



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

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

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

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.07.08.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(경기도 남양주시 화도읍 마석우리)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다. 또한 본 아파트는 「수도권정비계획법」 제6조 제1항의 규정에 의한 자연보전권역입니다.

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

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

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

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.07.08.) 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 남양주시 거주자가 우선합니다.

■ 본 아파트 계약 체결시 1차 계약금 1,000만원 납부 후 계약일 30일 이내에 1차 계약금을 제외한 나머지 금액을 납부하여야 합니다.

■ 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 “이자후불제”로 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체 및 시공사가 지정하는 대출금융기관에서 대출을 진행한 경우에 한하여 적용됩니다. (타 금융기관 미적용)

■ 전매 및 재당첨 제한 기간 등

구 분	특별공급	일반공급
전매제한기간	입주자 선정된 날부터 6개월	입주자 선정된 날부터 6개월

- 전매: 본 아파트는 주택법 제64조 및 주택법시행령 제73조 규정에 의거 민간 택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날부터 6개월동안 전매가 금지됩니다.

(단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)

- 재당첨 제한기간: 본 아파트는 주택법 제63조 및 동법 제63조의 2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간 택지에서 공급하는 분양가 상한제 미적용 민영주택으로 주택공급에 관한 규칙 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.

(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

※ 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격 제한 등의 사항은 입주자모집공고일 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.

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

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인.장모, 시부모, 조부모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등

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

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

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.

부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.

(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

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

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

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형.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 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 입주자모집공고의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유 공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서 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 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

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

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타 지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
※25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC, 모바일)청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.
단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 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 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 본인이 동일한 청약통장으로 각각 청약하는 경우에는 당첨자 발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다.
- 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」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.(「청약Home」 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수해야 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.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 30퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(cent.villiv.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- ※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비를 확대 요청)호에 따라 청약과열지역-수도권(인천, 경기)-지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 공급하는 주택은 300%의

예비입주자를 선정

- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
 - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
 - * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소
 - 본 입주자모집공고의 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
 - 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 사업주체의 책임이 없습니다.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
 - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원(위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액)이 3천만원을 초과할 경우에는 그 이익의 3배에 해당하는 금액) 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 공공주택지구, 투기과열지구 및 그 외 지역 모두 주택유형에 상관없이 10년간 청약이 금지되며 입주자 자격에서 제외 됩니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
 - 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 위법 여부 확인 등을 위한 개인정보 제공 요청시 사업주체는 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
 - 부정한 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우에도 공급계약 취소 등에 관한 「주택법」의 규정이 적용됩니다.
- 2020. 2. 21.부터 개정·시행되는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 합니다.
(옵션품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요함). 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 부동산 거래신고에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로써 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
 - ※ 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
- 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.(수입인지 사이트 <http://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 추후 등기 시 소인처리)
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체

결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 납부하지 않을 경우 가산세가 발생합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(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]

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 또는 조정대상지역이 아닌 일반지역(비규제지역)에서 거래가격이 6억원 이상의 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고서 자금조달계획서를 제출하여야 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청 장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 해야 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

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	당첨자 서류접수 (서류심사 및 부적격확인)	계약체결
일 정	07월 18일(월)	07월 19일(화)	07월 20일(수)	07월 26일(화)	07월 29일(금) ~ 07월 31일(일)	08월 08일(월) ~ 08월 10일(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	건본주택 (10:00~16:30)	건본주택 (10:00~16:30)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 건본주택 ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 당사 건본주택 방문검수 - 구비서류 등 지참 방문 ※검수일정 및 운영시간은 변경될 수 있음 당사 건본주택 (경기도 구리시 교문동 259-10) 	당사 건본주택 (경기도 구리시 교문동 259-10)

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 건본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함
(단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)

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

※ 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.

■ 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

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

I 공급내역 및 공급금액

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 남양주시 건축과 - 18821호(2022.07.08.)로 입주자모집공고 승인

▣ 공급위치 : 경기도 남양주시 화도읍 마석우리 295-32번지 일원

▣ 공급규모 : 아파트 지하 5층~지상 29층 3개동 총 250세대 및 부대복리시설

[특별공급 69세대(일반[기관추천] 9세대, 다자녀가구 23세대, 신혼부부 20세대, 노부모부양 8세대, 생애최초 9세대 포함)]

▣ 입주시기 : 2025년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 및 면적

(단위 : m², 세대)

주택 구분	주택 관리 번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약 식 표 기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급						일반분양 세대수	최하층 우선배정 세대수	입주 예정 시기
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계			
민영 주택	202200369	01	084.8550A	84A	84.8550	27.7400	112.5950	63.2010	175.7960	14.3021	25	2	2	5	1	2	12	13	1	2025년 10월
		02	084.9760B	84B	84.9760	27.4439	112.4199	63.2916	175.7116	14.3225	75	7	7	15	2	7	38	37	3	
		03	098.8430A	98A	98.8430	30.8953	129.7383	73.6196	203.3580	16.6597	75	-	7	-	2	-	9	66	3	
		04	098.9850B	98B	98.9850	30.8281	129.8131	73.7254	203.5386	16.6837	25	-	2	-	1	-	3	22	1	
		05	098.9810C	98C	98.9810	30.9382	129.9192	73.7221	203.6413	16.6830	50	-	5	-	2	-	7	43	2	
합계										250	9	23	20	8	9	69	181	10		

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대 / 원)

약식 표기	라인	공급 세대 수	층 구분	해당 세대수	분양가격				계약금(10%)		중도금[60%]						잔금 [30%]		
					대지비	건축비	부가가치세	계	1차 (1,000만원)	2차	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)			
									계약시	계약일 30일 이내	2023.03.24.	2023.08.24.	2024.01.24.	2024.07.24.	2024.12.24.	2025.05.24.	입주지정일		
84A	103동 1호	25	5~9층	5	195,788,900	463,211,100		659,000,000	10,000,000	55,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	197,700,000	
			10~14층	5	197,868,600	468,131,400		666,000,000	10,000,000	56,600,000	66,600,000	66,600,000	66,600,000	66,600,000	66,600,000	66,600,000	66,600,000	66,600,000	199,800,000
			15~19층	5	199,651,200	472,348,800		672,000,000	10,000,000	57,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	201,600,000
			20~24층	5	201,730,900	477,269,100		679,000,000	10,000,000	57,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	67,900,000	203,700,000
			25~29층	5	203,810,600	482,189,400		686,000,000	10,000,000	58,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	205,800,000
84B	101동 2호	25	5~9층	5	187,470,100	443,529,900		631,000,000	10,000,000	53,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	189,300,000	
			10~14층	5	189,549,800	448,450,200		638,000,000	10,000,000	53,800,000	63,800,000	63,800,000	63,800,000	63,800,000	63,800,000	63,800,000	63,800,000	191,400,000	
			15~19층	5	191,332,400	452,667,600		644,000,000	10,000,000	54,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	193,200,000	
			20~24층	5	193,412,100	457,587,900		651,000,000	10,000,000	55,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	195,300,000	
			25~29층	5	195,194,700	461,805,300		657,000,000	10,000,000	55,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	197,100,000	
	102동 2호	25	5~9층	5	193,412,100	457,587,900		651,000,000	10,000,000	55,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	195,300,000	
			10~14층	5	195,194,700	461,805,300		657,000,000	10,000,000	55,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	197,100,000	
			15~19층	5	197,274,400	466,725,600		664,000,000	10,000,000	56,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	199,200,000	
			20~24층	5	199,354,100	471,645,900		671,000,000	10,000,000	57,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	201,300,000	
	103동 2호	25	25~29층	5	201,136,700	475,863,300		677,000,000	10,000,000	57,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	203,100,000	
			5~9층	5	193,412,100	457,587,900		651,000,000	10,000,000	55,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	195,300,000	
			10~14층	5	195,194,700	461,805,300		657,000,000	10,000,000	55,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	197,100,000	
15~19층			5	197,274,400	466,725,600		664,000,000	10,000,000	56,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	199,200,000		
98A	101동 3호	25	20~24층	5	199,354,100	471,645,900		671,000,000	10,000,000	57,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	67,100,000	201,300,000	
			25~29층	5	201,136,700	475,863,300		677,000,000	10,000,000	57,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	67,700,000	203,100,000	
			5~9층	5	208,777,760	493,838,400	49,383,840	752,000,000	10,000,000	65,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	225,600,000	
			10~14층	5	210,998,800	499,092,000	49,909,200	760,000,000	10,000,000	66,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	228,000,000	
			15~19층	5	213,219,840	504,345,600	50,434,560	768,000,000	10,000,000	66,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	230,400,000	
	102동 3호	25	20~24층	5	215,163,250	508,942,500	50,894,250	775,000,000	10,000,000	67,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	232,500,000	
			25~29층	5	217,384,290	514,196,100	51,419,610	783,000,000	10,000,000	68,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	234,900,000	
			5~9층	5	208,777,760	493,838,400	49,383,840	752,000,000	10,000,000	65,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	225,600,000	
	10~14층	5	210,998,800	499,092,000	49,909,200	760,000,000	10,000,000	66,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	228,000,000			

