

# 김해 장유역 한라비발디 센트로 입주자 모집공고문



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

※ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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.

※ 김해 장유역 한라비발디 센트로 견본주택은 코로나19 감염 예방을 위하여 견본주택 방문 예약제 운영 및 사이버 견본주택 홈페이지를 병행하여 운영 할 예정입니다.

- 견본주택 방문관람은 당사가 정한 일정과 시간대별 방문 예약자에 한하여 관람이 가능하며, 접수방법은 당사 홈페이지(www.halla-centro.co.kr)에서 신청이 가능합니다.
- 견본주택 방문은 사전 예약하신분에 한하여 방문이 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 후에는 당첨자(예비당첨자 포함)에 한하여 서류접수 및 정당계약 기간 등 일부 지정일에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있습니다.

※ 견본주택 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 입장 전, 관람 또는 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우
- 열 화상카메라를 통한 체온이 37.3도 이상일 경우(당, 견본주택 입구 설치 열화상카메라 기준)
- 입장 시 손소독제, 감염 확산 예방 조치(소독수 분사 등)에 불응할 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 서류제출 및 공급계약 일정은 변경 될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보 할 예정입니다.

■ 김해 장유역 한라비발디 센트로는 코로나19 확산 방지에 따라 견본주택 입장이 제한될 수 있으며, 제한 시 고객상담을 분양 상담전화(1533-4420)등을 통해 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만 고객님의 문의 집중 등으로 전화연결이 어려울 수 있으며 상담자 개인의 다양하고 복잡한 청약신청 자격상황 등에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 인하여 청약 관련사항에 대한 착오 안내가 이루어 질수 있습니다. 상담내용은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격을 숙지하시고 관련서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 사전에 한국부동산원 청약home(www.applyhome.co.kr)의 청약자격 사전관리 및 청약 가상체험을 통하여 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## 입주자 모집공고 전문

■ 본 아파트는 2021.11.16. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.01.20.입니다.(청약자격조건외의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다)

■ 해당 주택건설지역(김해시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에 도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며, 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외 처리 함)

■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

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

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.01.20.) 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)

[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 단, 동일 신청자격(기관추천 특별공급 제외)에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택 건설지역인 김해시 1년 이상 (2021.01.20.

이전부터 계속) 거주자가 우선합니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」제4조에 의거하여, 본 아파트는 입주자 모집공고일 기준 김해시에 1년 이상 거주(2021.01.20. 이전부터 계속)한 청약자에게 우선 공급하며, 김해시 1년 미만 거주 청약자와 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도(김해시 제외, 이하 경상남도) 거주 청약자는 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.(김해시 1년 미만 거주 청약자는 1순위 기타지역으로 청약 접수하여야 함.)
- **2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.**

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
  - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
  - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8호에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4에 의거 '세대' 및 '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, 이하같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들, 딸, 사위, 며느리, 손자, 손녀, 외손자, 외손녀 등
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.  
(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)
  - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형, 저가주택 등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  - ※ "소형, 저가주택 등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (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 입주자저축 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) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부 지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득기준 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 6개월이 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 ③네이버인증서를 미리 발급받으시기 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 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.

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

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

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

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타지역에 거주하는 것으로 봅니다.

■ 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(특별공급 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 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높을 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 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

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

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

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

■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 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 사업주체 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」 제25조의 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨 된 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.
- 「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 인터넷 홈페이지(www.halla-centro.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
  - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
  - 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
  - \* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
  - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨취소 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」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실질거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 「부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함」
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비,미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	전매제한 없음	전매제한 없음

- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조제1항을 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 당첨일부 「수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월」(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
- ※ 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.
- ※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	계약체결
일 정	2022-02-03(목)	2022-02-04(금)	2022-02-07(월)	2022-02-14(월)	2022-02-25(금) ~ 2022-02-28(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	—
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업주체 건본주택</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul> * 청약통장 가입은행 구분 없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	당사 건본주택

- ※ 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 변경 되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 고령자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용 됩니다.(방문 접수시간 : 10:00 ~ 14:00)
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 2021.11.16. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

1

공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 김해시 공동주택과 - 2722호(2022.01.19.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 김해시 내덕지구 도시개발사업지구 46블록 1롯트
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 29층 5개동 총 442세대 중 일반공급 215세대, 특별공급 227세대  
(일반[기관추천] 43세대, 다자녀가구 43세대, 신혼부부 87세대, 노부모부양 11세대, 생애최초 43세대 포함) 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2024년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위: m<sup>2</sup>,세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m <sup>2</sup> )			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2021000844	01	076.3928A	76A	76.3928	26.4050	102.7978	39.8003	142.5981	43.14	163	16	16	32	4	16	84	79	4
		02	076.5400B	76B	76.5400	27.0274	103.5674	39.8771	143.4445	43.39	55	5	5	11	1	5	27	28	2
		03	084.8474A	84A	84.8474	27.0231	111.8705	44.2052	156.0757	47.21	224	22	22	44	6	22	116	108	4
합 계											442	43	43	87	11	43	227	215	10

- 본 주택 공급은 공급가격의 변동이 없는 조건부로 공급계약 체결 시 제출하여야 하는 설계변경 동의서(입주자 편의시설 향상을 위한 커뮤니티시설 추가, 공급자가 시공사와 협의하여 관할관청의 허가를 득한 설계변경 사항 등에 대한 동의서) 사항에 대하여 동의하는 조건부로 공급계약이 체결되고, 공급자가 시공사와 협의하여 적절한 범위내에서 경미한 설계변경이 있을 수 있음을 사전고지하며, 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에 직접 방문하여 확인해 주시기 바랍니다.
- 면적 환산 시 소수점 4 자리에서 단수 조정으로 계산한 값이 적용되어 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 평형 환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>)×0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>)÷3.3058
- 주택형 구분은 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼동 방지에 특히 유의바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리 사무소, 주민공동 시설등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.  
(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 대지비율은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지비율은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 면적이 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	076.3928A	076.5400B	084.8474A
약식표기	76A	76B	84A

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액

약식 표기	구분	공급 세대수	층	세대수	분양가격			계약금 (10%)	중도금(60%)						잔금 (30%)	
					대지비	건축비	계		계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)		6회(10%)
								2022-06-20		2022-10-20	2023-03-20	2023-07-20	2023-11-20	2024-03-20	입주지정일	
76A	102동 1,3,4호라인  104동 1,3,4호라인	163	1-2층	8	75,902,200	269,107,800	345,010,000	34,501,000	34,501,000	34,501,000	34,501,000	34,501,000	34,501,000	34,501,000	103,503,000	
			P-2층	2	77,508,200	274,801,800	352,310,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	105,693,000	
			3층	6	77,508,200	274,801,800	352,310,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	35,231,000	105,693,000	
			4-7층	24	79,136,200	280,573,800	359,710,000	35,971,000	35,971,000	35,971,000	35,971,000	35,971,000	35,971,000	35,971,000	107,913,000	
			8-17층	60	80,742,200	286,267,800	367,010,000	36,701,000	36,701,000	36,701,000	36,701,000	36,701,000	36,701,000	36,701,000	110,103,000	
			18-29층	63	82,348,200	291,961,800	374,310,000	37,431,000	37,431,000	37,431,000	37,431,000	37,431,000	37,431,000	37,431,000	112,293,000	
76B	102동 2호라인  104동 2호라인	55	1-2층	4	76,496,200	271,213,800	347,710,000	34,771,000	34,771,000	34,771,000	34,771,000	34,771,000	34,771,000	34,771,000	104,313,000	
			3층	2	78,146,200	277,063,800	355,210,000	35,521,000	35,521,000	35,521,000	35,521,000	35,521,000	35,521,000	35,521,000	106,563,000	
			4-7층	8	79,774,200	282,835,800	362,610,000	36,261,000	36,261,000	36,261,000	36,261,000	36,261,000	36,261,000	36,261,000	108,783,000	
			8-17층	20	81,402,200	288,607,800	370,010,000	37,001,000	37,001,000	37,001,000	37,001,000	37,001,000	37,001,000	37,001,000	111,003,000	
			18-29층	21	83,030,200	294,379,800	377,410,000	37,741,000	37,741,000	37,741,000	37,741,000	37,741,000	37,741,000	37,741,000	113,223,000	
84A	101동 1,2호라인	224	1-2층	4	81,138,200	287,671,800	368,810,000	36,881,000	36,881,000	36,881,000	36,881,000	36,881,000	36,881,000	36,881,000	110,643,000	
			3층	2	82,920,200	293,989,800	376,910,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	113,073,000	
			4-7층	8	84,680,200	300,229,800	384,910,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	115,473,000	
			8-17층	20	86,440,200	306,469,800	392,910,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	117,873,000	
			18-29층	22	88,200,200	312,709,800	400,910,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	120,273,000	
	103동 1,2,3,4호라인  105동 1,2호라인		1-2층	4	82,920,200	293,989,800	376,910,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	37,691,000	113,073,000
			P-2층	4	84,680,200	300,229,800	384,910,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	115,473,000
			3층	6	84,680,200	300,229,800	384,910,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	38,491,000	115,473,000
			4-7층	24	86,440,200	306,469,800	392,910,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	39,291,000	117,873,000
			8-17층	60	88,200,200	312,709,800	400,910,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	40,091,000	120,273,000
			18-29층	70	89,960,200	318,949,800	408,910,000	40,891,000	40,891,000	40,891,000	40,891,000	40,891,000	40,891,000	40,891,000	40,891,000	122,673,000

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액은 전용면적 85㎡이하 주택으로 부가가치세가 적용되지 않습니다.
- 저층 우선 배정세대(10세대)는 총 공급세대(442세대)에 포함된 세대수입니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 주차장, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지비분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정)
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며 청약 통장의 재사용이 불가하므로 청약 신청 시 유의 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다.
- 인지세 관련된 사항 : 수분양자에게 부과되는 인지세는 관련 제규정에 따라 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야합니다.(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용이 포함되어 있지 않으며, 추가 선택품목은 추후 공시예정으로 계약자가 별도 신청을 통해 계약 가능합니다.

