



# e편한세상 옥정 리더스가든 입주자모집공고



[코로나19 관련 주택전시관 운영 안내 사항]

- e편한세상 옥정 리더스가든은 코로나바이러스감염증-19 예방 및 확산 방지를 위해 주택전시관 관람을 방문예약제 및 사이버 주택전시관(www.elife.co.kr)에서도 동시 운영되므로 분암일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
  - 주택전시관 관람을 위한 방문예약은 사이버 주택전시관을 통해 신청하실 수 있습니다.
  - 사전방문예약자에 한해 오픈기간, 당첨자(예비입주자 포함) 서류접수 기간 및 계약체결 기간에 한하여 사전 예약 후 주택전시관 방문이 가능하며 주택전시관 내 전시된 유닛 마감재, 모형도 등 관람이 가능 합니다.
  - 주택전시관 방문은 사전방문 예약자, 당첨자 및 계약자 외 1명 동반 입장이 가능하며(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능), 방문은 사이버 주택전시관(www.elife.co.kr)을 통해 사전 예약하여 주택전시관 방문가능기간(사전방문 예약 오픈기간, 당첨자 서류접수 기간, 계약체결 기간 등) 동안에만 입장이 가능합니다.
  - 코로나바이러스 감염 확산 상황에 따라 방문인원의 축소 제한이 있을 수 있으며, 당사가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 주택전시관 방문이 불가합니다.
- 주택전시관 방문 기간 내 방문 시 아래의 경우 입장이 제한됩니다.
  - 주택전시관 입장 시 마스크 미착용
  - 주택전시관 입장 시 체온측정 온도가 37.5도가 넘는 경우
  - 주택전시관 입장 시 손 소독, 체온측정 등의 예방 절차에 불응할 경우
  - 방문자 본인이 현재 자가격리 대상자이거나, 가족 혹은 일상적 접촉이 잦은 지인 중에 자가격리 대상자가 있는 경우
  - 예약한 방문날짜 또는 시간을 준수하지 않은 경우
  - 기타 주택전시관 운영절차를 준수하지 않을 경우
- 코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 주택전시관 방문가능기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

- e편한세상 옥정 리더스가든은 주택전시관 내 분양상담전화(☎ 031-866-1888) 등을 통해 분양 안내를 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안 될 경우가 있으니 양해 바랍니다.
- 청약 및 계약과 관련하여 주택전시관 내 상담 및 전화상담은 고객 여러분들 개인의 다양하고 복잡한 상황을 모두 반영하여 상담하기가 어렵고, 제한된 정보의 제공으로 인해 착오 안내가 이루어지는 경우가 있사오니, 반드시 청약자 본인이 입주자모집공고와 한국부동산원(청약홈)을 통해서 청약자격, 제한사항 등을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 청약 관련하여서는 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하고 주민등록표등·초본, 등기사항전부증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.05.19.(목)입니다. (청약자격조건외의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 해당 주택건설지역(경기도 양주시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 청약과열지역으로 지정됨에 따라 각종 규제가 일부 변동될 수 있으며, 본 공고일 이후 청약과열지역 지정에 따른 각종 규제 등 본 공고와 상이한 변동 사항은 청약 및 계약 전 반드시 직접 확인하시기 바라오며, 이에 대하여 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 해당 주택건설지역(경기도 양주시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다. (무주택 세대 또는 1주택 소유자만 1순위 청약이 가능하며, 무주택자(세대주)는 가점제, 1주택 소유한 세대에 속한 자(세대주)는 추첨제로 입주자 선정됨)
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 대규모 택지개발지구에 공급하는 민영주택으로 입주자모집공고일(2022.05.19.) 현재 양주시에 1년 이상(2021.05.19. 이전부터 계속 거주) 거주한 자에게 공급 세대수의 30%를 우선 공급하고, 경기도에 6개월 이상(2021.11.19. 이전부터 계속 거주) 거주한 거주자에게는 20% 공급하며, 50%를 수도권거주자(서울특별시, 인천광역시 거주자 및 경기도 6개월 미만 거주한 자)에게 공급합니다. (단, 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우, 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함)
- 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 해당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 해당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가함)

당첨된 주택의 구분 (주택공급에 관한 규칙 제54조)	적용기간 (당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택 (제1항 제3호)	10년간

- '20.04.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 해당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 해당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 **향후 5년간** 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약점수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권에서 건설되는 분양가상한제 적용주택이나 「주택법」 제57조의2 제1항 및 동법 시행령 제60조의2에 따라 거주무기간의 적용을 받지 않습니다. (향후 관계 법령의 변경에 따라 조정 및 변경될 수 있음)
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.05.19.) 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울시, 경기도, 인천시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 국내에서 거주하는 해외동포(제외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(양주시 1년 이상, 2021.05.19. 이전부터 계속 거주) 거주자가 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
  - 경기도 양주시는 청약과열지역으로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자로 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 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속하여 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약이 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약이 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 생애에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - '세대'란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단 (주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재된 사람에 한함 (예) 부모, 장인·장모, 시부모, 조부모·조모, 외조부모·외조모 등



- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재된 사람에 한함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재된 사람에 한함 (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 분양가족으로 보지 않습니다. 분양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우로 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
- \* 주택 소유로 보는 분양권등의 범위 (국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봅니다. (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 봅니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 “소형·저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
- \* “소형·저가주택등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 청약통장 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시 만드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월 이상, 예치금) * 단, 철거민 및 도시 재개발 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 : 청약통장에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
- \* 2순위 : 청약통장에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서 또는 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.

청약신청 구분	공동인증서(공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간인대	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소 후 재공급	O	O	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 입주자 선정 및 등·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(1순위, 2순위)의 청약자격과 청약통장 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 수도권에 거주하는 것으로 봅니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 중인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(특기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. (해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
- \* 25년 이상 장기복무 중인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(주택전시관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정  
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별공급 및 일반공급) 시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다. (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법 및 「주택전시관 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 주택전시관에서 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 구분없이 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.
- 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(대상제 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(대상제 제한)으로 처리되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
  1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
  2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
  3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
- \* 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 신청 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」 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 순위에 따라 대상 주택수의 300%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터



- 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한) 당사의 인터넷 홈페이지(www.elife.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- \* '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택금융과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비용 확대 요청)에 따라' '20.03.16. 이후 청약과열지역-수도권(인천, 경기)지방 광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구내 공급 주택은 500% 적용)
  - \* 예비입주자 선정 시 주택형태별 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
    - 1순위 : 공급세대수의 300% 까지 지역 구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
      - \* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
    - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역 구분 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 참가자를 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 동-호수 배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정일 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
  - 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 조정대상지역인 양주시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권-입주권전매를 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 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
  - 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증명서'로서 과세대상으로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기제금액은 '부동산거래신고에 관한 법률' 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함)
  - 입주자모집공고일 현재 청약통장 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
  - 본 아파트의 전매제한기간 및 거주무기기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	3년(소유권이전등기일까지)	3년(소유권이전등기일까지)
거주무기기간	없음	없음

- 전매금지 및 해당제한, 거주무기기간
  - 해당 주택건설지역인 경기도 양주시는 바투기과열지구 및 청약과열지역인 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 제1항 별표3에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일(3년을 초과하는 경우 3년으로 한다)까지 전매가 금지되며 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 알선한 자는 「주택법」 제101조에 의거 처벌됩니다. (단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)
  - 2020.04.17. 「주택공급에 관한 규칙」의 해당제한 강화에 따라 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자와 당첨자의 세대에 속한 자는 당첨일로부터 10년간 해당제한을 적용받게 됩니다.
  - 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형태별 해당제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음(특별공급, 1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
  - 전매금지 및 해당제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.
  - 본 아파트는 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 공공택지에서 공급되는 민영주택으로, 인근지역 주택매매가격의 100% 이상에 해당하여 거주무기기간이 적용되지 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.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. 또한, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 공급질서 교란자 처벌 「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조
  - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 10년간 입주자 자격이 제한됩니다.
  - 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
  - 이와 관련하여 벌금 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내 드립니다.
  - 2020.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심이 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	자격검증 서류제출 (당첨자 적격여부 확인)	계약체결
일정	2022.05.30.(월)	2022.05.31.(화)	2022.06.02.(목)	2022.06.09.(목)	2022.06.11.(토) ~ 06.20.(월)	2022.06.22.(수) ~ 06.28.(화)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관 방문 접수</li> <li>- 사전방문예약제 (구비서류 등 지참 방문)</li> </ul>	
장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업주체 주택전시관 (10:00-14:00)</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱</li> <li>* 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관 - 경기도 양주시 옥정동 106-11</li> </ul>			

- ※ 고려자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 주택전시관 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본-지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. (단, 코로나19로 인해 은행 영업정점 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)
- ※ 국방부(국군복지단) 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(주택전시관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청한 주택의 신청최초순 신청 당일 청약 신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
  - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 당일 오전 10시에 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.
- 자세한 사항은 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

## 1 공급내역 및 공급금액



## 1. 공급규모 및 공급내역

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 경기도 양주시 주택과 - 18328호(2022.05.19.)로 입주자모집공고 승인
- 공급 위치 : 경기도 양주시 옥정동 옥정택지개발지구 A-24BL
- 공급규모 및 내역 : 공동주택(아파트) 지하 1층 ~ 지상 27층 14개동, 총 938세대
- 입주예정시기 : 2024년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대수)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거전용	주거공용	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000251	01	084.9911A	84A	84.9911	23.9171	108.9082	51.2667	160.1749	69.2345	343	37	34	69	11	69	220	123	26
		02	084.9926B	84B	84.9926	24.6185	109.6111	51.2676	160.8787	69.2357	308	28	31	62	9	62	192	116	11
		03	084.9911C	84C	84.9911	23.9171	108.9082	51.2667	160.1749	69.2695	2	0	0	0	0	0	0	2	0
		04	084.9926D	84D	84.9926	24.6185	109.6111	51.2676	160.8787	69.2357	10	0	1	2	0	2	5	5	0
		05	099.9918A	99A	99.9918	28.4528	128.4446	60.3151	188.7597	81.4542	49	0	5	0	1	0	6	43	2
		06	099.9924B	99B	99.9924	28.5163	128.5087	60.3155	188.8242	81.4547	226	0	23	0	7	0	30	196	9
<b>합계</b>											<b>938</b>	<b>65</b>	<b>94</b>	<b>133</b>	<b>28</b>	<b>133</b>	<b>453</b>	<b>485</b>	<b>48</b>

### ■ 공통 유의사항

- 주택형 구분은 모집공고상의 표기이며, 사이버 주택전시관 및 가달로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의바랍니다.
- 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.
- 주택형 표기방식은 종전(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유의하시기 바랍니다. (평형 환산 방법 : 공급면적(m) X 0.3025)
- 상기 면적은 소수점 4째 자리까지 표기되어, 소수점 이하 단수조정으로 면적이 상이할 수 있으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. 또한 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (소수점 이하의 면적변동에 따른 분양가 정산은 없음)
- 주거공용면적은 계단, 복도, 벽체, 주동출입구 등의 면적이며, 기타공용면적은 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 부대복리시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실 등을 포함한 기타면적입니다.
- 각 세대별 기타공용면적은 기타공용면적을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 세대별 대지비분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 대지면적 증감이 있을 수 있습니다. (단, 소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없음)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

## 2. 공급금액 및 납부일정(발코니 확장금액 별도)

### ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원 / 부가가치세 포함)

주택형 (약식표기)	공급 세대수	동(라인)	층 구분	세대 세대수	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	부가세	계		중도금(60%)						
										계약 시	1회(10%) 2022.10.31	2회(10%) 2023.01.31	3회(10%) 2023.04.28	4회(10%) 2023.07.31	5회(10%) 2023.10.31	
84A	343	343	1층	16	137,843,200	253,756,800	-	391,600,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	39,160,000	117,480,000
			2층	18	140,835,200	259,264,800	-	400,100,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	40,010,000	120,030,000
			3층	28	143,827,200	264,772,800	-	408,600,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	122,580,000
			4층	28	146,784,000	270,216,000	-	417,000,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	125,100,000
			5층 이상	253	149,811,200	275,788,800	-	425,600,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	42,560,000	127,680,000
84B	308	308	1층	10	135,942,400	250,257,600	-	386,200,000	38,620,000	38,620,000	38,620,000	38,620,000	38,620,000	38,620,000	38,620,000	115,860,000
			2층	20	138,899,200	255,700,800	-	394,600,000	39,460,000	39,460,000	39,460,000	39,460,000	39,460,000	39,460,000	39,460,000	118,380,000
			3층	21	141,856,000	261,144,000	-	403,000,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	120,900,000
			4층	21	144,777,600	266,522,400	-	411,300,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	123,390,000
			5층 이상	236	147,734,400	271,965,600	-	419,700,000	41,970,000	41,970,000	41,970,000	41,970,000	41,970,000	41,970,000	41,970,000	125,910,000
84C	2	2	2	142,243,200	261,856,800	-	404,100,000	40,410,000	40,410,000	40,410,000	40,410,000	40,410,000	40,410,000	121,230,000		
84D	10	10	10	140,307,200	258,292,800	-	398,600,000	39,860,000	39,860,000	39,860,000	39,860,000	39,860,000	39,860,000	119,580,000		
99A	49	49	2층	2	157,535,364	290,058,760	29,005,876	476,600,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	142,980,000	



99B	226	2406동 1.2.3호 2407동 1호, 2호 2408동 1호, 2호 2413동 1호, 2호	3층	2	160,873,818	296,205,620	29,620,562	496,700,000	48,670,000	48,670,000	48,670,000	48,670,000	48,670,000	48,670,000	48,670,000	146,010,000	
			4층	2	164,245,326	302,413,340	30,241,334	496,900,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	149,070,000
			5층 이상	43	167,550,726	308,499,340	30,849,934	506,900,000	50,690,000	50,690,000	50,690,000	50,690,000	50,690,000	50,690,000	50,690,000	50,690,000	152,070,000
			1층	2	152,709,480	281,173,200	28,117,320	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	138,600,000
			2층	9	156,014,880	287,259,200	28,725,920	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	141,600,000
			3층	9	159,353,334	293,406,060	29,340,606	482,100,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	48,210,000	144,630,000
			4층	9	162,658,734	299,492,060	29,949,206	492,100,000	49,210,000	49,210,000	49,210,000	49,210,000	49,210,000	49,210,000	49,210,000	49,210,000	147,630,000
			5층 이상	197	165,964,134	305,578,060	30,557,806	502,100,000	50,210,000	50,210,000	50,210,000	50,210,000	50,210,000	50,210,000	50,210,000	50,210,000	150,630,000

\* 최초 사업계획승인 당시에는 테라스 세대가 84AT, 84BT타입으로 구분되어 있었으나, 한국부동산원 청약업무 종합 준칙에 의해 84C, 84D타입으로 변경 되었으나, 이 점 착오 없으시기 바랍니다.  
\* 84C, 84D타입은 1층 세대 전용정원으로 공급하며, 별도의 임대기간 적용 및 임대료가 부과됩니다. 임대료는 분양공급금액에 포함되지 않고, 별도로 납부하여야 합니다.

■ 공통사항

- 본 아파트는 「주택법」 제57조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기 비용 및 취득세가 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡ 초과 주택은 부가가치세가 포함 되어 있으며, 85㎡ 이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택품목 미포함 금액이며, 주택공급계약 체결 시 별도계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 주거전용 및 공용면적, 지하주차장 및 부대부리시설 면적 등 기타공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금 및 중도금 대출을 받은 수분양자는 중도금 대출 전액을 입주(열쇠 불출입) 전에 완납하여야 합니다. (중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체료 납부 시에는 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할 하여 받으며, 상기 중도금 납부 일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 중도금은 사업주체 또는 시공사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으나 사업주체 또는 시공사는 대출 앞선의 의무가 없고, 수분양자는 대출앞선 여부와 무관하게 중도금을 납부하여야 합니다. 단, 정부정책 등으로 대출이 불가능한 세대, 대출 미신청자 및 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부(미납 시 연체료가 부과됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다. (세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정)
- 대출에 따른 주택신용보증수수료 및 인지대 등의 추가비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 합니다. (단, 사업주체 또는 시공사의 앞선조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 앞선함)
- 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- 중도금, 잔금 선납 시 선납금액은 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실질주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니함)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트로서, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지 (지상건축물을 포함한다)를 신축하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구분		84A	84B	84C	84D	99A	99B	합계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	7	6	0	0	0	0	13	
	장기복무 제대군인	7	6	0	0	0	0	13	
	장애인	경기도	3	2	0	0	0	0	5
		서울특별시	2	1	0	0	0	0	3
		인천광역시	1	1	0	0	0	0	2
	북한이탈주민	3	2	0	0	0	0	5	
	10년이상 장기복무 군인	7	5	0	0	0	0	12	
	중소기업근로자	7	5	0	0	0	0	12	
	다자녀가구 특별공급	경기도 거주자(50%)	17	16	0	1	3	12	49
		서울특별시 인천광역시 거주자(50%)	17	15	0	0	2	11	45
신혼부부 특별공급		69	62	0	2	0	0	133	
노부모부양 특별공급		11	9	0	0	1	7	28	
생애최초 특별공급	69	62	0	2	0	0	133		
합계	220	192	0	5	6	30	453		

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 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 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.
- 본 아파트는 전 세대 전용면적 60㎡ 초과 주택형으로 공급하여 단독세대(1인가구)의 생애최초 특별공급 청약이 불가능합니다.

2. 특별공급 공통사항

■ 특별공급 유의사항



구분	내용																				
1회 한정/자격요건/자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 주택을 분양받자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</li> </ul>																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(생애최초 및 노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>																				
청약 자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자                             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85m이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자                             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85m이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다.</li> </ul>																				
<b>[청약예금의 예치금액]</b>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>양주시 및 경기도</th> <th>서울특별시</th> <th>인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> </tr> <tr> <td>모든 면적</td> <td>500만원</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>		구분	양주시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원
구분	양주시 및 경기도	서울특별시	인천광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																		
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원																		

- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 특별공급 대상자는 특별공급 상하 간 중복신청 할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효 처리합니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. (현장 신청 시 접수된 서류는 반환하지 않음)
- 주택 소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 청약 신청자의 기재 사항만으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대 구성원의 주택 소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 특별공급 청약 시 소형·저가 주택 등을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 현장 접수 시 공급 유형별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음)
- 기재 사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인한 결과, 평정 요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 및 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌될 우려가 있으므로, 계약 해제 시 계약금 납부 금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없습니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 한국부동산원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 기관추천 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 생애최초 특별공급 당첨자 선정 방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.

■ 공급구분별 지역우선 공급물량 배정 기준

- 경기도 양주시 옥정택지개발지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 의한 대규모 택지개발지구로서 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역 거주자에게 우선공급 비율 만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 경기도 및 수도권 거주자에게 공급합니다.
- 경기도 양주시 옥정택지개발지구 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로, 모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 연속 90일 초과 및 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자라도 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.
- 신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역 우선공급 기준

지역 구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 일력 대상자
① 해당 주택건설지역 (양주시)	30%	- 최초 입주자모집공고일 현재 양주시 1년 이상 계속 거주자 (2021.05.19. 이전부터 계속하여 거주)
② 경기도	20%	- 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2021.11.19. 이전부터 계속하여 거주)
③ 수도권	50%	- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권 (서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)에 거주하는 분

- ※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도 내 사군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산이 가능합니다.
- ※ 양주시 1년 이상 계속 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 계속 거주자와 다시 경쟁합니다. 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만) 거주자와 다시 경쟁합니다.
- ※ 신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역 우선공급 기준 관련 공통사항
  - 지역 우선공급 기준은 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.
  - 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.
  - 해당 주택건설지역(양주시) 1년(2021.05.19. 이전부터 계속 거주) 이상 계속 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 공급하고 경기도 거주자 신청 결과 미달된 물량은 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만) 거주자에게 공급합니다.
  - 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정합니다. 공급세대수가 1세대일 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 1세대를 배정하고 공급세대가 2세대일 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 1세대, 경기도 거주자에게 1세대를 배정합니다.
  - 생애최초·노부모부양·신혼부부 특별공급 및 일반공급 동일순위 경쟁 시 상기 지역우선 공급 기준에 따라서 공급합니다.
- 다자녀가구 특별공급 지역 우선공급 기준



지역 구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
① 경기도	50%	- 최초 입주자모집공고일 현재 양주시 1년 이상 계속 거주자 (2021.05.19. 이전부터 계속하여 거주) 단, 남은 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2021.11.19. 이전부터 계속하여 거주)
② 수도권	50%	- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)에 거주하는 분

\* 경기도 거주자에게 50%, 서울특별시·인천광역시 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(양주시) 1년 이상 계속 거주자에게 우선 공급합니다. 단, 해당 지역 1년 이상 계속 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 서울특별시·인천광역시 거주자(경기도 6개월 미만 포함)에게 공급합니다.

\* 다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준 관련 공통사항

- 지역 우선공급 기준은 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역입니다.
- 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.
- 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 거주자와 다시 경쟁하며, 이 경우 해당지역 거주자 우선 공급기준은 적용하지 않습니다.
- 공급물량을 상기 지역 우선공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 경기도에 우선 배정합니다.

