

오산 세교 한양 수자인 입주자모집 정정공고



- 정정내용 : 공급 위치 주소 표기 수정-
- 기존 : 경기도 오산시 서동 39-1번지 일원
- 정정 : **경기도 오산시 서동 7-5번지 일원(서1구역A2블럭)**

■ 코로나 바이러스 감염증-19 관련 홍보관 운영안내

※ 오산 세교 한양수자인은 코로나바이러스감염증-19 예방 및 확산 방지를 위해 사이버 견본주택(<http://sujain-os.co.kr>)을 운영할 예정입니다.

※ 서류접수 등을 위한 홍보관 방문예약은 사이버 견본주택(<http://sujain-os.co.kr>)을 통해 신청하실 수 있습니다.

※ 아래와 같은 경우 홍보관 입장이 거부될 수 있습니다.

- 코로나19 백신 2차 접종 미완료자 (2차 백신 접종 후 14일 이내 포함) 또는 코로나 검사 음성확인서 (발급일로부터 48시간 이내 한해 유효함) 미제출 시
- 홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
- 열 화상 카메라를 통한 체온 37.3도가 넘을 경우
- 소독 발판, 손 소독제, 비 접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 최근 1개월 이내 해외에 체류한 경우

※ 코로나 바이러스 감염증-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

※ 오산 세교 한양수자인 홍보관내 분양 상담전화(1877-8122), 한국부동산원 청약홈에서는 청약콜센터 및 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있습니다.

고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 분양 상담전화 및 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

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

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022. 02. 11.(금)입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(경기도 오산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역이며, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유하신 분은 청약 1순위 자격에서 제외됩니다. (무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)

■ 해당 주택건설지역(경기도 오산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역이며, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.

■ 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 이후에도 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 제외처리 함)

■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간

* '2020. 04. 16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문

또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.

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

■ 분양권 전매 및 대출규제 안내

① 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일(「주택법시행령」 [별표3] 전매행위 제한기간 따라 소유권이전등기일까지) 다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 3년으로 한다.)까지 전매가 금지됩니다.(※ 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)

② “경기도 오산시”는 조정대상지역으로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)등 대출제한이 적용됩니다.

※ 조정대상지역은 주택도시보증공사, 주택금융공사 중도금 대출보증은 세대 당 1건 가능

※ 본 아파트의 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 중도금대출을 통하여 납입하고 대출이자는 사업주체가 대납한 후 입주지정 기간 중 사업주체가 정한 기한 내에 계약자가 해당이자를 납부하는 이자후불제 아파트입니다. 단, 정부의 관련 정책, 금융기관의 제도, 계약자 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등) 등으로 인하여 대출이 불가능한 경우 계약자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 중도금대출 불가를 사유로 공급계약 해지를 요구할 수 없습니다.(중도금대출 관련 내용은 별도 안내할 예정입니다.)

※ 분양사무소(홍보관)는 대출기관이 아니므로 분양상당사와 분양상담 시 대출여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 계약자의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 따라 최초 입주자모집공고일(2022. 02. 11.) 현재 해당주택건설지역인 오산시에 거주하거나 수도권(주민등록표등본 기준 서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제3항에 의거하여 최초 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 오산시에 거주하는 신청자가 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주 신청자보다 우선하며, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외될 수 있습니다.

※ 청약이 가능한 “성년자”란 ① 「민법」에 따른 성년자(만 19세 이상이거나 만 19세 미만이나 혼인으로 성년 의제되는 자) 또는 ② 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 및 ③ 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자를 말합니다(이하 본 입주자모집공고에서 같다).

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

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상으로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 본 아파트는 청약과열지역(조정대상지역)에서 공급되는 주택으로 1순위 접수 시 무주택자(세대주)는 가점제로, 1주택을 소유한 세대에 속한 자(세대주)는 추첨제로 입주자를 선정합니다(주택소유 여부에 따라 분류됨).

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 ‘무주택기간, 부양가족수, 주택청약종합저축 가입기간’을 적용하여 산정한 점수로 입주자를 선정하는 ‘가점제’가 적용됩니다.(주택형 85㎡ 이하 주택은 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 추첨제로 입주자를 선정합니다)

■ 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) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

(예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 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 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
 - ※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)을 말합니다.
- 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 받으시 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 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

- ※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
- ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 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

- 「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, 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
 - ※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(홍보관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.

기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약) 당첨자 선정 후에도 무효 처리하오니 유의하시기 바랍니다. 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 '홍보관 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 홍보관에서 접수가 가능합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

▶ 특별공급 당첨자 및 특별공급 예비입주자 선정 방식

- ① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정
- ② ①번에서 입주자 선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자(기관추천특별공급 예비자 포함)에게 추첨의 방법으로 공급
- ③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 300%를 예비입주자로 선정
- ④ 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대수로 전환

- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 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)
※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
 ※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙해야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료해야 합니다.
 - ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://sujain-os.co.kr>)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예

비입주자의 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 주택형태로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
- 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
 - * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 부동산 거래신고, 주택취득자금 조달 및 입주계획서 신고 의무화로 청약과열지역(조정대상지역)인 오산시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 청약과열지역(조정대상지역) 내 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 주택취득자금 조달 및 입주계획서 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서, 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비,미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 분양권 전매 및 재당첨 제한 등

- 전매 금지 : 본 아파트는 조정대상지역 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일 2022.03.03.)부터 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)까지 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 재당첨 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형태 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제1호.제2호.제4호.제6호, 같은 항 제7호 가목(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다) 및 같은 항 제8호의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택
 - 재당첨 제한기간 : 본 아파트는 청약과열지역(조정대상지역)에서 공급되는 주택으로서 당첨일로부터 7년간 재당첨이 제한됩니다.
 - 재당첨 제한 대상자의 청약 제한 : 재당첨 제한 대상 주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대(주택공급에 관한 규칙 제47조의3(불법전매 등으로 계약취소된 주택의 재공급)에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당함)에 속하여 재당첨 제한기간에 있는 분은 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으므로 청약이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- 1순위 청약 자격 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 가점제 당첨 제한 : 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 아파트에 가점제로 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 당첨자 본인 및 그 세대에 속한 자가 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 당첨 제한 사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)

■ 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」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 주택법 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하

는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있으며, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 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 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본 상 거주 지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위		일반2순위	당첨자발표	계약체결
		해당지역 (오산시 거주자)	기타지역 (서울, 인천, 경기도 거주자)			
일 정	2022년 02월 21일(월)	02월 22일(화)	02월 23일(수)	02월 24일(목)	03월 03일(목)	03월 14일(월) ~ 03월 16일(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	홍보관 내방 (10:00~16:00)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 홍보관 ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 			홍보관 (경기도 오산시 가장산업서로 11-33번지)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 홍보관 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

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

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

※ 계약체결 전 당첨자 서류접수는 방문 예약제로 운영, 당첨자의 서류접수 일정 및 접수장소, 제반서류는 홈페이지(http://sujain-os.co.kr) 을 통하여 참조하시기 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 관계법령에 따릅니다.

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

공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 오산 세교 한양수자인 : 「오산시청 주택과 - 4550호(2022.02.10.)」로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 오산시 서동 7-5번지 일원(서1구역A2블럭)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층~지상 29층 8개동 총 786세대 중 일반분양 127세대 및 부대복리시설
[특별공급 58세대(일반[기관추천] 11세대, 다자녀가구 8세대, 신혼부부 25세대, 노부모부양 2세대, 생애최초 12세대 포함)]
- 입주시기 : 2024년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최저층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000029	01	045.9629A	45A	45.9629	21.1449	67.1078	31.8643	98.9721	30.6556	38	4	3	8	1	4	20	18	3
		02	045.8136B	45B	45.8136	21.1478	66.9614	31.7608	98.7222	30.5560	7	-	-	1	-	1	2	5	1
		03	059.9779A	59A	59.9779	22.7082	82.6861	41.5804	124.2665	40.0031	47	5	4	9	1	5	24	23	11
		04	059.9079B	59B	59.9079	22.8273	82.7352	41.5319	124.2671	39.9564	15	2	1	3	-	2	8	7	3
		05	064.9220A	64A	64.9220	22.8197	87.7417	45.0080	132.7497	43.3007	6	-	-	1	-	-	1	5	1
		06	064.8095B	64B	64.8095	22.8438	87.6533	44.9300	132.5833	43.2256	5	-	-	1	-	-	1	4	1
		07	084.9338A	84A	84.9338	24.1295	109.0633	58.8814	167.9447	56.6478	5	-	-	1	-	-	1	4	1
		08	084.9440B	84B	84.9440	24.0779	109.0219	58.8884	167.9103	56.6546	4	-	-	1	-	-	1	3	-
		합 계											127	11	8	25	2	12	58

■ 주택형 표시 안내

공고 상 (청약 시)주택형	045.9629A	045.8136B	059.9779A	059.9079B	064.9220A	064.8095B	084.9338A	084.9440B
약식표기(오산세교한양수자인)	45A	45B	59A	59B	64A	64B	84A	84B

- ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 평형환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
- ※ 최하층은 1층을 말하며, 1층 또는 2층이 필로티 등으로 없는 경우 필로티 바로 위층을 최하층으로 합니다.
- ※ 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림방식 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 최하층 우선 배정세대(21세대)는 일반분양 총 공급세대(127세대)에 포함된 세대수입니다.
- ※ 동일한 주택형이라도 주택형별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니, 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형 (약식 표기)	공급 세대	동 구분(라인)	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)	
					대지비	건축비	계		계약시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		6차(10%)
								2022.05.16		2022.09.16	2023.01.16	2023.05.16	2023.09.15	2024.01.16	입주지정일	
45A	38	105동 (1,2,4,5,6호)	1	1	77,580,000	181,020,000	258,600,000	25,860,000	25,860,000	25,860,000	25,860,000	25,860,000	25,860,000	25,860,000	77,580,000	
			2	2	79,260,000	184,940,000	264,200,000	26,420,000	26,420,000	26,420,000	26,420,000	26,420,000	26,420,000	26,420,000	26,420,000	79,260,000
			3~5	8	80,970,000	188,930,000	269,900,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	26,990,000	80,970,000
			6~15	14	83,490,000	194,810,000	278,300,000	27,830,000	27,830,000	27,830,000	27,830,000	27,830,000	27,830,000	27,830,000	27,830,000	83,490,000
			16층이상	13	84,330,000	196,770,000	281,100,000	28,110,000	28,110,000	28,110,000	28,110,000	28,110,000	28,110,000	28,110,000	28,110,000	84,330,000
45B	7	105동 (3호)	2	1	79,470,000	185,430,000	264,900,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	26,490,000	79,470,000	
			3~5	3	81,180,000	189,420,000	270,600,000	27,060,000	27,060,000	27,060,000	27,060,000	27,060,000	27,060,000	27,060,000	81,180,000	
			6~15	1	83,700,000	195,300,000	279,000,000	27,900,000	27,900,000	27,900,000	27,900,000	27,900,000	27,900,000	27,900,000	83,700,000	
			16층이상	2	84,540,000	197,260,000	281,800,000	28,180,000	28,180,000	28,180,000	28,180,000	28,180,000	28,180,000	28,180,000	84,540,000	
59A	47	103동(1,2,4호) 104동(1,3호) 106동(1,2,4호) 107동(1,3호) 108동(1,3,4호)	1	7	99,870,000	233,030,000	332,900,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	33,290,000	99,870,000	
			2	10	102,030,000	238,070,000	340,100,000	34,010,000	34,010,000	34,010,000	34,010,000	34,010,000	34,010,000	34,010,000	102,030,000	
			3~5	12	104,220,000	243,180,000	347,400,000	34,740,000	34,740,000	34,740,000	34,740,000	34,740,000	34,740,000	34,740,000	104,220,000	
			6~15	1	107,460,000	250,740,000	358,200,000	35,820,000	35,820,000	35,820,000	35,820,000	35,820,000	35,820,000	35,820,000	107,460,000	
			16층이상	17	108,570,000	253,330,000	361,900,000	36,190,000	36,190,000	36,190,000	36,190,000	36,190,000	36,190,000	36,190,000	108,570,000	
59B	15	104동(2호) 106동(3호) 107동(2호) 108동(2호)	1	1	99,180,000	231,420,000	330,600,000	33,060,000	33,060,000	33,060,000	33,060,000	33,060,000	33,060,000	33,060,000	99,180,000	
			2	3	101,340,000	236,460,000	337,800,000	33,780,000	33,780,000	33,780,000	33,780,000	33,780,000	33,780,000	33,780,000	101,340,000	
			3~5	5	103,500,000	241,500,000	345,000,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	103,500,000	
			6~15	3	106,710,000	248,990,000	355,700,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	35,570,000	106,710,000	
			16층이상	3	107,790,000	251,510,000	359,300,000	35,930,000	35,930,000	35,930,000	35,930,000	35,930,000	35,930,000	35,930,000	107,790,000	
64A	6	101동(1,3호)	1	1	103,650,000	241,850,000	345,500,000	34,550,000	34,550,000	34,550,000	34,550,000	34,550,000	34,550,000	34,550,000	103,650,000	
			2	1	105,900,000	247,100,000	353,000,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	105,900,000	
			16층이상	4	112,650,000	262,850,000	375,500,000	37,550,000	37,550,000	37,550,000	37,550,000	37,550,000	37,550,000	37,550,000	112,650,000	
64B	5	101동(2호)	1	1	105,420,000	245,980,000	351,400,000	35,140,000	35,140,000	35,140,000	35,140,000	35,140,000	35,140,000	35,140,000	105,420,000	
			2	1	107,730,000	251,370,000	359,100,000	35,910,000	35,910,000	35,910,000	35,910,000	35,910,000	35,910,000	35,910,000	107,730,000	
			3~5	1	110,010,000	256,690,000	366,700,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	110,010,000	
			16층이상	2	114,600,000	267,400,000	382,000,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	114,600,000
84A	5	102동(1,3호)	1	1	130,470,000	304,430,000	434,900,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	130,470,000	
			16층이상	4	141,810,000	330,890,000	472,700,000	47,270,000	47,270,000	47,270,000	47,270,000	47,270,000	47,270,000	47,270,000	47,270,000	141,810,000
84B	4	102동(2호)	2	1	132,810,000	309,890,000	442,700,000	44,270,000	44,270,000	44,270,000	44,270,000	44,270,000	44,270,000	44,270,000	132,810,000	
			6~15	1	139,860,000	326,340,000	466,200,000	46,620,000	46,620,000	46,620,000	46,620,000	46,620,000	46,620,000	46,620,000	139,860,000	
			16층이상	2	141,270,000	329,630,000	470,900,000	47,090,000	47,090,000	47,090,000	47,090,000	47,090,000	47,090,000	47,090,000	141,270,000	

