

오산 세교2지구 A-4블록 중흥S-클래스 에듀파크 입주자 모집공고



※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바랍니다. 또한 입주자 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

- ※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내
 - 오산 세교2지구 A-4블록 중흥S-클래스 에듀파크는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 건본주택 관리는 사이버 모델하우스(<http://osan-sclass.com/>)로 대체하여 운영할 예정입니다. 또한, 당첨자 발표 이후 자격 확인 서류제출기간 내 당첨자(또는, 예비입주자, 대리인) 1인에 한해 건본주택을 관람하실 수 있습니다.
- 1. 건본주택 운영관련 안내
 - 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이오나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 건본주택에서 접수가 가능합니다. (10:00~14:00, 은행창구접수 불가)
 - 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함 1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 건본주택 입장이 가능합니다.(동행 입장 불가)
 - 당첨자(예비입주자 포함 1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 건본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며 코로나바이러스감염증 예방을 위하여 방문인원 최소화하여 방문 부탁드립니다.
- 2. 건본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 건본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
 - 건본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우
 - 손소독제, 비접촉체온계 등 예방철자에 불응할 경우
- ※ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 건본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내 할 예정입니다.
- ※ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(031-378-3618)를 실시 할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
- ※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 한국부동산원 청약홈 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.
- 본 아파트는 2021.07.05. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.10.01.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(오산시)은 「주택법」 제63조에 따른 비투기과열지구 및 동법 제63조의2에 의한 조정대상지역(「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제4항 제2호에 따른 청약과열지역)으로 지정됨에 따라 각종 규제가 일부 변동될 수 있으며, 본 공고일 이후 조정대상지역 지정에 따른 각종 규제 등 본 공고와 상이한 변동 사항은 청약 및 계약 전 반드시 직접 확인하시기 바라며, 이에 대하여 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 해당 주택건설지역(오산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가정제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.[1주택 이하(무주택 세대 또는 1주택 소유자)만 1순위 청약이 가능하며, 무주택자(세대주)는 가정제, 1주택 소유한 세대에 속한 자(세대주)는 추첨제로 입주자 선정됩니다.]
- 본 아파트의 주택건설지역인 경기도 오산시는 성장관리권역이며, 청약과열지역에서 공급하는 공공택지 분양가상한제 적용 민영아파트로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 10년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없으니 유의하시기 바라며, 기존 주택당첨으로 인해 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가하오니 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간

* '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.

※ 청약 제한 사항(과거 당첨사실 등) 조회 방법 : 한국부동산원 **청약Home**(www.applyhome.co.kr) 또는 청약통장 가입은행에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공동인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 합니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 규정에 따라 대규모택지개발지구에서 공급하는 민영주택으로 입주자모집공고일(2021.10.01.) 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]도 청약이 가능하나, 오산시에 1년 이상(2020.10.01. 이전부터 계속거주) 거주한 거주자에게 공급되는 주택수의 30%를 우선 공급하며, 경기도 6개월 이상(2021.04.01. 이전부터 계속거주) 거주한 거주자에게는 20%를 공급, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시 거주자 및 경기도 6개월 미만)에게 공급합니다.(단, 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우. 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함)

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

-오산시는 조정대상지역 및 청약과열지역으로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부적격 당첨자에 해당되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선 공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 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, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 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

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원 이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 직계존속과 그 배우자 중 한명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 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 "분양권 등")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 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

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

- **분양권 등 매수자** : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

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

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

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

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금)	필요 (6개월이상, 예치금)	필요 (6개월이상, 예치금)	필요 (1순위, 24개월이상,	필요 (1순위, 24개월이상,	필요 (1순위, 24개월이상,	필요 (2순위)

	※ 단, 철거민 및 도시 재생 부지제공자, 장애 인, 국가유공자 불필요	※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	-
소득기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 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, ②금융인증서 또는 ③네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 2021.7.30.부터 금융인증서를 추가로 도입하여 청약이 더욱 편리해졌습니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

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

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 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 입주자저축 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」 제4조 제8항에 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)

■ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(건본주택 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 우선 배정 신청 비대상자포함)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 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 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 불가한 경우에만 당사 건본주택에서 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 구분 없이 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 당첨제한자로 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)

- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 **추첨제로 청약접수 해야 합니다**. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 **‘청약신청금 납부’**에서 **‘청약통장 사용’**으로 변경되었으니, 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- **청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 다른 단지에 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘다 부적격(재당첨 제한), 당첨자발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.**
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
- **3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급**
 - ※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.
 - ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 **해지될 수 있습니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제1항 및 제26조의2제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://osan-sclass.com/>)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음날에 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)호’에 따라 ‘20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 공급하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정합니다.**
- 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 주택형태로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위: 공급세대수의 300%까지 지역구분 없이(대규모택지개발지구) 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
 - * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
 - 2순위: 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역구분 없이 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하고, 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 무효처리 됩니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일 부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 조정대상지역인 오산시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 규제지역 내 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정합 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- **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 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- **전매금지 및 재당첨 제한**
 - 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조에 따라 최초로 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일(3년을 초과하는 경우 3년)까지 전매가 금지되며 「주택법」 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 알선한 자는 「주택법」 제101조에 의거 처벌됩니다.(단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)
 - 2020.04.17. 「주택공급에 관한 규칙」의 재당첨 제한기간 강화에 따라 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자와 당첨자의 세대에 속한 자는 당첨일로부터 10년간 재당첨제한을 적용받게 됩니다.
 - 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형태 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음(특별공급, 1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

-전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시정 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.

■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 10년간 입주자 자격이 제한됩니다.

- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.

■ 「주택법」 제65조 제2항에 따라 동법 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우, 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우 분양권 매수자는 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 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 서류제출 기간	계약체결
	일반(기관추천), 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	1순위	2순위			
일 정	2021.10.12.(화)	2021.10.13.(수)	2021.10.14.(목)	2021.10.22.(금)	2021.10.23.(토) ~ 2021.11.01.(월)	2021.11.03.(수) ~ 2021.11.12.(금)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인후 조회 가능)	(10:00 ~ 16:00)	(10:00 ~ 16:00)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 당사 견본주택(10:00~14:00) ※ 정보취약계층에 한함 ▪ 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) -PC : www.applyhome.co.kr -스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 당사 견본주택 ※ 계약 체결 일정은 당첨자 발표 후 별도 공지 예정 		

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00, 신종코로나 감염증으로 인해 영업시간이 변동이 있을 수 있으니 확인 바람)에서 청약 가능함

※ 국방부(국군복지단) 추천한 “25년 이상 장기복무군인 추천자”는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 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.

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

■ 2021.07.05. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 오산시청 주택과 - 31298호(2021.09.30.)로 입주자모집공고승인

■ 공급위치 : 경기도 오산시 오산세교2지구 A-4블록

■ 공급규모 : 아파트 지하 최저 2층 ~ 지상 최고 25층 12개동 총 1,245세대 및 부대복리시설

[특별공급 706세대(기관추천 특별공급 122세대, 다자녀가구 특별공급 122세대, 신혼부부 특별공급 246세대, 노부모부양자 특별공급 33세대, 생애최초 183세대) 포함]

■ 공급대상

(단위: ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	세대당 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대	입주 예정 시기
					세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적			기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계			
					주거 전용	주거 공용	소계													
민영 주택	2021000682	01	059.9784A	59A	59.9784	21.0274	81.0058	47.5179	128.5237	41.6712	278	27	27	55	8	41	158	120	12	2024년 10월 예정
		02	059.9706B	59B	59.9706	21.8386	81.8092	47.5118	129.3210	41.6658	92	9	9	18	2	13	51	41	4	
		03	059.9854C	59C	59.9854	22.2512	82.2366	47.5233	129.7599	41.6761	114	11	11	22	3	17	64	50	5	
		04	072.9610A	72A	72.9610	24.0096	96.9706	57.8034	154.7740	50.6911	225	22	22	45	6	33	128	97	10	
		05	072.9637B	72B	72.9637	25.4570	98.4207	57.8056	156.2263	50.6930	162	16	16	32	4	24	92	70	7	
		06	084.9818A	84A	84.9818	28.7065	113.6883	67.3269	181.0152	59.0428	282	28	28	56	8	42	162	120	12	
		07	084.9865B	84B	84.9865	31.3219	116.3084	67.3306	183.6390	59.0461	92	9	9	18	2	13	51	41	4	
	합 계										1,245	122	122	246	33	183	706	539	54	

※ 세대별 계약면적은 소수점 4자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며, 이는 분양가에 영향을 미치지 않음.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡, 천원)

주택형	동별 (라인별)	공급 세대 수	층 구분	해당 세대 수	분양가격			계약금 (10%)	중도금 (60%)						잔금 (30%)		
					대지비	건축비	계		1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)			
																계약시	22.02.16
059.9784A	501동(1호,3호,5호),502동(2호), 503동(2호),504동(2호), 509동(2호,3호,6호), 510동(2호,3호,6호)	278	1층	6	91,533	191,467	283,000	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	84,900
			2층	12	91,533	201,467	293,000	29,300	29,300	29,300	29,300	29,300	29,300	29,300	29,300	29,300	87,900
			3층	12	91,533	206,467	298,000	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	89,400
			4층	12	91,533	216,467	308,000	30,800	30,800	30,800	30,800	30,800	30,800	30,800	30,800	30,800	92,400
			기준층	236	91,533	231,467	323,000	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	96,900
059.9706B	501동(2호,6호),509동(5호). 510동(5호)	92	1층	2	91,521	178,479	270,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	81,000
			2층	4	91,521	188,479	280,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	84,000
			3층	4	91,521	193,479	285,000	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	85,500
			4층	4	91,521	203,479	295,000	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	88,500
			기준층	78	91,521	218,479	310,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	93,000
059.9854C	502동(1호),503동(1호), 504동(1호),509동(1호), 510동(1호)	114	1층	2	91,544	181,456	273,000	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	27,300	81,900
			2층	5	91,544	191,456	283,000	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	84,900
			3층	5	91,544	196,456	288,000	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	86,400

			4층	5	91,544	206,456	298,000	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	29,800	89,400
			기준층	97	91,544	221,456	313,000	31,300	31,300	31,300	31,300	31,300	31,300	31,300	93,900
072.9610A	502동(3호,6호),503동(3호,6호), 504동(3호,6호),511동(2호,5호), 512동(2호,5호)	225	2층	10	111,346	223,654	335,000	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	100,500
			3층	10	111,346	228,654	340,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	102,000
			4층	10	111,346	238,654	350,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	105,000
			기준층	195	111,346	253,654	365,000	36,500	36,500	36,500	36,500	36,500	36,500	36,500	109,500
072.9637B	502동(5호),503동(5호), 504동(5호),511동(1호,3호), 512동(1호,3호)	162	2층	7	111,350	213,650	325,000	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	97,500
			3층	7	111,350	218,650	330,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	99,000
			4층	7	111,350	228,650	340,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	102,000
			기준층	141	111,350	243,650	355,000	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	35,500	106,500
084.9818A	505동(1호,2호,5호), 506동(1호,2호,5호), 507동(1호,2호,5호), 508동(1호,2호,5호)	282	2층	12	129,691	255,309	385,000	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	38,500	115,500
			3층	12	129,691	260,309	390,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	117,000
			4층	12	129,691	270,309	400,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	120,000
			기준층	246	129,691	285,309	415,000	41,500	41,500	41,500	41,500	41,500	41,500	41,500	124,500
084.9865B	505동(3호),506동(3호), 507동(3호),508동(3호)	92	2층	4	129,698	245,302	375,000	37,500	37,500	37,500	37,500	37,500	37,500	37,500	112,500
			3층	4	129,698	250,302	380,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	114,000
			4층	4	129,698	260,302	390,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	117,000
			기준층	80	129,698	275,302	405,000	40,500	40,500	40,500	40,500	40,500	40,500	40,500	121,500

* 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

■ 공통사항

- 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 분양가상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 오산시 분양가 심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 미포함된 가격임.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 관리사무실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 상기 공급금액은 마이너스 옵션 품목이 포함된 가격이며, 마이너스 옵션 품목은 분양계약자 선택사항임.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목 비용이 포함되지 않았으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양 계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수는 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정에 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정 일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 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 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 난방방식은 지역난방이 공급될 예정이며, 구조는 철근 콘크리트 구조임.

- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의바람.
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납시 연체료가 가산됨)
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 사업주체가 장애에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납 할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.(중도금 및 잔금 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연2.5%의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여서는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함.(사본불가)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인채물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소멸기간 이내에 소멸을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추정하여 추정결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
- 실제 견본주택에는 59A, 84A타입의 주택형이 설치되어 있으며, 59B,59C,72A,72B.84B타입의 주택형은 견본주택에 설치되어 있지 않으므로, 청약 신청 시 공급안내문에 표기된 타입별 형태를 반드시 확인하시기 바람. 또한, 사이버 견본주택에는 59A,84A타입(VR)과 72A타입(가상 VR)이 게시되어 있으며, 이는 실제와 다소 차이가 있을 수 있음을 인지해야함.(이로 인한 이의제기를 할 수 없음.)
- 면적은 소수점 4째자리 까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적에 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위: ㎡, 세대)

구분		059.9784A	059.9706B	059.9854C	072.9610A	072.9637B	084.9818A	084.9865B	합계	
일반(기관추천) 특별공급	장애인	경기도	2	1	2	2	2	1	12	
		인천광역시	1	-	-	1	-	2	-	4
		서울특별시	2	1	1	2	1	2	1	10
	국가 보훈처	국가유공자	4	1	1	3	2	4	1	16
		장기복무 재대군인	4	1	1	3	2	4	1	16
		10년이상 장기복무 군인	4	1	1	3	2	4	1	16
		중소기업 근로자	6	3	4	5	5	6	3	32
북한이탈주민	4	1	1	3	2	4	1	16		
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자(50%)	14	5	6	11	8	14	5	63	
	서울특별시·인천광역시 거주자(50%)	13	4	5	11	8	14	4	59	
신혼부부 특별공급		55	18	22	45	32	56	18	246	
노부모부양자 특별공급		8	2	3	6	4	8	2	33	
생애최초 특별공급		41	13	17	33	24	42	13	183	
합계		158	51	64	128	92	162	51	706	

- ※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
- ※ (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 아니한 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 아니한 자를 포함한다)합니다.

■ 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 무효 처리됨.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함. • 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 특별공급 청약불가 																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양, 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 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 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 월거민 및 도시재생 부지제공자 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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. <p style="text-align: center;">[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1" data-bbox="340 1098 2186 1241"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>오산시 및 경기도</th> <th>서울특별시</th> <th>인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원
구분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																		
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원																		
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」으로 인터넷접수로 변경됨.(고령자, 장애인 등 정보취약계층은 인터넷접수가 불가능한 경우 현장접수가 가능하나 14:00시까지 접수해야 하며, 구비서류를 지참하여 오셔야 합니다.) • 인터넷 접수가 불가능하여 현장에서 접수 시 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.) • 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하여, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정. • 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 300%를 “특별공급 예비입주자”로 선정[특별공급 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번 부여(전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)] • 특별공급 당첨자 선정 시 신청자수가 특별공급 세대수의 400%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. 																				

	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 당첨세대의 당첨취소, 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 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함.(동·호수를 최초로 배정받은 예비 입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨) • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않음. • 당첨자 발표 시 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼돈 방지를 위해 응답하지 않으니 양해바람. • 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정함. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됨. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니함. • 주택소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. • 인터넷 청약신청 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 따라 처벌되므로 유의하시기 바람. • 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있음. • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없음. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음. • 일반(기관추천) 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 기관추천 특별공급 신청자는 타 특별공급 및 일반공급에 중복 신청할 수 없으며, 중복 당첨 시 일반공급은 무효 처리됨. • 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따름.
--	---

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 122세대

▪ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

▪ 청약자격요건 : 신청 주택형의 지역별, 면적별 예치금액 충족 및 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과 (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 철거민 제외)

※ 추천기관

추천기관	청약통장 구비여부
장애인(경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과), 국가유공자/국가보훈대상자(경기남부보훈지청)	청약통장 필요 없음
장기복무 제대군인(경기남부보훈지청), 중소기업 근로자(경기지방중소벤처기업청), 10년 이상 장기복무 군인(국방부 국군복지단), 북한이탈주민(통일부 하나원)	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

▪ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 함.[미신청시 당첨자선정(동·호 배정)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 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.
- 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 바람.
- 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체는 당첨자 선정에 관여하지 않음.
- 소형, 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

■ 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 122세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 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(만 19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
 - 자녀수에는 임신 중에 있는 태어나 입양자녀도 포함됨. 또한 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증하여야 함.[임신의 경우 서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며, 서류미제출, 허위임신 등의 경우 당첨취소 및 부적격 처리됨]
 - 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함되며, 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
 - 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀 또는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함. (이혼·재혼의 경우 자녀가 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
 - 소형, 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

▪ 당첨자 선정방법

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 제5조에 따라 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 오산시 및 경기도 거주자에게 우선 공급(경쟁이 있을 경우 오산시 1년 이상 거주자가 우선하며, 오산시 1년 이상 거주자가 미달시는 경기도 6개월 이상 거주자에게 공급)하며, 나머지 50%는 수도권 거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함)에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」의 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
- 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 바람.
- 경기도 거주자 우선 공급에서 낙첨된 경기도 거주자는 수도권 대상 세대수 50%를 수도권 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 경기도 및 해당건설지역 우선공급 요건(오산시 1년 이상 거주)이 적용되지 않음.
- 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
- 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따름.

※ 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표

배 점 표(해당사항 있는 각 항목에 √표기)					
평점요소	총 배점	배점기준		해당 사항	비 고
		기 준	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 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 주민등록표등본에 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, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 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
		5년 이상 ~ 10년 미만	15		
		1년 이상 ~ 5년 미만	10		

해당 시·도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	

입주자 저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
-----------------------	---	--------	---	---

유의사항

- (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) ※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 경우만 해당)
 (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
 ※ 동점자 처리
 ① 미성년 자녀수가 많은 자
 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위) : 246세대**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 **최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)지역에 거주하면서 혼인기간이 7년 이내(혼인관계증명서의 신고일을 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)**으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」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, 임양의 경우 임양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 임양관계 증명서 상 임양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산 관련 자료는 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)
- 소형, 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

▪ **당첨자 선정방법**

- 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)함.
- 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 바람.

▪ **우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선 공급함.
- ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 임양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자(현재 혼인관계에 있는 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생 신고한 경우를 말함)가 있는 경우를 포함)
* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(임양포함)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 선정함.(제 2순위 동일)
- ① 입주자모집공고일 기준 오산시에 1년 이상 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 거주한 자 20%, 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자 50% 순으로 우선공급
- ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·임양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 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

- 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따름.

※ 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 있음. 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 있음.

※ 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	7,393,647원	7,778,023원	8,162,399원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~ 120% 이하	6,030,161원~ 7,236,192원	7,094,206원~ 8,513,046원	7,094,206원~ 8,513,046원	7,393,648원~ 8,872,376원	7,778,024원~ 9,333,628원	8,162,400원~ 9,794,879원
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	7,393,648원~ 10,351,106원	7,778,024원~ 10,889,232원	8,162,400원~ 11,427,359원
	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	8,872,377원~ 11,829,835원	9,333,629원~ 12,444,837원	9,794,880원~ 13,059,838원

- 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 일반공급 30%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하여야 합니다.

- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 합니다.

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 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 과세대상 급여액을 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 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 33세대

▪ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나, 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표 등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 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 아니하여야 함

※ 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 소형, 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

▪ **당첨자 선정방법**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라 동일 순위에 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 기준 오산시 거주자(1년 이상)30%, 경기도 거주자(6개월 이상)20%, 수도권[서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만]내 거주자50% 순으로 우선 공급함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가정제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가정제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
- 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 바람.
- 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따름.

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 15% 범위) : 183세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나, 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원 중 세대주(세대에 속한 모든 자가 과거 주택소유 사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유 사실이 있는 경우도 청약 불가)
 - 「주택공급에 관한 규칙」 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 납부한 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
 - 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항은 「생애최초 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따름.
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.
- ※ 소형, 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 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

※ **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	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
생애최초 일반공급 (상위소득, 30%)	130% 초과~160% 이하	7,839,209원~ 9,648,256원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,611,742원~ 11,829,835원	10,111,431원~ 12,444,837원	10,611,120원~ 13,059,838원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득임.(단, 세대원의 실종·별거 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 함.
- ※ 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 포함됨.

▪ **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 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)함.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라 동일 순위에 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 기준 오산시 1년 이상 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 거주한 자 20%, 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만)내 거주한 자 50% 순으로 우선공급하며, 동일지역 내 경쟁 시 추첨으로 선정함.
- 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 바람.

III 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형태 청약순위 별로 청약 접수가 가능함. 단, 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 오산시 거주자(1년 이상) 30%, 경기도 거주자(6개월 이상) 20%, 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만) 내 거주자 50% 순으로 우선 공급함.
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 인정됨. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정됨. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됨. (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 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
 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
- **청약신청 유의사항**
 - 청약전 반드시 한국부동산원 “청약Home”홈페이지(<https://www.applyhome.co.kr>)에서 과거당첨사실 조회 요망.
 - 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
 - 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리됨.
 - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
 - 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.]
 - 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
 - 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함.
 - 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함.
 - ② 청약부금에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함.
 - ③ 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함.
 - ④ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함.
 - ⑤ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함. (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함.)
 - ※ 청약신청 접수 시 유의사항
 - 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장(2순위 포함)은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.
 - 부적격당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등)는 당첨일로부터 “수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월”(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
 - ① 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 신청일 업무마감 이후에는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.
 - ② 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
 - ③ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급함.

▪ 입주자저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전용 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 75% 및 추첨제 25% 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ▪ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 	<p>오산시 1년 이상 계속 거주(30%)</p> <p>경기도 6개월 이상 계속 거주(20%)</p> <p>서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주(50%)</p>
	2순위	전 주택형	▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자	

※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “**청약 가점제 적용기준**” 및 “**주택소유여부 확인방법 및 판정기준**”에서 확인 바람.

■ 민영주택 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제10조제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

구분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능.

