

# 삼구트리니엔 시그니처 입주자모집공고



## ■ 코로나19 관련 건본주택 운영 안내

※ 삼구트리니엔 시그니처는 코로나19 확산 방지를 위하여 건본주택 관람 시 입장인원 및 운영시간에 제한이 있을 수 있으며, 코로나19 정부방역 지침에 따라 변동 될 수 있습니다.

- 삼구트리니엔 시그니처 홈페이지(trinin-signature.co.kr)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 청약 및 사전검수, 공급계약 등 주요 분양일정에 일반 고객 관람이 제한될 수 있습니다.

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

- 입장 전, 관람 또는 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우
- 체온 측정결과 체온이 37.5도 이상일 경우
- 입장 시 손 소독제, 비접촉체온계, 소독수 분사 등 감염 확산 예방조치에 불응할 경우
- 최근 1개월 이내 해외 코로나19 감염지역에 체류한 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

※ 발열이나 호흡기 증상(기침이나 목 아픔 등)이 나타나는 유증상 의심자는 건본주택 방문을 자제해 주시기 바랍니다.

※ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 건본주택 관람, 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 삼구트리니엔 시그니처 분양 상담 전화(1666-7400) 등을 통해 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만 고객님의 문의 집중 등으로 전화연결이 어려울 수 있으며, 상담자 개인의 다양하고 복잡한 청약신청자격 상황 등에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 인하여 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질수 있습니다. 상담내용은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격을 숙지하시고 관련서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 사전에 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)의 청약자격 사전관리 및 청약가상체형을 통하여 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 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 청약 자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

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

■ 본 아파트는 2021. 11. 16. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022. 06. 16. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(포항시)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.

■ 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 당첨자

로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외 처리함)

- 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당청 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.
- 해당 주택건설지역(포항시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의 2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는 민간택지에서 공급되는 아파트로서 「주택법」 제64조의 규정에 의한 분양권 전매 제한이 없습니다. 단, 계약금(총 공급금액의 10%) 완납 후 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 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, 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 포항시 거주자가 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상으로 불인정되며 기타지역 거주자라도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8호에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조의4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
  - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함  
(예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함  
(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택소유로 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’ (실거래신고서상) 기준 주택소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 “소형·저가주택등” 은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  - ※ “소형·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(계약체결불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

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

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 6개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

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

- 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 등·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 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 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호다목에 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 내청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 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 '건본주택 방문 신청' 에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약신청' 으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.
- 청약신청한 주택의 신청 취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용 여부를 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」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(trinin-signature.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
  - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다.
    - 1순위 : 공급세대수의 40%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 참가 의사를 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 공급 받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약신청 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 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 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 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한, 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
  - 분양과 관련하여 주택청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해 지거나 3천만원(위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 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 주택 유형에 상관없이 10년간 청약이 금지되며 입주자 자격에서 제외됩니다.
  - 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 요청 시 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.
- 부동산 거래신고 등
  - 2020.02.21.부터 개정·시행되는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내 관할소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 합니다.(추가 선택품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요함)
  - 신고의 편의를 위하여 계약체결 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.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.(수입인지 사이트 [www.e-revenuestamp.or.kr](http://www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부)
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래계약서에 기재된 실거래가격(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.]

■ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)을 통해 접수하게 되었습니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	자격검증 서류검수	계약체결
일정	2022. 06. 27.(월)	2022. 06. 28.(화)	2022. 06. 29.(수)	2022. 07. 05.(화)	2022. 07. 08.(금) ~ 2022. 07.14.(목)	2022. 07. 18.(월) ~ 2022. 07. 20.(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	분양사무실 (10:00 ~ 17:00)	분양사무실 (10:00 ~ 17:00)
장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업주체 건본주택</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>※ 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당사 건본주택</li> <li>[포항시 북구 포스코대로 272 (죽도동)]</li> <li>■ 제출 서류는 홈페이지 참조(trinin-signature.co.kr)</li> <li>※ 코로나19 상황 등으로 인한 서류제출, 계약일정 및 운영시간은 변경될 수 있음.</li> </ul>			

※ 2021년 11월 1일(월)부터 한국부동산원 청약Home 청약신청 등 서비스 시작시간이 오전 8시에서 오전 9시로 변경되오니 이용에 착오 없으시기 바랍니다.

※ 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 바람)

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

■ 2021.11.16. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

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

1

공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경상북도 포항시 공동주택과 - 20642호(2022.06.14)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경상북도 포항시 북구 득량동 산19-8번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 29층 7개동 총547세대 및 부대·복리시설  
[특별공급 288세대 (일반[기관추천] 54세대, 다자녀가구 54세대, 신혼부부 110세대, 노부모부양 16세대, 생애최초 54세대 포함)]
- 대지면적 : 27,127.00㎡ [공동주택 : 26,334.7771㎡, 근린생활시설 : 792.2229㎡]
- 입주시기 : 2025년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

[단위:㎡, 세대]

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지면분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	저층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000381	01	084.9993A	84A	84.9993	27.5816	112.5809	78.5162	191.0971	48.1452	375	38	38	75	11	38	200	175	10
		02	084.9919B	84B	84.9919	27.6784	112.6703	78.5094	191.1797	48.1408	114	11	11	23	3	11	59	55	2
		03	084.9942C	84C	84.9942	28.9406	113.9348	78.5114	192.4462	48.1425	54	5	5	11	2	5	28	26	2
		04	084.9993P	84P	84.9993	27.5816	112.5809	78.5162	191.0971	48.1452	4	0	0	1	0	0	1	3	0
	합계										547	54	54	110	16	54	288	259	14

- 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람.(평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설등의 공용면적임.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님.(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 대지면분은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지면분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 면적이 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 견본주택 및 분양안내문 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가함.
- 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선공급함.  
단, 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있음.
- 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 함.
- 상기 세대별 대지면분은 인허가 변경 또는 필지 합병 및 분할, 확정측량으로 변경될 수 있음을 확인해 주시기 바람.

■ 공급금액 및 납부일정

[단위:천원]

주택형	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)	
			대지비	건축비	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일	
						계약시	2022.08.22	2022.10.20	2023.04.20	2023.10.20	2024.05.20	2024.12.20	2025.06.20		
84A	1층	10	107,339	351,161	458,500	10,000	35,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	137,550
	2-3층	30	110,125	360,275	470,400	10,000	37,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	141,120
	4-5층	30	112,021	366,479	478,500	10,000	37,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	143,550
	6층이상	305	113,847	372,453	486,300	10,000	38,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	145,890
84B	1층	2	107,266	351,234	458,500	10,000	35,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	137,550
	2-3층	8	110,050	360,350	470,400	10,000	37,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	141,120
	4-5층	8	111,945	366,555	478,500	10,000	37,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	143,550
	6층이상	96	113,770	372,530	486,300	10,000	38,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	145,890
84C	1층	2	106,354	352,146	458,500	10,000	35,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	45,850	137,550
	2-3층	4	109,115	361,285	470,400	10,000	37,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	47,040	141,120
	4-5층	4	110,994	367,506	478,500	10,000	37,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	143,550
	6층이상	44	112,803	373,497	486,300	10,000	38,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	48,630	145,890
84P	최상층	4	117,007	382,793	499,800	10,000	39,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	149,940

- ※ 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.
- ※ 공급대금(계약금, 중도금, 잔금) 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부해야 함.(연체료 납부시 토·일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있음.