### 3. 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) 65세대

#### ■ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
- 추천기관
  - 국가유공자, 장기복무 제대군인 : 경기북부보훈지청 복지와
  - 장애인 : 경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과
  - 북한이탈주민 : 하나원 북한이탈주민 정착지원사무소 교육기획과
  - 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과
  - 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과

#### ■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급 당첨자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 해당 기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정(동·호수 배정)에서 제외되며 계약 불가)
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- “소형·저가주택 등”을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)

### 4. 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급세대수의 10% 범위) 94세대

#### ■ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하고, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였다 하더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 공급신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여 미성년 자녀임을 입증하여야 합니다.
- 자녀수에 태어나 임양자녀도 포함됩니다. (단, 임신 중에 있는 태어나 임양자녀를 자녀수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며 「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항에 의거 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨 취소 및 부적격 처리됨)
  - 임신부부 또는 임양부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
- 재혼으로 성이 다른 직계 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀 또는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다.
- “소형·저가주택 등”을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 ‘다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침’(국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.))에 따릅니다.

#### ■ 당첨자 선정방법

- 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침(국토교통부 고시 제 2018-269호(2018.05.08.))에 의거, 다자녀 특별공급은 주택형별 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%는 수도권(서울특별시·인천광역시)거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 경기도 거주자 포함)에게 공급합니다. 단, 경기도 내 경쟁이 있을 경우 모집공고일 현재 주택건설지역(양주시) 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 경기도 6개월 이상 계속 거주자가 우선공급(50%)에서 낙첨된 경우 서울특별시·인천광역시 거주자(경기도 6개월 미만 포함)와 다시 경쟁하며 이때 지역우선공급은 적용되지 않습니다.
  - 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
  - 거주지역요건 기준내에 경쟁이 있을 경우 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
- 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.

#### ■ 다자녀가구 특별공급 배점 기준표

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 만 19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	



영유아 자녀수(2)	15	미성년 자녀 3명	30	- 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 3명 이상	15	
		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 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 공급신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자 모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

- (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한합니다. \* 재혼 배우자의 전혼자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 경우만 해당)  
 (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용  
 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인  
 \* 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

**5. 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위) 133세대**

**■ 신청자격**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
  - \* 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존소유주택을 처분하고, 처분일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대원을 유지 및 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능 (「주택공급에 관한 규칙」 <국토교통부령 제565호, 2018.12.11.> 부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산한 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인합니다.
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련 자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 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 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신 상태가 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.
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
  - 소득 관련 증명서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부 특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 공급신청자 본인에게 있습니다.
- “소형·저가주택 등”을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)
- 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 차점제 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 산출평균한 금액
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 ‘신혼부부 주택 특별공급 운용지침’[국토교통부 고시 제2021-1246호(2021.11.16.)]에 따릅니다.

**■ 당첨자 선정방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은
  - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급
  - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명(말함) 기준)으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법
  - \* 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 합니다.
    - ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자 (「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함)
      - \* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
    - ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과
- 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법
  - ① 최초 입주자모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주자에게 50% 순으로 우선공급합니다.
  - ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
    - \* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 합니다.
    - \* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
  - ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
    - \* 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

**■ 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 합니다.
  - 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 성년인자(만 19세 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(21년) 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 가구원으로 인정)

■ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역											
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세징 시가표준액</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </table>	건축물 종류		지방세징 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세징 시가표준액									
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)											
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)											
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액											
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액</li> <li>단, 아래 경우는 제외</li> <li>- 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자 구제적인 사실관계를 입증하는 경우</li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>												

**6. 노부모부양 특별공급 [「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급세대수의 3% 범위] 28세대**

■ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주 (피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함) 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제1항 및 제28조 제1항에 따른 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 중 무주택세대주
  - 청약통장 가입기간 24개월 이상 경과하여 지역별, 면적별 예치기준금액 이상 납입할 것
  - 세대주일 것
  - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않는 자
- 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정합니다. (「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.
- 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 무주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호 미적용)
- 입주자처우에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)
- “소형·저가주택 등”을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 ‘다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침’[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08)]에 따릅니다.

■ 당첨자 선정방법

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)내 거주자에게 50% 순으로 우선공급합니다.
- 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.
- 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 ‘가점 선정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)’에 의한 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 무주택세대구성원에 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

**7. 생애최초 특별공급 [「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위] 133세대**

■ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하며 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주



- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 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 추첨제 로만 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 청약 가능
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 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 산출평균한 금액
- 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.
  - 청약통장에 가입하여 24개월이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
  - 세대주일 것
  - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.
- “소형·저가주택 등”을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 ‘생애최초 주택 특별공급 운용지침 [국토교통부 고시 제2021-1245호(2021.11.16.)]에 따릅니다.

■ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분 (70%)	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%)	1인 가구	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	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원

- ※ 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(만 19세 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(21년) 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.
- ※ 본 아파트는 전 세대 전용면적 60㎡ 초과 주택형으로 공급하여 단독세대(1인가구)의 생애최초 특별공급 청약이 불가합니다.

■ 당첨자 선정방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
  - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급
  - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 기준 양주시 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만) 내 거주자에게 50% 순으로 우선공급하며, 동일지역 내 경쟁 시 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역											
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세징 시가표준액</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </table>	건축물 종류		지방세징 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세징 시가표준액									
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)											
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)											
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액											
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액</li> <li>단, 아래 경우는 제외                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</li> </ul> </li> <li>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>											

III 일반공급 신청자격 및 유의사항

1. 일반공급 신청자격 및 유의사항



구분	내용
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포, 재외국민, 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형태별 청약순위별로 청약 접수가 가능합니다.</li> <li>* 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.</li> <li>* 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. (해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)</li> <li>■ 본 아파트는 비투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 민영주택으로 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 1순위 청약이 가능합니다.</li> <li>* 청약통장에 가입하여 24개월이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것</li> <li>* 세대주일 것</li> <li>* 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것</li> <li>* 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 당해 시도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.</li> <li>■ 신청자격 및 요건 등의 기준은 '최초 입주자모집공고일 현재'이며, 면적은 '전용면적'을 기준, 나이는 "만 나이"를 기준, 거주지역 및 거주기간은 "주민등록표등(초)본"을 기준으로 합니다.</li> <li>■ 중복 청약 접수관련 : 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효 처리하오니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>■ 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 향후 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택청약 신청 시 1순위 청약 제약 및 해당제한을 받을 수 있습니다.</li> <li>■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)</li> <li>■ 상거 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다. [단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기과열지역'은 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]</li> <li>■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.</li> <li>■ 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 충족하여 청약이 가능합니다. (단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)</li> <li>■ 청약접수방식 : 주택형태로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 전순위 신청접수 결과 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받습니다. (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)</li> <li>■ 청약통장 관련 기준사항             <ul style="list-style-type: none"> <li>* 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청이 가능합니다.</li> <li>* 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청이 가능합니다.</li> <li>* 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청이 가능합니다.</li> <li>* 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 청약 신청이 가능합니다. (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)</li> </ul> </li> <li>■ 접수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당하므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.</li> <li>* 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.</li> <li>* 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주 지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족 수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.</li> <li>* 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.</li> <li>* 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인 및 세대원 전원</li> </ul>

## 2. 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	신청자격	거주구분
민영 주택	1순위	전용면적 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 가점제 75%, 추첨제 25% * 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됩니다.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자                     <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 예치금이 거주지역별(민영주택 청약 예치기준금액) 이상인 자</li> <li>② 청약부금에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 85㎡ 이하 주택에 청약 가능한 거주지역별(민영주택 청약 예치기준금액) 이상인 자</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 1순위가 발생한 자로 최초 입주자모집공고일 전일까지 납입인정금액 범위 내에서 청약예금으로 전환한 자</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 납입금액이 거주지역별(민영주택 청약 예치기준금액) 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 양주시 1년 이상 계속 거주(30%)</li> <li>· 경기도 6개월 이상 계속 거주(20%)</li> <li>· 서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주(50%)</li> </ul>
		전용면적 85㎡ 초과	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 가점제 30%, 추첨제 70% * 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됩니다.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자                     <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 예치금이 거주지역별(민영주택 청약 예치기준금액) 이상인 자</li> <li>② 청약저축에 가입하여 1순위가 발생한 자로 최초 입주자모집공고일 전일까지 납입인정금액 범위 내에서 청약예금으로 전환한 자</li> <li>③ 주택청약종합저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 납입금액이 거주지역별(민영주택 청약 예치기준금액) 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>	
	1순위 청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 1순위자로서 다음 중 어느 하나에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가합니다. (2순위로 청약 가능)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>* 세대주가 아닌 자</li> <li>* 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자 (전 지역 해당, 모든 청약 대상자)</li> <li>* 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자</li> <li>* 청약통장 가입기간이 24개월 미만, 지역별/면적별 청약예금의 예치금액을 충족하지 못한 자</li> </ul> </li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 해당제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 또는 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 청약 불가</li> </ul>		
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입한 자</li> </ul>	
		2순위 청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 해당제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자 (배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 2순위 청약 불가</li> </ul>	

## 3. 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표2]



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

\* 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능합니다.

#### 4. 청약 가점점수 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상~9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서) - 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 공시가격확인원 등 - 가족관계증명서 - 혼인관계증명서 (만 30세 전에 결혼한 경우, 혼인신고일을 확인)
		1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	20	
		1년 이상~2년 미만	4	10년 이상~11년 미만	22	
		2년 이상~3년 미만	6	11년 이상~12년 미만	24	
		3년 이상~4년 미만	8	12년 이상~13년 미만	26	
		4년 이상~5년 미만	10	13년 이상~14년 미만	28	
		5년 이상~6년 미만	12	14년 이상~15년 미만	30	
		6년 이상~7년 미만	14	15년 이상	32	
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표등·초본 / 출입국에 관한 사실 증명 - 가족관계증명서 - 청약신청자 본인 및 주택을 소유한 직계존속(배우자 포함)은 제외 - 만 18세 이상 성년자녀 부양가족 인정신청 시 추가 확인서류 1) 만 18세 이상 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 2) 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 지속 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동으로 계산됨)
		6개월 이상~1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	11	
		1년 이상~2년 미만	3	10년 이상~11년 미만	12	
		2년 이상~3년 미만	4	11년 이상~12년 미만	13	
		3년 이상~4년 미만	5	12년 이상~13년 미만	14	
		4년 이상~5년 미만	6	13년 이상~14년 미만	15	
		5년 이상~6년 미만	7	14년 이상~15년 미만	16	
		6년 이상~7년 미만	8	15년 이상	17	
7년 이상~8년 미만	9					
총점	84	* 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③				

\* 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됩니다.

\* 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정합니다. (노부모부양 특별공급 제외)

\* 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 주택소유 시 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족 수에서 제외합니다.

#### 5. 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 1호

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 합니다.</li> <li>소형저가주택 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. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.                     <ol style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격 (선택품목에 대한 가격은 제외함)</li> </ol>                     * 소형저가주택 등이란 전용면적 60제곱미터 이하로서 위 공시가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등을 말한다. (주택공급에 관한 규칙 제2조 제7호3)                 </li> <li>무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 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 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.</li> </ol>
② 부양가족의 인정 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 합니다. 다만, 자녀의 경우 미혼으로 한정합니다.</li> <li>주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봅니다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않습니다.                     <ul style="list-style-type: none"> <li>외국인 직계존속</li> <li>내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중인입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우인 경우</li> </ul>                     * 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않습니다.                 </li> <li>주택공급신청자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봅니다.                     <ul style="list-style-type: none"> <li>미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼 배우자의 미혼자녀 포함)에 한합니다.</li> </ul> </li> <li>결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않습니다.                     <ul style="list-style-type: none"> <li>(만 30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>(만 30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> </ul> </li> </ol>



③ 입주자저축 가입기간	- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자 저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정합니다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	- ①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따릅니다.

## IV 청약 신청 일정, 장소 등

### 1. 신청일정 및 장소

구분	신청 대상자	신청 일시	신청 방법	신청 장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2022.05.30.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 주택전시관 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - '청약홈' 앱 • 사업주체 주택전시관(고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한함)
일반공급	일반1순위	2022.05.31.(화) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - '청약홈' 앱 • 청약통장 가입은행(고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한함)
	일반2순위	2022.06.02.(목) 09:00~17:30		

- \* 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색  
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- \* 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 주택전시관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- \* 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본-지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- \* 청약통장 가입은행에서 청약 접수 시 각 은행 본-지점의 운영시간이 상이할 수 있으니 확인 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.
- \* 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점 항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재 사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

### 2. 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내(해당순위 청약 신청일 09:00~17:30)

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

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급	
[PC 청약 시]	청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약 시]	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 증명서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

### 3. 고령자, 장애인 등 은행창구 청약

- 일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.

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



- \* 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- \* 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
- \* 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인전자판」의 인터넷 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
- \* 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청(인서명)으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.

## V 당첨자 발표 일정

### ■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일시 : 2022.06.09(목)</li> <li>· 확인방법 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 '청약홈'앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>
일반공급	1순위 2순위	

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

### ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	한국부동산원 청약Home (주 은행 청약자)
이용기간	2022.06.09(목) ~ 2022.06.18(토) (10일간)
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최고10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최고10일)</li> <li>* 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 &gt; 청약제한사항확인 또는 청약소통방 &gt; 당첨 사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	<p>대상 특별공급 및 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자</p> <p>제공일시 2022.06.09(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</p>

\* 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨 여부는 상기 발표일에 청약홈 > 청약당첨조회 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 합니다.

### ■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 한국부동산원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정 방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>· 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 동일주택형의 다른 공급유형 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.</li> <li>· 특별공급 입주자선정 시 특별공급 접수 종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)</li> <li>· 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> </ul>
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전원면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>· 입주자모집공고일(2022.05.19.) 현재 양주시에 1년 이상 계속하여 거주한 자(2021.05.19.) 이전부터 계속 거주자에게 일반공급 세대의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 계속하여 거주한 자(2021.11.19.) 이전부터 계속 거주자에게 20%를 공급(양주시 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 경기도 6개월 이상 계속하여 거주한 자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급(경기도 6개월 이상 거주 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주한 자) 공급물량에 포함)합니다.</li> <li>· 전원면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 선정절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용</li> <li>- 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대의 30%를 가점제로, 나머지 70%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용</li> </ul> </li> <li>· 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원</li> <li>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)</li> <li>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자</li> </ol> </li> <li>· 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>· 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.</li> <li>· 예비입주자 선정 시 주택형별 일반공급 세대의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대의 300%까지 지역 구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정</li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역 구분 없이 적용하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> <li>· 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대의 300%까지 가점이 높은 자를 지역 구분 없이 앞 순번이 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정</li> <li>· 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 주택전시관 방문 접수가 가능합니다.</li> <li>· 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 주택전시관 방문 접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.</li> <li>· 특별공급 방문접수는 주택전시관에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>· 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(제당첨제한) 적용되고 부정적 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로</li> </ul>



구분	선정 방법
	<p>당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 시 둘 다 무효 처리됩니다.</li> <li>특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> <li>청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이 없이 원금만 환불하며, 당첨최소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>'주택공급에 관한 규칙' 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.</li> </ul>

- 예비입주자 유의사항 및 공급 방법**
- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 본인의 연락처(주소, 전화번호)가 변경되었을 시 이를 사업주체에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
  - 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
  - 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
  - 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자선정 내역은 무효 처리됩니다.
  - 특별공급 및 일반공급 예비당첨자 중에서 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

## VI 서류제출 및 계약체결

### 1. 당첨자(정당 당첨자 및 예비 당첨자) 자격검증 서류제출 일정 및 구비서류

**■ 당첨자(정당 당첨자 및 예비 당첨자) 자격검증 서류제출 안내**

구분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류 제출장소	비고
정당 당첨자	특별공급	2022.06.11.(토) ~ 2022.06.20.(월) (10:00 ~ 17:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경기도 양주시 옥정동 106-11번지</li> <li>- 구비서류 등 지참 방문</li> </ul> </li> <li>■ 사전방문예약제                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업주체 홈페이지(www.elife.co.kr)</li> </ul> </li> </ul>
	일반공급		
예비 당첨자	특별공급	추후 사업주체 홈페이지(www.elife.co.kr) 공지 (예비당첨자 별도 통보)	
	일반공급		

- 당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간(2022.06.11.(토) ~ 2022.06.20.(월)) 내에 관련 서류를 필히 제출해야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다. (단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격 확인 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있음)
- 자격검증 서류제출 및 계약체결은 코로나19 확산 방지를 위해 사업주체 홈페이지(www.elife.co.kr)를 통해 '사전방문예약제'로 진행될 예정이오니, 사업주체 홈페이지를 필히 확인하시기 바랍니다.
  - 주택전시관 방문 시 당첨자의 주택전시관 방문 시 당첨자 본인만 입장이 가능합니다. (대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
  - 서류제출 장소 : e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관 (경기도 양주시 옥정동 106-11번지)
- 특별공급 및 일반공급 예비당첨자의 서류제출 기간 및 추첨, 계약일정은 추후 사업주체 홈페이지에서 공지할 예정입니다.
- 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2022.05.19.(목)) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 신청자격을 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표등본은 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 합니다.
- 특별공급은 인터넷 청약 신청이 원칙으로, 인터넷 청약자에게 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 서류제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 '주택공급에 관한 규칙' 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

**■ <표1> 특별공급(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초), 당첨자(예비입주자) 제출서류**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
특별공급 공동서류	○		① 특별공급 신청서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 당사 주택전시관에 비치(정보취약계층(고령자, 장애인 등) 주택전시관 방문 접수 시 제출)</li> <li>· 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략</li> </ul>
	○		② 청약통장순위(가입) 확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 입주자모집공고일 익일부터 발급 가능(신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급)</li> <li>· 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약Home 홈페이지에서 청약통장순위(가입) 확인서 발급 (단, 장애인, 국가유공자 특별공급 신청자 제외)</li> <li>· 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략</li> </ul>
	○		③ 서약서 및 확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 당사 주택전시관에 비치</li> </ul>



구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	
	필수	추가 (해당자)				
	○		④ 개인정보 수집·이용동의서	본인	• 당사 주택전시관에 비치	
	○		⑤ 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)	
	○		⑥ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 * 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가	
	○		⑦ 인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명	
	○		⑧ 주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급	
	○		⑨ 주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급	
	○		⑩ 가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)	
	○		⑪ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급 * 일반(기관추천) 특별공급 제외	
	○		⑫ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 단독세대일 경우(주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망, 이혼한 경우) 또는 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급	
	○		⑬ 복부확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 • 수도권 이외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무 군인이 해당지역 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군 복무 기간을 명시	
	○		⑭ 주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자 분리세대의 경우 • 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급	
	해외근무자 (단신부임)	○		① 해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	• 국내기업 및 기관 소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인) • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 → ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 (①, ② 모두 반드시 제출) * 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 영업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 * 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
		○		② 비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 * 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며, 세대원이 해외에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○		③ 출입국에 관한 사실증명	세대원 및 미성년자녀	• 세대원 및 청약신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 * 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
기관추천 특별공급	○		- 해당 기관장의 추천서	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략	
다자녀가구 특별공급	○		① 다자녀가구 배정기준표	본인	• 당사 주택전시관에 비치	
	○		② 한부모가족증명서	본인	• 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우	
	○		③ 가족관계증명서(상세)	배우자 및 자녀	• 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우 • 자녀의 전부 또는 일부가 공급신청자의 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 자녀 기준 가족관계증명서 "상세"로 발급	
	○		④ 임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)	
	○		⑤ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 당사 주택전시관에 비치	
	○		⑥ 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우	
	○		⑦ 주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배정 산정 시, 청약신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본 상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)	
	○		⑧ 주민등록표등본(전체포함)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급	
	○		⑨ 혼인관계증명서(상세)	본인 및 자녀	• 본인 : 만 19세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 또는 해당 사도 거주기간 점수를 산정한 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급 • 자녀 : 만 18세 이상 자녀가 미혼으로 미성년자임을 증명하기 위한 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급	
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급	
	○		② 가족관계증명서(상세)	배우자 또는 자녀	• 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 가족관계증명서 "상세"로 발급	
	○		③ 임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)	
	○		④ 임신증명 및 출산이행	본인 또는 배우자	• 당사 주택전시관에 비치	





구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
			확인각서	배우자	
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	⑥ 소득증빙 서류 ( <표2> 참고 )	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 본인 및 성년자인 세대원 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득증빙서류
		○	⑦ 건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax수신문서 제출가능 / * 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	⑧ 비사업자 확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 당사 주택전시관에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
노부모부양 특별공급		○	⑨ 부동산 소유현황 ( <표4> 참고 )	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
		○	① 청약 가점점수 산정기준표	본인	• 당사 주택전시관에 비치
		○	② 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	• 청약신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수 제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
		○	③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자 확인 필수 제출 (성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급)
		○	④ 출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 부양기간 내 해외거주기간 확인 필수 제출 - 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 특별공급 신청 불가 * 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	⑤ 혼인관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 청약신청자의 가족관계증명서 상 피부양 직계존속의 배우자가 없는 경우 필수 제출
		○	⑥ 혼인관계증명서(상세)	본인 및 자녀	• 본인 : 만 30세 전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급 • 자녀 : 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급
		○	⑦ 가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	⑧ 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계비속	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 * 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
생애최초 특별공급		○	⑨ 출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 * 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계비속의 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	① 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되었음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	② 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
		○	③ 혼인관계증명서(상세)	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	④ 소득증빙 서류 ( <표2> 참고 )	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 본인 및 성년자인 세대원 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원포함) 전원의 소득증빙서류 * 단, 청약신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 청약신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
		○	⑤ 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax 수신문서 제출가능 / * 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	⑥ 비사업자 확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 당사 주택전시관에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
		○	⑦ 소득세납부 입증서류 ( <표3> 참고 )	본인	• 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 * '5년 이상 소득세 납부'는 개월수(60개월)가 아닌 연도별 횟수를 의미하며 1년의 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 1개년의 실적으로 인정, 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능
		○	⑧ 부동산 소유현황 ( <표4> 참고 )	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
제3자 대리인 신청 시 추가사항		○	① 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] * 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
		○	② 위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 당사 주택전시관에 비치
		○	③ 대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 * 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서



구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
부적격 통보를 받은 자		○	① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 • “소형·저가주택등”임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

\* 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.  
\* 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 세대주와의 관계 확인 등을 위해 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니다.