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

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함.</p> <p>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 따름.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <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 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정함.</p>
② 부양가족의 인정 적용 기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 함.</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 봄. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에는 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국인직계존속 - 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 <p>※ 2019.11.01.개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유</p>

	<p>하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음.</p> <p>3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</p> <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 “미혼인 자녀”로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음. -(30세미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 -(30세이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</p>
③ 입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정함.
④ 주택소유여부 및 무주택 기간산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따름.

* 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 신청자격 판단 시 무주택으로 인정함.(노부모부양 특별공급 제외)

■ 청약 가점점수 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자(또는 유주택자)	0	8년이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계 증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 * 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년이상 ~ 10년 미만	20	
		1년이상 ~ 2년 미만	4	10년이상 ~ 11년 미만	22	
		2년이상 ~ 3년 미만	6	11년이상 ~ 12년 미만	24	
		3년이상 ~ 4년 미만	8	12년이상 ~ 13년 미만	26	
		4년이상 ~ 5년 미만	10	13년이상 ~ 14년 미만	28	
		5년이상 ~ 6년 미만	12	14년이상 ~ 15년 미만	30	
		6년이상 ~ 7년 미만	14	15년이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등·초본 ■ 가족관계증명서 * 청약신청자 본인은 부양가족 수에서 제외 ■ 만 18세 이상 성인자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 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					
총점 비교	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	내 용
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 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 결정함.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 공급함. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정함.(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 모집함.
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 가정제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함. • 입주자모집공고일(2021.10.01.) 현재 오산시에 1년 이상 거주한 자[(2020.10.01.) 이전부터 계속 거주자]에게 일반공급 세대의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 거주한 자[(2021.04.01.) 이전부터 계속 거주자]에게 20%를 공급(오산시 1년 이상 거주자 공급신청이 미달될 경우 경기도 6개월 이상 거주한 자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급(경기도 6개월 이상 거주자 공급신청이 미달될 경우 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주한 자) 공급물량에 포함)합니다. • 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 재선정함. <ul style="list-style-type: none"> - 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 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 • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여함. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역 구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가정제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역 구분 없이 추첨으로 선정 • 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 300%까지 가점이 높은 자를 지역 구분 없이 앞 순번 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 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 배정함. (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 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능함. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음. • 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 지역 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바람. • 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 됨. • 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 바람. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람. • 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 있음. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해제될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급함. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 사업주체가 통보한 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자 발표일로부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음.

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

IV 신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2021.10.12.(화) (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (당사 견본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 당사 견본주택(정보취약계층에 한함)
일반공급	1순위	2021.10.13.(수), 08:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 대행은행 창구
	2순위	2021.10.14.(목), 08:00~17:30		

※ 스마트폰 : "구글플레이스토어" 및 "애플스토어"에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 당일 오전 8시에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서, 네이비인증서 및 금융인증서를 해당 앱으로 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 '견본주택 방문 신청'에서 '인터넷(청약Home 홈페이지www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

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

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

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

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

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

※ 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, ②금융인증서 또는 ③네이버 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(全 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, 애플스토어에서 "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 "청약 가상체형"을 활용하시기 바랍니다.

①[행정정보 자동조회]특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여 줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다.(선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)

· 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

②[모집공고단지 청약연습]공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.

· 「모집공고단지 청약연습」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 ⇒ 「세대구성원 동의」 ⇒ 「모집공고단지 청약연습 신청」 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

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

구분	구비사항			
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 		
	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 구비하여야 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 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> <td> <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 외국국적동포 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 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	<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 외국국적동포 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 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

V 당첨자 발표 및 계약일정

■ **일정 및 장소**

신청대상자		당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	자격검증 서류제출기간	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 : 2021.10.22.(금) · 확인방법 - 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 네이버인증서 및 금융인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 - 2021.10.23.(토) ~ 2021.11.01.(월), 10일간(10:00 ~ 16:00) · 장소 : 당사 견본주택 (경기도 오산시 오산동 222-2번지, 중흥S-클래스 주택전시관) 	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 - 2021.11.03.(수) ~ 2021.11.12.(금), 10일간(10:00 ~ 16:00) · 장소 : 당사 견본주택 (경기도 오산시 오산동 222-2번지, 중흥S-클래스 주택전시관)
일반공급	1순위 2순위			

- ※ 당첨자 명단은 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약 신청한 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 바람.
- * 인터넷 청약신청 건에 대해서는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바람.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ **예비당첨자 유의사항 및 공급 방법**

- 예비입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 제출해야 하며, 부적격으로 판정 시 예비입주자 동·호수 배정에 참여하실 수 없음.

- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 건본주택에 내방하여 예비당첨자 선정에 따른 서류를 사전에 제출하여야 함.[추후 통보예정이며, 주소불명 등의 사유로 통보를 받지 못하여 서류를 제출하지 못할 경우 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 일체 책임지지 않음에 유의하시기 바람]
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개함.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함.(미 방문 시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없음.(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨) 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해제될 수 있으니, 이점 유의하시기 바람.
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급함.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획임.
- 동일 주택형 특별공급과 일반공급 모두 예비입주자가 된 경우 특별공급을 우선하여 배정(둘 중 선택불가)하고 특별공급으로 배정된 경우 일반공급 예비입주자 지위는 무효 처리하며, 특별공급 예비 물량이 모두 소진되어 예비 추첨기회가 소진된 경우 일반공급 예비입주자 지위를 인정함.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됨.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소나 정정은 할 수 없음.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 한국부동산원 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 모바일 앱을 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (쏘 은행 청약자)
이용기간		2021.10.22.(금) ~ 2021.10.31.(일) (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>당첨사실조회하기(아파트)를 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2021.10.22.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

- ※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 함.

■ 특별공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		무주택서약서	본인	• 당사 건본주택에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 등
	○		주민등록표등본 (전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“전체포함”로 발급
		○		배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본 (전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“전체포함”로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여“상세”로 발급
○		출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우	

		○	복무확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 • 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우(10년 이상 군 복무 기간 명시)
기관추천 특별공급	○		해당 특별공급 대상 증명서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> - 해당기관에서 선정하여 당사에 통보된 추천대상자에 한하여 기관추천(일반) 특별공급 신청 자격 인정. ※ 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 또는 인증서, 추천명부로 접수.
다자녀가구 특별공급		○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> • 태아를 자녀수에 포함하는 경우 • 임신의 경우 임신진단서는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> • 입양의 경우
		○	주민등록표등본 (전체포함)	자녀	<ul style="list-style-type: none"> • 자녀의 전부 또는 일부가 공급신청자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표초본	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록 표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(3년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우
		○	가족관계증명서(상세)	자녀	<ul style="list-style-type: none"> • 재혼·이혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자가 「한부모가족지원법」에 따라 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
	○	혼인관계증명서(상세)	본인 및 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> • 만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간과 해당 시·도 거주기간을 인정받고자 하는 경우 • 만 18세 이상인 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정 받고자 할 경우 	
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인신고일 확인
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	<ul style="list-style-type: none"> • 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	<ul style="list-style-type: none"> • 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류) [신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조]
	○		주민등록표등본 (전체포함)	자녀	<ul style="list-style-type: none"> • 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
	○		임신증명서류 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> • 태아를 자녀수에 포함하는 경우 • 임신의 경우 임신진단서는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 견본주택에 비치
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> • 입양의 경우
	○	비사업자 확인각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 견본주택에 비치, 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 	
생애최초 특별공급	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	<ul style="list-style-type: none"> • 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출 (2019.01.01. 이후 변동사항 포함하여 발급요함. 발급처:국민건강보험공단)
	○		재직증명서 또는 사업자등록증 사본	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 공고일 이후 발행분(발급처:해당 직장 / 세무서)
	○		원천징수영수증 또는 소득금액증명	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함(납부내역증명 포함)
	○		5개년도 소득세 납부내역	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자 본인의 소득세 납부사실(입주자모집공고일 이전의 5개년도)을 입증하는 서류로서 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명

		○	주민등록표초본	직계존속	• 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우 • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	혼인관계증명서	본인 및 직계비속	• 혼인신고일 확인 • 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류)[생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조]
		○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	• 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
노부모 부양 특별공급		○	혼인관계증명서(상세)	본인/자녀	• 본인 : 만30세 미만에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 자녀 : 만18세 이상의 미혼자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	주민등록표초본 (전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여'전체포함'로 발급)
		○		직계비속	• 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여'전체포함'로 발급)
		○	출입국사실증명원	직계존속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외
	○	직계비속		• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 - 만30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우	
해외 근무자 (단신부임)		○	해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학,연수,관광,단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 - 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	주민등록표등본	본인 및 직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세" 발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	주민등록표초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세" 발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명서	배우자	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우. • 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
부적격 당첨 통보를 받은 자		○	무주택 소명 서류	해당 주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형·자가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여	-	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류

		인정하는 서류		
제3자 대리인 신청시 추가사항	○	인감증명서	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 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	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능함.(※서류미비 시 접수 불가)

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록표등·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”, “주소변동이력”이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ 일반공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 등
	○		주민등록표등본 (전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“ 전체포함 ”로 발급
		○		배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본 (전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“ 전체포함 ”로 발급
		○		직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“ 상세 ”로 발급)
		○		직계비속	• 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“ 상세 ”로 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여“ 상세 ”로 발급
		○		직계존속	• 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 점수를 산정한 경우
		○		직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우	
	○		직계존속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외	
	○		직계비속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 - 30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우	
	○	복부확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인이 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급 받으려는 경우(수도권 거주자로 당첨시)	
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학,연수,관광,단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가한 자 또한 생업사정 불인정
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 - 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가

		○	주민등록표등본	본인 및 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 “상세” 발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	주민등록표초본	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세” 발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명서	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우. 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
부적격 당첨 통보를 받은 자		○	무주택 소명 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	<ul style="list-style-type: none"> 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	<ul style="list-style-type: none"> 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능함.(※서류미비 시 접수 불가)

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록표등·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”, “주소변동이력”이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전일일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명

- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ **신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류**[※신혼부부 및 생애최초 특별공급 당첨자 서류 제출 시]

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 감종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급)] 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 표시, 예 : 출산휴가, 육아휴직 등) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 감종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 재직증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
	전년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 근로소득원천징수영수증 재직증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 직장가입자만 해당)	<ul style="list-style-type: none"> 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) 사업자등록증 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	<ul style="list-style-type: none"> 간이과세자 사업자등록증 사실증명(신고사실없음) 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서
	신규사업자	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) 사업자등록증 	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금관리공단 세무서
	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) 법인등기부등본(원본) 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서
	보험모집인, 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해회사의 급여명세표 재직증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서 해당직장

국민기초생활 수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 - 상기 서류가 없는 경우 연금산정용가입내역확인서	- 해당직장 - 국민연금관리공단
무직자	- 비사업자 확인각서	- 견본주택

- ※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음. 또한, 해당직장 서류는 직인날인 필수이며, 직인날인이 없거나, 팩스로 제출된 서류는 소득증빙서류로 인정이 불가함.
- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격 득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함.
 - 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용함.
 - 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정함.
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함.
 - 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정함.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증제출서류[※생애최초 특별공급 당첨자 서류제출 시]

해당여부	서류구분	확인자격	증빙제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격입증 서류	근로자	- 재직증명서	- 세무서 - 해당직장 - 건강보험공단
		자영업자	- 사업자등록증 사본	
	소득세납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	- 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	- 세무서 - 해당직장
과거 5개년도 소득세 납부내역	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 - 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) - 납세사실증명(종합소득금액 증명 제출자에 한함) - 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 - 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액 증명			

※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음. 또한, 해당직장 서류는 직인날인 필수이며, 직인날인이 없거나, 팩스로 제출된 서류는 소득증빙서류로 인정이 불가함.