약식 표기	라인	공급 세대 수	층 구분	해당 세대수	분양가격				계약금(10%)		중도금[60%]						잔금 [30%]
					대지비	건축비	부가가치세	계	1차 (1,000만원)	2차	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)	
									계약시	계약일 30일 이내	2023.03.24.	2023.08.24.	2024.01.24.	2024.07.24.	2024.12.24.	2025.05.24.	입주지정일
103동 4호			15~19층	5	213,219,840	504,345,600	50,434,560	768,000,000	10,000,000	66,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	76,800,000	230,400,000
			20~24층	5	215,163,250	508,942,500	50,894,250	775,000,000	10,000,000	67,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	232,500,000
			25~29층	5	217,384,290	514,196,100	51,419,610	783,000,000	10,000,000	68,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	234,900,000
			5~9층	5	202,669,900	479,391,000	47,939,100	730,000,000	10,000,000	63,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	219,000,000
			10~14층	5	204,613,310	483,987,900	48,398,790	737,000,000	10,000,000	63,700,000	73,700,000	73,700,000	73,700,000	73,700,000	73,700,000	73,700,000	221,100,000
			15~19층	5	206,834,350	489,241,500	48,924,150	745,000,000	10,000,000	64,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	223,500,000
			20~24층	5	208,777,760	493,838,400	49,383,840	752,000,000	10,000,000	65,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	225,600,000
98B	103동 3호	25	25~29층	5	210,998,800	499,092,000	49,909,200	760,000,000	10,000,000	66,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	228,000,000
			5~9층	5	212,942,210	503,688,900	50,368,890	767,000,000	10,000,000	66,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	230,100,000
			10~14층	5	214,885,620	508,285,800	50,828,580	774,000,000	10,000,000	67,400,000	77,400,000	77,400,000	77,400,000	77,400,000	77,400,000	77,400,000	232,200,000
			15~19층	5	217,106,660	513,539,400	51,353,940	782,000,000	10,000,000	68,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	234,600,000
			20~24층	5	219,327,700	518,793,000	51,879,300	790,000,000	10,000,000	69,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	237,000,000
			25~29층	5	221,548,740	524,046,600	52,404,660	798,000,000	10,000,000	69,800,000	79,800,000	79,800,000	79,800,000	79,800,000	79,800,000	79,800,000	239,400,000
			5~9층	5	206,556,720	488,584,800	48,858,480	744,000,000	10,000,000	64,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	223,200,000
98C	101동 1호	25	10~14층	5	208,777,760	493,838,400	49,383,840	752,000,000	10,000,000	65,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	75,200,000	225,600,000
			15~19층	5	210,998,800	499,092,000	49,909,200	760,000,000	10,000,000	66,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	76,000,000	228,000,000
			20~24층	5	212,942,210	503,688,900	50,368,890	767,000,000	10,000,000	66,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	230,100,000
			25~29층	5	215,163,250	508,942,500	50,894,250	775,000,000	10,000,000	67,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	232,500,000
			5~9층	5	210,721,170	498,435,300	49,843,530	759,000,000	10,000,000	65,900,000	75,900,000	75,900,000	75,900,000	75,900,000	75,900,000	75,900,000	227,700,000
	102동 1호	25	10~14층	5	212,942,210	503,688,900	50,368,890	767,000,000	10,000,000	66,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	76,700,000	230,100,000
			15~19층	5	215,163,250	508,942,500	50,894,250	775,000,000	10,000,000	67,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	232,500,000
			20~24층	5	217,384,290	514,196,100	51,419,610	783,000,000	10,000,000	68,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	234,900,000
			25~29층	5	219,327,700	518,793,000	51,879,300	790,000,000	10,000,000	69,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	79,000,000	237,000,000
			5~9층	5	206,556,720	488,584,800	48,858,480	744,000,000	10,000,000	64,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	74,400,000	223,200,000

※ 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 사업주체 및 시공사가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

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

※ 견본주택 내 비치된 설계도서를 반드시 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

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

※ 선납 할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됩니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」제 60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주택형 표시 안내

주택형(㎡)	084.8550A	084.9760B	098.8430A	098.9850B	098.9810C
견본주택 등의 약식 표기	84A	84B	98A	98B	98C

※ 주택형의 구분은 광고상의 표기이며 홍보관 및 카달로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공통 유의사항

• 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

• 주택형 표기는 주거전용면적만 표기하오니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.

• 본 아파트는 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부모, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의한

것으로 간주합니다.

- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 상기 공급금액은 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 옵션품목[시스템 에어컨 등]비용이 포함되지 아니한 가격이며, 옵션품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 시설별 대지지분은 아파트와 근린생활시설 각각의 연면적 비율로 분할하였으며, 아파트 각 세대별, 근린생활시설 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간종료일 이후에도 일정기간이 소요될 수 있으며, 소유권 이전등기시 공유대지지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정하며 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 이로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다.)
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음)
- 층수는 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)등은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 사용검사일 이후에 받으며 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함. 단, 임시 또는 동별 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금은 본 아파트의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때(단, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정 일자로 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인합니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 호수를 추가하여 추첨결과에 따라 각 층별, 호별로 당첨자를 선정합니다.
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며 청약통장의 재사용이 불가하오니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.

▣ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분		84A	84B	98A	98B	98C	합 계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	1	1	-	-	-	2	
	장기복무 제대군인	-	2	-	-	-	2	
	10년 이상 장기복무군인	-	2	-	-	-	2	
	중소기업 근로자	-	1	-	-	-	1	
	장애인	경기도	1	1	-	-	-	2
		서울특별시	-	-	-	-	-	-
인천광역시		-	-	-	-	-	-	
다자녀가구 특별공급	남양주시 및 경기도(50%)	1	4	4	1	3	13	
	서울시, 인천시(50%)	1	3	3	1	2	10	
신혼부부 특별공급		5	15	-	-	-	20	
노부모부양 특별공급		1	2	2	1	2	8	
생애최초 특별공급		2	7	-	-	-	9	
합 계		12	38	9	3	7	69	

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 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.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 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 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어
무주택 요건	

	<p>있는 사람</p> <p>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p>																			
청약자격 요건	<p>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.</p> <p>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입예정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월(규제지역은 24개월)이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월(규제지역은 24개월)이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입예정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월(규제지역은 24개월)이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.</p>																			
	[청약예금의 예치금액]																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>남양주시 및 경기도</th> <th>서울특별시</th> <th>인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	남양주시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든면적	500만원	1,500만원
구 분	남양주시 및 경기도	서울특별시	인천광역시																	
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																	
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																	
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																	
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원																	

■ 특별공급 유의사항

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」으로 인터넷접수(한국부동산원 청약홈)로 변경되었습니다.
(고령자, 장애인 등 정보취약계층은 인터넷접수가 불가능한 경우 현장접수가 가능하나 14:00시 까지 접수해야하며, 구비서류를 지참하여 오셔야 합니다.)
- 인터넷 접수가 불가능하여 현장에서 접수 시 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 300%를 “특별공급 예비입주자”로 선정합니다.
- 특별공급 접수 종류 구분 없이 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비 순번 부여합니다.
(전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자수가 특별공급 세대수의 400%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 호수를 배정합니다.(호수를 최초로 배정받은 예비 입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해바랍니다.
- 당첨자 선정과 호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며 중복청약 시 모두 무효처리 합니다.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.

- 인터넷 청약신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 따라 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제4항의 규정에 해당하는 경우 신청이 가능)
- 특별공급 대상자로서 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 일반(기관추천) 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 기관추천 특별공급 신청자는 타 특별공급 및 일반공급에 중복 신청할 수 없으며, 중복 당첨 시 일반공급은 무효처리됩니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의합니다.

▣ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 9세대

- 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)

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

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

※ 추천기관

- 10년 이상 장기복무 군인: 국군복지단 복지사업운영과
- 장애인: 경기도청 장애인복지과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자: 국가보훈처 경기동부 보훈청 복지과
- 중소기업 근로자: 경기지방중소벤처기업청 성장지원과

■ 당첨자 선정방법

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

▣ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 23세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였다거나 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
- 자녀 수에는 태어나 입양자녀도 포함됨.
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
- '소형·저가주택 등'을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.
- 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따름.

- ※ 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- ※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산관련자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- ※ 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함.
- ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
- ※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함.
- ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.

■ 당첨자 선정방법

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

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시, 도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시, 도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) ※재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

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

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자

- * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%이하)
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 **추첨제 자격으로 신청 가능**
- ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- 기타 자세한 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」등 관련 법령에 따름.
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

■ **당첨자 선정 방법**

- **2021.11.16.** 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은
 - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급
 - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **140%** 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 **160%** 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
 - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 **추첨의 방법**으로 공급
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 최초 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다.
 - ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]
 - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
 - ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과
- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우
 - ① 해당 주택건설지역(남양주시) 거주자
 - ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
 - * 재혼일 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.
 - * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
 - ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 **추첨**으로 선정된 자
- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(남양주시) 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 **추첨**으로 결정합니다.

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

※ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2022년 적용)

공급유형			구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)					
				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%초과시 일반공급 20%(상위소득)(신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하))를 선택하여야 합니다.

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

- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

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

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

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득 원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고,

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

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

※ 자산보유기준

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

▣ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 8세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고

있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)

- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

■ 당첨자 선정방법

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(남양주시) 거주자가 우선함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

▣ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 10% 범위) : 9세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
 - 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 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능**
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자
 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
 - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

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

※ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2022년 적용)

공급유형		구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,071,614원	~9,361,052원	~9,523,894원	~10,113,773원	~10,703,651원	~11,293,530원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,071,615원 ~9,934,294원	9,361,053원 ~11,521,294원	9,523,895원 ~11,721,715원	10,113,774원 ~12,447,720원	10,703,652원 ~13,173,725원	11,293,531원 ~13,899,730원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~
	1인 가구	160%이하	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원

	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~
--	-------------------------------------	-------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

- ※ **9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수**
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득+근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 **최근 1년 이상 계속하여** 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ **자산보유기준**

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

■ **당첨자 선정방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
 - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **130%** 이하인 자에게 우선공급
 - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **160%** 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
 - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- **소득기준구분 및 추첨제에서** 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 (**남양주시**)에 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

III 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)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 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다.
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 인정됩니다. 다만, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축요건을 충족 시 청약 가능합니다.
 - ※ 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 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)

■ 청약신청 유의사항

- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정 합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
 - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
 - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

▣ 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용면적 85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
		전용면적 85㎡초과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 초과 : 추첨제 (100%) 적용 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

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

구 분	남양주시 및 경기도	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능합니다.

※ 주택청약 종합저축의 주택규모선택 및 변경 절차 폐지

- 주택공급에 관한 규칙 개정(2016.12.30.)으로 주택청약 종합저축 가입자의 주택규모선택 및 변경 절차가 폐지되었습니다.
- 주택규모선택 및 변경 절차 폐지에 따라 순위 산정은 입주자모집공고일 현재의 가입기간 및 예치금(잔액 기준)으로 순위를 산정함(청약저축, 청약예금, 청약부금의 순위산정은 현행과 동일합니다.)
- 예치금 잔액은 청약자가 청약 신청 당시 선택한 거주지(지역)를 기준으로 산정합니다.

