

제일풍경채 검단Ⅱ 입주자모집공고문



※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바랍니다.

■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제 시 까지)

■ 국토교통부의 「코로나바이러스감염증-19」 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청에 근거하여 제일풍경채 검단Ⅱ은 사이버 견본주택으로 운영(<http://jeil-gd2.co.kr>) 합니다.

- 본 사이버 견본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.

* 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(<http://jeil-gd2.co.kr>)를 통해 확인하실 수 있습니다.

* 당첨자 발표 후에는 당첨자(예비입주자 포함)만 서류접수 및 정당계약 기간 등 일부 지정일에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있습니다.

1. 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류제출 및 공급계약 운영 관련 안내

- 당첨자는 자격확인 서류제출 기간 내 자격확인 서류를 제출하지 않으실 경우, 당첨 및 계약을 포기한 것으로 간주하오니 이점 착오 없으시길 바랍니다.

- 견본주택 방문 시 사전예약자에 한하여 입장이 가능하며, 「제일풍경채 검단Ⅱ」 홈페이지(<http://jeil-gd2.co.kr>)에서 방문예약시스템을 통해 사전예약 후 방문하셔야 합니다.

- 예비입주자의 자격확인 서류제출 및 동·호수 추첨 일정은 별도 통보할 예정입니다.(특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 공통)

- 신종 코로나바이러스 감염 확산상황 및 정부 정책에 따라 자격확인 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

2. 견본주택 방문 기간 내 입장 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 출입이 제한됩니다.

- 견본주택 입장 전 마스크 미착용, 손 소독제, 부스형 클린에어 샤워기, 비닐장갑 착용 등 예방 절차에 불응할 경우

- 열화상 카메라 또는 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우

※ [코로나바이러스감염증-19] 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 아래에 기재된 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

- 사이버 견본주택 운영으로 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화상담(☎1533-0508)을 실시할 예정이나, 간혹 통화량이 많을 경우 전화상담 신청으로 인해 대기시간이 다소 길어질 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

- 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다.

- 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.03.29. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 향후 주택법 및 관계 법령 개정 에 따라 조정될 수 있습니다.

■ 해당 주택건설지역(인천광역시 서구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 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. (무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)

■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택 및 청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 1인 2건이상 중복신청 시 모두 무효처리 및 당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다. 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 선정대상에서 제외처리 하며, 본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두를 무효처리함)

■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	10년간

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

- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 현재 인천광역시에 거주하거나 기타 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 인천광역시 2년 이상 계속 거주자가 우선합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 본 아파트는 수도권 대규모 택지개발지구로서 청약 순위별로 공급 세대수의 50%를 입주자모집공고일 기준 해당 주택건설지역인 인천광역시 2년 이상 계속 거주한 자(2020.03.29. 이전부터 계속거주)를 대상으로 우선 공급하며, 나머지 50%를 인천광역시 거주자 중 우선공급 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자(서울특별시, 경기도 거주자)를 대상으로 공급합니다. 단, 동일 청약 순위 내에서 인천광역시 우선공급 접수결과 미달인 경우 미달된 세대는 수도권 지역거주자에게 공급됩니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기 해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
 - 인천광역시 서구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 초과) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 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, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함.(예) 부모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 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」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
 - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상)매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
 - ※ "소형.저가주택 등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원)이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

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

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월 이상, 예치금) * 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월 이상, 예치금) * 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월 이상, 예치금) * 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월 이상, 예치금) * 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월 이상, 예치금) * 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월 이상, 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 주택계약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서 또는 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 이용 시 참고하시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다]

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	0	0	0	0
APT무순위 / 잔여세대 / 취소 후 재공급	0	0	X	X

- 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

■ 「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, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 보며, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입 제한일이 적용된 경우에는 기타지역 거주자의 자격으로 청약 가능합니다.

■ 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 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 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」 제41조 제1항 제1호 다목에 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)

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.

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

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

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

■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 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)

- 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(재당첨제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨제한)으로 처리되오니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택 수보다 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」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진 될 경우에는 그때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://jeil-gd2.co.kr>)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위가 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
 - ※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비를 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 입주자모집 공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정(투기과열지구 내 공급주택은 500% 적용)
- 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 공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정(*가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)
 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비 공급 세대수 만큼 지역구분 없이 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 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 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간 동안에 체결합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기지역, 투기과열지구인 인천광역시 서구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 입주자모집공고일(2022.03.29.) 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에 공급하는 주택으로 담보 인정 비율(LTV), 총부채 상환비율(DTI) 등 대출 제한이 적용됩니다.
- 분양권 전매 및 재당첨 제한
 - 본 아파트의 일반공급 및 특별공급으로 당첨된 계약세대의 경우 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날로부터 5년까지 전매가 금지됩니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	5년	5년

(단, 향후 「주택법」 및 관련 법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

- 본 아파트는 투기과열지구, 청약과열지역 내에 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 재당첨제한기간 규정이 적용되며, 기본양주택 당첨여부에 따라 본 아파트의 청약이 제한됩니다.

- 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨제한 기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매금지 및 재당첨제한, 1순위 청약 자격 제한 및 가점제 당첨 제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- **분양가상한제 적용주택 입주자의 거주무기간**
- 주택법 시행령 제60조의2 제1항에 의거 분양가격이 법 제57조의2 제1항 본문에 따라 국토교통부장관이 고시한 방법으로 결정된 “인근 지역 주택매매 가격”의 80퍼센트 미만인 주택은 5년, 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택은 3년의 거주무기간을 적용하고 있으며, 분양가격이 “인근지역 주택매매 가격”의 100퍼센트 이상인 경우 거주무기는 규정하고 있지 않습니다.
- 본 아파트의 분양가격은 “인근 지역 주택매매 가격”의 100퍼센트 이상인 경우로 의무거주기간을 적용받지 않습니다.
- **위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.**
- **투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)**
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과될 수 있습니다. 또한, 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 위반행위를 적발한 날부터 10년간 입주자 자격이 제한됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- **「주택법」 제65조 제2항에 따라 동법 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우, 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우 분양권 매수자는 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다.**
- **본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 세세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하셔야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.(수입인지 사이트 : <https://www.e-revenuestamp.or.kr>. 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)**
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
- **부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소**
- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계 법령 및 공급자격 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 사업주체는 부적격 의심이 되는 당첨자에게 문자, 전화 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 홈페이지등을 참고하시어 계약 일정 등에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기과열지구·청약과열지역 1년, 수도권외 의지역은 6개월, 위축지역은 3개월'(공급 신청하려는 지역기준)동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.**
- ※ 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.
- ※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	당첨자 자격검증 서류접수	계약체결
일정	2022년 4월 8일(금)	2022년 4월 11일(월)	2022년 4월 12일(화)	2022년 4월 20일(수)	2022년 4월 25일(월) ~5월 3일(화)	2022년 5월 7일(토) ~5월 15일(일)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	사전예약 견본주택 방문 (10:00~16:00) * 방문시간은 변동될 수 있습니다.	
장소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 견본주택(10:00~14:00) ■ 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 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 제일풍경채 검단II 견본주택 (인천광역시 서구 완정로 133번길 1(왕길동 674-1번지)) * 검증서류제출일 및 계약일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보예정임 		

* 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.
 (단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)
 * 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 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.

■ 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.
 ■ 본 공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 사업주체에 이에 대한 이의제기를 할 수 없습니다.
 ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 서구 주택과 - 12592호(2022.03.28.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 인천광역시 서구 불로동 검단신도시 AB18블록

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 29층 17개동 총 1,734세대 및 부대복리시설

[특별공급 822세대(일반[기관추천] 119세대, 다자녀가구 173세대, 신혼부부 239세대, 노부모부양 52세대, 생애최초 239세대 포함), 일반공급 912세대] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2025년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000140	01	074.9169A	74A	74.9169	22.9090	97.8259	51.3663	149.1922	43.2574	420	42	42	84	13	84	265	155	7
		02	074.8191B	74B	74.8191	23.9394	98.7585	51.2992	150.0577	43.2010	121	12	12	24	3	24	75	46	1
		03	084.8196A	84A	84.8196	25.9737	110.7933	58.1560	168.9493	48.9753	195	19	19	39	6	39	122	73	5
		04	084.7923B	84B	84.7923	26.0272	110.8195	58.1373	168.9568	48.9596	324	32	32	65	10	65	204	120	3
		05	084.9194C	84C	84.9194	26.5032	111.4226	58.2244	169.6470	49.0330	137	14	14	27	4	27	86	51	1
		06	110.9811A	110A	110.9811	33.3458	144.3269	76.0935	220.4204	64.0811	159	-	16	-	5	-	21	138	-
		07	110.8875B	110B	110.8875	32.5624	143.4499	76.0294	219.4793	64.0271	212	-	22	-	6	-	28	184	2
		08	110.8098C	110C	110.8098	34.4386	145.2484	75.9761	221.2245	63.9822	166	-	16	-	5	-	21	145	2
합 계											1,734	119	173	239	52	239	822	912	21

※ 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.

※ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.

※ 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 면적증감(대지면적등)이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.

※ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	074.9169A	074.8191B	084.8196A	084.7923B	084.9194C	110.9811A	110.8875B	110.8098C
약식표기 (타입)	74A	74B	84A	84B	84C	110A	110B	110C

※ 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

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

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

약식 표기 (타입)	세대수	층별	공급 세대수	공급금액				계약금(20%)		중도금(60%)						잔금 (20%)	
				대지비	건축비	부가세	계	1차(10%)	2차(10%)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)		
								계약 시	2022.06.07	2022.12.12.	2023.06.12.	2023.12.11.	2024.06.10.	2024.09.10.	2025.01.10.	입주시	
74A	420	1층	7	154,011,000	204,989,000	-	359,000,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	71,800,000
		2층	17	159,159,000	211,841,000	-	371,000,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	74,200,000
		3층	17	164,307,000	218,693,000	-	383,000,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	76,600,000
		4층	17	167,739,000	223,261,000	-	391,000,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	78,200,000
		5~9층	85	171,171,000	227,829,000	-	399,000,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	79,800,000
		10~14층	85	173,316,000	230,684,000	-	404,000,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	80,800,000
		15~19층	85	174,174,000	231,826,000	-	406,000,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	81,200,000
		20~24층	82	175,032,000	232,968,000	-	408,000,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	81,600,000
25층이상	25	175,890,000	234,110,000	-	410,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	82,000,000		
74B	121	1층	1	149,292,000	198,708,000	-	348,000,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	69,600,000
		2층	5	154,869,000	206,131,000	-	361,000,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	72,200,000
		3층	5	160,017,000	212,983,000	-	373,000,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	74,600,000
		4층	5	163,449,000	217,551,000	-	381,000,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	76,200,000
		5~9층	25	167,310,000	222,690,000	-	390,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	78,000,000
		10~14층	25	169,026,000	224,974,000	-	394,000,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	78,800,000
		15~19층	25	169,884,000	226,116,000	-	396,000,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	79,200,000
		20~24층	24	170,742,000	227,258,000	-	398,000,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	79,600,000
25층이상	6	171,600,000	228,400,000	-	400,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	80,000,000		
84A	195	1층	5	179,322,000	238,678,000	-	418,000,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	83,600,000
		2층	7	185,328,000	246,672,000	-	432,000,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	86,400,000
		3층	7	191,334,000	254,666,000	-	446,000,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	44,600,000	89,200,000
		4층	7	195,195,000	259,805,000	-	455,000,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	91,000,000
		5~9층	35	199,485,000	265,515,000	-	465,000,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	93,000,000
		10~14층	35	201,201,000	267,799,000	-	469,000,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	93,800,000