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

<p>■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</p> <p>■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전권 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등</p> <p>■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권 등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서 <ul style="list-style-type: none"> 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 <p>■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄</p> <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
- 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외함.
 6. 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가정제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ **소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목 2)**

- 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 1주택(소형·저가주택) 또는 분양권 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 자는 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
 - (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
 - (현재 : 무주택자)종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.
- ※ 주택공시가격 적용기준
 - 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: 입주자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급시 적용함.

VI 계약체결

■ **계약 체결 일정 및 장소**

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2021.11.03.(수) ~ 2021.11.12.(금) 10일간, 10:00 ~ 16:00	당사 견본주택 (경기도 오산시 오산동 222-2번지, 중흥S-클래스 주택전시관) ※ 계약체결은 당첨자 발표 후 별도 공지 예정

- ※ 순위내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙 제19조제5항제2호에 의거 입주자를 선정함.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못하는 경우 계약은 취소됨.
- ※ 아래 “계약체결조건 및 유의사항”을 확인하시기 바람.

■ **부적격 당첨자의 명단관리 등(주택공급에 관한 규칙 제58조)**

- ※ 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 **통보하여야 함**.
- ※ 전산관리지정기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표

시 하여 통보해야함.

- ※ 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- ※ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
 - 동일 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - 동일 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가정제 점수(가정제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가정제 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 견본주택을 방문하시어 아래 계약 시 구비서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격여부를 확인하시기 바람. (신청자격, 세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- ※ 상기 사전검수 기간 내에 서류심사를 하지 않고 계약을 체결하였으나, 계약체결이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 불이익(당첨 및 계약 취소, 당첨일로부터 1년간 당첨 제한 등)됨을 유념하시고, 계약체결 전 기간 내에 견본주택 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결 자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바람.

■ 계약시 구비서류

구분	서류유형		구비 사항	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)		
공통 기본서류	○		계약금(무통장입금증)	- 분양계좌로 납부한 내역이 명기된 무통장입금증(계좌이체영수증 포함)
	○		신분증	- 주민등록증, 운전면허증, 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	- 용도 : 아파트 계약용(본인 발급 필수), “본인서명사실확인서” 제출시 대리계약 불가
제3자 대리인 계약시 추가사항	○		인감증명서(계약자)	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주함. - 계약자의 인감증명서(용도 :아파트 계약 위임용(본인 발급 필수)) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치) - 대리인의 신분증 및 인장
	○		인감도장(계약자)	
	○		위임장(계약자)	
	○		신분증 및 인장(대리인)	

- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 취소 및 부적격 결과는 본인의 책임임.
- ※ 2005.7.1 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 “세대주 서명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 서명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
- ※ 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청시와 동일한 서류를 제출 하여야 함)
- ※ 대리인 계약 시 인감증명서 또는 본인사실서명확인서 본인발급만 인정함.(전자본인서명사실확인서는 공공기관 제출용으로 아파트 계약용으로 사용 불가)

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.
- 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소됨. 단, 부적격 당첨 소명기간(「주택공급에 관한 규칙」 제57조 8항에 의거 통보한 날부터 7일 이상)내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능 할뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「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 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리 한 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 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
 - 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대 주택포함)의 당첨제한

- ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
- ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함

※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 특별공급은 무주택세대구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 공급신청자의 직계존비속(배우자의 직계존속 포함) 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명함.

- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항(다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.)
 - ① 동일 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 동일 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.(계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구 할 수 없음)
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 부적격 처리됨.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자(당첨자)로 선정된 경우 입주자(당첨자)로 선정된 주택의 당첨자 지위가 우선시 되며 예비입주자의 지위는 무효화 된 것으로 봄.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 아니함.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 단지 내 명칭, 동· 호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에서 확인이 곤란한사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017. 1. 20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 시행사에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함.
- **최초 분양계약체결 시 계약자의 부담으로 인지세를 납부해야 하며, 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 각종 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부해야함.**(전매 시 양도인, 양수인이 협의하여야 하며, 사업주체는 관여하지 않음.) 또한, 인지세 등 각종 제세공과금을 납부하지 않아 발생하는 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 등에 준함.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 건본주택에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바람.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않음. (단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않음)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	1006-001-548841	(주)새솔건설

■ **계약자 대출안내**

- **분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.** 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자가 가능함.
 - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
 - 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자받은 대출이자 대납[중도금 대출이자 후불제]
 - **중도금 대출이자는 분양가의 총 50%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납해주며, 입주 시 납부된 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 함.**

- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10%완납 이후 중도금 1~5회차 50% 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바람.(중도금 6회차 자납)
- 대출관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 하며, 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부하여야 함.
- 중도금대출은 입주자모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 입주자모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 또는 계약자의 개인적인 사정에 의한 대출 불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함.(이 경우 사업주체는 중도금 납부를 통보할 의무가 없음)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나, 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 알선한 입주지정기간 최초일 전일까지이며 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환 및 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 사업주체 및 시공회사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 사업주체가 지정하며 제1금융권 지정이 불가할 경우 제2금융권으로 지정할 수도 있으니 제2금융권 이용에 따른 문제에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 “개인사유로 인해 대출미신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가” 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 함.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음.
- 계약자는 사업주체가 요구하는 시기에 대출금을 계약자의 신용 및 부동산을 담보로 하는 대출로 대체하여 사업주체의 연대보증을 해소하기 위해 필요한 제반 서류를 제출하여야 함.
- 분양공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 함.
- 중도금 대출은 사업주체가 지정한 금융기관에 대출신청 후 심사가 완료되어 문제가 없는 경우에 대출실행 가능하며, 개인이 대출신청하지 않거나 신용 및 금융기관의 조건에 부합하지 않아 대출실행이 불가한 자는 개인이 중도금 납입일에 맞춰 본인의 자금으로 직접 입금하여야하며 이를 정확하게 인지하고 계약을 체결하여야 함.

■ **입주예정일** : 2024년 10월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- **2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」**에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보해야 합니다. 또한 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상, 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공해야 합니다.
- ※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 인허가청 또는 관련 기관(교육청)에서 입주예정일을 앞당길 것을 요청할 경우 사전 공지에 의해 앞당길 수 있으며 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 함.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상함. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 “계약자가 잔금을 완납한 날”로부터 제세공과금을 계약자가 부담함.
- 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 열쇠불출일로부터) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 입주지정기간 종료일 이후부터 계약자가 부담하여야 함. (입주지정기간 내 입주 시에는 열쇠불출일로부터 관리비가 부과되며, 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 중도금, 이자후불제 이자 및 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 “제반서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 관리비에지급 납부영수증 등)”을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함.
- 계약자는 아파트 보존등기 접수일과 분양대금 잔금납부일 중 늦은 날을 취득일로 보아 60일 이내에 계약자의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 계약자가 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 계약자가 전액 부담하여야 함.
- 취득세 부과·징수기관에서 정한 비율이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였더라도 거래관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며 취득세 납부대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하며 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 아니함.

Ⅶ

발코니 확장 및 시스템 에어컨, 마이너스 옵션

■ 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약시	2022.02.16	입주지정일
059.9784A	4,310,000	431,000	431,000	3,448,000
059.9706B	3,140,000	314,000	314,000	2,512,000
059.9854C	3,680,000	368,000	368,000	2,944,000
072.9610A	4,490,000	449,000	449,000	3,592,000
072.9637B	3,340,000	334,000	334,000	2,672,000
084.9818A	4,840,000	484,000	484,000	3,872,000
084.9865B	6,900,000	690,000	690,000	5,520,000

■ 발코니확장 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	발코니확장 (계약금, 중도금, 잔금)	1006-001-548841	(주)새솔건설

■ 유의사항

- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택 시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
- 각 세대별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택 시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.
- 발코니 비확장 세대의 경우 에어컨냉매배관, 조명기구 및 배전기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 비확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되거나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시 확장부분의 외부 샷시는 지역별 단열성능 확보제품으로 설치되며 창호 및 유리(원자재 브랜드, 제조사)는 본 공사 시 변경 될 수 있으며, 이로 인한 별도 고치는 하지 않음.
- 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함.(단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가함)
- 발코니 확장 선택 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인한 후 계약하여야 하며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내 환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 공간의 크기 및 내부 인테리어, 마감재가 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경 될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 관련법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 관련법 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 권리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.

- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방장비 용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여, 계약 체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 강리를 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 개별확장세대 및 마이너스 옵션 세대의 경우 인접 확장세대 간섭으로 인한 단열재가 설치되어 면적에 감소부분이 발생 할 수 있음.

☐ 유상옵션 공사비

■ 가구 및 인테리어 유상옵션 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	선택	품목(규격)	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2022.02.16	입주지정일
059.9784A	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	850,000	85,000	85,000	680,000
	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 본주방 ㄱ자 연장 3. 주방상판+벽체 (엔지니어드스톤)	3,830,000	383,000	383,000	3,064,000
	선택3 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	840,000	84,000	84,000	672,000
	선택4 (화장대)	1. 파우더장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택5 (볼박이장)	1. 볼박이장 1개소	960,000	96,000	96,000	768,000
	선택6 (복도창고)	1. 복도팬트리 도어 2. 복도팬트리 시스템가구	1,230,000	123,000	123,000	984,000
	선택7 (현관중문)	1. 현관중문	860,000	86,000	86,000	688,000
	선택8 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	660,000	66,000	66,000	528,000
059.9706B	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	850,000	85,000	85,000	680,000
	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 주방상판+벽체(엔지니어드스톤)	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000
	선택3 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	850,000	85,000	85,000	680,000
	선택4 (화장대)	1. 파우더장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택5 (볼박이장)	1. 볼박이장 1개소	960,000	96,000	96,000	768,000
	선택6 (복도장식장)	1. 복도장식장	1,370,000	137,000	137,000	1,096,000
	선택7 (현관중문)	1. 현관중문	860,000	86,000	86,000	688,000
	선택8 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	660,000	66,000	66,000	528,000
059.9854C	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	850,000	85,000	85,000	680,000

