천장재	콘크리트 벽체 미장 또는 천정을 위 석고보드 마감, 커튼 박스
욕실	벽, 바닥타일, 천장재, 세면대 뒷턱, 재료분리대, 욕실장, 샤워부스, 위생기구 (양변기, 욕조, 세면대, 샤워기), 수전류, 액세서리류, 비데(부부욕실), 욕조하부틀, 코킹	액체방수 및 구체위 바탕처리, 설비배관, 전기 및 통신배관배선, 욕실 조명(욕실/샤워부스 등), 스위치, 콘센트, 욕실스피커폰(부부욕실)

주방가구	주방가구 일체(상판, 싱크볼 및 주방액세서리 일체), 가전류(자동식소화기 포함), 벽 마감일체, 수전, 음식물탈수기, 다용도실(주방발코니) 가구 및 선반일체, 주방TV	소방검사관련 시설, 주방배기덕트, 설비배관
조명기구	조명기구(직부등)	배관, 배선, 조명기구(매입등/다운라이트), 스위치
일반가구	현관 신발장 및 창고(도어 및 선반포함), 펜트리(도어 및 선반포함), 창고(도어 및 선반포함), 드레스룸 가구(도어 및 선반 포함), 파우더장(상판, 조명 포함)외 가구 액세서리 일체	-
창호	목창호(가틀 제외), 실외기실 도어	목창호 가틀, 내부 분합 플라스틱 창호
기타	수전류(세탁수전, 발코니 수전 외), 전동빨래건조대	설비배관(에어컨 냉매배관- 거실, 안방), 거실 월패드, 콘센트, 소방 감지기, 동체감지기(해당세대), 통합수구(콘센트+통신모듈+TV), 실외기 단자

※ 마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목은 “평형별 기본제공 품목”에 한하여 해당되니 반드시 평형별 홍보관에서 확인하시기 바랍니다

3. 마이너스 옵션 금액

(단위: 원, VAT 포함)

주택형	59A	59B	59C	84A	84B	84C
기본선택품목(마이너스옵션)금액	20,293,000	20,167,000	20,439,000	27,063,000	26,966,000	26,758,000

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미 포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함

4. 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임(단,상기 마이너스 옵션계약은 품목별, 실별 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입 별 마이너스 옵션 미 선택 시 기준으로 시공됨
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능함
- 마이너스옵션의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 기본형에서 마이너스 옵션을 반영하여 시공됨
- 마이너스옵션 선택을 하신 후 당사와 무관하게 계약자의 개별적인 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야하며, 개별시공 할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 지침」 제3조제1항에 의거 최초입주가가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택 품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 함
- 기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함
- 마이너스 옵션을 선택하여 향후 계약자가 시공할 경우 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사를 착수하시기 바람
- 마이너스 옵션부분 공사 시 기 시공된, 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음
- 마이너스 옵션 선택 시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가가능일(입주지정 개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함. 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체측과 입주자가 공동으로 확인하고 확인서를 작성하여야 함
- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공본은 적절한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있음
- 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 함
- 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음

- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있음
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(건출, 도장) 처리가 삭제될 수 있음
- 주방가구 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시에 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확인서를 작성하여야 함
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 분양대금 납입 비율은 일반분양 계약자와 동일함

VIII 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 안내 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 당사는 국토교통부 “입주자 사전점검 운영요령”에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전점검을 실시할 예정임.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사

■ 입주예정일 : 2023년 04월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보하기로 함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 함.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 지하암반발생, 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법시행령 제5조 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨

■ 부대복리시설 : 주차장(아파트 598대, 근린생활시설 2대, 총 600대), 자전거 보관소, 경비실, 관리사무실, 어린이집, 경로당, 피트니스센터, 작은도서관, 어린이놀이터 등

※ 주차대수, 확장형 주차비율, 장애인주차 위치, 하역공간 등은 시공여건에 따라 일부 변경이 있을 수 있으며 이에 대한 이의제기를 할 수 없음

■ 주차장 차량출입 가능한 제한 높이는 2.3m 미만임

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트 임

(단위 : 원)

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	15,002,750,000원	제 01292021-101-0003300호

■ 주택도시보증공사의 주요내용

- 보증사고 (보증약관 제4조)
 - ① “보증사고”라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
 - (1) 주 채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 - (2) 관리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 관리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

(3) 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

(4) 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용승인(사용검사) 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

(1) 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

(2) 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

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

• 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시보증법 시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.