■ 일반공급 청약신청 유의사항

- 청약접수방식 : 주택형태로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 일반공급 1순위, 일반공급 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 400%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받습니다. (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 중복 청약 접수관련 : 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효처리합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)
- 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가합니다.
- 부적격 당첨자의 청약제한 : 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 따라, 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 청약신청자격 변경요건 관련
 - 입주자모집공고일 전일까지 ① 청약예금의 신청주택규모를 작은 면적에서 큰 면적으로 변경한 경우 해당 면적의 청약신청이 가능합니다.(작은 면적으로 변경하고자 하는 경우, 하위면적 모두 신청 가능하므로 변경 불필요)
 - ② 청약저축 가입자는 청약예금으로 전환하여야 청약신청이 가능합니다.
- 입주자모집공고일 당일까지 ① 주택청약종합저축 가입자는 지역별, 면적별 예치금액이 충족되어야 청약신청이 가능합니다.
- 청약접수일 당일까지 : 전입 등의 사유로 지역 간 예금금액 차액 발생시, 지역별, 면적별 예치금액 차액만큼 증액하여야 청약신청 가능 (감액 사유 시 변경 불필요)
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙 서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
 - 주택공급 신청서의 단말기(「전산」인자란)의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 합니다.
 - 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
 - 청약신청 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.
 - 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
 - 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계 비속 (단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정(노부모 특별공급은 제외함))
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 한국부동산원(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바랍니다.

■ 청약가점제 적용 기준 : 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구 분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한

	<p>법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권 등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>
② 부양가족의 인정기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 <p>※ 2020.01.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축가입 기간	<p>입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p>
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	<p>①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.</p>

▣ 청약 가점 산정 기준표 : 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자(또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	

		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
7년 이상 ~ 8년 미만	9					
총점	84					

본인 청약가점 점수 = ①+②+③

※ 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

▣ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급하되, 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용 <p>* (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원</p>

	<p>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)</p> <p>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자</p> <ul style="list-style-type: none"> • 동일순위 신청자(가점제 및 추천제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 남양주시 거주자가 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추천제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추천의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추천으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추천에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추천의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(대당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추천으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄(「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - ※ 가정제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 - ※ 청약신청자 본인이 만60세 이상인 경우 무주택으로 인정되지 않음.
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우(단, 특별공급 신청자 제외)
 - ※ “소형·저가주택 등”이란, 전용면적 60㎡이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호(가목2)에 따른 가격이 비수도권8천만원(수도권 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권을 말함.
 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
 - ※ 청약접수결과 경쟁 발생 : 정당계약자 및 잔여세대 추가 계약자 모두 주택소유로 봄
 - ※ 청약접수결과 미달 발생 : 정당계약자 주택소유, 잔여세대 추가계약자 주택 미소유로 봄 (단, 정당계약을 포기하고 잔여세대로 계약하는 경우 주택소유로 봄)

Ⅲ 청약신청 방법 및 유의사항

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2022.07.18.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (건본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약 (청약홈) - PC 또는 스마트폰 	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 • 당사 건본주택 : 경기도 구리시 교문동 259-10

일반공급	1순위	2022.07.19.(화) 09:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (청약홈) - PC 또는 스마트폰 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2022.07.20.(수) 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 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 '건보주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00. 단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)

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

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

※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실됩니다.

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

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

구 분	구비사항	
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 예금인장 또는 본인 서명

제3차 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인확인증표 : 주민등록증 또는 운전면허증 및 여권 / 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증·주민등록표등본 1부			
	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> <td> - 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
인감증명 방식	본인서명확인 방식			
- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능			

- ※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

IV 당첨자 발표 및 당첨자 서류검수 일정

□ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 등·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2022.07.26.(화) 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2022.08.08.(월)~2022.08.10.(수) 3일간 (10:00~16:30) 장소: 당사 견본주택 (경기도 구리시 교문동 259-10)
일반공급	1순위		
	2순위		

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

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2022.07.26. (화) ~ 2022.08.04 (목) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2022.07.26. (화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

- 예비입주자로 선정된 자는 연락처 변경 시 당사 건본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함.(청약신청 시 연락처 및 주소 오기재 등의 사유로 미통보 시 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지) 유지됨.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격세대 발생 및 소명 여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨) 하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 호수를 배정함. (미방문 시 예비입주자 추첨 참가 의사가 없는 것으로 간주함)
- 호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 호수 배정에 참여할 수 없음. 다만 앞선 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 정당 당첨발표일보다 빠른 경우 정당당첨자는 무효처리 됨.

■ 입주대상자 자격검증서류 제출 및 유의사항

- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 건본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바람. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있음.
- 당첨자 및 예비당첨자는 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고, 미제출시 계약이 불가할 수 있으며, 서류를 제출하였지만 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주함.(당첨자 명단관리, 입주자저축 재사용 불가)
- 정당당첨자인 경우에도 배우자분리세대의 경우 분리세대 세대원의 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 상기 계약체결일보다 늦어질 수 있음.
- 계약 후라도 부적격자는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하고 미제출시 계약이 취소됨.
- 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약 체결 이전에 홍보관에 방문하시어 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바람. (세대주, 당해 거주기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)

■ 특별공급 및 일반공급 당첨자 (예비당첨자 포함) 자격검증 제출 서류

구분	제출유형		구비서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (특별공급 /	○		개인정보 수집·이용 동의서	-	· 당사 건본주택 비치

일반공급)	○	신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증)	
	○	주민등록표등본	본인	· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급	
	○	주민등록표초본	본인	· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급	
	○	가족관계증명서	본인	· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 전부 공개하여 "상세"로 발급	
	○	출입국사실증명원	본인	· 주택공급에 관한 규칙 제25조3항에 따라 해당지역 거주자로 우선공급 받으려는 경우, 생년월일부터 현재까지로 기간 설정하여 발급	
	○	혼인관계증명서	본인	· 만30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우 · 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 "상세"로 발급	
	○	주민등록표등본	배우자	· 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 "전체 포함"으로 발급	
	○	복무확인서	본인	· 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 12개월 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설 지역의 주택을 공급받으려는 자「주택공급에 관한 규칙」제4조 제3항에 의거 1순위로 당첨시	
	- 직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 존속의 배우자 모두 무주택자로 존속을 부양가족으로 산정한 경우				
	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 · 성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급	
	○	가족관계증명서	피부양 직계존속	· 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가능한 경우 · 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급	
	○	출입국사실증명원	피부양 직계존속	· 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우, 생년월일부터 현재까지로 기간 설정하여 발급 · 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외	
	- 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우				
○	주민등록표초본	피부양 직계비속	· 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 · 성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급		
○	혼인관계증명서	피부양 직계비속	· 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우		
○	가족관계증명서	피부양 직계비속	· 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 · 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) · 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급		
○	출입국사실증명원	피부양 직계비속	· 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우, 생년월일부터 현재까지로 기간 설정하여 발급 · 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 · 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우		

일반(기관추천) 특별공급	○		해당 기관장의 추천서	본인	· 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 함
다자녀 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표	-	· 당사 견본주택에 비치, 신청자 본인 점수산정 및 인적사항 기록
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 신청자와 직계존속(배우자의 존속 포함)이 모집공고일 현재 과거 3년이상 계속하여 주민등록표상 등재되어 3세대 이상 구성점수를 받은 경우) · 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(3년이상) 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	· 신청자와 직계존속(배우자의 존속 포함)이 모집공고일 현재 과거 3년이상 계속하여 주민등록표상 등재되어 3세대 이상 구성점수를 받은 경우) · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서	배우자	· 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	한부모가족증명서	본인	· 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산관련 진단서) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	· 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	· 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	주민등록표등본	자녀	· 자녀의 전부 또는 일부가 공급신청자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	가족관계증명서	자녀	· 재혼·이혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○	혼인관계증명서	본인	· 만19세 이전에 혼인하여 무주택기간 및 해당 시도 거주기간을 인정받고자 하는 경우	
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	· 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	· 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 성년자인 세대원 전원이 제출(발급처 : 국민건강보험공단) · 모집공고일 기준으로 3년 이상의 변동사항, 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세" 발급
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	· 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득입증서류)※신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참고하여 발급
		○	가족관계증명서	배우자	· 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 "상세" 발급
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산관련 진단서) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	· 당사 견본주택에 비치

		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	· 입양의 경우
		○	비사업자 확인각서	본인 및 해당자	· 비사업자의 경우(건본주택에 비치)
노부모 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	· 본인의 주민등록표등본상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 · 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대가 분리된 경우
생애최초 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 "전체포함"으로 발급)
		○	혼인관계증명서	자녀	· 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 "미혼인 자녀"로 인정받고자 할 경우
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	· 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 성년자인 세대원 전원이 제출(발급처 : 국민건강보험공단) · 모집공고일 기준으로 3년 이상의 변동사항, 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세" 발급]
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	· 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득입증서류)※신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참고하여 발급
	○		소득세납부 입증서류목록	본인	· 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	· 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 · "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	기타 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당자	· 기타 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 · 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등
제3자 대리인 제출시 추가사항		○	인감증명서, 인감도장	청약자	· 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
		○	위임장	청약자	· 청약자의 인감도장 날인, 당사 건본주택에 비치
		○	대리인 신분증, 도장	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함) 되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외의 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체 포함"으로 발급
- 주민등록초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출해야함)등 "전체포함"으로 발급

※ 2005. 7. 1 「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 일반(특별)공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 당첨자 자격 검증 서류 제출 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청 내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 사업주체는 당첨자격 확인을 위하여 상기 서류 외 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
생애최초 특별공급		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 · (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 · 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
신혼부부 특별공급		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 · (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 · 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크

■ 신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득증빙 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급. ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월 신고납부대상자 확인으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정(또는 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별급여 명세표(직인날인))	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 국민연금공단/세무서
	신규사업자	① 국민연금보험료납입증명서 또는 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금이 가입되지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 법인등기부등본(원본) ③ 사업자등록증	①,③ 세무서 ② 등기소
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장/세무서 ② 해당직장	
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 상기서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입영수증(연금산정용 가입내역확인서) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	① 해당직장 ② 국민연금공단	
무직자	① 비사업자 확인각서(견본주택에 비치)	① 견본주택 비치	

※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.