■ 주택형 표시

공고상(청약시)주택형	084.9993A	084.9919B	084.9942C	084.9993P
약식표기	84A	84B	84C	84P

※ 주택형 구분은 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의바람.



## ■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않음.
- 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 형별 공급금액은 사업주체가 주택형별 및 층별 등을 고려하여 적의 조정하여 책정한 금액이며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.
- 공급금액과 관련하여서는 분쟁의 대상이 되지 아니하며 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 주차장, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급 금액에 포함되어 있음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 등에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간종료일 이후에도 일정기간이 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 공유대지지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있음.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 주거공용면적은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 계약서상의 주거공용면적이 실제면적과 일치하지 않을 수 있으며, 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 총수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 총수임.
- 상기 아파트는 전세대 발코니 확장을 무상으로 일괄 시공하여 공급하오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며, 청약 통장의 재사용이 불가하므로 청약 신청 시 유의 바람.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주함.
- 사업주체가 장애에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우, 분양계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수소정으로 등기면적이 상이할 수 있음.(단, 1%이내 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 계약자는 분양대금의 10% 완납 시 중도금 대출을 실행할 수 있으나 중도금 대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨.) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 금융대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 신청을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납 당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됨. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일 기준으로 이전 납부한 경우에는 선납할인이 적용되며 입주지정기간에는 선납할인이 적용되지 않음.
- 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않으므로 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양 계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함.(사본불가)
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조 규정에 의거 납부하여야 하며 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금액의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이 경우 본 조항은 적용되지 않음)

- 주택가격(분양금액)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.
- 공급대금(계약금, 중도금, 잔금) 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.(연체료 납부시 토·일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바람)
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지 매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 일자에는 예정일자로 관리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거 전용면적이요, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.(부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체 이외의 제기를 할 수 없음)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하시기 바람, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정 등의 내용은 인정하지 아니함.
- 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 4자리까지 표현되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위로 0.0001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화 함. 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고” 하여야 함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 동·호수 추첨은 주택청약업무수행기관(한국부동산원) 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정됨.
- 본 아파트(공동주택)의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과 및 실시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목[가전 등] 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.  
(단, 계약체결 일정은 추후 별도 안내 예정임)
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가함.
- 청약신청 및 계약체결 시 평면도, 배치도, 주변 현황을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 신청자 및 계약자에게 귀책 사유가 있음.
- 견본주택은 84㎡A, 84㎡B, 84㎡C 타입이 건립되어 있으며, 그 외 미건립 타입은 견본주택 내 사업승인 도서를 반드시 확인하시기 바람.
- 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오탈자 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바람. 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바람.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

2

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

[단위: 세대]

구분		84A	84B	84C	84P	합계
일반(기관추천) 특별공급 (85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위)	국가유공자	8	2	1	-	11
	장기복무 제대군인	7	2	1	-	10
	10년 이상 장기복무군인	7	2	1	-	10
	중소기업 근로자	8	2	1	-	11
	장애인	8	3	1	-	12
다자녀가구 특별공급(공급 세대수의 10% 범위)		38	11	5	-	54
신혼부부 특별공급(85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위)		75	23	11	1	110
노부모부양 특별공급(공급 세대수의 3% 범위)		11	3	2	-	16
생애최초 특별공급(85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위)		38	11	5	-	54
합계		200	59	28	1	288

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

※ (신혼부부) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림, 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

※ (생애최초) 2021.11.26. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림, 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 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</li> </ul> </li> </ul>

(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 않은 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호)
  - 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. 이하같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
  - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

**청약자격 요건**

- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자
  - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
  - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
  - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자
  - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
  - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
  - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

**[ 청약예금의 예치금액 ]**

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

**일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 54세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 포함시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 거주하는 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- **청약자격요건** : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
- **추천기관**
  - 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과
  - 장애인 : 경상북도청 장애인복지과

- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 경북남부보훈지청 복지과
- 중소기업 근로자 : 대구·경북지방중소벤처기업청 성장지원과

▪ **당첨자 선정방법**

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청해야 함. [미신청 시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 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 있음.  
 ※ 기관추천 특별공급 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체로 통보되므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)에서는 예비대상자 선정에 관여하지 않음.
- 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 바람.
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.

**다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 54세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

▪ **청약자격요건**

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 공급신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태어나나 입양자녀도 포함됨.
- 태어나나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
- 공급신청자가 이혼 또는 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수로 인정 함.
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2018-269호(2018.05.08. 시행)]에 따름.

▪ **당첨자 선정방법**

- 해당지역(포항시) 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, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

▪ **다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표**(다자녀가구 특별공급 당첨자 발표 후 자격검증 서류검수 시 배점표에 자필 작성 및 점수 기재)

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		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
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역(경상북도)에 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]				
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용				

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

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

**신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 110세대**

▪ **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 포함시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함\*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득 기준 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

▪ **청약자격요건**

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약취소되며, 향후 신청이 제한됨.(분양권전매 요청 시 입양자격이 유지되고 있는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권전매 요청을 접수함)
- 자녀수 산정 시 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자의 직계비속인 미성년자가 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함.
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
  - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 선정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 기타 본 입주자모집공고문 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」[국토교통부고시 제2021-1246호(2021.11.16. 시행)]에 따름.

▪ **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 부동산가액기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

▪ 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

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

※ 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.
- 추 첨 제 : 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 소득임.(단, 세대원의 실종·벌거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함.)
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

※ 자산보유기준

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

▪ 기타 유의사항

- 입주자모집공고일 현재 건강보험자격득실확인서 전년도 기준 지역 세대주 등으로 표기 및 전년도 소득이 없고, 입주자모집공고일 현재 소득이 없으며 무직자인 경우 : 전년도 사실 증명(신고사실 없음)을 반드시 제출하여야 함.
- 현재 또는 작년 출산휴가를 받았을 경우 : 출산 전월 휴가급여지급 명세서(월별) 제출하여야 함.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙자료로 준용함.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의

총소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정함.

- 전년도 출산휴가 및 육아휴직인 경우 : 전년도 정상적인 소득과 근무개월수 및 출산휴가 기간(고용보험가입이 되어 있으면 소득합산)합산하여 전년도 월평균 소득을 산정함.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정함.
- 신청자 명의로 사업자(법인)등록이 되어있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명원상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류 (근로소득원천징수영수증, 근로소득지급명세서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득 금액을 합산하여 월평균 소득을 산정함.
- 금년도에 개업한 개인사업자(법인사업자) 등 소득증빙이 불가한 경우 : 국민연금보험 가입된 연금산정용 가입내역확인서상 기준소득월액 또는 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 신고서상의 금액 및 사업 기간을 확인하여 월평균 소득을 산정 (부가가치세 신고서상 세율 전 “매출액 합계-매입액 합계” )
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균 소득을 산정함.
- 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 복무확인서와 의료보험 자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함.

#### 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 16세대

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 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.)

#### ▪ 청약자격요건

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함.)
- 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 함.
- 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2018-269호(2018.05.08. 시행)에 따름.

#### ▪ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(포항시) 거주자가 우선함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 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 선정함.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

**생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 54세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자.

- **청약자격요건**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 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\*  
\* (1인가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인가구는 추첨제에만 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 말함) 기준의 160%이하인 자
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능  
※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 선정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 함
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2021-1245호(2021.11.16. 시행)]에 따름.