	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 주방상판+벽체(엔지니어드스톤)	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000
	선택3 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	850,000	85,000	85,000	680,000
	선택4 (화장대)	1. 파우더장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택5 (불박이장)	1. 불박이장 1개소	1,010,000	101,000	101,000	808,000
	선택6 (복도장식장)	1. 복도장식장	1,370,000	137,000	137,000	1,096,000
	선택7 (현관중문)	1. 현관중문	860,000	86,000	86,000	688,000
	선택8 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	660,000	66,000	66,000	528,000
072.9610A	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 주방장식장(맘스데스크) 3. 본주방 ㄱ자 연장 4. 주방상판+벽체(엔지니어드스톤)	4,340,000	434,000	434,000	3,472,000
	선택3 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	840,000	84,000	84,000	672,000
	선택4 (화장대)	1. 파우더장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택5 (불박이장)	1. 불박이장 1개소	960,000	96,000	96,000	768,000
	선택6 (복도창고)	1. 복도팬트리 도어 2. 복도팬트리 시스템가구	1,110,000	111,000	111,000	888,000
	선택7 (현관창고)	1. 현관팬트리 도어 2. 현관팬트리 시스템가구	770,000	77,000	77,000	616,000
	선택8 (현관중문)	1. 현관중문	880,000	88,000	88,000	704,000
	선택9 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	720,000	72,000	72,000	576,000
072.9637B	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	640,000	64,000	64,000	512,000
	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 주방상판+벽체(엔지니어드스톤)	2,140,000	214,000	214,000	1,712,000
	선택3 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	840,000	84,000	84,000	672,000
	선택4 (화장대)	1. 파우더장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택5 (불박이장)	1. 불박이장 1개소	960,000	96,000	96,000	768,000
	선택6 (복도창고)	1. 복도팬트리 도어 2. 복도팬트리 시스템가구	1,350,000	135,000	135,000	1,080,000
	선택7 (현관중문)	1. 현관중문	880,000	88,000	88,000	704,000

	선택8 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	730,000	73,000	73,000	584,000
084.9818A	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	690,000	69,000	69,000	552,000
	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 주방장식장(맘스데스크) 3. 주방상판+벽체 (엔지니어드스톤) 4. 본주방 상부장 디자인 변경	4,480,000	448,000	448,000	3,584,000
	선택3 (주방창고)	1. 주방팬트리 시스템가구 2. 주방팬트리 도어	880,000	88,000	88,000	704,000
	선택4 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	1,620,000	162,000	162,000	1,296,000
	선택5 (화장대)	1. 파우더장	1,280,000	128,000	128,000	1,024,000
	선택6 (볼박이장)	1. 볼박이장 1개소	1,010,000	101,000	101,000	808,000
	선택7 (현관창고)	1. 현관팬트리 도어 2. 현관팬트리 시스템가구	780,000	78,000	78,000	624,000
	선택8 (현관중문)	1. 현관중문	880,000	88,000	88,000	704,000
	선택9 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	740,000	74,000	74,000	592,000
084.9865B	선택1 (냉장고장)	1. 냉장고장	660,000	66,000	66,000	528,000
	선택2 (주방가구)	1. 주방 아일랜드 2. 주방상판+벽체(엔지니어드스톤) 3. 본주방 상부장 디자인 변경	3,590,000	359,000	359,000	2,872,000
	선택3 (드레스룸)	1. 드레스룸 시스템가구 2. 드레스룸 도어	1,020,000	102,000	102,000	816,000
	선택4 (화장대)	1. 파우더장	1,040,000	104,000	104,000	832,000
	선택5 (볼박이장)	1. 볼박이장 1개소	1,010,000	101,000	101,000	808,000
	선택6 (복도창고)	1. 복도팬트리 도어 2. 복도팬트리 시스템가구	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	선택7 (복도장식장)	1. 복도장식장	1,170,000	117,000	117,000	936,000
	선택8 (현관창고)	1. 현관팬트리 시스템가구 2. 현관팬트리 도어	900,000	90,000	90,000	720,000
	선택9 (현관중문)	1. 현관중문	880,000	88,000	88,000	704,000
	선택10 (거실조명)	1. 거실우물천정 간접등 설치 2. 거실 주등 디밍등기구 설치	770,000	77,000	77,000	616,000

- 타입별 가구 표면 마감재가 상이함으로 해당 타입의 볼박이장 형태 및 표면재는 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본 공사 시 형태, 재질, 사양 등이 등급이상의 제품으로 변경 될 수 있음.
- 보이지 않는 가구배면마감(천정,벽,바닥) 별도의 마감처리가 되지 않음.
- 옵션 미선택시 주방 상판은 MMA 일반급, 주방벽체는 타일로 시공 예정임.
- 옵션 선택으로 제공되는 엔지니어드스톤은 롯데 레디언스 제품이며, 본 공사 시공사 상판 및 벽 엔지니어드스톤 연결부위에 조인이 발생 됨.(본 공사 시 동등이상의 제품으로 변경 될 수 있음)
(유상옵션으로 제공되는 주방상판의 경우 엠티부위 마감디테일상 상판과 상판이 만나는부위의 틈새가 발생 할 수 있으니 반드시 견본주택 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.

- 설치되는 가구는 중흥 OEM 가구로 설치예정임.
- 현관 중문의 형태를 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본 공사 시 형태, 재질, 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경 될 수 있음.
- 현관 중문 미선택시 신발장의 크기 및 디자인이 변경될 수 있음.
- 슬라이딩도어, 유리파티션 등 유리사양은 견본주택을 확인하시기 바람.
- 가구 및 인테리어 유상옵션은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 가구 및 인테리어 유상옵션 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	유상옵션 (계약금, 중도금, 잔금)	1006-001-548841	(주)새솔건설

■ 가전옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	품목	설치모델명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2022.02.16.	입주지정일
전 주택형	하이브리드 쿡탑 (인덕션2구, 하이라이트 1구)	(SK매직/ERA-BT030)	800,000	80,000	80,000	640,000
	광파오븐	(삼성전자/HSB-N361B)	340,000	34,000	34,000	272,000
	식기세척기	(삼성전자/DW60T7075FS)	860,000	86,000	86,000	688,000
	의류관리기(59B,59C제외)	(삼성전자/DF60A8500TG)	1,200,000	120,000	120,000	960,000

- 하이브리드 쿡탑 미선택시 4구 가스쿡탑이 설치될 예정임.
- 식기세척기는 선택2(주방가구)옵션을 선택 시 선택 할 수 있음.
- 59B, 59C TYPE은 의류관리기 유상옵션을 선택 할 수 없음.
- 가전 옵션은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 가전 옵션 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	유상옵션 (계약금, 중도금, 잔금)	1006-001-548841	(주)새솔건설

■ 시스템 에어컨

■ 시스템 에어컨 설치공사

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	옵션 선택	에어컨 설치 적용실(실내기)	설치 모델명(제조사 : LG)		시스템에어컨 옵션금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
			실외기	실내기		계약시	2022.02.16.	입주지정일
059.9784A	옵션1(2개소)	거실+안방	RPUQ0302S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0230C2SP	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000
	옵션2(4개소)	거실+안방+침실1,2	RPUQ0402S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0230C2SP 침실1,2:RNW0160K2SP	5,400,000	540,000	540,000	4,320,000
059.9706B	옵션1(2개소)	거실+안방	RPUQ0302S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0230C2SP	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000
	옵션2(4개소)	거실+안방+침실1,2	RPUQ0402S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0230C2SP 침실1,2:RNW0160K2SP	5,400,000	540,000	540,000	4,320,000
059.9854C	옵션1(2개소)	거실+안방	RPUQ0302S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0230C2SP	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000

	옵션2(4개소)	거실+안방+침실1,2	RPUQ0402S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0230C2SP 침실1,2:RNW0160K2SP	5,400,000	540,000	540,000	4,320,000
072.9610A	옵션1(2개소)	거실+안방	RPUQ0402S2R	거실:RNW0720C2SP 안방:RNW0320C2SP	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
	옵션2(4개소)	거실+안방+침실1,2	RPUQ0503S2R	거실:RNW0720C2SP 안방:RNW0320C2SP 침실1,2:RNW0200C2SP	5,700,000	570,000	570,000	4,560,000
072.9637B	옵션1(2개소)	거실+안방	RPUQ0402S2R	거실:RNW0720C2SP 안방:RNW0320C2SP	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
	옵션2(4개소)	거실+안방+침실1,2	RPUQ0503S2R	거실:RNW0720C2SP 안방:RNW0320C2SP 침실1,2:RNW0200C2SP	5,700,000	570,000	570,000	4,560,000
084.9818A	옵션1(3개소)	거실+안방+주방	RPUQ0402S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0320C2SP 주방:RNW0200C2SP	4,400,000	440,000	440,000	3,520,000
	옵션2(5개소)	거실+안방+침실1,2+주방	RPUQ0503S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0320C2SP 침실1,2,주방:RNW0200C2SP	6,400,000	640,000	640,000	5,120,000
084.9865B	옵션1(3개소)	거실+안방+주방	RPUQ0402S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0320C2SP 주방:RNW0200C2SP	4,400,000	440,000	440,000	3,520,000
	옵션2(5개소)	거실+안방+침실1,2+주방	RPUQ0503S2R	거실:RNW0600C2SP 안방:RNW0320C2SP 침실1,2,주방:RNW0200C2SP	6,400,000	640,000	640,000	5,120,000

■ 유의사항

- 천장 카세트형 시스템 에어컨 옵션(이하 시스템에어컨 옵션) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템에어컨 공사비(부가세포함)는 시스템에어컨 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실외에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션은 발코니 확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인 하시기 바람.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- **상기 시스템에어컨 모델은 IOT와 호환이 되지 않으니 계약 전 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.**
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됨.
- **시스템에어컨 선택 시 거실·안방에 기본 설치되는 냉매배관은 설치하지 아니함.**
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없음.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

■ 세대 침실 1, 2 에어컨냉매배관 설치공사

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	침실 1, 2 에어컨냉매배관 설치 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약시	2022.02.16	입주지정일
059.9784A	1,000,000	100,000	100,000	800,000
059.9706B	1,000,000	100,000	100,000	800,000

059.9854C	1,000,000	100,000	100,000	800,000
072.9610A	1,000,000	100,000	100,000	800,000
072.9637B	1,000,000	100,000	100,000	800,000
084.9818A	1,100,000	110,000	110,000	880,000
084.9865B	1,100,000	110,000	110,000	880,000

■ 유의사항

- 침실1,2에 설치되는 에어컨냉매배관은 벽걸이형 에어컨을 설치하기 위한 냉매배관과 드레인배관을 시공함.
- 침실1,2에 설치되는 냉매배관의 위치는 각 타입별로 상이하오니 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- **시스템에어컨 옵션2 선택 시 침실1,2 에어컨냉매배관 설치(옵션)는 선택불가함.**

■ 시스템 에어컨 및 기타옵션 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	시스템에어컨 (계약금, 중도금, 잔금)	1006-001-548841	(주)새솔건설