■ 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초	자격 입증서류	근로자	① 재직 증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 건강보험공단
		자영업자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 국민연금공단 / 세무서
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 / 세무서 ② 건강보험공단	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세납부자) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ②,③ 해당직장 / 세무서

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

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

<ul style="list-style-type: none"> ■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원 ■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등 ■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 <ul style="list-style-type: none"> 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
- 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록된 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

- (사업주체 안내) 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보해야 합니다. 또한 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상, 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공해야 합니다.
- (사업주체 안내) 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주자자격을 제한합니다.
- (사업주체 안내) 2021.05.24. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 과거 특별공급을 받은 자는 다시 특별공급을 받을 수가 없습니다. 단, 공급규칙 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우는 가능합니다.
- (사업주체 안내) 2021.05.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 추가선택품목별로 구분해 비용을 표시해야 하며, 둘 이상의 추가선택품목을 한꺼번에 선택하도록 해서는 안 됩니다.

V 계약 체결

□ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동호수의 공급대금 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 계약금 입금 후 정당계약일에 견본주택으로 방문하여 계약을 체결하시기 바랍니다.

구분	계약 일정	계약 장소
당첨자 계약체결	2022.08.08.(월)~2022.08.10.(수) 3일간, 10:00~16:30	당사 견본주택 : 경기도 구리시 교문동 259-10

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 부적

격세대 및 미계약세대 발생 시 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 우선 공급합니다. 예비입주자 공급 이후 잔여세대 발생 시 주택청약업무수행기관에 의뢰하여 해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자를 대상으로 인터넷 접수의 방법으로 추첨하여 입주자를 모집합니다.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 추가 계약관련 내용은 아래 '계약 시 유의사항'을 확인하시기 바랍니다.

▣ 계약시 구비서류

구분	제출유형		구비서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
본인 계약시	○		신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 (2020.12.21. 이후 발급 받은 여권은 여권정보증명서 같이 제출) • 무통장입금증 또는 인터넷뱅킹이체 내역증 (계약시 건본주택에서는 현금 또는 유가증권 수납 일체 불가함) • 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지) • 인감증명서 도장과 일치해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체 • 용도 : 아파트 계약용 ※ 본인 발급분에 한해 가능하며, 대리발급분은 절대 불가함. ※ 본인서명사실확인서 발급자의 경우 제3자 대리계약 진행 불가 • 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능 • 수입인지 세액 : 1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 (수입인지 구입처) - 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr) _ 전자수입인지 구입 후 출력
	○		계약금 입금 증빙서류		
		○	추가 개별통지서류		
	○		인감도장		
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		
	○		수입인지(인지세)		
		○	당첨 유형별 입주대상자 자격확인서류 일체		
	○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류			
제3자 대리 계약시 추가제출	○		인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 아파트 계약 위임용 ※ 본인 발급분에 한해 가능하며, 대리발급분은 절대 불가함. 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		위임장	-	계약자의 인감도장 날인 (당사 건본주택에 비치)
	○		대리인 신분증, 도장	대리인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) (2020.12.21. 이후 발급 받은 여권은 여권정보증명서 같이 제출)

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

※ 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양 보증을 받을 수 없습니다.

※ 최초 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 계약 체결 시 무통장 입금증을 지참하여야 합니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.

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

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	KB국민은행	868201-00-050176	신한자산신탁(주)

- 상기 계좌는 분양대금 관리계좌로 최초 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
- 계약금부터 잔금까지의 분양대금에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 계약금 및 중도금, 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 합니다.
- 무통장 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 : 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '0101홍길동'으로 기재)

▣ 계약 시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며(일반 공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않습니다.(2009.04.01. 재당첨제한 완화조치에 의거)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 신청서류 및 신청자격 확인 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자는 계약체결 후에도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 부적격 당첨자로 관리합니다.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 향후 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음)
 - 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우.
 - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우.
 - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.

[부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

- 단 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

▣ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」제58조)

- ① 사업주체는 동 법 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 주택청약업무 수행기관에 통보하여야 합니다.
- ② 주택청약업무 수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

1. 수도권 : 1년
 2. 수도권 외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
 3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 : 3개월
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
1. 같은 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 "이자후불제"로 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체 및 시공사가 지정하는 대출금융기관에서 대출을 진행한 경우에 한하여 적용됩니다. (타 금융기관 미적용)
- 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 중도금대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관과 적격대출가능 계약자가 중도금대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금대출협약 금융기관과 중도금대출을 별도로 체결하여야 합니다. (단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금대출 실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양금액을 본인의 책임으로 조달하여 기일 내에 납부하여야 함)
- 계약자는 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능하며, 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통한 중도금대출 신청 건에 한하여 중도금 대출이자는 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납해 주며, 입주시점에 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체에서 대납한 이자를 계약자는 사업주체에게 일시 납부하여야 합니다. 대출관련 세부내용은 금융기관 확정 후 별도공지 및 안내예정입니다. (단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유 등으로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.)
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 일부 미납 시 중도금 대출이 불가합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사 또는 주택도시보증공사의 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 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출은행과 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 "개인사유로 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, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 합니다.

- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제, 개정에 의해 제한받을 수 있음)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 사업주체가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업주체 및 시공사와는 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리의무를 승계하는 경우 부동산 거래신고 등에 관한 법률 기타 관련법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 「주택법」제57조제1항의 규정에 의한 분양가상한제 미적용주택으로 「주택법」제64조제1항 및 「주택법 시행령」제73조제1항 규정에 의거 본 주택의 입주자로 선정된 날부터 6개월 동안 전매가 금지됩니다.

▣ 입주자 사전방문(사전점검)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

▣ 입주예정일 : 2025년 10월 예정

- 2021.07.05. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보해야 합니다. 또한 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상, 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공해야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 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.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설(피트니스, 골프연습장 등)은 시공사가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나, 실입주 후 각 단지의 '입주자대표위원회(가칭)'에서 결정됩니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 사업주체는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리 (분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 발송)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

▣ 부대·복리시설

- 피트니스, 골프연습장, 패밀리라이브러리, 경로당, 관리사무소

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

VI

발코니 확장 및 옵션 품목, 마이너스 옵션

■ 발코니 확장

1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원)

주택형	확장금액			계약금(10%)	잔금(90%)
	공급가액	부가세액(VAT)	계	계약체결시	입주지정일
84A	17,000,000	1,700,000	18,700,000	1,870,000	16,830,000
84B	17,000,000	1,700,000	18,700,000	1,870,000	16,830,000
98A	22,000,000	2,200,000	24,200,000	2,420,000	21,780,000
98B	22,000,000	2,200,000	24,200,000	2,420,000	21,780,000
98C	22,000,000	2,200,000	24,200,000	2,420,000	21,780,000

2) 발코니 확장 납부계좌 및 납부방법

- 발코니 확장 공사비 납부에 대하여 별도로 가상계좌를 안내 또는 고지하오니 반드시 해당 가상계좌로 납부하시기 바랍니다.
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통지를 하지 않음(부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 지정된 발코니 확장 공사비 (계약금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 발코니 확장 공사비 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

금융기관	계좌 구분	계좌번호	예금주
KB국민은행	발코니 확장(계약금, 잔금)	868201-00-051748	신한자산신탁(주)

3) 유의사항

- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 범위 내에서 시공자가 정한 기준에 따라야합니다.
- 상기 발코니 확장은 일괄 확장 전제이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결 시 발코니 확장공사 여부를 선택하여 계약을 하여야 하며, 자재발주 문제로 인하여 변경이 불가능합니다.(비확장 요청이 없을시에는 확장형으로 시공됨.)
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장에 따른 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 외부 전면 창설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통, 선홍통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.

- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 발코니 확장 공사를 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장시 동일 주택형이라도 해당 호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고 수납장의 길이 및 개소가 변경될 수 있으며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 상부세대가 발코니 비확장 세대일 경우, 천장 단열재 설치로 인해 우물천정 및 커튼박스의 길이, 깊이, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 미선택시 세대 내 서비스 제공 품목은 시공되지 않습니다.
- 발코니 확장시 관련법상 발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 건본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 실외기가 설치된 공간의 출입문은 경로가 발생할 수 있으며 일부 발코니 확장 창호는 성능 및 안전 개선 등으로 창호의 형태, 형식, 크기가 변경될 수 있습니다.