- **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(포항시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

※ 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~
		160%이하	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원
	1인 가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) \* (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성인인자(만19세 이상)의 합산 소득임(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 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 함.
- ※ 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 포함.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봄

※ 자산보유기준

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

### ■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 경상북도 및 대구광역시에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 (국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약접수가 가능함. 단, 청약신청자 중 동일 순위내 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제3항에 의거 최초 입주자모집공고일 현재 포항시 거주자가 경상북도 및 대구광역시 거주자 보다 우선함.</li> <li>※10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역 거주자격으로 청약할 수 있음.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정</li> <li>- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.</li> <li>- 본 아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능함(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)</li> <li>- 청약통장 가입조건에 따른 1순위자 중 1가구 1주택 이상을 소유한 자(청약자 본인, 배우자, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 전원 포함)도 1순위 가정제에 청약이 가능함.</li> <li>- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.</li> <li>- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)</li> <li>- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리됨.</li> <li>- 2순위 청약신청으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨자 통장은 청약통장으로 효력 상실됨.</li> <li>- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람. [단, 부적격당첨자가 소멸기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]</li> <li>- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.</li> <li>- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. (단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)</li> <li>- 청약통장 관련 기준사항             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약신청 가능함</li> <li>② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약접수 당일까지 충족 시 청약신청 가능함</li> <li>③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약신청 가능함</li> <li>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)</li> </ol> </li> </ul>

### ■ 입주자저축 순위별 요건(「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전 주택형 (전용 85㎡이하)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 가정제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가정제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.</li> <li>- 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자.(가정제 접수)             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> </ol> </li> </ul>

		④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
2순위	전 주택형	- 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약에·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 입주자 저축 예치금액 (「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액)

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

※ 개정된 「주택공급에 관한규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약이 가능함.

■ 청약 가정제 적용기준 (「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1)

구분	내용
①무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>2) '소형·저가주택'의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <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) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>
②부양가족의 인정 적용기준	<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"> <li>- 외국인 직계존속</li> <li>- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우</li> </ul> <p>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 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"> <li>- 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</li> </ul> <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"> <li>- (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> </ul>

③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53조에 따른다.

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

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출)</li> <li>- 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>- 가족관계증명서, 혼인관계증명서</li> <li>※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인</li> </ul>
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록표등·초본</li> <li>- 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외</li> <li>- 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류</li> <li>(1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서</li> <li>(2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본</li> </ul>
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20		-	
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)</li> </ul>
		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		-			
총 점	84					

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됨.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조)

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항증명서, 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. 건축물관리대장등본: 처리일
  - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조 제7호 다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 관명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 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)
    - 가정제의 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 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다
  9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
  10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 보유한 경우의 특례 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3 및 별표 1 제1항 가목)

- 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 같다)이 수도권은 1억3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 주택 또는 분양권 등(“소형·저가주택”)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급을 청약하는 경우에 한해 “소형·저가주택 등” 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄

※ 소형·저가주택 공시가격 적용기준

- ①입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
- ②입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격



다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름

③ “분양권 등”의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로 특별공급 청약신청 시에는 “소형·저가주택”에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약 신청 시 유의하시기 바람.

■ 주택소유에 관한 유의사항 (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조)

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택은 전국에 소재하는 건물등기사항증명서, 건축물대장, 재산세과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체 면적을 기준으로 판단함.
- 주택 및 분양권등 소유 여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 ‘주택 및 “분양권 등” 소유여부 확인방법 및 판정기준’ 및 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

**4 청약신청일정 및 장소**

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<b>2022.06.27.(월)</b> (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 ‘청약Home’ 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 사업주체 견본주택</li> </ul>
일반공급	1순위	<b>2022.06.28.(화)</b> 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 ‘청약Home’ 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
	2순위	<b>2022.06.29.(수)</b> 09:00~17:30		

※ 2021년 11월 1일(월)부터 한국부동산원 청약Home 청약신청 등 서비스 시작시간이 오전 8시에서 오전 9시로 변경되오니 이용에 착오 없으시기 바람.

※ 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 KB 모바일인증서를 미리 발급받으시기 바람. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바람.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청방법이 ‘견본주택 방문신청’에서 ‘인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약신청’으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됨. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

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

- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바람.
- ※ 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 바람.
- ※ 건본주택 방문 청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않음.
- ※ 건본주택 방문 청약신청 접수 시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(청약자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음)
- ※ 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인 후 입력하여야 함.
- ※ 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 청약신청자 본인에게 모든 책임이 있으며, 사업주체에서는 책임지지 않음.

■ 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 있음.
- ※ 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 바람.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급
<p>[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p>[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “모집공고단지 청약연습” 과 “청약가상체험” 을 활용하시기 바랍니다.</li> <li>▪ 청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</li> </ul> <p>① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당 기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「모집공고단지 청약연습」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 ⇒ 「세대구성원 동의」 ⇒ 「모집공고단지 청약연습 신청」 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증</li> </ul>

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

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

구분	구비사항			
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장</li> <li>- 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>		
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">인감증명 방식</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식
인감증명 방식	본인서명확인 방식			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>			

- ※ 상기 제증명서류는 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 입회하여 신청인이 직접 기재해야 함.

### ■ 당첨자 발표 일정

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시 : 2022. 07. 05.(화)</li> <li>• 확인방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul>
일반공급	1순위	
	2순위	

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

\* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

### ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨 여부는 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (주 은행 청약자)
이용기간		2022.07.05(화) ~ 2022.07.14(목) (10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> <li>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 &gt; 청약제한사항 확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한사항은 연중 확인 가능</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2022.07.05(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
<p>특별공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)</li> <li>• 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> </ul>
<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가정제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가정제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가정제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용</li> </ul> </li> <li>• 동일순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 포함시 거주신청자가 경상북도 및 대구광역시 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>• 입주자선정 시 선순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>• 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.</li> <li>• 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구 등인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정                 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 가정제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> </ul> </li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구 등인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> <li>• 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약 여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.</li> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.</li> <li>• 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.</li> <li>• 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> <li>• 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> </ul>

- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 한국부동산원 청약신청 시 기재한 연락처 및 주소로 예비입주자 관련 안내를 하오니 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 인한 피해에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. [예비입주자의 동·호수 배정일(당첨자 발표일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨.] 또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됩니다.
- 「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 당첨자 발표일부터 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 없습니다.

## 6 당첨자(예비입주자) 자격검증서류 제출

### ■ 당첨자(예비입주자) 자격검증서류 제출 일정

※ 공급유형 또는 당첨유형에 따라 자격확인서류를 제출기간까지 삼구트리니엔 시그니처 견본주택으로 제출하셔야 함.

대상	자격검증서류 제출기간	제출장소
당첨자, 예비입주자 (특별공급, 일반공급)	2022.07.08.(금) ~ 2022.07.14.(목) 10:00 ~ 17:00	삼구트리니엔 시그니처 견본주택 [포항시 북구 포스코대로 272 (죽도동)] / 1666 - 7400

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 서류제출 방식 및 일정, 운영 시간은 변경될 수 있음.