■ 공통 유의사항

※ 2009.04.01 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람

※ 본 주택은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 '주택형별', '층별', '동별', '호수별' 에 따라 차등을 두어 책정한 금액임

※ 상기 공급금액의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음

※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 금액임

※ 상기 공급금액에는 발코니비용, 추가 선택품목 비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함

※ 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음

※ 상기 세대별 대지지분은 아파트 대지지분(총 대지면적을 아파트와 근린생활시설의 전용면적비율에 따라 배분)에서 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으므로 이 부분에 대해서는 이의제기 및 정산요구 할 수 없음

※ 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함 소수점 이하 단소조정으로 등기면적이 상이할 수 있으므로 이 부분에 대해서는 이의제기 및 정산요구 할 수 없음

※ 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)

※ 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음

※ 잔금은 사용검사일 이후에 받을 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)

- ※ 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함) 또한, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우에도 연체료가 발생함으로 유의바람
- ※ 중도금대출을 원할시 수분양자가 분양계약체결 후 사업주체가 알선한 중도금대출 협약기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함(세부적인 대출신청일정 등은 별도안내 예정) 단, 정부의 관련정책, 금융기관의 제도, 대출 미신청계약자, 계약자 본인의 부적격 사유로 인하여 중도금대출이 대출이 불가능한 경우는 상기 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부해야 하며 미납 시 연체료가 가산됨. (단, 잔금에 대하여는 입주지정기간에는 연체료 규정을 적용하지 아니함)
- ※ 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없음 다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 주택 분양보증을 받을 수 있음(중도금 및 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- ※ 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서에서 명시하는 할인율을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일 기준으로 하여 할인하며 입주지정기간 최초일부터 종료일까지는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함
- ※ 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함(사본불가)
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함
- ※ 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함
- ※ 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함
- ※ 공급세대의 청약접수는 청약업무수행기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동.호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 당첨자를 선정함

2 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분		45A	45B	59A	59B	64A	64B	84A	84B	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	1	-	1	1	-	-	-	-	3
	장기복무 제대군인	1	-	1	-	-	-	-	-	2
	10년 이상 장기복무중인군인	1	-	1	-	-	-	-	-	2
	중소기업 근로자	-	-	1	-	-	-	-	-	1
	장애인	1	-	1	1	-	-	-	-	3
다자녀가구 특별공급	오산시 및 경기도 거주자(50%)	2	-	2	1	-	-	-	-	5
	서울특별시·인천광역시 거주자(50%)	1	-	2	-	-	-	-	-	3
신혼부부 특별공급		8	1	9	3	1	1	1	1	25
노부모부양 특별공급		1	-	1	-	-	-	-	-	2
생애최초 특별공급		4	1	5	2	-	-	-	-	12
합 계		20	2	24	8	1	1	1	1	58

- ※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.
- ※ (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 우선공급하며, 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	내용																				
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양, 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. <p style="text-align: center;">[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1" data-bbox="280 1157 2128 1340"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>오산시 및 경기도</th> <th>서울특별시</th> <th>인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원
구 분	오산시 및 경기도	서울특별시	인천광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																		
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원																		
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 특별공급 신청자는 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다. 특별공급 대상자는 특별공급 상호간 중복신청할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효처리합니다. 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일 마감 이후 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. (현장 신청시 접수된 서류는 반환하지 아니함) 주택 소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 청약신청의 기재 사항만으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 																				

	<p>통보를 받을 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 노부모부양자 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않습니다. ■ 현장 접수 시 공급 유형별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간(14:00) 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음) ■ 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인한 결과, 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 및 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다. ■ 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자(「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분 포함)는 신청할 수 없습니다.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외)
--	--

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 11세대

-신청자격

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

- ※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택에 해당됩니다- (「주택공급에관한규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 기관추천 특별공급에는 무주택으로 판단하지않음)
- ※ 추천기관
 - 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운용과
 - 장애인 : 경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과
 - 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과
 - 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 공공판로지원과

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급 당첨자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 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.

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 8세대

신청자격

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
 - 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
 - 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
 - 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
(입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨 취소 및 부적격 처리됨)
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당- (「주택공급에관한규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 다자녀 특별공급에는 무주택으로 판단하지않음)
- ※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등)

제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다.

입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

- 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.)]에 따릅니다.

■ 당첨자 선정방법

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침 제5조」에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하며, 나머지 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자에게 공급합니다. 단, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함. 또한, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
- 경기도 우선 공급 세대수 내에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 오산시 거주자에게 우선 공급합니다. 단, 오산시 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 신청결과 미달된 물량은 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급함.
- 경기도 우선 공급 세대수에서 낙첨된 오산시 및 경기도 거주자는 서울특별시, 인천광역시에 배정된 대상 세대수 내에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 해당 주택건설지역 우선 공급 기준(오산시 거주자)은 적용되지 않음.
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

● 다자녀가구 특별공급 배점 기준표_「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [별표1]

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택이어야 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 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
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 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

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

※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침 등 관련 법령에 따릅니다.

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 25세대**

■ **신청자격 :**

- 대상자: 주택공급에 관한 규칙 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하고 혼인기간(전배우자였던 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함함)이 7년 이내(혼인관계증명서의 신고일을 기준으로 산정, 재혼 포함)인 무주택구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
 - * 단, 혼인기간 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 청약 가능
- 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
 - ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 신혼부부 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)
 - ※ 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

■ **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(오산시) 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(오산시) 거주자한테 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

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 이하)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 이하)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·불거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근로월수를 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)

※ 기타 본 입주자모집공고상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 자산보유기준

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

• 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

- 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우

: 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정

- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우

: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용

- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우

: 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명서로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정

- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약 자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 2세대

■ 신청자격 :

- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 만 65세 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)
- ※ 본 아파트는 청약과열지역에서 공급하는 아파트로, 일반공급 1순위 조건을 모두 만족하여야 청약이 가능합니다.
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 소형,저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 노부모 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)
- ※ 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(오산시) 거주자가 기타지역[서울특별시, 인천광역시, 경기도] 거주자보다 우선합니다.
- 「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.
- ※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 12세대

■ 신청자격 :

- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 「주택공급에 관한 규칙」제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대의 세대주
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인가구
 - * (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 납부한다. 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 산술평균한 금액

※ 본 아파트는 청약과열지역에서 공급하는 아파트로, 일반공급 1순위 조건을 모두 만족하여야 청약이 가능합니다.

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

※ 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.)

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 생애최초 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)

※ 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(3.31억원이하)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
	1인 가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원이하) 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.

※ 1인가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유기준

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

■ 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(오산시) 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.

• 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

- 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우

: 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정

- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우

: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용

- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우

: 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정

- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약 자격을 인정

- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우, 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정

※ 본 공고문에 표기되지 않은 사항 등은 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름

3

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격 : 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 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 청약순위별로 청약 접수가 가능합니다. 단, 1순위 신청은 세대주만 가능하므로 세대주 요건을 갖출 수 없는 국내 거주 외국인 등은 1순위 청약이 불가합니다.

※ 본 아파트는 청약과열지역에서 공급하는 아파트로, 1순위 청약 자격은 아래의 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것

- 세대주일 것

- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

- 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 오산시 및 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역) 외 지역에 거주하여도 수도권 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건 충족 시 수도권 거주자 자격으로 청약 가능합니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 25년 이상 장기복무 중인 군인으로서 국방부장관이 정하는 요건에 해당하여 국방부장관의 추천을 받은 군인은 해당 주택건설지역(오산시)에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역(오산시)의 우선공급 대상자로 인정되어, 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건 충족 시 해당 주택건설지역 거주자 자격으로 청약 가능합니다.

■ 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 가능하며, 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 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 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 변경없이 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)

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제75% 추첨제 25%의 비율로 당첨자를 선정하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

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

※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

4 신청일정 및 장소, 구비서류

- ※ 본 아파트는 건전한 주택 청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 시 사용할 공동인증서(청약통장 가입 은행을 방문)나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일 인증서를 청약 이전에 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소	
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2022.02.21(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 홍보관 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) 	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 • 사업주체 홍보관 	
일반공급	1순위	해당지역 (오산시 거주자)		2022.02.22(화) 09:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱
	1순위	기타지역 (서울, 인천, 경기도 거주자)		2022.02.23(수) 09:00~17:30	
	2순위		2022.02.24(목) 09:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> • 청약통장 가입은행 창구 	

※ 1순위 청약 일정분리에 따른 청약 시 유의사항
- 수도권 거주자는 기타지역(수도권) 접수일에만 청약 가능하며, 해당지역 접수일에는 청약이 불가합니다.(위반 시 부적격 처리)

- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서“청약홈” 검색
 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서, 금융인증서 또는 네이버인증서,KB모바일인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '홍보관 방문 신청'에서 '인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.(방문 접수시간 : 10:00~14:00)
 - 홍보관 방문 청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다. (신청 시 접수된 서류를 계약 시 구비서류로 사용할 수 없으니, 계약 시 별도로 구비서류를 제출하여야 함)
 - 홍보관 방문 청약신청 접수 시 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다.
 - 홍보관 방문 청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본-지점에서 청약이 가능합니다.(창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- ※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다. ※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실되므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.