【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

• 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

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

(1) 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무

(2) 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의 대여하여 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 입주금 납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금

(5) 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지 통보계좌에 납부한 입주금

(6) 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

(7) 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금

(8) 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속 채무

(9) 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연 배상금

(10) 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자

(11) 보증사고 전에 주택 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

(12) 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

(13) 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

- (14) 「주택공급에관한규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홍오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 기타 마감재 공사 등)과 관련한 금액. 다만 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금에 포함된 경우에는 제외합니다.
- (15) 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
- (16) 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
- (17) 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
- (1) 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
- (2) 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전 까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에 관한 규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양 계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편의를 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

IX 기타 유의사항

※ 다음의 사항을 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항

- 당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보관, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(중문 등 인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 「외국환거래법」 상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
- 2009년 4월 1일 「주택공급에관한규칙」 일부개정령으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시어 청약신청 바람
- 2007년 7월부터 법정계량단위 사용의무화 조치(계약에 관한 법률 개정)가 시행됨에 따라 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 공사 진행 및 설계의 변경 등으로 계약면적에 증감이 있음
- 주거공용면적, 기타공용면적은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 상기 세대별 대지지분은 주택법 및 관련 법령에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 준공 또는 소유권 이전 등기시 설계 등 인허가 변경, 측량 및 지적 정리 등에 따른 대지면적 확정, 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유에 따라 증감이 있을 수 있음
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 동별 사용승인 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
- 주택도시보증공사보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의함
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함

■ 단지 내외부 여건

1) 일반 공통

- 당 사업은 2017년 10월 조합설립 인가를 득한 사업임
- 당 아파트의 도면은 홍보관에 비치되어 있으며, 자재목록 및 동영상은 분양 홈페이지(<http://www.hanulche-parkforet.com>)를 참고하시기 바람
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 함
- 동일한 TYPE의 단위세대도 발코니 세대간 조건 및 발코니 변화에 따라 서비스 면적에 차이가 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 함
- 주동 외벽 및 지붕 등에 장식물·조명·외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽 및 지붕에 부착되는 장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접 세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람
- 분양 홍보에 활용된 각종 인쇄물은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이며 포함 여부는 홍보관에서 확인하시기 바람
- 분양 홍보에 사용된 공공 안내문, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 홍보영상, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역 위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 주민공동시설 평면도, 단위세대 입체도와 평면도 등), 사진, 이미지, 일러스트(그림), 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 면적 및 도면내용 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 개략적으로 제작된 것으로 실제 시공과는 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간 분할 등에 대해 확인하시기 바람
- 분양 홍보물에 표현된 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 통하여 충분히 확인하시기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조, 시야간섭 등 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관에 적용된 마감재 CG는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있고, 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공용 도서의 구체화 (세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도 등)은 분양 전 최종 사업승인 및 변경 도서에 준하며, 현장여건에 따라 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 분양 이후 단지 명칭(인허가청의 고유 마을명칭), 경관계획(외관, 외부색채, 그래픽, 조경 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 색채계획 등은 인허가청의 협의에 의해 변경될 수 있으며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 분양 이후 아파트의 외관, 옥탑부, 주동형태, 창호형태 및 크기, 축벽 디자인, 외부색채, 난간색상 및 재질, 외부 로고사인의 형태/위치/내용, 기타 시설물 위치, 식재 및 포장계획, 옹벽 등은 인허가청의, 시공시 현장여건, 디자인 개선 등의 사유로 변경될 수 있으며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 아파트 저층부는 석재, 석재쌓칠 및 수성페인트로 마감되며 적용 비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 협의 및 현장 여건에 따라 조정될 수 있음. 이는 입주자 개인 취향이나 민원에 의해 변경할 수 없으므로 계약전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인하여야 함
- 아파트 동조합으로 인한 요철 및 입면디자인의 돌출장식 등으로 인하여, 인접한 일부세대는 일조권 및 조망권이 동일타입과 상이할 수 있으므로 계약전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인하여야 함
- 아파트의 동출입구, 필로티 및 기타 시설물의 디자인, 마감재 등은 동별 여건에 따라 상이함
- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바람
 1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상조형물, 문주, 아파트 단지명, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태, 재질
 2. 조경식재, 조경시설물 및 수공간, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 포장, D/A(환기구), 정화조 배기관, 옥외 시설물 등의 디자인, 위치, 개소
 3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항
- 타사 또는 당사 분양 아파트의 마감사항, 부대시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 홍보관 및 사업승인 및 변경 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사항 및 부대편의 시설, 조경 식재, 시설의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람

- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨
- 단지 내 시설물 명칭, 등은 향후 변경될 수 있음
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 단지에 포함된 시설물(전기&통신시설물(공용조명포함), 단지 홍보용 사인물, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 영구배수시스템, 수목관리, 전기차충전시스템, 휴대전화 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스운영 및 유지비용 등)로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 발코니 부분의 면적은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 가목에 따라 산정되었으며 바닥면적에 포함되는 초과 발코니 면적은 「공동주택의 발코니설계 및 구조변경 업무처리지침(2006.1.23)」에 의거하여 주거전용면적으로 산입하였음
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 추가 요구 시 이에 상응하는 비용을 부담해야 함
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함
- 각종 환기구(DA 등)는 환기장치 작동 시 기류 및 장비소음 및 배기가스가 발생할 수 있으니 계약 시 시설물 배치계획을 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 주거공용면적과 기타공용면적은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 지붕 및 옥탑에 위성안테나, TV 공청 안테나, 이동 통신 중계기, 피뢰침, 지수조, 경관조명, 항공 장애등, 인명 구조공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 설치될 경우에는 이로 인한 조망등에 의한 사생활이 간섭 받을 수 있음
- 기부채납 도로 등 기반시설은 실시계획인가 등 인허가청과의 협의에 따라 계획안이 변경되어 시공될 수 있음
- 건축물의 구조를 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하기 바람.
- 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성, 외부 입면 장식물, 바닥마감 등으로 인하여 일부 세대에는 이삿짐 운반시 사다리차 이용에 제약이 있을 수 있으니 1층 엘리베이터를 이용해 이삿짐을 운반하여야 함.
- 단지 외관부위에 진입을 차단하는 담장은 설치되지 않으나 인허가과정에서 변동될 수 있으며, 레벌차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있음.
- 소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있음.

2) 세대 내부

- 본 공사 시 외부창호의 제조사, 크기 및 두께, 재질, 색상, 디자인, 하드웨어, 유리사양, 개폐방향, 설치위치, 중간 분할바 높이, 손잡이 높이 등은 구조 검토 결과 또는 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 홍보관과 상이할 수 있음
- 세대 내 창호(프레임 및 유리) 및 문의 형태 및 위치는 홍보관 및 분양 카탈로그 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 잠금장치사양, 형태, 날개 벽체 길이 등은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있음
- 부부욕실 및 공용욕실은 외부창이 설치되지 않음
- 발코니 및 욕실의 사용성 및 시공성 등을 고려하여 바닥배수구의 위치, 설치 유무, 설치 개수 등은 변경될 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 부부욕실 바닥 배수 성능을 고려하여 샤워부스의 설치 위치 및 규격은 변경 될 수 있음
- 불박이장류(신발장, 불박이장, 주방가구, 욕실장, 거울 등)가 설치되는 벽, 바닥, 천장면의 마감 및 바닥 난방은 설치되지 않음
- 세대욕실 욕조 하부 및 샤워부스 내에는 바닥 난방이 설치 되지 않음
- 세대 금속도어(현관방화문, 대피공간방화문, 실외기실 도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 세대 내부 가구(파우더장, 불박이장, 주방가구, 욕실장 등) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)은 별도 마감재가 시공되지 않음(예, 욕실장 후면 타일 미시공, 파우더장, 불박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미시공 등)
- 단위세대 마감재 내용은 주택형별, 확장여부에 따라 차이가 있으니 홍보관 내에서 확인하시기 바람
- 세대 내 우물천장의 크기 및 위치, 커튼박스의 길이는 천정배관 등 본 시공시의 공사여건에 따라 홍보관과 상이할 수 있음
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음
- 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음
- 세대 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있다,
- 모든 주택형은 발코니에 실외기 공간 및 대피공간 또는 유사구조가 별도로 설치됨
- 각 세대에는 대피공간이 설치되며, 화재시 대피할 수 있는 공간이므로 임의의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가하오니 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 각 세대 일부발코니/다용도실에는 보일러가 설치되어 배관이 노출되며, 타입에 따라 실외기실 및 세탁실에는 전용교환 환기장치가 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음
- 세대 내 가스배관은 노출배관으로 시공될 수 있음
- 계약자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 저층세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음