■ 유상 옵션 (옵션 품목)

1) 천장형 시스템 에어컨

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	옵션선택	설치대수 (실내기)	에어컨 설치 적용실	업체명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
						계약시	2023.03.45.	입주지정일	
84A	선택1	2	<일반형> 거실, 침실1	LG전자	3,790,000	379,000	379,000	3,032,000	
	선택2	4	<일반형> 거실, 침실1 침실2, 침실3		6,680,000	668,000	668,000	5,344,000	
	선택3	2	<UV나노형> 거실, 침실1		4,520,000	452,000	452,000	3,616,000	
	선택4	4	<UV나노형> 거실, 침실1, 침실2, 침실3		8,080,000	808,000	808,000	6,464,000	
84B	선택1	2	<일반형> 거실, 침실1		3,790,000	379,000	379,000	3,032,000	
	선택2	4	<일반형> 거실, 침실1, 침실2, 침실3		6,680,000	668,000	668,000	5,344,000	
	선택3	2	<UV나노형> 거실, 침실1		4,520,000	452,000	452,000	3,616,000	
	선택4	4	<UV나노형> 거실, 침실1, 침실2, 침실3		8,080,000	808,000	808,000	6,464,000	
98A	선택1	2	<일반형> 거실, 침실1		3,790,000	379,000	379,000	3,032,000	
	선택2	4	<일반형> 거실, 침실1, 침실2, 침실3		6,680,000	668,000	668,000	5,344,000	
	선택3	2	<UV나노형> 거실, 침실1		4,520,000	452,000	452,000	3,616,000	
	선택4	4	<UV나노형> 거실, 침실1, 침실2, 침실3		8,080,000	808,000	808,000	6,464,000	
98B	선택1	2	<일반형> 거실, 침실1		3,790,000	379,000	379,000	3,032,000	
	선택2	4	<일반형> 거실, 침실1 침실2, 침실3		6,680,000	668,000	668,000	5,344,000	
	선택3	2	<UV나노형> 거실, 침실1		4,520,000	452,000	452,000	3,616,000	
	선택4	4	<UV나노형> 거실, 침실1 침실2, 침실3		8,080,000	808,000	808,000	6,464,000	
98C	선택1	2	<일반형> 거실, 침실1	3,790,000	379,000	379,000	3,032,000		
	선택2	4	<일반형> 거실, 침실1, 침실2, 침실3	6,680,000	668,000	668,000	5,344,000		
	선택3	2	<UV나노형> 거실, 침실1	4,520,000	452,000	452,000	3,616,000		
	선택4	4	<UV나노형> 거실, 침실1 침실2, 침실3	8,080,000	808,000	808,000	6,464,000		

- 시스템 에어컨 선택옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량의 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨 공급금액은 유상선택품목 미선택시 기본제공 품목인 각 세대별 에어컨 냉매배관 설비 시공비용(2개소)을 감액하고 산정한 금액입니다.

- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 및 유상선택품목 계약이 불가합니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택 하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 냉매배관이 총 2개소 설치되며, 실외기실에는 냉매배관 및 실내기, 실외기 공급용 전원선이 시공됩니다.
(시스템에어컨 선택시 상기 설비는 설치되지 않음)
- 시스템 에어컨 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인은 설치되지 않습니다.
- 시스템 에어컨 실내기 설치 위치는 타입별·세대별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 시스템 에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가합니다.
- 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 중 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션선택 시 실외기실 또는 발코니(다용도실)에 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션품목의 선택에 따라 일반세대(옵션 미선택)와 마감방법 및 마감의 재료분리대 등 마감시공이 상이할 수 있으며 이에 옵션으로 인한 마감방법은 일반세대(옵션 미선택)와 차이가 발생할 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.

2) 유상옵션 선택품목 납부계좌

- ※ 아래 계좌로 납부하지 아니한 옵션대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- ※ 최초 옵션계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하셔야 합니다(무통장입금증은 분양대금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.
- ※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
옵션 선택 품목 납부계좌	KB국민은행	868201-00-051764	신한자산신탁(주)	입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex)101호 홍길동 : 0101홍길동

- 옵션품목은 계약체결 전에 상기 계좌로 공급 계약금액을 입금하여야 합니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 옵션품목비용은 인정하지 않으며, 분양대금 입금계좌와 혼돈하지 않으시기 바랍니다.
- 상기 계좌와 아파트 공급대금, 발코니 확장 공사비 계좌가 상이하므로 입금 시 유의바랍니다.
- 옵션품목비용은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(건본주택 현금수납 불가)하시기 바라며, 입금 시 계약할 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예 : 503호 홍길동 →0503홍길동)
- 옵션품목비용을 납부한 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 확인서 등은 계약체결시 지참하여 제출하시기 바랍니다. 착오 납입에 따른 문제발생시 사업주체는 책임지지 않습니다.)
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동등 수준으로 변경될 수 있습니다
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 및 유상옵션 계약이 불가합니다.

※ 유의사항

- 옵션품목은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있으며, 계약체결 주체 및 하자관리 등의 사항은 해당 계약내용을

확인하시기 바랍니다.

- 옵션품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한사항 등은 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 옵션품목은 입주자와 주택공급계약 체결 시 옵션품목의 구입의사가 있는 입주자와 옵션품목 공급계약을 체결할 수 있음.(옵션품목계약은 공동주택 공급계약 및 발코니 확장 계약과 별개임)
- 옵션품목에 대하여는 비교, 확인할 수 있도록 당사 건본주택에 전시되오니(이미지, 안내문구 등을 전시할 예정임) 확인하시기 바랍니다.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따릅니다.
- 옵션품목은 발코니확장 세대에 한해 선택이 가능합니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션

1) 공통

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

2) 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥재	거실, 주방 및 식당, 복도, 침실(마루, 걸레받이 포함), 현관(타일, 엔지니어드 스톤), 발코니(타일), 실외기실(타일) 등 일체	바닥난방, 발코니, 바닥방수 및 몰탈, 발코니·실외기실 우수 및 배수배관
벽, 천장재	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 거실 아트월, 주방벽 마감 가구 픽스 판넬, 몰딩, 우물천장 인테리어 마감 등 일체	벽 : 단열+석고보드/미장/콘크리트 먼처리
조명기구	부착형 조명기구(매입 등기구 포함) 일체	전기 배관배선, 배선기구류(스위치 및 콘센트)
욕실	벽(타일), 바닥(타일), 천장재, 석재(강화석 선반), 재료분리대, 욕조, 하부틀, 코킹, 환풍기, 콘센트, 스위치, 욕실장, 샤워부스, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류, 비데 등 일체	방수(바닥, 벽체), 바닥몰탈, 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관 및 오배수 배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브 및 욕가, 전기 및 통신 배관배선
주방가구 및 기타사항	가구 상, 하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽 마감, 주방수전, 싱크볼, 쿡탑, 후드, 오븐, 주방 태블릿거치대 등의 주방 빌트인 가전제품류 일체	소방 관련설비, 설비배관, 전기 및 통신 배관배선, 주방 배기덕트
일반가구, 시스템가구	불박이장, 신발장, 시스템가구 등 가구류 일체 및 액세서리류 일체	-
창호 및 기타사항	창호(중문, 목창호 문틀, 문선, 목문짝, 목문 손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내장, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방 발코니 도어, 대피공간 도어, 실외기실 도어, 월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 침실1)

3) 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	84A	84B	98A	98B	98C
기본선택(마이너스 옵션 금액)	25,069,000	24,872,100	25,801,600	24,872,100	29,518,500

4) 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.

- 마이너스 옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없음.
- 상기 마이너스 옵션 금액은 자재수급 사정·품질관리·시공관리·공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 변경될 수 있음.
- 마이너스 옵션은 계약 시 선택 가능하며, 분양 계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능 함.
- 마이너스 옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
- 마이너스 옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.(바닥재의 경우 내부 분함문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재의 시공이 어려울 수 있음.)
- 마이너스 옵션 선택시 레인지 후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 레인지 후드는 소방법에 의거 자동식소화기가 포함된 제품이어야 함.
- 마이너스 옵션 선택시 쿽탑이 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 경우 소방법에 의거 전기를 차단할 수 있는 주거용 자동소화장치를 설치하여야 함.
- 마이너스 옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 주택의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식] 에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결해야 함.
- 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금은 잔금을 제외하고 일반분양 계약자와 동일함.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스 옵션 산출금액을 제외한 금액이며, 잔금 납부 시 마이너스 옵션 금액을 제외하고 납부함.

VII

기타

▣ 유의사항

■ 주택소유에 의한 유의사항

- 주택소유 여부를 판단할 때 주택 또는 분양권 등을 갖고 있거나, 주택 또는 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 주택으로 봅니다.
- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 “주택소유여부 확인 방법 및 판정기준”을 참고하여 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 53조)
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택 (공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄) 및 분양권 등
- 주택처분 기준일 (제1호, 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일
 2. 건축물관리대장 : 처리일

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

2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

• 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봅니다.

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 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 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외함

6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함

7. 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다)제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우, 이 경우 소유자는 해당 건축물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.

9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우 (특별공급의 경우 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 소형·저가주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함

10. 제27조제5항 및 제28조제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

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

• 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 1주택(소형·저가주택) 또는 분양권 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 자는 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 소형·저가 주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.

• (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 소유한 경우

• (현재 : 무주택자)중전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.

※ 주택공시가격 적용기준 :

• 소형·저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.

가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

다) 분양권 등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급 시 적용함.

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

• 청약통장의 주택규모 변경요건

- 주택규모를 이전보다 크게 변경 시 별도의 제한기간 없이 수시 변경가능

- 주택규모를 이전보다 작게 변경 불필요(지역별, 주택규모별 예치금액이 청약통장 납입인정금액 이하에 해당하는 모든 규모의 주택에 청약 가능)
- 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록표등본상 거주지역과 반드시 대조 확인하시기 바람.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제53조를 확인하시기 바람.
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.

■ 기타 유의사항 (계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있음)

[일반사항]

- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체 및 시공사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 분양계약 이후 근린생활시설 및 공동주택 간에 전용 면적 변경 시에도 상호간의 대지지분 증감은 없음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 공급면적의 증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니함.
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 당첨자는 계약 체결 시 견본주택 및 현장사무실에 비치된(필요시 방문하여 확인) 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사 등과 무관한 사항임.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용자 등을 요구할 수 없음.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용자 등을 요구할 수 없음.
- 본 주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 실시설계인가 미완료시 또는 준공 전 인허가청 요구사항으로 설계가 변경될 수 있음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함.
- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 대한민국 이외의 국적을 가진 자가 분양을 받을 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약 체결일로부터 30일 이내에 거래신고를 하여야 하며, 기타 「외국환거래법」, 「외국인투자촉진법」 등 관련 법령에 따른 신고·허가절차가 추가로 필요할 수 있으니 계약자는 해당 사항을 본인의 책임으로 확인 및 이행하여야 하고, 이를 확인하지 못하여 발생한 불이익을 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.