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

- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- ※ 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(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급
<p>[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p>[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>
<p style="text-align: center;">인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “모집공고단지 청약연습”과 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.</p> <p>청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</p> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 <p>② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전달까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약 (해당순위 청약신청일 09:00~16:00)

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

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

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수 가능합니다. (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 있습니다.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인지된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 접수 마감 시간 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수 받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재 해야 합니다.

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

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> 1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. <ul style="list-style-type: none"> 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
② 부양가족의 인정 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> 1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 <p>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p>

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

■ 청약 가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> ■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
7년 이상 ~ 8년 미만	9					

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 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.

■ 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"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 오산시 거주신청자가 수도권(서울, 인천, 경기도) 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 홍보관 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 홍보관 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다. • 특별공급 방문접수는 홍보관에서 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 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. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정합 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」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 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

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"> • 일시: 2022.03.03.(목) • 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서 및 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 -2022.03.14.(월)~2022.03.16.(수) (10:00~16:00) • 장소 - 당사 홍보관 (장소 : 경기도 오산시 가장산업서로 11-33,2층)
일반공급	1순위 (해당지역, 기타지역) 2순위		

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

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(http://sujain-os.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2022.03.03 (목) ~ 2022.03.12 (토) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방 > 당첨사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2022.03.03 (목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 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"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천특별공급, 다자녀가구특별공급, 신혼부부특별공급, 생애최초특별공급, 노부모부양자특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 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 예비입주자로 선정) • 특별공급 예비입주자 순번의 부여는 추첨의 방법으로 합니다. • 예비입주자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표 시 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 인증서로 로그인 후 조회 가능합니다. • 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약 여부와 상관없이 당첨자로 관리됩니다.) • 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때에는 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. • 특별공급 신청자가 없거나 주택형별 전체 특별공급 신청자 수가 특별공급 세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 30%를 가점제로, 나머지 70%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 • 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 오산시 거주신청자가 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 홍보관 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 홍보관 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다. • 특별공급 방문접수는 홍보관에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.

- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 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.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 특별공급은 우주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 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 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사 전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

※ 특별공급 동·호수 추첨은 한국부동산원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 사업주체 홍보관에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않습니다.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 연락처 변경시 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비 입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동호와 미계약 동호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동호와 미계약 동호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비 입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정 내역은 무효처리됩니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재 당첨제한 등이 적용됩니다.

- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 자격검증서류 제출일정은 별도 안내(홈페이지, 개별연락 등) 예정입니다.
- 당첨자 자격검증서류 제출 기간 및 장소

■ 당첨자 자격확인서류 제출 및 유의사항 - 당첨자 자격확인서류를 제출기한까지 “오산 세교 한양 수자인” 홍보관으로 제출하여야 합니다.

구 분	내 용
제출기한 (특별공급 당첨자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자 : 2022.03.06.(일) ~ 2022.03.09.(수) 10:00~17:00까지(4일간) / 예비입주자 : 추후 안내 예정
제출방법	<ul style="list-style-type: none"> • 홍보관 방문제출(우편 등을 통한 제출 불가)
제출장소	<ul style="list-style-type: none"> • 홍보관 : 경기도 오산시 가장산업서로 11-33, 2층
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 주택공급계약을 체결하도록 하던 것을 당첨자 및 예비입주자 선정 사실 공고일(당첨자 발표일)부터 11일 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약 체결 이전에 사업 주체가 정한 기간 내 홍보관으로 자격검증서류를 제출하시어 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 해당지역 거주여부, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인) • 특별공급 및 일반공급 당첨자(예비입주자는 별도 안내 예정) 자격검증서류 제출기간 내 자격검증서류 제출이 어려운 당첨자의 경우 홍보관으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결시 구비 사항을 준비하시어 계약체결을 하시기바랍니다. 단, 계약체결 시 자격 검증서류를 제출하는 경우 당첨자 자격검증 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다. • 자격검증서류 제출 시 사전방문예약제를 홈페이지를 통해 안내 예정이며, 자격검증서류 제출 일정을 확인하시어 피해가 발생하지 않도록 하여 주시기 바랍니다. • 예비입주자의 서류제출 기간은 추후 별도 안내예정으로, 별도 안내한 예비입주자 서류제출 기간 내 자격검증 서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출 기간 내에 제출하지 않을 경우에는 예비입주자 (특별공급 및 일반공급) 추첨 및 계약 진행이 불가할 수 있습니다. • 모든 제출서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다. • 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다. • 특별공급은 인터넷청약 신청이 원칙으로, 인터넷청약 신청자에 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 서류 제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다. • 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간 경과 후 파기처리하오니 참고하시기 바랍니다. • 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다. • 관계 법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다. • 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다. • 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류(홍보관 방문 청약 신청자는 청약 신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자에 한해 당첨자 발표일 이후 서류 제출 기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서	본인	접수 장소에 비치
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 전원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인로 대체도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가)
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	○		가족관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
		○	해외체류(단신부임) 관련 증빙서류	본인 및 세대원	주택공급에 관한 규칙 제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우, 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류[※아래 표 '해외 근무자(단신부임) 입증서류' 참조]
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	복무확인서	본인	장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 군복무기간 명시
		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장순위(가입)확인서 발급[장애인, 국가유공자, 국가보훈대상자 제외] ※ 한국부동산원 청약Home에서 인터넷 청약한 경우 생략
기관추천 특별공급		○	특별공급 대상 증명서류	본인	해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 확인 한국부동산원 청약Home에서 인터넷 청약한 경우 생략
다자녀 특별공급	○		다자녀 배점 기준표	본인	홍보관에 비치
		○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나 주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계까지 '전체 포함'으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	민 18세 이상의 자녀(재혼배우자의 전혼 자녀 포함)를 자녀 수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	한부모가족증명서	본인	한부모 가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우 - 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서		입양의 경우
	○	임신증명 또는 출산이행 확인각서	임신의 경우(홍보관에 비치)		
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	만 19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	만 19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류[표2] 참조)

	○	가족관계증명서(상세)	배우자	자녀로 인정 받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않는 경우
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가)
	○	입양관계 증명서 또는 친양자입양 관계증명서		입양의 경우
	○	임신증명 또는 출산이행확인각서		임신의 경우(홍보관에 비치)
	○	부동산 소유 현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> • 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
	○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	비사업자(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)의 경우(홍보관에 비치)
생애최초 특별공급	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출
	○	소득증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류
	○	소득세납부 입증서류	본인	당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산 5개 년도 서류
	○	주민등록표초본(전체 포함)	직계존속	당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
	○	혼인관계증명서(상세)	자녀	공고일 현재 혼인 중이 아닌 자가 동일 등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○	비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	비사업자(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)의 경우(홍보관에 비치)
	○	부동산 소유 현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> • 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
노부모부양 특별공급	○	노부모 가점표	본인	홍보관에 비치
	○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
	○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> - 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 - 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	기타 가점 확인 서류	-	가점 산정에 필요한 서류(일반공급 당첨자 제출서류 중 가점제 당첨자 서류 참고)
부적격률은 통발자	○	무주택 소명서류	해당 주택	'주택소유 여부 확인방법 및 판정 기준'에 따른 해당 서류제출 ※ 등기사항전부증명서, 건축물대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서, '소형·저가주택등'임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 신청 시 추가사항	○	인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가)
	○	위임장	본인	청약자의 인감도장 날인(접수 장소에 비치)
	○	신분증, 인장	대리인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권(외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증)

※ 상기 증명서류는 최초 입주자모집공고일 (2022. 02. 11)이후 발행분에 한합니다.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급

- 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함) 등 "전체포함"으로 발급

※ 2005.7.1. 「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으나 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

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

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출 시 자격 확인 불가로 계약 체결이 불가할 수 있습니다.

■ **신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙서류**

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출	① 해당 직장 ② 해당 직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ② 해당직장 ③ 국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근로기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수	해당 직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 해당 직장/세무서 ② 해당 직장	
국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서, 월별급여명세서(근로소득지급조서), 근로소득지급명세서 중 하나의 서류 ※ 근로계약서, 월별급여명세서 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금공단	
무직자	① 비사업자 확인각서 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	① 홍보관 비치	

- ※ 제출서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 성명 및 주민등록번호(뒷자리 7자리 포함) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
- ※ 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.
- ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

구분	해당 자격	입증 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	재직증명서	해당직장 / 세무서
	자영업자	사업자등록증 사본	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함)(과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역(근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ④ 납세사실증명(종합소득금액증명 제출자에 한함)	세무서 해당직장 해당직장 / 세무서

- ※ 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- ※ 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- ※ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정
- ※ 유자녀 부부로 청약하려는자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- ※ 입주자모집 공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우
 - 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함
- ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 함.
- ※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급
- ※ 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음.
- ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구 할 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통 서류	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가)
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	○		가족관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 (만30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정 받고자 하는 경우)

	○	출입국사실증명서	본인	국의 거주기간 여부 확인 (*출생년도부터 현재까지 기간지정으로 발급)
	○	해외체류(단신부임) 관련 증빙서류	본인 및 세대원	주택공급에 관한 규칙 제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우, 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류[* 아래 표 '해외근무자(단신부임) 입증서류' 참조]
	○	주민등록표등본	배우자	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바름)
	○	복무확인서	본인	장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 군복무기간 명시
가점제 당첨자	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	주민등록표초본	피부양 직계비속	주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
	○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	배우자의 피부양 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○	출입국사실증명서	피부양 직계존속	직계존비속을 부양가족으로 산정한 경우 - 직계존비속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 - 30세 미만 미혼 자녀: 입주자 모집공고일 현재 기준 계속해서 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 30세 이상 미혼 자녀: 입주자 모집공고일 현재 기준 최근 1년 이내 계속해서 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우

※ 상기 모든 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 거주기간 산정, 세대주와의 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 받으시기 바랍니다.

※ 상기 구비사항 이외에 적격자 확인을 위하여 별도의 자격확인서류를 요청할 수 있습니다.

■ 해외근무자(단신부임) 입증서류 (※'단신부임' 청약신청 및 당첨자는 상기 공통서류 외 추가 서류 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> · 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우(※번역공증하여 반드시 제출) : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	· 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(*출생년도부터 현재까지 기간지정으로 발급)
		○		비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원

■ 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), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일
 - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
 - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가건물(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 증명해야 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

7 계약체결 안내

■ 계약 체결 일정 및 장소

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

구분	내용
계약기간	• 2022.03.14.(월) ~ 2022.03.16.(수) 10:00~17:00까지(3일간)
계약장소	• 당사 홍보관 : 경기도 오산시 가장산업서로 11-33번지 ※ 코로나 바이러스 감염증-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 계약기한 내 방문 방식은 변동될 수 있습니다.(추후 통보예정)

※ 상기 일정을 참조하여 반드시 해당 일 및 해당시간에 홍보관으로 방문하시기 바람

※ 순위 내 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 임의 분양함
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못하는 경우 계약은 취소됨

■ 계약 시 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별공급 포함)	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인인 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)
	○		인감증명서(본인발급용) 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인발급분에 한함. 인감증명서의 경우 용도란에 '아파트 계약용'으로 직접 기재 ※ 본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 대리인 신청 및 계약 불가
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 날인과 일치해야 함 ※ 단, 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	○		계약금 무통장 입금증	본인	• 계약금 무통장입금 영수증 및 입금확인서 (분양사무실에서 계약금 수납 불가)
	○		전자수입인지	-	• 부동산 소유권 이전에 관한 증서(인지사이트, 우체국, 은행에서 구입가능)
	○		주택취득 자금조달 및 입주계획서	-	• 홍보관 비치
		○	자격 검증서류	본인	• 당첨 유형별 자격 검증 서류 일체(입주대상자 자격검증서류 제출기한내 제출한 경우 제외)
제3자 대리인 계약시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)		○	추가 개별통지서류	본인	• 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
		○	위임장	본인	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (당사 분양사무실 비치)
		○	인감증명서(본인발급용) 및 인감도장	본인	• 용도 : 아파트 위임용 (본인서명사실확인서 불가), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	신분증 및 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인인 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)	

- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 본인의 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약을 체결하려 하는 경우, 본인서명사실확인서를 제출하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 정자체로 접수받은 직원 입회하에 신청인이 [서명]을 직접 기재하여야 합니다. (대리 접수 불가)
- ※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 미 계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급함
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약 체결여부와 무관하게 당첨자로 전산관리함
- 이중 당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약 취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호
 - 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내 부적격사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨된 호수에 계약을 취소함.
 - 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며, 계약금을 제외한 이자 및 금융

비용 등을 청구 할 수 없음

- 주택당첨자는 계약체결 이후에도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 부적격당첨자로 관리함. (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성이 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택을 포함한 다른 분양주택의 입주자로 선정청약이 제한됨)
 - 청약가점항목(무주택기간, 분양가족수, 주택소유현황 등)을 허위 또는 착오로 기재하여 부적격자로 판명된 경우
 - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야함
- 「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 없음. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됨.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함
- 시행자가 본 아파트 “대상사업”의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함
- 분양자(매도인)은 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 함.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능 할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하여 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 아파트의 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 중도금대출을 통하여 납입하고 대출이자는 사업주체가 대납한 후 입주지정 기간 중 사업주체가 정한 기한 내에 계약자가 해당이자를 납부하는 이자후불제 아파트입니다. 단, 정부의 관련 정책, 금융기관의 제도, 계약자 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등) 등으로 인하여 대출이 불가능한 경우 계약자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 중도금대출 불가 사유로 공급계약 해지를 요구할 수 없습니다.(중도금대출 관련 내용은 별도 안내할 예정입니다.)
(대출관련 세부 내용은 당사 분양사무실에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항 임.)
- 본 아파트의 중도금대출은 이자후불제를 적용하며, 총 분양대금의 50% 범위 내에서 사업주체가 알선하는 대출취급 기관에서 계약자별로 심사한 대출가능금액 범위 내에서 대출이 가능하며, 중도금대출 금융기관은 제1금융기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있음.
- 대출관련 세부내용은 당사 분양사무실에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임.
- 본 주택 건설지역인 경기도 오산시는 비투기과열지구 및 청약과열지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하하며, 개인별로 금융기관으로부터 대출 비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있음. 사업주체 및 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출 비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않으니, 이 점 양지하시기 바람.
- 분양사무실은 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됨. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자받은 고객에 한하여 대출이자를 대납예정임. [중도금 대출이자 후불제]
 - 본 아파트의 중도금 대출은 중도금 이자 후불제 조건이며, 총 분양대금의 50% 범위 내에서 사업주체가 알선하는 대출취급기관에서 대출이 가능함
 - 중도금 대출기관은 제1금융기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있음
- 대출은행과 대출협약에 따라 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바람
- 계약자는 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출가능하나, 정부의 관련정책, 금융기관의 대출취급방침, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 한도축소 등의 사유로 인해 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않고, 계약자 자기책임하에 분양대금을 조달하여 기일 내 납부하여야 함.(중도금대출취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 대출에 필요한 대출 취급(보증)수수료, 인지도 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부 일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하고, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장할 수 없음.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건, 대출취급상품 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음.
- 주택구입자금보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경 또는 대출이 불가할 수 있음.
- 대출보증요건 강화에 따라 대출 보증건수 및 보증한도 등이 제한될 수 있음.

- 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체가 대납한 중도금대출이자 등을 일시 납부하여야 함.(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함. 단, 연체이자에는 아파트 공급계약서상 연체이자율을 준용함).
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 중도금대출에 제한이 있을 수 있음.
- 대출은행과의 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.(정보제공 미동시에 따른 대출 불가 등의 사유가 발생할 경우, 사업주체는 이에 책임지지 않음)
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 대출신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인해 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 대출중단 등 요구에 따라 계약해제 또는 해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
 - 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
 - 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
 - 계약금 납부 후 입금증을 홍보관으로 계약시 제출하여야 합니다 (홍보관 수납 불가)
- (예시 : 101동 101호 → 101-101 / 101동 1001호 → 101-1001)

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	부산은행	101-2076-7867-04	한국자산신탁(주)

■ 계약 시 유의사항

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 계약은 취소하고 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속함
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함
- 「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 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함
- 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 단지 내 명칭 및 동호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함
- 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급 방법을 정하여 공급할 수 있음
- 분양계약 시 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 함. (미납시 가산세 부과)
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함

■ 자금관리 대리사무 주요사항 안내

- 한국자산신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 분양수입금등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인"으로서의 책임을 지지 않습니다.
- 매도인의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리 대리사무사"에게 납부하기로 합니다.
- "자금관리 대리사무사"는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
- "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 매도인"이 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 "매도인"의 책임으로 이행함을 확인합니다.
- 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인"이 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.

■ 계약자 대출안내

- 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함 다만, 아래의 사항에 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자가 가능함
- ※ 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
- ※ 중도금 대출에 필요한 대출보증서 발급(주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사)에 따른 보증수수료 및 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 중도금 대출은 관련정책, 법률의 변경, 부동산정책(주택담보대출의 제한 등), 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량거래자, 대출보증서 발급제한 대상자)등 중도금 대출조건이 제한 될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 중도금 대출에 필요한 인지대, 보증수수료 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 현금납부에 대한 혜택은 적용되지 않고, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 계약 해지(해제)를 주장 할 수 없음
- 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 대납 이자를 사업주체에 일시납부하여야 하며 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 직접 해당 대출금융기관에 납부하여야 함
- 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음

8 추가선택품목 및 유의사항

■ 발코니 확장

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

구분	발코니 확장금액	계약금		잔금
		계약 시		입주지정일
45A	4,100,000	1,000,000		3,100,000
45B	4,400,000	1,000,000		3,400,000
59A	5,900,000	1,000,000		4,900,000
59B	5,500,000	1,000,000		4,500,000
64A	6,400,000	1,000,000		5,400,000
64B	5,700,000	1,000,000		4,700,000
84A	6,900,000	1,000,000		5,900,000
84B	6,300,000	1,000,000		5,300,000

※ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

- 아래 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금 바랍니다.
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 홍보관으로 계약 시 제출하여야 함.(홍보관에서 수납 불가) (입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 중도금 잔금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금.

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌

계좌구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 공사 대금(계약금, 중도금, 잔금)	부산은행	101-2076-7867-04	한국자산신탁(주)

■ 발코니 확장 관련 유의사항

- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공자가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.(2010.02.18. 개정시행)
- 상기 발코니 확장 공사비는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결 시 발코니 확장공사 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 하여야 하며, 자재발주 문제로 인하여 계약후 변경이 불가능합니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.

- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장에 따른 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 외부 전면 창설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통, 선홍통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등의 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 발코니 미확장 세대의 발코니 확장 공사를 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관함.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장시 동일 주택형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 사이버 건물주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고 수납장의 길이 및 개소가 변경될 수 있으며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 상부세대가 발코니 미확장 세대일 경우, 천장 단열재 설치로 인해 우물천정 및 커튼박스의 깊이, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니확장 미선택시 세대 내 서비스 제공 품목은 시공되지 않습니다.
- 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 사이버 건물주택 및 홍보관을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.

■ 추가 선택품목(발코니 확장 시에만 선택 가능)

(1) 가전 옵션

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

품목	주택형	제품명	업체명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
					계약 시	2022.05.16	입주지정일	
빌트인 냉장고 (냉장고+냉동고+김치냉장고)	전타입	냉장 BC1L1AA1 냉동 BC1F1AA 김치 BC1K1AA1	LG전자 (오브제)	4,800,000	480,000	480,000	3,840,000	냉장 - 미스트베이지 냉동 - 미스트베이지 김치 - 미스트클레이브라운
		냉장 RR40A7995AP/7895AP 냉동 RZ34A7965AP/7865AP 김치 RQ34A7945AP/7845AP	삼성전자 (비스포크)	6,000,000	600,000	600,000	4,800,000	냉장,냉동,김치 -새틴 베이지
인덕션 하이브리드 쿡탑	전타입	CIHR-D302FB	쿠쿠전자	400,000	40,000	40,000	320,000	

- 빌트인 가전 제품의 모델은 제품의 품질, 품귀 등의 사유로 동급이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 가전품목은 발코니 확장 계약시에만 계약이 가능함
- 인덕션하이브리드쿡탑 미선택시 3구 가스쿡탑이 설치될 예정임
- 빌트인 냉장고는 LG전자와 삼성전자 중 선택하실 수 있으며 냉장고, 냉동고, 김치냉장고 개별선택은 불가함
- 빌트인 냉장고 선택시 색상을 지정하실 수 없으며 업체별(삼성전자, LG전자) 냉장고의 색상이 상이하게 지정되어 있으니 이 점 유의하시어 선택하시기 바람
- 빌트인 냉장고 미선택시 냉장고장, 김치냉장고장이 설치될 예정임
- 빌트인 냉장고 선택시 타입별로 가구 입면 및 냉장고의 순서가 상이할 수 있음
- 상기 빌트인 냉장고는 가구와의 이격거리(틈새)가 있음

(2) 빌트인 가구

품목	주택형	제품명	공급금액	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금(80%)	비고
				계약시	2022.05.16	입주지정일	
현관중문	전타입	3연동 슬라이딩 도어	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000	-
침실2 - 붙박이장	45A, 45B, 64A, 64B, 84A	제작품목	800,000	80,000	80,000	640,000	
	59A, 59B		600,000	60,000	60,000	480,000	
	84B		900,000	90,000	90,000	720,000	
침실3 - 붙박이장	59A, 64A	제작품목	800,000	80,000	80,000	640,000	
	59B, 64B, 84A, 84B		900,000	90,000	90,000	720,000	
주방 상판 및 벽체	45A	세라믹	2,500,000	250,000	250,000	2,000,000	
	45B		2,700,000	270,000	270,000	2,160,000	
	59A		2,500,000	250,000	250,000	2,000,000	
	59B		2,500,000	250,000	250,000	2,000,000	
	64A		2,800,000	280,000	280,000	2,240,000	
	64B		3,200,000	320,000	320,000	2,560,000	
	84A		3,800,000	380,000	380,000	3,040,000	
	84B		3,800,000	380,000	380,000	3,040,000	
거실 우물천장의 간접조명	59A	간접조명	500,000	50,000	50,000	400,000	4면
	59B		600,000	60,000	60,000	480,000	
	64A		550,000	55,000	55,000	440,000	
	64B		650,000	65,000	65,000	520,000	
	84A		650,000	65,000	65,000	520,000	
	84B		800,000	80,000	80,000	640,000	

- 추가선택 가구품목은 발코니 확장 계약시에만 계약이 가능함
- 현관 중문 설치로 인해 신발장의 크기 및 디자인이 변경되며, 본 공사시 현관중문의 사양 및 규격은 변경될 수 있음
- 붙박이장 선택시 타입별, 실별에 따라 가구입면 및 사이즈, 마감이 상이함
- 침실2 붙박이장 선택 시 59B, 64B, 84A, 84B타입은 침실2, 3 가변형 벽체 통합형 선택이 불가함
- 침실2 붙박이장 선택 시 59A, 64A타입은 거실, 침실2 가변형 벽체 통합형 선택이 불가함
- 붙박이장 선택 시 붙박이장의 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음(도배지, 천장지, 강마루 등)
- 주방 상판 및 벽체 옵션 선택시 아일랜드가 포함된 타입에는 아일랜드 상판이 세라믹으로 설치됨
- 주방 상판 및 벽체 옵션 선택시 세라믹의 이음매 위치, 개수 및 패턴은 본 공사시 변경될 수 있음
- 주방 상판 및 벽체 옵션 미선택시 인조대리석(MMA) 상판과 타일(크기:300mmx600mm)이 벽에 시공됨
- 거실 간접조명은 우물천장내 간접조명이 설치됨