- 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액이 없습니다.)
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다.(단, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.)
- 계약자는 분양대금의 10% 완납 시 중도금 대출을 실행할 수 있으나, 중도금 대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며, 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 차후 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨.)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 금융대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 대출 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨.)
- 사업주체 및 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 대출 금융기관이 아니므로 분양 상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없고 차후 대출취급기관 심사를 통하여 대출여부가 결정 됩니다. 이에 고객의 대출 비용 축소 및 대출 불가(제한)에 대하여는 일체 책임이 없으며, 대출 불가 사유로 계약의 해지를 요구할 수 없고, 또한 주택보증요건 강화에 따라 대출 보증건수 및 보증한도 제한 등 중도금 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 납부하여야 합니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양 계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의 제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조 규정에 의거 납부하여야 하며 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금액의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이 경우 본 조항은 적용되지 않습니다.)
- 주택가격(분양금액)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부해야 합니다.(연체료 납부 시 토요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일 수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 중도금은 아파트의 경우 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)에 50% 이상이 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로 감리자의 건축 공정 확인에 따라 차후 변동될 수 있습니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 아파트의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거 전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다. (부적격자로 판명됨으로 인한 청약예금 통장 사용불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사, 분양대행사 등에 이의제기를 할 수 없음)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하시기 바라며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정 등의 내용은 인정하지 아니합니다.

## 2

### 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### ■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분		76A	76B	84A	합 계	
일반(기관추천) 특별공급	장애인	경상남도	4	1	4	9
		부산광역시	1	0	1	2
		울산광역시	0	0	1	1
	국가보훈대상자		3	1	4	8
	장기복무 제대군인		2	1	4	7
	10년 이상 장기복무군인		3	1	4	8
	중소기업 근로자		3	1	4	8
다자녀가구 특별공급		16	5	22	43	
신혼부부 특별공급		32	11	44	87	
노부모부양 특별공급		4	1	6	11	
생애최초 특별공급		16	5	22	43	
합 계		84	27	116	227	

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



- ※ 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 변경 되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 고령자, 장애인 등 인터넷 청약자에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용 됩니다.(방문 접수시간 : 10:00 ~ 14:00)
- ※ (신혼부부) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.
- ※ (생애최초) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다) 합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

■ 특별공급 공통사항

구분	내 용
1회 한정 / 자격요건 / 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 소형. 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 <b>1인만 신청가능</b>하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 <b>중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</b> [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한</li> </ul> </li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ <b>무주택세대구성원이란?</b> 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ul> </li> </ul>
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>- <b>노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.</li> </ul>

[ 청약예금의 예치금액 ]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

특별공급  
당첨자 및  
예비입주자  
선정

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급, 생애최초특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 순번을 부여하여 예비입주자를 선정함.)
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.

유의사항

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷(정보) 취약자에 한해 건본주택 방문 청약신청 접수를 하실 수 있습니다.
- 인터넷청약(청약홈)의 경우 서류제출은 필요하지 않으며 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞으로 제출하시기 바라며, 방문청약신청 접수(건본주택)시에는 공급별 구비 서류를 지참 하셔야 합니다.
- 특별공급 방문청약신청 접수는 건본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.
- 특별공급 인터넷 청약신청 시 신청인이 입력한 청약신청내역에 대하여 검증절차 없이 청약접수를 받습니다. 입주자(당첨자) 선정 후 정부 주택전산망, 주민등록 전산망 및 한국부동산원 당첨자 명단관리 전산망에 의한 검색 결과 청약자격 착오 입력 등에 따라 주택청약자격 및 순위와 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨 및 주택공급계약의 취소는 물론 관련 청약 신청 제한 등의 제재가 따를 수 있으니 사전에 정확하게 확인하시고 청약 신청하시기 바랍니다.
- 특별공급 인터넷 청약 시 청약자격 및 입주자선정기준 등은 청약자 본인이 직접 확인해야 하며, 청약제도 및 유의사항을 충분히 이해하여야만 착오에 따른 불이익을 피할 수 있습니다. 착오 신청에 따른 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외) 하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자 발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 특별공급 예비입주자 명단은 당첨자 발표 시 김해 장유역 한라비발디 센트로 홈페이지에 별도 공고합니다.
- 특별공급 예비입주자 공급일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자 선정 여부(순번포함)는 당첨자 발표 시 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 "당첨사실조회"개별조회방식으로 확인이 가능합니다.
- 예비입주자의 지위는 예비입주자 공개기간(최초 공급계약 체결일로부터 60일) 경과 다음날 소멸됩니다.

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10%) : 43세대

- 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 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외

※ 추천기관

- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 (복지사업운용과)
- 장애인 : 부산시청, 경남도청, 울산시청(장애인복지과)
- 국가보훈대상자, 장기복무 제대군인 : 국가보훈처, 부산지방, 경남동부, 경남서부, 울산보훈지청 (복지과)
- 중소기업 근로자 : 중소기업청 부산지방청, 경남지방 중소벤처기업청 (성장지원과)

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정 하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10%) : 43세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대 구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 당첨자 선정방법

- 해당지역(김해시에 1년 이상 거주한 자) 거주자에게 우선 공급하며, 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.  
또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우  
① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자 이어야 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 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 (경상남도)에 입주자모집공고일현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「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 공급 세대수의 20%) : 87세대**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함\*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
- \* 단, 혼인 기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약가능

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원)이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능

※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 기타 본 모집공고 상에 표기되지 않은 사항은 「신혼부부 특별공급 운용지침」에 따릅니다.

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ **당첨자 선정 방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은

- ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급
- ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급 (우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
- ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급

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

■ **경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 최초 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다.

- ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]

\* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

- ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우

- ① 해당 주택건설지역(김해시에 1년 이상 거주한 자) 거주자

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

- \* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 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

- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(김해시에 1년 이상 거주한 자) 거주자에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형			구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
				3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	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
	일반공급 (상위소득, 20%)	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
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)	배우자가 소득이 없는 경우	140%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	8,442,225원~	9,931,888원~	9,931,888원~	10,351,107원~	10,889,233원~	11,427,360원~	
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원~	11,350,729원~	11,350,729원~	11,829,836원~	12,444,838원~	13,059,839원~	

- 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 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택하여야 합니다.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

※ 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 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

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

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외</li> <li>- 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>													

■ **노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 11세대**

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)
- 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 아니해야 함  
※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당  
※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당  
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
- 당첨자 선정방법
  - 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(김해시에 1년 이상 거주한 자) 거주자가 우선함.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
  - 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
  - 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
  - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 민간택지는 10% 범위) : 43세대**

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구
  - \*(1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
- 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
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
  - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
  - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
  - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

■ 당첨자 선정방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
  - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급
  - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(김해시에 1년 이상 거주한 자) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 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.
- ※ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
	일반공급(상위소득, 20%)	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
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	9,648,257원~	11,350,729원~	11,350,729원~	11,829,836원~	12,444,838원~	13,059,839원~
		160%이하	~9,648,256원	~11,350,728원	~11,350,728원	~11,829,835원	~12,444,837원	~13,059,838원
		160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,648,257원~	11,350,729원~	11,350,729원~	11,829,836원~	12,444,838원~	13,059,839원~

※ 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 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건축물 종류	지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)		주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액
		구분	건축물 종류	지방세정 시가표준액										
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
	주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> </ul> </li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>													

### 3 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- 신청자격
  - 최초 입주자모집공고일(2022.01.20.) 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 지역에 거주하는 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 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함.
  - 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항에 의거, 김해시 1년 이상 거주한 자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생시 김해시 1년 미만 거주자, 부산광역시, 울산광역시와 경상남도 거주자에게 함.
  - 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제4항에 의거, 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타 지역에 거주하는 것으로 봄.  
[1순위 및 2순위 모두 적용하여 유주택자도 청약신청 가능]
- 청약신청 유의사항
  - 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
  - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
  - 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
  - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람.
  - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
  - 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급

자격 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 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음