■ 마이너스 옵션

■ 공동

- 「주택법」 제54조제1항제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준임.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.
- 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약 체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	마루, 현관바닥 타일, 현관 디딤판 및 굽도리(인조석), 걸레받이, 재료분리대, 욕실/발코니/다용도실 타일(타일 붙임 몰탈 포함), 실외기실/대피실 에폭시 도장	수공간 바닥 방수 및 배수 슬리브 바닥난방, 시멘트 몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
2) 벽	벽지(초배포함) 및 벽체마감 일체, 아트월, 주방 벽 타일/인조석(타일 붙임 몰탈 포함), 발코니/다용도실/실외기실/대피실 도장, 걸레받이	경량벽체, 콘크리트면처리(해당부위)
3) 천장	천장지, 발코니/다용도실/실외기실/대피실 도장, 천장/우물천장 몰딩 및 마감재	천정틀위 석고보드, 콘크리트면처리(해당부위)
4) 일반가구	현관 신발장 및 창고장(해당 타입), 화장대(상판인조석 포함), 복도장/선반, 수납선반 및 악세서리 일체	미설치
5) 주방	주방/식당 및 다용도실 가구 일체(상판, 싱크볼 및 악세서리 일체, 선반), 벽타일/인조석, 주방 가전류(가스쿡탑, 렌지후드), 수전류, 절수페달, 주방TV	소방관련시설, 주방배기 덕트, 설비배관(급,배수,난방), 정보통신배관, 배선 및 배선기구
6) 욕실	콘센트, 위생기구(양변기, 욕조, 세면대), 수전류, 액세서리류, 욕실 환풍기, 비데(부부욕실) 벽/바닥 타일, 천장재, 인조석, 재료분리대, 욕실장, 샤워부스, 욕조하부틀, 코킹	도막방수 및 조적위 바탕처리, 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관, 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기 배관 배선)
7) 창호	목창호 문틀/문짝/문선/손잡이 및 경첩(하드웨어 일체)	플라스틱창호 내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 다용도실 도어, 대피실 도어, 실외기실 도어/루버
8) 조명기구	매립 및 부착형 조명기구 일체	배관배선, 스위치 및 콘센트류, 월패드
9) 옵션품목	선택하는 옵션품목 일체 포함	미설치
10) 기타	수전류(세탁수전, 발코니수전 등)	미설치

■ 마이너스 옵션 금액

(단위: 원, ㎡, 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	059.9784A	059.9706B	059.9854C	072.9610A	072.9637B	084.9818A	084.9865B
기본선택 (마이너스 옵션금액)	21,532,000	21,745,000	21,859,000	25,063,000	25,437,000	29,383,000	30,060,000

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없음.
- 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급사정·품질관리·시공관리·공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없음.
- 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정의거 입주가능일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
- 마이너스옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로, 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음)
- ※ 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- ※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
- ※ 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식] 에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확인서를 작성하여야 함.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 함.

VIII 기타

■ 기타 유의사항

- 공동주택의 명칭은 “중흥S-클래스 에듀파크”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 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)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람. (72A TYPE의 VR은 입주자들의 이해를 돕기위해 CG로 제작된 영상이니 실제와 상이 할 수 있음)
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본 주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 계약을 하시기 바람.

- 건본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 건본주택용 소방시설이며 설치 위치 및 개소 등은 본 공사 시 변경되어 시공 될 수 있음.
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 건본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 건본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공 회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 건본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 「실내 공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수 있음.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결 시 건본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 건본주택, 단지배치, 단지내 도로선형, 조경(수목,수경 시설물, 포장 등) 등 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경 될 수 있음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 대지면적과 용적률, 건폐율은 아래와 같음.

구분	전체면적	공동주택면적 (대지지분)	상가면적 (대지지분)	건폐율	용적률
대지면적(㎡)	63,724.00㎡	61,869.00㎡	1,855.00㎡	13.59%	189.97%

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

IX 단지 여건사항

■ 오산세교2지구 A-4BL 중흥S-클래스 에듀파크 단지외부여건

- 오산세교2지구의 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 본 단지 남측으로 40m 도로, 동측으로 20m 도로, 서측으로 8m 도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생 할 수 있음.
- 본 단지 남동측으로 사거리 교차로, 북동측으로 삼거리 교차로가 위치하고 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생 할 수 있음.
- 본 단지 동측으로 중학교 용지가 위치하고 있으며 향후 건설공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며, 완공 후 학교수업 및 종소리 등에 의한 소음이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 동측으로 근린공원 용지가 위치하고 있으며 향후 시설 이용객들에 의한 소음 및 먼지등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 남측으로 단독주택 용지가 위치하고 있으며 향후 건설공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며 공사차량 등의 통행으로 교통정체 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 북측으로 공동주택용지 A-3BL이 위치하고 있으며 건설공사로 인한 소음 및 진동 먼지 등이 발생 할 수 있으며, 완공 후 일부 세대는 조망권, 일조권 침해등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 남서측으로 공동주택용지가 위치하고 있으며 건설공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며, 완공 후 일부 세대는 조망권, 일조권 침해 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 북동측으로 저류지가 위치하고 있으며 시설물에 의하여 악취 및 벌레 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행 하여야 함 .

- 본 단지 남측으로 감투봉산이 위치하고 있으며 향후 산지 이용객들에 의한 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 주변 산지와와의 경사 레벨 차이로 인하여 일부 저층부 세대는 조망권, 채광 등의 침해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 본 사업지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지 등은 관계기관 협의결과에 따라 준공 시 변경 될 수 있음.
- 본 단지 동측, 남측으로 버스정류장이 위치할 예정이며, 버스의 출발 및 정차 시 소음이 발생 할 수 있으며, 버스정류장의 위치는 차후 이동 될 수 있음.
- 본 단지 남측 완충녹지에 방음벽이 설치될 예정이며, 설치되는 방음벽은 분양 후 높이 및 위치가 변경 될 수 있음.
- **본 단지 북측으로 전기공급시설용지(변전소)가 위치해 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.**
- **추후, 전기공급시설(변전소 등)설치, 전기공급시설 위치 변경 등 전기공급시설 관련 변동사항 발생으로 인한 이의를 제기할 수 없음.**
- 본 단지는 군사기지 및 군사시설 보호법 제6조 제2항에 의거 전술항공 작전기지 비행안전구역 제3구역에 해당되며 비행기 소음이 발생 할 수 있음.
- **오산세교2지구 지구단위계획도, 토지이용계획도 등을 반드시 확인하시기 바라며, 계획 및 변경사항에 대해 이의를 제기할 수 없음.**
- **단지 주변에 시립섬터공원[봉안(남골)]이 위치하고 있어 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.**
- **본 단지 서측 산지 안쪽 인근으로 병원·요양원(노인전문병원, 신경정신병원, 정신요양원 등), 가산산업단지, 누읍공업지역 등 공장 및 공장단지가 위치해 있어 소음(대형트럭, 병원차량 등) 및 기타 불편함을 초래할 수 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.**
- 또한, 공장 및 공장단지 등에서 공장운영 시 연무, 악취 등이 발생 할 수 있으며 공장 야간 운영 시 조명에 의한 피해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행 하여야 함.
- **본 단지 남측으로 송전탑, 단지 인근으로 통신, 전기선로, 전봇대 등이 위치해 있어 조망권, 미관저해 등 및 기타 불편함을 초래 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.**
- **본 단지 북동측 관수저수지, 저류지 용지 등이, 동측 오산천, 남측 수변공원(예정) 등이, 남서측 서동저수지, 가장천 등이 위치하여 소음, 조망, 악취, 벌레 등이 발생할 수 있으며, 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등 및 기타 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행 해야하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.**

■ 학교 관련 유의사항

- 초등학생은 택지 내 신설예정인 가칭)세교2-1초에 배치하고, 중학생은 가칭)세교2중학군(세교2-1중,세교2-2중)에 배치 할 계획이나, 입주 시까지 설립되지 않을 경우 신설학교 개교 전까지 초등학생은 매홀초에 임시배치하고 중학생은 오산중학군(오산중,대호중)에 임시배치 될 예정임. 고등학생은 오산 관내 고등학교에 배치 가능함.
- 단, 학교의 설립은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생배치계획·교육여건 변화 등에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 향후 교육정책 및 환경변화 등으로 학생배치계획이 변동될 수 있음.
- 본 아파트의 입주일까지 가칭)세교2-1초 미설립 시, 초등학생 안전 및 편의를 위하여 초등학교 설립 시까지 A-4BL 사업시행자가 매홀초로의 통학버스(등·하굣길)를 운영할 예정임.
- 학생배치에 관한 내용은 해당 교육지원청의 추진 일정(시기 조정 등) 및 학생 배치여건 변화(관내 공동주택 개발, 학생 수 등)에 의해 추후 변경될 수 있고, 자세한 사항은 관할교육청에 반드시 문의하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없음.
- 본 사업지 인근 및 오산 세교2택지개발지구의 학교 설립 주체는 경기도화성오산교육지원청이며, 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학교 수용계획은 공동주택 입주 시기 및 학생 수, 인근학교 배치여건 등을 감안하여 결정하는 사항임.
- 본 아파트 주변에 교육시설은 경기도화성오산교육지원청의 학교설립계획에 의하여, 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해 지구 내 학교부지가 취소 및 위치, 면적 등이 변경될 수 있음을 확인하고 청약 및 계약을 진행하는 것으로 추후 이에 대하여 일체의 민원을 제기 할 수 없음.

■ 오산세교2지구 A-4BL 중흥S-클래스 에듀파크 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외부의 색채 및 경관조명 계획은 오산세교2지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침, 건축심의에 의하여 계획되었으며, 추후 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 야간 경관조명에 의해 고층세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생 할 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 함.
- 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니, 반드시 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- **외부 창호의 크기는 발코니 비확장형과 발코니 확장형에 따라 다르므로, 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함.**
- **기본 품목인 주방 상부장 크기는 발코니 확장시에 발코니 비확장시보다 줄어듬으로, 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함.**
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 공동주택의 난방은 지역난방으로 공급되며, 난방은 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨.
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내에 설치 될 예정이며 원격검침 설치 시, 검침 데이터를 도시가스사에 제공 될 예정이며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없음.
- 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음.

- 아파트 저층부 마감은 층별, 위치별 시공부위에 따라 석재 또는 뽕칠, 수성페인트로 시공되오니 청약 전 모형 또는 CG등을 확인하시어 계약을 체결하여야 함.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지와 주변도로와의 레벨차가 생길 수 있으며 공사여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 단지 동측 주출입구 우측으로 근린생활시설-1, 부출입구 우측으로 근린생활시설-2 가 위치하고 있으며 향후 입정할 점포 종류에 따라 소음 및 먼지 악취 등이 발생 할 수 있음.
- 근린생활시설 실외기실은 별도로 구획되어 있지 않음으로, 에어컨 실외기가 근린생활시설 옥상에 설치 될 예정이며 , 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 근린생활시설 출입구는 주출입구, 부출입구와 공유하여 사용하게 계획되어 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 공사 시 근린생활시설의 위치 및 크기 형태 호실 개수 등은 변경 될 수 있음.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있음.
- 근린생활시설 측면에 위치한 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없음.
- 근린생활시설을 이용하는 차량에 의하여 단지 내부 및 주변에 교통장애가 발생 할 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차로의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 아파트와 근린생활시설이 함께 계획되어 있으며, 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함.
- 저층 세대의 경우 단지 및 근린생활 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주차장은 건축심의 및 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 헬륨(제연헬륨) 및 DA에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소, 탐라이트, 썬크)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- DA가 설치되는 인근 저층부 세대는 소음 및 진동 냄새 등이 발생 할 수 있으며, 방범상 취약 할 수 있으니 이를 충분히 인지한 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.(DA위치는 변경되어 시공되어 질 수 있음)
- 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음.
- 필로티 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 부대복리시설에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 먼지, 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음.
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로, 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고, 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주출입구에 위치한 주차장 출입구는 지하1층으로 연결되며, 단지 부출입구에 위치한 주차장은 지하2층으로 연결되는 구조이므로, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 단지의 지하주차장은 총 지하2개층으로 구성되어 있으며 지하1층에서는 504,505,506,507,508,509,510,511동으로 진입하는 구조이며 지하2층에서는 전동으로 진입 가능한 구조임.
- 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생할 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로. 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 주출입구 지하1층으로 연결되는 지하주차장 출입구 높이는 약 2.2m로 택배차 출입이 불가능하며, 부출입구 지하2층으로 연결되는 지하주차장 출입구 높이는 약 2.7m로 2.7m미만 택배차 출입은 가능하나 지하주차장 내 일부구간에서 설비 및 전기배관 등의 이유로 통행이 제한 될 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 헬이 노출될 수 있음.
- 지하 제연헬륨의 환기를 위한 환기구가 각동에 설치되어 소음이 발생할 수 있음.

- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 단지 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.
- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 511동 옥상 및 옥탑에 설치 될 예정이며 차후 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으니, 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함.(통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 변경 될 수 있음)
- 이동통신중계장치 설비는 지하주차장 또는 504동, 506동, 510동, 512동 지하층에 설치될 예정이며, 이동통신설비 안테나 및 중계장치는 504동, 506동, 508동, 510동, 512동 지붕 층에 설치 될 예정이므로, 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생 할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함.(단, 향후 본공사 진행시 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 증감될 수 있음)
- 이동통신 중계장치 설비, 공청안테나 및 위성안테나 설치 위치 등은 차후 변경되어 시공 될 수 있음.
- 아파트 외벽부 및 옥탑층에 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해 받을 수 있음.
- 본 아파트는 다양한 평면 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주거용 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 그린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있음.
- **완충녹지와 인접한 단지 외부 조경 및 토목공사는 향후 완충녹지 설계 및 조성에 따라 변경될 수 있음.**
- 보행자도로와 연계된 대지 내 전면보도는 점유 등의 권리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 주출입구 및 지하주차장 출입구에 인접한 508,509동, 단지 부출입구 및 지하주차장 출입구에 인접한 501,511,512동은 단지 출입 및 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 단지 주출입구,부출입구는 공동주택 및 근린생활시설이 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체 등이 발생 할 수 있으며, 입주인 임의로 통제 및 점유 소유권주장등을 할 수 없음.
- 509, 510동 정면에 근린생활시설-1 501,512동 정면에 근린생활시설-2가 설치될 예정이며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있음.
- 504동 측면에 부대복리시설 실외기가 설치되어 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 지하2층 510동 인근에 저수조, 전기실, 발전기실, 기계실 등이 위치하고 있어 인근 저층부 세대에는 소음 및 진동 악취 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 지하2층 508동 인근에 우수조가 위치하고 있어 인근 저층부 세대에는 소음 및 진동 악취 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 실내골프연습장은 지하2층, 휘트니스센터 및 작은도서관, 독서실, 관리사무실의 경우 지하1층에 위치하고 있으며, 상대적으로 환기 및 채광에 불리 할 수 있으며, 휘트니스센터, 실내골프연습장 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 내 설치되는 다목적 체육시설, 바닥 마감재는 스포츠 매트(렉스코트)로 시공되며, 체육관용 목재 후로링 등의 유사마감재로 설치가 되지 않으니 이점을 계약 전 반드시 확인하여 계약하여 주시기 바람.
- 504동 정면 511동 후면에 경로당이 위치하고 있으며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있음.
- 502동 후면 507동 정면, 507동 후면, 503동 후면, 505동 후면, 510동 측면에 주민운동시설이 위치하고 있으며 시설을 이용하는 사용자들에 의하여 주변 세대는 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 506동 정면 507동 측면에 어린이놀이터-1, 504동 정면 510동 후면에 어린이놀이터-2, 502동 정면 512동 후면에 어린이놀이터-3이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자들에 의하여 주변 세대는 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 511동 정면에 어린이집이 인접하여 설치되어 있으며, 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 방해 등에 불리할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 511동 정면 어린이집 정면으로 유아놀이터가 설치될 예정이며 이를 이용하는 사용자들에 의하여 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 501동 후면, 502동 후면, 503동 후면, 504동 후면, 505동 후면, 506동 좌측면, 507동 후면/좌측면, 508동 좌측 정면/우측 정면, 509동 정면, 510동 정면/좌우측 측면에 D.A가 위치하여 있어 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으며, 차후 본 공사 시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 501동, 502동, 503동, 504동, 505동, 506동, 507동, 508동, 511동, 512동은 지상1층 필로티에, 509동 지하1층에, 510동은 지상1층 측면에 재연헬룸 D.A가 위치하여 있음.
- 502동 정면/후면, 503동 후면, 504동 후면, 505동 후면, 506동 후면, 507동 후면, 508동 정면, 509동 정면과 근린생활시설-1 후면 사이에 탐라이트가 위치하여 있으며 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 507동 정면, 508동 후면사이, 506동 정면 509동 후면사이, 504동 정면 510동 후면사이 썩큰3개소 및 엘리베이터1개소, 502동 정면 512동 후면 사이에 외부 계단 1개소가 설치 될 예정이며 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함
- 501동 후면, 502동 정면, 503동 후면, 504동 후면, 505동 후면, 506동 후면, 507동 후면, 508동 후면, 509동 후면, 510동 후면, 511동 후면, 512동 후면에 쓰레기보관소가 위치하여 있음.
- 509동 정면 및 근생 주차장 부근 근린생활시설-1, 근린생활시설-2 우측에 각각 근린생활시설 쓰레기보관소가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.
- 501동, 505동 지하2층에 재활용폐기물보관소가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.
- 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 본 공사 시 위치가 변경되어 시공 되어 질 수 있음.
- 509동 지하1층 주차장 출입구 인근, 511동 지하2층 측면에 맘스스테이션이 설치 예정이며 차량에 의한 소음 및 교통정체 등이 발생 할 수 있음.
- 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구의 폭, 높이, 깊이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공되어 질 수 있음.

- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경시설물 변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 환관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 아파트 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공함.
- 교통영향평가 변경에 따른 주출입구 차선 및 위치가 변경될 수 있음.
- 주거동 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며, 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생 할 수 있음.
- 태양광 집광판은 501동~512동 옥상에 설치될 예정임.(태양광 집광판 설치 시 동배치, 방위각, 일조량, 그늘, 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산설치예정이며 효율에 따라 설치위치는 변경 될 수 있음)
- 쓰레기분리수거장 12개소, 재활용 폐기물 보관소 2개소가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.
- 전기차 충전소는 완속 8개소, 급속 2개소 설치될 예정임.
- 단지 내에 조성되는 레벨 및 옹벽의 종류, 시설물등의 위치가 추후 변경될 수 있으며, 설계변경 할 수 있음. (변경사항에 있어서는 향후 이의를 제기할 수 없음)
- 부대복리시설(근린생활시설, 주민공동시설등)의 실외기는 외부에 노출 될 수 있으며, 실외기 설치로 인해 발생하는 소음, 진동에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.

■ IOT 관련 유의사항

- 해당단지의 스마트홈 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금이 발생할 수 있음.
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 및 무인택배 등의 상태조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨 등 IoT 호환이 되는 스마트 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춘. 기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스밸브제어, 난방제어 등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 스마트홈 IoT와 호환되는 모델이어야 함.
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고 (통신사우관), 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 스마트홈 IOT의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, 스마트홈 IOT의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 각 스마트홈 IOT의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 모델하우스와 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스항목이 변경될 수 있음.
- 옵션선택으로 선택 할 수 있는 천정형 시스템에어컨은 IoT 호환이 되지 않는 제품임.

X 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 단위세대 및 마감재

1. 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함.(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로, 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
2. 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
3. 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함.
4. 본 아파트는 발코니 비확장을 기본으로 공급하며, 발코니 확장형은 별도계약품목 (유상옵션)이며 발코니 확장면적은 주택형별로 상이함.
5. 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카달로그와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있음.
6. 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됨.
7. **본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음.(욕실 출입 시 문턱에 의한 신발 걸림이 발생할 수 있음)**
8. 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있음.
9. 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래 할 수 있음.
10. 기본형(비확장) 세대의 경우 발코니 외부 창호는 미설치됨.
11. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
 - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음.
 - ② 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
 - ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음.
 - ④ 주방가구 하부 및 불박이가구 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음.
12. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음.
13. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음.

14. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람.
15. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음.
16. 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체임.
17. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
18. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음.
19. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨.
20. 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음.
21. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
22. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
23. 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 위치하며 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
24. 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음.
25. 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사 시 위치가 변경 될 수 있음.(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음)
26. 세대별 주방발코니에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정임.(급수, 급탕 분배기 위치 및 제조사 사양 등은 본 공사 시 변경 될 수 있음)
27. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
28. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음.
29. 주방가구 하부장 무늬 패턴은 본 공사 시 일정하지 않을 수 있음.
30. 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나뉠부위가 본 공사시 변경 될 수 있음.(유상옵션으로 제공되는 주방상판 엷지 마감 디테일상 상판과 상판이 만나는 부분의 틈이 발생 할 수 있음)
31. 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있음
32. 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음.
33. 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장 시 바뀌는 부분은 관련 도서 및 견본주택을 방문하셔서 확인 바람.
34. 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
35. 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
36. 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
37. 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.
38. 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음.
39. 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
40. 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음.
41. 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
42. 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
43. 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
44. 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
45. 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설을 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.
47. 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음.
48. 발코니(세탁실)에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있음.
49. 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로 발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음.
50. 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
51. 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전 및 급수급탕 분배기가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
52. 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
53. 거실에 면한 도어에 손끼임방지 장치가 제공되며, 제품사양은 변경될 수 있음.
54. 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음.
55. 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
56. 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨.
57. 에어컨 실외기 가동 시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 함.(미개방시 화재사고 등이 발생 할 수 있음)

■ 세대/규격

1. 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.

■ 제공/전시품목

1. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람.
2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
3. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외.

■ 견본주택 고지사항

1. 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
2. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
3. 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품, 유상옵션품목 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
4. 견본주택은 확장형으로 시공되었음.
5. 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음.
6. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
7. 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.
8. 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.

■ 커뮤니티 시설

1. 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음.
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주 시 변경될 수 있음.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음.
6. 어린이집, 경로당은 1층, 관리사무실, 다함께돌봄센터, 주민회의실, 휘트니스센터, 실내골프연습장, 작은도서관, 독서실은 지하층에 설치됨.