(3) 천정형 시스템 에어컨 (IoT 공기청정형)

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

주택형	선택안	설치장소	제품명	제조사	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
						계약시	2022.05.16	입주지정일	
45A	1안	거실, 침실1	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1)	LG전자	3,800,000	380,000	380,000	3,040,000	2개소
	2안	거실, 침실1, 침실2	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1) RNW0160K2CP (침실2)		5,000,000	500,000	500,000	4,000,000	3개소
45B	1안	거실, 침실1	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1)	LG전자	3,800,000	380,000	380,000	3,040,000	2개소
	2안	거실, 침실1, 침실2	RNW0520C2CP (거실)		5,000,000	500,000	500,000	4,000,000	3개소

			RNW0200C2CP (침실1) RNW0160K2CP (침실2)						
59A	1안	거실, 침실1	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1)	3,800,000	380,000	380,000	3,040,000	2개소	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1) RNW0160K2CP (침실2,3)	6,000,000	600,000	600,000	4,800,000	4개소	
59B	1안	거실, 침실1	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1)	3,800,000	380,000	380,000	3,040,000	2개소	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	RNW0520C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1) RNW0160K2CP (침실2,3)	6,000,000	600,000	600,000	4,800,000	4개소	
64A	1안	거실, 침실1	RNW0600C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1)	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	2개소	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	RNW0600C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1) RNW0160K2CP (침실2,3)	6,000,000	600,000	600,000	4,800,000	4개소	
64B	1안	거실, 침실1	RNW0600C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1)	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	2개소	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	RNW0600C2CP (거실) RNW0200C2CP (침실1) RNW0160K2CP (침실2,3)	6,000,000	600,000	600,000	4,800,000	4개소	
84A	1안	거실, 침실1	RNW0720C2CP (거실) RNW0320C2CP (침실1)	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000	2개소	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	RNW0720C2CP (거실) RNW0320C2CP (침실1) RNW0200C2CP (침실2,3)	6,500,000	650,000	650,000	5,200,000	4개소	
84B	1안	거실, 침실1	RNW0720C2CP (거실) RNW0320C2CP (침실1)	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000	2개소	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	RNW0720C2CP (거실) RNW0320C2CP (침실1) RNW0200C2CP (침실2,3)	6,500,000	650,000	650,000	5,200,000	4개소	

※ 천정형 시스템 에어컨 관련 유의사항

- 천장형 시스템 에어컨 옵션(이하 시스템에어컨 옵션) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음.
- 상기 타입별 공사비 산정 시 주택형별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생함.
- 시스템에어컨 선택 시 매립냉매배관(거실 및 침실1)은 시공되지 않으며, 판매가격 산정 시 해당금액은 감액하여 반영하였음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실1은 벽걸이형 기준으로 냉매배관만 시공됨. 설치위치는 홍보관을 참고하시기 바라며, 설치위치는 시공 여건에 따라 변경될 수 있음.(천장형 시스템에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 은 설치되지 않음.)
- 시스템에어컨 공사비(부가세포함)는 시스템에어컨 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 시스템에어컨 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품구 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부 사항은 홍보관에서 확인하시기 바람.
- 시스템에어컨 실외기가 설치되는 공간에 실내기와의 연결배관이 일부 노출되어 세대내 사용공간에 제약이 발생할 수 있고, 본 천정형 시스템 에어컨이 냉방전용 제품으로 난방은 불가하다는사실, 운전소음이 발생할 수 있다는 사실을 충분히 인지하시기 바람.
- 시스템에어컨 옵션 선택시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

- 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 시스템에어컨 계약이 불가함.(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함.)
- 시스템에어컨 선택계약을 체결한 후 이를 취소하는 경우 계약금은 위약금으로 시행자(건설사)에 귀속되며, 원상회복 또는 변경 공사를 위한 추가 비용을 부담하여야 하며, 해당 세대는 건축 공정상 기본설치품목인 에어컨용 냉매매립배관(거실 및 침실1)이 설치되지 않음.

(4) 태양열차단필름

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

품목	주택형	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	설치위치	업체명	비고
			계약시	2022.05.16	입주지정일			
태양열차단필름	45A	1,200,000	120,000	120,000	960,000	전창시공 설치제외위치:실외기실,대피공간, 비확장 발코니 내측창	후퍼옵틱코리아	-
	45B	1,200,000	120,000	120,000	960,000			
	59A	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000			
	59B	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000			
	64A	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000			
	64B	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000			
	84A	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000			
	84B	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000			

-태양열차단필름은 발코니확장 계약시에만 계약이 가능함

-실외기실, 발코니내측창은 시공부분에서 제외되며, 태양열차단필름의 특성상 인공조명과외의 간섭에 의한 야간 점등시 무지개 현상이 생길 수 있음

■ 단위세대 선택 품목 리스트(기타)

주택형	선택품목 (확장형)			세부내용	비고	
59A, 64A	거실/침실2	확장형	가변형 벽체	선택형1	분리형	
				선택형2	통합형	
59B, 64B, 84A, 84B	침실2/3	확장형	가변형 벽체	선택형1	분리형	
				선택형2	통합형	

- 가변형 벽체는 발코니 확장시 선택가능하며, 거실/침실2 통합형 선택시 침실벽지는 거실기준으로 설치됨
- 가변형 벽체는 발코니 확장시 선택가능하며, 침실2/3 통합형 선택시 침실벽지는 침실3기준으로 설치됨
- 가변형 벽체 통합형과 분리형의 콘센트 설치위치는 상이함

■ 추가 선택품목 납부계좌

계좌구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
옵션대금(계약금, 중도금, 잔금)	농협은행	301-0304-5228-91	㈜한양	

- ※ 상기 계좌는 추가 선택품목 대금 납부계좌로 분양대금 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업당사자는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 계약금 납부 시, 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 홍보관에 계약 시 제출하여야 합니다. (홍보관에서 수납 불가)
- ※ 잔금납부 시, 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금하여야 합니다.
- ※ 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
- ※ 상기 입금계좌는 향후 세대별로 부여되는 가상계좌(계약시 별도 안내함)에서 상기계좌로 이체되어 관리될 수 있으며, 세대별 계좌가 상이하므로 입금시 유의하시기 바랍니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)

■ 추가 선택품목 계약 유의사항

- 추가선택품목 계약은 추후 별도 안내 예정이며, 아파트 분양대금, 발코니확장 입금계좌와 상이하므로 혼동하지 않으시기 바람
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음(부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제 4조, 「공동주택 분양가격의 산정등에 관한 시행지침」 제 4조와 제4조의 2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음
- 본 공고의 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름
- 상기 추가 선택품목은 설치의 특성상 발코니 확장시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로, 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 추가선택품목 공급금액에는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함된 금액임.
- 추가 선택품목의 설치 여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 추가 선택품목의 위치 및 선택 항목은 당사 홈페이지 또는 홍보관에 전시되오니 확인하시기 바람

9 단지역건 및 설계관련 유의사항

■ 일반 공통

- 당 아파트의 경우 사업계획(변경)승인 2021-주택과-주택건설사업계획승인-4를 득한 사업으로 일부 규정은 최초 사업계획승인(2021.02.26.) 당시의 규정이 적용되는 부분이 있음.
- 본 아파트 사업주체는 오산세교 지역주택조합이며 총 786세대중 조합원분 659세대를 제외한 127세대를 일반분양함
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있음.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평형 환산 방법 : 주택형별 면적(㎡) x 0.3025 또는 주택형별 면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주택 규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 2009.4.1. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 공급계약서에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 CG를 가상으로 구현되었으며 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품과 유상옵션이 포함된 VR동영상이므로 전시품목과 유상옵션에 대한 안내를 반드시 확인하시기 바람
- 본공사 시 스프링클러는 소방법규에 적법하게 설치되며, 실별 설치 위치 및 수량이 상이할 수 있음.
- 본인 동호수 지정시 동일평형이나 사이버 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인하시기 바람.

- 계약이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.
- 사이버 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 유의하시기 바람.
- 이 공동주택(아파트)은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 당첨자가 계약 체결 시 사이버 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 공동주택(아파트)의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기하실 수 없음.
- 사이버 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시용품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시용품은 설치되지 않고, 옵션품목은 발코니 확장 시 유상으로 추가 선택시에만 설치되며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없음
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음
- 본 공동주택(아파트)의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별, 동호별 등의 공급금액 상이로 인한 이의를 제기하실 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 신용조회회사 또는 신용정보집중기관에 개인신용정보제공을 요청할 수 있으며 분양계약자는 이에 동의함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구하실 수 없음
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 함
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)주민자치협의기구에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 세대내 통신단자함, 세대분전반 설치위치 본 공사이 일부 변경될 수 있으며, 좌우 세대에 따라 상이할 수 있음
- 세대내 세대분전반, 통신단자함은 침실 내 설치되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 청약 및 계약 전 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(협오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 도로 방음터널 설치 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바람, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변협오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 아파트 배치, 구조 및 동·호수 및 층별 위치에 따라 일조권, 조망권, 사생활권, 환경권 등이 침해될 수 있음을 인정하고 계약 체결 후 그 침해로 인한 손해를 시행사, 위탁사, 시공사에게 청구할 수 없음
- 단지 주변의 도시계획도로는 향후 사업시행자 및 인허가 관청의 일정에 따라 각 도로의 개발 및 개통시기가 상이할 수 있으며 지연, 변경(도로폭,위치,레벨 등) 또는 취소 될 수 있음. [입주시기와 도시계획 도로의 개통시기는 상이하므로 해당관청 문의바람]
- 본 단지는 인근 군사기지 및 군사시설 항공기에 의한 소음 및 서부우회도로 인해(일부세대) 소음 발생 할 수 있으므로 사전에 이를 충분히 인지하고 계약 체결하시기 바람, 계약자는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 서동저수지로 인한 환경권침해(벌레, 악취 등)가 발생 할 수 있으므로 사전에 이를 충분히 인지하시고 계약 체결하시기 바람, 계약자는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지 반경 1km 부근에 기피시설(정신병원, 요양원, 납골당 등)이 있으며, 가장산업단지 등 인근 산업단지로 인한 환경권침해(악취, 비산먼지 등)가 발생할 수 있으므로 사전에 이를 충분히 인지하시고 계약 체결하시기 바람, 계약자는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 사업승인 및 본 공사 진행 후 준공 시까지 설계 변경 가능성이 있으며, 본 공사 시 사이버 견본주택에 시공된 무늬, 형태, 색상, 두께와 설치 위치는 변경될 수 있고, 층별 라인별로 외부 마감재료 및 외부 디테일이 상이할 수 있으며, 자재의 경우 동급이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 입주자 모집공고문상의 문구 중 사업주체의 고의가 아닌 착오, 누락, 또는 오류로 인해 일부 표기가 잘못될 수 있으므로, 혼동을 야기하는 경우 사업주체에 대한 질의를 통해 정확한 내용을 재확인 할 수 있음.
- 대지면적은 예정도에 의한 현황측량결과로 산출된 것이며, 준공 후 시행하는 지적확정측량시 면적이 감소할 수 있으며 별도의 금액정산은 없음
- 단지 외부 교통시설물과 관련한 사항은 지자체 및 관련부서 협의결과에 따라 변경되어 진행될 수 있음
- 본 단지는 난방 및 취사 용도를 위해 도시가스가 사용되는 현장이며, 당 현장 주변의 도시가스 공급배관은 중압배관으로 단지외 완충녹지(106동 부근)에 지역정압기 설치 예정이나, 정압기 설치 위치는 인허가 관련 기관 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 동측~동남측은 공동주택(포스코 엘리프래 2023년12월 예정)용지로, 입주자께서는 반드시 현장 현황을 확인 후 계약하기 바람
- 단지 남측의 어린이공원부지 하부에는 우수지 시설물이 시공예정이며, 이로 인한 환경권 침해(냄새,벌레, 소음등)가 발생할 수 있음
- 당 사업부지는 북측면 완충녹지 및 18M도로/서측면 16M 부체도로, 서부우회도로 / 동측~남측면 16M도로의 형태 및 레벨계획은 향후 개발계획, 실시계획 변경으로 달라 질 수 있음
- 서부우회도로변에 인접한 101,102,103,104,105동은 소음 및 생활환경에 피해가 발생할 수 있으며, 일부 저층세대의 경우 방음터널로 인한 시야 간섭이 발생 할 수 있음 (방음터널의 높이 및 디자인은 추후 시공시 변경될 수 있음)
- 사업부지와 관련한 각종평가(환경영향평가, 사전재해영향평가, 교통영향평가, 교육환경평가 등)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음