- 세대 내 전열교환형 환기장치는 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배기덕트 등이 노출되며, 소음 및 진동이 발생할 수 있고, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음
- 세대 전열교환기는 세대 환기를 위해 설치된 장비로 동절기 환기를 하지 않을 경우, 장비 내 결로가 발생할 수 있으므로 주기적으로 가동하여 환기 시켜야 하고 원활한 사용을 위해 주기적인 필터 교환이 필요하며, 필터 교체 시 필터 교체 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 세대 전열교환기 가동은 거실 웰패드에서 ON,OFF 제어로 가동됨
- 욕실, 다용도실, 발코니 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홍통 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있음
- 발코니 및 욕실, 주방의 경우는 상부층 세대 배관점검 및 보수를 위해 부득이 하부층 세대에서 천장배관을 점검할 수 있음
- 비확장형 선택 시 발코니확장 시 제공되는 평면은 제공되지 않으며, 외부 창호의 개소 및 위치, 발코니 난간의 높이, 위치가 변경될 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없음
- 발코니에는 가스계량기 및 가스보일러가 설치되며 가스배관, 보일러 연도가 노출 되어 설치 될 수 있음
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음
- 주방 렌지후드 환기방식은 옥상 공용 배기방식으로 적용되며 타입에 따라 당해층 직배기 방식으로 변경될 수 있음(84A).
- 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있으며, 평면에 따라 옥상배기가 아닌 발코니 천정에 노출 또는 해당층 외부에 배출되는 구조로 설치될 수 있음.
- 온수 분배기가 설치되는 주방 하부장 내부는 공간이 협소할 수 있음
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터를 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 사전에 해당 여부를 확인하여야 함
- 아파트 바닥 난방코일은 실외기실, 발코니1, 발코니2, 욕조하부, 주방가구, 신발장, 샤워부스 및 도기하부는 제외되며, 마루마감재는 현재 가구배치가 되어있는 곳을 제외하여 설치되어 있음
- 계약자가 사용 중 또는 구매 희망하는 가구(식탁, 침대 등) 및 가전기기는 사이즈, 형태 등에 따라 배치 불가 또는 복도면 노출이 있을 수 있으니 사전 확인 바람
- 일부 세대는 공사 시행 중에 시공을 위해 썬플하우스로 사용할 수 있음
- 발코니 천정높이로 인해 보일러 연도의 위치가 낮아 보일 수 있으니 사전 확인 바람
- 발코니가 협소하여 입주 후 보일러 점검을 위해서는 세탁기 이동이 필요할 수 있으니 사전 확인 바람
- 소방법에 의해 안방 발코니에 설치되는 완강기는 관할 소방서 협의에 따라 미적용 할 수 있으며, 설치시에 세부적인 적용 위치는 변경 가능하며 이에 이의를 제기할 수 없음
- 주방후드 상부 침니의 케이싱 사이즈는 성능 만족을 위해 변경될 수 있음
- 배수구나 우수, 배수 입상의 위치 등은 사용성 및 시공성을 고려하여 본 공사시 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 무위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장·벽)으로 시공될 수 있어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 각 세대의 발코니에 필요시 우수, 배수, 선홍통 및 드레인인 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있고, 수전이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않음
- 발코니 확장 시 선홍통, 배수관을 가리기 위해 천장, 벽 일부가 돌출되어 미관상 저해요소가 될 수 있음
- 발코니 수전 위치 및 높이는 성능향상, 사용성 용이 등을 고려하여 일부 조정될 수 있음
- 발코니 비확장시 건축마감(단열재 위치, 벽체 두께 등), 전기설비(조명기구 및 배선기구의 개수, 타입, 배치 등), 기계설비(환기구, 스프링클러, 에어컨 매립배관 등)등이 확장시와 차이가 있을 수 있음
- 본 공사시 주방가구 하부장에 온수분배기, 화장실 천장내부에 상부세대 급수, 급탕 분배기가 설치되며, 평형 및 타입에 따라 위치가 일부 상이할 수 있음.
- 단위세대 천정고는 거실기준 2.3m이며, 욕실, 발코니 등은 상이 함.
- 웰패드, 욕실스피커폰 등의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능함.
- 에어컨설치를 위한 냉매배관 박스가 거실 아트월 벽면 하단과 안방 벽면에 설치되며, 단열재로 인해 박스가 깊게 설치될 수 있음
- 에어컨 실외기실용 전원은 전 세대 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되며, 상상 전원은 공급할 수 없으므로 입주 후 제품 선정 시 유의하여야 함.
- 단위세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구점소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로 조명기구점소등, 대기전력차단, 난방온도조절 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없음
- 지상 1~2층, 최상층 세대의 방법을 위하여 거실 및 발코니 내부에 동체감지기를 설치하며, 기타 층에는 설치되지 않음.
- 가변형 구조 변경시 설비기구 및 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 상이할 수 있음.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 안방, 주방, 복도, 침실(출입문 뒤편) 중에 한 곳에 설치되며, 타입별로 설치위치는 다를 수 있음.
- 발코니에 전동 빨래건조대가 설치될 경우 발코니 조명이 설치되지 않음.
- 발코니 확장시 발코니 조명은 설치되지 않으며, 방등이 방 중심쪽으로 위치 이동하여 설치됨.
- 현관 쪽에 설치되는 일괄소등 스위치 기능 중 가스밸브 차단기능은 실행할 경우 가스밸브가 자동으로 잠기며 복구를 할 경우에는 주방에서 입주자가 직접 수동으로 복구해야하며, 승강기 호출기능은 아래층으로 내려가기 위한 호출기능만 포함하고 있음.
- 비확장 세대 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전유부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음.