### ■ 유의사항

- 당첨자(특별공급, 일반공급) 및 예비입주자(특별공급, 일반공급)는 지정된 당첨자 서류제출 기간 내에 공급자격 또는 선정순위, 신청내역 등 적격 자격에 대한 서류를 제출하여야 하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 함.(자격검증서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행이 불가할 수 있음)
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자(예비입주자 포함)는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문, 청약 신청내역과 대조, 검증하는 절차를 반드시 진행하여야 함.
- 예비입주자(특별공급, 일반공급)는 예비입주자 서류제출 기간 내 자격검증 서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출 기간 내에 제출하지 아니할 경우에는 예비입주자(특별공급 및 일반공급) 동·호수 추첨 및 계약 진행이 불가할 수 있음.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있음.
- 당첨자(예비입주자)는 청약신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 합니다. 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 ‘자격검증 서류 미제출’로 부적격 처리함.
- 소명자료 제출과 관련 사항은 해당자에게 별도 통보예정으로 청약신청자가 청약신청 시 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못하는 경우에는 사업주체 및 사업

관계자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격 통보를 받은 당첨자는 본인의 책임과 비용으로, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명을 완료하여야만 공급계약 체결이 가능함.
- 공급계약 체결 이후라도 부적격자로 통보를 받은 경우 부적격자가 아님을 소명하여야 하며, 소명하지 않을 시 당첨 및 공급계약이 취소됨.
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 「주택공급에 관한 규칙」 제24조 제1항에 의거 사업주체는 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 6개월 동안 보관하고 입주자로 선정된 자의 서류는 접수일로부터 5년 동안 보관함.
- 자격검증서류 제출기간 내에 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바람. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있으며, 청약신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 미소명 시에는 부적격 처리됨. 또한, 서류 미제출로 인해 자격검증이 불가할 경우 계약 포기로 간주하여 당첨자로 분류되오니 이점 양지 하시기 바람.
- 관계법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 자격검증에 필요한 추가서류를 요구할 수 있음.
- 위·변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있음.

■ 당첨자(예비입주자) 신청자격별 구비서류

<표1> 특별공급(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 신청자격별 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		서약서, 개인정보 수집·이용동의서	본인	견본주택 비치
	○		특별공급신청서	본인	견본주택 비치, 청약Home에서 청약한 경우 생략
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위내역 발급 또는 한국부동산원 청약Home에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급 (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 특별공급 신청자 제외), 청약Home에서 청약한 경우 생략
	○		인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함 ※대리 발급분 불가 본인에 한하여 본인서명사실확인서 대체 가능(본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가)
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의주소변동사항, 세대구성정보 및 세대구성원정보 등 “전체포함” 으로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	성명 및 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주성명과 세대주와의관계 등 “전체포함” 으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 (* 기관추천 특별공급 제외) 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정(출입국기록출력 Y로 발급)
		○		세대원	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 (* 기관추천 특별공급 제외) 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정(출입국기록출력 Y로 발급)
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의주소변동사항, 세대구성정보 및 세대구성원정보 등 “전체포함” 으로 발급
		○	복무확인서	본인	입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우(군복무기간 10년이상을 명시)

	○	해외체류(단신부임)관련 입증서류 ※아래 (표6) 참조	-	「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 주택공급신청자가 생업에 직접 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류
기관추천(일반) 특별공급	○	해당 기관 추천서 또는 인정서	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 같음
다자녀가구 특별공급	○	다자녀 배정 기준표	본인	건본주택 비치
	○	혼인관계증명서(상세)	본인	만19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정 받으려는 경우, 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○		자녀	공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등분상 만18세 이상인 자녀를 미혼인 자녀로 인정 받고자 할 경우 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	3세대 이상 세대구성 배정을 인정받고자 하나, 주민등록표등분상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등분에 등재 여부가 확인되지 않는 경우, 성명, 주민등록번호, 3년 이상의 주소변동사항, 세대주성명과 세대주와의 관계 등 “전체포함” 으로 발급
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼자녀가 본인 주민등록표등분상에 관계가 확인되지 않은 경우 자녀의 전부 또는 일부가 청약신청자 또는 배우자의 주민등록표등분상에 등재되지 않은 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인(또는 배우자)	건본주택에 비치
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 임신증명서류(임신진단서에 한함)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세” 로 발급
	○	한부모가족증명서	본인	한부모 가족으로 세대구성 배정(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
신혼부부 특별공급	○	혼인관계증명서(상세)	본인	혼인신고일 확인, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격 득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단) 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거변동사항 등 전부 표기하여 발급
	○	소득증빙서류 [※아래 (표2) 참조]		공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등분상에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득입증서류
	○	비사업자 확인 각서		건본주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	부동산소유현황 [※아래 (표4) 참조]	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
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	자녀로 인정받고자 하는 배우자의 전혼자녀가 본인 주민등록표등분상 관계가 확인 되지 않은 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	기본증명서	자녀	1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	건본주택에 비치
	○	임신증명서류 및 출산증명서	본인(또는 배우자)	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 임신증명서류(임신진단서에 한함)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세” 로 발급



생애최초 특별공급	○	소득세납부 입증서류 [※아래 (표3) 참조]	본인	당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 (표3)의 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액 증명에 포함된 분은 소득금액증명의 총결정세액이 “0” 원 초과일 경우 해당년도 납부(세)사실증명도 함께 제출하여야 함.
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격 득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거변동사항 등 전부 표기하여 발급
	○	소득증빙서류 [※아래 (표2) 참조]		공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류)
	○	비사업자 확인 각서		건본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	부동산소유현황 [※아래 (표4) 참조]	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
	○	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	당첨자의 직계존속이 모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재 하였음을 확인하여, 소득산정 시 공급신청자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 1년 이상 주소변동사항, 세대구성명, 세대주와의관계 등 “전체포함” 으로 발급)
	○	혼인관계증명서(상세)	본인	공고일 현재 혼인 중임을 인정받고자 할 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	혼인관계증명서(상세)	자녀	공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 미혼인 자녀로 인정 받고자 할 경우 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
노부모 부양 특별공급	○	청약 가정정수 산정기준표	본인	건본주택 비치
	○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 주소 변동사항, 세대구성명, 세대주와의관계 등 “전체포함” 으로 발급
	○	가족관계증명서(상세)		본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	기타(가정 확인 서류) [※아래 (표5) 참조]		-
부적격 통보를 받은 자	○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거결실신고서 등 “소형·저가주택등” 임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	해당 기관의 당첨사실무효확인서 등
제3자 대리인 신청시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 아래서류 추가 제출			
	○	인감증명서, 인감도장	본인	용도:주택공급신청 위임용(본인 발급용)※대리 발급분 불가, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	위임장	본인	공급신청자의 인감도장 날인, 당사 건본주택에 비치
	○	신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 건본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

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

※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대주 등록 또는 변경일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대구성일 및 사유, 발생일 등 모두 포함하여

발급하시기 바람(입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

- ※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서, 소득증빙서류 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 반드시 표기되어 발급하시기 바람.
- ※ 모든 증명서류는 원본을 제출해야하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않음.(예외 : 건강보험자격득실 확인서)