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

■ 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	방법	청약관련 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전용 85㎡ 이하	가점제 40% 추첨제 60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가점제 40%, 추첨제 60% 비율로 당첨자를 선정하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됩니다.</li> <li>• 입주자모집공고일 현재 입주자 저축요건이 아래의 1순위를 충족하는 자                             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 주택형에 신청가능한 예치 금액 이상인 자</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 자로서 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입금액이 해당 주택형에 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> <li>※ 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 공급신청자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.</li> <li>※ 과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용됩니다.</li> <li>• 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 김해시 1년 이상 거주신청자가 김해시 1년미만 거주, 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>• 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정</li> <li>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> </ul>	김해시 부산광역시 울산광역시 경상남도
	2순위	전주택형	추첨제 100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도에 거주하는 만 19세 이상인 분</li> <li>• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예금, 청약부금, 주택청약종합저축에 가입한 자</li> </ul>	

■ 민영주택의 청약예치 기준 금액(「주택공급에 관한 규칙」제10조제1항 관련 별표2)

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

■ 청약가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」[별표1])

<p>① 무주택 기간 산정기준</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</li> <li>• 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산가격공시에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다.)</li> </ul> </li> <li>• 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</li> </ul>
<p>② 부양가족의 인정기준</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. • 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급 신청자가 입주자 모집공고일 현재 세대원인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국인 직계존속</li> <li>- 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</li> </ul> </li> <li>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</li> <li>• 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</li> <li>• 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우. 착오 신청에 따른 책임은 청약자 본인에게 있음.</li> </ul> </li> </ul>
<p>③ 입주자저축 가입기간</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</li> </ul>
<p>④ 주택소유여 및 무주택기간 산정기준</p>	<p>① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다</p>

※ 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 「주택공급에 관한 규칙」제53조에 따라 신청자격 판단 시 무주택으로 인정합니다.(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	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) - 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만 (무주택자에 한함)	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 부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표등·초본 - 가족관계증명서 만18세 이상 미혼자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1)만18세이상~만30세미만: 자녀 혼인관계증명서(혼인여부확인) (2)만30세이상 : 자녀 혼인관계증명서(혼인여부확인),주민등록표초본(1년등재확인) ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년이상 ~ 10년 미만	11	
		1년이상 ~ 2년 미만	3	10년이상 ~ 11년 미만	12	
		2년이상 ~ 3년 미만	4	11년이상 ~ 12년 미만	13	
		3년이상 ~ 4년 미만	5	12년이상 ~ 13년 미만	14	
		4년이상 ~ 5년 미만	6	13년이상 ~ 14년 미만	15	
		5년이상 ~ 6년 미만	7	14년이상 ~ 15년 미만	16	
		6년이상 ~ 7년 미만	8	15년이상	17	
7년이상 ~ 8년 미만	9					
총점	84					
비고	본인 청약가점 점수 = ①+②+③					

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

## ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<b>2022-02-03(목)</b> (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 건본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 사업주체 건본주택(노약자, 장애인 등 인터넷 청약불가자에 한함)</li> </ul>
일반공급	1순위	<b>2022-02-04(금)</b> 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
	2순위	<b>2022-02-07(월)</b> 09:00~17:30		

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급 받으시기 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 '건본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보 취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

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

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

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

## ■ 입주대상자 자격검증 서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21일 이후 발급분 불가), 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	용도: 주택공급신청용 (본인발급용) ※ 본인서명 사실확인서로 신청 시 인감도장 생략
	○		주민등록표등본(상세)	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급
	○		주민등록표초본(상세)	본인	주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주 관계 포함발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	해외장기체류여부 확인 (기록대조일은 당첨자의 생년월일부터 현재까지로 설정)
		○	주민등록표등본(상세)	배우자	주민등록표상 배우자가 분리된 경우
		○	복무확인서	본인	10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 [군복무기간(10년 이상)이 명시]
		○	부적격 소명자료	해당자	부적격 통보를 받은 경우 해당 사유에 대한 소명 자료

※ 계약구비서류(인감증명서, 인감도장)는 접수 및 보관하지 않으므로, 계약 체결시 제출하시기 바랍니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
다자녀가구 특별공급		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우(주민등록번호 포함 발급)
		○	한부모가족증명서	본인	「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지명 5년이 경과된 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본상에 등재된 경우에 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 발급
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	3세대 이상 세대구성 배정을 인정받고자 하는 경우, 주민등록표등본상 공급신청자 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부 확인 ※3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 "전체포함"으로 발급
		○	주민등록표등본 (상세)	피부양 직계비속	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 자녀수에 포함시켰을 경우
		○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인날인 원본)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우
		○	출입국에 관한 사실증명 및 여권	세대원 전체	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(단신부임해당자) 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과한 경우 단신부임 불인정 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 각 세대원의 생년월일로부터 현재까지로 설정
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인	혼인신고일 및 혼인기간 확인
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만 19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록 표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능)
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조) ※배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원 전원 제출
	○		자산기준확인서류	본인 및 세대원 전체	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 건물 : "부동산 소유현황" 자료(대법원 인터넷 등기소에서 발급)와 세목별 과세증명서 및 재산세 과세내역 발급 - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 토지 : 개별공시지가 확인서 등 자산기준산정에 필요한 서류 제출 자산이 없는 경우 : 부동산 소유현황 조회 결과 해당화면 캡처(서류 접수 시 청약신청자가 해당 화면을 직접 구현하여 사실관계 확인 필요)
	○		비사업자확인각서	본인 및 만 19세이상세 대원	무직자의 경우 (건본주택에 비치)
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본상에 등재된 경우에 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 발급
	○		기본증명서	피부양 직계비속	출생관련 일행이자 확인 필요 시
	○		임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인날인 원본)
	○		입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	○		출입국에 관한 사실증명 및 여권	세대원 전체	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(단신부임해당자) 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과한 경우 단신부임 불인정 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 각 세대원의 생년월일로부터 현재까지로 설정

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
노부모 부양자 특별공급		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만 30세 미만에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본상에 등재된 경우에 한함) 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리 된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우 - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 발급
		○	출입국에 관한 사실증명 및 여권	세대원 전체	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(단신부임해당자) 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과한 경우 단신부임 불인정 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 각 세대원의 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	본인의 주민등록표등본상 피부양 직계존속과의 관계 및 부양가족 선정지 존속배우자 확인
		○	주민등록표초본(전체)		피부양 직계존속이 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 확인시 - 성명, 주민등록번호 및 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와 관계 포함 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계비속	만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 - 주민등록번호, 1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류한 경우
	○	혼인관계증명서(상세)		만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우	
생애최초 특별공급		○	혼인관계증명서(상세)	본인	혼인신고일 확인
		○	건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만 19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록 표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능)
		○	소득세납부 입증서류	본인	공고일 이후 발행분으로 청약신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류(생애최초 특별공급 자격 입증서류 참조)
		○	소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조) ※배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원 전원 제출
		○	자산기준확인서류	본인 및 세대원 전체	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 건물 : "부동산 소유현황" 자료(대법원 인터넷 등기소에서 발급)와 세목별 과세증명서 및 재산세 과세내역 발급 - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 토지 : 개별공시지가 확인서 등 자산기준산정에 필요한 서류 제출 자산이 없는 경우 : 부동산 소유현황 조회 결과 해당화면 캡처(서류 접수 시 청약신청자가 해당 화면을 직접 구현하여 사실관계 확인 필요)
		○	비사업자확인각서	본인 및 만19세이상 세대원	무직자의 경우 (견본주택에 비치)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본상에 등재된 경우에 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 발급
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	청약자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 가구원수에 포함하여 소득산정 시, 입주자모집공고일 기준 최근 1년이상 계속하여 청약자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재여부 확인(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체표함" 하여 발급)
		○	기본증명서	피부양 직계비속	출생관련 일행이자 확인 필요 시
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	만 18세 이상의 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 할 경우
		○	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	○	출입국에 관한 사실증명 및 여권	세대원 전체	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(단신부임해당자) 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과한 경우 단신부임 불인정 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 각 세대원의 생년월일부터 현재까지로 설정	

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
일반공급 당첨자 (가점제)		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만 30세 미만에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본상에 등재된 경우에 한함) 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리 된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우 - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 발급
		○	출입국에 관한 사실증명 및 여권	세대원 전체	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(단신부임해당자) 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류 기간이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과한 경우 단신부임 불인정 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 각 세대원의 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	본인의 주민등록표등본상 피부양 직계존속과의 관계 및 부양가족 산정시 존속배우자 확인
		○	주민등록표초본(전체)		피부양 직계존속이 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 확인시 - 성명, 주민등록번호 및 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와 관계 포함 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	주민등록표초본(전체)		만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 - 주민등록번호, 1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류한 경우	
	○	혼인관계증명서(상세)		만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우	
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		필수서류 일체	청약자	청약 신청자의 필수 서류 일체 (추가서류 제출 해당자 일시 추가서류 포함)
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		인감증명서, 인감도장	청약자	본인 발급분 인감증명서에 한함 (본인사실서명확인서 제출 시 제3자 대리인 신청 불가)
	○		신분증, 인장	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증/ 외국인 : 외국인 등록증)
부적격 통보를 받은 자 (해당 주택에 대한소명 자료)	○		건물등기사항전부증명서		또는 건축물관리대장등본
	○		무허가건물확인서		
	○		소형/저가주택임을 증명하는서류		주택공시가격 증명원 등
	○		기타 무주택자임을 증명하는서류		지자체에서 발급하는 서류로 주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 의한 무허가건물임을 입증하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류			해당기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 상기 모든 증명서류(신청서 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 건분주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다. (\*서류미비시 접수불가)