		15~19층	35	202,488,000	269,512,000	-	472,000,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	94,400,000
		20~24층	35	203,346,000	270,654,000	-	474,000,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	47,400,000	94,800,000
		25층이상	29	204,204,000	271,796,000	-	476,000,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	95,200,000
84B	324	1층	3	178,464,000	237,536,000	-	416,000,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	83,200,000
		2층	12	184,041,000	244,959,000	-	429,000,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	85,800,000
		3층	12	190,047,000	252,953,000	-	443,000,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	88,600,000
		4층	12	194,337,000	258,663,000	-	453,000,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	45,300,000	90,600,000
		5~9층	60	198,198,000	263,802,000	-	462,000,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000	92,400,000
		10~14층	60	200,343,000	266,657,000	-	467,000,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	93,400,000
		15~19층	60	201,201,000	267,799,000	-	469,000,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	93,800,000
		20~24층	60	202,059,000	268,941,000	-	471,000,000	47,100,000	47,100,000	47,100,000	47,100,000	47,100,000	47,100,000	47,100,000	47,100,000	94,200,000
		25층이상	45	202,917,000	270,083,000	-	473,000,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	94,600,000
84C	137	1층	1	178,035,000	236,965,000	-	415,000,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	83,000,000
		2층	5	184,041,000	244,959,000	-	429,000,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	42,900,000	85,800,000
		3층	5	189,618,000	252,382,000	-	442,000,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	88,400,000
		4층	5	193,908,000	258,092,000	-	452,000,000	45,200,000	45,200,000	45,200,000	45,200,000	45,200,000	45,200,000	45,200,000	45,200,000	90,400,000
		5~9층	25	197,769,000	263,231,000	-	461,000,000	46,100,000	46,100,000	46,100,000	46,100,000	46,100,000	46,100,000	46,100,000	46,100,000	92,200,000
		10~14층	25	199,914,000	266,086,000	-	466,000,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	93,200,000
		15~19층	25	200,772,000	267,228,000	-	468,000,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	93,600,000
		20~24층	25	201,630,000	268,370,000	-	470,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	94,000,000
		25층이상	21	202,917,000	270,083,000	-	473,000,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	94,600,000
110A	159	2층	6	232,232,000	308,880,000	30,888,000	572,000,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	114,400,000
		3층	6	239,540,000	318,600,000	31,860,000	590,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	118,000,000
		4층	6	244,412,000	325,080,000	32,508,000	602,000,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	60,200,000	120,400,000
		5~9층	30	249,284,000	331,560,000	33,156,000	614,000,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	122,800,000
		10~14층	30	251,720,000	334,800,000	33,480,000	620,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	124,000,000
		15~19층	30	252,938,000	336,420,000	33,642,000	623,000,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	124,600,000
		20~24층	30	254,156,000	338,040,000	33,804,000	626,000,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	125,200,000
		25층이상	21	255,374,000	339,660,000	33,966,000	629,000,000	62,900,000	62,900,000	62,900,000	62,900,000	62,900,000	62,900,000	62,900,000	62,900,000	125,800,000
110B	212	1층	2	221,676,000	294,840,000	29,484,000	546,000,000	54,600,000	54,600,000	54,600,000	54,600,000	54,600,000	54,600,000	54,600,000	54,600,000	109,200,000
		2층	8	228,984,000	304,560,000	30,456,000	564,000,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	56,400,000	112,800,000
		3층	8	236,292,000	314,280,000	31,428,000	582,000,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	116,400,000
		4층	8	241,164,000	320,760,000	32,076,000	594,000,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	118,800,000
		5~9층	40	246,036,000	327,240,000	32,724,000	606,000,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	60,600,000	121,200,000
		10~14층	40	248,472,000	330,480,000	33,048,000	612,000,000	61,200,000	61,200,000	61,200,000	61,200,000	61,200,000	61,200,000	61,200,000	61,200,000	122,400,000
		15~19층	40	249,690,000	332,100,000	33,210,000	615,000,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	123,000,000
		20~24층	38	250,908,000	333,720,000	33,372,000	618,000,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	123,600,000
		25층이상	28	252,126,000	335,340,000	33,534,000	621,000,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	124,200,000
110C	166	1층	2	222,082,000	295,380,000	29,538,000	547,000,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	109,400,000
		2층	6	229,390,000	305,100,000	30,510,000	565,000,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	113,000,000
		3층	6	236,698,000	314,820,000	31,482,000	583,000,000	58,300,000	58,300,000	58,300,000	58,300,000	58,300,000	58,300,000	58,300,000	58,300,000	116,600,000
		4층	6	241,570,000	321,300,000	32,130,000	595,000,000	59,500,000	59,500,000	59,500,000	59,500,000	59,500,000	59,500,000	59,500,000	59,500,000	119,000,000
		5~9층	30	246,442,000	327,780,000	32,778,000	607,000,000	60,700,000	60,700,000	60,700,000	60,700,000	60,700,000	60,700,000	60,700,000	60,700,000	121,400,000
		10~14층	30	248,878,000	331,020,000	33,102,000	613,000,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	122,600,000
		15~19층	30	250,096,000	332,640,000	33,264,000	616,000,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	123,200,000

	20~24층	30	251,720,000	334,800,000	33,480,000	620,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	124,000,000
	25층이상	26	252,938,000	336,420,000	33,642,000	623,000,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	62,300,000	124,600,000

※ 전용면적 85㎡이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아니며, 전용면적 85㎡초과 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다.

※ 상기 공급금액은 분양가상한제에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

※ 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택에서 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 검단신도시 블록별 단지번호가 LH 인천검단주택사업부-3658호 시행으로 변경되었으며, 본 아파트의 단지번호는 47번으로 입주 시 4701동 ~ 4717동으로 변경 될 수 있습니다.

■ 공통 유의사항

- 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 소명 기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 당첨자(예비입주자) 명단은 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인해야 하며, 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
- 견본주택에 설치된 세대, 모형물과 안내문 등으로 대상 주택을 안내하오니, 설계도서 및 홈페이지 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 분양조건은 분양시기에 따라 변경 될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없고, 공급금액의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요되는 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 사업의 사업부지 및 건설예정인 건물은 사업주체에서 부가가치세 산정을 위한 감정평가를 받아 대지비를 산정하였으며, 같은 타입의 세대별로 대지비분은 같더라도 대지비는 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지비분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 면적증감(대지면적등)이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정합니다.)
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정합니다.
- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 동의하는 것으로 보며, 차후 정산금액 없음)
- 상기 면적은 소수점 4자리까지 표기하였으며, 면적합산 시 소수점 4자리 이하에 대해 버림값이 적용되어 합산면적의 차이가 발생할 수 있으며, 기타 공용면적 또한 법령에 따른 공부정리 절차로 인하여 부득이하게 면적 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주출입구 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 각동의 공용부분이 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용 부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 총 대지비분과 세대별 대지비분 합계와의 차이분은 준공 후 소유권이전등기 시 일부 특정세대에 포함시켜 등기합니다.
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 마이너스 옵션품목이 포함된 가격이며 마이너스 옵션은 분양계약자의 선택사항입니다.
- 상기 공급금액은 추가 선택품목(발코니 확장, 시스템 에어컨 등) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양 계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부 하여야 합니다.
- 근린생활시설(단지내상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 인지세법 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조에 의거하여 분양계약서 작성 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부해야 하며, 2021.01.01. 개정된 「국세기본법」 제47조의4, 제9항에 따라 계약일 익일부터 가산세가 부과되오니 반드시 계약서 작성 전에 전자수입인지를 첨부하시기 바랍니다.
- 인지세법에 의거하여 재산에 관한 권리 등의 창설·이전 또는 변경에 관한 문서인 분양계약서를 작성할 시에는 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 인지세를 납부하지 않음에 따라 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 분양계약, 전매계약 등 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠불출일)전에 완납하여야 하며, 사업주체는 공급금액 납부약정일을 계약자에게 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토요일 또는 공휴일인 경우, 익일 은행영업일을 기준으로 하며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.)
- 중도금은 본 아파트의 건축 공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축 공정이 30% 이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 관리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

- 본 아파트는 중도금 이자후불제 조건으로 전체 공급대금의 중도금 범위 내에서 40% 중도금 대출 알선을 시행할 예정입니다.
- 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 주택담보대출의 제한 등 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체(시행사·시공사)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체(시행사·시공사)의 의무사항이 아니며, 금융기관의 알선이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 분양계약자의 개인(대출 미신청 및 대출 부적격 등)의 사유로 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 이자후불제는 적용되지 않습니다.(이자후불제는 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 대출 실행 시 적용됩니다.)
- 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자자는 사업주체가 대납하며(사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 대출이자만 해당됨), 입주 시 사업주체가 대납했던 대출이자자는 사업주체에게 일시 납부하여야 하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접납부하여야 합니다.
- 사업주체가 알선한 중도금 대출 금융기관에 서류 미제출시 대출이 불가할 수 있으며, 이에 따라 중도금 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 미납시 연체료가 부과됩니다.
- 추가 선택품목(발코니확장 및 추가선택 유상옵션)계약을 체결한 세대는 별도품목 공급금액의 중도금, 잔금(미납이 있을 경우 연체료 포함)을 납입하지 아니할 경우 입주가 제한될 수 있습니다.
- 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납 당일기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됩니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 이전에 납부한 경우에 선납할인이 적용되며 입주지정기간에는 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 계약자가 직접 납부한 중도금과 대출은행에 신청한 중도금이 중복 납부 시 계약자가 직접 납부한 중도금은 환불처리 되며, 이에 따른 선납 및 이자는 적용하지 않습니다.
- 선납할인은 상기 중도금 약정 일정에 따라 계산됩니다.(선납할인율은 분양계약서를 참고하시기 바랍니다.)
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금대출 계약을 체결하여야 합니다.(세부적인 대출 신청일정 등은 별도안내 예정)
- 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료가 가산됩니다.)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받고 입주(열쇠불출일)전에 완납하여야 합니다. 다만, 임시사용승인 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 통보하며, 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 정한 관리비 선수금(예치금)을 납부하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사 등의 상태를 확인하기 위한 입주자 사전방문 실시예정입니다.
- 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 않습니다.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위: 세대)

구 분		74A	74B	84A	84B	84C	110A	110B	110C	합계	
일반 (기관추천)	장애인	인천광역시	7	2	3	5	2	-	-	-	19
		경기도	3	1	2	3	1	-	-	-	10
		서울특별시	3	1	1	2	1	-	-	-	8
		소계	13	4	6	10	4	-	-	-	37
	국가유공자	9	3	3	7	3	-	-	-	25	
	장기복무 제대 군인	4	1	2	3	2	-	-	-	12	
	10년이상 장기복무군인	4	1	2	3	2	-	-	-	12	
	중소기업 근로자	4	1	2	3	1	-	-	-	11	
	북한이탈주민	4	1	2	3	1	-	-	-	11	
	우수선수	4	1	2	3	1	-	-	-	11	
소계	29	8	13	22	10	-	-	-	82		
다자녀 가구	인천광역시 2년 이상 계속 거주자(50%)	21	6	10	16	7	8	11	8	87	
	인천광역시 2년미만, 서울특별시 · 경기도 거주자(50%)	21	6	9	16	7	8	11	8	86	

	소계	42	12	19	32	14	16	22	16	173
	신혼부부	84	24	39	65	27	-	-	-	239
	노부모 부양	13	3	6	10	4	5	6	5	52
	생애최초	84	24	39	65	27	-	-	-	239
	합계	265	75	122	204	86	21	28	21	822

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급 세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

※ (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 포함)합니다. 남은 세대수는 1인가구 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, 중복신청할 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 해당)중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격 당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대 구성원 요건 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대 구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)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 도시재생부지제공자 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 85㎡ 초과 주택형-청약부금에 가입하여 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡ 이하의 주택의 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자로서 최초 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 변경(전환)한 자 중 지역별/면적별 예치금액 이상이고, 최초 가입일로부터 6개월이 경과한 자

- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자
- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월 납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
85㎡초과 주택형-청약부금에 가입하여 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡이하의 주택의 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자로서 최초 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 변경(전환)한 자 중 지역별/면적별 예치금액 이상이고, 최초 가입일로부터 24개월이 경과한 자
- 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.

[청약예금의 예치금액]

구 분	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원

- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 500%를 “특별공급 예비입주자”로 선정합니다.
- [특별공급 각 유형(기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번 부여(전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)]
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
- 특별공급 신청자가 없거나 미달된 경우 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 9호 미적용, 제28조에 따라 일반공급에만 적용되므로 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 당첨자 발표 시 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 청약자 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효 처리합니다.
- 주택소유 여부의 판단에 있어 서류제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다. (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의2에 따라 해당하는 경우 신청 가능)
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 관리되며(한차례의 특별공급 간주), 자격 검증에 해당하는 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 119세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 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 도시재생부지제공자는 제외.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 추천기관

- 장애인 : 인천광역시청 장애인복지과, 경기도청 보건복지국 장애인복지과, 서울특별시청 장애인 자립지원과
- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과
- 국가유공자, 장기복무 제대군인 : 국가보훈처 인천지방보훈청 복지과
- 중소기업 근로자 : 인천 지방중소벤처기업청 공공판로지원과
- 북한이탈주민 : 통일부 하나원
- 우수선수 : 대한체육회

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 기관추천 대상자를 확정하며, 사업주체는 기관추천 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 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.[미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- 특별공급은 무주택세대 구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 173세대

■ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 청약신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
- 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됩니다.
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
- 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 합니다.
- 재혼배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당됩니다.
- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.

※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀 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.

■ 당첨자 선정방법

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2018-269호, (2018.05.08.)]에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 지역 거주자(서울특별시, 경기도)에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 「다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표」에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다. 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령 (연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 해당지역 우선공급 낙첨자가 인천광역시 2년 미만 거주자 및 기타 수도권 배정물량에서 경쟁 시 해당지역 우선공급 기준은 적용하지 않습니다.
- * 인천광역시 우선공급 물량에서 잔여 물량이 있을 경우 서울특별시, 경기도 거주자 공급물량에 포함하며, 신청미달이 발생하는 잔여 물량은 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항의 규정에 따라 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정함. (남는 주택이 있는 경우 일반공급 신청자에게 공급함)
- * 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.

● 다자녀 가구 특별공급 배점기준표

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100	-		
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	- 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	- 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	- 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 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, 가입자 명의 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) : 주택 소유 여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

* 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 239세대

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 현재 수도권 (인천광역시, 서울특별시, 경기도) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
 - * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11.전에 기존 소유주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 재(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 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인합니다.
- 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 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
 - * 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 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 미분양 된 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 미분양 된 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 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **우선공급 또는 일반공급에서 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」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생 신고한 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 기존주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

■ **동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 제1순위, 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.
 - ① 해당 주택건설지역 인천광역시 2년 이상 계속 거주자(50%), 인천광역시 2년 미만 거주자 및 수도권 지역(서울특별시, 경기도) 거주자(50%)순으로 공급함.
 - ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
 - * 재혼일 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함.
 - * 재혼배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
 - ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- 소득기준 구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방식으로 대상 세대수의 50%는 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자 (서울특별시, 경기도)에게 공급합니다.

※ 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 지속

되는 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.

※ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형			구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
				3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,208,934원	~7,200,809원	~7,326,072원	~7,779,825원	~8,233,578원	~8,687,331원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과 ~ 120% 이하	6,208,935원~ 7,450,721원	7,200,810원~ 8,640,971원	7,326,073원~ 8,791,286원	7,779,826원~ 9,335,790원	8,233,579원~ 9,880,294원	8,687,332원~ 10,424,797원
	일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과 ~ 140%이하	6,208,935원~ 8,692,508원	7,200,810원~ 10,081,133원	7,326,073원~ 10,256,501원	7,779,826원~ 10,891,755원	8,233,579원~ 11,527,009원	8,687,332원~ 12,162,263원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과 ~ 160%이하	7,450,722원~ 9,934,294원	8,640,972원~ 11,521,294원	8,791,287원~ 11,721,715원	9,335,791원~ 12,447,720원	9,880,295원~ 13,173,725원	10,424,798원~ 13,899,730원
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)		배우자가 소득이 없는 경우	140%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	8,692,509원~	10,081,134원~	10,256,502원~	10,891,756원~	11,527,010원~	12,162,264원~
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

- 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%초과 시 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(453,753) * (N-8), 100% 기준} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성인인자(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 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

■ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 별표3)

- 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- 종교기관(교회, 사찰등)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 사람인 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 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

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 52세대

- **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)
 - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
 - (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
 - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 - ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

■ 당첨자 선정방법

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 공급세대수의 50%를 해당 주택건설지역 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자 및 수도권 지역 거주자(서울특별시, 경기도)순으로 우선 공급함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 239세대

- **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시) 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 무주택 세대주(본 아파트는 투기과열지구에서 공급되는 주택으로 무주택 세대주 요건이 필요함)
 - 입주자모집공고일 현재 과거에 한 번이라도 주택(분양권 등)을 소유한 사실이 있는 경우는 생애최초 특별공급의 대상이 될 수 없음.
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구*
 - * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡이하 주택형에 한하여 청약가능
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부 의무액이 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」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
 - ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 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.)
 - (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
 - 세대주일 것

- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

※ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,071,614원	~9,361,052원	~9,523,894원	~10,113,773원	~10,703,651원	~11,293,530원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,071,615원 ~9,934,294원	9,361,053원 ~11,521,294원	9,523,895원 ~11,721,715원	10,113,774원 ~12,447,720원	10,703,652원 ~13,173,725원	11,293,531원 ~13,899,730원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~
		160%이하	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원
	1인 가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 100% 기준} * N → 9인 이상 가구원수

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

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

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

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

■ 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(3억3,100만원)이하에 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 50%는 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자 (서울특별시, 경기도) 순으로 공급합니다.

- 소득기준 구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방식으로 대상 세대수의 50%는 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자 (서울특별시, 경기도)에게 공급합니다.

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

■ 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 별표3)

- 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

- 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정

- 입주자 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월 평균소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 자산보유기준(신혼부부, 생애최초 특별공급 추첨제 신청자 적용)

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" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> • 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 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 - 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

Ⅲ

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

- 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 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 청약순위 별로 청약 접수가 가능함.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 현재 인천광역시에 거주하거나, 인천광역시 외 지역거주자일 경우에는 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능함.
- ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함.
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
- 청약신청 유의사항
 - 주민등록표초본 상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.
 - 청약접수 방식 : 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 600%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받습니다. (단,

2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)

- 청약 시 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한됩니다. (2순위로만 청약 가능)
- 1순위 청약 접수 시 주택소유여부 입력 : 청약 접수 시 주택소유여부를 정확히 입력하여야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제/추첨제)이 분류됩니다.
(투기과열지구에서 공급하는 전용 85㎡이하 주택은 100% 가점제로 입주자를 선정하며, 전용 85㎡초과 주택은 50% 가점제, 나머지 50% 추첨제로 선정함.)
- 청약 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 대하여 중복신청이 불가 (1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.)
- 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 바랍니다.
- 특별공급 인터넷 청약실시 및 특별공급 당첨자 발표일 변경에 따라 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복 청약을 허용되되, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효처리하며 또한 투기(청약)과열지구에서 분양하는 주택으로써 동일단지인 경우 동일세대에 특별공급, 일반공급 동시 청약은 가능하나 둘 다 당첨될 경우 특별공급은 인정하되 일반공급은 부적격 처리합니다.
- 동일 주택에 동일인이 서로 다른 유형의 특별공급 중복청약 시 모두 무효 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 청약자(세대주)와 배우자(주민등록이 분리된 세대의 세대주)가 동일 공급유형으로 당첨자발표일이 동일한 주택 전체 (타주택 포함)에 각각 청약 (특별공급 + 특별공급 및 일반공급 + 일반공급)하여 모두 당첨되는 경우 모두 부적격 당첨자로 처리됩니다.
- 청약자(세대주)와 배우자 (주민등록이 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨자 발표일이 다른 경우 선 당첨 인정. 후 당첨은 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 재당첨제한(특별공급 및 2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 입주자로 선정될 수 없습니다. 또한 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 재당첨제한 기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구, 청약과열지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 낮은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다.
[단, 부적격 당첨자가 소멸기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 인천광역시 서구의 경우 투기과열지구로서 입주자모집공고일 현재 최근 2년간 계속하여 인천광역시에 거주하여야 우선공급 자격을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고, 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당지역 1순위로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당하고 「주택법」 제65조 및 제101조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다.
(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
- 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 변경요건 관련
 - ① 모집공고일 전일까지 : 청약예금 가입자 주택규모 변경(모집공고 전일까지 큰 주택규모 예치금액으로 변경한 경우 해당면적의 하위면적 모두 청약 신청 가능함)
 - : 청약저축 가입자 청약예금으로 변경 (모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 청약 신청 가능함)
 - : 청약부금 가입자 청약예금으로 변경 (모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 85㎡초과 주택형 청약 신청 가능함)
 - ② 모집공고일 당일까지 : 지역 간 전입 (모집공고 당일까지 인천광역시 및 수도권 지역 전입 시 1순위 청약접수 가능함)
 - : 주택청약종합저축 청약 예치금 충족 (모집공고 당일까지 각 주택형의 신청 가능한 예치금 충족 시 청약 신청 가능함)
 - : 세대주 변경(모집공고 당일까지 세대주 변경 시 1순위 청약접수 가능함)
- 청약 신청 접수 시 유의 사항
 - ① 청약 신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
 - ② 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
 - ③ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소세대는 예비입주자에게 우선 공급합니다.
 - ④ 청약 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 청약 이후 변동사항 발생 시 당첨자는 건본주택에 변동사항을 통보하여야 합니다.

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약 관련 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전용면적 85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제(100%) 적용 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자가점제 접수) <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고, 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 	<p>[해당지역] 인천광역시 2년 이상 계속 거주자 / [기타지역] 인천광역시 2년 미만, 서울특별시, 경기도 거주자</p>
		전용면적 85㎡초과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 초과 : 가점제 (50%), 추첨제 (50%) 적용 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고, 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고, 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입한 자 중 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 모집공고일 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ※ 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약시 유의하시기 바랍니다. 	
		1순위 청약제한 대상	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1순위자로서 다음 중 각 호에 해당되는 경우 1순위 청약이 제한됩니다. <ol style="list-style-type: none"> ① 세대주가 아닌 자 ② 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 (전 지역 해당, 모든 청약 대상자) ③ 2주택 (분양권등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자 ④ 청약통장 가입기간이 24개월 미만, 지역별, 면적별 청약예금의 예치금액을 충족하지 못한 자 ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제 54조에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 청약불가 	
	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자 		
	2순위	2순위 청약제한 대상	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 (과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 과거 재당첨 제한 대상 주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자 (배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 2순위 청약불가 합니다. 	

■ 민영주택 청약 예치 기준 금액(「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

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

구분	인천광역시	서울특별시	경기도	비고
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원	개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원	
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원	
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원	

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

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자(또는 유주택자)	0	8년이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) - 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본 등
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년이상 ~ 10년 미만	20	
		1년이상 ~ 2년 미만	4	10년이상 ~ 11년 미만	22	

		2년이상 ~ 3년 미만	6	11년이상 ~ 12년 미만	24	- 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		3년이상 ~ 4년 미만	8	12년이상 ~ 13년 미만	26	
		4년이상 ~ 5년 미만	10	13년이상 ~ 14년 미만	28	
		5년이상 ~ 6년 미만	12	14년이상 ~ 15년 미만	30	
		6년이상 ~ 7년 미만	14	15년이상	32	
		7년이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표등·초본
		1명	10	5명	30	- 가족관계증명서
		2명	15	6명이상	35	- 만18세 이상 성년자녀 부양가족 인정 신청 시 추가확인서류
		3명	20			(1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본 ※ 청약신청자 본인은 부양가족 수에서 제외
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년이상 ~ 10년 미만	11	
		1년이상 ~ 2년 미만	3	10년이상 ~ 11년 미만	12	
		2년이상 ~ 3년 미만	4	11년이상 ~ 12년 미만	13	
		3년이상 ~ 4년 미만	5	12년이상 ~ 13년 미만	14	
		4년이상 ~ 5년 미만	6	13년이상 ~ 14년 미만	15	
		5년이상 ~ 6년 미만	7	14년이상 ~ 15년 미만	16	
		6년이상 ~ 7년 미만	8	15년이상	17	
7년이상 ~ 8년 미만	9					
총점 비고	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

※ 제28조 제6항에 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.

※ 만60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정합니다.(노부모 특별공급 제외)

※ 만60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 주택소유 시 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족 수에서 제외합니다.

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의1

구분	내용
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격 (「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 - 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 - 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>

<p>② 부양가족의 인정 적용기준</p>	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 <p>* 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 미혼자녀 (부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
<p>③ 입주자저축 가입기간</p>	<p>① 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>② 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약 신청 시 자동 부여한다.</p>
<p>④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준</p>	<p>① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나, 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53조에 따른다.</p>

■ 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, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 생애최초특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달 된 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. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 공급 적용

	<ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%는 경쟁이 있을 경우 추천제 우선공급* 적용 * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추천제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추천의 방법으로 입주자를 선정하는 주택 수보다 추천 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추천의 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 • 동일 순위 신청자(가점제 및 추천제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 본 주택은 수도권 대규모 택지개발지구로서 입주자모집공고일 현재 인천광역시 2년 이상 계속 거주한 자를 대상으로 50%를 우선 선정하며, 우선 선정 낙찰자와 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자 (서울특별시, 경기도)를 대상으로 50%를 선정합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추천제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%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 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정(*가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추천의 방법으로 예비입주자를 선정) - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역구분 없이 추천으로 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 추천에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추천의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자 명단 발표 시 함께 발표됨)
--	--

<p style="text-align: center;">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 불가한 경우에는 견본주택 방문 접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 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 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 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 추천으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 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 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 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」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자 발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.
--	---

* '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구 내 공급 주택은 500% 적용)

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조**

- **검색대상** : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- **주택의 범위** : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- **주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)**
 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조 제7호2 다목에 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 제52조 제3항에 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 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 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. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 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 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정법률로 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)

■ **소형·저가주택 가격 산정 (「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목)**

- 전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원)이하인 1호 또는 1주택 (소형·저가주택)소유에 대해 다음 조건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정합니다.
 - (현재 : 소형·저가주택 소유자) : 입주자모집공고일 기준으로 소형·저가주택 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
 - (현재 : 무주택자) : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주합니다.
- ※ 소형·저가주택 등의 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.) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.
 - 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 다) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

IV

신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2022.04.08.(금) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 건본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (한국부동산원 '청약Home') - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 제일풍경채 검단II 건본주택 - 인천광역시 서구 완정로 133번길 1(왕길동 674-1)
일반공급	1순위	2022.04.11.(월) 09:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> - 스마트폰 앱 * 공동인증서, 금융인증서 및 네이버인증서 또는 KB모바일 인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 청약Home' 모바일앱 : 전 은행 가입자 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2022.04.12.(화) 09:00~17:30		

- * 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, KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- * 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청방법이 '건본주택 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 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- * 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00. 단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 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.
- * 건본주택 방문 청약 신청 접수 시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (청약자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있습니다.)
- * 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 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 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

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

청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.

- ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 - 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

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

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

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

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

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

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 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
인감증명 방식	본인서명확인 방식				
<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 				

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 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 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 기재해야 합니다.

V 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 일정 및 장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	당첨자 자격확인 서류 제출	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> · 일시: 2022.04.20.(수) · 확인방법 - 청약홈(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 : 2022.04.25.(월)~2022.05.03.(화)(10:00~16:00) [9일간] · 장소 : 제일풍경채 검단II 견본주택 인천광역시 서구 완정로 133번길 1 (왕길동 674-1) 	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 : 2022.05.07.(토)~2022.05.15.(일)(10:00~16:00) [9일간] · 장소 : 제일풍경채 검단II 견본주택 인천광역시 서구 완정로 133번길 1 (왕길동 674-1)
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ※ 당첨자 외 입장이 불가합니다. ※ 일정 및 운영시간이 변경될 수 있습니다. 	<ul style="list-style-type: none"> ※ 당첨자 외 입장이 불가합니다. ※ 일정 및 운영시간이 변경될 수 있습니다.

2순위	(변경 시 개별통보 예정) ※ 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약 포기로 간주 하오니, 이점 양지하시기 바라며, 반드시 서류 접수기간을 준수해 주시기 바랍니다. ※ 자격확인 서류 제출방법 및 예약관련 사항은 당첨자에 한해 별도 통보할 예정입니다.	(변경 시 개별통보 예정) ※ 자격확인서류 제출방법 및 예약관련 사항은 당첨자에 한하여 별도 통보할 예정입니다.
-----	--	---

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약 신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능한 나 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(예비입주자) 명단은 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인해야 하며, 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 상기 당첨자 검수일 및 계약체결 등은 특별공급 및 일반공급 당첨자에 한하며, 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자의 당첨자 검수일 및 추첨, 계약체결 등 자세한 일정은 사업주체 또는 시공자에서 별도 통보예정입니다. (사업주체에서 별도 통보한 일정에 따라 특별공급 예비입주자는 해당 특별공급 서류 및 계약서류, 일반공급 예비입주자는 해당 일반공급 서류 및 계약서류를 구비하여 견본주택 내 방문하시기 바랍니다.)
- ※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급할 예정입니다.
- ※ 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리됩니다. (청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- ※ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(http://jeil-gd2.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home(שו 은행 청약자)
이용기간		2022.04.20.(수) ~ 2022.04.29.(금), 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	2022.04.20.(수), 08:00(제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 당첨자 서류 제출 안내

- 당첨자는 아래 당첨자 서류제출 기간 내에 관련서류를 제출하여야 하며, 당첨자 서류제출 기간 내에 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약 진행이 불가합니다.
- ※ [코로나바이러스감염증-19] 확산 방지를 위하여 서류제출 방법은 방문 제출이 아닌 등기우편 제출 등의 방법으로 변경될 수 있습니다.
- ※ 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일(2022.03.29.) 이후 발급분에 한합니다.
- ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- ※ 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.
- ※ 신청자격에 맞는 제증명서류 (당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하고, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- ※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리됩니다.