- 현재 대지면적은 예정도에 의한 현황측량결과로 산출된 것이며, 준공 후 시행하는 지적확정 측량시 면적이 감소할 수 있으며 별도의 금액정산은 없음
- 인허가도면, 공사용 도면 등의 오류로 인하여, 실시공시 공법변경 및 사양변경 사항이 발생 할 수 있으며 이에 대한 이의제기를 할 수 없음

☐ 설계관련 및 기타유의사항[아래 주요사항을 숙지하기 바람에 변경 등에 따른 이의를 제기할 수 없음]

■ 단지내부여건

- 공급안내문, 분양 관련 팸플릿, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 VR동영상, CG에 표현된 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음(특히, 홍보물등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음). 특히 분양홍보자료에는 주변의 건축물(주상복합 및 공동주택, 일반건축물등)이 표현되지 않았으므로 계약자께서는 반드시 주변현황을 확인하기 바람
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 사이버 홍보관을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획 등을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업(변경)승인도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 함
- 사업지구 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사이버 견본주택 및 사업(변경)승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람
- 아파트의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·조경석 쌓기 등의 종류·높이·이격거리·위치·재질 등의 변경이 있을 수 있음
- 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있음
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함
- 쓰레기분리수거장 및 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 출입구의 보행로에는 보행자 안전을 위한 안전펜스가 설치되며 인허가도서를 통해서 확인하기 바람. 인허가과정 및 실시공시 계획 등이 변경될 수 있음
- 101동 출입구, 102동 출입구, 103동 출입구, 105동 측벽, 106동 출입구, 107동 출입구, 108동 출입구에 인접하여 설치된 쓰레기분리수거장 으로 인해 냄새,소음 등 환경권의 침해가 발생할 수 있음
- 101동 출입구, 102동 출입구, 103동 출입구, 104동 출입구, 106동 출입구, 107동 출입구, 108동 출입구에 인접하여 설치된 자전거보관소로 인해 소음 등 환경권의 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 일부도로는 보·차도 혼합 블록, 자전거도로겸용으로 설치되어 차량 이동시 소음이 발생 할 수 있음
- 일부 저층세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생 될 수 있음
- 저층부 일부세대는 주출입구 및 부출입구 주차 경사로 주변을 이용하는 차량에 의한 빛공해가 발생할 수 있음.
- 전동 출입구 인근에는 제연헬륨 DA그릴이 설치되어 있어, 소음, 진동 및 바람 등의 영향이 있을 수 있음
- 단지배치 특성상, 단지 내 도로(순환로포함)는 일부 경사진 도로와 계단이 발생될 수 있음
- 부대복리시설(주민공동시설 포함) 및 기계/전기실 등은 실제 시공 시 현장 여건에 따라 설계변경을 통해 일부 실 배치 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재, 집기 등이 변경될 수 있음
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음
- 환기구가 일부 동의 전후면에 설치되며 일부 인접세대는 소음 및 환기에 영향을 받을 수 있음
- [전기통신사업법] 제69조2의 및 [방송통신설비의 기술기준에 관한규정] 제24조2 등에 의거하여, 기간통신사업자 협의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신 설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장 소 및 설치방법 협의하여, 옥외 안테나 및 이동통신중계기가 설치될 예정이며, 본공사시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경될 수 있음. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 바람. (옥외 안테나 : 102,4,7동 옥상층, 중계기 설치 위치 : 102,4,7동 옥상층, 지하1층 동전기실)
- 단지 및 공동주택 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설 등)은 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바람
- 지하주차장의 현재의 배치, 동별 주차 배분 등은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.(주차계획상 동별로 균등 분배되지 않아, 일부 동은 먼거리에 주차되어 이용상 불편이 있을 수 있음)
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 부대시설 및 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있음
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 조경식재 대상, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 단지 내·외부의 조경석 쌓기, 옹벽 위치 및 형태, 계단의 위치 및 형태 디자인은 준공 접수 인허가 과정 또는 현장 주변여건에 따라 변경할 수 있음
- 인접 거주군의 민원 및 기타 사유로 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 위치 및 디자인은 시공과정에서 변경될 수 있음
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있음

- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 계단의 형태 및 위치, 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 커뮤니티 시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료가 상이하니 계약전 필히 해당 세대 입면을 충분히 확인 하시기 바람
- 아파트 1층 로비 평면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음
- 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사중 설계변경 될 수 있음
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음
- 아파트의 구조 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 함
- 1층(저층) 전 후면에 소방법상 공간안전매트 설치 등 소방 활동 공간이 필요하므로 식재에 따른 프라이버시 확보부분이 미흡할 수 있으며, 안전매트 구간은 준공 시 변경 가능하므로 반드시 단지 상황을 확인 하시기 바람
- 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음
- 본 아파트의 주민운동시설, 주민공동시설, 경로당, 보육시설, 휴게공간, 어린이놀이터, 지상주차장 등과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약 체결하시기 바람
- 본 아파트단지는 주출입구와 연결된 지하주차장 램프 주변 지상주차(104,105,106,107동 인근)와, 단지 부출입구와 연결된 주차램프 주변의 통학차량 드롭오프구획(101,102동 인근)이 있으며 이로 인한 소음, 프라이버시 침해, 차량 조명으로 인한 빛공해등이 발생할 수 있음
- 아파트 배치계획과 동 평면계획상 부득이 하게 일부 단위세대 침실 등이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있음
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 따라 임의로 구조변경이 금지되며, 공용 부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고, 동별·타입별로 면적의 차이가 있음
- 본 단지의 사용가능한 지하1,2층은 지하주차장 및 전기실, 발전기실, 물탱크실 등이 계획되어 있음
- 주차 출입구의 높이는 2.7M이상이며, 주차장의 차로 폭은 약 6M임(대형화물차, 사다리차 등의 진입이 불가능함)
- 세대당 주차대수는 1.21대로 계획되어 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하 및 지상주차에 배치된 주차대수 합산대수로 각 동 별 주차대수를 인정하지 않음
- 각 동 주차대수를 임의로 산정할 수 없으며 실제 이용에 있어 대지형태,주동배치에 따라 동 별 차이가 발생할 수 있음, 따라서 각 동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없음
- 지하 및 지상주차장은 장애인주차, 확장형주차, 경형주차, 임산부주차, 전기자동차충전시설 등이 설치되어 있으며, 위치 및 대수는 변경 될 수 있음.(주차계획상 동별로 균등 분배되지 않으며, 이로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.)
- 지하 및 지상주차장의 주차구획 규격은 주차장법에 의한 법적기준에 의한 규격이며, 위치에 따라 기둥, 벽체 등에 의한 간섭이 있을 수 있음
- 무인택배시스템은 지하주차장 지하1층 각 동별 1개소, 출입구인근에 설치예정이며, 이용을 위한 동선은 위치에 따라 동별로 길어질 수 있으며, 위치 및 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 주동 출입구에 설치된 우편물수취함의 위치, 개소, 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 경계부 일부 구간에 옹벽 및 조경석쌓기 등이 설치될 예정이며 위치 및 형태는 준공 접수 인허가 과정 또는 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내·외부 단차 및 주변 레벨에 따라 조경석쌓기, 옹벽 등이 설치될 예정이며, 본 공사시 현장 여건에 따라 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음
- 보행자 진출입로는 동 출입구 형태 및 현장여건에 따라 위치 및 선형 등이 변경될 수 있음
- 단지내 조경 및 각종 시설물 (DA, 쓰레기 분리수거함, 재활용창고, 자전거 보관소등) 및 마감재 등은 현장의 여건에 따라 위치 및 크기 디자인이 변경될 수 있음
- CG에 표현된 주변현황(도로 및 주변건물 등)은 이미지로서, 준공시 다소 차이가 있을 수 있으며, 주변의 실시계획 변경 및 공사중 변경될 수 있음
- 입주이후 단지 주변의 도로에 의해 소음 및 분진, 진동, 교통체증 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음
- 단지 주변은 향후 사업자의 개발계획에 따라 건축물 준공 시 향, 조망, 소음 등의 침해가 발생할 수 있음
- 신재생에너지 공사(ex 태양광전지판)설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경 시공될 수 있음
- 본 단지는 동측, 남동측에 출입구가 설치되어 있으며 주출입구에 인접한 106동, 107동과 부출입구에 인접한 101동, 102동은 차량의 진출입에 의한 '소음 및 진동'등이 발생할 수 있음
- 101동, 102동, 104동, 105동, 106동, 108동은 지하주차장 출입구 및 지상주차장에 인하여 일부 저층세대는 소음, 조망, 일조권 침해가 발생할 수 있음
- 준공 시 안전매트 구간 계획에 의하여 조경식재의 종류/위치, 보도선형 등이 변경될 수 있음
- 준공 시 토지면적은 확정 측량에 따라 조정될 수 있음
- 세대내부 칸막이벽은 경량벽체로 시공되어 있어 입주 후 중량물의 거치시 낙하의 우려가 있으므로 견고한 고정방법을 사용해야 하며, 건식고정 벽체임
- 액체방수 시공시 액체방수 두께는 준공도면에 달리 기재하지 않는 한 "시멘트 모르타르계 방수공사 국토교통부 국가건설기준 표준시방서 Korean Construction Specification KCS 41 40 08 : 2 0 1 6"에 따라하여 액체방수 두께 기준 4mm를 충족하여 시공함
- 세대 전용부 및 공용부 타일 시공시 타일 뒷채움 기준 80%를 충족하여 시공함.
- 단지차량출입구 차단기 위치 및 진출입 선형구간은 본공사 시 변경될 수 있음

- 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정·벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간에 수납공간이 협소할 수 있으며, 부분 수정될 수 있음. 온수분배기 설치위치의 가구 뒷판과 하부 바닥마감은 시공되지 않음
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따름
- 단지의 마을명, 단지명, 동표기 등은 지구단위 지침 및 행정관청의 지침에 따라 변경될 수 있음
- 105동, 106동 출입구 및 측벽에 인접하여 설치된 D.A(기계, 전기, 발전기실 등)인해 냄새, 소음 등 환경권의 침해가 발생할 수 있음.
- 101~108동 지붕에 설치되는 구조물(태양광 집광판 포함)에 의해 일부세대는 조망 및 일조권의 침해 될 수 있으며, 일부 인접 고층세대는 태양광 집광판 반사에 의한 눈부심이 발생할 수 있음
- 전기차 이용자의 편의를 위하여 전기차 충전시설은 급속 1대, 완속 4대, 충전용콘센트 33개소를 지하주차장 내에 설치하며, 입주 후 충전시설에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함
- 단지 주변의 경계 및 주변도로 등은 인허가 관청 및 현장여건 등에 따라 조경 및 레벨 선형등이 변경 될 수 있음
- 지하1~2층은 주차장이며 지하2층 일부는 발전기 기계, 전기실로 활용됨
- 건축물의 점검, 유지관리를 위해 기계, 전기 설비(집수정 펌프, 점검을 위한 전기시설 등) 가동시 공동 전기료가 발생 할 수 있음.
- 본 단지는 동측, 남동측에 지상1층의 접근을 위한 보행자출입구와 차량진출입구, 지상주차장이 설치되어 있으며, 보행자출입구 및 차량진출입구, 지상주차장과 인접한 동은 '소음 및 진동'등이 발생할 수 있음
- 102동~103동 지하1층에는 주민운동시설 및 관리사무소가 103동~104동 지하1층에는 작은도서관 및 경로당이 위치하여 저층세대에 소음 등의 영향을 미칠 수 있음.