■ <표2> 신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙 제출서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	계속근무자 / 전년도 이직자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 * 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)	① 해당 직장 ② 해당 직장, 세무서 또는 국세청 홈택스
	금년도 신규취업자 / 금년도 이직자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) * 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 * 서류의 제출이 어려울 경우 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할 계산하여 추정함	①, ② 해당 직장
	전년도 일부 기간 휴직자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 정상근무 개월에 대한 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	①, ② 해당 직장
	전년도 전체 기간 휴직 후 금년도복직자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당 직장
월평균소득의 추정이 불가능한 자 (계속 휴직자)	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 * 서류의 제출이 어려울 경우 휴직 전 정상재직기간의 근로계약서나 월별급여명세서 혹은 전전년도 근로소득원천징수영수증	①, ② 해당 직장	
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상직장가입자만 해당)	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서 (근로소득지급조서) * 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수	①, ② 해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본	①, ② 세무서 또는 국세청 홈택스
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	- 세무서 또는 국세청 홈택스, 국민연금관리공단
	신규사업자	① 사업자등록증 사본 ② 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 세무서 또는 국세청 홈택스 ② 국민연금관리공단
	법인사업자	① 법인등기부등본 원본 ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본 및 법인의 재무제표	① 등기소 ② 세무서 또는 국세청 홈택스
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	① 해당 직장, 세무서 또는 국세청 홈택스 ② 해당 직장
무직자	전년도 1월 1일 ~ 입주자모집공고일 현재까지 소득이 있는 경우	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 or 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ② 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 * 해당기간의 소득이 비정규직 근로자(일용직 근로자 포함)에 해당할 경우 '비정규직 근로자 / 일용직 근로자' 소득입증제출서류를 준용함 ③ 비사업자 확인각서	① 주택전시관 비치 ② 세무서 또는 국세청 홈택스
	입주자모집공고일 현재 소득이 없는 경우	① 비사업자 확인각서 (입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우) ② 사실증명 (소득세 신고사실 없음을 확인) * 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정	① 주택전시관 비치 ② 세무서 또는 국세청 홈택스
기타 해당자	국민기초생활수급자	- 국민기초생활수급자 증명서 * 공급신청자가 국민기초생활수급자이던 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	- 해당 행정복지센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) 또는 근로소득지급명세서 * 근로계약서, 월별급여명세서 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② 상기서류가 없는 경우 연금산정용 가입내역 확인서	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단

\* 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.  
\* 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.  
\* 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.  
\* 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ <표3> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류



서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	①, ② 해당직장, 세무서, 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	• 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명 (납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	- 해당직장, 세무서 또는 국세청 홈택스
5개년도 소득세납부 입증서류	근로자 (근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자)	• 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용) 및 근로소득원천징수영수증 ② 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 ㉠. 모집공고일 기준 연말정산하지 않은 전년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 ㉡. 모집공고일 기준 해당년도 소득세납부 증빙이 필요할 시	① 세무서 ② 해당직장, 세무서 또는 국세청 홈택스
	자영업자	• 소득금액증명(종합소득세신고자용), 납부내역증명(납세사실증명) : 2개 서류 모두제출	- 세무서 또는 국세청 홈택스

- \* 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
- \* 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- \* 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ <표4> 신혼부부·생애최초 특별공급 자산입증 제출서류 (추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
부동산소유현황이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①, ② 등기소(대법원 인터넷등기소 포함) ③ 해당 행정복지센터
	추가 (해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울시 : 'ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회' 에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) ④ 농지원부, 축산업 허가증, 토지이용계획확인서 ('농지법' 및 '초지법' 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우)	①, ② 해당 행정복지센터 ③ 서울시이택스, 위택스 ④ 해당 행정복지센터, 해당 축산과, 토지이음
부동산소유현황이 없는 경우	필수	• 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" 조회결과를 인쇄하여 제출	- 대법원 인터넷등기소

- \* 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.
- \* 상기 자산입증 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(주택공급에 관한 규칙' 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류를 포함합니다.

■ <표5> 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급 공동서류	○		① 서약서 및 약약서	본인	• 당사 주택전시관에 비치
	○		② 개인정보 수집·이용동의서	본인	• 당사 주택전시관에 비치
	○		③ 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)
	○		④ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 * 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		⑤ 인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	○		⑥ 주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		⑦ 주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		⑧ 가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○		⑨ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
	○		⑩ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 단독세대일 경우(주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망, 이혼한 경우) 또는 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급
해외근무자 (단신부임)	○		① 해외채류(단신부임) 관련 입증서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인) • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 → ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ③, ④ 모두 반드시 제출) * 유학, 연수, 관광, 단순채류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 * 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		② 비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 채류국가 확인이 불가능한 경우 * 비자발급내역, 재학증명서 등 채류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며, 세대원이 해외에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가



구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		③ 출입국에 관한 사실증명	세대원 및 미성년자녀	<ul style="list-style-type: none"> <li>세대원 및 청약신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인</li> <li>* 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명한 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)</li> </ul>
가점제 당첨자 (예비입주자)	○		① 청약 가점점수 산정기준표	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 당사 주택전시관에 비치</li> </ul>
		○	② 혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 만 30세 전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우</li> </ul>
		○	③ 주민등록표초본 (전체 포함)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등분상 등재된 사실 추가 확인(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)</li> <li>* 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급</li> </ul>
		○	④ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 직계존속의 배우자 확인</li> </ul>
		○	⑤ 출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외</li> <li>- 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외</li> <li>* 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계존속 생년월일부터 현재까지로 설정</li> </ul>
		○	⑥ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등분에 등재 한함)</li> <li>· 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 가족관계증명서 '상세'로 발급</li> </ul>
		○	⑦ 주민등록표초본 (전체 포함)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속 부양하여 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)</li> </ul>
		○	⑧ 혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급</li> </ul>
		○	⑨ 출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외</li> <li>- 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> <li>* 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계비속 생년월일부터 현재까지로 설정</li> </ul>
추첨제 당첨자	○		- 1주택 소유 당첨자 주택 처분 서약 자료	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1주택 소유 기준 주택 처분조건 서약서 (당사 주택전시관에 비치)</li> <li>· 처분서약한 주택의 건물등기사항전부증명서 (말소사항 포함으로 발급)</li> </ul>
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		① 인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)]</li> <li>* 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가</li> </ul>
	○		② 위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청약자의 인감도장 날인, 당사 주택전시관에 비치</li> </ul>
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등</li> <li>* 재외포토 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서</li> </ul>
부적격 통보를 받은 자	○		① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축확인서, 건축물철거명실신고서 등</li> <li>· "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)</li> <li>· 기타 무주택자임을 증명하는 서류</li> </ul>
	○		② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류</li> </ul>

\* 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.  
 \* 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 여부, 세대주와의 관계 확인 등을 위해 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니다.

## 2. 계약 체결 일정 및 구비서류

### ■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 등·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약기간	계약장소	비고
당첨자 계약 체결	2022.06.22.(수) ~ 2022.06.28.(화) (10:00 ~ 16:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· e편한세상 옥정 리더스가든 주택전시관</li> <li>- 경기도 양주시 옥정동 106-11번지</li> <li>- 구비서류 등 지참 방문</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사전방문예약제</li> <li>- 사업주체 홈페이지(www.elife.co.kr)</li> </ul>

- \* 당첨자 계약체결 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부 정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- \* 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과와 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- \* 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- \* 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- \* 계약금은 지정계좌로 계좌이체 및 무통장 입금하여야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)

### ■ 공급금액(분양대금) 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	신한은행	140-013-481919	(주)양주옥정전남구래귀농귀촌주택 위탁관리부동산투자회사

- \* 분양대금 계약금 납부계좌는 발코니확장 공사비(추가선택품목(I)) 및 추가선택품목(II) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- \* 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 주택전시관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- \* 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.  
- 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.
- \* 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- \* 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- \* 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)



- \* 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판정된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음) (예시 - 2401동 701호 계약자 → '24010701홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- \* 분양대금 중 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- \* 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달린 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약 체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		① 계약금 입금 확인 서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		② 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		○	③ 인감증명서(본인서명사실확인서), 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)] * 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		④ 부동산 실거래 신고서 및 주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 당사 주택전시관에 비치
	○		⑤ 전자수입인지 납부증명서	본인	• 해당 세대의 공급금액에 해당하는 인지세를 납부한 전자수입인지 - 수입인지 세액 : 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> ① 오프라인 : 우체국·은행 (해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) ② 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
	○	⑥ 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	본인	• 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외	
대리 계약 시	○		① 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용)] * 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		② 위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 당사 주택전시관에 비치
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 * 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

- \* 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- \* 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가 서류를 제출하여야 합니다.
- \* 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 제출 의무화로 계약 체결 시 자금조달계획서를 제출하시기 바랍니다.
- \* 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 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 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함)
- \* 인지세 납부금액 안내 : 「인지세법」 제3조 1항 부동산 소유권 이전에 관한 증서 (기재금액이 1억 초과 10억원 이하인 경우 15만원)
- \* 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

Ⅶ 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약 관련 사항

- \* 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정 비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약 신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- \* 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리합니다.
- \* 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- \* 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다. (계약 시 별도로 서류를 제출하여야 함)
- \* 본 아파트는 실업자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변동 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
- \* 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일반적으로 해약 조치합니다.
- \* 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.

2. 이종당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

- \* 청약신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 할 경우에는 모두를 무효 처리합니다. 단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하다. 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효 처리)
- \* 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급)을 신청하는 경우엔 1세대 1명(말합) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- \* 당첨자 계약 체결기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.
  - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- \* 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달린 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 사업주체가 통보한 날부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명 자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- \* 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- \* 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소합니다.
  - (1) 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택 및 "분양권등" 소유 여부 확인 방법 및 판정 기준' 참조
  - (2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우



- (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
- (4) 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 사업주체 주택전시관에 방문하여 "당첨사실 삭제 요청서(사업주체 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하다. 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- \* 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨 통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- \* 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 무순위 대상에 포함될 수 없습니다.

**3. 부적격 당첨자에 대한 명단관리 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조**

- ① 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- ② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  - 1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재신청한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

**4. 벌칙 등**

- \* 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 조정대상지역인 경기도 양주시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 조정대상지역 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획서 제출을 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원이하의 과태료가 부과됩니다.
- \* 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금에 부과될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 부과될 수 있습니다. 또한 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격에 제한할 수 있습니다.
  - 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
  - 이와 관련하여 벌금 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
  - 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 사업주체의 책임이 없습니다.
- \* 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급절차 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- \* 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- \* 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.

**5. 소형 · 저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 - 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3 및 별표1 제1항 가목**

- \* 「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 같다)이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 또는 분양권등("소형 저가주택등")을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 "소형 저가주택등" 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.
- \* 주택공시가격 적용기준
  - ① 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
  - ② 입주자모집공고일 이전에 주택을 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격.
 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.
- ③ "분양권등"의 경우 : 공급계약서의 공급가격 (선택품목에 대한 가격은 제외한다)
- \* "소형 저가주택등"에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약신청 시에는 "소형 저가주택등"에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

**6. 주택소유에 관한 유의사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조**

- \* 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- \* 주택은 전국에 소재하는 건물등기사항증명서, 건축물대장, 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- \* 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이나 전체 면적을 기준으로 판단합니다.
- \* 주택 및 "분양권등" 소유 여부 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 '주택 및 "분양권등" 소유여부 확인방법 및 판정기준' 및 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

<p>■ 주택 및 "분양권등" 소유 여부 확인 방법 및 판정 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</li> <li>· 주택의 범위 : 건물등기사항증명서, 건축물대장, 재산세 과세대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄) 및 "분양권등"</li> <li>· 주택 소유로 보는 "분양권등"의 범위 [「주택공급에 관한 규칙」 (국토교통부령 제565호, 2018.12.11.) 부칙 제3조]                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행령(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 "분양권등"부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄.(단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 "분양권등"을 매수한 경우 주택 소유로 봄)</li> <li>② 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행령(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 "분양권등"부터 적용하며, '매매대금 완납일'(부동산거래계약 신고서상) 기준 주택 소유로 봄.</li> </ul> </li> <li>· 주택 및 "분양권등" 처분 기준일(아래의 ①과 ②의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 건물 등기사항증명서 : 등기접수일</li> <li>② 건축물대장등본 : 처리일</li> <li>③ 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</li> <li>④ 제2조 제7호의 2 다목에 따른 "분양권등"의 매매계약서</li> </ul> </li> </ul>
---



- 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
- ⑤ 그 밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 본다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
- ① 상속으로 주택의 공의지분을 취득한 사실이 편명되어 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 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. 전용면적 85㎡ 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 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 전용면적 20㎡ 이하의 주택 또는 「분양권등」을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 「분양권등」을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
- ⑥ 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 「분양권등」을 소유하고 있는 경우 (단, 노후모양양자 특별공급 신청 시에는 유주택자로 봄)
- ※ 가점제의 분양가측 인정 여부 판단 시 직계존속(만 60세 이상의 직계존속 포함)과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 「분양권등」을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 분양가측에서 제외
- ⑦ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- ⑧ 무허가건물종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한대를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
- ⑨ 「소형저가주택등」을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대내에 속한 사람으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조(일반공급으로 신청하는 경우를 말함)에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우 (특별공급 신청 시에는 유주택으로 봄)
- ⑩ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 「분양권등」을 소유하고 있는 경우 (해당 「분양권등」을 매수한 사람은 제외한다)

### 7. 계약자 중도금 대출안내

- ※ 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양 상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대해 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 대출관련 세부내용은 주택전시관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 사업주체가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출이 가능하며, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이 경우 계약자 본인이 직접 공급대금을 납부하여야 합니다.
- ※ 대출취급기관은 계약일 이후 사업주체와 협의 후 별도 지정됩니다.
- ※ 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 「중도금 이자후불제」 조건으로 전체 공급대금의 중도금 60% 중 50% 범위 내에서(중도금 1회 ~ 5회, 6회차는 자담) 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다.
- ※ 「중도금 이자후불제」 조건은 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에서 중도금대출 실행 시에만 적용됩니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
- ※ 중도금 대출약정 기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체와 대출취급기관이 별도 협정한 대출 만기일까지이며 대출이자자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납 하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환 및 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연 시 연체이자 등을 부담하여야 함) 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 계약자는 법률의 변경 조건은 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- ※ 중도금 대출 취급 기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- ※ 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 취급 기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- ※ 정부 정책, 대출 취급 기관, 사업주체의 사정 등으로 대출 관련 제한 사항(대출 취급 기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체의 책임은 없습니다.
- ※ 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- ※ 정부의 정책에 따라 분양가 9억원 초과 세대의 경우, 주택도시보증공사의 중도금보증 대상이 아니므로 중도금 집단 대출은 불가합니다.
- ※ 본 주택 건설지역인 경기도 양주시는 청약과열 지역으로 관계법령에 의거 개인의 주택 소유, 대출 유무, 분양권 소유 여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이할 수 있으며, 금융기관으로부터 대출 비용이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출 비용 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부 일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 또한 분양대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 중도금 대출에 필요한 대출 취급(보증) 수수료(집단대출 보증 기관의 보증수수료 등), 인시대 등 제한 경비는 보증기관 및 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- ※ 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 계약에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약 해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없습니다.
- ※ 대출 취급 기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- ※ 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증 기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 금융시장의 정책 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 취급 기관의 특성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이익을 제기할 수 없습니다.
- ※ 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 계약자는 입주 시 사업주체가 지정한 기일 내에 대납 이자를 사업주체에게 일시 납부해야 하며, 변경된 입주지정기간 최초일 부터 발생하는 이자는 계약자가 중도금 대출기관에 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 「개인 사유로 인한 대출 미신청」 또는 「금융거래 신용불량자 등」 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- ※ 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인시대 등 제한 수수료 및 근저당권 설정 비용 등은 대출 취급 기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 취급 기관의 조건에 따르기로 합니다.
- ※ 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 계약서의 약관에 따릅니다.

## VIII 발코니확장 공사 및 추가선택품목(Ⅰ, Ⅱ)

### 1. 발코니 확장금액 및 추가선택품목 안내

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)



주택형(타입)	공급금액	계약금(10%)	중도금(20%)	잔금(70%)
		계약 시	2022.10.31	입주지정일
84A	10,338,000	1,033,800	2,067,600	7,236,600
84B	12,476,000	1,247,600	2,495,200	8,733,200
84C	10,338,000	1,033,800	2,067,600	7,236,600
84D	12,476,000	1,247,600	2,495,200	8,733,200
99A	10,649,000	1,064,900	2,129,800	7,454,300
99B	13,600,000	1,360,000	2,720,000	9,520,000

■ 발코니 확장 공사비 납부계획 및 납부 방법

은행	계좌번호	예금주	비고
추후별도 안내 예정	동·호수별 가상계좌	추후별도 안내 예정	별도의 가상계좌가 부여 될 예정으로 계약전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 발코니확장 공사비 납부계획은 분양대금 및 추가선택품목(II) 납부계획과 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 발코니확장 공사비 중 중도금 납부일정은 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지 할 예정입니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 주택전시관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.  
(예시 - 2401동 701호 계약자 → '24010701홍길동' / '입금자란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

■ 발코니 확장 관련 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제1항 제14호, 제46조 제4항 및 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장비는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다. (취득세 등 세세공과금이 미포함 되어 있으며, 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 함)
- 상기 발코니 확장비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상(설계변경, 자재발주, 골조공사 등)의 문제로 아파트 공급계약 체결일 이후에는 발코니 확장(변경)계약이 불가능합니다.
- 발코니 확장 미선택 시 시공 및 공간 부족 등의 사유로 추가선택품목(II)선택이 불가할 수도 있으니 반드시 확인 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택 하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 현저히 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 사이버 주택전시관은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비 확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있으니 계약자는 계약전 이를 충분히 확인후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상위차이 등의 사유로 발코니 확장공사에 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부사항은 홍보자료 및 사이버 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 발코니에 설치되는 난간 및 세시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실 본 공사 시 변경 될 수 있습니다.
- 발코니 확장 차호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 차호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 시 각 세대의 세탁공간 및 실외기실에만 선통통 또는 배수구 등이 설치되며 그 외 발코니에는 배수구가 설치되지 않습니다. (발코니 확장 세대는 미확장 발코니에 선통통 또는 배수구 등이 설치됨. 또한, 평면 및 시공여건에 따라 선통통 또는 배수구는 사이버 주택전시관 상 표현된 위치와 다르게 변동될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음)
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우, 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 세대간 마감 등이 차이가 발생할 수 있으며 이로 인한 내부 형상이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 세시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 개별 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진, 결로 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관하며 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내내테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트(공동주택)의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 비확장 세대의 등기구 및 배전기구의 사양은 확장형에 비해 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 선택 시 동일평형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이 할 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 등과 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 마이너스 옵션 선택으로 인해 미설치 되는 품목에 대한 발코니 확장공사비의 비용감소는 없습니다.
- 확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.

■ 추가선택품목(II)

- 추가선택품목(II) 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개이며 계약일정 상세내용은 추후 별도로 분양계약자에게 공지 후 계약체결 예정입니다.
- 추가선택품목(II) 판매가격은 공동주택 공급금액 및 발코니 확장금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있습니다.

1) 천장형 시스템 에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

적용주택형	설치위치	설치 대수	판매가격	제조사	비고
84A	ALT1	거실 + 침실1	2	삼성/LG	홈네트워크 연결기능 와이파이 기능 장착
	ALT2	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4	삼성/LG	
84B	ALT1	거실 + 침실1	2	삼성/LG	네트워크 연결기능 와이파이 기능장착
	ALT2	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4	삼성/LG	
84C	ALT1	거실 + 침실1	2	삼성/LG	홈네트워크 연결기능 와이파이 기능 장착
	ALT2	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4	삼성/LG	
84D	ALT1	거실 + 침실1	2	삼성/LG	네트워크 연결기능 와이파이 기능장착
	ALT2	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4	삼성/LG	
99A	ALT1	거실 + 주방 + 침실1	3	삼성/LG	홈네트워크 연결기능 와이파이 기능 장착
	ALT2	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3 + 침실4	6	삼성/LG	
99B	ALT1	거실 + 주방 + 침실1	3	삼성/LG	네트워크 연결기능 와이파이 기능장착
	ALT2	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3 + 침실4	6	삼성/LG	

- 실내기 및 실외기 모델은 주택형별, 가전사별, 실별로 상이하고 표기량이 많아 판매 시 별도로 세부 안내 예정입니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 삼성/LG 제품 중 선택할 수 있고(삼성의 경우 무통 에어컨만 제공) 공기청정기는 미장착된 일반형 제품입니다.
- 천장형 시스템 에어컨 미선택 시에는 일반 에어컨용 냉매매립배관이 기본으로 제공됩니다. (84A, 84B, 84C, 84D타입의 경우 4개소 거실, 침실1, 침실2, 침실3 제공 / 99A, 99B타입의 경우 5개소 거실, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4 제공)





- 천장형 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 천장형 시스템 에어컨 공사비 산정 시, 실별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 제품의 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장 상황의 변화 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동질 이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 기본으로 제공되는 일반 에어컨용 냉매매립배관 및 에어컨용 콘센트는 설치되지 않으며, 판매가격은 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가 비용이 정산된 금액입니다.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인해 환기 디퓨져 위치, 스프링클러 위치, 천장배관 위치등이 이동(변경) 될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 설치위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 등기구 위치 등 시공여건에 따라 실내기 설치위치가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 용량에 맞는 제품으로 실외기 공간에 설치되며, 운전소음이 발생함에 따라 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가합니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 리모콘은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 시운전을 위해 보양지가 제거되며, 입주 시 보양지가 제거된 상태로 공급되게 됩니다.