※ 주민등록표등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

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

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

■ **신혼부부.생애최초 특별공급 소득증빙서류 (계약체결 전 서류 검수일 제출필수)**

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	①재직증명서(전년도 휴직이 있는 경우 휴직기간 표시) ※직인 날인이 없거나, 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음 ②전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명원 원본 ※전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ("매월 신고 납부대상자확인"으로 발급) ※신청자의 주민등록번호(뒷자리포함), 해당직장명 및 해당직장 사업자등록번호 등 개인정보 전체 공개	①해당 직장 ②세무서 / 해당직장
	신규 취업자 / 금년도 전직자	①재직증명서(직인 날인)	①,②,③해당직장



		②근년도 월별 근로소득원천징수부 사본 (직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년 도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 측정 (동일호봉자 서류 불가시 근로계약서 제출) ③신규직장의 사업자등록증 사본	
	전년도 전직자	①재직증명서(직인날인) ②전년도 근로소득원천징수영수증(신청자의 주민등록번호(뒷자리포함), 해당직장명 및 해당직장 사업자등록번호 등 개인정보 전체 공개) ③신규직장의 사업자등록증 사본	①,②, ③해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	①총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서 (근로소득지급조서) ※근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수	①해당 직장
자영 업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	①전년도 종합소득세신고자료 소득금액증명 원본 ②사업자등록증 사본	①세무서 ②해당 직장
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	①간이과세자 사업자등록증명 원본(연속 간이과세자의 경우 사실증명원 제출) ※배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명 제출(단, 해당서류 발급일 이전일 경우 연금산정용 가입내역서 또는 부가가치세 확정신고서(부분)	①세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	[국민연금 가입자] ①국민연금산정용 가입확인내역서 [국민연금 미가입자] ②최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ③사업자등록증 사본	①국민연금관리공단 ②세무서 ③해당 직장
	법인 사업자	①전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ※단, 법인사업자임과 동시에 근로자인 경우 근로소득 증빙 추가 필요(근로소득원천징수영수증 등) ②법인등기부등본 ③사업자 등록증 사본	①세무서 ②등기소 ③해당 직장
	보험모집인, 방문판매원	①전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자료 소득금액증명 원본 또는 당해 회사의 급여명세서(직인날인) ②위촉증명서(직인날인) 또는 재직증명서(직인날인)	①,② 해당 직장
	국민 기초생활 수급자	①국민기초생활수급자 증명서	①행정복지센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	①계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 (근로소득지급조서) 또는 근로소득지급명세서 ※근로계약서, 월별급여명세서 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금산정용 가입내역확인서	①해당 직장 ②국민연금관리공단
	무직자	①비사업자 확인각서 ※입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	①건본주택 비치

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류 (계약체결 전 서류 검수일 제출필수)

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	- 재직증명서 - 건강보험자격득실확인서	- 해당직장 - 세무서 - 관할읍면동사무소 - 국민건강보험공단
		자영업자	- 사업자등록증 사본 - 건강보험자격득실확인서	
		농업인	- 농업경영체 등록확인서 (5개년도 확인)	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	- 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 내 근로소득세 또는 사업소득세 납부에 한함. - 건강보험자격득실확인서		
소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자 / 자영업자 / 근로자 및 자영업자가 아닌 자)	※ 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 - 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자료) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부) - 납세사실증명(종합소득금액 증명 제출자에 한함) - 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증	- 해당직장 - 세무서	

- 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명
- 종합소득세·농어촌특별세·지방소득세 과세표준확정신고 및 납부계산서  
(종합소득세 납부자중 납부내역증명서 발급불가자에 해당할 경우)

- ※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
- ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.
- ※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- ※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 09:00~17:30)

- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- ※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공동인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료  
 [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 공동인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바라며  
 [사업주체 안내 : 주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국부동산원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]

- ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
  - 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
- ② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.
  - 「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

- ※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당 되므로 관련 증빙 서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

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

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

※ 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 바랍니다.
- ※ 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.

## 5 당첨자 발표 및 계약일정

### ■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시: <b>2022-02-14(월)</b></li> <li>• 확인방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> <li>또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일 인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2022-02-25(금) ~ 2022-02-28(월)</b> (10:00~16:00)</li> </ul> </li> <li>• 장소               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당사 건본주택 (장소 : 김해시 대청동 317-5)</li> </ul> </li> </ul>
일반공급	1순위		
	2순위		

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 건본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- \* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인해야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

### ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지([www.halla-centro.co.kr](http://www.halla-centro.co.kr))를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)	
이용기간	<b>2022-02-14(월) ~ 2022-02-23(수)</b> (10일간)	
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근 10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> <li>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지&gt;청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능</li> </ul>	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	<b>2022-02-14(월)</b> 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
<p>특별공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 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.</li> <li>• 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)</li> <li>• 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> </ul>
<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용</li> </ul> </li> <li>• 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 김해시 1년 이상 거주자가 김해시 1년 미만, 부산광역시, 울산광역시 또는 경상남도 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>• 입주자 선정 시 순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>• 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 합니다.</li> <li>• 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정                 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> </ul> </li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> <li>• 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 동호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 불가능한 경우에는 건본주택 방문접수가 가능합니다.</li> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 건본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.</li> <li>• 특별공급 방문접수는 건본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.</li> <li>• 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.</li> <li>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨 취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.</li> </ul>

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
  2. 건축물대장등본: 처리일
  - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권등을 중여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
    - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 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[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 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)

**6 사전검증서류 제출 및 계약 체결**

- 계약체결대상자 자격확인 서류제출 및 유의사항
  - 계약체결대상자는 계약체결 전 아래와 같이 자격확인서류를 제출기한까지 “김해 장유역 한라비발디 센터로” 견본주택으로 제출하여야 합니다.

구 분	내 용
제출기한	2022-02-17(목) ~ 2022-02-21(월), 10:00 ~ 17:00
제출장소	- 당사 견본주택 : 김해시 대청동 317-5
유의사항	- 계약체결 대상자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려울 경우 견본주택으로 통지 - 계약체결 시 자격확인서류를 제출할 경우 계약 진행이 지연될 수 있음 - 모든 증명서류는 최초입주자모집공고일 이후 발행분에 한함 - 신종코로나19 바이러스 감염증 확산방지 및 정부정책에 따라 서류제출 등의 방식 / 일정 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통지 예정

■ 계약 체결 일정 및 장소

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

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2022-02-25(금)~2022-02-28(월) 4일간, 10:00 ~ 16:00	당사 견본주택 : 김해시 대청동 317-5

- ※ 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 자격제한 없이 임의 분양합니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약 체결시 구비서류

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
본인 계약시	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 등
		○	자격검증서류	-	당첨자 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출자는 제외)
		○	추가 개별통지서류	-	사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		인감증명서	본인	용도에「아파트계약용」으로 직접 기재, 본인발급에 한함 ※ 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능
	○		인감도장	본인	인감증명서 상의 도장과 일치해야 함 ※ 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체 가능
	○		계약금입금증	-	현장 수납 불가 ※ 무통장입금 영수증 또는 입금확인증 이체
제3자 대리인 계약시 (추가제출)		○	인감증명서	청약자	본인 외 모두 제3자로 간주함
		○	인감도장	-	- 인감증명서 용도: 아파트 계약위임용 ※ 청약자 본인 발급분에 한해 가능하며, 대리 발급분은 절대 불가함 - 대리인: 재외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서) 외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서) - 계약자의 인감 도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 양식 비치)
		○	대리인 신분증	대리인	

- 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약 체결 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 301호 계약시 "1010301홍길동" )

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	경남은행	207 - 0127 - 4054 - 05	우리자산신탁(주)

- 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

■ 계약시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 청약접수일자와 관계 없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨될 경우 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한합니다.)
- 동일 세대 내에서 세대원 간 동일한 주택에 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약 체결이 가능하며(일반공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌부활 되지 않습니다. (2009.04.01. 재당첨 제한 완화 조치에 의거)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리합니다.
- 신청서류 및 신청자격 확인 서류가 사실이 아님이 판명된 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 번조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인의 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도 받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨 통장은 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리되며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다. 또한 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보 하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출 하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 6개월 간 청약 당첨이 제한됨)
  - 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 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 2020. 2. 21.부터 개정·시행되는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야함(추가 선택품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요함). 신고의 편의를 위하여 계약 체결시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 부동산 거래신고에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로써 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바람.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 함.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ 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 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에는 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
- 전산관리지정기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 따라 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없다.

• 사업주체는 부적격 당점자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당점자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

※ 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

※ 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격 (순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당점자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

#### ■ 계약자 중도금 대출안내

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 본 아파트는 중도금 60% 이자후불제 조건으로 전체 공급대금의 60%인 중도금 범위 내에서 중도금 대출알선을 시행 할 예정이며, 대출이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지입니다. (단, 정부정책 및 금융권의 중도금 집담대출 정책변화 및 사정 등으로 금융기관의 선정(제1, 2금융권) 및 이자율 등의 변동이 다소 있을 수 있습니다.)
- **대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 용자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.**
- 사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여, 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일내에 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 경비는 금융기관에서 정하는 방법에 따라 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 현금으로 직접 납부하여야하며, (이와 관련 하여, 사업주체는 별도로 계약자에게 통지 할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자를 사업주체가 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금 대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금 대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 시작일 이후부터는 계약자의 실제입주일과 관계없이 계약자가 대출이자, 보증수수료를 부담합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10%완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.(설령 계약금을 납부하였다더라도 입금자명이 '동호수' 또는 '계약자성명'이 아니라 확인이 불가할 경우 계약금 미납으로 간주되며, 이 경우 불이익은 계약자에게 있음.)
- 사업주체 및 시공사는 중도금대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 일정 시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게



보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.