- 복도 및 세대 전유공간 천정 내부는 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 세대 내 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함.
- 승강기 운행으로 인한 진동 및 소음이 세대 내로 전달될 수 있으니 이점을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

3) 공용부/단지 내 환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음 등이 발생할 수 있음
- 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코아 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호형태 등의 계획은 동별 위치에 따라 서로 상이할 수 있고, 계획에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음
- 각 동별 계단실 및 엘리베이터 홀, 동 주출입구의 형태 및 사이즈는 동의 형태에 따라 다를 수 있음
- 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음
- 각 세대의 주출입구, 엘리베이터홀, 계단실 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음
- 엘리베이터 홀에 설치되는 창문은 FIX창으로 시공되어 개폐가 불가능 하며 계단실 창은 5개층마다 1개소씩 개폐창 및 자동폐쇄장치가 시공됨.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하거나 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며 엘리베이터가 면한 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하기 바람
- 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획이 변경될 수 있음
- 상가 및 부대복리시설의 실외기 시설이 해당 시설의 인근 또는 상부공간 등에 설치되며, 그 설치 상세 계획은 시공시 변경될 수 있음
- 단지 조경선형, 바닥포장 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있음
- 각 동의 일부 세대 전·후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있음
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목공사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주동 및 부대복리시설의 외관(입면, 마감재, 창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색상), 공용부분의 계획(조경, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구도 등의 개선 사유로 변경될 수 있으며 이에 대해 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음
- 배치 상 일부 세대는 쓰레기 분리수거장이 인접하여 있으며, 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음
- 쓰레기 분리수거장은 각 동 주변에 설치(설치 위치는 카탈로그 등을 통하여 확인하시기 바람)되며, 설치 결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 일부 제한되거나, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 주동 및 부대복리시설 주변에는 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, 환기구(D.A), 천창, 실외기 등이 설치되며, 저층 세대 발코니 전·후면 하부에 헬륨, 실외기, 환기구(D.A), 천창 의 설치로 구조물, 그릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한되거나, 사생활 간섭을 받을 수 있고, 상세 위치는 설계도 및 분양자료 등의 시설물 안내도를 참고하시기 바람
- 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설의 실외 운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있음
- 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대해 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음
- 자전거 보관대는 동 주변 및 필로티 내부에 설치되며, 자전거보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 각 세대별 현황에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해, 냄새, 악취발생 등 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 다음의 사항을 확인하시 바람
 1. 판상형 및 탑상형 구조가 혼합된 단지의 배치 특성 상 동별, 항별, 층별 차이, 동간 거리, 세대 별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편
 2. 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 개발, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 법면 또는 사면, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따른 불편
 3. 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 놀이터, 환기구(D.A), 천창, 관리사무소 및 경로당, 주민운동시설, 주민공동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관대, 산책로 및 어린이집, 경비실, 근린생활시설 등의 설치 및 통행에 따른 불편이 발생할 수 있음
 4. 단지 내 주출입구, 부출입구, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 경비실, 문주, 공공보행통로 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편이 발생할 수 있음
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 진입구 등과 인접한 세대는 불빛에 의해 조망권 생활권 등 각종 환경권의 간섭 받을 수 있음
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창 및 채광용 천창은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있음
- 지하주차장은 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 차량동선에 의하여 동별 주차 배분, 동출입구 개수, 출입동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있음
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음

- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량소음, 자동차 전조등 및 주차관련시설의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음
- 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 설치되며, 해당 비용 및 유지,관리 비용은 관리비에 포함하여 부과됨.
- 단지 내부에 도시가스 공급을 위하여 지상식 가스 정압실이 설치될 수 있음
- 단지 내외 시설물(출입구, 문주, 주차출입구, 경비실, 부대복리시설 등)에 의해 특정세대의 경우 야간조명 등에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음(필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바람)
- 문주 등 외부시설물, 아파트 외관 및 색채, 동현관 및 저층부 석재 패턴, 옥탑 및 지붕디자인, 부대복리시설 외관 등의 세부 디자인은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 수 있으며, 문주의 경우 인접세대의 조망권이 일부 제한되거나 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 단지 배치 특성상 차로(단지 내외 도로와 비상차로), 야간조명 등에 인접한 저층부 세대에는 진출입 차량에 의한 소음, 자동차 전조등에 의한 눈부심 등으로 인하여 생활 불편이 일부 발생할 수 있음
- 아파트 외부 마감에 따라 일부 세대의 전/후면 발코니 등에 장식물 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 아파트에 부착되는 옥상장식물과 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 최종 측량 성과도에 따라 단지인접 도로의 폭/선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 인접부지와의 관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있고, 이로 인해 일부세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있음
- 각 동 저층세대는 기존 도로와 단지 내 도로 및 데크 등과의 인접 또는 레벨차이에 의한 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있으므로 계약 시 해당 세대의 여건을 충분히 확인하시기 바람
- 대지 현황 상 단지 내외부의 레벨차이로 인하여 단지외곽 일부에 옹벽 또는 돌쌓기 등이 설치되며, 상세 위치는 설계도서 및 분양자료 상 시설물 안내도를 참고하시기 바람(현장여건에 의해 추가 설치 및 삭제 될 수 있음)
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을수 있으며, 단지 외부와의 단차로 인하여 토목 또는 건축옹벽, 난간, 사면처리 등의 방법으로 시공되고, 주변 및 외부 여건 등에 따라 축조 규모와 형태 등의 변경이 필요할 경우, 입주자 개별 동의를 별도로 받지 아니하고 설계변경을 진행할 수 있음
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있을수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 단지 외부의 도시계획도로 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경 될 수 있음
- 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태, 크기 등의 추후 결정되며, 이에 따라 일부 외부 공간 계획이 변경될 수 있음
- 아파트 저층부, 부대시설 및 근린생활시설의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 조경(녹지, 조경시설 등 포함)에 조성되는 형태 및 모양은 현장 시공 시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있으며 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 준공 후 단지 내 공용시설에 대하여 입주고객을 위한 입주관리 및 A/S업무를 위하여 일정기간 입주관리사무실로 이용할 수 있음
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정치위치로 표기/활용될 수 있음.
- 입주 후 수목 유지관리 활동은 입주자 관리사항이며 관리소홀로 인한 하자발생 책임은 입주민에게 있음.
- 근린생활시설 상부에 또는 주변에 실외기가 설치되어 소음 발생 및 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장의 일부 주차구획은 기둥 및 벽체 기둥구조물에 의해 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있음
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항임.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.
- 경관조명은 빔공해 심의를 실시할 경우 그 결과에 따라 설치 및 위치, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며 이에 따른 엘리베이터 및 출입문에 연돌효과에 따른 부하로 인해 원활하지 않은 엘리베이터 문닫힘과 소음이 있을 수 있음.
- 기계/전기실, 급배기구, 쓰레기 집하장 등의 공용 설비로 인해 냄새, 소음 및 진동, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 CCTV를 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음
- 주요 방범 및 방제활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나 일부 사각지대가 발생할 수 있으며 본공사 시 기능과 감시범위 등에 따라 변경될 수 있음
- 단지 저층부는 일조권이 침해될 수 있고 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 전기실 및 발전기실 등에 인접한 동은 발전기 비상가동 및 주기적인 유지보수를 위한 가동으로 소음 및 분진 등이 발생하고 배기가스가 외부로 배출될 수 있으며 이로 인한 민원을 제기할 수 없으니 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 근린생활시설용의 배관, 케이블 및 기타설비 등이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 지붕 및 옥탑에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 공용조명, 위성안테나, 공청 안테나, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침, 태양광 발전 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조명 및 빛의 산란, 기타등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
- 야외 조경용 조명 및 공용부위 조명 등에 의하여 일부 세대는 눈부심이 발생 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 전기차 충전시스템은 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있음.(급속충전시스템 1대, 완속충전시스템 2대 적용.)
- 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함.
- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음.