2) 빌트인 가전제품

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	적용주택형	제조사	구성내용 및 상품모델	판매가격	비고	
냉장고장	84A	-	냉장고장 + 키큰장	1,500,000	인출식서랍 미포함	
	84B	-	냉장고장	1,050,000		
	84C	-	냉장고장 + 키큰장	1,500,000	인출식서랍 미포함	
	84D	-	냉장고장	1,050,000		
	99A	-	냉장고장 + 키큰장	1,530,000	인출식서랍 미포함	
	99B	-	냉장고장 + 키큰장	1,530,000	인출식서랍 미포함	
주방 아일랜드장	84A	ALT-1	주방아일랜드장 (MMA 상판 / 아스펜도그레이)	1,050,000	택1	
		ALT-2	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 알파마요)	1,270,000		
		ALT-3	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 실버셰이드)	1,270,000		
	84B	ALT-1	주방아일랜드장 (MMA 상판 / 아스펜도그레이)	950,000	택1	
		ALT-2	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 알파마요)	1,150,000		
		ALT-3	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 실버셰이드)	1,150,000		
	84C	ALT-1	주방아일랜드장 (MMA 상판 / 아스펜도그레이)	1,050,000	택1	
		ALT-2	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 알파마요)	1,270,000		
		ALT-3	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 실버셰이드)	1,270,000		
	84D	ALT-1	주방아일랜드장 (MMA 상판 / 아스펜도그레이)	950,000	택1	
		ALT-2	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 알파마요)	1,150,000		
		ALT-3	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 실버셰이드)	1,150,000		
	99A	ALT-1	주방아일랜드장 (MMA 상판 / 아스펜도그레이)	1,040,000	택1	
		ALT-2	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 알파마요)	1,260,000		
		ALT-3	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 실버셰이드)	1,260,000		
	99B	ALT-1	주방아일랜드장 (MMA 상판 / 아스펜도그레이)	930,000	택1	
		ALT-2	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 알파마요)	1,120,000		
		ALT-3	주방아일랜드장 (엔지니어드 스톤 상판 / 실버셰이드)	1,120,000		
빌트인냉장고 + 김치냉장고	84A, 84C	LG	오브제컬렉션 2층 + 팬트리장	냉장고장 + 오브제컬렉션 냉장고(BC4S1AA1(G)) + 오브제컬렉션 김치냉장고(BC3K1AA1(G)) + 팬트리장	8,750,000	기존 키큰장 연장 + 인출식서랍 추가
	84B, 84D			냉장고장 + 오브제컬렉션 냉장고(BC4S1AA1(G)) + 오브제컬렉션 김치냉장고(BC3K1AA1(G)) + 팬트리장	7,500,000	인출식서랍 포함한 팬트리장
	99A, 99B			냉장고장 + 오브제컬렉션 냉장고(BC4S1AA1(G)) + 오브제컬렉션 김치냉장고(BC3K1AA1(G)) + 팬트리장	8,450,000	기존 키큰장 연장 + 인출식서랍 추가
	84A, 84C	삼성	비스포크 3층 + 팬트리장	냉장고장 + 비스포크 1도어 냉장고(RR40A7(9/8)95AP(satin)) + 비스포크 1도어 변온냉장고(RZ24A5(9/8)G0AP(satin)) + 비스포크 1도어 김치냉장고 + 팬트리장	8,700,000	기존 키큰장 연장 + 인출식서랍 추가
	84B, 84D			냉장고장 + 비스포크 1도어 냉장고(RR40A7(9/8)95AP(satin)) + 비스포크 1도어 변온냉장고(RZ24A5(9/8)G0AP(satin)) + 비스포크 1도어 김치냉장고 + 팬트리장	7,450,000	인출식서랍 포함한 팬트리장
	99A, 99B			냉장고장 + 비스포크 1도어 냉장고(RR40A7(9/8)95AP(satin)) + 비스포크 1도어 변온냉장고(RZ24A5(9/8)G0AP(satin)) + 비스포크 1도어 김치냉장고 + 팬트리장	8,400,000	기존 키큰장 연장 + 인출식서랍 추가
빌트인 식기세척기	전주택형	삼성	삼성 비스포크 식기세척기 (DW60A8375TE / 코타화이트)	1,350,000		
		SK매직	빌트인 식기세척기 (14인용 / DWA-90R5B)	1,350,000		
		LG	LG DIOS 식기세척기 (DUB22SB)	1,160,000		
빌트인 전기오븐	전주택형	SK매직	스팀 오븐 레인지 (EON-B401SA)	650,000		
			IOT 스팀 오븐 레인지 (EON-B440SA)	1,050,000		
하이브리드쿠팡/인덕션	전주택형	SK매직	인덕션2구 + 하이라이트1구 (ERA-BT030)	800,000		
			보더리스 인덕션 (IHR-BQ40E)	1,950,000		

- 주택형별 냉장고장 옵션 선택 시 냉장고장 설치부위의 노출되지 않는 가구 후면 및 측면, 천장 및 바닥은 마감재 시공범위에서 제외됩니다.
- 냉장고장 옵션 선택 후 냉장고, 김치냉장고 공간은 고객님의 소유하신 제품크기에 따라 설치여부 어려울 수도 있으며, 냉장고의 돌출중도는 제품별로 다를 수 있습니다.
- 냉장고장 옵션 미선택 시 도배지로 마감됩니다.
- 아일랜드장 옵션 선택 시 선택한 상판으로 마감되며, 가구 내 배선기구의 설치로 인해 아일랜드장은 이동이 불가능합니다.
- 아일랜드장 옵션 선택 시 아일랜드장 설치부위의 노출되지 않는 가구 측면 및 바닥은 마감재 시공범위에서 제외됩니다.
- 가구의 수납형태 및 내부구성은 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경될 수 있으며, 가구의 디자인, 내부 구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 비스포크 냉장고 및 오브제 냉장고는 냉장고장 옵션 선택 후 추가 선택 가능한 품목임을 반드시 유의하시기 바랍니다.
- 냉장고장 옵션 선택 후 비스포크 냉장고, 오브제 냉장고 설치 시 삭제되는 부위는 비교란을 참조하시기 바라며, 해당품목 판매가격에서 차감하였습니다.
- 각 주택형별 비스포크 냉장고, 오브제 냉장고 선택시 팬트리장이 동시에 설치(개별 옵션선택 불가)되며, 해당품목 판매가격에 포함하였습니다. 아울러 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 또는 김치냉장고 설치를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
- 하이브리드 쿠팡/인덕션은 옵션 선택 시 기본으로 제공하는 3구 가스쿠팡은 설치 및 제공되지 않으며 해당금액은 판매금액에서 차감 정산하였습니다.
- 하이브리드 쿠팡/인덕션 옵션 선택 유무에 상관없이 가스배관 및 차단기는 기존 위치에 설치됩니다.
- 가스쿠팡 및 하이브리드 쿠팡/인덕션 옵션 선택 유무에 상관없이 전원공급은 전용으로 구성됩니다.
- 식기세척기 옵션 선택 시 콘센트가 추가로 설치되며, 판매가격에 포함하였습니다.
- 전 주택형 아일랜드장 옵션 선택 후 빌트인 전기오븐 추가 선택이 가능하며, 추가 옵션 선택 시 삭제되는 아일랜드장 내 전자기구 수납장과의 차인액을 반영하였습니다.
- 빌트인 식기세척기 선택 시 가구패널 마감은 제조사별로 상이할 수 있습니다.
- 삼성 비스포크 및 LG 오브제 냉장고는 B2B 전용 모델이며 상기 표기된 바와 같이 주택형별로 맞춤 구성된 세트만 판매합니다. 아울러 상품의 조합 및 설치위치, 모델, 디자인, 색상은 주택형별로 상이할 수 있으며 계약시 개별선택 및 변경은 불가합니다.
- 비스포크 냉장고/오브제 냉장고는 해당세대 단지배치에 따라(해당세대 구성 제품별 설치위치 포함) 좌우가 변경될 수 있습니다.
- 빌트인 가전은 설치시점에 이르러 생산단종(생산개년, 디자인변경 등의 사유) 발생 시 동급이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. 이와 같은 상황 발생 시 별도의 동서는 징구하지 않으며 공고한 내용대로 설치됩니다.

3) 붙박이 가구

(단위 : 원, 부가가치세 포함)



품목	적용주택형	설치위치	구성내용 및 상품모델	판매가격	비고
발코니 입식빨래물	84A	-	MMA 상판 마감 + 손빨래 하부장 + 손빨래싱크볼 + 수전 (급수, 배수)	1,380,000	
	84B	-	MMA 상판 마감 + 손빨래 하부장 + 손빨래싱크볼 + 수전 (급수, 배수)	1,380,000	
	84C	-	MMA 상판 마감 + 손빨래 하부장 + 손빨래싱크볼 + 수전 (급수, 배수)	1,380,000	
	84D	-	MMA 상판 마감 + 손빨래 하부장 + 손빨래싱크볼 + 수전 (급수, 배수)	1,380,000	
	99A	-	MMA 상판 마감 + 손빨래 하부장 + 손빨래싱크볼 + 수전 (급수, 배수)	1,380,000	
	99B	-	MMA 상판 마감 + 손빨래 하부장 + 손빨래싱크볼 + 수전 (급수, 배수)	1,380,000	
침실1 드레스룸 가구	84A	ALT-1	화장대 + 드레스룸도어 + 시스템선반 (11자형)	1,830,000	
		ALT-2	대형화장대 + 불박이장 + 오픈장	5,550,000	
		ALT-3	대형화장대 + 불박이장(의류관리기 설치공간 확보) + 오픈장	5,500,000	
	84B	ALT-1	화장대 + 드레스룸도어 + 시스템선반 (11자형)	1,780,000	
		ALT-2	대형화장대 + 불박이장 + 오픈장	4,300,000	
		ALT-3	대형화장대 + 불박이장(의류관리기 설치공간 확보) + 오픈장	4,250,000	
	84C	ALT-1	화장대 + 드레스룸도어 + 시스템선반 (11자형)	1,830,000	
		ALT-2	대형화장대 + 불박이장 + 오픈장	5,550,000	
		ALT-3	대형화장대 + 불박이장(의류관리기 설치공간 확보) + 오픈장	5,500,000	
	84D	ALT-1	화장대 + 드레스룸도어 + 시스템선반 (11자형)	1,780,000	
		ALT-2	대형화장대 + 불박이장 + 오픈장	4,300,000	
		ALT-3	대형화장대 + 불박이장(의류관리기 설치공간 확보) + 오픈장	4,250,000	
	99A	ALT-1	화장대 + 드레스룸도어 + 시스템선반 (11자형)	1,930,000	
		ALT-2	대형화장대 + 불박이장 + 오픈장	9,150,000	
		ALT-3	대형화장대 + 불박이장(의류관리기 설치공간 확보) + 오픈장	9,100,000	
	99B	ALT-1	화장대 + 드레스룸도어 + 시스템선반 (11자형)	1,830,000	
		ALT-2	대형화장대 + 불박이장 + 오픈장	5,450,000	
		ALT-3	대형화장대 + 불박이장(의류관리기 설치공간 확보) + 오픈장	5,400,000	
침실1 불박이장	84A	침실1	침실1 불박이장	2,300,000	
	84B	침실1	침실1 불박이장	2,050,000	
	84C	침실1	침실1 불박이장	2,300,000	
	84D	침실1	침실1 불박이장	2,050,000	
	99A	침실1	침실1 불박이장	2,450,000	
	99B	침실1	침실1 불박이장	2,450,000	
침실2 불박이장	84A	침실2	침실2 불박이장	1,350,000	
	84B	침실2	침실2 불박이장	1,350,000	
	84C	침실2	침실2 불박이장	1,350,000	
	84D	침실2	침실2 불박이장	1,350,000	
	99B	침실2	침실2 불박이장	1,350,000	
	84A	침실3	침실3 불박이장	1,350,000	
침실3 불박이장	84C	침실3	침실3 불박이장	1,350,000	
	99B	침실4	침실4 불박이장	1,350,000	
침실2, 3 겸용 불박이장	99A	침실2, 3	침실2, 3 겸용 불박이장	2,500,000	
침실3 드레스룸 가구	84B	침실3	드레스룸도어 + 시스템가구	1,150,000	
	84D	침실3	드레스룸도어 + 시스템가구	1,150,000	
현관장	84A	-	현관오픈장 + 에어브러쉬 + 신발살균기 + 조명	1,500,000	
	84B	-	현관오픈장 + 에어브러쉬 + 신발살균기 + 조명	1,500,000	
	84C	-	현관오픈장 + 에어브러쉬 + 신발살균기 + 조명	1,500,000	
	84D	-	현관오픈장 + 에어브러쉬 + 신발살균기 + 조명	1,500,000	
	99A	-	현관오픈장 + 에어브러쉬 + 신발살균기 + 조명	1,500,000	
	99B	-	현관오픈장 + 에어브러쉬 + 신발살균기 + 조명	1,500,000	

- 불박이 가구 옵션선택 시 설치 부위의 노출되지 않는 가구 천장 및 바닥, 후면 및 측면은 마감재 시공범위에서 제외되며, 판매가격 산정시 해당하는 설치비용은 감액하여 책정하였습니다.
- 불박이 가구 옵션 미선택 시 해당부위는 기본 설계안대로 시공되며 도배지로 마감됩니다.
- 불박이 가구 옵션은 가구 옵션의 수납형태 및 내부 구성과 규격은 주택타입별, 해당세대 단지배치에 따라 상이할 수 있습니다.
- 현관 오픈형 신발장 옵션 선택 시 기본형 신발장에 설치되는 우산걸이 및 다용도력은 설치되지 않으며, 옵션 선택 시 설치되는 신발살균기, 신발청소기, 커파인 선반은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 다용도실 손빨래 하부장은 옵션 선택 시 인조대리석 상판(MMA)로 마감되며, 가구의 수납형태 및 내부구성, 손빨래 썬크볼 및 수전 설치위치 등은 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경될 수 있습니다.
- 침실2 불박이장 옵션 선택 시 가구 설치를 위한 경량벽체가 가구 측면에 설치되며, 가구 설치로 인한 공간협소로 인해 침실문 옆에 설치된 스위치 및 온도조절기, 콘센트가 가구 측면 경량벽체로 이동 설치됩니다.
- 침실1 화장대에 설치되는 등기구는 화장대 크기에 따라 설치 개수의 차이가 있을 수 있습니다.
- 침실1 불박이장 옵션 선택 시 드레스룸에 설치되는 벽패널 마감은 본 공사 시 나누기 및 상체가 변경될 수 있으며, 옵션 미선택 시 도배지로 마감됩니다.
- 침실1 불박이장 옵션 선택 시 가려지는 벽체에 설치되는 콘센트 및 통신 포트는 설치되지 않습니다.
- 각 타입별 침실1 및 워크인 드레스룸내 창호 커튼박스는 불박이장 옵션 선택에 따라 가구와의 간섭으로 인해 커튼박스 크기(폭)가 변경될 수 있습니다.
- 현관 오픈형 신발장 옵션 선택 시 판매가격은 상부 LED 조명, 신발살균기, 신발청소기의 전원공급 관련 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 침실1 불박이장 옵션 선택 시 판매가격은 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용이 정산된 금액입니다. (콘센트, 배선기구 등)
- 불박이 가구류의 디자인, 내부 구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 전 주택형 발코니 입식빨래물은 옵션 선택 시 마감재 옵션선택이 불가능하며, 인조대리석 상판(MMA)으로만 마감됩니다.

4) 현관 중문 (단위 : 원, 부가치세 포함)

적용주택형	설치위치	구성내용 및 상품모델	판매가격	비고
84A	ALT-1	3연동 슬라이딩 (Gray / KCC)	1,800,000	택1
	ALT-2	3연동 슬라이딩 (브라운 / KCC)	1,800,000	
84B	ALT-1	3연동 슬라이딩 (Gray / KCC)	1,800,000	택1
	ALT-2	3연동 슬라이딩 (브라운 / KCC)	1,800,000	
84C	ALT-1	3연동 슬라이딩 (Gray / KCC)	1,800,000	택1
	ALT-2	3연동 슬라이딩 (브라운 / KCC)	1,800,000	
84D	ALT-1	3연동 슬라이딩 (Gray / KCC)	1,800,000	택1
	ALT-2	3연동 슬라이딩 (브라운 / KCC)	1,800,000	
99A	ALT-1	3연동 슬라이딩 (Gray / KCC)	1,800,000	택1
	ALT-2	3연동 슬라이딩 (브라운 / KCC)	1,800,000	
99B	ALT-1	3연동 슬라이딩 (Gray / KCC)	1,800,000	택1
	ALT-2	3연동 슬라이딩 (브라운 / KCC)	1,800,000	

- 현관중문은 시공상 중문틀 또는 벽패널과 다소 이격이 생길 수 있으며 이로 인해 소음, 먼지, 외풍 유입이 발생할 수 있습니다.
- 현관중문 옵션 미선택 시 기본 설계안대로 시공됩니다.
- 현관중문 개폐방향은 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경 될 수 있습니다.
- 현관중문은 본 공사 시 동등 이상의 제품(유리 포함)으로 주택전시관과 다르게 사양 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.



5) 마감재

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	적용주택형	설치위치 및 구성품	판매가격	비고		
주방 엔지니어드 스톤 + 작업대 조명	84A	ALT-1	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (알파마요)	1,400,000	택1	
		ALT-2	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (실버셰이드)	1,400,000		
	84B	ALT-1	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (알파마요)	1,950,000	택1	
		ALT-2	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (실버셰이드)	1,950,000		
	84C	ALT-1	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (알파마요)	1,400,000	택1	
		ALT-2	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (실버셰이드)	1,400,000		
	84D	ALT-1	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (알파마요)	1,950,000	택1	
		ALT-2	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (실버셰이드)	1,950,000		
	99A	ALT-1	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (알파마요)	1,450,000	택1	
		ALT-2	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (실버셰이드)	1,450,000		
	99B	ALT-1	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (알파마요)	2,300,000	택1	
		ALT-2	주방상판 + 주방벽 + 작업대 조명 (실버셰이드)	2,300,000		
바닥 광폭등조플렉스 강마루	84A	ALT-1	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (모던플렉스 / 143mm)	1,020,000	택1	
		ALT-2	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (노르딕플렉스 / 143mm)	1,020,000		
	84B	ALT-1	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (모던플렉스 / 143mm)	950,000	택1	
		ALT-2	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (노르딕플렉스 / 143mm)	950,000		
	84C	ALT-1	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (모던플렉스 / 143mm)	1,020,000	택1	
		ALT-2	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (노르딕플렉스 / 143mm)	1,020,000		
	84D	ALT-1	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (모던플렉스 / 143mm)	950,000	택1	
		ALT-2	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (노르딕플렉스 / 143mm)	950,000		
	99A	ALT-1	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (모던플렉스 / 143mm)	1,250,000	택1	
		ALT-2	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (노르딕플렉스 / 143mm)	1,250,000		
	99B	ALT-1	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (모던플렉스 / 143mm)	1,170,000	택1	
		ALT-2	거실 + 주방 + 복도 + 침실1 + 침실2 + 침실3 (노르딕플렉스 / 143mm)	1,170,000		
	거실벽 세라믹 패널	84A	ALT-1	거실 1개면 (무광 / STATUARIO SOFT)	4,300,000	택1
			ALT-2	거실 1개면 (유광 / Tessino ivory pilido)	4,300,000	
		84B	ALT-1	거실 1개면 (무광 / STATUARIO SOFT)	2,600,000	택1
			ALT-2	거실 1개면 (유광 / Tessino ivory pilido)	2,600,000	
		84C	ALT-1	거실 1개면 (무광 / STATUARIO SOFT)	4,300,000	택1
			ALT-2	거실 1개면 (유광 / Tessino ivory pilido)	4,300,000	
84D		ALT-1	거실 1개면 (무광 / STATUARIO SOFT)	2,600,000	택1	
		ALT-2	거실 1개면 (유광 / Tessino ivory pilido)	2,600,000		
99A		ALT-1	거실 1개면 (무광 / STATUARIO SOFT)	4,800,000	택1	
		ALT-2	거실 1개면 (유광 / Tessino ivory pilido)	4,800,000		
99B		ALT-1	거실 1개면 (무광 / STATUARIO SOFT)	4,050,000	택1	
		ALT-2	거실 1개면 (유광 / Tessino ivory pilido)	4,050,000		
거실벽 디자인 패널	84A	거실창주변 + 거실1개면 + 복도 1개면	1,050,000			
	84B	거실창주변 + 거실1개면 + 복도 1개면	950,000			
	84C	거실창주변 + 거실1개면 + 복도 1개면	1,050,000			
	84D	거실창주변 + 거실1개면 + 복도 1개면	950,000			
	99A	거실창주변 + 거실1개면 + 복도 1개면	1,420,000			
	99B	거실창주변 + 거실1개면 + 복도 1개면	1,000,000			

- 거실 부위 세라믹 패널 및 벽 디자인 패널 마감 옵션 선택 시 마감두께 변경으로 인해 옵션 미선택세대(디자인월 및 도배지 마감)에 비해 거실 내벽 실사용 치수가 줄어들 수 있으며, 실 안쪽 치수가 도면과 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 거실 및 해당타입 주방, 또는 거실 복도 옵션인 아트월 세라믹 패널 마감은 나누기 및 패턴 연결성이 변경될 수 있으며, 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 거실 창호주변 및 소파 뒤쪽 벽면에 디자인 패널 마감 옵션을 선택할 수 있으며, 옵션 미선택 시 도배지(결레받이 설치)로 시공됩니다.
- 본 공사 시 거실 창호주변 및 뒷벽면 옵션인 디자인 패널 마감은 나누기 및 상재가 변경될 수 있으며, 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주택전시관에 설치되어 있는 우물천장 조명 옵션 설치세대 천장 시트패널 마감은 본 공사 시 나누기 및 상재가 변경될 수 있습니다. 아울러 옵션 선택 시 설치되는 직간접 조명은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 전 주택형 주방벽 엔지니어드스톤 마감 옵션은 기본 설치되는 주방벽 락패널 마감과의 차인액을 판매가격에 반영하였습니다.
- 엔지니어드 스톤 주방벽마감 옵션 선택 시 자재의 특성상 분질 시공되며, 이음 부분이 노출되거나 상재가 변경될 수 있고 이음 위치가 주택전시관과 다르게 변동될 수 있습니다. 아울러 본 공사 시 색상 및 무늬가 주택전시관과 다소 상이할 수 있습니다.