- 계약자가 중도금 대출을 신청하였다도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결정사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
- 계약금과 중도금을 포함한 모든 분양수입금의 수납은 주택도시보증공사(HUG)서부PF금융센터 명의의 지정된 분양수입금계좌로 입금하여야 합니다.
- 사업주체가 가지고 있는 본 아파트 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 분양자(매도인)은 본 공급 계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규정에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 · 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2024년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않으며(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주일에 따라 정산함), 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.

■ 부대 · 복리시설

- 관리사무소, 경비실, 실버센터, 어린이집, 어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설, 작은도서관(북카페), 근린생활시설 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」제36조, 제37조 규정에 따릅니다.

■ 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보해야 합니다. 또한 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상, 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공합니다.

**7      **발코니 확장 및 유상 옵션, 마이너스 옵션****

■ 발코니 확장

(1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원/부가가치세 포함)

약식표기	총 공급금액	계약금(10%)	1차중도금(10%)	2차중도금(10%)	잔금(70%)
		계약시	2022. 06. 20	2022. 10. 20	입주지정일
76A	22,000,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	15,400,000
76B	22,000,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	15,400,000
84A	23,100,000	2,310,000	2,310,000	2,310,000	16,170,000

(2) 발코니 확장 공사비 납부계좌

※ 아래 계좌 및 계약 체결 이후 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 확장대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

※ 최초 확장계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하셔야 합니다. (무통장입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌	경남은행	207 - 0127 - 4094 - 00	우리자산신탁(주)

- 상기 계좌는 발코니 확장대금 관리계좌(모계좌)로, 발코니 확장 중도금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 발코니 확장 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 발코니 확장 중도금부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 발코니 확장 계약금을 제외한 개인별 발코니 확장대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리 됨) 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 가상계좌로 입금하여야 합니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 0101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

(3) 유의사항

- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 실내 구조변경 할 수 있으며 발코니 실내 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있으며(2005.12.2. 개정시행), 발코니 계약금액 납부는 주택도시공사의 분양보증 대상이 아님을 사전고지 하며, 및 인지하고 계약하여야 합니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 공사비는 공급금액과 별도로, 확장금액에는 부가가치세 및 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격이 포함되어 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 합니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공 상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하고, 계약의 해제가 제한될 수 있습니다.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 선택 세대는 시공상의 문제로 추가 선택품목(옵션)을 선택할 수 없습니다.

■ 플러스 옵션 선택품목 안내

(1) 시스템 에어컨

(단위 : 원/부가가치세 포함)

약식표기	설치 내용	유의사항	공급금액	계약금(10%)	1차중도금(10%)	2차중도금(10%)	잔금(70%)
				계약시	2022. 06. 20	2022. 10. 20	입주지정일
76A, 76B	거실+침실1	미선택 시 냉매배관은 2개소(거실,안방)만 설치	3,100,000	310,000	310,000	310,000	2,170,000
	거실+침실1,2,3		5,550,000	555,000	555,000	3,885,000	
	거실+침실1,2,3+다목적실		6,400,000	640,000	640,000	4,480,000	
84A	거실+침실1	다목적실 특화시에는 다목적실 시스템에어컨 선택 불가	3,500,000	350,000	350,000	350,000	2,450,000
	거실+침실1,2,3		5,900,000	590,000	590,000	4,130,000	
	거실+침실1,2,3+다목적실		6,800,000	680,000	680,000	4,760,000	

※ 추가 선택품목 중 유상옵션인 발코니 확장 선택 여부에 따라 일부 선택 품목이 제한될 수 있으며, 모델하우스를 방문하여 반드시 확인 후 계약을 진행하시기 바람.

(2) 추가선택품목

(단위 : 원/부가가치세 포함)

구성	약식표기	설치 내용		유의사항	공급금액	계약금(10%)	1차중도금(10%)	2차중도금(10%)	잔금(70%)
						계약시	2022. 06. 20	2022. 10. 20	입주지정일
타일류	76A, 76B	세라믹타일 (주방상판/벽)	기본형 주방 (세라믹) ㄷ자형주방 (MMA) ㄷ자형주방 (세라믹)	미 선택시 벽면은 벽타일, 상판은 일반MMA인조석	5,400,000	540,000	540,000	540,000	3,780,000
	84A				5,600,000	560,000	560,000	560,000	3,920,000
	76A, 76B				180,000	18,000	18,000	18,000	126,000
	76A, 76B	바닥 포세린타일 (거실,주방,복도)	기본형 주방 ㄷ자형주방	미 선택시 강마루 설치	5,700,000	570,000	570,000	570,000	3,990,000
	76A, 76B				2,700,000	270,000	270,000	270,000	1,890,000
	84A				3,200,000	320,000	320,000	320,000	2,240,000
76A, 76B				2,500,000	250,000	250,000	250,000	1,750,000	
가구,선반, 유리도어 류	76A, 76B, 84A	현관 마감 고급화 (현관중문+신발장1개 마감업그레이드)	3연동중문설치 신발장3도어유리마감적용	미선택시현관날개벽설치, 기본마감신발장(1도어유리)설치	1,100,000	110,000	110,000	110,000	770,000
	76A, 76B	주방 마감 고급화 (주방가구 마감업그레이드)	주방상/하부장 유리마감 적용 76A,76B : ㄷ주방가구+유리마감적용	-	2,100,000	210,000	210,000	210,000	1,470,000
	84A				900,000	90,000	90,000	90,000	630,000
	76A	다목적실 특화 (다목적실+드레스룸 수납강화)	슬라이딩 유리도어(1개소) 벽판넬형 선반+서랍장+조명옷걸이봉 드레스룸 내 불박이장 설치	미선택시 일반 침실(목문설치), 드레스룸 내 봉타입 선반 설치	4,950,000	495,000	495,000	495,000	3,465,000
	76B				1,450,000	145,000	145,000	145,000	1,015,000
	84A				2,950,000	295,000	295,000	295,000	2,065,000
	76A, 76B				1,450,000	145,000	145,000	145,000	1,015,000
	84A	침실3불박이장	일반불박이장	미 선택시 수납장 없음	1,650,000	165,000	165,000	165,000	1,155,000
76A, 76B, 84A	교육특화가구				1,950,000	195,000	195,000	195,000	1,365,000
빌트인 가전기기	76A, 76B, 84A	전기쿡탑	삼성 (인덕션2구 + 하이라이트1구)	미 선택시 가스3구 쿡탑	690,000	69,000	69,000	69,000	483,000
	76A, 76B, 84A	전기오븐	삼성	미 선택시 가구수납(도어)	330,000	33,000	33,000	33,000	231,000
	76A, 76B, 84A	식기세척기	삼성	미 선택시 가구수납(도어)	850,000	85,000	85,000	85,000	595,000
	76A, 76B, 84A	빌트인냉장고	삼성	미 선택시 냉장고 설치공간 확보 (상부장포함)	5,700,000	570,000	570,000	570,000	3,990,000
	76A, 76B, 84A	빌트인김치냉장고+측면수납장	삼성	미 선택시 김치냉장고 설치공간 수납장 (상부장포함) 미선택시 측면수납장 삭제	1,450,000	145,000	145,000	145,000	1,015,000
	76A, 84A	의류관리기(화장대)	삼성(비스포크 제품)	미 선택시 가구수납	1,390,000	139,000	139,000	139,000	973,000
	76B			미 선택시 별도제공 없음	1,720,000	172,000	172,000	172,000	1,204,000
	기타	76A, 76B, 84A	공기청정기형 전열교환기	경동나비엔	미 선택시 일반 전열교환기	1,250,000	125,000	125,000	125,000
76A		특화 방충망	안전망+미세먼지망	-	3,600,000	360,000	360,000	360,000	2,520,000
76B					3,700,000	370,000	370,000	370,000	2,590,000
84A					3,800,000	380,000	380,000	380,000	2,660,000
76A		열차단필름	전면창(거실,침실1,2,3)	외부면하는 창호유리에 설치	1,700,000	170,000	170,000	170,000	1,190,000
76B					1,990,000	199,000	199,000	199,000	1,393,000
84A					1,900,000	190,000	190,000	190,000	1,330,000

※ 추가 선택품목 중 유상옵션인 발코니 확장 선택 여부에 따라 일부 선택 품목이 제한될 수 있으며, 모델하우스를 방문하여 반드시 확인 후 계약을 진행하시기 바람.

(3) 플러스 옵션 선택 품목 납부계좌

※ 아래 계좌 및 계약 체결 이후 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 옵션대금은 인정치 않고, 플러스 옵션 계약금액 납부는 주택도시공사의 분양보증 대상이 아님을 사전고지 하며, 및 인지하고 계약하여야 합니다.