■ <표2> 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	①재직증명서 ※직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음 ②전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수영수증명서) ( '매월신고 납부대상자확인' 으로 발급)]	①해당직장 ②세무서(또는 국세청 홈택스)
	신규취업자 / 금년도 전직자	①재직증명서 ※직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음 ②금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ②해당직장
	전년도 전직자	①전년도 근로소득원천징수영수증 ②재직증명서	①, ②해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	①총급여액 및 근로기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급명세서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	①해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	①전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증 사본	①세무서(또는 국세청 홈택스)
	신규사업자 / 간이과세자 중 소득세 미신고자	①연금산정용 가입내역 확인서(국민연금공단) 또는 최근의 부가가치세 확정 또는 예정신고서(매입, 매출 기재된 부분) ②무실적신고서	①국민연금관리공단/세무서 ②세무서(또는 국세청 홈택스)
	법인사업자	①전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ②법인등기부등본	①세무서(또는 국세청 홈택스) ②등기소
	보험모집인, 방문판매원	①전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 해당회사의 급여명세표 ②위촉증명서 또는 재직증명서	①②해당직장/세무서
국민기초생활수급자	①국민기초생활수급자 증명서	행복복지센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	①계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급명세서 ※ 근로계약서 및 월별급여명세표, 근로소득지급명세서에 사업자의 직인날인 필수 ※ 상기서류 없는 경우, 국민연금 연금산정용 가입내역확인서	①해당직장	
무직자	①비사업자 확인 각서 1)전년도 소득이 없고, 현재근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 2)전년도 소득이 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 ※ 1)의 경우 ②전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출	①건본주택 비치 ②국세청 홈택스 발급	
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)	①출산전후휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ②출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시)	①거주지 관할구역 고용센터 등 ②해당직장	

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
- ※ 상기 모든 증명서류는 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 상세로 발급 요망.
- ※ 상기 소득입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가서류 요청을 할 수 있음.

- ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직 기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 함.
- ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.

■ <표3> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	①재직증명서 ②건강보험자격득실확인서	①해당직장/세무서 ②건강보험공단 ③국세청 홈택스 발급
	자영업자	①사업자등록증 사본 ②건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	①원천징수영수증 또는 소득금액증명 (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ②건강보험자격득실확인서 ③납부내역증명	
소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자 및 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌자)	과거5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ①소득금액증명원 ②종합소득세 신고서(종합소득금액증명 제출자에 한함) 홈택스 → 신고/납부 → 세금신고 → 종합소득세(종합소득세 놓어준 특별세 과세표준확정신고 및 납부계산서) ※해당연도 내 환급 받지 못한자 또는 사업자(개인사업자 포함), 직접납부자는 납부내역증명을 함께 발급 하시기 바람. ③근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ④일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ⑤납부내역증명	①,② 세무서 ③해당직장 ④해당직장/세무서 ⑤국세청 홈택스 발급

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
- ※ 상기 모든 증명서류는 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 상세로 발급 요망.
- ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.

■ <표4> 부동산 소유현황 등 (\*신혼부부 및 생애최초 특별공급 중 소득기준 초과 신청자에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
부동산 소유현황 등 (*신혼부부 및 생애최초 특별공급 중 소득기준 초과 신청자에 한함)		○	부동산소유현황	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) &gt; 등기열람/발급 &gt; 부동산 &gt; 부동산소유현황 ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</li> <li>• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - 토지 또는 건축물 부동산 소유에 따른 등기사항발급. - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</li> <li>• 부동산자산 중 건축물의 시가표준액 - 발급기관: 행정복지센터.(본인 신분증 지참하여 발급) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</li> <li>• 부동산자산 중 토지의 공시지가 - 발급기관: 정부24 또는 행정복지센터(본인 신분증 지참하여 발급) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</li> </ul>
		○	등기사항전부증명서		
		○	①세목별 과세증명서 및 ②재산세 과세 내역서(건축물)		
		○	토지대장 또는 개별공시지가 확인서(토지)		

	○	농업경영체등록확인서 및 축산업허가증 등 (부동산 자산 제외사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 농지법에 따른 농지로서 시, 구, 읍, 면의 장이 관리하는 농지이면서, 농업인 및 농지 소유자</li> <li>• 농업             <ul style="list-style-type: none"> <li>①농업경영체등록확인서 - 발급기관: 정부24 또는 행정복지센터(본인 신분증 지참하여 발급)</li> <li>②해당 농지 토지등기사항전부증명서 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)</li> </ul> </li> <li>• 축산업             <ul style="list-style-type: none"> <li>①축산업 허가증</li> <li>②해당 축산업 사업장 토지이용계획(초지) - 발급기관: 토지e음(www.eum.go.kr) &gt; 토지이용계획 &gt; 지번입력 &gt; 소재지 및 도면 등 인쇄</li> <li>③해당 축산업 사업장 토지등기사항전부증명서 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>
		토지등기사항전부증명서 등 (부동산 자산 제외사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공무상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>• 중종소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 부동산의 사용, 처분 등이 금지된 경우 등 제한을 받는 경우.             <ul style="list-style-type: none"> <li>①해당 토지 등기사항전부증명서 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)</li> <li>②현장 사진</li> <li>③해당 토지이용계획 - 발급기관 : 토지e음(www.eum.go.kr) &gt; 토지이용계획 &gt; 지번입력 &gt; 소재지 및 도면 등 인쇄 • 신규 분양권 등 (건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리)※일반자산가액으로 분류되므로 포함되지 않음.</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>

■ <표5> 일반공급(예비입주자) 당첨자 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		개인정보 수집·이용동의서	본인	건본주택 비치
	○		인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함 ※대리 발급분 불가 본인에 한하여 본인서명사실확인서 대체 가능 (본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가)
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 재외동포는 국내거소사실신고증 및 국내거주 사실증명서, 외국인은 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의주소변동사항, 세대구성정보 및 세대구성원정보 등 “전체포함”으로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	성명 및 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대구성정보, 세대주와의관계 등 “전체포함”으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세”로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정(출입국기록출력 Y로 발급)
		○		세대원	주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정(출입국기록출력 Y로 발급)
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의주소변동사항, 세대구성정보 및 세대구성원정보 등 “전체포함”으로 발급
		○	복무확인서	본인	공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우(군복무기간 10년이상을 명시)
	○	해외체류(단신부임)관련 입증서류 ※아래 (표6) 참조	-	「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 청약신청자가 생업에 직접 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업 종사 중임을 증명할 수 있는 서류	
가정제	○	혼인관계증명서	본인	만30세 이전에 결혼하여 무주택기간을 산정한 경우, 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세”로 발급	

추가서류	○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정하는 경우(청약신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세” 로 발급
	○	가족관계증명서(상세)		본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	출입국사실증명서	피부양 직계비속	직계존속을 부양가족으로 산정한 경우, 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
	○	주민등록표초본(전체포함)		주민등록표상 청약신청자와 만30세 이상 직계비속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “전체포함” 으로 발급
	○	혼인관계증명서(상세)		만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세” 로 발급
	○	출입국사실증명서	직계비속을 부양가족으로 산정한 경우, 아래의 경우 부양가족에 제외 - 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우	
부적격 통보를 받은 자	○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 “소형·저가주택등” 임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	해당 기관의 당첨사실무효확인서 등
제3자 대리인 신청시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 아래서류 추가 제출			
	○	인감증명서, 인감도장	본인	용도:주택공급신청 위임용(본인 발급용)※대리 발급분 불가, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	위임장	본인	청약신청자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
○	신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)	

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

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

※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대주 등록 또는 변경일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대구성일 및 사유, 발생일 등 모두 포함하여 발급하시기 바람(입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 반드시 표기되어 발급하시기 바람.

※ 모든 증명서류는 원본을 제출해야하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않음.