6) 욕실 상품

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	적용주택형	설치위치 및 구성품	판매가격	비고
세면대 하부장	84A	세면대 하부장 (욕실1 + 욕실2)	1,350,000	
	84B	세면대 하부장 (욕실1 + 욕실2)	1,350,000	
	84C	세면대 하부장 (욕실1 + 욕실2)	1,350,000	
	84D	세면대 하부장 (욕실1 + 욕실2)	1,350,000	
	99A	세면대 하부장 (욕실1 + 욕실2)	1,350,000	
	99B	세면대 하부장 (욕실1 + 욕실2)	1,350,000	
비데일체형 양변기	84A	비데일체형 양변기 (욕실1 + 욕실2)	850,000	
	84B	비데일체형 양변기 (욕실1 + 욕실2)	850,000	
	84C	비데일체형 양변기 (욕실1 + 욕실2)	850,000	
	84D	비데일체형 양변기 (욕실1 + 욕실2)	850,000	
	99A	비데일체형 양변기 (욕실1 + 욕실2)	850,000	
	99B	비데일체형 양변기 (욕실1 + 욕실2)	850,000	
욕실 복합 환풍기	84A	복합환풍기 (욕실1 + 욕실2)	870,000	
	84B	복합환풍기 (욕실1 + 욕실2)	870,000	
	84C	복합환풍기 (욕실1 + 욕실2)	870,000	
	84D	복합환풍기 (욕실1 + 욕실2)	870,000	
	99A	복합환풍기 (욕실1 + 욕실2)	870,000	
	99B	복합환풍기 (욕실1 + 욕실2)	870,000	

- 욕실1 및 욕실2 동시 설치 옵션선택만 가능하며, 욕실별 개별 옵션선택이 불가합니다.
- 복합 환풍기 미선택 시 욕실 안쪽에 환기 디퓨저가 설치됩니다.
- 복합 환풍기는 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 복합 환풍기 선택 시 욕실 배기팬은 적용되지 않습니다. (복합 환풍기 내 욕실팬 기능 있음)
- 복합 환풍기는 모드에 따른 운전소음이 발생 할 수 있으며 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
- 복합 환풍기 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 천장 내부 설비, 등기구의 위치 등 시공여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 복합 환풍기의 리모콘은 1대당 1개가 제공됩니다.

7) 간접조명 및 색온도디밍시스템

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	적용주택형	설치위치 및 구성품	판매가격	비고
거실 우물천장 일체형 조명	84A	거실 우물 직간접등 + 천정시트패널 + 디밍제어시스템	2,980,000	



침실 색온도디밍시스템	84B	거실 우물 직간접등 + 천정시트패널 + 디밍제어시스템	3,480,000
	84C	거실 우물 직간접등 + 천정시트패널 + 디밍제어시스템	2,980,000
	84D	거실 우물 직간접등 + 천정시트패널 + 디밍제어시스템	3,480,000
	99A	거실 우물 직간접등 + 천정시트패널 + 디밍제어시스템	3,480,000
	99B	거실 우물 직간접등 + 천정시트패널 + 디밍제어시스템	4,050,000
	84A	색온도디밍시스템 (침실1 + 침실2 + 침실3)	420,000
	84B	색온도디밍시스템 (침실1 + 침실2 + 침실3)	420,000
	84C	색온도디밍시스템 (침실1 + 침실2 + 침실3)	420,000
	84D	색온도디밍시스템 (침실1 + 침실2 + 침실3)	420,000
	99A	색온도디밍시스템 (침실1 + 침실2 + 침실3 + 침실4)	560,000
99B	색온도디밍시스템 (침실1 + 침실2 + 침실3 + 침실4)	560,000	

- 거실 우물천장 조명 옵션 선택 시 우물천장이 시트 패널로 마감되며, 우물 천장내 직부등이 삭제되고 우물천장 일체형 조명으로 설치됩니다. 설치되는 우물천장 일체형 조명은 상부 간접조명, 하부 직부형 조명으로 구성되며, 하부 직부형 조명은 밝기 조절이 가능합니다.
- 거실 우물천장 조명 옵션 선택세대는 우물천장 시트 패널 마감으로 인해, 옵션 미선택 세대(도매지 마감)와 우물천장 깊이가 차이가 있습니다.
- 거실 우물천장 일체형 조명 옵션 선택 시 입주 후 고객이 조명을 추가로 설치할 경우를 고려하여, 예비 스위치와 배선이 제공됩니다. 아울러 옵션 미선택 세대는 예비 스위치가 제공되지 않습니다.
- 거실 우물천장 일체형 조명 옵션 선택 시 유지보수를 위한 SMPS 패널이 렌저 후드장 내부에 별도로 설치되며, 이로 인해 렌저 후드장 내부 수납에 제약이 발생합니다. 설치 위치는 본 공사 시 변경될 수 있으며, 타입별로 위치가 상이할 수 있습니다.
- 거실 우물천장 일체형 조명 옵션 선택 시 판매가격은 기존 직부등 및 스위치의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 거실 우물천장 일체형 조명은 라인조명 특성상 조명간 이음새가 발생하며 이음새의 위치와 수량은 세대마다 상이할 수 있습니다.
- 침실에 설치되는 색온도 디밍 시스템은 조명의 밝기와 색온도(전구색 ~ 주광색)를 변경할 수 있는 시스템이며, 추후 조명기구 및 스위치 교체 시 기능의 제한이 발생합니다. (거실에 설치되는 디밍시스템은 색온도 조절기능은 없음)

■ 추가선택품목(II) 납부계좌 및 납부 방법

은행	계좌번호	예금주	비고
추후안내	동·호수별 가상계좌	추후안내	별도의 가상계좌가 부여 될 예정으로 계약전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 추가선택품목(II)납부계좌는 분양대금 및 발코니확장 공사비 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 주택전시관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 같음이며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.  
(예시 - 2401동 701호 계약자 → '24010701홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

■ 추가선택품목(II)이하 '추가선택품목' 관련 유의사항

- 추가선택품목 설치공사는 입주자 모집공고 시 공개된 품목 금액의 총액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택품목에 관한 상세내용 중 공고문에 기재하지 못한 내용은 추후 추가선택품목 계약 시 별도의 안내 후 계약 진행합니다.
- 본 공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따릅니다.
- 추가선택품목 비용은 아파트 공급가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 부가가치세와 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 자재, 공사관리비 등의 비용이 포함되어 있으며 해당 현장여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 추가선택품목 판매가격에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택품목 판매가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 마이너스옵션 선택 세대 및 발코니 미확장 세대는 추가선택품목 계약을 신청할 수 없습니다.
- 시공 상의 관리문제(발주 및 설치)로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며 (추가품목계약 시 계약 가능기간 안내), 중도금 납부후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 추가선택품목의 제조사와 모델은 설치시점에 이르러 생산 단종(제품의 품질, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유) 후 신모델 출시시 동제조사의 동급 이상으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품공급이 불가 시 동급, 동가 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. (이와 같은 상황의 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않음)
- 추가선택품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 서비스내용 및 제품에 대한 하자는 아파트 하자담보 책임범위에서 제외되며 서비스 내용에 대한 민원과 제품에 대한 하자발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 추가선택품목 미선택 시에는 기본 설계안대로 시공됩니다.
- 추가선택품목 설치에 따라 인접하는 가구, 마감재, 벽체, 물딩, 걸레받이, 커튼박스, 등기구, 스위치 및 콘센트 등의 설치위치와 수량, 형태가 홈페이지 및 홍보물과 달라질 수 있습니다.
- 추가선택품목은 주택전시관에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목은 본 아파트 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 주택형별로 상이하게 적용될 수 있으며 상품구성 및 디자인, 색상, 제품모델, 판매가격에 대해 교체 및 변경이 불가능합니다.
- 상기 추가선택품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 주택전시관에서 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 바랍니다.

2. 기본선택품목(마이너스 옵션)

■ 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 내역 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽, 천장, 일반가구, 주방, 욕실, 창호, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가)
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가)

■ 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위



구분	마이뉴스 옥션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이뉴스 옥션 선택 시 기본제공 품목
문	목재문(문틀, 문짝, 도어록 및 경첩 등 하드웨어일체, 문선)	발코니 내부 PL창호, 세대 현관방화문 및 디지털도어록, 소방관련방화문
바닥	바닥재(마루판, 현관타일바닥, 현관디딤판 등 일체), 걸레받이, 발코니바닥타일 및 재료분리대	바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지, 장식벽(벽지, 타일, 비닐시트 및 벽패널류 등), 가변형벽체, 발코니·실외기실의 벽체도장 재료분리대(육실포함)	콘크리트 벽체 바탕처리 또는 기타부위 석고보드 마감, 월패드, 일괄소등스위치
천장	천장지(벽지류), 반자동림(몰딩), 우물천장 인테리어나감, 발코니 천장도장	천장을 위 석고보드 마감
욕실	천장, 타일(바닥, 벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워수전 및 헤드, 수전등), 샤워부스, 욕실악세서리일체, 욕실장, 뒷선반, 바닥배수구커버, 스위치, 콘센트	액체방수 및 구제 위 바탕처리, 설비배관, 전기배관/배선 욕실바닥 난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
주방	주방가구 및 기구(상판 및 악세서리 포함), 벽타일, 설비수전류, 렌지후드, 가스쿠파, 음식물탈수기	소방관련 시설, 전기배관 및 배선, 주방 배기덕트
조명기구	부착/매립/거치형 조명등기구(간접조명 포함), 욕실매입등	배선 기구류(스위치 및 콘센트)
일반가구	신발장, 현관창고(도어 및 시스템선반/해당주책형), 화장대(상판 및 거울포함/해당주책형), 침실볼락이장(각 주책형별 1개소), 드레스룸장(도어 및 시스템선반/해당주책형), 발코니선반, 복도팬트리(도어 및 시스템선반/해당주책형) 등 가구일체	-
기타	발코니 수전류	설비배관

· 상기 품목은 주책형(타입)별로 상이하며, 상기 명시되지 않은 기본선택품목 등은 주책전시판 내 기본설치 품목에 준합니다.

■ 마이뉴스 옥션 금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

타입	84A	84B	84C	84D	99A	99B
금액	30,273,658	30,215,203	30,273,658	30,215,203	36,393,176	36,570,164

- 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옥션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 합니다.
- 상기 마이뉴스옥션은 부가가치세가 포함되어 있습니다.

■ 마이뉴스 옥션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이뉴스 옥션은 계약 시 선택 가능하며, 선택 후 취소가 불가능하므로 신중히 선택하시기 바랍니다.
- 마이뉴스 옥션은 설계 상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다. (단, 상기 마이뉴스 옥션계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 마이뉴스 옥션 선택 시에도 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이뉴스 옥션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
- 마이뉴스 옥션 부분에 사용하는 자재는 「건축법 시행령」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이뉴스 옥션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제6조 규정에 따른 최초 입주가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택품목(마이뉴스 옥션)의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 기본형 계약 이후 마이뉴스 옥션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 마이뉴스 옥션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바랍니다.
- 마이뉴스 옥션부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상여부가 입주자에게 있습니다.
- 마이뉴스 옥션 선택 시 기시공된 통풍기구, 난방조절기 등이 개별 인테리어나공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 하며, 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 확인서를 작성합니다.
- 마이뉴스 옥션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이뉴스 옥션은 별도 동을 지정하지 않으나, 마이뉴스 옥션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이뉴스 옥션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 합니다.
- 마이뉴스 옥션 선택 시 발코니 오수 드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한될 수 있습니다.
- 가변식의 칸막이 제거(변경)는 에너지 절약 설계기준, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이뉴스 옥션은 별도 동을 지정하지 않으나, 마이뉴스 옥션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이뉴스 옥션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 합니다.
- 마이뉴스 옥션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어나 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 분양 이후 미계약 세대에 대하여 사업주체의 판단에 따라 마이뉴스 옥션세대로 지정하여 사용승인을 신청할 수 있습니다.
- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(건줄, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
- 주방기구 마이뉴스 옥션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 기 시공된 자동식 소화기가 설치가능한 제품 또는 자동식 소화기가 포함된 제품이여야 합니다.
- 마이뉴스 옥션을 선택한 계약자의 마이뉴스 옥션 금액은 잔금에서 공제됩니다.
- 마이뉴스 옥션을 선택 시 세대 내 서비스 제공품목은 제공되지 않습니다.
- 마이뉴스 옥션 계약체대는 계약 시 기본선택품목(마이뉴스옥션) 시공, 설치관련 확인서를 작성하여야 합니다.

3. 입주금 납부 안내

- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.(중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 한. 단, 연체로 납부 시에는 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외한)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 금융권의 중도금 집대대출규제 등의 사유로 중도금 집대대출이 불가할 경우 수분양자 자격으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다.
- 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 합니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용승인 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 않음)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다. 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으나 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)인자란)의 인자된 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 있어 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접



기재해야 합니다.

## IX 기타 계약자 안내

### 1. 입주자 사전방문 안내 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주예정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.
- 사업주체는 「주택법」 제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주예정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 사전 방문을 실시 할 예정입니다.

### 2. 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조, 제9조의2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

### 3. 입주예정일 및 부대복리시설 안내

- 입주예정일 : 2024년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
  - \* 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주예정일 이전에 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
  - \* 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
  - \* 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
  - \* 과세 기준일을 기준으로 실제 잔금납부일 또는 입주예정기간 종료일 중 선도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
  - \* 입주예정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주예정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
  - \* 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
  - (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)
  - \* 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보해야 합니다. 또한 입주예정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상, 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공해야 합니다.
- 부대복리시설
  - \* 라운지카페/작은도서관, 피트니스, 실내골프연습장, GX룸, 사우나, 실내놀이터/다함께돌봄센터, 어린이집, 독서실(남녀), 스튜디오, 개인오피스, 멀티룸/주민회의실, 게스트하우스, 그린카페, 키트스테이션, 시니어라운지(경로당), 관리사무소, 경비실 등

### 4. 친환경 주택 성능 수준 등

- 친환경 주택의 성능 수준 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)
  - \* 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.
  - \* 친환경주택의 성능수준 (의무사항 적용 여부)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부분 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부분 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 전동기(라목)	적용	- 전동기는 고효율에너지기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	- 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	- 세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부분 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	실별 온도조절장치(사목)	적용	- 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	- 건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	- 단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치	

- 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조 따른 친환경주택의 성능 수준 및 공동주택성능에 대한 등급 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항



### 녹색건축 예비 인증서

녹색건축 예비 인증서

<b>건축물 개요</b>	<b>인증 개요</b>
건축물명 : 양주옥성 A-24B, 공동주택	인증번호 : G-SEED-P-2022-0214-9
건축주 : 대한주택건설(주)한국투자개발	인증기간 : 2022. 03. 03. ~
건축면적(㎡) : 2031.92 (지상 2층)	시공업체명 : 서울종합건설(주)신원
주소 : 경기도 양주시 옥성리 A-24B	시공업체주소 : 경기도 양주시 옥성리 11-3
층수 : 지하 1층, 지상 2층	인원 : 156,880,864원
인원액 : 156,880,864원	인증기관 : 한국환경건축연구원
건축물 관리주체 : 공동주택	인증기간 : 2022. 03. 03. ~ 2023. 02. 28.
설계처 : 대한주택공사/사우	

이 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(우수 등급) 건축물로 인정되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2022년 3월 3일

한국환경건축연구원 이사장

### 공동주택성능등급 인증서

공동주택성능등급 인증서

- 공동주택명 : 양주옥성 A-24B, 공동주택
- 신청 자 : 중앙주택건설(주)한국투자개발(주)한국투자개발(주)신원
- 대 개 처 지 : 경기도 양주시 옥성리 A-24B
- 성 용 등 급

<b>가. 소양 관련 등급</b>	<b>다. 환경 관련 등급</b>
1. 건축계획 적성등급 : ★★★★★	20. 배수관 배수계 계통 : -
2. 총용적률 적성등급 : ★★★★★	21. 저층부 적성등급 : -
3. 세대 내 공간적 적성등급 : ★★★★★	22. 생활환경 적성등급 : -
4. 공동주택의 구조에 대한 에너지 효율도 : ★★★★★	23. 벽/외벽 적성등급 : ★★★★★
5. 저층부 공간적 적성 : -	24. 창문/외벽 단열 성능 계통의 적성 : ★★★★★
	25. 외단열 적성등급 : ★★★★★
	26. 단열 성능 계통의 적성 : ★★★★★
	27. 저층부 단열 성능 계통의 적성 : ★★★★★

이 건축물은 조성 지원법, 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조, 「주택법」 제39조제2항에 따라 우수 등급 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2022년 3월 3일

한국환경건축연구원 이사장

### 건축물 에너지효율등급 예비 인증서

건축물 에너지효율등급 예비 인증서

<b>건축물 개요</b>	<b>인증 개요</b>
건축물명 : 양주옥성 A-24B, 공동주택	인증번호 : 22-주-제14-0205
건축면적 : 2031.92㎡	종류 : 공동주택
주소 : 경기도 양주시 옥성리 A-24B	소재지 : 양주시 옥성리 11-3
층수 : 지하 1층 / 지상 2층	용도 : 주거용
인원액 : 156,880,864원	인증기관 : 한국환경건축연구원
건축물 관리주체 : 공동주택	인증기간 : 2022. 03. 03. ~ 2023. 02. 28.
설계처 : (주)한국투자개발	

2022년 03월 15일

한국환경에너지기술연구원

※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본 인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다. (각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본 시공, 인증기관 협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있음)

## 5. 주차장 차로 및 출입구의 높이 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의2

### ■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.0m~7.0m	지하1층 : 2.7m이상 (택배차량 진입가능)	2.7m이상 (주출입구)

## 6. 주택도시보증공사

### ■ 주택도시보증공사의 보증 주요금액

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 07812022-101-0000400 호	290,170,510,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존종기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

### ■ 주택도시보증공사 주택분양보증약관 주요 내용

#### 제1조 (보증채무의 내용)

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

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

#### 제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계획(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계획을, 공사가 입주금납부계획을 변경·통보한 후에는 변경된 납부계획을 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증치를 알린 후에 그 납부증치통보계획에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주택무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계획에 납부한 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 주택무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생



이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주택무자가 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, 마이너스웬션 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. 주택무자-공동사업주체-시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주택무자-공동사업주체-시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주택무자-공동사업주체-시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주택무자-공동사업주체-시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

**제4조 (보증사고)**

- ①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주택무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
  3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

- ②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려지면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
- \* 분양계약자의 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
  - \* 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이익없이 승낙한 것으로 합니다.
  - \* 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
  - \* 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신락하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
  - \* 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
  - \* 상세내용은 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. ☎ 1566-9009

**7. 감리회사 및 감리금액**

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	통신감리	소방감리
상호	(주)계림건축사사무소	(주)금정이앤씨	(주)무림설계기술단	(주)무림설계기술단
금액	3,420,010,600	583,664,314	123,970,000	358,435,000

\* 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우 별도 정산하지 않음)

**8. 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개**

- 본 아파트는 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 사용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 본쟁의 대상이 되지 아니합니다. (단위 : 천원)

구분		총액	
택지비(4개)		택지공급가격	
		기간이자	
		필요적 경비	
		그 밖의 비용	
		<b>계</b>	
건축비	공사비(51개)	토공사	
		흙막이 공사	
		비탈면보호공사	
		옹벽공사	
		석축공사	
		우·오수공사	
		공동구공사	
		지하저수조 및 급수공사	
		도로포장공사	
		교통안전시설물공사	
		정화조시설공사	
		조경공사	
		부대시설공사	
		<b>계</b>	
	건축(23개)		공통가설공사
			가시시설공사
			지정및기초공사
		철골공사	





			철근콘크리트공사	51,184,134	
			용접공사	-	
			조적공사	4,924,386	
			미장공사	4,668,162	
			단열공사	1,115,742	
			방수·방습공사	2,064,764	
			목공사	3,847,386	
			가구공사	5,181,147	
			금속공사	4,462,968	
			지붕 및 홀통공사	51,298	
			창호공사	7,374,210	
			유리공사	1,128,567	
			타일공사	2,885,540	
			돌공사	2,731,741	
			도장공사	1,987,816	
			도배공사	974,671	
			수장공사	5,258,400	
			주방용구공사	5,707,090	
			그 밖의 건축공사	2,342,950	
			계	122,689,913	
			기계설비(9개)	급수설비공사	1,674,574
				급탕설비공사	1,004,744
				오수·배수설비공사	669,829
				위생기구설비공사	8,981,805
				난방설비공사	2,435,744
				가스설비공사	4,893,235
				자동제어설비공사	913,404
				특수설비공사	782,918
				공조설비공사	391,459
			계	21,747,712	
			그 밖의 공종(4개)	전기설비공사	15,346,496
				정보통신공사	6,565,347
				소방설비공사	8,206,683
				승강기공사	2,092,704
			계	32,211,230	
			그 밖의 공사비(2개)	일반관리비	8,206,684
				이윤	5,129,178
				계	13,335,862
			간접비(6개)	설계비	3,879,721
				감리비	4,486,080
				일반분양시설 경비	2,843,252
				분담금 및 부담금	17,001,188
				보상비	-
				그밖의 사업비성 경비	13,489,054
				계	41,699,295
그 밖의 비용(1개)	건축가산비	58,589,266			
합계	414,529,473				

**9. 택지비 및 건축비 가산비 산출내역**

■ 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 신청을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다. (단위 : 원)

구분	항목	금액	비고
택지비	택지 공급가격	88,332,781,435	
	택지비 가산비	22,392,170,659	- 택지대금에 대한 기간이자, 제세공과금 및 등기수수료 등 필요적경비(취등록세, 재산세, 등기수수료 등), 말뚝박기 공사 등
	소계	110,724,952,094	
건축비	기본형 건축비	245,215,254,748	- 지상층 건축비, 지하층 건축비
	건축비 가산비	58,589,266,052	- 공동주택성능등급, 에너지절약형환경주택, 인텔리전트설비, 분양보증수수료 등
	소계	303,804,520,800	
합계		414,529,472,894	

**10. 사업주체 현황**

■ 사업주체 현황

구분	시행수탁자	시공사	
상호	주식회사 양주옥정전남구래귀농귀촌주택 위탁관리부동산투자회사	디엘이앤씨 주식회사	금호건설 주식회사
주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 (구미동)	서울특별시 종로구 통일로 134 (평동, 디타워연의문)	전라남도 나주시 시청길 4 (송월동)
법인등록번호	131111-0623669	110111-7736808	110111-0134877



## 11. 내진성능 및 능력 공개

■ 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 합니다.