※ 최초 옵션계약 체결 시 납부하는 계약금은 현상수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하여야 합니다(무통장입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관 하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
플러스 옵션 선택품목 납부계좌	경남은행	207 - 0133 - 1015 - 08	우리자산신탁(주)

- 상기 계좌는 플러스 옵션 선택품목 대금 관리계좌(모계좌)로, 플러스 옵션 선택품목 중도금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 플러스 옵션 선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 플러스 옵션 선택품목 중도금부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 플러스 옵션 선택품목 계약금을 제외한 개인별 플러스옵션 선택품목 대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리 됨) 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 가상계좌로 입금하여야 합니다.
- 무통장 입금 시 동-호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

(4) 유의사항

- 추가 선택품목은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.(추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개임)
- 추가 선택품목에 대하여는 비교, 확인할 수 있도록 당사 견본주택에 전시되오니(사진 등을 전시할 예정임) 확인하시기 바랍니다.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따릅니다.
- 추가 선택품목은 발코니확장 세대에 한해 선택이 가능합니다.
- 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함)
- 시스템에어컨은 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 설치장소의 변경 또는 일부 제외가 불가합니다.
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 기본 제공되는 매립냉매배관은 거실(스탠드형), 침실1(벽걸이형(액자형은 설치불가))에만 설치·시공되며, 위치 이동, 추가 설치 등의 계약자의 요구는 적용이 불가합니다.
- 시스템에어컨 선택 시 기본 제공되는 냉매배관(거실, 침실1)은 설치되지 않으며, 시스템에어컨 옵션 금액은 매립냉매배관(2개소) 미시공 등 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기에 입주자가 추가로 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 상부세대 비확장시 천장단열재 두께는 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 응축수배관이 안방발코니 또는 세탁실에 노출되어 시공됩니다.
- 본 아파트에 시공되는 시스템에어컨의 실외기는 1대의 실외기에 다수의 실내기를 연결하는 멀티형으로 본 계약에 따라 설치되는 시스템에어컨 외 개별적으로 에어컨을 설치하여 실외기실에 실외기를 2단으로 배치하는 경우 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있으므로 설치를 불가합니다.
- 청정환기시스템 옵션 선택 시 기본 제공되는 전열교환기는 설치되지 않으며, 청정환기시스템 옵션 금액은 기존 설치품목(전열교환기)의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침”에 따라 설치되는 플러스 옵션의 유형, 제품 등은 확정된 것이 아니며 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 관계사의 도산 및 현장시공 상황 등에 따라 입주시 동질, 동가의 제품으로 변경될 수 있습니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션

(1) 공통

- 주택법 제54조 제1항 제2호 및 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(상판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 아파트는 국토교통부의 "동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차" 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였습니다.

(2) 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

■ 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	<강마루> 거실, 주방, 식당, 복도 <타일, 강화석재> 현관, 침실, <타일> 발코니, 대피공간, 실외기실 바닥	각실 바닥 미장 마감, 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽	벽지, 벽 도장 (발코니, 대피공간, 실외기실), 거실아트월, 주방벽타일 인테리어 마감 조명	단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리, 전기, 통신 배관배선
3) 천장	천장지, 천장 도장 (발코니, 대피공간, 실외기실), 몰딩, 우물천정 인테리어 마감	천장(천장틀, 석고보드), 커튼박스
4) 일반가구	신발장, 붙박이장, 기타수납장	
5) 주방	주방가구: 상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 후드, 행주도마살균기, 가스쿡탑 등 가전제품,	설비배관, 전기.통신 배관/배선 (주방TV폰 등의 전기입선), 주방 배기덕트
6) 욕실	타일(바닥, 벽), 천정재, 석재(인조대리석선반 등), 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수,급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기.통신배관 배선
7) 창호	창호(각 침실 및 욕실 문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 주방발코니 도어, 대피공간도어, 실외기실 도어
8) 조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선
9) 기타	세탁실 및 발코니수전	월패드, 도어폰, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)

■ 마이너스 옵션 금액

(단위: 원/m<sup>2</sup>, 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	76A	76B	84A
기본선택 (마이너스 옵션금액)	₩27,900,000	₩28,100,000	₩30,400,000

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가합니다.
- 마이너스 옵션과 발코니확장 및 추가선택품목 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니 확장 옵션 및 추가 선택품목 옵션의 신청을 할 수 없습니다.

- 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 합니다.
- 배선기구류 위치 등은 단위세대(기본형) 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 단위세대(기본형) 기준으로 시공됩니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바랍니다.
- ※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 합니다.
- 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질 확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증서를 확보하시기 바랍니다.
- 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 합니다.

## 8

## 기타사항

- 공동주택의 명칭은 “김해 장유역 한라비발디 센트로”으로 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 없습니다.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체 및 시공사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 분양계약 이후 근린생활 시설 및 공동주택 간에 전용 면적 변경 시에도 상호간의 대지지분 증감은 없음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 공급면적의 증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니함.
- 견본주택(모델하우스)은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과 및 설계변경 예정사항의 승인 여부에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며, 본 공사 시 위치 및 종류는 변경될 수 있음.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 설계변경 예정사항을 포함하고 있으며, 사전 홍보시 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 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 당첨자는 계약 체결시 견본주택 및 현장사무실에 비치된(필요시 방문하여 확인) 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 사업주체 및 시공사 등과 무관한 사항임.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 본 주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이

- 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 시공·설치되지 않음.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 사업주체·시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조정, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 함.
- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 대한민국 이외의 국적을 가진 자가 분양을 받을 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약 체결일로부터 30일 이내에 거래신고를 하여야 하며, 기타 「외국환거래법」, 「외국인투자촉진법」 등 관련법령에 따른 신고·허가절차가 추가로 필요할 수 있으니 계약자는 해당 사항을 본인의 책임으로 확인 및 이행하여야 하고, 이를 확인하지 못하여 발생한 불이익을 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.

■ **발코니 확장 및 마이너스 옵션**

- 단위세대는 발코니 확장형을 고려하여 설계된 것으로, 발코니 비확장을 선택 시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치시 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 랜지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 발코니확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
- 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 선택시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 사시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 (이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨))
- 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 사시 설치시 결로가 발생할 수 있음(이는 하자보수 대상에서 제외됨).
- 각 세대의 발코니에 필요시 선통통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 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(확장 비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 사업주체 및 시공사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피 공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 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 난방 장비용량 증설에 따른 비용 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 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 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

**9      단지 여건사항**

■ **사업지구여건 및 단지 외부 여건**

- 당해 도시개발 사업지구 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 도시개발사업과 관련된 사항이므로 개발계획 변경 등으로 사업추진중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 당해 지구 개발사업의 사업시행자는 내덕지구 도시개발 사업조합으로서 향후 도시개발사업 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 내덕지구 도시개발 사업조합에서 시행하는 도시개발사업지구에 속한 구역에 건축됨에 따라 도시개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주시정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 당해 지구의 토지이용계획은 도시개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 입주자는 당해 지구가 도시개발사업지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불쾌 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여

- 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인함.
- 신설되는 장유역 철도에서 소음발생이 있을 수 있으며, 이로 인한 방음벽 등이 설치 될 수 있음을 사전 인지하고 계약 체결을 하여야 하며, 국가 철도 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통 지연, 소음 등이 발생할 수 있으므로 현장여건 및 해당개발계획 내용을 미리 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 민원제기를 할 수 없으며, 인허가관청(김해시청), 사업주체 및 시공사에게 귀책 사유가 없음.
- 본 사업부지 인근 약300m에 소재하는 골든루트 산업단지에서 소음, 진동, 대기질 악화, 악취의 발생 가능성, 공장 대형 트럭등에 의한 기타 불편사항, 인접한 조만천에서 악취 발생 가능성 및 골프연습장에서 소음 및 야간조명에 따른 침해 가능성 등을 사전에 인지하고 당해 아파트에 분양계약을 체결하여야 하고, 주변도로 및 조만천 교량 설치에 따른 단지 진출입시 혼잡 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 하며, 이로 인한 일체의 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지 남동측 상 다수의 공장이 위치해 있어 공장 운영시 연무, 악취, 진동 소음 등이 발생할 수 있으며,(공장 야간 운영 시 조명에 의한 피해가 발생할 수 있음.) 기타 불편 사항이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 기타용지(단독주택용지, 근린생활용지, 주차장용지, 유통시설용지) 등에서 발생할 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없음.
- 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 내덕지구 도시개발 사업조합에서 설치하므로 사업추진 중 일부 변경, 지연될 수 있으며, 내덕지구 내 신설학교 김해시 교육지원청에서 교육부 검토에 따라 변경되어 설립되지 않을 수 있으며, 이 경우 학생배치가 불가하며, 이는 김해시청의 책임이 없고, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음.
- 안전헬스, 신호등, 횡단보도, 어린이 보호구역 등 단지 주변의 교통시설물은 관계기관 결정에 따라 변경될 수 있음.
- 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동 될 경우 입주 예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정임
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공도문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.
- 인근 장유역의 개통시기는 일정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 북측의 하천과 단지사이의 도로 및 녹지에 대한 현재 상태를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 동측의 유수지 및 펌프시설에 대한 현재 상태를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 학교관련 유의사항