[건본주택]

- 건본주택(모델하우스)은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드는 건본주택용 소방시설로, 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본 공사 시 위치 및 종류는 소방법에 의거하여 설치됨.
- 사이버 건본주택의 VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 전시상품, 옵션상품이 포함된 VR동영상이므로 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 건본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
- 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품과 전시용 조명, 설비 등은 부속배선·배관을 포함하여 시공·설치되지 않음.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 사업주체·시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 건본세대에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질의 판단은 KS기준에 의할 수 있음.
- 건본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 건본주택 내 설치된 생활가구류(거실장, 침대, 테이블, 소파 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지, 세탁기, 건조기 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명 등은 건본주택 연출을 위한 전시품목이므로 본공사 시 관련 배관, 배선을 포함하여 설치되지 않음.
- 건본주택 미 전시 세대의 경우, 전시 세대와 가구 및 인테리어 제품의 구성, 액세서리 유무 등이 다를 수 있음.
- 건본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 전시된 세대는 유상옵션 적용 상태로 전시되었으며, 옵션 미선택시 건본주택과 다르게 시공되니 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결 하시기 바라며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 세대입구는 전시용 프레임으로 문틀이 미설치 되었으며 본 공사 시 문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있음.
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 건본주택에 설치된 내, 외부창호는 본 공사 시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있음.
- 건본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 세대 복도, 거실, 침실, 주방 등에 설치되는 홈네트워크 관련 설비기기들의 위치와 기능은 본 공사 시 건본주택과 다른 위치에 설치될 수 있으며 제조사의 사정에 따라 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 건본주택 내 설치된 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 현장과 상이할 수 있음.
- 건본주택은 확장형으로 시공되었으며 기본형(비확장)세대 선택 시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며, 창호 및 부속철물류, 가구(시스템가구 포함) 및 가전류, 벽체 및 바닥재, 사워부스, 발코니 난간대 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인, 재질 등으로 건본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됨.
- 본인 호수 지정시 동일 타입이나 건본주택과 달리 평면이 좌우대칭(아트월과 소파 설치위치가 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있음)이 될 수 있음.
- 건본주택에 설치된 스프링클러, 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 수전류 에어컨, 환기장비와 환기장비의 컨트롤러, 급배기 디퓨저 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 세대 사용기준 및 품질관리, 마감 개선 검토를 위해 일부 세대는 현장 내 건본주택으로 사용될 수 있음.
- 일부 세대 유상옵션을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음.

□ 공통

[일반사항]

- 본 입주자모집공고의 제반 내용은 2022년 4월 건축허가변경승인을 득한 사업으로 일부 규정은 최초 건축허가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다.
- 각종 홍보물 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량·속도·탑승위치 등)은 최종 허가도서(변경허가 및 신고 포함)에 준합니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 각종 홍보물(CG, 모형 등) 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 시공여건 및 인허가 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 홍보를 위한 평면에는 이해를 돕기 위하여 가구와 벽체 사이의 이격거리 없이 간략히 표현되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 및 견본주택에 적용된 외부조망사진 및 시뮬레이션은 이해를 돕기 위한 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 현장 답사를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 내에 설치되는 가전, 가구 및 마감재 등은 개별적인 취향에 따라 변경 또는 제외를 요구할 수 없으며, 이를 이유로 감액 또는 환불을 요청할 수 없습니다.
- 입주자 모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생한 경우 사업주체 및 시공사에게 하자 책임을 물을 수 없고, 하자 발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 세대 시공 및 품질관리, 마감 개선 검토를 위해 일부 세대는 현장 내 견본주택으로 사용될 수 있습니다.

[공동주택]

- 본 건물은 「건축법」과 「주택공급에 관한 규칙」에 의거한 건축허가 대상의 공동주택 상품입니다.
- 목적물 인도 후 이를 정해진 용도(공동주택) 이외의 용도로 사용하거나 변경·개조·증개축하는 행위는 관계 당국에 허가를 받거나 신고를 해야하며, 위반 시 처벌 또는 행정조치를 받을 수 있고, 이에 대하여 사업주체 및 시공사를 상대로 일체의 소송 및 민원을 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 상품을 계약할 경우 외국인 거래규정 제9-42조, 외국인토지법 제2조, 제4조에 의거 계약자 신고 의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 층별/호(라인)별로 인접동 및 인접세대에 의해 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 동간 사생활 침해가 발생할 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 4째자리 이하 단수조정으로 소수점 4째자리까지 표기하였으며 버림에 따른 오차는 임의의 세대에 반영하였으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 상품은 전용면적 산정 시 안목치수 기준으로 산정되며, 평면도 상의 치수는 중심선 기준(공동주택 발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있습니다.
- 건축물은 공동주택, 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서 인허가(교통영향평가 등) 사항에 따라 지하주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가는 별도의 분양시설이므로 계약자는 공동주택 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인근학교 학생수용 및 학생배치와 관련하여 "초등학교는 남양주 송라초에 배치 가능하며, 중학교는 화도중학교에 배치 가능하고, 고등학교는 남양주시에 배치 가능함"이라고 허가조건 내 명시되어 있습니다. 관할부서 및 교육청 협의에 따라 변경될 수 있으니 입학 배정학교, 시기 등은 직접 해당 교육청에 문의하시기 바랍니다.
- 본 주상복합 건축물은 건축허가 조건에 따라 향후 제반사항이 변동될 경우 입주 예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.

□ 단지

[주변현황]

- 단지 주변의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있습니다.
- 대상지는 동측으로 15m 도로(마석로), 서측/남측으로 7m이상 도로(마석로17번길), 북측으로 9.5m 도로(신설 도시계획도로, 기부채납)와 3면이 접하고 있습니다. 서측으로 공개공지가 1개소 조성되어 있습니다.
- 주변도로의 경사도 및 인접대지와의 레벨 차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 발생하며, 단지 내 도로(차도, 인도, 공개공지 등 포함)의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 건물에 남동측에 위치한 인접 배치된 건물로 인하여 저층세대 일부에 채광 및 조망, 소음 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다.

- 본 건물의 예술장식품은 대상지 북서측 공개공지에 위치할 예정이며, 미술장식품의 작품 및 작가, 설치 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.

[설계]

- 본 건물은 복합 건축물로서 단지 내 공동주택, 근린생활시설로 계획되어 있습니다. 지하2~지하5층은 공동주택 주차장, 지하1층 근린생활시설 주차장, 지상1~3층 근린생활시설, 4층 부대복리시설, 5~29층 공동주택이 있으며, 준공 시까지 상가동의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업지의 대지경계선 주변 개발계획(토목, 조정, 기타 구조물 등의 계획 일체)은 주변환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 설계변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의 절차를 별도로 받지 않습니다.
- 해당 지자체 구청의 인허가조건(건축허가, 교통영향평가, 건축심의회, 성능위주설계 심의 등 포함)에 따라 단지 내외의 도로(인도, 차도 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 주민공동시설, 주민운동시설 등의 선형, 위치, 크기, 형태 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 배지도의 대지(도로)경계선, 인접대지경계선 현황은 최종 확정측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. 측량결과에 따른 대지면적 변경 시에는 대지면적과 연계된 대지지분, 건축면적, 건폐율, 연면적, 용적률 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 건폐율, 주차대수 등은 다소 변경될 수 있습니다.
- 건축법, 주택법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하층은 구조안전성 향상을 위해 향후 구조형식이 변경될 수 있으며, 이에 따라 지하층 층고가 일부 변경될 수 있으니 계약 시 확인하시기 바라며, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기초 구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.

[건물 외관(입면)]

- 공동주택, 근린생활시설의 외관디자인(입면, 벽체 도장 및 석재마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인허가 과정 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 기계환기시스템, 보일러 연도, 욕실배기, 주방배기 등을 위하여 외관에 설비 연도 및 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.

[공용부]

- 본 건물은 지상1층에 주 출입구가 위치합니다.
- 본 건물은 동일층의 공동주택 3~4세대(101~102동 3세대, 103동 4세대)가 공용공간을 공유하도록 공간구성이 되어 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이삿짐의 이동 및 운반 시 승강기 이용을 원칙으로 하며, 단지 배치의 특성상 일부 세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 승강기 홀의 저층부는 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 건물은 내·외부의 온도차에 의한 기압차로 연돌현상이 발생할 수 있으며, 그로 인한 세대현관 방화문 여담음에 어려움이 발생할 수 있습니다. 이러한 현상 완화를 위해 추가 시설(도어 등)이 설치될 수 있으며 이로 인한 통행에 불편을 초래할 수 있습니다.

[설비 및 시스템]

- 출입구, 로비, 승강기 등의 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방법과 편리성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 무인택배시스템은 지상1층 동출입구에 인접하여 2개소(101/102동 사이, 103동)가 설치됩니다.
- 단지 내 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외 안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.

사전에 설치위치(101동, 102동, 103동 동통신실 및 옥외 화단등 지상 일부구간, 지하주차장)를 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

[조경]

- 본 사업지 내 공개공지는 건축법 및 지자체 조례에 따라 조성된 공지로 입주민 외에도 일반인이 자유롭게 사용할 수 있는 공간입니다.
- 본 사업지 내 공개공지는 불특정다수에게 개방되는 시설로서 입

주자 임의로 훼손을 설치할 수 없으며, 조경시설물 등의 유지관리에 발생하는 비용은 입주자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.

- 본 사업지 내 조경공간 및 건축물 입면으로 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A 등)이 노출될 수 있습니다.
- 지상1층 주차램프 동측 소방차부서공간에는 일반차량의 주차차 방지용 이동식 볼라드가 설치됩니다.
- 단지 내 자전거보관소는 총 4개소(북측 공개공지변, 서측 7m도로변, 남측 DA변, 주차램프 양쪽 측면) 설치됩니다.

스마트모빌리티(전동킥보드) 보관소는 지상1층 주차램프 동측 측면부에 설치되며, 유지 및 관리는 입주자 대표와 상업시설간 협의하여야 합니다.

자전거보관소 및 스마트모빌리티 보관소의 위치는 실시공 시 변동될 수 있습니다.