- 동파가 우려되는 설비배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함되어 부과되며, 무인택배함의 설치위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 차량출입구에 인접한 동 및 저층 세대는 차량의 운행에 따른 소음 및 차량조명, 차량 진흙입에 따른 출차 주의등에 의한 경보음으로 인해 사생활 침해 등 생활의 불편함이 발생할 수 있음.
- 한국전력 전기공급약관에 의거하여 부지 내 한전 개폐기 등이 설치될 수 있습니다
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로는 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며 그 위치는 변경될 수 있음.
- 복도 및 세대 전유공간 천장 내부는 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용 될 수 있으며, 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치 될 수 있음.
- 최상층에 세대 욕실, 주방 공용배기를 위한 무동력흡출기가 설치되며 근접 세대의 경우 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 세대용 정화조는 105동, 106동 인근 지하, 근린생활시설 정화조는 근린생활시설 지하에 설치 됨.
- 단지내 정화조 배기가 인근동 최상층 옥상(105동 4호세대)에 설치됨
- 아파트 세대용 정화조 환기를 위한 입상 배기덕트는 인근 동 엘리베이터홀 부분을 통하여 동 옥상으로 이동되며 옥상층에서 배기되며, 근접 세대의 경우 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음.
- 근린생활시설용 정화조 환기를 위한 입상 배기덕트는 근린생활시설 옥상층에서 배기되며, 근접 세대의 경우 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음.
- 정화조 입상 배기덕트는 건축물의 구조에 따라 건축물 외벽에 돌출되어 설치될 수 있음.
- 지하주차장, 기계실, 전기실 환기 및 소방 제연급기를 위한 DA루버가 지상층 조경공간에 설치되며 미관저해 및 인접세대, 통행로에 소음 및 바람등의 영향을 받을 수 있음.
- 단지 내부에는 지상주차장이 설치되며, 차량매연, 차량소음, 차량조명 등에 의하여 인접세대에는 생활에 불편함이 있을 수 있음
- 103동 하부에는 경로당, 어린이집, 피트니스, 옥외엘리베이터 등 부대시설이 설치되며 이로 인해 인접세대에는 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 103동 전면에는 유아놀이터가 설치되며 이로 인해 인접세대에는 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 105동 하부에는 근린생활시설이 설치되며 입점 업체에 따라 인접세대에는 소음, 냄새,, 연기 등의 환경권 침해가 발생 할 수 있음
- 108동 하부에는 작은도서관, 관리사무소 등 부대시설이 설치되며 이로 인해 인접세대에는 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 103, 108, 109동은 DECK상부에 1층 및 주출입구가 설치되며 이로 인해 출입의 불편함이 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하시기 바람
- 본 단지는 중요시설물보호지구(공항)내 위치하며 높이제한으로 인하여 옥탑 계단실이 미설치 되어 옥상접근 및 활용이 어려울 수 있으니 사전에 이를 확인하고 이에대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 안방, 주방, 복도, 침실(출입문 뒤편) 중에 한 곳에 설치되며, 타입별로 설치위치는 다를 수 있다.
- 조명기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류, 월패드, 주방TV폰, 욕실스피커폰, 스마트스위치, 디지털도어락, 도어카메라폰 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능개선을 위해 제품사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있음.
- 방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 따라 한국전파진흥협회(이동통신설비 구축지원센터)와 협의하여 이동통신 옥외안테나는 101동, 103동, 105동 에 설치 예정이며 해당동, 위치, 수량은 변경될 수 있다.
- 옥상층에는 아파트 TV수신용 안테나가 설치되며 위치, 수량, 규격/규모는 변경될 수 있다
- 홈IoT/홈네트워킹 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 전용 인터넷 회선이 필요하며(전용 인터넷 회선을 설치하지 않으면
- 홈IoT/홈네트워킹 외부제어시스템 및 서비스를 사용할 수 없음), 전용 인터넷 회선 설치 비용 등은 입주자의 부담임(관리비에 포함되어 청구 또는 별도 청구).
- 홈IoT 서비스(스마트 하늘채 lok 서비스) 사용에 따른 비용은 사용검사(승인)일(임시사용승인일 또는 동별사용검사일 포함)을 기준으로 36개월이 지난 날부터 입주자의 부담임(관리비에 포함되어 청구 또는 별도 청구).
- 음성인식 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스임(상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음).
- 홈IoT 서비스, 음성인식 서비스 및 가전제어 서비스는 일부 서비스의 내용이 변경이 되거나 서비스의 제공이 종료될 수 있음.

4) 부대복리시설

- 근린생활시설을 제외한 부대복리시설은 영리를 목적으로 사용할 수 없으며, 부대복리시설은 입주자대표회의 구성 후 입주자들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함
- 부대 및 복리시설은 관리사무소, 경비실, 주민공동시설(피트니스 등), 어린이집, 경로당, 작은도서관, 지하주차장이며, 기타시설로 자전거 보관대, 쓰레기분리수거장, 무인택배보관 등이 설치될 예정으로 인접 저층부 세대는 외부통행으로 인한 소음 및 야간조명에 의한 간섭이 발생될 수 있음
- 주민공동시설은 주민운동시설(피트니스, 샤워실 등), 어린이집, 경로당, 작은도서관 등으로 구성되어 있음
- 주민운동시설 중 실내는 피트니스, 샤워실로 구성되어 있음
- 부대복리시설의 구성 및 건축 계획은 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치 계획 등이 변경 될 수 있으며, 분양 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함

- 부대복리시설의 쓰레기 분리수거장은 별도로 설치되지 않으며 아파트용을 공용으로 사용할 수 있음
- 근린생활시설, 관리사무소, 경로당, 주민공동시설 및 어린이집 등 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 간섭이 발생할 수 있음
- 주차입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 일부 변경 및 이동하여 설치될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함
- 관리사무실, 경로당, 어린이집, 주민공동시설 등 부대복리시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 포함되지 않음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대해 충분히 확인 바람
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트 부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 지하주차장은 최종 사업승인 및 변경 도서에 준하여 시공되며, 현장여건에 따라 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 부대복리시설의 평면 계획 및 창호 등의 위치 등은 입주자의 편의 및 효율성을 고려하여 시공시 일부 조정될 수 있음
- 부대복리시설의 천장고는 시공성 및 설비, 전기배관 등의 간섭으로 인해 다소 변경(증감) 될 수 있음
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있으며 택배차량으로 인해 불편이 따를 수 있음
- 지하주차장의 차로 높이는 2.3미터이며 주차구획의 높이는 2.1미터 이상임
- 주동공용부 엘리베이터홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공된다. 이는 동등 수준 이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없다.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없다.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있다.
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주인을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이다.
- 단지내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공된다.
- 단지에 설치되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리 사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영된다.
- 관리사무실, 경로당, 어린이집, 주민공동시설 등 부대복리시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 포함되지 않음
- 본 아파트 복리시설내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제19조의 2, 공동주택 관리법 시행령 제 29조의 4, 보건복지부 '신규500세대 이상 공동주택 내 국공립 어린이집 설치 운영 가이드라인'에 따라 국공립 어린이집으로 운영될 예정임.