- 중학생은 김해시 제11학교군에 희망자에 한하여 선 배치예정이나 김해시교육청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있음
- 본 공동주택 입주민의 초·중학교 배정은 설립이 확정될 시 배정될 계획이며, 향후 각종 심의결과에 따라 개교시기가 변경·지연될 수 있으며, 이 경우 개교시기까지 기존학교로 임시 분산배치 될 수 있음.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 김해시 교육청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있음. 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 내덕지구 내 가정 내덕도시초의 학교시설에 대하여 김해교육지원청에서는 사업자가 계획한 입주시기에 맞추어 학교신설을 검토, 추진할 것이나 교육부의 '재검토' 의견으로 학교설립이 지연된다면 개교시기를 고려하여 입주될 수 있으며 학교신설이 되지 않을 경우 학생배치 불가할 수 있습니다.(사업승인조건 - 김해시 교육청 의견)
- 현재 학교 신설을 추진 중인 내덕지구 내 학교설립예정지의 사후교육환경평가 대상 여부에 대한 검토가 필요한 사항이며, 사후교육환경평가 대상인 경우에는 그 결과에 따라 학생 배치에 대한 의견이 당초와 다르게 변경될 수 있으므로 주택건설사업계획 변경승인 신청에 따른 학생배치에 대한 사항은 사후교육환경평가 관련 절차가 완료된 후에 조건사항이 달라질 수 있음(사업승인조건 - 김해시 교육청 의견)

■ 단지 내부여건

- ※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 관련 팸플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 전단지 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설(설계변경 예정)의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않음).
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축 심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량통선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민 휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계 선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결 과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주 시 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 지상(어린이집1개소, 경로당1개소, 어린이놀이터2개소, 유아놀이터1개소, 배드민턴장2개소, 주민운동시설1개소) 및 지하(주민공동시설1개소)에 주민공동시설 및 운동시설이 계획되어있고, 설계변경을 통해 지하층 커뮤니티 시설(설계변경 추가 시설)이 변경될 수 있음.
- 부대 복리시설은 입주주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제곱집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 부대 복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.
- 단지내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 시설 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 '체육시설업'(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 주택은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.



- 공용 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(단지 홍보용 사인물 등은 입주자가 부담하여야 함).
- 본 아파트에서 발생하는 생활오수 및 우수의 원활한 배출을 위한 하수관로가 인근도로 지하에 추가 매설됨에 따라 관련 법령 및 조례에 의거 해당 관로에 대한 행정행위(점용신청 등) 및 점용료가 발생될 수 있음
- 본 아파트의 주출입구 진입로에 대한 행정행위(점용신청 등) 및 점용료가 발생될 수 있음
- 단지 내·외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 모형을 확인하여야 함.
- 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시 설계시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며 타동에 추가로 설치 될 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 인접지대의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 주동 옥상/옥탑, 동출입구 및 측벽에는 사인물, 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 각 동 상부 옥상의 형태 및 구조물의 색채, 입면 형태 등은 동별로 차이가 있을수 있으며, 시공과정 중 조정될 수 있음.
- 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
- 인명 구조공간, 옥탑장식물은 구조설계적용에 의하여 기둥이 추가 설치될 수 있으며, 특화설계적용으로 디자인이 변경 될수 있음.
- 주동 공용부의 창호 위치는 옥탑장식물등에 의하여 위치가 변경될 수 있음.
- 주방 및 욕실환기의 직배기 설치, 전열교환기 급배기구 입면의 위치가 변경 될 수 있음.
- 단위세대 실외기 그릴장은 실외기의 환기 성능 확보를 위하여 사이즈 및 형태가 변경 될 수 있음.
- 단위세대 습식 발코니에 설치되는 우수, 배수 드레인은 발코니 확장 옵션사항 적용에 의하여 위치 및 기능이 변경 될 수 있음.
- 커뮤니티, 어린이집, 경로당, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음.
- 근린생활시설 옥상에 실외기(근생)가 설치되며 소음 및 진동, 수증기가 발생될 수 있음.
- 근린생활시설, 주민공동시설, 어린이집 등의 옥상 파라펫은 특화설계적용 및 실외기설 설치에 의하여 높이가 변경될수 있음.
- 단위세대 습식발코니 및 화장실 PD내부에 우수 드레인이 설치가 되어 배관 소음이 발생될 수 있음.
- 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음..
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 기타 여건에 의하여 문주 설치 시 근린생활시설, 경비실 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 차량 및 보행 동선계획에 의하여 경비실 위치가 변경 될 수 있음.
- 저층부 입면특화 디자인은 입면 패턴디자인을 고려 하여 1~3층에 적용 및 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 외부의 색채계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 쓰레기 분리수거 시설은 101동, 102동, 103동, 105동 인근에 설치예정이며, 분리수거 시설과 인접한 세대는 사생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있음.
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지외 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분내에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 본 주택은 개별난방이 공급됨.
- 단지내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 세대조망에 영향을 미칠 수 있음
- 지하주차장 천정은 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 단지 차량 진출입구는 지구단위지침 및 교통영향평가를 반영하여 단지 서북측1개소, 서측 비상차로출입 1개소 총 2개소로 설치되어 있어 이로 인한 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있고, 외부 도로는 상급기관 인허가 진행에 따라 제반시설(무단횡단 방지 횡선, 어린이 보호구역 설정, 횡단보도, 진출입 동선 등)이 변경될 수 있음.
- 단지 내부에 일부 단차가 발생하는 구간에는 안전을 고려하여 안전난간이 설치 될수 있음.
- 각종 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함
- 단지내 비상차로 경사도는 주변현황 및 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
- 본 단지의 지하주차장은 지하 2개층으로 계획되어 있으며, 지하1층 주차장은 전 동에서 이용이 가능 함. (지하2층에서 101동, 102동, 103동으로 진입할 수 있는 출입구 없음)
- 주차대수에는 전기자동차 충전구획이 포함되어 있어 해당 주차면은 실제 주차용도 사용이 제한됨.
- 지하주차장 주차면의 위치는 현장여건에 따라서 변경될수 있음.
- 지하 주차램프 출입부분 및 주차통로 유효높이는 2.3m이고, 지하주차장 주차면의 유효높이는 2.1m 임. 다만, 시공과정에서 각종 배관 공사 등의 사유로 유효 천정고는 일부 구간 변경 될 수 있음.
- 설계변경(동에서 제출) 예정 커뮤니티시설(김해시청의 설계변경 승인 시 한함)은 지하주차장 및 지상1층의 계단, 엘리베이터를 통해서 출입이 가능함.
- 부대시설(어린이집, 경로당, 관리사무소, 커뮤니티시설 등)의 형태, 창호 등의 계획은 착공 이후 변경될 수 있음.
- 어린이놀이터, 어린이집, 옥외운동시설, 주민 휴게공간, 경로당, 커뮤니티시설, 근린생활시설 등의 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
- 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있음.
- 커뮤니티시설(설계변경 추가 시설)실외기는 101동측벽, 근린생활시설 실외기는 옥상에 설치될 예정으로 인근에 소음 및 진동이 발생될 수 있으며, 부대시설 실외기 설치위치는 조정 및 차폐시설, 안전난간을 설치 할 수 있음.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 주차장 천근과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전·후 측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 옥외에 설치 되는 DA, 탑라이트 등의 시설물은 조경계획 특화 및 세대간섭에 의하여 설치위치 및 개소가 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팸플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 인허가 도면 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 주출입구에서 주동 출입구까지 장애인 접근 가능한 도로로 설치되어 있으나, 주변레벨 및 공사 여건에 따라 일부 타 구간은 제한될 수 있으며, 계단등이 설치될 수 있음
- 단지 옥탑에 TV공청 안테나, 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없음.(소방법 및 방송 통신

설비 기술기준에 관한 규정에 의거)

- 「전기통신사업법」 제69조의2 의거 구내용 이동통신설비 설치 대상이며, 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 제4항에 따라 한국전파진흥협회와의 협의 결과를 분양계약 전 충분히 숙지하여야 함
- 단지내 도시가스 지역정압기가 설치될 수도 있음.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
- 당해지구 내·외 및 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바람.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 본 사업부지는 미술작품 설치 대상으로 조경계획 및 미술작품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 보행자 출입구 설치에 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있음.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바람, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함.
- 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙에 따라 일부세대는 소방관 진입창표시가 표기되어 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없음.