■ 부대복리시설 : 관리사무실1개소, 경비실2개소, 경로당1개소, 어린이집1개소, 어린이놀이터3개소, 유아놀이터1개소, 휘트니스센터1개소, 골프연습장1개소, 작은도서관1개소, 독서실2개소, 다함께돌봄센터 1개소, 주민회의실1개소 등

■ 입주자 사전방문 관련

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 규정에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 45일전까지 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

XI 분양가 상한제 적용주택 분양가격 공시 및 친환경주택 성능 수준표시

■ 친환경주택의 성능 수준

· 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 적용)

구분	적용여부	사항, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창호의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	- 급수펌프(부스타펌프), 고효율 전동기 - 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 - 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
대기전력차단장치	적용	- 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 건축물의 에너지절약설계기준 제10조4호에 따른 대기전력 자동차단장치를 1개 이상 설치하여야 하며, 대기전력 자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 건축물의 에너지절약설계기준 제5조10호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상이 되도록 설치
일괄소등스위치	적용	- 단위세대 내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 단위세대, 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기기, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 단지 내의 공용화장실에 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
실별온도조절장치	적용	- 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 단위세대내 수전류(양변기, 세면기, 샤워기, 욕조, 주방수전) - 세대 내에 설치되는 수전 류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
태양광발전설비 or 지열 확인 요청	적용	- 태양광 발전시스템은 공용 전기에 사용예정 (145.25kw예정) - 501동~512동 옥상에 설치될 예정이며, 차후 시공 시 변경 될 수 있음

■ 공동주택 성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별지 제1호서식) <개정 2016.7.27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 오산세교 2지구 A-4BL, 중흥S-클래스 공동주택 신축공사
2. 신청자: ㈜세호건설
3. 대 지 역: 경기도 오산시 오산세교 2지구 A-4BL
4. 성 능 등 급

구분	성능등급	적용등급
가. 소용 관련 등급	양호등급	양호등급
1. 생활환경 질 향상성능	***	***
2. 생활환경 질 저하성능	**	**
3. 에너지 절감성능 향상성능	***	***
4. 고효율 조명기구 사용성능	**	**
5. 절수형 물품(세면기, 욕조, 샤워기, 주방수전) 사용성능	***	***
6. 절수형 조명기구 사용성능	**	**
나. 구조 관련 등급	양호등급	양호등급
1. 내구성	***	***
2. 기밀성	**	**
3. 구조물내장 진동분할	**	**
4. 수인물내장 공률분할	**	**
다. 환경 관련 등급	양호등급	양호등급
1. 거주환경 쾌적화향상 기제	양호등급	양호등급
2. 교통환경 쾌적화향상 기제	양호등급	양호등급
3. 물리성 쾌적화향상 기제	양호등급	양호등급
4. 물리성 쾌적화향상 기제(부속동)	양호등급	양호등급
5. 에너지 절감성능 향상성능	***	***
6. 에너지 절감성능 향상성능(부속동)	**	**
7. 신·재생에너지 이용	**	**
8. 에너지 절감성능 향상성능(부속동)	***	***
9. 온수·냉수 공급량 관련 지표(냉난방기 사용량 제외)	***	***
10. 환경성능 지표(EN15196)의 사용	***	***
11. 저탄소 건축물 인증	***	***
12. 저탄소 건축물 인증 2차지 사용	***	***
13. 녹색건축인증 취득 여부	***	***
14. 저탄소 건축물 인증 2차지 사용	***	***
15. 저탄소 건축물 인증 2차지 사용	***	***
16. 저탄소 건축물 인증 2차지 사용	***	***
17. 절수형 물품(세면기, 욕조, 샤워기, 주방수전) 사용	**	**
18. 절수형 물품(세면기, 욕조, 샤워기, 주방수전) 사용	**	**
19. 절수형 물품(세면기, 욕조, 샤워기, 주방수전) 사용	**	**
20. 절수형 물품(세면기, 욕조, 샤워기, 주방수전) 사용	**	**

「녹색건축을 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제35조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.
2021년 09월 03일
한국생산성본부인증원

■ 녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비 인증서

【인증 개요】
인증대상: 오산세교 2지구 A-4BL, 중흥S-클래스 공동주택 신축공사
인증기관: 한국생산성본부인증원
인증일자: 2021.03. - 서울특별시

【인증 등급】
인증등급: 양호등급(양호등급)
인증기준: 녹색건축 인증기준
인증문의: 한국생산성본부인증원 (02-2619-7645)
문의처: 서울특별시 중구 남대문로1가길 10-10, 10층 (02-2619-2485)

귀 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(양 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

【비율별 평가】

평가항목	비율	인증등급
표지이용 및 고품질	30%	***
에너지 및 환경요인	66%	***
재료 및 자원	75%	***
물문관리	70%	***
유지관리	70%	***
상태관리	77%	***
심내관리	60%	**

2021년 09월 03일
한국생산성본부인증원
Korea Productivity Center Quality Assurance

■ 초고속정보통신건물 예비인증서

초고속정보통신건물 예비인증서

인증대상: 서울외곽과학기술원
인증일자: 2021.03.08
인증기관: 한국생산성본부인증원

인증등급: 양호등급(양호등급)
인증기준: 초고속정보통신건물 인증기준
인증문의: 한국생산성본부인증원 (02-2619-7645)
문의처: 서울특별시 중구 남대문로1가길 10-10, 10층 (02-2619-2485)

귀 건축물은 「초고속정보통신건물 인증에 관한 규정」 제11조 제3항에 따라 초고속정보통신건물(양 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

【비율별 평가】

평가항목	비율	인증등급
표지이용 및 고품질	30%	***
에너지 및 환경요인	66%	***
재료 및 자원	75%	***
물문관리	70%	***
유지관리	70%	***
상태관리	77%	***
심내관리	60%	**

2021년 09월 03일
한국생산성본부인증원
Korea Productivity Center Quality Assurance

■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

인증대상: 서울외곽과학기술원
인증일자: 2021.03.08
인증기관: 한국생산성본부인증원

인증등급: 양호등급(양호등급)
인증기준: 건축물 에너지효율등급 인증기준
인증문의: 한국생산성본부인증원 (02-2619-7645)
문의처: 서울특별시 중구 남대문로1가길 10-10, 10층 (02-2619-2485)

귀 건축물은 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규정」 제11조 제3항에 따라 건축물 에너지효율등급(양 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

【비율별 평가】

평가항목	비율	인증등급
표지이용 및 고품질	30%	***
에너지 및 환경요인	66%	***
재료 및 자원	75%	***
물문관리	70%	***
유지관리	70%	***
상태관리	77%	***
심내관리	60%	**

2021년 09월 03일
한국생산성본부인증원
Korea Productivity Center Quality Assurance

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	등급	AA등급		비고
	기준	설치항목(1)	설치항목(2)	
항목	1	배선	침입감지기	
	2	예비배관	차량통제기	
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	
	4	통신배관실(TPS)	주방TV	
	5	단지서버실	일괄소등제어	
	6	폐쇄회로TV장비	디지털도어록	
	7	가스밸브 제어기	엘리베이터호출연동제어	
	8	조명 제어기	현관도어카메라	
	9	난방 제어기	욕실폰	
	10	현관방범 감지기		
	11	주동현관 통제기		
	12	원격검침 전송장치		

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구분	감리회사	감리금액	비고
건축	(주)한국종합건축사사무소	₩ 3,008,739,800 ₺	부가가치세 포함 / 근생시설 포함
전기	(주)이지건축	₩ 881,949,200 ₺	
소방	(주)21세기이엔지	₩ 214,000,000 ₺	
통신	(주)21세기이엔지	₩ 124,000,000 ₺	

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

• 「주택법」 제57조 제1항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개함.

항목	공종	금액	항목	공종	금액	항목	공종	금액				
택지비	택지공급가격	113,838,988,458	공사비	건축	철근콘크리트 공사	58,463,050,000	기계설비	위생기구설비공사	1,306,274,000			
	기간이자	3,712,015,719			용접공사	-		난방설비공사	1,924,174,000			
	필요적 경비	5,937,106,525			조적공사	1,005,112,000		가스설비공사	473,650,000			
	그 밖의 비용	12,411,294,050			미장공사	4,121,085,000		자동제어설비공사	208,374,000			
	계	135,899,404,752			단열공사	2,214,897,000		공조설비공사	998,177,200			
공사비	토목	토공사			2,687,308,000	방수·방습공사		1,132,702,000	특수설비공사	특수설비공사	1,685,755,000	
		흙막이공사비			-	목공사		3,916,262,000		전기설비공사	전기설비공사	14,032,365,000
		비탈면보호공사			144,524,000	가구공사		11,278,691,000			정보통신공사	정보통신공사
		옹벽공사			-	금속공사		1,995,343,000	승강기기계공사			3,881,741,000
		석축공사			164,113,000	지붕 및 홍통공사		469,653,000	소방설비공사			10,023,118,000
		우수·오수공사			698,217,000	창호공사	8,013,725,000	그밖의 공사비	일반관리비	15,368,781,000		
		공동구공사			-	유리공사	1,724,659,000		이윤	13,698,261,000		
		지하저수조 및 급수공사			546,497,000	타일공사	5,054,686,000	계	205,661,541,000			
		도로포장공사			377,460,000	돌공사	3,383,841,000	간접비	설계비	1,433,678,776		
		교통안전 시설물 공사			98,468,000	도장공사	1,522,147,000		감리비	4,198,951,991		
		정화조시설공사			-	도배공사	1,126,388,000		일반분양시설 경비	19,259,820,000		
		조경공사			2,625,814,000	수장공사	2,399,908,000		분담금 및 부담금	3,549,928,000		
						주방용구공사	696,762,000		보상비	-		

건축	부대시설공사	1,531,924,000	기계 설비	그밖의 건축공사	2,830,975,000	그 밖의 비용	기타 사업비성경비	36,048,421,161
	공통가설공사	3,670,506,000		급수설비공사	1,110,998,000		계	64,490,799,928
	가시설물공사	1,020,180,000		급탕설비공사	277,748,000			37,689,254,320
	지정 및 기초공사	5,712,488,000		오수·배수설비공사	1,497,265,800		합계	443,741,000,000
	철골공사	194,876,000						

- 아래 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 사용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.
- 휴막이 공사비용은 택지비 중 “그 밖의 비용”에 포함 됨.

■ 주택법 제57조 제7항에 의거한 분양가심사위원회 심사결과 (택지비 및 건축비 가산비 산출내역)

택지비 가산비					건축비 가산비										
택지비 기간이자	필요적 경비	휴막이 공사비	말뚝박기 공사비	지역난방 공사비	법 정초과 복리시설	에너지절약형 친환경주택	인텔리전트설비 공사비				지하주차장 충고증가	법령 변경 등에 관한 가산			분양보증 수수료
							홈네트워크	초고속특등급	에어컨냉매 배관	기계환비설비		건강 친화형주택	전기차	범죄 예방시설	
3,712,015,719	5,937,106,525	3,109,365,639	7,926,646,450	1,375,281,961	5,375,126,639	4,231,280,604	8,833,877,100	3,121,724,775	2,783,521,225	6,514,800,750	1,566,956,575	2,557,624,225	109,555,875	1,328,017,301	1,266,769,251
택지비 가산비 소계					건축비 가산비 소계										
22,060,416,294					37,689,254,320										

- 주택법 제57조 제7항에 따라 공시하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있음.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 오산세교2지구 A-4블록 중흥S-클래스 에듀파크 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612021-101-0007500 호	₩ 329,889,000,000 원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

- ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

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

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

- 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
 - 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 - 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
 - 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
 - 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
 - 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 - 보증채권자가 입주금의 납부자연으로 납부한 지연배상금
 - 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 - 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(에시:홍오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 - 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 - 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계에 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 - 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 - 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
- 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
 - 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

제4조 (보증사고)

- 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
- 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
- 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
- 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- 시공사의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

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

- 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
- 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

구분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상 호	(주)새솔건설
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	200111-0335674
시공회사	상 호	중흥토건㈜
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	205511-0004135

■ 견본주택 사이버모델하우스 : <http://osan-sclass.com/>

■ 견본주택 위치 : 경기도 오산시 오산동 222-2번지

■ 분양 문의 : 031)378-3618

- ※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
- ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.