구분	내진능력 (MMI 등급)
메르칼리 등급	VII - 0.218g

## X 기타 유의사항

\* 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

### □ 단지 내외부 주요사항 안내

- \* 본 아파트는 3층일반주거지역(지구단위계획구역 내 공동주택용지) 내 건설되는 공동주택으로 일조권은 관련 기준을 적용하였습니다.
- \* 단지 남측 주출입구 주변도로는 전라환경영향평가 등 관련 인·허가 승인결과에 따라 방음벽이 설치되어 있으며, 단지 서측에는 고가도로 및 방음벽이 시공되어있습니다. 방음시설에 따른 환경에 영향을 받을 수 있으며, 주출입구는 방음벽 사이로 통해서만 단지를 진출입 할 수 있는 점 등 현장여건을 직접 확인하지 못하여 발생하는 문제에 대해서는 민형사상의 이의 및 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 북서측 신평화로 단지외부에 설치되는 방음벽은 당해 단지과 무관한 외부시설물로, 이에 대한 변경을 요구할 수 없습니다. 해당시설은 현장 여건을 확인하시기 바라며 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 외부 여건으로 인해 단지외부에 설치되는 방음벽으로 인해 일부 동(2401동~2405동)에서 세대의 조망권 방해가 있을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 주출입구에는 진출입을 위한 좌회전 교차로가 설치될 예정입니다. (단지 조성 후 교통량에 의해 운영계획이 변동될 수 있음)
- \* 단지 주출입구 남측 및 서측의 방음벽으로 인하여, 이로 인하여 일부 동의 세대 조망에 방해가 있을 수 있습니다. 단지 및 현장 여건을 확인하시기 바라며 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대해 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지 내 시설물 등에 대한 추가 및 변경을 요구할 수 없습니다.
- \* 단지 내 주출입구 1개소가 계획되어 있으며, 차량진출입구는 2개소입니다. 기존 현황도로 여건 등에 따라 교통혼잡이 발생할 수 있습니다.
- \* 주출입구 외 별도 출입구는 설치되지 않습니다.
- \* 단지 내·외부 여건으로 인해 이를 안정화하기 위한 옹벽이 설치되며, 이로 인해 일부 동(2405동~2409동)에서 세대의 조망권 방해가 있을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 동측에 표기된 보행자 연결통로는 위치, 폭, 선형 등이 변경될 수 있으며, 인·허가 진행에 따라 통행 허가가 되지 않을 수 있습니다. 계약자는 계약 전 사전에 이를 충분히 인지하여야 하며, 설치 불가에 따른 어떠한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 옥정택지개발지구 A-25BL과 인접한 일부세대는 일조권 및 조망권 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으며, A-25BL의 지상주차장과 인접한 일부세대는 시야, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으나, 당청 후 반드시 주택전시관 모형도 및 설계도서 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 동측의 완충녹지 보행자 연결통로는 완충녹지 및 보행자 통행로 조성계획에 따라 단지와 연결부분 및 단차계획은 변경 될 수 있으며, 현장여건을 직접 확인하지 못하여 발생하는 문제에 대해서는 민형사상의 이의 및 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- \* 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- \* 단지 내에 기간통신 사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
  - 주동 옥상 : 옥외안테나 설치 위치(2402동, 2404동, 2408동, 2411동, 2414동) / 중계장치 설치 위치(2402동, 2404동, 2408동, 2411동, 2414동)
  - 지하주차장 : 2407동 통신기실, 2413동 통신기실
- \* 태양광관련 설비가 주동 옥상에(2401동, 2402동, 2403동, 2404동, 2405동, 2406동, 2409동, 2410동, 2411동, 2412동, 2414동) 설치 될 예정이며, 본 공사 시 현장여건에 따라 변경되어 시공 될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- \* TV 및 방송 안테나 설비가 주동 옥상에(2413동) 설치 될 예정이며, 본 공사 시 현장여건에 따라 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- \* 웨더스태이션용 안테나 설비가 주동 옥상에(2412동) 설치 될 예정이며, 본 공사 시 현장여건에 따라 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- \* 단지 내 어린이집은 국공립어린이집으로 운영될 예정이며, 당청 후 계약 시 국공립어린이집 운영에 관한 동서서 작성을 요청할 예정입니다.
- \* 단지 내 유아놀이터가 2404동 동측과 2406동 남측 및 2407동 서측에 1개소 위치하므로, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- \* 단지 내 어린이놀이터가 2402동 북측과 2403동 남측 사이 1개소, 2404동 북측과 2405동 남측 및 2406동 서측에 1개소, 2409동 남측과 2410동 북측 및 2414동 동측에 1개소가 위치하므로 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- \* 단지 2407동 필로티 주변 자전거 거처대 위치가 부대시설과 인접설치되어 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- \* 2403동, 2404동 각 동 지하1층과 2401동, 2405동 일부 지하1층에 부대복리시설, 2404동 남서측, 2413동과 2414동 사이, 2409동 남서측에 수경시설이 설치되므로 이로 인해 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- \* 2402동, 2407동, 2413동, 2414동 외부 주변에 수경시설이 설치될 예정입니다.
- \* 2401동 주변에는 근린생활시설(상가) 냉·난방용 설비가 근린생활시설의 옥상에 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산배치되어 설비기실이 주출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- \* 2401동, 2411동, 2412동, 2413동, 2414동 지하층 주변에는 펌프실/열교환기실/전기실/발전기실/저수조/우수저류조 등이 단지 내에 설치되어 냄새 및 미세한 진동, 소음, 연기에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- \* 단지 내 우수재활용을 위하여 빗물저류조(처리시설)가 2414동 지하1층 인근 부대시설 하부에 1개소가 설치되어 소음, 진동에 의한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 내부에서는 주출입구를 통해서만 회전로 진출입이 가능합니다.
- \* 단지 내 주출입구가 계획되어 있으며 경비실도 주출입구 1개소에 배치됨을 인지하시기 바랍니다.
- \* 필로티 상부 세대는 설비기실에 그릴창 설치 시 상부오존형으로 설치 예정임을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- \* 외부 마감중 커튼월류 설치동은 2401동, 2406동, 2407동, 2411동, 2412동, 2413동 6개동만 설치될 예정이며 설치로 인하여 발생하는 사안에 대해 추후 이의를 제기할 수 없고, 추가 및 변경을 요구할 수 없습니다. 해당 커튼월류 인접세대의 경우 눈부심 등 환경권이 침해 당할 수 있으나, CG 및 모형 등을 참조하여 계약전 해당사항을 충분히 인지 한 후 계약 진행 바랍니다. 추후, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 사이버 주택전시관(홈페이지), 광고 홍보인쇄물 등 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 VR, CG, 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 청약 및 계약자의 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으므로 주택전시관에 비치된 설계도서 및 현장 방문하여 이를 충분히 인지하고 사전에 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

### □ 공동사항

#### ■ 청약, 당청, 입주, 관리 등

- 청약 시 유의사항
- \* 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팝플렛, 주택전시관의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- \* 청약신청 및 계약 시 분양 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관합니다.
- \* 당청이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 주택전시관으로 서면 통보하시기 바라며, 주소를 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당청자 및 계약자의 책임입니다.
- \* 신청접수는 특별공급 유형별, 일반공급 순위별로 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- \* 전화상담 및 주택전시관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

#### - 청약 및 계약 전 확인사항

- \* 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 등 공급금액의 상이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.



- \* 청약 및 계약 전 사업부지 현황을 방문하여 주변여건(도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주의 환경을 반드시 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- \* 타사 또는 사업주체 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 주택전시관 및 변경사업계획승인도서(2022.05.09.)에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- \* 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- \* 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- \* 청약 신청 및 계약 전 기타 자세한 주변 여건, 혐오시설의 유·무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 신청 및 계약 체결을 해야 하며, 현장 여건 미확인으로 인한 주변 개발, 일조권, 조망권, 혐오시설, 각종 공사로 인한 소음 등에 대해서는 민형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으나, 당첨 후 반드시 주택전시관 모형도 및 설계도서 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.

**- 인·허가 및 설계관련**

- \* 세대당 공급면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있습니다.
- \* 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따라 면적에 차이가 발생할 수 있습니다.
- \* 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- \* 단위세대의 주거전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 일부 타입에 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- \* 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- \* 단지 내 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확장측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- \* 단지 내 상가는 공동주택단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- \* 구조개선 및 마감품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다. 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 사업주체가 변경인·허가를 진행함)
- \* 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지관등기를 별도로 하여야 함)
- \* 인·허가 및 실 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 축벽모양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 본 주택은 교육청이나 인·허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- \* 도로, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체의 도시개발사업 실시계획인가에 따라 설치하므로 사업추진 중 일부 변경·지연될 수 있으며, 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- \* 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- \* 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- \* 일부 세대의 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- \* 'Mock up 세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 합니다.
- \* 발코니 확장세대내 창호의 형태 및 위치는 주택전시관을 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 발코니 부분의 면적은 “건축법 시행령” 제119조 제1항 제3호 나목”에 따라 산정 되었으며 바닥면적에 포함되는 1.5미터를 초과하는 발코니 면적은 “공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 업무처리지침 (2006.01.23. 건설교통부)”에 의거하여 주거전용면적으로 산입하였습니다.

**- 단지 외부 관련**

- \* 대지인접도로 또는 단지 내의 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대의 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 상이할 수 있으므로 사전에 이 점을 확인하시기 바랍니다.
- \* 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- \* 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 보안등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 단지 내 설치되는 옹벽은 입주인에 의해서 유지 및 관리되며 일체의 비용은 입주인이 부담합니다.

**- 입주 관련**

- \* 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개발 통보합니다.
- \* 국토교통부의 '입주자 사전점검 운영 요령'에 따라 입주 전에 입주자의 사전 점검을 실시할 예정입니다.
- \* 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- \* 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내내테리어업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등) 하는 경우, 스프링클러 헤드의 살수반경 기준, 에너지절약 설계기준 및 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개발 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
- \* 홈플러스, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개입번호도 반영을 원할 경우 잔금 완납 후 계약자 스스로 적법하게 인터리어를 하시기 바랍니다.
- \* 본 주택은 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태풍 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.

**- 교육 관련**

- \* 초등학생은 옥성2초(가칭), 중학생은 옥성중학교, 고등학생은 관내 고등학교에 배치할 예정입니다. 다만, 학생배치여건에 따라 초등학교 통학구역 및 중학교 중학교(구)이 변경될 수 있습니다.
- \* 옥성2초(가칭) 개교 예정일은 2025년 3월 혹은 2025년 9월 이후 이며 옥성2초(가칭) 개교 전까지 천보초등학교에 배치될 예정이며, 급당인원은 약 4-50명을 초과할 수 있으므로 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 본 아파트 입주시점부터 옥성2초(가칭) 개교 전일까지 천보초등학교로 통학을 위해 입주인 대상으로 통학버스를 운영 할 예정이며, 세부적인 사항은 입주인 협의를 통해 운영할 계획입니다. 또한 옥성2초(가칭) 개교이후에 어린이의 도보 편의성을 위해 통학버스의 추가 연장이 필요 시 입주인 부담으로 진행함을 인지하기 바랍니다.
- \* 본 아파트에서 옥성2초(가칭)까지 거리는 약 1.3km이므로 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제89조의 법적기준에 의거 통학거리 1.5km 이하를 만족하지만 도보통학으로는 가까운 거리는 아닙니다. 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
- \* 입주인 초등학생, 중학생은 인근 초등학교 및 중학교에 배치할 계획으로 학생배치 여건 등에 따라 배치 대상과 등 배치계획은 변경될 수도 있습니다.
- \* 사업 추진 현황 변동(침소, 해제 등), 세대수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학급당 학생수 하향 조정 정책 추진에 따라 학생배치계획 등 변동 될 수 있습니다.
- \* 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 학교배치(배정) 시기가 지연 될 시 입주예정시기가 연기 될 수 있습니다.
- \* 단지내 어린이집은 국공립어린이집으로 운영될 예정이며, 당첨 후 계약 시 국공립어린이집 운영에 관한 동의서 작성을 요청할 예정입니다.

**- 주민공동시설 관련**

- \* 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.
- \* 동파의 우려가 있는 저층, 고층 일부 세대용 수도 계량기의 동파 방지용 열선 전원은 세대가 아닌 공용 전기 요금으로 부과합니다.
- \* 부대시설, 주민공동시설, 저수조, 우수저류조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있습니다.
- \* 본 주택은 부력방지 공법을 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 배수펌프 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.
- \* 일부 부대부속시설의 배수는 단지 내 레벨차로 인해 배수펌프를 통하여 배수 후 메인 배수관에 연결될 수 있으며 배수펌프 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 「실내공기질관리법」에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 각종 출입구 개시된 입주인의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- \* 관리사무소, 경로당, 어린이집, 세대창고 등 부대부속시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 제공되지 않습니다.
- \* 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계·전기·발열기 등)의 급·배기구, 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충, 연기 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.



- \* 주민공동시설의 사우나 시설은 입주민만을 대상으로 운영하는 시스템으로 계획되어 있으며, 외부인 대상으로 영업하고자 할 경우 별도 시스템 구성 및 신고절차가 필요합니다.
- \* 부대부리시설에 적용되는 공기정화형 냉·난방기의 경우 실배 시스템에 따라 일부 구간은 일반형 냉·난방기가 설치 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다
- \* 부대부리시설 선권 구역에는 사우나 시스템 가동을 위한 설비(설외기 등), 부대시설 및 사우나 환기용 그릴창이 설치될 수 있으며, 작동 시 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다.

■ 단지 내부여건

- \* 계약 전 주택전시관을 방문하시어(변경사업계획승인도서(2022.05.09.) 비치) 단지 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 계약 전 사업부지 현황을 방문하시어 주변 혐오시설 유/무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 본 단지는 판상형 및 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- \* 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있습니다.
- \* 단지 내 차로 및 비상차로 구간은 비상시 소방활동을 위한 소방차량 주차구획선이 있으며 이곳에 입주주민은 주차를 하여서는 안됩니다.
- \* 공기안전매트 설치공간 확보를 위하여 1층 세대 앞의 일부 구간 조정 식재가 불가할 수 있습니다.
- \* 단지 내부 공공장소인 광장, 휴게소, 어린이 놀이터, 필로티, 설비환기구(DA), 발전기실 및 환기구(DA), 전기실, 쓰레기 분리 보관소, 외부계단, 엘리베이터(주동 및 외부), 어린이집, 경로당, 피트니스, 실내골프연습장, 경비실, 태양광패널, 옥상 배기구, 웨더스테이션, 보안등 및 조경등, 등의 설치로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권, 소음, 진동, 빛공해 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 단지 내, 외부는 도로의 높이 차이 및 단차가 있으니 계약 전 단지 내, 외부 여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- \* 각 세대로 진입하는 계단실과 엘리베이터 홀은 주택전시관에 조성되어 있지 않으니 주택전시관에 비치된 변경사업계획승인도서(2022.05.09.)를 확인하시기 바라며, 확인하지 않은 사항으로 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- \* 지상 자전거 보관소 등은 설치 위치 및 개소가 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 세대별로 차이가 있으니, 계약 전 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- \* 공동주택(아파트) 지하 PIT층에 집중 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대는 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 지하주차장 주차용 급/배기구와 같은 설비 환기구가 일부 1층 세대와 인접 또는 연접되어 있으며 해당세대는 소음 및 진동이 있을 수 있습니다.
- \* 경비실, 단지 내 구조물, 주민공동시설, 어린이집, 근린생활시설 등에 인접한 세대는 소음, 조망 등과 같은 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- \* 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- \* 입주 후 불법 구조변경(전실확장 등)시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- \* 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있습니다.
- \* 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- \* 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광·환기창의 설치위치는 호·라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- \* 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있습니다.
- \* 쓰레기 분리수거 시설이 동 전후 면에 설치될 수 있으며 냄새 및 소음 등이 발생 할 수 있고, 분리수거함의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 조경도, 투시도 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부 사항은 본 공사 시 상이할 수 있으며, 각종 심의 및 협의 등 인·허가과정에서 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 내·외부 도로에 인접한 세대는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. 각종의 저층부 및 고층부 세대는 보안등 및 야간조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 주동 입면 특화를 위하여 외부 창호 주변에 돌출장식물, 물딩 등이 설치되어 일조 및 조망권이 침해될 수 있으니 계약 전 해당 세대는 평면도, 입면도 및 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- \* 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국 전력공사, 기간통신사업자(KT등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 주차장은 전기 자동차 충전시설이 설치되며, 각 주동 공용홀로부터 접근 및 이용(전기 자동차) 주차금지 등의 형평성이 맞지 않더라도 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침 또는 피뢰도선이 설치되며, 일부동 및 일부층은 아파트 외벽에 축퇴용 피뢰침이 시공됩니다. 피뢰침에 의한 진동, 소음에 따른 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- \* 옥외에 설치된 보안등에 의해 일부 저층세대에는 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 지하저수조 및 펌프실은 현장여건에 의한 경미한 사업승인변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- \* 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- \* 입주 후 불법 구조변경(전실확장 등)시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- \* 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 합니다.
- \* 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- \* 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하주차장 등)의 구조 개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- \* 부대부리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다.
- \* 공동주택(아파트) 및 지하주차장의 기초구조는 굴도 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- \* 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경될 수 있습니다.
- \* 경비실 위치 및 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치 될 수 있으며, 이에 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 주출입구를 통하여 단지내 진입하는 통학차량의 경우 원활한 교통흐름을 위해 지하1층으로 진입 및 회차 후 빠져나갈 수 있습니다.
- \* 난방방식은 지역난방이며, 구조는 철근콘크리트구조입니다.
- \* 동·호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니, 당청 후 반드시 주택전시관 모형도 및 설계도서 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 등의 일부세대는 소음(출차경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 단지 지하1층 및 지상1~2층 내 계획된 부대부리시설과 해당시설에 필요한 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음/진동 피해, 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- \* 단지 내 부대부리시설(실외 어린이 놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 주민공동시설 등) 및 수경공간 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 소음, 냄새 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- \* 단지상부로 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기 설비 및 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 내 지하주차장과 근린생활시설(상가)가 연결이 안 되어 있음을 사전에 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 지상에 설치되는 환기용 구조물과 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 의거하여 소음기준이 적용됩니다.
- \* 단지 내 비상차량동선 등은 사업추진과정(인·허가 등)에 따라 변경 될 수 있습니다.
- \* 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생할 수 있습니다.
- \* 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 불박이리핀발장, 불박이장, 주방기구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위 및 빛트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- \* 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있습니다.
- \* 욕실/현관/발코니 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 전실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- \* 아파트 옥탑, 지붕, 측면에 의장용 구조물, 공청 및 위생안테나, 웨더스테이션용 안테나, 피뢰침, 태양광패널, 이동통신 설비등의 시설물, 경광조명설비가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 태양광 설비는 본 공사 시 수량, 위치, 규격 등이 변경될 수 있으며, 태양광 집광판에 의해 세대 내 눈부심이 발생할 수 있습니다. 또한 세대 창문에서 태양광 집광판 및 관련 설비가 보일 수 있으며 경관 침해에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 태양광발전전에 의한 전기는 공용부 전기에 사용될 예정입니다. 태양광 위치는 주동 지붕에 설치되며 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 태양광 시설은 공동주택 관리주체 및 입주인에 의해서 유지 및 관리되며, 일체의 비용은 입주인이 부담합니다.
- \* 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되는 동과 층이 있으며, 채광·환기창의 설치위치는 추후 변경될 수 있습니다.
- \* 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 동별·타입별로 면적의 차이가 있습니다.