## 10

### 설계관련 주요사항

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

#### ■ 단위세대 및 마감재

- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함 (특히 김치냉장고, 세탁기, 건조기는 다용도실 출입문의 규격 및 발코니 크기에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 일부세대는 공사시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 사용 후 도배 등 마감부분에 한하여 재시공될 예정으로 해당 세대 계약자의 동의를 있는 것으로 간주함
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
- 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
- 주방가구 하부 및 불박이장 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
- 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
- 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이할 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않을 수 있음
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 또는 다용도실 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정임
- 벽체에 전기 분전함, 통신 단자함이 설치 예정이며 본공사시 위치가 변경될 수 있음
- 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경 될 수 있음(온수분배기 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음)
- 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 시공되지 않음.
- 주방가구 상·하부장 무늬 패턴은 본 공사시 일정하지 않을 수 있음
- 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음
- 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택을 방문하여 직접 확인바람
- 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기, 가스배관 및 드레인은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
- 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공될 수 있음
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음
- 단위 세대내에 실별 가구(장롱, 불박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
- 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)

- 세대 도어(현관방향문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기덕트가 노출될 수 있음
- 소방법에 의해 현장여건에 따라 일부세대(3~10층)에 완강기가 설치될 수 있음
- 발코니 외부에 설치되는 단창 창호는 일반유리로 시공 예정임(내부 창호는 로이유리)
- 1,2층 세대는 동출입구, 경사로, D.A 등으로 시야간섭이 발생할 수 있음
- 1층 세대는 D.A 설치로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치될 수 있음
- 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음
- 실외기실 또는 발코니에 보일러와 수전 및 스프링클러헤드가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생 할 수 있으나, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
- 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있으며, 화장실 천정 점검구 개수 및 위치 또한 변경될 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래 할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 수전이 설치되는 미확장 발코니 (2개소) 를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 배수설비 및 수전은 시공하지 않고, 배수구 위치 및 배수/우수 입상관 위치는 본 공사 시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 모든 세대는 화재에 대비하여 스프링클러 소화설비가 설치되며 견본주택에 설치된 스프링클러헤드 및 감지기 위치, 개수는 견본주택 소방 준공용이므로 실제 시공시에는 소방법에 따라 헤드 위치나 개수가 변경될. 또한 각 발코니에 설치되는 측벽형 헤드에 따라 각방의 커텐박스 폭이 줄어들거나 삭제될 수 있음.
- 세대에 설치되는 환기장치의 환기덕트 및 렌지후드 배기덕트 내부에 실내·외 온도차로 인해 결로가 발생 될 수 있으며 렌지후드 상부장에 설치되는 자동식 소화기로 인하여 수납공간이 변경될 수 있음.
- 모든 세대는 주방 및 화장실 배기는 직배기방식이 적용되며 주위 환경여건에 따라 냄새 및 소음, 진동 등이 전달될 수 있음.
- 세대는 도시가스가 공급되어 일부 배관 및 계량기가 노출되며, 도시가스 계량기 및 보일러 위치는 견본주택 위치와 다를 수 있음.
- 발코니 확장여부에 따라 환기디퓨저 및 스프링클러, 가스배관 및 계량기 위치는 변경될 수 있으며, 비확장 세대의 경우 렌지후드 및 욕실환풍 덕트가 발코니에 노출될 수 있음.
- 세대 환기유니트 장비 및 덕트는 발코니 또는 세탁기실 천장에 노출 시공되고 덕트와 연결된 각 실의 디퓨저 위치 및 개소는 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 환기유니트 장비로부터 소음이 발생할 수 있음.
- 냉방기기(에어컨) 실외기는 실외기실에 설치할 수 있으며, 실외기실 출입문과 공간 등을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 장비를 선택해야하며, 설치 세대 및 인접 세대에 소음, 진동 등이 전달될 수 있음.
- 시스템에어컨 설치 시 실외기실이 다소 협소해질 수 있음
- 에어컨 매립배관은 안방(벽걸이 에어컨용), 거실(스탠드 에어컨용) 2개소에 설치됨. 또한 옵션 에어컨설치 시 안방발코니(또는 세탁실)에 설치되는 드레인 배관에 따라 안방 커텐박스 폭이 줄어들거나 삭제될 수 있음.
- 옵션에어컨 설치 시 안방 거실의 매립 배관은 삭제됨
- 견본주택에 표기한 가스배관 설치위치는 변경될 수 있음
- 견본주택에 설치된 욕실환기팬, 온도조절기, 환기디퓨저, 바닥 배수구의 제품사양, 규격 및 위치는 변경될 수 있음.
- 세대 내 부부욕실에 바닥난방이 적용되나, 샤워부스 바닥에는 바닥난방이 시공되지 않음.
- 본 공사 시 가스배관 일부가 노출될 수 있으며, 가구장 일부를 사용하여 가구장 내부 공간이 축소될 수 있음.
- 가스쿱탑 주변 주방 상판에 가스점검을 위한 점검구 또는 점검용 홀이 설치될 수 있음.
- 온수 분배기가 설치되는 주방 싱크대 하부 장 내부는 공간이 협소할 수 있음.
- 본 공사시 커텐박스의 길이 및 깊이는 변경될 수 있음.
- 본 공사시 욕실장의 제조사 및 형태, 색상, 재질, 하드웨어 등은 변경될 수 있음.
- 본 공사시 욕실장 후면, 욕조 후면 및 바닥에는 타일이 시공되지 않음.

#### ■ 커뮤니티 시설

- 커뮤니티 시설은 상호시설간 위치가 변경될 수 있음

#### ■ 제공/전시품목

- 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외
- 견본주택에 설치된 옵션사항 및 전시품목들은 견본주택 확인 및 포함여부를 계약시 반드시 확인하시기 바람

#### ■ 견본주택 고지사항

- 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시 예는 전시품은 설치되지 않으며 계약내용에 따라 시공됨
- 견본주택은 확장형으로 시공되었음
- 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트, 스위치 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음

- 건본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음
- 건본주택 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
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 건본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음

## 11 친환경주택 성능 수준표시

### ■ 친환경주택의 성능 수준

• 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 적용)

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창호의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기아재	적용	- 급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기 - 전동기는 산업통상자원부 고시에 의하여 에너지소비효율등급-최저소비효율을 만족하는 제품 또는 동등이상의 성능을 가진 제품 사용. - 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
대기전력차단장치	적용	- 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 제5조 제12호 카목에 따른 대기전력자동차단장치를 1개이상 설치하여야 하며, 대기전력 자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 제5조 제10호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상 이 되도록 설치
일괄소등스위치	적용	- 단위세대내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 단위세대(식탁등, 발코니, 대피공간 조명 제외), 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기구, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용한다.
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 부속동(주민공동시설, 보육시설, 근린생활시설, 경로당) 화장실
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 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치

### ■ 감리자 및 감리금액

(단위: 원/ 부가가치세 별도)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(주)신동아건축종합건축사사무소	이수기술단(주)	(주)신화에프이씨	(주)신화에프이씨
감리금액	₩1,357,519,000	₩404,149,911	₩238,000,000	₩102,000,000

### ■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

### ■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩ 118,715,184,000	제 01282021-101-0019100 호

### ■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 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 분양계약을 하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

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

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 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 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률)을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

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

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

▣ 관리형 토지신탁

- 본 공급물건은 안정적인 사업진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자인 (주)집과사람씨앤씨, 수탁자 우리자산신탁(주) 및 시공사 (주)한라, 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 공급계약에서 수탁자 우리자산신탁(주)은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행주체로서의 의무와 책임은 위탁자 겸 수익자인 (주)집과사람씨앤씨가 부담합니다.
- 본 공급물건은 위탁자 (주)집과사람씨앤씨와 수탁자 우리자산신탁(주) 사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인(“을”)에게 본 공급물건의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자 우리자산신탁(주)가 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상 의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 (주)집과사람씨앤씨에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.
- 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(미시공, 오시공, 설계상의 오류 포함)은 위탁자 (주)집과사람씨앤씨 또는 시공사 (주)한라가 부담하며, 계약자는 시행수탁자 우리자산신탁(주)에게 어떠한 하자보수도 청구할 수 없습니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비, 대출금상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장 할 수 없습니다.
- 계약에 대한 제반관리 업무 및 우리자산신탁(주)에게 발생하는 의무(분양계약 해제/해지 시 분양대금 반환 채무 이행, 소유권이전 관련 업무, 입주지연 지체상금 등)은 위탁자인 (주)집과사람씨앤씨가 책임지고 처리합니다.
- 계약자는 본 공고문에 기재된 내용 및 유의사항과 광고 등을 통해 명기된 사업지 주변기반(예정)시설의 경우에는 관계기관 또는 기타 시행자 사정 및 경제여건에 따라 변경되거나 지체 내지 철회될 수 있으며, 이와 관련하여 위탁자, 수탁자 겸 매도인, 시공사에게 민형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없음을 수인합니다.
- (주)집과사람씨앤씨가 본 사업의 위탁자로서의 지위를 제3자에게 양도하는 경우 계약자는 시행수탁자 겸 매도인으로부터 시행위탁자 지위의 변경사실을 통보받은 때에는 별도의 동의절차 없이 이를 승인한 것으로 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 담보대출이 제한될 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하도록 합니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하고 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 본 관리형 토지신탁 내용은 본 모집공고 모든 내용에 우선하여 적용합니다.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」제36조, 제37조 규정에 따릅니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	매도인 겸 수탁사	위탁사	시공사
상 호	우리자산신탁(주)	(주)집과사람씨앤씨	(주) 한 라
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼정빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로64길13, 1109호(대치동,풍림아이원레온)	서울특별시 송파구 올림픽로 289(신천동)
등록번호	110111 - 2003236	110111 - 7745825	110111 - 0274699

▣ 견본주택 사이버모델하우스 : [www.halla-centro.co.kr](http://www.halla-centro.co.kr)

▣ 견본주택 위치 : 김해시 대청동 317-5

▣ 분양문의 : 1533-4420

※ 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)