■ <표6> 해외근로자(단신부임) 입증서류 (※단신부임 청약신청 및 당첨자는 상기 공통서류 외 추가 제출 필수)

구분	제출유형		구비서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근로자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서</li> <li>• 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등</li> <li>• 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출) : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등</li> <li>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정</li> </ul>
	○		출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원 전원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우</li> <li>- 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 현재까지로 설정 (동일 세대를 구성하고 있지 않은 미성년 자녀도 출입국에 관한 사실증명 제출 필요)</li> </ul>
		○		비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 또는 세대원

7 계약체결 및 유의사항

■ 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 납부하고 필수 구비서류와 해당 추가 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약기간	계약장소
당첨자 (특별공급, 일반공급)	2022.07.18.(월) ~ 2022.07.20.(수) 3일간 (10:00 ~ 17:00)	삼구트리니엔 시그니처 견본주택 [포항시 북구 포스코대로 272 (죽도동)] / 1666 - 7400
예비입주자(특별공급, 일반공급)	추후 별도 안내 예정	

- ※ 순위 내 청약 신청하여 당첨자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여세대가 있을 경우 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」에 의거하여 분양함.
- ※ 지정 계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. (특별공급 신청자의 경우 신청자격 확인을 위한 서류 미제출 포함)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과와 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

■ 계약 체결 시 구비사항

- 당첨자 서류 제출 기간 내에 서류를 제출한 당첨자 분께서는 계약기간 내 아래의 구비서류를 구비하여 계약을 진행하여야 함.  
(부적격 당첨자로 통보되어 소명자료를 제출하시는 분은 구비서류와 같이 소명자료 제출)
- 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하여, 계약시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가함.

구분	제출유형		구비서류	발급기준	서류 제출대상 유의사항
	필수	해당자			
본인 계약 시	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)
		○	자격검증서류	본인	당첨자 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출자는 제외)
		○	추가 개별통지서류	본인	사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		인감증명서	본인	본인 발급 인감증명서에 한함 ※대리 발급분 불가, 본인 계약시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능 (외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 제출)
	○		인감도장	본인	인감증명서상의 날인과 일치 해야 함. (단, 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체)
	○		전자수입인지	본인	사본: 사업주체 공급계약서 첨부필요 수입인지 세액 : 1억원이상 ~ 10억원 이하 15만원 수입인지 구입처 - 우체국,은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) 전자수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr)사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
	○		계약금 입금증	-	무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체 내역증(건본주택에서는 현금 및 수표 수납 일체 불가함)
제3자 대리인 계약시 추가제출	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 아래서류 추가 제출				
	○		인감증명서,인감도장	본인	용도: 아파트계약 위임용(본인 발급용)※대리 발급분 불가 (외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 제출)
	○		위임장	-	계약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○		대리인 신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 합니다)

※ 인감증명서 발급이 불가한 외국국적동포 또는 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서로 제출하여야 합니다.

## ■ 계약 시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 순위 내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 공급계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약 취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 ‘주택소유여부 확인방법 및 판정기준’을 참고하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
  - 당첨자는 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성이 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 견본주택에 방문하여 “계좌부활요청서(견본주택 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 향후 공급신청하려는 지역을 기준으로 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’ 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음)
    - ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
    - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항)
  - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자[단, 최저가점과 동일한 경우에는 최저가점과 동일한 점수를 가진 신청자 모두가 당첨된 경우에만 정당당첨자로 인정이 가능하며, 동일점수 신청자 중 일부는 당첨되고 일부는 낙첨(예비입주자로 선정)된 경우에는 정당당첨자로 인정할 수 없음]
- 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부 검색을 의뢰하여 부적격 당첨자를 판명함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 타 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약통장으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 공급신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소됨.
- 주민등록법령 위반 및 청약통장을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류의 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 이후라도 당첨취소 및 고발조치 됨.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계법령에 위반될 시 관계법령에 의거 처벌될 수 있고, 이미 행하여진 신청은 무효로 처리되고 계약은 일방적으로 해약 조치되며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없음.
- 계약체결 후 분양금액의 연체, 계약 부정행위 등으로 계약을 해지할 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권이전 여부와 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 함.
- 일반공급으로 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌부활 되지 않음.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 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 없음. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 입주자선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됨.



- 84P형 다락방 외부공간의 경우 단지 설계상 불가피하게 발생하는 공용공간으로 다른 세대의 진입은 불가능하나 해당 세대의 전용공간이 아니므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입 요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가함. (「집합건물법 소유 및 관리에 관한 법률」) 또한, 외부공간은 공용공간으로 불법 건축물 설치 시 철거명령 및 이행강제금 부과 등이 내려질 수 있으며, 이에 대한 제반 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 본 아파트는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 사업주체와 계약자가 공동으로 ‘부동산거래신고’ 하여야 하므로 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지 하시기 바람.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 함.
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 함. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 함. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.]
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함.
- 본 사업은 (주)삼구와 삼구건설(주)가 시공에 공동으로 참여하며, 대표 시공사는 (주)삼구입니다.
- 주택도시보증공사 등 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 사용승인도서에 준하여 시공될 예정임.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

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

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자명단에서 삭제하는 등 전산관리 하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 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 없음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함
  - ①같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ②같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가정제 점수(가정제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가정제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자[단, 최저가점과 동일한 경우에는 최저가점과 동일한 점수를 가진 신청자 모두가 당첨된 경우에만 정당당첨자로 인정이 가능하며, 동일점수 신청자 중 일부는 당첨되고 일부는 낙첨(예비입주자로 선정)된 경우에는 정당당첨자로 인정할 수 없음]

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	수협은행	1010 - 2210 - 7074	(주)삼구

- 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하여야 유효하며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류, 착오납입 등에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서 일체의 책임을지지 않음.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참 바람.
- 무통장 입금시에는 동·호수 계약자명을 필히 기재하시기 바람. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음 예시) 101동 201호 계약자 → 1010201홍길동 / 101동 2001호 계약자 → 1012001홍길동

■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출기관은 추후 별도 공지 예정
- 적격대출 시 대출취급기관, 집단대출보증기관의 중도금대출협약조건에 의거 분양대금의 10%(1차, 2차 계약금) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 입주자모집공고일 현재 중도금 대출취급기관이 선정되지 않았음을 인지하고, 대출취급기관 선정 시 해당 주택건설지역인 포항시가 아닌 그 외 지역의 대출취급기관(본점 및 지정 등) 이 선정될 수 있으며, 이 경우 원거리에 위치할 수 있어 중도금 대출(권리의무승계 계약서상 양도인 및 양수인의 대출취급기관 방문 관련 등)과 관련하여 불편이 발생할 수 있음.
- 본 아파트는 중도금 대출시 무이자 조건이며, 중도금 대출이자는 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 우선 납부하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 계약자 본인이 직접 대출취급기관에 납부하여야 함.
- 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음.(타 금융기관 대출 시 미적용)
- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 우선 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 적격대출시 중도금 대출약정기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지이며, 계약자는 입주시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금 대출을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 함.(이를 이행하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연에 따른 연체이자 등을 부담하여야 함)
- 아파트 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 우선 납부한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 함.
- 중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항[대출 취급기관(제1·2금융권) 및 기타 대출 방식 포함] 및 조건 등이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음.(계약자에 대한 편의 제공에 불과함)
- 사업주체 및 시공사가 지정한 금융기관과 적격대출가능 계약자가 중도금대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금대출 협약 금융기관과 중도금대출을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 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 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융