- 4층에 부대시설 및 어린이놀이터, 휴게공간 등이 설치되는 관계로 인접한 저층 일부 세대에 소음, 진동, 조명 등으로 인하여 사생활 제한이 있을 수 있습니다.
- 일부 인접세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 조경용 조명 불빛으로 인하여 침해를 받을 수 있습니다.
- 본 건물 내 각종 조경시설물의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체 비용은 입주자 부담입니다.
- 조경시설물 중 수경시설은 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 단지 조경(선형, 식재, 시설물, 포장 등)의 적용 위치, 크기, 형태, 종류, 재료, 색채 등은 인허가 과정 및 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지의 조경면적은 변경 인허가 및 현장 실시공 시 법적 범위 내에서 축소되거나 변경될 수 있습니다.
- 본 건물 내 조경수는 단지 전체의 조화를 고려하여 실제 시공 시 현장여건에 따라 식재 위치, 수종, 규격, 수량 등이 변경될 수 있습니다.

[간섭사항]

- 단지 보행출입구, 주차출입구, 저층부 상가동 등 단지 내 시설물 등에 의해 공동주택 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 주변 시설의 경관조명 및 공용시설 조명, 저층부 상가 조명에 의해 일부 세대는 눈부심이 발생될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 2~3층 높이로 경춘선(ITX) 지상철이 약 30m 이격된 위치로 지나가며, 소음, 진동, 눈부심 등으로 인하여 사생활 제한이 있을 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지와 인접한 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 인접한 세대는 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 진출입 시 혼잡할 수 있습니다.
- 주차장 출입구와 인접한 저층세대는 소음, 진동, 눈부심 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 승강기와 인접한 세대는 승강기 운행으로 인한 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다.
- 옥탑층 및 건물 외벽에 의장용 구조물 및 경관조명, 항공장애등, 피뢰침 등이 설치될 수 있으며, 이로 인한 인접세대에 눈부심 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동의 단차가 발생하는 인접세대는 상부층 및 지붕의 우수 및 오수 배관으로 인한 소음 및 진동이 발생될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가와 인접한 세대는 상가의 음식냄새 및 주방배기 등으로 인하여 침해를 받을 수 있습니다.

[주차장]

- 지상1층 101동과 102동 출입구 사이에 학원차량정차공간(Drop-off Zone)이 설치되며, 정차공간과 연계하여 키즈스테이션 공간이 인접 설치됩니다. 주차램프 주변의 회차공간 형성으로 인하여 바닥레벨(단차 및 구배 등) 및 포장마감 등이 변경될 수 있습니다.
- 지상1층에 소방차전용주차구역이 2개소(주차램프 동측, 북서측 7.5m도로변)가 설치되며, 소방차전용주차구역에는 불법 주정차 및 물건을 적치할 수 없으며 미준수 시 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 주차장은 지하1층~지하5층(5개층)에 위치하며, 차량출입구는 북측 9.5m 도로변에 진출입이 통합된 형태(1개소)로 설치되며, 공동주택과 근린상업시설 혼용하여 사용됩니다.
- 경비실은 지상1층 차량출입구 서측에 위치하며, 주차차단기는 지하1층에 설치됩니다.
- 지상1층은 상가용(하역공간 및 쓰레기보관소 포함)으로 사용되며, 지하2층~지하5층은 공동주택 전용 주차장으로 시설별 층 분리되어 설치됩니다.
- 전기차 전용 주차구획은 총 10대(지하1층 2대, 지하2층 4대, 지하3층 4대)가 설치하며, 충전시설은 완충8대, 급속2대가 설치됩니다. 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 충전설비 설치공간으로 인해 인접한 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장(지하1층)은 상가용 하역차량 및 쓰레기수거차량은 진입 가능하나, 그 외의 사다리차, 대형택배차 등의 차량진입은 불가합니다.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.

[부대복리시설]

- 부대복리시설은 지상4층(경로당, 패밀리 라이브러리, 실내골프클럽, 피트니스, 락커/샤워실, 관리사무소, 주민회의실 등)에 위치합니다. 실내골프클럽, 피트니스, 패밀리형 라이브러리 등과 같은 소음/진동 등이 유발될 수 있는 부대복리시설과 인접한 저층의 일부 세대는 소음, 진동 및 프라이버시 등의 간섭이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설은 입주자모집공고 시 제시한 기능으로 적용하되, 실별 배치 및 면적, 가구, 기구 및 마감재 등이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 집기는 변경될 수 있으며, 가전, 소모 집기 및 비품 등은 제공되지 않습니다.
- 지상1층 주차램프 진출입구와 인접하여 주차램프 서측에 설치됩니다.
- 공동주택의 쓰레기 및 재활용보관소는 지상1층 주차램프 서측(101동과 102동 출입구 사이)에 설치됩니다. 이로 인한 소음 및 냄새 등이 발생될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

[근린생활시설]

- 상가는 지상1층~3층(3개층)에 위치합니다.
- 상가용 코어는 2개소가 분산 배치되며, 장애인용 승강기가 개소당 1개씩 설치됩니다.
- 상가용 실외기공간은 3층(테라스공간)과 4층 옥외공간(관리사무소의 북동측)에 설치되며, 실외기공간과 인접한 일부 저층세대는 소음 및 프라이버시 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. 실시공 시 실외기 설치공간 및 위치는 변경되거나 확장 설치될 수 있고, 이로 인하여 조경면적이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 상가용 탈취설비 설치(4층 옥외공간)에 따라 인접세대의 경우 냄새 및 소음 등의 간섭이 발생 할 수 있습니다.
- 상가용 쓰레기보관소는 지하1층에 주거용과 분리 설치되며 하역공간과 인접하여 설치됩니다. 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상1층 상가는 환기구(D/A) 및 자전거보관소, 주차진입램프, 수목, 보안등, 한전 개폐기 등에 의하여 상가의 가시성 확보에 제한될 수 있음을 인지하여야 하며, 이에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가의 MD계획이 미확정이므로 MD계획에 따른 매장구획 및 면적이 변경될 수 있습니다.
- 상가의 대지지분은 별도로 산정되어 있으나, 공동주택 부지와 경계가 분리되지 않은 공유지분 형태로 계획되어 있습니다.

IX 설계 관련 주요사항

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

▣ 단위세대

[평면]

- 각종 홍보물 상의 평면도는 개략적인 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
- 단위세대의 마감사양은 타입에 따라 차이가 있으며, 상세 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 공동주택 세대 천장 높이는 2,400mm(98타입의 경우 거실/주방의 일부구간은 2,550mm)이며, 우물천장의 크기와 깊이는 각 평형 및 타입별로 상이하고 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다.
- 각 실(발코니 등)의 크기는 마감, 단열재(결로방지단열재 포함)의 두께 등의 차이로 각종 홍보물에 표기된 치수와 상이할 수 있으며, 허용오차 범위 내에서 다소 차이가 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 내경 치수에는 천장 몰딩이나 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로, 입주 시 실측을 통하여 가구 배치를 계획하시기 바랍니다.
- 입주자가 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등)의 용량 및 규격에 따라 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 평면구조상 동일한 타입이더라도 세대별로 조망 및 일조량이 상이할 수 있으며, 마주보는 세대는 내부 노출에 따른 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.

[창호]

- 단위세대 창호의 제조사, 형태 및 크기, 디자인, 사양, 설치 위치 및 개폐방향, 방충망의 형태 등은 변경될 수 있으며, 외장재의 종류 및 설치 디테일에 따라 창호의 크기가 변경될 수 있습니다. 외부 창호는 내풍 압 구조검토에 의해 층별, 실별, 위치별 창호 사양(유리두께, 창틀) 등이 변경될 수 있으며, 난간의 높이 및 디자인, 수벽의 높이는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 소방관진입창은 심의사항에 따라 적법하게 해당층(5~19층)에 설치됩니다. 소방관진입창에는 창 중앙부에 빨간색 삼각형 스티커가 부착되며 이로 인하여 창의 조망기능이 제한되거나 개폐방향 및 크기 등이 변경될 수 있습니다. 소방관진입창은 동일 타입이더라도 동별, 층별 위치에 따라서 다르게 적용될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 구조상 난간이 별도로 설치되지 않으므로 국기봉이 설치되지 않습니다.
- 단위세대의 외창 및 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 형태 및 재질, 개폐방향 등은 변경될 수 있습니다.
- 현장 여건 및 사용성 개선을 위해 목문의 사양(크기, 재질, 개폐방향, 디자인, 색상, 하드웨어 등) 및 창호 주변 벽체길이 등이 변경될 수 있습니다.
- 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있습니다.
- 욕실 출입문은 본공사 시 ABS도어로 시공됩니다.
- 화재감지기와 연동이 된 자동개폐식 루버창이 설치되며, 실외기실 루버의 형태(중간바, 전열교환기 캡 포함 등), 규격, 색상, 재질, 손잡이의 형태 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대 현관문 및 피난공간에 설치되는 방화문은 결로 등에 대한 성능 향상을 위해 재질 및 두께가 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 일부 세대 현관문의 경우 승강기 홀 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.

[마감, 가구 등]

- 세대 내에 설치되는 마감자재(가구, 석재, 인조석, 목재, 타일, 도배지, 걸레받이, 몰딩 등)는 각 자재의 특성상 색상, 무늬, 재질 및 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 견본주택과 다르게 보일 수 있습니다. 자재의 품질상 하자판단은 KS기준에 따릅니다.
- 단위세대 마루 바닥재는 자재의 특성상 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소에 취약하며, 부주의에 따른 장시간 수분 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 타일 및 천연석 자재의 나누기와 줄눈의 재질 및 색상은 디자인 및 시공성 개선을 위하여 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 석재 자재(엔지니어드 스톤, 강화석)는 자재의 특성상 나누기 줄눈이 생기며, 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 세대 내 가구, 시스템 선반 및 벽·바닥의 마감 등은 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 상이하게 변경될 수 있습니다.
- 주방가구의 싱크, 수전 및 각종 빌트인 가전의 위치는 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치공간 및 후드용 덕트가 지나가는 일부 공간은 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 가구 마감의 색상 및 재질, 각종 액세서리류는 본공사시 변경될 수 있습니다.