5) 단지 외부 여건

- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있음
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업승인 변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니함
- 본 사업지는 도로면 인근에 위치하고 있어 소음피해가 있을 수 있으며, 인접 세대는 일부 조망권이 간섭이 발생할 수 있음
- 초등학교 배정은 인천광역시 계양구 박촌동 소재 소양초등학교로 배정될 예정이며, 인천광역시교육청 결정에 따라 향후 변경될 수 있으며, 사업주체나 시공사의 책임 범위가 아니므로 이점 유념하시기 바람.
- 단지 외부 도시계획도로, 대지 경계 바깥 시설 및 녹지, 공원시설은 시공자의 시공구역에서 제외되니 관련민원을 시공사로 할 수 없으며, 단지 주변여건에 대해 충분히 확인하시기 바람
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권이 일부 제한되거나 일조량이 감소될 수 있음
- 당 사업지 인근에 위치한 판매시설 및 기타 시설 등으로 인하여 소음, 교통혼잡 등 불편이 있을 수 있음
- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(형오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 설계관련 변경사항

- 아파트의 현장여건 및 구조/ 성능/ 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 가시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채, 단지명칭, 동표시 등은 측량결과 및 각종 평가 심의/협의 결과에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화 (세부도서작성) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를

제기할 수 없음

- 단열재 사양 및 공공부, 부대복리시설, 필로티 계획 등 관련규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 통신단자함, 세대분전반, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 욕실, 다용도실, 발코니 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홍통, 보일러 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대 시설물 유지관리를 위해 점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창, 채광용 천창, 옥외 계단 및 엘리베이터, 옥외 경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 정화조, 환풍 등은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 조경(식재, 시설물, 공간계획, 포장 등)은 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 충고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각종인증 (녹색건축인증, 건축을 에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있음
- 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치와 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음은 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할수 없음을 계약 전 확인 바람

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 동법시행령 5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실 상 양도 받아 신청 및 계약 하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 기존 주택 처분 조건부에 의해 당첨된 주택인 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제3항 제1의 3호에 의하여 ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실거래 신고나 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 경인을 받지 않으면 계약 후 입주 할 수 없으며, ② 입주가능일로부터 6개월 이내에 처분을 완료 하지 않을 때에는 공급계약이 해지 될 수 있으니 이점 각별히 유의 하시기 바랍니다.

■ 친환경주택의 성능수준

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제 21조 제3항 21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

의무사항		사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)	
건축부문 설계기준	단열조치 준수(가목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호 준수함

(제7조 제3항 제 1호)	바닥난방의 단열재 설치(나목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호 준수함
	방습층 설치(다목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호 준수함
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호 준수함
	열원 및 반송설비 조건(나목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	O(적용)	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품 설치함
	고효율 전동기(라목)	O(적용)	산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용함
	고효율 난방, 급탕, 급수펌프(마목)	O(적용)	고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 KS규격 1.12배 이상의 제품 사용함
	절수형설비 설치(바목)	O(적용)	「수도법」 제 15조 및 「수도법 시행규칙」 제1조의 2, 별표2에 따른 절수형설비 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치함
	간선 및 동력설비 설치(나목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치함
	조명설치 (다목)	O(적용)	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구 사용
	대기전력 자동차단 장치 설치(라목)	O(적용)	거실, 침실, 주방에 대기전력 자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치함
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	O(적용)	단지 내 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동점멸스위치를 설치함
	실별 온도조절장치(바목)	O(적용)	세대 내에는 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치함.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축 감리	전기 감리	소방·통신 감리
회사명	(주)건정종합건축사사무소	삼성유비스(주)	목원전기설계(주)
감리금액	1,434,326,300	374,374,165	242,000,000
비고			

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사	분양관리신탁	분양대행사
상호	계양방축택지지구지역주택조합	코오롱글로벌주식회사	코리아신탁(주)	(주)태인파트너스
주소	인천광역시 계양구 장제로 940, 3층	경기도 과천시 코오롱로 11(별양동)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	서울특별시 성동구 성수이로 22길 37, 아크밸리 901호
사업자등록번호	622-82-61351	120-81-50012	215-86-52007	220-81-52756

X

현장 및 홍보관 안내

홍보관	현장주소	문의전화	홈페이지
인천광역시 계양구 장제로 940, 2층	인천광역시 계양구 방축동 22번지 일원	032-542-4420	http://www.hanulche-parkforet.com

- ※ 본 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위는 청약자 및 계약자에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선 시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 본 모집공고 및 분양계약서 상의 기재사항 오류 및 미기재 사항이 있을 경우 관계법령에 따라 진행됨을 안내 드립니다.
- ※ 기타 자세한 문의 사항 및 공사범위 외 마감재 등은 당사 홈페이지 또는 홍보관 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.