- 정책 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 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - 적격대출시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
  - 본 아파트는 사업주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출 조건이 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음.(재외동포 및 외국인의 경우 대출이 불가할 수 있으니 가능 여부 반드시 확인)
  - 계약금, 중도금 및 잔금의 지연이자는 공급계약서를 기준으로 함.
  - 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음.
  - 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
  - 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
  - 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함.
  - 적격대출 관련 중도금 대출 신청 안내는 사업주체 의무사항이 아니며, “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
  - 계약자는 입주 전까지 사업주체가 지정하는 기일 내에 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권이 전 및 근저당권설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 함.
  - 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납부일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
  - 분양권전매 요청 시 해당 주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반 조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반 조건을 충족하지 못했다고 판단하는 경우 분양권전매가 제한 될 수 있음.
  - 대출 관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 관련 정책, 대출 상품의 종류 및 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 사업주체가 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
  - 분양사무소(견본주택)는 대출기관이 아니므로 분양상당사 및 관계자는 분양상당 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금대출 취급기관의 심사를 통하여 대출 여부가 결정되며, 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상당(전화상당 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
  - 입주 시 부동산 정책 및 금융기관의 사정에 따라 담보비율이 감소할 수 있으며, 이 경우 계약자는 중도금 대출금액 중 일부를 상환하여야 함.
  - 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

#### ■ 입주자 사전방문 방법

「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 45일 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

#### ■ 입주예정월 : 2025년 12월 예정(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며 구체적인 입주일자는 추후 통보함)

- 입주예정월은 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 통보할 예정이며, 실제 입주가 가능한 날은 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 통보 예정임.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합 파업, 태업 및 전염병 발생 등 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이를 제기할 수 없음.
- 입주지정기간 종료 후 입주하는 경우 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되며, 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 함.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 함.
- 사업주체와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제 시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사와의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사를 상대로 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없음.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)
- 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 열쇠불출일로부터) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반 관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 입주지정기간 종료일 이후부터 계약자가 부담하여야 함.(입주지정기간 내 입주 시에는 열쇠불출일로부터 관리비가 부과되며, 인테리어 공사시 발생하는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 중도금 및 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 “제반서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함.
- 계약자는 아파트 사용승인일(임시사용 승인시는 그 승인일)과 분양대금 잔금납부일 중 늦은 날을 취득일로 보아 60일 이내에 계약자의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 계약자가 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반피해 및 공과금은 계약자가 전액 부담하여야 함.
- 취득세 부과·징수기관에서 정한 비율이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였더라도 거래관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며 취득세 납부대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 아니함.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상으로 하며, 정확한 일정은 추후 통보 예정임.

■ 부대복리시설

관리사무소, 경비실 2개소, 어린이집, 경로당, 어린이놀이터 2개소, 주민공동시설(맘스카페, 실내놀이터, 작은도서관, 독서실, 점핑다이어트, 입주민회의실, 피트니스센터, 샤워/탈의실, GDR골프연습장, 스크린골프장 등), 스카이라운지, 게스트하우스 등

■ 주차장 출입 가능한 높이 제한 : 지하주차장 진입 및 지하3층의 주행 유효높이는 2.7M, 주차부 2.1M(지하2층, 지하4층은 통로부 주행 유효높이 2.3M, 주차부 2.1M)

■ 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 「공동주택관리법」, 「공동주택관리법 시행령」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 관계법령에서 정하는 바에 따름.

### ■ 발코니 확장

주택형(약식표기)	84A	84B	84C	84P
발코니 확장	무상	무상	무상	무상

### ■ 발코니확장 공사 유의사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 전세대 발코니 확장공사비용(부가세 포함)은 분양가에 포함되어 있지 않고 무상으로 일괄 시공하오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하기 바라며 향후 발코니 미확장 요구 및 미확장에 따른 공사비 상당 금액을 사업주체에 요구할 수 없고, 무상제공에 따른 제세공과금은 계약자 부담임.
- 발코니 확장금액은 주택형 84A형(5,000,000원), 84B형(5,000,000원), 84C형(5,000,000원), 84P형(5,000,000원)이며, 발코니 확장형을 기본으로 무상공급함.(부가가치세포함)
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 설치될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간 및 샤프는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실 시공시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 또는 동등 수준으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 확장 위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 단위세대 설계 당시 입주자의 성향 등을 고려해 발코니확장을 감안하여 설계하였음.
- 발코니 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀, 손잡이 모양)이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드, 개폐방향, 프레임 유리, 손잡이 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있음.
- 발코니확장에 따른 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용면적이 줄어들 수 있음.
- 아파트 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 또는 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 배선기구 및 조명기구의 타입, 위치 수량 등 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 생 활습관 등에 따라 발코니 샤프 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 함.
- 발코니확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니확장 시 동일 주택형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니확장형 세대를 전시함.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의·피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함.
- 「건축법시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있음.
- 발코니확장 시 관련법령 상 발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니창호 공사 발코니확장 공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바람.
- 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득할 예정이므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.

■ 마이너스 옵션

1. 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 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 입주자 모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음. (단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본 선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

2. 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	기본선택품목(마이너스 옵션) 선택 시 시공되지 않는 품목	기본선택품목(마이너스 옵션) 선택 시 기본공급품목
문	세대내부 문(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선), 창호철물일체(도어록, 경첩 등), 디지털도어록	세대내부 문의 가틀, 발코니 PVC창호, 현관 및 대피공간 방화문
바닥	강마루, 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관디딤판	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 발코니/세탁실 바닥방수, 우수선홍통
벽	벽지(초배지 포함), 벽체마감(아트월, 타일 등), 가변형벽체, 월패드, 발코니 벽도장	석고보드(해당 부위), 콘크리트 면처리 또는 시멘트몰탈
천장	천장지, 등박스(우물천장), 반자돌림(몰딩 포함), 발코니 천장도장	천장면 석고보드, 커튼박스, 발코니 천장면처리
욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 욕조틀 등), 수전류, 악세사리, 샤워부스, 욕실장, 욕실철크, 천장재(천장을 포함), 바닥 및 벽타일(미장 포함)	조적, 방수, 전기배관/배선, 설비배관
주방	주방 상·하부장(상판 및 악세사리 포함), 수전류, 주방기기 일체(가스쿡탑, 렌지후드), 벽타일	설비배관, 주방배기덕트
조명기구	부착형·거치형·매립형 조명등기구 일체	배선기구류(스위치 및 콘센트)
일반가구 및 기타사항	현관신발장, 시스템장도어, 침실 불박이장, 욕실장, 수전류(발코니, 세탁실)	설비배관

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이함.

3. 마이너스 옵션 금액

[단위 : 원]

주택형(약식표기)	84A	84B	84C	84P
마이너스 옵션 공사비	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000

※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.

※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임.