- ※ 소명자료 제출 관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- ※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 6개월간 보관 후 일괄 파기합니다.
- ※ 입주대상자 자격확인서류 제출기간에 필히 제출하여야 하며, 미제출시 계약포기로 간주됩니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리신청자로 간주됩니다. (배우자, 직계존·비속도 대리 신청자로 봅니다)
- ※ 예비입주자 자격확인서류 제출기간은 당첨자 서류제출 기간과 상이하며, 예비입주자 자격확인서류 제출 일정 및 계약은 개별통보 예정입니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명 기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야합니다.
- 주택청약업무수행기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리를 하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다.
 - 1) 수도권: 1년
 - 2) 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
 - 3) 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 봄(「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함)
 - 1) 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - 2) 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 일반공급 구비서류(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		① 개인정보활용동의서	본인	• 건보주택비치 (*정당계약시 작성)
	○		② 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)
	○		③ 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"발급
	○		④ 주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"발급
	○		⑤ 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인 서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		⑥ 가족관계증명서	본인	• 성명 및 주민등록번호를(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○		⑦ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
	○		⑦-1 출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
	○		⑧ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○	○	⑨ 복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
○		⑩ 혼인관계증명서	본인	• 공고일 현재 당첨자의 혼인관계 확인 및 배우자가 사망 혹은 이혼한 경우 • 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간 인정받고자 하는 경우	
가점제 당첨자 및 가점제 당첨		○	① 주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	② 가족관계증명서	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우
		○	③ 주민등록표초본	피부양	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표

예입주자		○	④ 혼인관계증명서	직계비속 피부양 직계비속	등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급] • 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	⑤ 가족관계증명서	배우자	• 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	⑥ 출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 • 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	⑦ 출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가) • 청약자의 인감도장 날인, 접수장소에 비치
제3자 대리인 신청시	○		① 인감증명서, 인감도장	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)
	○		② 위임장	본인	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물 철거 멸실신고서 등 "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		③ 신분증, 인장	대리인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등
부적격 통보를 받은자		○	① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

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

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주와의 관계, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유. 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

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

■ 특별공급 구비서류(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 특별공급 신청서	본인	• 견본주택 비치, 인터넷 청약('청약Home')에서 청약한 경우 생략
	○		② 개인정보활용동의서 / 무주택 서약서	본인	• 견본주택 비치
	○		③ 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년12월21일 신규발급분 제외)
	○		④ 인감증명서 또는 본인서명사실 확인서	본인	• 용도 : 주택공급 신청용, 본인발급용만 인정
	○		⑤ 인감도장	본인	• 본인 서명사실 확인서로 공급신청시 제출생략
	○		⑥ 주민등록표등본	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원포함), 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		⑦ 주민등록표초본	본인	• 성명 및 주민등록번호, 주소 변동사항(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		⑧ 가족관계증명서	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함)전부공개, '상세'로 발급
	○		⑨ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급바랍니다.)
	○		⑩ 출입국사실증명원	본인	• 주민등록번호 전체표시, 기록 대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
	○		⑪ 출입국사실증명원	세대원	• 주민등록번호 전체표시, 기록 대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
		○		⑫ 복무확인서	본인
해외근무자 (단신부임)	○		① 해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업 비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출)

				① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○	② 비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약 신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신 부임 인정 불가
	○	③ 주민등록표초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호, 주소변동 사항(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세"발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	④ 출입국사실증명서	세대원	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 • 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
일반 (기관추천) 특별공급	○	① 특별공급 대상 증명 서류	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수함
다자녀가구 특별공급	○	① 다자녀가구 배점표	본인	• 건분주택 비치
	○	② 주민등록표초본	피부양자 직계존속	• 3세대이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항, 성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자하는 기간포함)세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
	○	③ 주민등록표등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되지 않은 경우 • 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ [성명, 주민등록번호(세대원 포함)포함하여 '상세'로 발급]
	○	④ 한부모가족증명서	본인	• 한부모 가족으로 세대구성 배점을 인정받고자 하는 경우
	○	⑤ 가족관계증명서	배우자	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되지 않은 경우 • 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ [성명, 주민등록번호(세대원 포함)포함하여 '상세'로 발급]
	○	⑥ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야함)
	○	⑦ 임신증명 및 출산이행확인각서	본인 (또는 배우자)	• 건분주택 비치
	○	⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (또는 배우자)	• 입양의 경우
	○	⑨ 혼인관계증명서	본인	• 만 19세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 또는 해당 시·도 거주기간 점수를 산정한 경우 - 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)전부 공개 "상세"로 발급
	○	⑩ 혼인관계증명서	직계비속	• 만18세 이상 자녀가 미혼으로 미성년자임을 증명하기 위한 경우 - 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)전부 공개 "상세"로 발급
노부모부양 특별공급	○	① 청약 가점점수 산정기준표	-	• 건분주택 비치
	○	② 혼인관계증명서	본인	• 만 30세이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정 받고자하는 경우
	○	③ 혼인관계증명서	피부양자 직계비속	• 만 18세 이상의 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정 받고자하는 경우
	○	④ 주민등록표초본	피부양자 직계비속	• 만 30세이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 [성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계포함하여 발급]
	○	⑤ 주민등록표초본	피부양자 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계포함하여 발급)

		○	⑥ 가족관계증명서	피부양자 직계존속	• 본인의 주민등록표 상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된경 우[성명,주민등록번호(세대원포함)포함하여 '상세'로 발급]
		○	⑦ 출입국사실증명원	세대원 (직계존·비속)	• 부양가족으로 인정 받고자하는 직계존·비속의 경우 ※ 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 지정하여 발급
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인을 위하여 '상세' 로 발급
	○		② 건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 성년자인 세대원 전원 모두 제출(표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출)(발급처 : 국민건강보험공단, 모집공고일 이후 변동사항 포함하여 발급)
	○		③ 소득증빙서류	본인 및 성년자인세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득입증 서류[신혼부부 특별공급 소득증빙 서류 참조])
	○		④ 가족관계증명서	배우자	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
	○		⑤ 임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신 사실확인이 가능 해야함)
	○		⑥ 임신증명 및 출산이행확인각서	본인 (또는 배우자)	• 견본주택 비치
	○		⑦ 입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	• 입양의 경우
	○		⑧ 비사업자확인각서	본인 및 해당자	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택에 비치)
	○		⑨ 부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유현황이 없는 경우에 는 신청 결과) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
생애최초 특별공급	○		① 주민등록표초본	세대원 (직계존속)	• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재로 부터 과거 1년이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○		② 혼인관계증명서	본인	• 공고일 현재 혼인 관계 확인을 위하여 "상세"로 발급
	○		②-1 혼인관계증명서	자녀	• 공고일 현재 혼인중이 아닌분이 동일등본상 만 18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀' 로 인정 받고자 할 경우
	○		③ 건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 성년자인 세대원 모두 제출하여야하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확 인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단, 모집공고일 이후 변동사항 포함하여 발급)
	○		④ 소득세납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
	○		⑤ 소득 증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속의 소득입증서류)
		○	⑨ 부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우 에는 신청 결과) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
제3자 대리인 신청 시 추가 사항	○		① 인감증명서,인감도장	청약자	• 용도 : 주택 공급신청 위임용, 본인 발급용만 인정
	○		② 위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	○		③ 대리인신분증,인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)

* 상기 모든 증명서류(신청서 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다. (* 서류미비 시 접수 불가)

- ※ 주민등록표등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주와의 관계, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
 - 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
 - 주민등록표초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

■ **신혼부부 · 생애최초 특별공급 소득증빙 및 자산입증서류(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)**

구분	해당자격	소득입증 제출서류	발급처	
소득 입증 서류	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(‘매월 신고 납부대상자확인’으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출 ② 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장/세무서 ② 해당 직장	
	근로자	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 ② 재직증명서(※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.)	①,② 해당 직장
		전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) ② 재직증명서 (직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	①,② 해당 직장
		근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② 재직증명서 (직인날인)	① 해당 직장
	자 영 업 자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
		간이과세자 중 소득세 미신고자	① 국민연금 보험료 및 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ※ 간이과세자 사업자등록증명 원본을 제출받되, 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명원(원본) 필수 제출	① 국민연금 관리공단 또는 세무서
		신규사업자	① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역확인서 및 국민연금 보험료 납부증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) *표준(기준)소득월액으로 월평균 소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부분) *입주자모집공고일과 가까운 시기 신고한 신고서상 과세금액 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 ② 사업자등록증 또는 법인등기부등본 사본	① 국민연금관리공단 또는 세무서 ② 세무서 또는 등기소
		법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증, 법인등기부등본 사본	① 세무서 ② 등기소
		보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) ② 당해회사의 급여명세표(직인날인) ③ 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	① 해당 직장/세무서 ②, ③ 해당직장
		국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터

비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급명세서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단
무직자	① 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) ② 소득 없는 경우 사실증명원(신고 소득사실 없음)	① 건본주택 비치 ② 세무서 또는 홈택스
근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 결정세액 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 ② 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 - 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) - 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수 영수증 - 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 건본주택 비치 ② 세무서 또는 홈택스
자산 입증 서류	- 「부동산등기법」 제109조의2 및 「등기정보자료의 제공에 관한 규칙」에 따라 발부받은 세대원별 “부동산 소유 현황”(부동산소유현황이 없는 경우에는 같은 규칙 제16조 제1항 제2호에 따른 신청 결과), 해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역(* 제8조 제3항 제2호에 해당하는 경우에 한함) - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과)	

■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

해당자격	소득입증 제출서류		발급처
생애최초 소득세 납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득 원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실 증명 * 종합소득세 납부자 중 납부내역증명서 발급 불가자에 해당하는 경우 - 종합소득세 · 농어촌 특별세, 지방소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서	① 세무서 ② 해당 직장 ③ 해당 직장/세무서

VI 계약체결 및 유의사항

■ 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 합니다.

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2022.05.07.(토) ~ 2022.05.15.(일), 9일간, 10:00 ~ 16:00 (* 방문시간은 변동될 수 있습니다.)	• 장소 : 제일풍경채 검단II 건본주택 인천광역시 서구 완정로 133번길 1(왕길동 674-1)

- * 분양대금 납부계좌 입금 후 입금증 건본주택 제출 [계약금 현금수납 불가]
- * 지정계약 기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- * 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위한 건본주택 운영 관련 협조요청에 따라 계약체결 일정 및 시간은 변동될 수 있습니다.

■ 계약 구비서류

구 분	서류유형		계약시 구비사항
	필수	추가	

		(해당자)	
본인 계약시	공통 기본서류 (특별/일반공급 포함)	0	- 계약금 입금 영수증
		0	- 인감도장 및 인감증명서(본인발급용, 아파트 계약용) 1통 또는 본인서명확인서(본인만 가능하며, 대리인 절대 불가)
		0	- 주민등록증(또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외))
		0	- 주민등록표등본(모두 포함하여 발급, 배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록표등본 1통 포함)
		0	- 주민등록표초본(주소지 변동 내역 모두 포함하여 발급, 거주기간 또는 세대주기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
		0	- 가족관계증명서(주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급)(*2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 제출)
		0	- 자녀포함 출입국사실증명원(「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수)
		0	- 인지세 납부 확인서(수입인지 사이트 : https://www.e-revenuestamp.or.kr . 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 사본 첨부)
		0	- 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 주택취득자금 조달 및 입주계획서 관련 증빙서류
		0	- 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)
	0	- 대리 계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권 및 도장	
	특별공급	0	- 특별공급 신청자격별 구비서류(해당 특별공급 관련 서류 지참)
	일반공급 추가서류	0	- 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무 확인 불가시)
		0	- 혼인관계증명서(모집공고 현재 혼인관계 여부 확인 및 만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 받고자 하는 경우)
	부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)	0	- 군 복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1통
0		- 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
0		- 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
0		- 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등)	
0		- 기타 무주택자임을 증명하는 서류	
제3자 대리인 신청시	0	- 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	
	0	- 청약자 본인 인감증명서, 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)	
	0	- 위임장(청약자)의 인감도장 날인, 접수장소에 비치	
		0	- 대리인 신분증, 인장

- * 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2022.03.29.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급함으로 계약 시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- * 2005.07.01 「주민등록법시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 아래와 같이 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
 - 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
 - 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- * 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실 증명서), 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)를 제출하시기 바랍니다.
- * 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	농협은행	301-0302-0914-11	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 301호 계약 시 “1010301홍길동”)
- 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- ※ 계약금 입금 영수증은 반드시 당첨자 본인이 입금한 영수증이어야 하며, 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리됩니다.

■ 계약 시 유의사항

- 계약체결 기간 내에 견본주택 방문인원이 제한되오니 당첨자는 반드시 공급계약 날짜 및 시간을 예약하셔야 합니다. 계약기간 견본주택 방문을 예약하지 않은 당첨자는 계약 포기로 간주됨을 알려드립니다.
- 당첨자는 견본주택 입장 전에 코로나바이러스감염증-19 예방 철차사항을 준수해야 합니다. 또한 견본주택 내 체류시간 최소화를 위하여 계약진행 등의 시간제한이 있음을 알려드립니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 입주개시 전 특정 일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정입니다.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 계약 이후라도 부적격자로 통보받은 경우 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 견본주택에 제출하여 부적격당첨 소명기간(7일) 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약이 유지되며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 부적격 당첨자는 계약 체결 이후라도 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기과열지구·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명으로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)
 - 청약가점항목(무주택기간, 분양가족 수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등
 - ※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함합니다.
 - 「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 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
 - 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 1년간 청약 당첨이 제한됨)
 - ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
 - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 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 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급 방법을 정하여 공급할 수 있습니다.
- 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없

습니다.

- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 아파트는 중도금 이자후불제 조건으로 전체 공급대금의 중도금 범위 내에서 40% 중도금 대출 알선을 시행할 예정입니다.
- 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 주택담보대출의 제한 등 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체(시행사·시공사)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체(시행사·시공사)의 의무사항이 아니며, 금융기관의 알선이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 분양계약자의 개인(대출 미신청 및 대출 부적격 등)의 사유로 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 이자후불제는 적용되지 않습니다.(이자후불제는 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 대출 실행 시 적용됩니다.)
- 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출 이자는 사업주체가 대납하며(사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 대출이자만 해당됨), 입주 시 사업주체가 대납했던 대출이자만 사업주체에게 일시 납부하여야 하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접납부하여야 합니다.
- 사업주체가 알선한 중도금 대출 금융기관에 서류 미제출시 대출이 불가할 수 있으며, 이에 따라 중도금 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 미납시 연체료가 부과됩니다.
- 중도금 대출이자를 사업주체가 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금 대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 용자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여, 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 경비는 금융기관에서 정하는 방법에 따라 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 직접 납부하여야 하며, (이와 관련하여, 사업주체는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 영향을 미칠 수 있으며, 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금을 납부하였더라도 입금자명이 '동·호수' 또는 '계약자 성명'이 아니라 확인이 불가할 경우 계약금 미납으로 간주되며, 이 경우 불이익은 계약자에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사는 중도금대출 관련 안내에 대한 의무가 없으며 “개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가” 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금 대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 일정시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능 할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.

- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
- 계약금과 중도금을 포함한 모든 분양수입금의 수납은 지정된 분양 수입금계좌로 입금하여야 합니다.
- 사업주체가 가지고 있는 본 아파트 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 분양사무소 및 기본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 법인은 중도금대출이 불가합니다. 이와 관련하여 이익을 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ 부대 복리 시설

- 관리사무소, 경비실, 맘스테이션, 경로당, 어린이집/다함께돌봄센터, 작은도서관, 주민공동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장, 수영장, 주민회의실, 주민카페, 사우나(남녀 각 1개소), 독서실, 멀티미디어룸 등)은 각 1개소, 근린생활시설, 지하주차장 등
- 주민운동시설(베드민턴장 2개소, 농구장(반코트) 1개소), 체력단련시설 1개소, 어린이놀이터 4개소, 유아놀이터 1개소 등

■ 입주자 사전방문

- 「주택법 시행규칙」 제20조의2 제1항 및 「주택법」 제48조의2 제1항에 따라 사업주체는 이에 따른 사전방문을 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시할 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 규례에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 · 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 45일 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2025년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 단지 내 부대시설(경로당, 어린이집, 맘스테이션, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 피트니스, GX룸, 골프연습장, 수영장, 주민회의실, 주민카페, 사우나 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나, 실입주 후 각 단지의 '입주자대표위원회(가칭)'에서 결정됩니다.
- 향후 입주 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이익을 제기할 수 없으며, 입주지연보상금, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다)
- 사업주체는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리 (분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 포함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
- 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정일을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 제59조에 따라 계약자에게 통보할 예정입니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」 제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조 내지 제38조의 규정에 따릅니다.

Ⅵ

발코니 확장 및 시스템 에어컨, 추가선택품목, 마이너스 옵션

■ 발코니 확장

(1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약 시	2023.06.12.	입주지정일
74A	6,700,000	670,000	670,000	5,360,000
74B	6,700,000	670,000	670,000	5,360,000
84A	10,000,000	1,000,000	1,000,000	8,000,000
84B	8,700,000	870,000	870,000	6,960,000
84C	7,700,000	770,000	770,000	6,160,000
110A	9,100,000	910,000	910,000	7,280,000
110B	7,600,000	760,000	760,000	6,080,000
110C	7,800,000	780,000	780,000	6,240,000

(2) 발코니 확장 공사비 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌	농협은행	301-0302-0920-11	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

• 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

- 상기 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 및 추가 선택품목 납부계좌와 상이하므로 입금 시 확인바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 하며, 견본주택에서 수납 불가, 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다. (예시 301동 0203호 경우, 입금자명을 '3010203홍길동'으로 기재)
- 발코니 확장비의 중도금, 잔금 납부일자는 별도 통보하지 않으므로 지정된 납부일자를 반드시 확인하여 납부하시기 바랍니다. 미납 시 연체료가 가산됩니다.

(3) 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주, 착공 등의 문제로 변경계약이 불가능합니다.
- 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품출시 성능개선 등의 사유로 등급 또는 등급 이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니 및 대피공간이 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없으며, 연결한 상층 세대의 발코니 사용 또는 외부환경 요인(우천, 강풍 등)등으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마이너스옵션 선택 시 발코니 확장공사를 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 샷시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.
- 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선홍통 및 드레인 등이 미설치 되어질 수 있으며, 연결 비확장세대의 발코니사용 또는 외부환경 요인(우천, 강풍 등)에 따라 소음 등이 발생 될 수 있습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 발코니 확장 부위는 직접 외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대는 시공상의 문제로 추가 선택품목(유상옵션) 일부를 선택할 수 없습니다.

■ 추가 선택품목(유상옵션) 안내

(1) 시스템 에어컨(무풍 시스템 에어컨)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택안	설치 개소	설치위치	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
					계약 시	2023.06.12.	입주지정일
74 (A, B)	선택1	2대	거실+안방	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
	선택2	4대	거실+안방+침실1+침실2	6,200,000	620,000	620,000	4,960,000
84 (A, B, C)	선택1	3대	거실+주방+안방	4,900,000	490,000	490,000	3,920,000
	선택2	5대	거실+주방+안방+침실1+침실2	7,700,000	770,000	770,000	6,160,000
84A	선택3	6대	거실+주방+안방+침실1+침실2+펜트리	9,200,000	920,000	920,000	7,360,000
110 (A, B, C)	선택1	3대	거실+주방+안방	5,400,000	540,000	540,000	4,320,000
	선택2	6대	거실+주방+안방+침실1+침실2+침실3	9,200,000	920,000	920,000	7,360,000
110A	선택3	7대	거실+주방+안방+침실1+침실2+침실3+드레스룸	10,300,000	1,030,000	1,030,000	8,240,000

(2) 가전제품

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택품목		공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	
				계약 시	2023.06.12.	입주지정일	
전 주택형	현관	현관 청정시스템	700,000	70,000	70,000	560,000	
		주방후드(더블스퀘어) (*74A, 74B 제외)	900,000	90,000	90,000	720,000	
	주방	광파오븐	400,000	40,000	40,000	320,000	
		인덕션	800,000	80,000	80,000	640,000	
		냉장고	오브제 4도어 + 김치냉장고(스테인리스) + 시스템수납장	6,700,000	670,000	670,000	5,360,000
			오브제 4도어 + 김치냉장고(메탈) + 시스템수납장	6,300,000	630,000	630,000	5,040,000

(3) 현관 중문

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

선택 품목	주택형	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
			계약 시	2023.06.12.	입주지정일
3연동 슬라이딩 도어	74(A, B) / 84(B, C) 110(A, B, C)	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000
스윙도어	84A / 110(A, C)	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000

(4) 가구 및 마감재

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택 품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
			계약 시	2023.06.12.	입주지정일
현관	현관펜트리	74B	1,500,000	150,000	1,200,000
		84A	1,200,000	120,000	960,000
		84C	1,300,000	130,000	1,040,000
		110A	1,400,000	140,000	1,120,000
		110B	1,600,000	160,000	1,280,000
		110C	1,900,000	190,000	1,520,000
아트월	거실 아트월	74(A, B) / 84(A, B, C)	1,000,000	100,000	800,000
		110(A, B, C)	1,100,000	110,000	880,000

	주방 아트월	84C	700,000	70,000	70,000	560,000
	복도 아트월1	74B, 84C	1,000,000	100,000	100,000	800,000
		110A	2,400,000	240,000	240,000	1,920,000
		110(B, C)	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000
	복도 아트월2	110A	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
거실	클린존	110A	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000
바닥	포세린 타일	74(A, B)	3,600,000	360,000	360,000	2,880,000
		84A	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000
		84B	3,800,000	380,000	380,000	3,040,000
		84C	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000
		110A	5,600,000	560,000	560,000	4,480,000
		110(B, C)	4,900,000	490,000	490,000	3,920,000
안방	파우더장	74(A, B) / 84(A, B, C)	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
		110(A, B, C)	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	3연동 슬라이딩도어	74(A, B), 84A	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000
		84(B, C)	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000
		110(B, C)	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000
	슬라이딩 4도어	110A	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000
	일반형 시스템가구	74(A, B)	1,000,000	100,000	100,000	800,000
		84A	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000
		84B, 110(B, C)	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000
		84C	2,000,000	200,000	200,000	1,600,000
		110A	3,000,000	300,000	300,000	2,400,000
		고급형 시스템가구	84A, 110(A, B)	6,500,000	650,000	650,000
84B	5,500,000		550,000	550,000	4,400,000	
84C	4,200,000		420,000	420,000	3,360,000	
110C	7,000,000		700,000	700,000	5,600,000	
침실1	불박이장	74(A, B) / 84(A, B, C)	1,200,000	120,000	120,000	960,000
		110(A, B, C)	1,500,000	150,000	150,000	1,200,000
침실2	3연동 슬라이딩도어	74A	2,700,000	270,000	270,000	2,160,000
		74B	3,000,000	300,000	300,000	2,400,000
		84B	3,100,000	310,000	310,000	2,480,000
		84C	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
주방	아일랜드 식탁	110(A, C)	2,500,000	250,000	250,000	2,000,000
		110B	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000
	엔지니어드 스톤 (주방상판+벽체)	74(A, B) / 110A	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
		84(A, B)	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000
		84C	4,100,000	410,000	410,000	3,280,000
		110(B, C)	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000
	냉장고장 + 김치냉장고장	74A, 84(A, C)	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000
		74B	2,100,000	210,000	210,000	1,680,000
		84B, 110A	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000
		110B, 110C	2,000,000	200,000	200,000	1,600,000
	주방 장식장	74A	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000
		84B	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000
주방 펜트리	84B	2,800,000	280,000	280,000	2,240,000	
	84C	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000	
	110C	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000	

(5) 선택형 주방 유상옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	선택안	선택 품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	
				계약 시	2023.06.12	입주지정일	
주방	84A	선택1	고급 장식장	2,000,000	200,000	200,000	1,600,000
		선택2	3연동 슬라이딩 도어 + 시스템가구		200,000	200,000	1,600,000
	110 (A, B)	선택1	3연동 슬라이딩 도어 + 시스템가구	2,500,000	250,000	250,000	2,000,000
		선택2	3연동 슬라이딩 도어 + 고급장식장		330,000	330,000	2,640,000
	110C	선택1	3연동 슬라이딩 도어 + 시스템가구	2,000,000	200,000	200,000	1,600,000
		선택2	3연동 슬라이딩 도어 + 고급장식장		330,000	330,000	2,640,000

(6) 방진 안전망

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택 품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
			계약 시	2023.06.12.	입주지정일
전 주택형	방진안전망 3	950,000	95,000	95,000	760,000
	방진안전망 5	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000

(7) 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌

옵션계좌 구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목(유상옵션) 납부계좌	농협은행	301-0302-0937-11	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

(8) 유의사항

- 추가 선택품목은 발코니 미확장시 시공상의 문제로 선택이 불가합니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 시공상의 문제로 계약체결 후 일정시점 이후에 변경이나 해약은 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 성능개선 등의 사유로 등급 또는 동급이상의 성능을 가진 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 옵션계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 금액은 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.(입주 시 개별납부)
- 옵션선택에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 옵션선택에 따라 선택품목 설치위치의 단위세대 마감재의 변경 및 미시공될 수 있으며, 이에 대하여 미시공 설치 및 마감재 변경을 요청할 수 없습니다.
- 주방 상판과 벽에 시공되는 엔지니어드스톤 자재특성상 이음부위가 발생하며 위치는 주택형별로 상이합니다.
- 단위세대 내부 드레스룸 고급형 시스템 가구 옵션 선택 시 상부 선반을 탈착할 경우 선반 하부에 조명이 설치된 부분은 손상될 수 있으며, 손상 시 재설치는 불가합니다.
- 추가선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인 바라며, 본 아파트 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 제품사양 및 판매가에 대해 교체 및 변경을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨을 선택하지 않은 실(거실, 안방 제외)에는 냉매배관이 설치되지 않으므로 추후 에어컨 설치가 불가능할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 판매가는 기본제공인 냉매배관(거실, 안방 각 1개소) 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사 비용을 공제하고 산정된 금액입니다.
- 시스템 에어컨 옵션선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 설치계약은 상기 주택형별 설치위치 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 및 발코니 확장공사 계약과 별도로, 공급일정은 추후 별도로 공지합니다.
- 시스템 에어컨 계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이나 아파트 공급계약서에 종속되어 있어 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 시스템 에어컨 계약도 해제 또는 취소됩니다.

- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 또는 등급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 선택 시 별도의 에어컨용 배관 연결구가 시공되지 않으며, 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.(매립냉매배관 설치하지 않음)
- 시스템 에어컨 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으므로 계약 전 반드시 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨의 실내기 위치는 우물천장이나 등 기구, 소방시설 등 타 공정과의 간섭으로 인해 본 공사시점에 위치가 다소 달라질 수도 있습니다.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨의 컨트롤러(리모컨)는 무선이며 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조(입주자모집공고에 제시되는 선택품목)제3항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조(추가선택품목의 공급)제1항, 제3항 규정에 따라 시스템 에어컨 및 불박이 가전제품에 대해 입주자의 의견을 듣고자 하는 경우 유형 및 가격이 서로 다른 복수의 제품을 제시하여야 하나, 본 아파트는 단일제품을 제공하여 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉·난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용 될 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 방진 안전망은 제조사, 사양, 디자인, 색상, 열림 방향 등은 변경될 수 있습니다.
- 방진 안전망 옵션 선택 시 방진망(미세먼지 저감망)을 설치할 때 기본품목(일반 방충망)에 비해 통기성, 시인성 및 채광성이 낮아집니다.
- 방진 안전망 옵션 선택 시 옵션 창에는 기본품목(일반방충망) 대신 방진안전망 및 추락방지 안전망이 설치가 되며 기본품목(일반방충망)은 설치되지 않습니다.
- 방진 안전망은 창호의 크기와 위치에 따라 설치위치가 변경될 수 있습니다.
- 방진 안전망에는 외부 미세먼지를 저감시키는 망과 추락방지 안전망이 일체형으로 설치되며, 그 외 거실에 추락방지 안전망이 추가로 설치됩니다. 방진망은 3~4년마다 교체(유상교체)하는 것을 권장하며, 사용하는 정도(사용횟수, 주위환경, 관리상태 등)에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있으며, 교체는 해당 판매점에 문의하시기 바랍니다.
- 방진 안전망은 홍보상의 성능은 시험소의 테스트 기준으로 실생활 사용 시 달라질 수 있으며, 방진망 외의 부분(레일, 모헤어 부위 등)에서 일부 먼지유입 가능성이 있습니다.
- 방진 안전망은 정전기용 먼지털이개, 분무기나 호스를 사용하여 세척 가능합니다.
- 방진 안전망 옵션 선택 설치 시 제품특성상(롤방진망+안전망 일체형) 외부로 미세하게 돌출 될 수 있습니다.
- 방진 안전망 옵션 미선택 시 기본품목(일반방충망)으로 설치됩니다.(실외기실 등 일부공간은 옵션에 포함되지 않습니다.)
- 방진 안전망 상기 추가유상선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」에 따라 설치되는 추가 유상선택품목의 유형, 제품 등은 확정된 것이 아니며 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 관계사의 도산 및 현장시공 상황 등에 따라 입주 시 등급의 성능을 가진 제품으로 변경 될 수 있습니다.

▣ 마이너스 옵션

■ 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준입니다.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재 품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제12호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제1호에 따른 기본선택품목입니다.

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	<강마루(걸레받이 포함)> 침실, 거실, 주방, 식당, 복도 <타일, 강화석재> 현관, <타일> 발코니, 대피공간, 실외기실 바닥	각실 바닥 미장 마감, 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽	벽지, 벽 도장 (발코니, 대피공간, 실외기실), 거실 아트월, 주방 벽타일 인테리어 마감 콘센트, 스위치, 조명	단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리 콘센트, 스위치의 배관배선
3) 천장	천장지, 천장 도장 (발코니, 대피공간, 실외기실), 물딩, 우물천장 인테리어 마감	천장(천장틀, 석고보드)

4) 일반가구	신발장, 붙박이장, 기타수납장	-
5) 주방	주방가구: 상·하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 후드, 가스쿡탑 등 가전제품, 콘센트, 스위치	설비배관, 전기·통신 배관/배선, 주방 배기덕트
6) 욕실	타일(바닥, 벽), 천장재, 석재(인조대리석선반 등), 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 콘센트, 스위치, 욕실장, 샤워부스, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기·통신배관 배선
7) 창호	창호(각 침실 및 욕실 문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 주방발코니 도어, 대피공간도어, 실외기실 도어
8) 조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선
9) 기타	세탁실 및 발코니 수전	도어폰, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)

■ 마이너스 옵션 금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제13호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제2호에 따라 마이너스옵션 선택 시 총 분양가격에 마이너스 옵션금액을 제외한 금액으로 계약체결 됩니다.

(단위: 원, m)

구분(주거전용면적)	74A	74B	84A	84B	84C	110A	110B	110C
기본선택(마이너스 옵션금액)	27,051,000	27,309,000	30,878,000	30,644,000	31,053,000	40,505,000	40,258,000	41,090,000

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 합니다.
- 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장 옵션을 선택할 수 없습니다.
- 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급사정 · 품질관리 · 시공관리 · 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있습니다.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없습니다.
- 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 따라 입주지정 개시일로부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바랍니다.
- 마이너스옵션 부분 공사 시기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득 하였으므로 본 아파트 사업주체에게 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바랍니다.
- 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.(바닥재의 경우 내부 분할문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음)
- 마이너스옵션 선택 시 기 공사된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어 공사과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 개별입주가 마이너스 옵션 마감재를 개별시공함으로써 입주 후 소음, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으므로 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.

- 마이너스옵션을 선택하여 인접세대 주민과의 불화 및 민원에 대해서는 사업주체는 관여하지 않으며 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 분양대금을 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- ※ 상기 마이너스옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됩니다.
- ※ 마이너스옵션 계약세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식]에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 약속서를 작성하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 합니다.

Ⅷ

기타 유의사항

■ 일반 공통사항

- 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 일체 불가하며, 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 동일 형별(평형) 아파트라도 동과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약 시 해당세대의 전망을 반드시 확인한 후 계약 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 근린생활시설과 별도의 분양시설로서 아파트계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경, 분할 및 구획을 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(협오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 인근에 장릉, 축사, 묘지(분묘), 묘지공원, 학교(중앙승가대학교, 대안학교), 군부대, 장릉저수지 등이 있을 수 있으며, 이에 따른 소음, 진동, 악취 등 청약 및 계약 전에 사업부지 주변 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인 등에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고, 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 천재지변, 집중호우 등의 기상이변 또는 법률개정이나 행정명령, 민원, 공사중지 처분(법원의 공사중지 결정 등), 원자재파동, 문화재발굴, 전염병의 유행 등 사업주체 및 시공사의 귀책사유가 아닌 불가항력적인 사유로 인하여 준공 및 입주가 지연될 경우 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 당사의 시공범위가 아닌 단지 외부의 공원 및 공지, 하천, 도로, 완충녹지, 학교, 유치원 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구단위계획 및 해당 관리계획에 따라 변경될 수 있으며, 사업주체 및 시공사에 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 인천도시공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연 될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 개발사업의 시행자는 한국토지주택공사, 인천도시공사, 인천광역시로서 향후 택지지구 내 사업계획 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 위 시행자가 시행하는 택지개발 지구에 속한 구역에 건축됨에 따라 택지개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권 이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업지구 조성사업 진행지구로 입주 후 주변단지 신축 및 사업진행과정에서 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애, 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업지구 내 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트의 난방은 집단에너지사업법 제6조 및 동법 시행령 제8조에 의거 지역난방으로 공급됩니다.
- 인천도시철도 1호선 연장선, 인천도시철도 2호선의 연장발표, 공항철도와 서울지하철 9호선의 직결 예정사항, 서울지하철 5호선 연장발표, 원당~태리간 광역도로, 검단~경명로간도로, 경기도계-마전간도로 및 여타 추진 중에 있는 일체의 교통개선 계획과 단지 인근의 교육시설 부지(유치원/초등학교/중학교/고등학교 등) 내의 교육시설 조성 등은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부변경, 취소, 개통 지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사전에 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 개발계획(토지이용계획, 지구단위계획, 시설 설치계획, 광역교통개선대책, 각종 영향평가) 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있습니다.
- 인천 지하철 1호선, 근린공원, 근린생활시설, 공동주택 학교 건설예정 등으로 인해 소음, 진동, 조망권 및 빛공해 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 동남측 김포공항이 위치하며, 항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기 소음의 경우 항공기 운항 패턴이 매우 불규칙하여 항공기 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권·조망권·환경권·사생활권 등이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게

공간과 필로티, 어린이, 유아 놀이터, 주민공동시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 자전거 보관소, 차량진·출입구, 학원차량 대기소, 실외기, 근린생활시설 등의 설치로 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단지 외부(남측) 근린생활시설 계획 / 단지 북측 근린공원 계획 / 단지 서측 공동주택 계획 / 단지 주변으로 도시계획도로가 위치하여 발생 될 수 있는 환경(간섭, 소음, 먼지, 눈부심, 교통혼잡, 조망권 및 사생활 침해) 및 유해시설 등은 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 이 사실을 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공공부분의 상하수도, 전기, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자(입점자)의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 관리상 필요시 타 용도의 입주자(입점자) 및 이용자가 아파트 공용부분으로 통행할 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 근린생활시설 실외기는 근린생활시설 옥상에 설치되므로 인근 세대는 소음 및 악취 등 생활에 불편이 있을 수 있습니다.
- 아파트 쓰레기(음식물 등) 분리수거장은 근린생활시설과 아파트 입주민이 공동으로 사용할 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 주차장은 지하 2층(21대) 일부구간에 위치하고 있으며, 아파트 주차장과 분리되어 사용되므로 아파트 입주민과 별도로 사용하여야 하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 분양사업자 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획 승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의 시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 단지 주·부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
- 일부동의 경우 단지 일부가 도로레벨보다 낮게 위치하고 있으며, 이에 따른 옹벽이 세대에서 보일 수 있으니 이점을 인지하고 이에따른 이의를 제기할수 없습니다.
- 본 아파트는 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2020-212호)을 준수하며 층간소음·진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을때는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다. 국내 미거주 외국인은 출입국 관리소 또는 해당 관할법원에 부동산 등기용 등록번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 외국인은 거소요건에 따라 중도금 대출의 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자 본인이 직접 납부하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 해지를 주장할 수 없습니다.
- 「주택법」 제15조 제4항 규정에 따라 사업주체가 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 하며, 같은 법 시행규칙 제13조 제3항각 호에 해당하는 사항에 대하여는 사업주체가 미리 입주예정자에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있음을 알려드리며, 이와 관련하여 같은 법 시행규칙 제3항제2호의 "호당 또는 세대당 주택공급면적"에는 같은 법 시행규칙 제2조제2호나목에 따른 "그 밖의 공용면적"이 포함되며, "그 밖의 공용면적" 증감이 있는 변경의 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아 사업계획 변경승인을 받아야 함을 알려드립니다.
- 아울러, 본 아파트의 공사 도중 기술적으로 발생할 수 있는 사항(설계와 시공상의 기술적인 문제 등)과 관련하여 주택건설사업계획 변경승인 신청이 발생할 수 있음을 알려드리며, 사업계획 변경승인 신청 시 변경하고자 하는 사업계획의 내용 중 같은 법 시행규칙 제2조 제2호가목에 따른 공용면적(복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적) 또는 대지지분의 2퍼센트 이상의 증감이 있거나, 제2조제2호나목에 따른 공용면적(가목의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등 그 밖의 공용면적) 증감이 있는 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 얻어 사업계획변경을 신청할 예정이오니 추후 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 「주택법」에서 규정하고 있는 입주예정자의 동의대상이 아닌 사업계획의 변경승인 및 경미한 변경신고 사항과 관련하여는 추후 입주예정자의 동의 없이 사업계획 변경승인 및 경미한 변경신고 사항이 진행될 수 있음을 알려드리니 이 점 확인하시어 계약하시기 바랍니다.
- 본 아파트와 관련된 분양 홍보물상 조감도 및 견본주택의 모형도 등의 아파트 입면은 실시공사 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 계약 시 이를 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 축벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등의 따라 위치 및 개수 등 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 설치된 로고(BI)의 개수 및 위치, 브랜드 디자인, 명칭 등은 변경 될 수 있으며, 개인의 취향에 따라 변경을 요구할수 없고, 일부세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며 LED 조명으로 인하여 인접세대는 빛 반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 사업주체에 위탁하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 및 공급안내문 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며(각 부위별 치수, 스케일 등 포함), 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양시에 제시된 조감도 및 투시도, 모형등에 표현된 식재표현은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 소방구조를 위한 에어매트 설치, 식재 여건등에 의하여 변경될수 있습니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품 및 옵션선택품목이 포함된 VR동영상이므로 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 견본주택

- 견본주택은 74A, 84B, 110A 타입이 설치되며, 견본주택이 설치되지 않은 타입에 대해서는 인허가도서 확인 및 분양상담을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 인터넷홈페이지에 적용된 마감재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개시에 따라 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 분양사업자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분, 공급안내문, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있고, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차, 계단, 옹벽 및 조경석 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 준하여 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 천장 환기구, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트, 스위치 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치, 수량은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 등기구 조도량[Lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용 됩니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 별도계약품목, 및 전시품이 혼합되어 시공되어 있고, 본 공사 시에는 계약내용에 따라 시공될 예정인 바, 견본주택의 연출용 시공부분은 연출된 사항으로 실제로 시공 설치되지 않는 사항이며, 계약자는 사전에 견본주택을 확인 후 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 연출용 제시부분의 미확인으로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택의 천장고는 1층, 2층 기준으로 시공하여 기준층(3층 이상) 천장고와 상이하며, 발코니 확장형 기준으로 시공되었습니다.

■ 단지 외부여건

- 사업승인상의 미표시된 면적(대지지분)은 입주자모집공고를 기준으로 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업지구는 연차적으로 진행되는 사업으로 인근 단지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음, 비산먼지, 교통장애 발생 및 주거환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 지구 내 및 인근의 신설·확장도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다.
- 주변 공원계획은 실시계획에 따라 향후 변경 가능하며, 견본주택 및 기타분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
- 인천검단신도시 기반시설(도로) 조성계획에 따라 준공 시 아파트 진·출입 동선이 계획과 상이할 수 있습니다.
- 단지 주변도로 및 인접대지의 레벨차이로 인하여 단지 내·외부 일부구간에 사면처리, 조경석 또는 옹벽 등이 설치 될 수 있으며, 설치위치, 높이 및 옹벽 디자인 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지와 주변도로간 레벨차로 인하여 경계부위 난간등 시설물이 설치 될 수 있으며 이에 이의를 제기할수 없습니다.
- 단지 주변으로 도시계획도로가 위치하여 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음, 진동, 사생활침해 및 빛공해 등으로 생활 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부(남측) 근린생활시설이 계획되어 발생 될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 반드시 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 소음측정 및 도로변에 방음벽이 설치될 경우 인접동 저층 일부세대는 조망 및 일조가 제한될 수 있으며, 방음벽의 설치위치 및 사양, 형태 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 학교 관련 유의사항

- 초등학교는 사업지 인근 신설학교(가칭 검단6초) 개교 전까지 인근학교에 분산배치 예정
 - 신설학교 설립은 교육부 중앙투자심사 승인 후 가능하며, 입주자모집공고일 현재 (가칭) 검단6초는 중앙투자심사 미승인 상태임.
- 중학교 학교군(서구 전체) 내 배치는 가능하나, 검단배정지구 내 배치에는 어려움이 있어 검단배정지구 외 학교에 배치 될 수 있습니다.
- 고등학교 학교군은 서구 전체가 동일한 학교 군으로 학생배치 시 서구 전체 내 배정이 가능합니다.
- 초등학교 통학구역 및 중학교·고등학교 학교 군은 인천광역시교육청 및 인천광역시서부교육지원청의 학생배치계획 여건에 따라 조정 및 변경될 수 있습니다.