■ 세대/디자인

- 분양시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
- 사이버 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사시 동급이상의 제품으로 시공됨
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 타일, 석재, 세라믹 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 사이버 견본주택과 차이가 있을 수 있음
- 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 필히 사이버 견본주택에서 확인하시기 바람
- 사이버 견본주택에 설치된 월패드 내 표현되는 GUI 디자인은 예시로 표현된 사항이므로 본 제품 설치시 변경될 예정임
- 사이버 견본주택에 설치되어있는 배선기구 (콘센트,스위치류)는 동급의 타사제품으로 변경될수 있으며, 사양 및 설치위치는 본공사시 변경 될 수 있음
- 실외기실 및 발코니에는 우, 배수를 위한 드레인 및 선홍통으로 인해 소음이 발생할 수 있음
- 홍보물에 표현된 옥상 구조물의 크기, 위치, 모양, 구조형식 등은 본 공사시 변경될 수 있음
- 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
- 단위세대 실외기실에는 하향식 피난구가 설치되어 있으며, 45A타입만 드레스룸에 접하여 대피공간이 계획되어 있음
- 단위세대 중 대피공간이 없는 세대는 피난식 하향구가 설치되며(1층 및 최하층세대 제외), 대피공간이 있는 45A 타입의 경우에는 완강기(3~10층)가 설치됨.
- 단위세대 실외기실은 침실1의 전면발코니 부분에 설치되며, 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며 계약자께서는 반드시 확인하시기 바람
- 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
- 욕실천장에 설치된 점검구는 본 공사시 배관점검을 위해 크기 및 위치는 변경될 수 있음
- 본 공사시 타일, 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음
- 본 공사시 엔지니어드 스톤의 경우 재료와 패턴의 특성상 사이버 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상과 동일하게 시공되는 것이 불가함
- 본 공사시 현관 디딤판에는 분절로 인한 나누기가 시공됨
- 바닥에 사용되는 마루자재는 사이버 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있으며, 마루의 코어재(바디재)는 변경될 수 있음
- 다음 각목의 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 가. 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
 - 나. 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 다. 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일 또는 세라믹이 시공되지 않음
 - 라. 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 마. 신발장 및 붙박이장 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음. (도배지, 천장지, 강마루 등)
- 본 공사시 싱크대하부 난방분배기에 연결된 노출 난방파이프는 보온시공을 하지 않음. 싱크대 하부에 온수분배기 가림판이 설치되며 타입별로 상이하게 설치될 수 있으며, 본 공사시 싱크대 하부 및 가구 설치로 가려지는 부분은 마감재가 시공되지 않음
- 본 공사시 천장들의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치(45A 타입의 경우 발코니1에 설치됨)
- 실외기실에 설치되는 세대환기장치(45A타입 제외)는 하향식 피난구 설치 위치에 따라 교차되어 설치되므로 각 세대별로 설치위치가 상이할 수 있음.

- 보조주방(세탁실)은 별도의 천장마감이 없으며, 배관 등이 노출될 수 있음
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음. 주방가구의 상부장이 가스미터기 설치위치와 겹치는 일부 타입의 경우 상부장의 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음
- 단위세대 주방가구에서 45A타입은 밥통장이 제공되지 않음
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 단위세대 마감자재 내용은 사이버 견본주택 및 홍보 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 사이버 견본주택을 우선으로 함)
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음
- 욕실 및 발코니 배수구의 위치는 현장여건에 따라 위치 및 형태변경이 있을 수 있음
- 침실1 도어에는 모티스타입, 그 외 도어는 프라이버시 타입의 도어락이 설치되며, 도어 하부는 오토실이 설치되지 않음
- 본 공사시 침실, 욕실 문에 한해 고정부 모서리 1면에 손끼임 방지장치가 설치됨
- 본 공사시 문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있음. 또한 본 공사시 방화문 프레임 두께는 달라질 수 있음
- 세대복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음
- 발코니, 욕실 등 다운부위는 실시공시 바닥 구배 등으로 인해 위치별로 단 높이 차이가 있을 수 있음.(사이버 견본주택과 단 높이 차이가 상이할 수 있음)
- 입주자 선택에 의해 발코니 확장, 비확장에 따라 세대별 조건 및 필수설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 만약 개별인테리어 공사를 할 경우는 중도금대출 및 분양 옵션 잔금을 완납 후 가능함을 양지하시기 바람
- 사이버 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하 주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 실 공사시 사용승인도서에 따라 시공됨
- 동일 평면 타입이라도 해당 층, 호(측세대 여부 등)에 따라 외부창호, 단열재 시공 등의 차이가 있을 수 있음
- 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장등록이 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음
- 팜플렛에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바람
- 건물외부, 엘리베이터 홀/복도 주현관, 지하주차장, 지하층 홀 등 공용부위 마감자재 및 색채 등은 관련법규 및 심의 등에 따라 변경 될 수 있음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 발코니, 실외기실 등에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관저하를 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 세대 발코니에 설치되는 바닥드레인 및 선홍통의 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 수전이 없는 발코니에는 배수구가 설치되지 않음.(실외기실은 우수 또는 바닥드레인 설치됨)
- 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 견본주택에 설치되는 위치와 높이는 일부 변경 될 수 있음
- 마감재 내역은 팜플렛 및 마감자재리스트 등을 참고하시기 바람
- 세대의 발코니, 가구내부 등 실내 벽면에 PD내 기계배관 점검을 위한 점검구가 노출되어 설치 될 수 있음
- 사이버 견본주택에 설치된 배선기기, 스위치, 통합 일괄소등 스위치, 전열교환기, 홈네트워크 및 수전+금규류, 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음
- 세대 내부 거실,침실2/침실2,3 벽체 통합형 옵션 선택시 콘센트 설치위치 분리형과 상이할 수 있음
- 세대 내부의 콘센트 및 통신수구의 위치 및 개수는 본공사시 변경 될 수 있음.
- 금회 공급세대의 마감재 리스트 중 미표기 사항, 외부 환경디자인 등 카탈로그에 미 표기 사항은 사업승인변경최종도서에 따라 시공함
- 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위해 임의로 가구를 배치하여 시뮬레이션한 것으로 계약시 포함여부를 확인하시기 바람, 인허가 과정이나 실제 시공시 변경될 수 있음
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관함
- 욕실 천장 내부에는 타일이 시공되지 않음
- 본 공사시 세대 목창호 문선에 도배홀이 설치되고, 가구 등에 설치되는 문선은 서로 상이할 수 있으며, 기능 및 미관을 고려하여 일부 디자인 및 사양이 변경될 수 있음
- 본 공사시 거실, 발코니, 주방, 욕실, 현관 등의 타일류 줄눈 및 패턴(나누기)이 변경될 수 있음
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 사이버 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장 시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있음.
- 세대 내부의 커튼박스 높이는 천장 설비에 따라 실별로 상이할 수 있음
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샷시는 이중창호 또는 단창 등으로 설치되나, 향후 창호사양 (제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등) 이 변경될 수 있음
- 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음
- 계약자가 희망하는 규격(용량)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가능 할 수 있음
- 사이버 견본주택 세대 내 설치된 거울은 세제 등 생활용품(알카리성 화학성분)의 사용상 부주의 및 관리소홀로 인하여 변색될 수 있음
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대 및 확장 유상옵션형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행시 소음 및 진동이 발생될 수 있음

- 비확장형 선택시 옵션품목을 선택할 수 없음
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 함. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
- 주방TV는 싱크대 상부장 하단에 설치되며, 전원선 및 통신케이블이 노출됨
- 발코니에 설치 전동빨래건조대는 등기구가 내장되어 있어, 별도의 발코니 등과 스위치(배관배선 포함)는 설치되지 않음
- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음
- 각 세대의 발코니에 필요시 선희통 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
- 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 비확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음
- 상부 세대 비확장시 하부 세대 천장 부위의 추가단열공사로 인해 거실 우물천장 깊이, 폭, 커튼박스 깊이, 등기구의 위치가 변경될 수 있으며, 우물천장에 단이 추가로 설치될 수 있음
- 동일한 평면이라도 각 동 라인별로 실내폭 치수가 상이하니 동평면도를 충분히 확인하고 인지하여주시기 바람
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음
- 단위세대 내 환기 시스템은 본 공사시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있음
- 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실(침실)내로 전달될 수 있으며, 세대내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있음
- 각 실내 환기구 위치 및 개소는 사업변경승인도서에 준해서 설치될 예정이며, 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음
- 발코니(실외기실, 앞발코니, 보조주방 등)의 내부 폭은 같은 타입이더라도, 중간세대 + 측세대 + 꺾인세대등의 동 조합에 따라 안목치수가 일부 법적인 오차내에서 달라질 수 있음
- 당 현장은 옥실 벽에 타일로 마감되며 특성상 사이버 건본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있음
- 주방 상판 및 벽체의 유상옵션 품목인 세라믹은 패턴의 특성상 사이버 건본주택과 동일한 패턴으로 시공이 불가함
- 단위세대는 측세대, 중간세대에 위치에 따라 벽체 공유 면적이 상이할 수 있으며, 실외기실의 안목치수 다를 수 있으며 이로인해 민원을 제기할 수 없음
- 단위세대의 인테리어 디자인 컨셉은 45B타입은 사이버 건립타입인 45A타입, 59B, 64A, 64B, 84A, 84B타입은 사이버 건립타입인 59A타입과 유사하나 타입의 특성에 따라 가구 등 일부 상이한 부분이 있을 수 있으니, 사이버 건본주택을 참고하시기 바람
- 주택법 제54조에 의거 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 안내할 예정임
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 명시되지 않았더라도 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따름
- 본 아파트는 공동주택 바닥충격을 차단구조인정 및 관리기준을 준수하며, 층간소음·진동등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으며 바닥충격을 성능등급은 국가 공인 표준시험동에서 시험한 완충재의 시험성적서에 따른 등급이므로, 추후 실제 세대의 성능과 다를 수 있음

■ 제공/전시품목

- 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 사이버 건본주택에 설치된 내, 외부창호는 본 공사시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있으며 동급이상의 제품으로 교체될 수 있음
- 사이버 건본주택 내 설치된 생활가구류(거실장,침대,테이블,소파 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명등은 연출을 위한 전시품목임
- 사이버 건본주택은 확장 및 유상옵션 기준으로 설치되어 있으며, 본 공사시 선택한 유상옵션에 따라 시공됨
- 사이버 건본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 확장형 선택시 유상 옵션사항임(천장형 시스템에어컨은 냉방전용 제품임)
- 침실1(안방)에서 발코니로 나가는 분합창은 방충망이 설치되지 않음(외측에 면한 창호만 방충망 설치)
- 부부욕실 바닥 배수구 위치는 샤워부스 안에만 설치됨(세면대하부에는 없음)
- 부부욕실 샤워부스 하부는 바닥과 밀착되지 않으며, 샤워시 안에서 밖으로 물이 흐를 수 있음

■ 환경권

- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있으며 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 등 및 세대 상호간의 향·층과 인접 동 및 인접세대에 의하여 각 세대의 조망과 향, 일조량 등이 차이가 있을 수 있으며, 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 확인 후 계약을 체결하여야 함. 이를 사이버 건본주택에서 사전에 충분히 확인하시기 바람
- 단지 주변 동측면 16M도로, 북측면 37M도로, 서측 서부우회도로(공사예정),부체도로(공사예정)이 있으며 계약자께서는 반드시 주변 현황을 확인하시기 바람, 주변 현황은 인허가관청 및 해당사업자의 사업진행에 따라 변동될 수 있음
- 101동, 102동, 103동, 104동, 105동은 서부우회도로변에 인접하여 소음 및 조망권, 환경권 피해가 발생할 수 있음
- 단지 외부 형태 (도로 및 공원, 연결녹지, 주변상황 등)은 실시계획인가 변경, 교통영향평가 변경 등으로 준공시 CG와 다소 차이가 있을 수 있음
- 본 아파트는 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 체결하여