- 세대 내 가구 설치 부위의 비노출면(벽, 천장, 바닥)에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 욕실거울의 후면에는 타일 등 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 가구의 하드웨어(힌지, 레일 등) 및 액세서리는 본공사 시 등급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 변경될 수 있으며, 가구 설치를 위한 일부 경량벽체는 시공 여건에 따라 일부 삭제될 수 있습니다.
- 세대 내부의 일부 벽체가 경량벽체로 설치되며, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하시기 바랍니다.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 및 조적벽)의 접합부 처리와 단열재 설치를 위해 골조 일부가 이격되어 설치될 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 우물천장 및 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장 내부의 스프링클러 및 전기배관 등의 시공상의 이유로 변경될 수 있습니다.
- 천장 몰딩의 재질 및 형태, 천장 마감 사양 등은 시공성 개선을 위해 변경될 수 있습니다.
- 세대 일부 구간에 픽처레일 몰딩이 설치되며, 픽처레일의 형태 및 색상, 디테일이 변경될 수 있고 액자걸이 및 와이어는 제공되지 않습니다.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 또는 경량벽체로 변경될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니의 바닥구배 시공으로 인해 단차 및 기울기가 견본주택과 달라질 수 있습니다.
- 욕실 문턱의 높이는 물넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 관련이 없습니다. 욕실문 개폐 시 욕실화가 걸릴 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 욕실에 설치되는 위생기기 및 액세서리류는 본공사 시 위치가 달라질 수 있습니다.
- 금속 거울 및 가구류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본공사 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 설비공사 및 유지관리를 위해 각 실 천장에 점검구가 설치될 수 있으며, 점검구의 디자인, 형태, 재질, 위치 및 수량 등은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내에 설치되는 가전기기는 다음과 같으며, 본공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.

- 주방 : 인덕션 쿡탑, 전기오븐, 렌지후드, 음식물탈취기

- 발코니 : 천장형 전동 빨래건조대

[발코니]

- 발코니에는 수전, 드레인 및 입상배관이 설치되는 발코니와 그렇지 않은 발코니가 있으며, 배관 설비가 설치되지 않는 발코니에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니에 설치되는 수전, 드레인 및 입상배관의 사양, 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.
- 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공에서 제외되므로, 내·외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품이 훼손될 수 있습니다.
- 발코니에 결로방지를 위한 단열재, 마감재 추가 설치될 수 있습니다. 이에 따라 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있고, 도어의 설치위치가 변경될 수 있으며, 인접 벽체가 돌출될 수 있습니다.
- 세탁실, 실외기실 등 발코니에 수도배관이 설치되는 공간은 겨울철 동파가 발생할 수 있으므로 창문닫기 및 보온조치 등 신중한 관리가 필요합니다.
- 실내습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우므로 각 세대에 설치된 환기시설을 이용하여 적정 습도를 유지하여 주시기 바랍니다.
- 일부 발코니 천장은 별도의 천장재가 설치되지 않으므로 환기장비 및 덕트, 가스, 에어컨, 스프링클러 배관 등이 노출되어 미관저하를 초래하거나 소음이 발생할 수 있습니다.

[전기 및 기계설비]

- 세대 천장 및 가구 내부 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 세대 천장 내부에 상부 세대 배관이 설치되어 소음이 발생할 수 있으며, 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 세대 벽체 내부에는 전기·통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로, 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 대기전력차단 장치(콘센트/스위치)는 인허가 사항에 따라 적정 비율(개소)로 조절될 수 있습니다.
- 통신단자함 및 세대 분전반 설치 공간 확보를 위해 가구 및 선반의 구성 및 설치 방향이 달라질 수 있으며, 커버 돌출로 인해 가구 내부의 수납공간이 다소 줄어들 수 있습니다.
- 수도계량기함은 복도에 설치되며, 가스계량기는 세탁실, 발코니2(보조주방발코니), 보일러실 등 세대별로 상이하게 설치됩니다.
- 세대 내 설치되는 주방 싱크수전 및 손빨래수전(98형)의 경우 친환경 제품으로 물줄기가 다소 약하게 느껴질 수 있으나 제품의 고장이나 하자가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 전기(스위치, 콘센트, 월패드, 세대분전반 등)설비 마감재 설치 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정 위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 시공되며 위치 변경은 불가합니다.
- 욕실에는 환기를 위한 환기팬이 설치되며 타입, 수량 및 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기용 급·배기 디퓨저의 위치, 사양, 수량 등은 설비·전기 계통을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치(실외기실 및 피난공간 상부에 하향식 피난사다리)와 교차하여 설치될 예정이며, 천장마감 없이 노출된 형태로 설치됩니다.
- 천장형에어컨은 유상 옵션품목이며, 제조사, 설치 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다

- 적용위치 옵션 : (선택1) 거실, 침실1 / 총 2개소
(선택2) 거실, 침실1~3 / 총 4개소
- 에어컨 옵션 : (선택1) 일반형
(선택2) UV나노형
- 유상옵션 미선택 시(스탠드형 및 벽걸이형) 에어컨 냉매배관이 설치되면, 실내기는 설치되지 않습니다.
- 거실, 침실1 각 1개소씩 제공
- 스프링클러 및 소방감지기는 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 세대 실외기실에 피난시설(하향식피난사다리)이 설치되며 본 공사 시 위, 아래층이 교차하여 설치됩니다. 화재 등 유사 시에는 하향식 피난사다리를 통해 아래 세대 및 피난통로로 대피할 수 있으며, 피난사다리의 설치 위치 및 크기는 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 내부에 물건 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실에 우수 및 바닥배수용 드레인 및 입상배관이 설치되며, 설치위치는 건본주택과 상이할 수 있습니다.
- 욕실 및 드레스룸 등의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 침실용 온도조절기에 의해 통합 제어될 수 있습니다.
- 세대 현관 및 발코니, 싱크대 하부 등은 바닥난방 구간에서 제외됩니다.
- 욕실에 바닥난방이 적용되며, 욕조/세면기 하부, 샤워부스 및 양변기 등 일부 구간은 제외됩니다.
- 각 세대는 개별난방 방식으로 가스보일러가 설치되며, 보일러 가동에 따라 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 보일러는 세대 면적에 따른 적절한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.

[건본주택]

- 건본주택에 설치된 연출용 가구, 판넬, 커튼, 액자, 조명 및 장식 소품, 가전 등은 고객의 이해를 돕기 위한 전시용 품목이므로 유의하시기 바랍니다.
- 건본주택은 발코니 확장형 및 풀옵션형으로 시공되어 있으므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담 시 계약조건을 확인하시기 바라며, 창호 및 목창호류, 가구류, 유리, 타일 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인 재질 등은 본 공사 시 건본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 건본주택에 시공된 제품은 자재의 독점, 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 신제품의 개시, 경쟁입찰 등에 따라 동일 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 시공된 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신단자함, 세대 분전반은 타입, 형태 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며 본공사 시 유사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 온도조절기, 환기스위치, 디퓨저, 드레인, 선흡통 등의 타입, 형태 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며 본공사 시 유사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 스프링클러, 화재감지기 등은 소방법에 따른 건본주택 설치 기준이며, 본공사 시 관련 법령에 따라 위치 및 수량이 변경됩니다.
- 건본주택에 설치된 천장형에어컨은 건본주택을 위한 장치로서, 본공사 시 냉방 전용 제품으로 설치됩니다.
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 사진 및 동영상으로 촬영하여 보관할 예정입니다.

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이 (지하 1층)

주차장 차로(폭)	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
최소 6.0m(보행자안전통로 포함)	2.3m	2.77m

■ 감리자 및 감리금액

(단위:원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회 사 명	에이앤유디자인그룹건축사사무소(주)	한방유비스(주)	다산이엔지	
감리금액	1,950,300,000	209,000,000	308,000,000	33,000,000

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

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 빌리브 센트하이브는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282022-101-0008400호	126,721,000,000원	입주자모집 신고수리일로부터 소유권보존등기일까지 (사용검사 또는 당해사업장의 주상복합주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한한다)

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

<p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설 중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마칩</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

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

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

<p>【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.</p>
--

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발

생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일(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 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

- ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 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 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 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

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

▣ 관리형 토지신탁

1. 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)에코월드이엔씨와 매도인 겸 수탁자 신한자산신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 신한자산신탁(주)이 공급하는 건으로서, 신한자산신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 매도인 겸 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)에코월드이엔씨임을 "을"(매수인)은 인지하고 동의한다.
2. 매도인 겸 수탁자 신한자산신탁(주)은 위탁자 (주)에코월드이엔씨로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)에코월드이엔씨가 부담하며, "을"(매수인)은 신한자산신탁(주)에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 한다.
3. 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 "을"(매수인)에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, 신한자산신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)에코월드이엔씨에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인 "을"은 일체 이의 없이 동의한다.
4. 본조 제1항 내지 제3항 등에 따라, "을"(매수인)은 매도인 겸 수탁자 신한자산신탁(주)을 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 (주)에코월드이엔씨에게 있으며 시공과 관련된 하자의 경우 시공사 신세계건설(주)에게 있음을 인지하고 동의한다.
5. 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
6. 신한자산신탁(주) 명의의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 공급금액이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인 "을"은 반드시 신한자산신탁(주) 명의의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 공급금액을 입금하여야 한다.
7. 위탁자 (주)에코월드이엔씨 또는 매수인 "을"은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
8. 신한자산신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)에코월드이엔씨와 매수인("을")간에 또는 시공사 신세계건설(주)과 매수인("을")간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 신한자산신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
9. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

▣ 사업주체 및 위탁자, 시공사

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체 겸 수탁자	신한자산신탁(주)	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층	110111-3543801
위탁사	(주)에코월드이엔씨	경기도 남양주시 화도읍 마석로 84, 302호	120111-0461632
시공사	신세계건설(주)	서울특별시 중구 소월로 10, 21층(단암빌딩)	110111-0759493

▣ 견본주택 위치 : 경기도 구리시 교문동 259-10

▣ 사이버 홍보관 : cent.villiv.co.kr

▣ 분양문의 : ☎ 1588-4940

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대하여는 당사 홍보관 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

(기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.)