- \* 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 제어반(최상층 엘리베이터홀) 및 승강로에 인접한 세대는 제어반 작동 및 카 이동에 대한 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다. 또한, 이용하는 세대수에 따라 일부 승강기 운행이 다소 지연될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 각 동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 지하층(동지하, 지하주차장, 펌프실, 전기실 등) 벽체마감은 변경될 수 있습니다.
- \* 주민공동시설의 각 실 크기 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- \* 주민공동시설의 창호크기, 위치, 재질, 외부마감은 변경될 수 있습니다.
- \* 쓰레기분리수거대의 위치를 사전에 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- \* 쓰레기분리수거대의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 쓰레기 상·하차 시 차량 및 신호수의 옥성에 의한 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 스프링클러 설치 등으로 세대 내외 부분적으로 천장높이 및 커튼박스구간 및 깊이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- \* 모형은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설품 등의 세부사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다.
- \* 단지 내 조정, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- \* 단지 내 조정, 수경시설 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조정 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 내 조정공간에 D/A(설비 환기)의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있습니다.
- \* 단지 내 레벌차에 의해 각 동별 출입구 레벌이 상이함을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- \* 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- \* 주동의 주출입구가 부대시설의 출입구와 인접해 있어 통행 및 이용으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭) "주민자치협의기구"에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.
- \* 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피프공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- \* 주출입구 진입 높이는 「주차장법 시행규칙」을 만족하며 유효 높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됩니다.
- \* 무인택배보관소는 지하1층에 14개소가 설치됩니다. 동별 1개소 위치하며, 특정 호수에 편향되어 설치될 수 있으며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승차 시 불편할 수 있습니다.
- \* 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 또는 계단실 등에 노출되어 설치될 수도 있습니다.
- \* 가스정압기실이 단지내부에 설치될 수 있으며, 설치 위치에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계약무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- \* 상가 주출입구 레벌은 현장상황에 따라 계획 레벌이 변경 될 수 있으며, 계단 및 램프의 위치, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- \* 세대환기장비에는 외부 미세먼지를 일부 차단하는 청정필터가 설치되며, 필터는 연2회 이상 교체하는 것을 권장합니다. 사용하지는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다.
- \* 단지배치 상 일부세대는 이웃집 사다라차량이 진입할 수 없으며 고층세대의 경우 이웃집 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며 지상도로와 거리가 떨어진 일부세대의 경우도 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- \* 일부 지상부 주차장 계획 및 주차램프 위치로 인해 저층부 세대는 소음, 야간 빛공해로 인해 침해를 받을 수 있음을 분양 가달로그나 모형을 통해 인지하여야 합니다.
- \* 근린생활시설(상가) 주차장은 아파트 주차장과 분리되어 지하1층에 위치하며, 경비실 뒷편에 5대(장애인주차1대, 일반주차4대)로 설치되어 있고, 상가이용자 전용으로 유지/관리됩니다.
- \* 2404동 남서측, 2413동과 2414동 사이, 2409동 남서측에 수경시설이 설치되므로 이로 인해 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- \* 2403동, 2414동 지하1층에 부대시설(운동시설)이 위치하므로 이로 인해 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다.
- \* 근린생활시설(상가)이 2401동 앞인 지하1층에 위치하므로 이로 인해 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다.
- \* 근린생활시설 및 부대복리시설 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 2407동 필로티 주변 자연적 거치대 위치가 부대시설과 인접설치되어 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- \* 단지 복서측에 자동차도로가 위치하여 이로인하여 2401동-2405동 일부 세대내 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 내에 공원시설물이 배치되어 이로 인하여 각 동 일부세대에 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 내 어린이놀이터는 일부 동에 근접하여 설치되어 있어 다른 동에서 이용에 불편할 수 있습니다.
- \* 주동 외벽 마감은 석재마감(층수 및 위치 상이함)과 수성페인트 도로로 시공됩니다.
- \* 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치현황을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- \* 동출입구는 각 동호별로 천장 높이 마감재 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- \* 단지외와 외부 도로 사이의 경계는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 배치도상의 필로티는 동별 라인마다 위치와 높이가 상이하며, 2406동, 2407동, 2408동 1개층 필로티이며 이외의 동은 2개층 필로티입니다.
- \* 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 하수도 사용료 및 유지비용 등)은 입주자가 부담해야 합니다.
- \* 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 내 주출입구가 계획되어 있으며 기존 현황도로여건 등에 따라 교통혼잡이 발생할 수 있습니다.
- \* 주출입구 외 별도 출구(차량, 보도)는 설치되지 않습니다.
- \* 단지 내 주출입구가 계획되어 있으며 경비실도 주·부출입구에 배치됨을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- \* 단지 내 우수재활용을 위하여 빗물저류조(처리시설)가 2414동 지하1층 인근 부대시설 하부에 1개소에 설치되어 소음, 진동에 의한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 내 소방시설은 소방법에 근거하여 시스템이 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- \* 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬룸, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 2401동 주변에는 근린생활시설 냉·난방용 실외기가 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 2401동, 2411동, 2412동, 2413동, 2414동 지하층 주변에는 펌프실/열교환기실/전기실/발전기실/저수조/우수저류조 등이 설치되어 냄새 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 지하주차장 팬룸 및 펌프실/전기실에 인접한 저층세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 지역 상수도 인입 압력부족에 따른 저수조 및 펌프실이 설치될 예정이며 이에 따라 발생하는 유지, 보수, 관리, 전기료 등의 비용은 공용요금으로 부과됩니다.

■ 마감재 및 발코니 등

- \* 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니, 하향식 피난구실 등은 제외) 기준으로 시공됩니다.
- \* 인접 세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- \* 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정 등에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위에는 직접 외기에 면해 결로에 취약하므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- \* 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조재 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- \* 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 사시 설치기준은 주택전시관 및 사업주체 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
- \* 하향식 피난구가 설치되는 실 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향이 변경될 수 있습니다.
- \* 세대 내 설비 배관 점검을 위한 점검구가 일부 설치되며 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- \* 목장류, 가구류 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 주택전시관과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.
- \* 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- \* 본 공동주택(아파트)의 단지 내에 건립되는 공용시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.



- \* 골조와 이철 벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리 부분의 디테일이 시공상의 이유로 주택전시관과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- \* 사업주체가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(감치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바라며, 미확인으로 인한 설치불가에 따른 책임은 계약자에게 있음을 숙지하시기 바랍니다.
- \* 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- \* 불박이리(신발장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 등) 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위) 및 빌트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- \* 주방가구 하부 바닥에는 별도 마감재(강마루)가 시공되지 않습니다.
- \* 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
- \* 각 타입별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- \* 본 공사 시 보조주방 및 실외기실에 가스배관, 드레인 및 선용통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- \* 동일한 타입의 평면이라도 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있습니다.
- \* 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- \* 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 단위세대 마감재에 적용부위 내용은 평면타입별 평면의 형태에 따라 차이가 있을 수 있으니 주택전시관, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
- \* 공장생산 자재(타일 등)의 경우 시공 상 요철이 발생할 수 있습니다.
- \* 단열성능 및 창호 기밀성능 강화와 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등) 등으로 세대내부 및 발코니에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- \* 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 등의 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기시켜야 합니다.
- \* 본 공사 시 세대전기분전함 및 통신단자함, 급수·급탕 계량기, 월패드, 각종 스위치 등의 설치로 해당부위의 미관을 저해할 수 있으며, 설치 위치와 선반구획이 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 발코니에 설치되는 난간은 형태, 나누기, 고정방식, 색상, 두께 및 재질디테일이 변경될 수 있습니다.
- \* 비확장형(기본형) 단위세대는 외부 창호가 설치되지 않으며, 외부골조에는 콘크리트난간 및 일부 발코니 난간대가 설치되어 외부입면이 확장형 단위세대와 상이합니다.
- \* 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 직접외기에 면해 결로에 취약하므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며, 비확장 부위는 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정 기준」 제15조 제3항에 의거하여 입주자의 유지관리 사항입니다.
- \* 하향식 판관구의 규격 및 사양, 위치, 열림(개폐) 방향 등이 변경될 수 있습니다.
- \* 본 공사 시 세대 내 설비배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- \* 주택전시관, 팜플렛에 적용된 마감재의 제품 디자인(색상, 무늬, 재질 등)은 공사 진행 중 불가피한 사유(특히 및 의장등록 또는 자재의 품질, 품귀, 제조사의 부도 등)로 동등 이상의 성능을 가진 유사 디자인의 타 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 이로 인해 디자인이 다소 상이할 수 있습니다.
- \* 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택시에는 별도의 추가 공사비를 납부해야 합니다.
- \* 발코니 확장은 「건축법」에 의거 적절하게 설치될 예정이며 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 반드시 행정관청에 신고 및 관리주체에 확인 후 설치하여야 합니다.
- \* 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- \* 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- \* 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택 시 일부 실의 사용이 제한될 수 있습니다.
- \* 발코니 확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니 확장을 선택하지 않은 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있습니다.
- \* 발코니 확장공사는 별도 계약목표로서 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 합니다. (단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가함)
- \* 발코니에 설치되는 선용통 및 드레인의 위치 및 개수는 주택전시관과 다르게 변경될 수 있고, 인접 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 주택전시관은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- \* 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- \* 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비 용량 증설되는 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가 부담하여야 합니다.
- \* 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과도하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- \* 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적정한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- \* 발코니에 설치되는 난간과 발코니 사시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 시공 시 동등 품질의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- \* 기본 제공되는 계약용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- \* 세대 내 설치 되는 세대분전함(전기/통신) 및 전기 관련 기기등의 위치, 타입, 수량은 인-허가 및 관계기관 검토, 시공과정 등에 의하여 변경될 수 있습니다.
- \* 입주자모집공고에 제시된 CGI(컴퓨터그래픽), 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- \* 주방TV 및 욕실 스피커커피본 설치되지 않으며, 계약 후 추가 설치를 요구할 수 없습니다.
- \* 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 등과 같은 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- \* 발코니에는 수전, 드레인 및 우수 선용통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되어 있습니다.

☐ 설계관련 주요 고지사항

- \* 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없습니다.

■ 일반사항

- \* 이 모집공고에 명시되지 아니한 사항은 「주택법 및 주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.
- \* 단지 내 조정, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- \* 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 주택전시관과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
- \* 주택전시관에 설치된 갑치기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실제 시공 시 소방법을 준수하여 설치됩니다.
- \* 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 단위세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- \* 각종 인쇄물 및 조감도는 계약직인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 편의 시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조정 및 기타 「주택법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인-허가관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- \* 본 단지의 동 표시, 브랜드마크 등 사인물의 위치, 크기, 디자인, 개소수는 「주택법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인-허가관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- \* 동일주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대 시야 간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 주택전시관의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- \* 공동주택(아파트) 계약면적 외에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- \* 단지 내 계획은 본 시공 시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- \* 단위세대 실별 가구(장롱, 불박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. (단위세대 실별 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음)
- \* 근린생활시설(상가)은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 이익을 제기할 수 없습니다.
- \* 동·호수 지정 시 동일평형이나 「주택전시관과 달리 평면이 좌우대칭」이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- \* 본 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하주차장 등)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있습니다.



- \* 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- \* 주택전시관에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편익을 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- \* 공동주택(아파트)의 주거 공용면적(계단실 코어) 및 기타 공용면적(부대 복리시설, 펌프실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.
- \* 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 단지의 동 배치 특성에 따라 대부분 동에는 이삿짐용 사다리차의 접근이 어려울 수 있으며 이삿짐 운반은 엘리베이터를 이용하도록 시공됩니다.
- \* 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장 부위에 개인적으로 시공·설치한 바닥 단열 및 마감재, 사시, 실외기실 루버 등의 제반 하자에 대해서는 "시공자"에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- \* 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- \* 세대당 주거용면적과 주거 공용면적 합, 계약면적 및 대지비율은 법령에 따른 공부절차, 즉 준공 시 확장측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대, 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- \* 단지 조정(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실 시공 시 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.
- \* 단지에 식재되는 나무의 종류 및 배치는 모형 및 분양홍보물과 다를 수 있습니다.
- \* 놀이시설물을 포함한 단지 내 시설물의 디자인과 배치는 모형 및 분양홍보물과 다를 수 있습니다.
- \* 일부 세대는 인접 건물에 의해 조망, 일조권 등이 침해될 수 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- \* 마케팅을 위하여 제작된 약도 및 지도는 소비자의 이해를 위한 제작물이므로 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 주택전시관을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- \* 주택전시관 내 단지 및 세대 도면이 비치되어 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 주택전시관을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- \* 단지의 소방 관련 시스템 및 설비는 본 공사 진행 시 소방법 기준에 따라 허가도서의 내용과 상이하게 시공될 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 주택법 시행규칙 제13조 5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업 주체가 경미한 사항의 변경 안·허가를 진행할 수 있음을 확인합니다.
- \* 본 공사 시 세대 마감 자재(위생기구 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 주택전시관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 지하주차장 환기를 위해 환기시설이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- \* 단지 내 지하에는 기계실(펌프실)이나 열교환실이 설치되어 장비류 가동에 의한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- \* 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.
- \* 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 내에 설치되는 보도 부분에 대한 관리는 입주민이 해야 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지배치

- \* 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다.
- \* 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- \* 대차 인·허가에 따라 단지 내/외 도로(인도, 차도, 비상 차량 통선 등), 부대 복리시설(어린이집, 근린생활시설, 실외 어린이놀이터 등) 등의 선형, 위치, 크기, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이미 인지하고 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다.
- \* 단위세대, 지하주차장, 부대 복리시설, 조정공간 등은 실 시공 시 대차 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타 공용면적이 변경될 수 있습니다.
- \* 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지 주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등, 전주 보안등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- \* 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.
- \* 단지 배치에 따른 동간거리로 인한 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.
- \* 각 동 주변에는 지하주차장 환기구 및 비상용 발전기(단지내 보행통로 내) 등 시설 급배수기가 설치되어 소음 및 냄새, 진동, 연기, 바람이 발생할 수 있습니다. 또한, 이로 인한 사용상에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 단지는 지형의 특성상 단차가 일부 발생할 수 있습니다.
- \* 음식물 쓰레기 및 재활용 수거, 쓰레기는 단지 내 별도의 수거시설을 사용하며, 차량을 통한 수거 예정입니다.
- \* 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- \* 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. 따라서 현재 한전패드는 2401동 및 상가동 인근 지상에 계획되어 있으나, 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- \* 지하주차장에서 법적 소방시설인 옥내 소화전과 일부 주차면이 간섭(은전선 및 보색)되어 승차 시 불편할 수 있습니다.
- \* 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬룸, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 일부 동의 1층 및 지하층에는 관리사무소, 경로당, 보육시설, 운동시설, 피트니스시설, 근린생활시설, 지하펌프실, 전기실등의 부속시설이 설치되며 이로 인해 진동 및 소음이 발생하여 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 2401동 주변에는 근린생활시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치됩니다.
- \* 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 도시가스 공급을 위하여 단지 내 도시가스 정압기가 지상에 설치될 수 있으며, 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.

■ 아파트 주동

- \* 실외 어린이놀이터, D/A(설비 환기구), 쓰레기분리수거장, 근린생활시설, 등의 설치로 인하여 일조권·조망권·환경권·소음·진동·냄새 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침, 태양광판넬, 이동통신 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 \*주택건설기준 등에 관한 규정, 제9조에 의거하여 소음 기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- \* 외부 책체, 입면(창호 형태 등) 및 옥상구조물 등은 인·허가 및 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정션은 하지 않으며, 선홍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
- \* 공용부 마감에 다소 매끄러운 타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.
- \* 공동주택(아파트)의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- \* 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행 통선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실 시공 시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- \* 엘리베이터 홀의 마감 사양은 지하층, 1층, 2층 이상의 기준층 엘리베이터 홀 마감사양이 서로 상이합니다.
- \* 각 동과 인접한 근린생활시설, 부대복리시설 측면에는 냉·난방용 실외기가 설치되며 이로 인한 소음, 진동, 조망권 침해 등으로 사생활에 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕 층에 피뢰설비가 설치되며, 일부 동·일부 층은 아파트 외벽에 축리용 피뢰침이 시공됩니다.
- \* 웨드스테이션용 안테나가 2412동 상부에 설치예정이며 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- \* 실외 노출 복도에는 소방 스프링클러 설비가 설치되지 않습니다.
- \* 일부세대의 오페수 배관은 실외 노출 복도 천장속 공간에 설치되며 유지관리를 위한 천장 점검구가 설치될 수 있습니다.
- \* 복도 및 휴게공간은 외기에 면해있어 우천시 비 물이침과 겨울에 눈이 쌓일 수 있으며, 이는 설계상 불가피한 사항으로써 이에 대한 민원 등 이의를 제기 할 수 없습니다.
- \* 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬룸, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 일부 동의 1층 및 지하층에는 관리사무소, 경로당, 보육시설, 운동시설, 피트니스시설, 근린생활시설, 지하펌프실, 전기실 등의 부속시설이 설치되며 이로 인해 진동 및 소음이 발생하여 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- \* 2401동 주변에는 근린생활시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 2401, 2411, 2412, 2413, 2414동 지하층 주변에는 펌프실/전기실/발전기실/열교환기실/저수조/우수저류조 등이 설치되어 냄새 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- \* 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.