- 본 공동주택 입주민의 초·중학교 배정은 설립이 확정될 시 배정될 계획이며, 향후 각종 심의결과에 따라 개교시기가 변경·지연될 수 있으며, 이 경우 개교시기까지 기존학교로 임시 분산배치 될 수 있습니다.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 인천광역시 교육청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유아교육법 시행령에 따라 유아수용 계획은 인천 검단신도시 내 유치원, 택지개발지구 내 설립될 어린이집 및 단지 내 어린이집 등에 배치예정입니다.

■ 단지 내부 여건

[단지배치 및 지상부]

- 소방(소방차량 활동공간 및 통로, 공기안전매트 등)에 따라 단지 내 도로 및 조경계획과 차량차단기 등 위치가 변경될 수 있습니다.
- 동별 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선·기능·성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 도로 및 보행로는 입주민 및 인근주민들이 공동으로 이용할 수 있는 공공보도이며, 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지인접도로 또는 단지 내·외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트(지하주차장 포함)의 구조(구조시스템 및 기초형식 등) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 종류 및 기능은 추후 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 내 근린생활시설은 추후 설계변경에 따라 변경될 수 있으며, 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 아파트 옥탑, 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 인접세대의 조망에 영향을 미칠 수 있으며, 주민공동시설, 공용조명, 경관조명, 단지 홍보용 사인물 등 운영/유지/보수/관리에 대한 일체비용은 입주자 부담입니다.
- 외부의 마감재, 입면디자인, 색채계획 및 경관조명 계획은 추후 인허가청 협의과정에서 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등에 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 계단, 경사로 및 엘리베이터는 주변 지형 및 도로 레벨의 특성을 고려하여 계획되었으며, 위치 이동 또는 추가설치 요청을 할 수 없습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 어린이, 유아놀이터, 주민운동시설 및 부대복리시설 설치로 인해 이와 인접한 세대는 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 동별로 쓰레기분리수거장, 자전거보관소까지의 거리는 상이하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리수거 및 보관장소는 수집운반차량이 용이한 곳에 설치하며, 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 피해 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없고, 계약 전 반드시 확인하시어 계약하시기 바랍니다.
- 아파트 상부 일부동에는 태양광발전설비가 설치되며, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있습니다. 또한, 태양광에 의한 눈부심 등의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 민원을 제기 할 수 없습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 내·외부 조경, 경관조명, 단지홍보용 사인물 단지, 내·외부 조명 및 공용부 조명 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구를 할 수 없습니다.
- 단지 내 조경(녹지, 조경시설 등), 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. 또한 입주 시 관리업체의 입주규정에 따라 사다리차가 이용 가능한 동이더라도 엘리베이터 이사를 하여야 할 수 있습니다.
- 단지 주부출입구 및 문주, 주동 필로티 출입구 상부 캐노피, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 태양광발전설비, 피뢰침, 경관조명, 중계기등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동, 전자파, 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있습니다. 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도 등에 따라 위치 및 설치개소가 변경되어 설계변경이 발생할 수 있으며, 견본주택에 전시된 모형과 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 일부동(101동, 103동, 109동, 111동, 115동, 116동)은 아파트 지붕층 및 옥탑층, 지하 1,2층 일부구간에 중계기 등의 시설물이 설치되며 실 시공시 설치 위치는 이동될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주출입구 문주 및 기타 시설물의 의해 일부동 저층세대의 경우 일조권, 조망권(조망간섭) 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 지하주차장 출입구와 인접한 세대는 차량 출입으로 인한 소음에 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 각 동별 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 각 동별 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를

제기할 수 없습니다.

- 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 있어 인접세대에 간섭이 될 수 있으며, 환기구의 위치 및 급배기 방향은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. 또한, 각 주동별 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 측면 및 후면에 설치되며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다.
- 103동, 117동 옥탑에는 고가수조가 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 101동, 117동 옥상에 헬리콥터를 통하여 인명을 구조할수 있는 공간 설치로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지는 인근 공항과 인접된 여건으로 항공장에 표시등(주간표지포함) 설치 대상으로 관련부서 협의에 따라 항공 장애등이 설치될 수 있으며, 이로 인한 눈부심, 조망권 및 사생활침해 등이 있을 수 있습니다.
- 저층세대의 경우 단지 및 근린생활 이용자에게 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 필로티가 설치되어있는 아파트동의 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 이로 인한 부대복리시설(근린생활시설포함) 변경이 발생할 수 있습니다.

[지하주차장]

- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 환이 노출될 수 있습니다.
- 지하 제연환룸의 환기를 위한 환기구가 일부 동에 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 2개층으로 지하주차장 출입구 높이 및 차로유효높이는 지하 1층 2.7m, 지하2층 2.3m로 계획되어 있으며, 실제 시공 시 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 제연환룸 등이 노출될 수 있습니다. 실 입주전 및 현장방문 시 반드시확인하시어 차량이 파손되지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 지하주차장은 교통영향평가 및 건축심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 환룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 인근세대는 불편함을 느낄 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장과 인접한 세대는 차량 진·출입에 의한 소음 및 진동, 전동등에 의한 눈부심 현상 등이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 합니다.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 공간으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정할 수 없고, 해당동의 이용상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도형태로 연결되는 동이 있으며 여건에 따라 주동마다 주차대수가 상이할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장에는 전기자동차 충전시설 및 무인택배보관함이 설치되며, 공용홀로부터의 접근거리는 주동마다 상이 할 수 있습니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 진입 상부 및 램프 벽면 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.

[부대복리시설]

- 단지 내 부대복리시설은 관리사무소, 경로당, 어린이집, 맘스레이션, 경비실, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 주민공동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장, 수영장, 주민회의실, 주민카페, 사우나 등), 어린이, 유아놀이터, 주민 운동시설, 근린생활시설, 지하주차장 등으로 구성되어 있으며 공간 활용의 개선을 고려해 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있고 이로 인해 발생하는 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 일부 발생할 수 있으며, 실제 시공시 분양 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기의 재질, 디자인, 수량이 상이할 수 있습니다.
- 분양 시 홍보물, 이미지 및 견본주택의 부대시설 모형, 마감, 시설의 경우 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없습니다.
- 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활시설에 인접한 저층세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 부대복리시설의 지붕에 인접한 세대는 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설(어린이집 포함)에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설은 입주자대표회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 피트니스센터, 주민공동시설 및 근린생활시설(일부)의 경우 지하층에 설치되며, 일부 시설은 환기 및 채광창에 면해 있으나 지상층에 비해 일조 및 채광이 불리할 수 있고, 또한 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 계단 등이 설치될 수 있고, 이로 인한 부대복리시설(근린생활시설포함) 변경이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실 배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설(피트니스센터 등)은 사업주체가 사용이 가능한 공간을 제공해주는 것으로 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자가 직접 운영해야 하며, 집기 및 비품은 제공하지 않습니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영하여야 합니다.

- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재가 변경 될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활의 인근 세대는 해당시설 이용 및 부속시설물(에어컨 실외기, 배기팬, 설비시설, 재활용 분리수거시설 등)로 인해 조망권 침해, 분진, 악취 및 소음 등의 피해가 발생 할 수 있으며, 부속시설물의 설치 위치, 개소, 외관 및 색상, 재료 등은 본 공사시 변동 또는 일부 조정 될 수 있습니다.
- 주민공동시설물의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 관리사무소와 인접한 101동, 102동의 지하에는 경비실, 청소원 휴게시설이 설치 되었으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

[기타]

- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시의 침해가 있을 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 승인해야 합니다.
- 단지 내 명칭 및 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 입주 시 변경 될 수 있으며, 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있고, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 검단신도시 블록별 단지번호가 LH 인천검단주택사업부-3658호 시행으로 변경되었으며, 본 아파트의 단지번호는 47번으로 입주 시 4701동 ~ 4717동으로 변경 될 수 있습니다.

■ 단위세대

[세대 및 계획]

- 건본주택 세대는 1층, 2층세대의 천장고(2.5m)를 기준으로 설치되었으며, 기준층(3층 이상) 천장고는 2.3m를 기준으로 시공됩니다. 이에 따라 세대 내부 마감(주방 상부장, 수납장 및 배관 등)의 높이 및 형태는 건본 주택과 상이할 수 있습니다.
- 비확장 발코니에는 본 시공 시 결로방지를 위한 추가 조치가 있을 수 있으며, 이 경우 허가도면, 모델하우스와 달리 발코니 길이 및 폭이 달라질 수 있습니다.
- 단위세대 평면설계는 발코니 확장형을 기본으로 설계되었으며, 기본형(비확장형) 선택시 건본주택과 상이하며 단열재마감, 실 사용공간의 협소함 등으로 생활에 불편함을 느낄 수 있으므로 자세한 사항은 홍보물상의 기본형 평면을 참고하시기 바랍니다.
- 비확장 발코니 세대의 경우 외부창호의 개소 및 위치, 발코니 난간의 높이, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 비확장 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 주방 및 욕실 직배기용 덕트 및 세대 환기용 장비 및 덕트가 노출 시공될 수 있으며, 별도 마감은 설치되지 않습니다. 또한 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다.
- 상부세대 비확장의 경우, 하부 세대의 천장부위 추가단열공사로 인해 천장형 에어컨 위치(옵션 선택 시), 우물천장 깊이, 커튼박스 깊이, 등박스 위치, 크기 및 깊이 등이 변경되고, 천장고 일부가 낮아질 수 있습니다.
- 발코니 확장세대의 인접세대(상하좌우)가 비확장세대일 경우 비확장 부분과 접한 확장세대 내의 부분의 단열재 추가설치로 인하여 확장세대는 벽체 돌출이나 우물천장 깊이 감소 등의 현상이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 이중샤시, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하였고, 확장비용은 분양가에 미포함되어 있습니다.
- 외관 구성상 일부세대의 발코니 외벽에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 몰딩 등의 설치에 따라 동별, 호별 입면의 돌출 정도에 차이가 있을 수 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내외부 온도차에 의해 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으나 계약체결 시 건본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
- 일부세대는 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으므로 계약자는 협조하여야 하며, 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제8조 냉방설비 배기장치 설치공간 기준에 따라 실외기실에 유지보수를 위한 문이 설치가 되었으며, 해당 문의 이용 용도 특성상 실외기실 전면에 많은 공간을 할애하지 않아 협소하며 가전(세탁기 등) 및 가구 등의 배치로 이용에 제약 및 불편이 있습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기는 실외기실의 여건상 계약자가 희망하는 에어컨의 실외기실의 폭, 높이 및 전기사양 등의 차이로 인해 설치 불가할 수 있으므로 건본주택 및 도면에서 이를 확인하고 에어컨 전문업체 확인 후 설치하시기 바랍니다.
- 실외기실은 단열재가 설치되지 않으므로, 내 외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 있을 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 또는 실외기실에 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있습니다.

- 본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으며, 각 동별로 계단실, 엘리베이터 홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전에 유의하시기 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 입주자의 책임으로 원상복구 하여야 하며, 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며, 특히 입주 후 첫째 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 합니다. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실/주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분(실내 또는 발코니)은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바랍니다.
- 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체 및 시공사의 책임이 없습니다.
- 계약자가 희망하는 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등)은 폭, 높이, 용량(규격) 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 세대 내 설치되는 도어에는 손기임 방지 보호대가 전면 및 후면에 설치됩니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 욕실 및 다용도실의 마감두께는 원활한 배수 등을 위해 일부 상이할 수 있습니다.
- 욕실 내 일부 난방코일이 설치되나 욕조 및 샤워부스 하부, 고정형 가구 하부, 단위세대 현관 및 펜트리(일부)에는 미설치 됩니다.
- 실시공사 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 부부욕실 및 공용욕실은 외부창이 설치되지 않으며, 욕실 당해층 배관에 대한 상세설계가 현장여건 및 효율성 등을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 발코니 및 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)가 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 세대간 벽소음과 진동이 발생할 수 있으며, 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있으며, 설치위치는 동별 조건 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 현장 여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 상부장 뒷면, 측면 또는 위로 가스배관이 설치될 예정으로 가스배관이 설치되는 부분의 상부장은 깊이나 높이 또는 폭이 다를 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 내부 벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체 또는 경량벽체로 변경될 수 있습니다.
- 내부 벽체중 일부는 이동식이 아닌 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체 전용 철물을 사용해야 합니다.
- 거실벽면 일부 경량벽체에 과도한 크기의 TV를 설치할 경우 별도 보강이 필요할 수 있으며, 이는 본인이 부담하여야 합니다.
- 본 공사 시 욕실천장 등의 설비, 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.(세대별, 타입별로 상이할 수 있음)
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 단위세대 주방의 식탁위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치 변경은 불가합니다.
- 단위세대 내부 주방가구, 욕실가구, 욕실거울, 욕조, 현관신발장 및 수납장, 파우더장, 침실 불박이장, 주방가구, 주방상부장 등의 뒷면 및 바닥, 천장 등 노출되지 않는 부위는 원활한 공사진행을 위하여 건축마감재 시공(몰딩, 걸레받이 포함)이 되지 않거나 파지타일로 시공 될 수 있음에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상층세대에서 물 사용 시 욕실상부 배관으로 통수되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 욕실, 드레스룸 및 펜트리 난방제어를 위한 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며, 침실용 온도조절기에 의해 통합제어 되며, 각 실 자동제어시스템 및 온도조절기 등은 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다.
- 세대 내의 조명기구, 홈 네트워크, 세대통합단자함, 전기분전반 및 각종 배선기구 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있고, 세대분전함의 경우 가구 및 창고 등 내부에 설치 불가함으로 복도, 침실, 거실 등 노출되는 부위에 설치되어 미관상 저해될 수 있습니다.
- 타일, 엔지니어드스톤 및 석재, 바닥재 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
- 실시공사 시 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 외부창호, 프레임 사이즈 및 색상, 유리색상, 두께 및 제품사양은 공사 시 변경될 수 있으며 형별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히 저층부 석재마감구간 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외벽 장식물로 인해 발코니 확장 시 침실과 거실의 조망/채광에 영향이 있을 수 있으므로 계약 시 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.