- 아 함
- 본 공동주택 단지 내 동별, 세대별 일조 수인량의 차이가 있으며, 일부 세대는 동지일 기준 08시부터 16시까지 총 일조시간의 합이 4시간 이상이거나 09시부터 15시까지 연속하여 2시간 이상의 일조시간이 확보되지 않을 수 있음을 확인(분양사무실 내 비치된 일조보고서 확인)하고 청약 및 계약하시기 바라며 향후 일조와 관련하여 시행사 및 시공사에 어떠한 이의도 제기 할 수 없음
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간, 어린이놀이터, 주민운동시설, 부대복리시설, D/A(설비 환기구,제연급기구), 생활폐기물 보관소, 관리동, 주차램프, 문주 지상주차장 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 지상주차장, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 일부 저층 세대의 경우 단지 출입구에 인접하여, 시각적 프라이버시침해, 빛공해, 소음등의 간섭이 발생될 수 있으며, 특히 주출입구 인접한 106,107동과 부출입구에 인접한 101,102,108동은 환경권의 침해가 발생할 수 있음
- 단지배치 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프, 지상주차장 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 동 및 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음을 확인하고, 청약신청 및 계약을 체결하여야하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 지하2층 일부 에는 전기실, 발전기실, 기계실, 물탱크실(106,107동 부근)등이 설치되어 소음, 진동, 냄새발생 등의 영향이 있을 수 있음
- 지하2층 101동, 102동, 104동, 106동 부근에 우수저수조가 설치되어 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있음
- 단지 내 발전기 및 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(천창, D/A)이 노출되어 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있음. 청약 접수 전 반드시 확인 하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택용 생활폐기물 보관소(쓰레기분리시설)설치 인근세대는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음(단, 해당시설의 위치 및 내부 계획은 시공 시 다소 변경될 수 있음)
- 쓰레기 분리수거함 위치 (재활용 분리수거함+ 생활폐기물+ 음식물수거함)는 다음과 같음. 인접한 세대는 설치로 인해 환경권(시야간섭, 악취 등) 침해가 발생할 수 있음
 - 공동주택용 14개소(101동 출입구:3개소 / 102동 출입구:1개소 / 103동 출입구:2개소 / 105동 측벽:2개소 / 106동 출입구:2개소 / 106동 측벽:1개소 / 107동 출입구:1개소 / 108동 출입구:2개소)
- 자전거보관소는 총 23개소에 235대 설치 예정임. 설치되는 세대와 인접하여 환경권 침해(시야 간섭 및 소음)가 발생할 수 있음
- 아파트 옥탑, 지붕, 외벽등에 의장용 구조물, 위성, 공청안테나, 피뢰설비, 태양광발전설비 등을 시설물이 설치될 수 있고, 이로 인한 소음, 진동, 빛의 산란으로 인한 불편함 등이 있을 수 있음
- 104동 전면 단지 중앙, 107동 전면 주출입구 및 108동 전면에 어린이놀이터가 있으며, 이에 따라 소음 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음
- 어린이집은 108동 전면, 부출입구 옆에 위치하여 저층세대에 소음 등의 영향을 미칠 수 있음
- 104동 지하1층에는 경로당이 위치하여 저층세대에 소음 등의 영향을 미칠 수 있음
- 분양홍보물에 표현된 주변 도로 및 시설물은 오산시 개발계획에 따라 변경될 수 있음
- 부대시설 인접한 세대에는 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 근린생활시설 후면에 지상주차 설치로 인하여 인접한 106동, 단지 105동전면+104~106동사이에 지상주차 설치로 인하여 인접한 세대의 환경권의 침해가 발생합니다.
- 101~105동 서측에 인접하여 방음터널이 설치 예정이며(높이 및 디자인, 구조형식은 변경될 수 있음) 이로 인하여 인접한 세대는 환경권의 침해가 발생합니다.

■ 외부환경디자인

- 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음
- 외부 시설물의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있음
- 분양시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있음
- 단지 CG의 조경(식재, 시설물, 포장), 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있음
- 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있음
- 주동의 색채계획은 추후 인허가과정 및 실시공시 다소 변경될 수 있음
- 아파트 저층부 외벽마감은 경관심의 및 특화 디자인 계획에 따라 시공함
 - 당 현장은 저층부 마감의 경우 50%석재, 50%석재뿔칠로 혼용 적용되며, 실시공시 위치 및 영역이 변경 될 수도 있음
 - 외관 마감사항에 대한 내용등은 인허가도서 기준사항에 확인 가능하며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대에서 빛공해가 발생할 수 있음
- 주동의 입면 줄눈계획은 추후 인허가 및 실시공시 변경될 수 있음
- 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음
- 주동 및 지붕 층에 설치되는 구조물(태양광 집광판 포함)에 의해 일부세대는 조망 및 일조권의 침해 될 수 있으며, 일부 인접 고층세대는 태양광 집광판 반사에 의한 눈부심이 발생할 수 있음

- 주동 저층부(4개층이하)는 석재 및 뿔칠 수성페인트, 필로티 내부 공간은 수성페인트 및 석재뿔칠, 고층부는 수성페인트, 외부 노출 옹벽 등은 수성 페인트 및 석재뿔칠로 마감
- 옥상구조물의 형태는 실시공시 디자인 및 구조물이 변경될 수 있음
- 준공 이후 조경관련 유지관리공사의 시행주체는 입주인을 대표하는 자치단체 또는 관리사무소에 있으며 인수인계시 드리는 유지관리계획서 및 지침서를 참고하여 관리하시기 바람
- 단지의 마을명, 동표기 등은 지구단위 지침 및 행정관청의 지침에 따라 변경될 수 있음
- 아파트 외부입면 기반부의 석재 및 석재뿔칠의 설치구간에 따라 몰딩의 재질(석재 및 금속프레임 등)이 다르며 마감재 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음
- 외부창호 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 유리, 안전난간 등은 성능개선, 안전성에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음
- 차량출입구 문주의 형태는 실시공시 일부 변경될 수 있음

■ 주민공동시설

- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있음
- 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주시 변경 될 수 있음
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기, 마감재 및 그래픽 등은 변동될 수 있음
- 주민공동시설이 설치되어 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주인들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기 할 수 없음
- 부대복리시설에는 관리사무소, 주민운동시설, 경로당, 어린이집, 작은독서관 등이 계획되어 있으며, 이는 관계법령 (주택건설기준 등에 관한 규정) 에 의해 적법하게 계획되었음
- 분양홍보용 CG, 사이버 견본주택 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있음
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있음
- 주민공동시설에 설치되는 시설물은 입주자 협의에 따라 변경될 수 있음
- 부대복리시설, 주민공동시설의 실외기 위치, 크기, 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 명시되지 않았더라도 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따름.

■ 학교관련 유의사항

- 당 공공주택 사업지에서 발생할 초등학생은 통학로로 이용될 서부우회도로 부체도로 공사가 완료되어 통학로 조성 시 '가수초등학교'에 배치될 예정임
- 중학생은 오산중학교(오산중학교, 대호중학교)에 배치될 예정이며, 향후 교육정책 및 환경변화 등으로 학생배치계획이 변동될수 있음
- 당해 사업으로 발생하는 고등학생은 오산시 기존 고등학교에 배치 가능하며 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 관할 교육청 등 해당 관청에 확인바람

■ 주변 환경

- 분양 시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있음 취소·변경·축소·지연될 수 있음.(필히 해당 개발사업 주체 문의, 확인하시기 바람)
- 분양 관련 자료에 표기된 도로 폭은 도시계획선 및 교통영향평가 기준의 도로 폭이며 현행 도로 폭은 차이가 있으므로 계약 전 확인바람
- 단지의 차량 주출입구 교통량에 따라 진출입시 교통혼잡 등의 영향이 있을 수 있음

■ 주택분양 및 거래(입주)시 안전관련 정보 제공

분야	법적의무사항	추가 및 보완 제공 내용
화재	스프링클러 설치	1.전층 스프링클러 설치 2.자동화재 탐지설비 및 주거용 주방 자동 소화장
풍수해	지하주차장 침수방지	지하주차장 집수정에 배수펌프 설치
지진	내진설계	건축구조기준KDS 41 00 00 : 2019(국토교통부 고시)
방범	CCTV 설치	1.아파트 각동 1, 2층 및 최상층 동체 감지기 설치 2.지하주차장 및 어린이놀이터, 자전거 보관소, 1층홀 및 최상층에 카메라 설치
장애인 안전	장애인 이동통로	출입구 경사로, 점자블럭
어린이 안전	놀이터 안전 등급	안전인증검사에 통과된 놀이시설물 설치 및 어린이낙하에 안전한 두께의 탄성포장재 사용
노약자 안전	보도블럭 미끄럼방지	안전한 보행성 확보를 위해 표면가공을 통한 미끄럼 방지 기능을 가진 포장재 사용

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	기준	설치항목(1)	설치항목(2)
항목	1	배선	원격검침 전송장치
	2	예비배관	차량통제기
	3	집중구내통신실 면적	욕실폰
	4	통신배관실(TPS)	주방TV
	5	단지서버실	일괄소등제어
	6	폐쇄회로TV장비	디지털도어록
	7	가스밸브 제어기	엘리베이터호출 연동제어
	8	조명 제어기	현관도어카메라
	9	난방 제어기	무인택배시스템
	10	현관방범 감지기	대기전력차단장치
	11	주동현관 통제기	환기장치제어

10 기타 사항

■ 입주자 사전방문확인 제도 실시

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함

■ 입주예정일

- 입주예정일 : 2024년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음)
- 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

■ 부대복리시설

- 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 주민운동시설 등
- 일부 어린이놀이터 및 주민운동시설은 조경 및 시설물 계획 변경에 따라 CG와 다소 상이하게 시공될 수 있음

■ 하자여부는 사용승인도면을 기준으로 판단하며 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 공동주택관리법 제36조, 제37조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨

감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액 (원)	비고
건축	주식회사 정림건축종합건축사사무소	1,958,860,200	부가가치세 포함
전기	이수이엔지(주)	474,107,994	
소방/통신	(주)수양엔지니어링	490,000,000	

주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

- ▣ 보증서 발급처 : 주택도시보증공사
- ▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액 (원)	보증기간
01282022-101-0001000	29,518,090,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 포함)까지

- ▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부, 보증채권자 등의 협력 의무

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

○ 보증사고(보증약관 제4조)

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

1. 주택무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 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.

② 보증사고일은 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.

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주택무자】 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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)

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 분양계약하는 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
- ②공사가 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.

시행자 및 시공업체 현황

구분	시행사	시공사		자금관리대리사무업자	비고
법인명	오산세교지역주택조합	(주)한양	(주)동일토건	한국자산신탁 주식회사	
주 소	경기도 화성시 효행로 1059, 508-1호	인천 남동구 미래로 14, 2층	충청남도 천안시 서북구 두정로 106	서울특별시 강남구 테헤란로 306	
사업자등록번호	427-35-00978	110-81-14611	114-81-35694	107-81-97673	

분양관련 문의

대표번호	분양사무실 위치	홈페이지	비고
1877-8122	경기도 오산시 가장산업서로 11-33, 2층	www.sujain-os.co.kr	

- 분양사무실 방문시 별도의 주차공간이 확보되어있지 않으니, 대중교통을 이용하시기 바람
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 오산 세교 한양 수자인 분양 홍보관으로 문의하여 주시기 바람. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)