■ 단위세대



- \* 주택전시관에는 기본으로 설치되는 마감재 이외 별도의 전시품이 설치되어 있으므로 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다.
- \* 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 전기 분전반 및 통신 단차함, 월 패드, 콘센트 및 스위치, 소방시설, 디퓨저, 바닥배수구 및 배전기구류 등의 위치와 사양 및 수량은 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- \* 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥 타일의 마감구배와 천장 내 설비 배관설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- \* 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- \* 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서버스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- \* 발코니 확장 시 사시창은 이중 창호(PL창)가 설치되며, 창호 사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기, 열릴 방향 등)은 변경될 수 있으며, 단열 성능(TDR 값 제외)은 동등 이상 제품이 설치될 수 있습니다. 단, 비확장형 발코니 내부사시는 이중창이 설치되며, 외부골조에는 사시가 설치되지 않으며, 실외기실은 그릴 창으로 설치됩니다.
- \* 발코니 비확장형 시 각 세대의 발코니에 선 홀통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장형 시 배수구가 설치되지 않습니다.
- \* 비확장형(기본형) 단위세대는 발코니 외창은 미설치되고, 거실 창은 일반 PL 창으로 시공되며, 외부골조에는 발코니 난간대가 설치되어 외부 입면이 확장형 단위세대와 상이합니다.
- \* 본 아파트의 단위세대는 확장형을 고려하여 설계하였으며, 비확장형 선택 시 일부 실의 사용이 제한될 수 있습니다.
- \* 발코니 비확장형 세대의 등기구 및 배전기구의 사양은 확장형에 비해 축소 및 변경될 수 있습니다.
- \* 발코니 비확장형 시 각 세대의 발코니에 선 홀통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장형 세대의 발코니 사용 또는 우수로 인해 소음 및 천장구간 배관으로 인해 마감면이 달라짐 등이 발생할 수 있습니다. (발코니 확장형 세대는 비확장 발코니 및 실외기실에 선 홀통 또는 배수구 등이 설치됨)
- \* 일반 세대에서는 발코니 배수 입상관이 시야확보 및 미관을 저해할 수 있고, 세대별 입상관 위치도 상이하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 세대 타입별로 발코니 및 실외기실 배수방식이 상이하게 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 세대의 천장 부위에 추가 단열공사 및 보철로 인해 우물천장 깊이, 등박스의 크기, 커튼박스의 크기, 시스템에어컨(추가선택품목 선택 시), 스프링클러 헤드, 원형 디퓨저 등 천장 부분이 변경(위치 및 깊이 등)될 수 있습니다.
- \* 경량벽체는 시장 수급 상황 등에 따라 조적 벽체 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- \* 발코니 확장범위 및 확장형에 따른 발코니 사시 설치기준은 주택전시관을 참조하시기 바랍니다.
- \* 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 에어컨 사용 시 원활한 에어컨 동작을 위해 실외기실에 있는 그릴 창 및 방충망을 열고 사용하시기 바랍니다.
- \* 외기와 실내 간 온도 차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물 조리, 실내배출 건조대사용 등으로 충분히 환기 시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- \* 세대 내부 전기, 설비 공사상 일부 노출 배관의 사공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.
- \* 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 인-허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 마감 자체 내용은 평행형, Type 별 등에 따라 약간의 차이가 있으나 주택전시관을 참조하시기 바랍니다.
- \* 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- \* 설계 및 시공상의 이유로 세대의 모든 난간대 형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 추후 현장 상황에 따라서 단위세대 커튼박스 위치와 높이, 사이즈는 타입별, 층별로 상이하게 설치될 수 있습니다.
- \* 본 공사 시 세대 마감재(렌지후드, 위생도기, 수전, 액세서리, 조명기구, 배전기구류)는 동등 이상의 제품으로 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 본 공사 시 실외기 그릴의 손잡이 모양 및 개폐작동 방식이 변경될 수 있습니다.
- \* 홈네트워크 기기의 전화 통화 기능은 KT 일반전화만 사용 가능하며, 인터넷 전화는 사용할 수 없습니다.
- \* 주방 상부 장 뒷면 또는 측면으로 가스 배관이 설치되므로 가스 배관이 지나가는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
- \* 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등) 및 가구의 용량/규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 발코니 일부 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출 배관(천장벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- \* 에어컨 개별설치 시 실외기 설치 위치는 실외기실에 계획되어 있으며 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.
- \* 세대 환기 장비 사양이 변경될 수 있으며, 환기 장비 설치 등으로 인하여 발코니 천장높이 및 문 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- \* 사업승인 도면의 각 세대 주방 창호 크기는 창호 프레임 끝단 간 거리를 의미하는 것으로서 창호 프레임 일부가 마감재로 덮혀서 시공되므로 세대 내부에서 창호 크기가 실제 크기보다 작아 보일 수 있습니다.
- \* 건축법상 설치되는 하향식 피난구는 세대의 실외기실 바닥에 설치되며, 하향식 피난구가 설치되는 2층 이상 세대의 실외기실에는 상부 세대의 사다리가 내려오는 공간 및 대피를 위한 동선에 물건을 적치하는 등의 피난에 지장을 주는 행위를 해서는 안 되며 위반 시 제반 소방관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- \* 하향식피난구가 설치되는 세대는 해당공간 내 물건을 적치하는 등의 피난에 지장을 주는 행위를 해서는 안 되며 위반 시 제반 소방관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- \* 1층, 부대복리시설(주민공동시설, 경로당, 게스트하우스 등) 및 필로티 상부층이 최하층일 경우 해당세대의 바닥에 하향식피난구가 설치되지 않습니다.
- \* 필로티 상부층이 최하층일 경우 해당세대의 바닥에 하향식피난구가 설치되지 않으나, 1층에 세대가 있는 2층의 경우는 설치가 됩니다.
- \* 2층 이상의 세대 발코니에 인접세대 대피를 위해 건축법에서 규정하는 하향식 피난구가 설치됩니다. 단, 1개층 필로티 세대의 경우 3층이상의 세대에만 설치되며 2개층 필로티 세대의 경우 3층 세대는 하향식 피난구 대신 완강기가 설치됩니다.
- \* 타입별로 세대분전반, 통신 단차함, 월 패드의 설치 위치 기준이 상이합니다. 건립세대에 설치된 위치를 반드시 확인하시고 참고하시어 계약을 진행해주시기 바랍니다.
- \* 동일한 평면이라도 위치에 따라 발코니, 실외기실 등 천장에 구조를 위한 보가 있을 수 있습니다.
- \* 스위치, 콘센트, 월 패드류의 제품은 기능과 미관 향상을 위해 색상, 디자인, 버튼 구성 등이 변경될 수 있습니다.
- \* 거실, 주방, 침실의 콘센트 중 일부는 대기 전력 자동차단 콘센트로 설치됩니다.
- \* 주방가구 부착형 콘센트의 수량 및 사양과 디자인은 변경될 수 있습니다.
- \* 공기질 센서의 위치와 디자인은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- \* 주택전시관, 분양홍보물에 적용된 마감 자체의 제품 디자인(색상, 무늬, 재질 등)은 공사 진행 중 불가피한 사유(특히 및 의장등록 또는 자재의 품질, 품귀, 제조사의 부도 등)로 동등 이상의 성능을 가진 유사 디자인의 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 이로 인해 디자인(색상, 무늬, 재질 등)이 다소 상이할 수 있습니다.
- \* 주택전시관, 분양홍보물, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 미포함 품목이 혼합되어 표현될 수 있으나 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- \* 주택전시관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드, 시각경보기 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본 공사 시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
- \* 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면 색채와 마감이 상이하니 계약 전 필히 해당 세대 입면을 확인하시기 바랍니다.
- \* 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시켜야 합니다. (단열공사 외 환기 불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없음)
- \* 실외기실에 설치되는 그릴 창호의 크기, 재질, 색상, 손잡이, 개폐 방식 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- \* 시공되는 마감재의 사양과 색상은 주택형 등에 따라 차이가 있으나, 주택전시관에서 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- \* 불박이류(신발장, 불박이장, 주방가구 상-하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위) 및 빌트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- \* 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열체 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 낙하의 우려가 있으므로 필히 벽체 구조를 확인하고 견고한 방법으로 고정하시기 바라며 특히 벽걸이 TV 설치 시 전문 업체를 통해 시공하시기 바랍니다.
- \* 세대 내 목재문, 가구 및 디자인 월 등의 인테리어 시트는 자체 특성상 색상 및 문양이 다소 상이할 수 있으며, 시공상 불가피하게 타카된 자국이 노출될 수 있습니다.
- \* 세대 내 침실1, 2, 3의 외기문 벽체와 만나는 내부 벽체 모서리에는 도배하자 방지를 위한 줄눈이 시공됩니다.
- \* 침실 및 욕실 도어 프레임의 사이즈, 재질, 단차, 형태는 변경될 수 있습니다.
- \* 본 공사 시 침실 및 욕실도어에는 손 끼임 방지장치가 설치되며, 주택전시관에 설치된 목 창호의 하드웨어(경첩, 스톱퍼, 등)와의 형태가 변경될 수 있습니다.
- \* 거실아트월, 시트패널, 천장시트패널 등 패널류의 마감재는 나누기 및 상세가 변경될 수 있습니다.
- \* 하향식 피난구의 규격 및 사양, 위치, 열림(개폐) 방향 등이 변경될 수 있습니다.
- \* 드레스룸의 면적 및 평면형태는 타입별로 상이하며, 내부 가구류(화장대 및 일반 가구)도 세대 타입별로 설치 위치와 사이즈, 디자인 및 내부 수납기능이 상이합니다.
- \* 주방 PL창호 위 PVC물림은 규격이나 소재가 변경될 수 있습니다.
- \* 주방가구 및 일반 가구는 단위세대 평면계획에 따라 타입별로 설치 위치와 디자인 및 내부 수납기능이 상이하며, 주방가구 싱크대 하부장 내부 및 렌지후드 상부장에는 각종 장비로 인하여 공간이 줄어들 수 있습니다.
- \* 주방가구(아일랜드장 포함)의 배치, 동선, 복도폭, 수납량 등은 세대 타입별로 상이 할 수 있습니다.
- \* 주방 상판 및 벽체마감재의 이음 부분이 노출되며, 이음 부분의 위치가 변경될 수 있습니다.
- \* 현관, 욕실, 발코니 타일마감에 의한 줄눈나누기는 주택전시관과 다르게 시공될 수 있으며, 타일 자체의 컬러나 문양이 상이할 수 있습니다.
- \* 천장 상부 물딩의 규격 및 형태, 재질이 변경될 수 있습니다.





- \* 세대 내 조영기구, 홈네트워크 및 배선기류, 통신 단자함 및 전기 분전반 등의 설치 위치 및 수량과 디자인은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- \* 욕실장 내부 수납 치수 및 인조대리석 선반의 마감 디테일(치수, 색상 등)이 변경될 수 있습니다.
- \* 단위세대 천장높이는 설비, 전기 등의 배관, 배선 공사 시 기능상의 이유로 높이 일부가 조정될 수 있습니다.
- \* 시스템에어컨 추가선택품목 공사 미 선택 세대의 에어컨은 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 개별 설치하여야 합니다.
- \* 세대 내 에어컨 배관을 위해 거실에 스탠드형 일반 에어컨용 냉매박스, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4(99A, 99B해당)에는 벽부형 일반 에어컨용 냉매박스, 실외기실에 실외기 연결을 위한 냉매박스 설치되며 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- \* 하부세대로 피난을 위한 하향식 피난구가 일부 세대 실외기실에 설치될 예정이며, 이로 인한 소음 발생 및 사생활 침해 피해에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. (화재 시 피난을 위해서만 사용하여야 하며, 관리사무소, 해당 세대, 하부 1개 층 세대는 개폐 시 알람 경보가 울리게 됨)
- \* 추가선택품목(가구, 가전 등)은 계약 전 반드시 확인하여야 하며, 추가선택품목 및 평면 선택 시 전기, 배선기구 위치가 다소 상이할 수 있습니다.
- \* 타일 및 마감에 의한 들뜸·나누기, 건축 마감 등을 고려하여 월 패드, 전기 분전반, 통신 단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- \* 관련 법규(전기설비기술기준 편단기종 제171조) 변경으로 인해 세대 분전반이 세대 내 벽체에 매립되고, 분전반커버는 노출 시공됩니다. 위치 및 사양과 디자인은 변경될 수 있습니다.
- \* 기본 제공되는 계약용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- \* 비화장 발코니 및 실외기실 상부에는 슬라브나 천장 내부에 전기, 설비 시설물이 있으므로 타공 시 파손을 일으킬 수 있습니다.
- \* 추후 발코니 및 거실 빨래건조대, 벽걸이 TV 등의 설치 시 매립 배관 위치를 시공자가 관리소 보관 중인 준공도면을 확인하고, 시공하여야 하며, 시공 부주의로 인한 배관 파손 책임은 입주자에게 있습니다.
- \* 세대 내 벽체에는 세대 분전반 및 전열 기구 배관라인(보통 수직 형성) 구간에 대하여 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손행위를 지양해야 합니다.
- \* 세대 내 벽체에는 세대 통신 단자함 배관라인(보통 수직 형성) 구간에 대하여 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손행위를 지양해야 합니다.
- \* 아일랜드장의 위치를 옮길 경우 바닥에 인출된 전선관이 노출되므로 위치 이동 및 철거 시 고려해야 합니다.
- \* 본 공사 시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- \* 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없으며, 관련 민원을 시공사에 제기할 수 없습니다.
- \* 세탁공간의 세탁선반은 제공되지 않습니다.
- \* 후면냉장고장에는 냉장고의 정수기능을 위한 급수관이 설치되지 않습니다.
- \* 전동 빨래건조대가 설치되지 않으며, 별도의 설치장소를 제공하지 않습니다.
- \* 주방 TV 및 욕실 스피커폰은 설치되지 않으며, 계약 후 추가 설치를 요구할 수 없습니다.
- \* 추가선택품목 미선택 시 냉장고 등 가전용 콘센트 위치는 추가선택품목 타입의 냉장고장 위치를 기준으로 설치됩니다. (일부 타입은 상이할 수 있음)
- \* 세대 환기는 전열교환방식이며 환기장비는 실외기실에 설치됩니다.
- \* 세대의 가스계량기 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- \* 보조주방 천장 내부에 렌지후드 팬 장치가 설치되며 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- \* 세대 내 방범용 동체 감지기는 지상1층, 2층(엘로티포함) 및 최상층에 설치됩니다.
- \* 국기 게양대 위치는 단위세대 타입에 따라서 좌·우측이 다르게 설치될 수 있습니다.
- \* 본 아파트는 총 938세대 중 아래 표와 같이 일부 1층 세대(12세대)에 한하여, 장기 임대방식(70년)으로 "1층 세대 전용정원"을 공급합니다. (각 타입의 동배치 등에 따라 '1층 세대 전용정원'의 구조, 면적 등은 세대별로 상이 할 수 있음)

타입	동	호수	임대료 (70년 임대)	임대료 납부시기
84C	2409	101	₩12,600,000원	입주지정기간 내 (아파트 잔금납부 시)
84C	2410	101		
84D	2402	101		
84D	2402	102		
84D	2403	101		
84D	2403	102		
84D	2404	101		
84D	2404	102		
84D	2405	101		
84D	2405	102		
84D	2409	102		
84D	2410	102		

- \* 1층 전용정원 범위안에 조성되는 형태 및 모양은 본 시공 시 홍보물 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.
- \* 각 해당타입 정원의 구조, 디자인의 형태, 재질, 마감재, 마감사양, 색상 등 상이 할 수 있습니다.
- \* 각 해당타입의 동배치에 따라 난간대, 석재 설치 범위, 사이즈, 색상, 형태 등이 주택전시관과 상이할 수 있습니다.
- \* 1층 전용정원 내 설치되는 지붕의 높이, 형태, 덧발·나무의 종류·높이 등 인접에 따라 일조권, 조망권, 환경권 등 침해될 수 있습니다.
- \* 1층 전용정원에 조성되는 나무, 지붕, 관리규약에 허용되는 설치 시설물 등으로 인해 이삿짐 사다리 이용불가 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- \* 1층 전용정원은 수분양자의 임대차 계약으로 사용권리 등은 수분양자에게 있으며, 입주인 및 타인 등 출입을 제한합니다.
- \* 완성된 식품 및 다과류의 취식, 유산소 운동, 유실수 식재, 원예작물 및 야채류의 재배, 독서, 일반적인 담소 행위 등 허용되나, 취사, 반려동물의 사육 및 동반, 방뇨, 세탁물 건조, 물품의 야적, 도박, 음주, 흡연, 고성방가, TV시청, 음향기기사용, 미풍양속 저해행위와 악취를 풍기는 행위 등 입주인의 생활에 침해될 수 있는 일체행위는 할 수 없으니 유의하여야 합니다.
- \* 1층 전용정원 관리규정 위반 시 경·중을 고려하여 1차 경고하되, 계속하여 위반 시에는 기 설치된 시설물은 입주자대표회의에서 철거한 후 일반 조정시설로 원상 복구하며, 이에 따른 비용은 임차인의 관리비 부과 시 병행 부과하고, 1층 전용정원세대의 잔여기간 임대료는 반환하지 않습니다. (향후 1층 전용정원에 대한 임대차 재계약은 불가함)
- \* 본 아파트 938세대 중에서 각 동의 1층 12세대의 세대 전면과 옆면의 적절한 조정면적(각 타입별 해당세대의 조정면적은 실제 시공 시 지면지형 등에 따라 변경될 수 있음)에 데크, 유실수, 잔디를 식재하는 등 조경을 특화하여 '1층 전용정원'을 조성한 다음, 합법적인 장기임대차방식으로 전용정원의 관리 권한을 1층 수분양자에게 부여합니다.
- \* 1층 전용정원의 임대기간은 70년으로 정하고 임대료는 일금 일천이백육십만원(₩12,600,000원)으로 하며, 임차인은 임대기간 만료 이전에 임대차계약 해지를 사업주체 및 시공사 등에게 요구할 수 없습니다. 단, 임대기간 만료 시에는 동일한 조건으로 재계약 할 수 있습니다. (임대료는 반환이 불가하며, 소멸성으로 임대기간 경과에 비례하여 차감됨)
- \* 1층 전용정원 임대료는 아파트 공급대금의 일부로서 잔금납부(입주) 시 별도 지정계좌로 납부하여야 합니다. 만약, 임대료를 납부하지 않을 경우 사업주체 및 시공사 등은 입주를 거부할 수 있으며, 수분양자는 민형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 사업시행자(주식회사 양주옥성전남구래귀농귀촌주택관리부동산투자회사)는 1층 전용정원세대 임대료를 분양수익금으로 처리할 수 없으며, 차후 수분양자 입주 후 입주자 대표회의가구성되면 임대 수익금 전액을 입주자 대표회의에 인계하고 본 아파트 입주인(수분양자) 전부의 이익을 위하여 사용하게 함으로써 본 아파트 입주인(수분양자) 전부가 임대수익자의 권리를 갖습니다.
- \* 1층 전용정원세대 수분양인이 입주 후 임대기간 만료 이전에 임대차계약 해지를 요구할 경우에는 관계 법령 및 규약에 따라 입주자대표회의 의결을 거친 후, 입주자대표회의 통제하에 자기부담으로 기시설물을 철거하고, 일반조정시설공사를 하여야하며, 이 경우 기납부한 임대료를 상환받지 못합니다. 입주자대표회의는 1층 전용정원 수분양자(임차인)가 준수사항을 위반하는 등 특별한 경우를 제외하고는 임차사용권을 해지하지 않는다. 다만, 부득이한 경우 임대기간 만료 이전에 입주자대표회의에서 일반적으로 계약을 해지할 경우에는 관계 법령 및 규약의 절차에 따릅니다. (이러한 경우 관계법에 따라 1층 전용정원세대의 동의를 받아야 함)
- \* 1층 전용정원 세대의 관리책임 등은 입주자대표회의에 있습니다.
- \* 주택의 매매 또는 임대 시 입주예정자에게 관리규정 등 임대 관한 사항들을 반드시 전부 인계하여야 하며, 매매계약서 또는 임대차 계약서에 인계한 사실을 명시합니다. 또한 계약서 사본 1부를 동 대표회의에 제출 하여야 합니다. (입주자대표회의는 1층 전용정원세대의 매매 및 임대행위에 관여하지 않음)
- \* 전용정원에 별도 전기관련시설(조명, 콘센트 등)은 미설치되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 1층 전용정원 세대의 정원에는 수전이 설치되지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 1층 전용정원 세대의 정원 84D타입 2402동, 2403동, 2404동, 2405동은 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인 하시기 바랍니다.
- \* 기타 입주자모집공고 등에 명시되는 않은 사항들은 주택전시관 내 1층 전용정원 관리규정(예시)이 비치되어 있으니 계약 시 참조하시기 바라며, 입주 시 배포되는 1층 전용정원 관리규정에 따릅니다.

■ 지하주차장 및 기타 공유시설

- \* 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 시설물의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권·조망권·환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 단지 내 지하주차장은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.



- \* 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- \* 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- \* 지하주차장 차량 출입구 및 램프 지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.
- \* 지하주차장 출구는 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공 시 해당 부위 코킹은 시공하지 않습니다.
- \* 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- \* 해당 동의 이용 상황에 따라 해당 세대에 주차 후 이동 거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 근린생활시설 주차장까지 차량 동선이 단지 출입구를 통하여 진입하므로 입주차 차량과의 간섭이 있을 수 있습니다.
- \* 지하주차장, 펌프실, 전기실, 발전기실, 제연현물 등의 환기를 위해 설치되는 지상출물문은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 지하주차장 현물 및 펌프실, 전기실, 발전기실(2401동, 2411동, 2412동, 2413동)에 인접한 저층 세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- \* 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권, 조망권, 환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다.
- \* 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- \* 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 주민공동시설(피트니스, 실내골프연습장, 사우나 등)의 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영됩니다.
- \* 주거 공용부분인 공용계단, 지하주차장, 옥상, 전실 및 홀 등은 주거 공용부분으로 개인적으로 전용화하여 사용이 불가합니다.
- \* 지질조사 등을 통해 지하수위가 높은 경우 건물의 안전을 위해서 영구배수공법을 적용할 예정이며, 이에 따른 관리비용(하수도 사용료 포함)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- \* 가로수로 인한 조망 등이 가려질 수 있습니다.
- \* 외부에 불라드, 가로등 보차로 구분용 펜스, 각종 게시판 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 상가 및 지상 주차장 주변부 녹지대는 면적 및 형태가 변경될 수 있으며 모형, CG와 상이할 수 있습니다.
- \* 공용 복도의 사용시간은 단지 내 상가 협의회(가칭)와 단지 내 주민협의회(가칭)의 협의에 따라 제한될 수 있습니다.
- \* 재난, 안전, 소방과 관련하여 관련 법에 따라 시공 시에 일부 변경이 있을 수 있으며, 이와 관련된 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있으며, 주차구획선은 도서 상의 실선을 기준으로 구획되어 있고, 주차구획선 표기 시 좌우측 부면에 편차가 생길 수 있으며 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 지하주차장 주차구역은 기본 일반주차 구역으로 설치되나, 현장여건에 따라 확장형 주차구역으로 설치될 수 있으며, 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 동일주택형의 경우라도 지하 출입구와 지하 엘리베이터 홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있으므로, 계약 전 충분히 확인한 후 계약을 체결하기 바랍니다.
- \* 현장여건에 따라 전기차 주차구역과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구역이 변경될 수 있습니다.
- \* 아파트 지하 PIT 층에 집중 및 배수펌프, 영구배수 펌프가 설치되어 일부 저층 세대는 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- \* 본 시공 시 단지 주변의 레벨 변경에 따른 단지 내 레벨이 변경될 수 있습니다.
- \* 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- \* 일부 부대복리시설의 배수는 단지 내 레벨차로 인해 배수펌프를 통하여 배수 후 메인 배수관에 연결될 수 있으며 배수펌프 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- \* 부대복리시설에 적용되는 공기청정형 에어컨의 경우 실별 시스템에 따라 일부 구간은 일반형 에어컨이 설치 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 각 동 지하의 세대창고 상부에는 각종 배선, 배관, 덕트 등이 노출될 수 있습니다.

■ 홍보물

- \* 입주자모집공고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 주택전시관 내 비치된 설계도서를 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- \* 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지 조정 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- \* 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- \* 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고-홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으나 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장에 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- \* 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- \* 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- \* 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.
- \* 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 사업 주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 홍보 유인물에 표시된 개발계획은 사업주체와는 무관하며, 사업 주체, 국가기관, 지자체 및 기타기관의 사업으로 추진 중 변경, 지연 취소될 수 있습니다. 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 하며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- \* 단위세대 평면도 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바랍니다.

■ 명칭

- \* 본 아파트의 명칭, 동 표시, 외부 색채와 외부 상세계획 등은 인-허가 과정, 법규변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동-호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
- \* 당해 사업에 사용된 사업 주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타

- \* 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 '부동산거래신고'하여야 합니다.
  - 「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- \* 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
  - 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
  - 영리목적 범인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
  - 또한, 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- \* 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 변경사업계획승인도면(2022.05.09.) 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업 주체로 제출하여야 합니다.
- \* 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- \* 단위세대 평면, 아이소, 세대VR, 모형, 사이버 주택전시관 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업 주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- \* 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 의문 사항에 대하여는 사업주체 주택전시관으로 문의하여주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 관계 법령이 우선합니다.)
- \* 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

■ 홈페이지 : [www.elife.co.kr](http://www.elife.co.kr)  
 ■ 주택전시관 위치 및 분양문의 : 경기도 양주시 옥정동 106-11번지 (031-866-1888)