[제공/전시품목]

- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사 시 제조사, 사양, 색상 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류(침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등)는 연용용 전시품입니다.
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 모형 및 조감도에 표현된 각 주거동 저층부와 고층부(외벽의 리브형태 및 지붕모양 등) 및 부대복리시설의 색상과 형태 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 각 주거동 저층부 및 고층부, 부대복리시설 등에 표현된 장식물의 형태는 실시공시 시공성 등을 고려하여 조정될 수 있습니다.
- 견본주택 내에 설치되어있는 품목 중에 기본으로 제공되는 품목과 확장 시 제공되는 품목 또는 유상옵션, 전시품목이 구분되어 있으니 충분히 확인 후 청약신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카탈로그에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인 도면에 따라 시공됩니다.

■ 기계전기 설비

- 천장형 시스템에어컨의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 천장내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대온수분배기, 급수급탕분배기는 세대 내 싱크장 하부, 신발장 등에 설치될 수 있습니다.
- 단위세대 천장내부에 유지보수를 위한 상부세대용 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관계법령에 의거 실외기실 및 다용도실, 발코니(비확장세대)에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 가스배관, 설비배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다.
- 기계 환기설비 가동에 따른 작동 소음이 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 통신단자함, 세대분전반 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종배선, 배관이 노출됩니다.
- 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 세대는 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 주방배기는 직배기 설치로 인해 세대별 외벽에 주방 배기용 배기구가 설치됩니다.
- 확장하지 않은 일부 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 주방 및 욕실 직배기용 덕트 및 세대 환기용 장비 및 덕트가 노출 시공될 수 있으며 별도 마감은 설치되지 않습니다. 또한 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다.

■ 공용홀

- 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광창의 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공용홀 FIX창 일부는 화재시 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치됩니다.
- 주동의 형태에 따라 공용홀의 계획에 따라 세대간의 형평성(엘리베이터홀에서 세대출입문까지의 거리, 창호 설치 유무, 프라이버시 침해 등)이 상이할 수 있으며, 이에 대해 입주자는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 공급되는 각종 설비배관(가스등)이 공용홀, 계단실등에 노출될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ IOT 관련 유의사항

- 사업주체와 LG U+의 IoT서비스는 입주예정기간 개시일로부터 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주자에 한하여 월과금 예정입니다.
- 기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스밸브제어, 난방제어 등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 LGU+ IoT와 호환되는 회사 및 모델인지 반드시 확인하고 별도로

구매하여야 연동이 가능합니다.

- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주인이 반드시 세대 내 무선 인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고(통신사 무관), 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 LG U+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT 서비스 관련하여 추후 성능개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업 정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있습니다.

IX 분양가 상한제 적용주택 분양가격 공시 및 친환경주택 성능 수준표시

■ 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창호의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	- 급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기 - 전동기는 산업통상자원부 고시에 의하여 에너지소비효율등급-최저소비효율을 만족하는 제품 또는 동등이상의 성능을 가진 제품 사용. - 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
대기전력차단장치	적용	- 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 국토교통부고시[건축물의 에너지절약설계기준] 제5조 제12호 카목에 따른 대기전력차단장치를 1개이상 설치하여야 하며, 대기전력 차단장치들을 통해 차단되는 콘센트 개수가 제5조 제10호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상 이 되도록 설치
일괄소등스위치	적용	- 단위세대 내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 단위세대(식탁등, 발코니, 대피공간 조명 제외), 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기기, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용한다.
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 부속동(주민공동시설, 보육시설, 근린생활시설, 경로당) 화장실
실별온도조절장치	적용	- 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 단위세대 내 수전류(양변기, 세면기, 샤워기, 욕조, 주방수전) - 세대 내에 설치되는 수전 류는 '수도법'제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
태양광 발전시설	적용	- 일부동 옥상에 설치, 공용부 전기에 이용

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

<input type="checkbox"/> 녹색건축 예비인증서	<input type="checkbox"/> 공동주택 성능등급 인증서	<input type="checkbox"/> 건축물 에너지 효율등급 예비인증서	<input type="checkbox"/> 초고속정보통신건물 예비인증서
-------------------------------------	--	---	--

녹색건축 예비 인증서

[인증대상]

1. 공공주택, 민간주택, 준공예정 건축물
2. 신, 증, 개, 폐(폐업)건축물(건축물)의 제1차
3. 제1차 제1차 인증대상에서 인정대상에서 공공주택을 제외한다.
4. 외 부 등

3. 주요 관련 내용

1. 공평한 계약 체결	인증률	95%
2. 불합리한 계약 체결	인증률	95%
3. 계약금 지급 적절성	인증률	95%
4. 공평한 계약 체결	인증률	95%
5. 계약금 지급 적절성	인증률	95%

4. 주요 관련 내용

1. 계약금 지급 적절성	인증률	95%
2. 계약금 지급 적절성	인증률	95%
3. 계약금 지급 적절성	인증률	95%
4. 계약금 지급 적절성	인증률	95%
5. 계약금 지급 적절성	인증률	95%

인증 개요

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

인증 대상

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

인증 결과

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

2022년 12월 24일

kpc 한국생산성본부인증원

www.kpc.or.kr

공공주택성능등급 인증서

3. 인증대상 : 2022년 12월 20일
4. 인증대상 : 2022년 12월 20일

인증 대상

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

인증 결과

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

2022년 12월 24일

한국생산성본부인증원

건축물 에너지효율등급 예비인증서

3. 인증대상 : 2022년 12월 20일
4. 인증대상 : 2022년 12월 20일

인증 대상

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

인증 결과

인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일
인증대상 : 2022년 12월 20일

2022년 12월 24일

한국생산성본부인증원

초고속정보통신건물 예비인증서

이 건물은 초고속정보통신건물 인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.

이 인증서는 2021년 05월 인증기준으로 평가한 결과입니다.
이 인증서를 각종 광고 및 기본계획에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명백히 알려야 합니다.

이용	주식회사 인천광역시테크노브이
주소	경주광역시 동구 천원로 333, 제1호(초고속정보통신)
이용	인천광역시 AB18 개발공역 건축공사
주소	인천광역시 서구 불로동 228-5
구분	<input checked="" type="checkbox"/> 저층도 <input type="checkbox"/> 업무시설 <input type="checkbox"/> 오피스텔 <input type="checkbox"/> 연립주택 <input type="checkbox"/> 다세대주택 <input type="checkbox"/> 기숙사 <input type="checkbox"/> 도시형생활주택
인증종류	<input checked="" type="checkbox"/> 초고속정보통신건물 <input type="checkbox"/> 저층도 <input type="checkbox"/> 1층급 <input type="checkbox"/> 2층급

2021년 12월 20일

서울전과관리소장 (인)

■ 감리자 및 감리금액

(단위: 원/ 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방/정보통신감리
회사명	(주)전인씨엠건축사사무소	(주)전인씨엠건축사사무소	(주)금라기술단
감리금액	5,341,688,000원	1,026,520,000원	834,900,000원
사업자등록번호	211-86-37853	211-86-37853	622-81-26788

• 상기 감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 「주택법」 제57조 제1항 및 「공공주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

(단위 : 천원, 부가가치세 포함)

구 분		적용총액	구 분		적용총액	구 분		적용총액		
택지비	택지매입원가	232,416,742	공사비	건축	철근콘크리트공사	공사비	기계설비	위생기구설비공사	2,927,764	
	기간이자	7,877,526			용접공사			-	난방설비공사	2,860,005
	필요적 경비	12,114,114			조적공사			2,909,705	가스설비공사	2,134,416
	그밖의 비용	34,002,287			미장공사			6,194,145	자동제어설비공사	2,860,005
	계	286,410,669			단열공사			2,711,316	특수설비공사	1,764,563
공사비	토목	토공사	6,453,405	방수, 방습공사	6,987,701	공조설비공사	1,153,407			
		흙막이공사	-	목공사	7,869,431	전기설비공사	24,271,040			
		비탈면보호공사	-	가구공사	14,151,748	정보통신공사	5,209,851			
		옹벽공사	-	금속공사	3,571,002	소방설비공사	7,799,177			
		석축공사	-	지붕 및 흙통공사	2,733,359					

건축	우수, 오수공사	2,029,700	기계 설비	창호공사	12,917,328	간 접 비	승강기공사	3,989,327		
	공동구공사	-		유리공사	8,200,079		그 밖의 공사비	일반관리비	14,038,520	
	지하저수조 및 급수공사	988,828		타일공사	7,230,177			이윤	18,010,648	
	도로포장공사	2,289,918		돌공사	6,458,664		계	338,239,429		
	교통안전시설물공사	468,393		도장공사	3,372,612		설계비	3,261,771		
	정화조시설공사	-		도배공사	5,246,286		감리비	7,203,108		
	조경공사	4,267,574		수장공사	10,095,796		부대비	일반분양시설경비	43,745,080	
	부대시설공사	3,747,138		주방용구공사	11,418,389			분담금 및 부담금	8,035,059	
	공통가설공사	8,200,078		그 밖의 건축공사	3,901,651			보상비	-	
		가시설물공사			5,136,070			급수설비공사	4,867,374	그 밖의 사업비성 경비
		지정 및 기초공사			17,436,188		급탕설비공사	3,848,162	계	150,223,058
	철골공사	-		오수,배수설비공사	1,828,000		그밖의 비용	75,056,731		
							합	계	849,929,887	

▣ 분양가 상한제 적용주택의 가산비 공사

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제 21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원)

항목		금액	항목		금액		
택지비 가산항목	가산비 계	53,993,926,932	건축비 가산항목	건축비 계	75,056,730,580		
	법정 택지이자	7,877,526,345		구조형식에 따른 가산비	7,002,947,606		
				법정초과복리시설 건축비	3,703,091,159		
				인텔리전트 설비 공사비	14,730,630,330	홈네트워크	14,730,630,330
						초고속통신특등급	4,821,210,270
						에어컨냉매배관	3,371,673,600
						기계환기설비	8,257,813,110
				공동주택 성능등급	15,144,998,180		
	에너지 절약형 친환경주택	7,398,871,537					
	지하주차장 층고 증가 공사비	1,642,286,765					
법령개정에 따른 가산비	356,642,000	전기자동차충전기	356,642,000				
사업승인조건	2,080,384,594	외관특화공사비	4,165,643,700				
		법정초과 조경시설 설치비	2,080,384,594				
지역 난방 부담금	2,415,081,459	분양보증수수료	2,380,537,729				

▣ 보증관련 유의사항

- 제일풍경채 검단Ⅱ 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
--------	------	------

제 05612022-101-0002700 호	679,941,600,000원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지
--------------------------	------------------	---

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

- 【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
- 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액.
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 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 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

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

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 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 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

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

▣ 공급관리에 관한 사항

- 계약자(수분양자)는 분양수입금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사에서 개설한 결제관리계좌에 입금하여야 합니다.

▣ 사업시행권 양도에 관한 사항

- 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 합니다.

▣ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항

- 분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이익없이 승낙하기로 합니다.

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체							시공회사
	대표사	구성원(1)	구성원(2)	구성원(3)	구성원(4)	구성원(5)		
사업주체 및 시공회사	상 호	(주)인천검단2차피에프브이	(주)플러스리더	(주)영우홀딩스	제이아이건설(주)	제이제이건설(주)	광민토건(주)	제일건설(주)
	주 소	광주광역시 동구 천변우로 339, 505호(수기동, 제일오피스텔빌딩)	광주광역시 동구 천변우로 339, 1813호(수기동, 제일오피스텔)	광주광역시 남구 봉선로 164, 110호(봉선동, 삼환빌딩)	광주광역시 동구 천변우로 339, 6층 601-2호(수기동, 제일오피스텔 빌딩)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 나동 2층	전라남도 나주시 빛가람로 741, 2층 204호(빛가람동)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층
	법인등록번호	200111-0594345	131111-0389758	200111-0289772	205411-0001787	211311-0002248	200111-0199252	135811-0093658

※ 본 입주자모집공고상 사업주체인 (주)인천검단2차피에프브이는 「법인세법」 제51조의2에 의해 설립된 프로젝트 금융투자회사로서 「주택법」 제5조에 의해 토지소유자인 (주)인천검단2차피에프브이 외 5개사가 공동사업주체로 공동주택사업계획승인을 완료하였으며, 계약자는 (주)인천검단2차피에프브이와 계약체결 예정입니다.

■ **건본주택 사이버모델하우스** : <http://jeil-gd2.co.kr>

■ **건본주택 위치** : 인천광역시 서구 **완정로 133번길 1(왕길동 674-1)**

■ **분양문의** : 1533-0508

※ 본 입주자 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항 및 문의사항에 대하여는 사업주체 건본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 입주자 모집공고 및 계약서에 내용이 관련법령 및 지침 등과 상이한 경우 관련법령 및 지침에 따르기로 합니다.