4. 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션 선택시 발코니 배수드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한됨.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 입주자가 직접 시공하는 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함.
- 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람.  
 ※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본 선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조)
- 마이너스옵션 선택시 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보

- 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 하자 등으로 부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사사업자가 시공하더라도 하자이행보증서를 확보하시기 바람.
- 마이너스옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공·설치관련 약속서를 작성하여야 함.
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 마이너스 옵션 금액은 잔금에서 공제됨.
- 마이너스 옵션 선택시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.
- 마이너스옵션을 선택한 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 당 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

## 9 유의사항

- 본 공고문에 미 기재된 내용 및 오기된 내용에 대하여는 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따름.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항임.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 최종 사업시행인가(변경인가 포함), 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.
- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 홍보물 제작과정에서 오기·오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으므로 사업계획 변경 등에 따라 변경될 수 있음.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니 관련사항별 관계기관에 반드시 본인이 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 청약·계약 전에 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 내용을 확인 하여야 하며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음. 또한, 단지 주변의 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 모형 등의 주변 사항은 입주시와 다를 수 있음.
- 각종 홍보용 자료에 표현된 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공시 변경될 수 있으며 이로 인한 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음.
- 각종 홍보물상의 단지 내 커뮤니티시설(피트니스센터, 골프연습장, 게스트하우스, 스카이라운지 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 건축법 및 주택법 등 관련법령을 준수하여 시공한 인접건물과 방음벽 등 구조물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 공동주택의 공사중 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 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 근린생활시설의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 근린생활시설의 대지 면적은 차후 소수점 이하 면적이 변동될 수 있음. (단, 소수점이하

면적변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)

- 학생배정계획은 향후 관할기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바람.
- 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 이를 인지 후 계약을 체결하시기 바람.
- 입주자 모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됨.
- 각종 홍보물은 2022년 3월 사업계획승인도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공도면에 의거하여 시공됨.
- 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있음.
- 입주 시 단지관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 납부하여야 함.

#### ■ 단지외부여건

- 청약 및 계약전 견본주택, 평면도, 배치도등 현황을 확인하고, 사전에 사업 부지를 반드시 방문하시어 주변현황(유해시설, 혐오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 단지환경 등을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바람, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 득량지구 도시개발사업이 시행하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음)
- 도시계획도로 등의 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음
- 단지주변 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인 하여야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 대지주위의 도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량 성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있음.
- 사업지 인근의 공공시설물(학교 등)의 개발, 건립 및 개교 일정 등은 관계기관의 사정 및 계획에 따라 변동될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
- 단지부지 외 서측에 한전 송전탑이 설치되어 있으며 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 공원부지는 도시공원 조성 및 실시계획인가 시 관계법령에 따른 변경이 있을 수 있으며, 견본주택 및 기타 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있음.
- 도시개발사업 교통영향평가 개선대책 및 심의 등에 따라 설치되는 단지주변 교통시설물(신호등, 교차로, 버스정류장, CCTV 등)에 대하여 시설물 위치 이전 및 추가 설치 등을 당사에 요구할 수 없음.
- 단지 주변도로 및 인접대지와와의 레벨차이로 인하여 단지 내·외부 일부구간에 조정석 또는 옹벽 등이 설치 될 수 있으며, 설치위치 및 높이, 옹벽디자인 등은 추후 변경될 수 있음.
- 계약체결일 이후 주변단지의 신축 및 개발계획변경 등에 따라 각 동 및 층별 일조권 및 조망권, 환경권 등의 침해가 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.

#### ■ 단지내부여건

- 본 아파트의 명칭, 동번호, 외부마감자재의 종류 및 색상, 외부색채와 외부상세계획, 조경계획등은 인허가, 각종심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거보관소, 쓰레기보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지 문주는 진입 공간 배치 현황 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며 문주 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있음.
- 아파트에 적용된 외관특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음.
- 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있음.
- 단지 출입구 문주설치, 부대 복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지 내 시설물, 조경수 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 본 아파트의 구조, 기능개선 및 편의증진 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.(주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 변경, 인허가를 진행하는 경우에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
- 건축법 및 주택법을 준수하여 설계 및 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음.



- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있음.
- 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
- 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경 될 수 있음
- 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질, 난간대 고정 위치 등의 차이가 있을 수 있음.
- 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치는 본 시공 시 변경될 수 있음.
- 옥상층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 연도, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 일조권, 조망권, 소음진동, 사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있음.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 각 동의 이격거리에 따라 일부 세대에서는 조망권 및 프라이버시 등에 영향을 줄 수 있으므로, 해당 내용은 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 반드시 확인하시기 바람.
- 엘리베이터 대수 및 속도, 인승은 각 동의 층수 및 세대수에 따라 상이할 수 있으며, 해당내용은 현장 여건 따라 변경될 수 있음.
- 단지 내 배치 상 세대 상호간이나 향과 층에 따라 공공장소인 휴게공간, 운동시설, 필로티, 어린이놀이터, 경로당, 관리동, 게스트하우스, 스카이라운지, 버스베이, 재활용분리수거장 등의 설치로 소음 및 사생활권 등의 침해가 있을 수 있으며 이의를 제기할 수 없음.
- 게스트하우스와 스카이라운지 전용 E/V는 별도로 설치되지 않고 102동 1호 E/V(1, 2호 세대)를 사용해야 하므로 102동 1호(1, 2호 세대) E/V를 사용하는 입주인은 사용에 불편할 수 있으며, 게스트 하우스와 스카이라운지 사용으로 인해 102동 1호(1, 2호 세대)의 지하 및 1층 주출입구 공용현관 또한 입주인 전체가 사용해야 하므로 사용에 불편할 수 있기에 102동 1,2호 세대의 입주인은 이에 대해 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바람에 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 게스트하우스와 스카이라운지를 이용하려는 모든 입주인은 별도의 전용 E/V가 없으므로 102동 1호(1, 2호 세대) 공동현관 및 E/V를 사용해야하며, 이로 인한 불편에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 각 동의 진입층, 필로티 및 필로티 휴게공간, 어린이놀이터 등 오픈 스페이스의 내·외부인에 의한 소음 및 프라이버시 침해 등의 피해가 발생될 수 있음.
- 각 동의 저층 세대는 차량 동행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있음.
- 근린생활시설, 부대복리시설의 옥상 및 주변에는 에어컨실외기, 탈취기 및 배기팬 등이 설치될 수 있으며 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있음.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설이나, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며, 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 주거시설과 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 지하 및 지상주차장 은 단지 통합으로 계획되어 있어 동별 주차 배분은 차이(동별 주차대수, 동 출입구 개수, 동선 길이 등)가 있음으로 계약자는 이 사실을 확인한 후 계약체결 하여야 함.
- 부대복리시설은 입주인들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제곱미터 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경 및 추가로 설치 될 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 각 동 상부 옥상의 형태 및 구조물의 색채, 입면 형태 등은 동별로 차이가 있을수 있으며, 시공과정 중 조정될 수 있음.
- 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경 될 수 있고, 택배 차량으로 인해 불편함이 따를 수 있으며, 무인택배 사용에 따라 발생하는 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 문주계획은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치 및 하부 석재 시공에 따라 일부세대의 발코니 외부 돌출부에 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장 진입 및 지하3층의 주행 유효높이는 2.7M(소형택배차 진입 가능, 사다리차/대형차/대형택배차 등 진입 불가), 주차부 2.1M로 계획되었으나, 천정 배관 등 현장 여건에 따라 높이가 다소 변경될 수 있으며, 일부구간에서는 소형 택배차의 통행이 제한될 수 있음.(지하2층, 지하4층은 통로부 주행 유효높이 2.3M, 주차부 2.1M)
- 커뮤니티센터 등의 부대시설의 성능개선 또는 인허가 협의결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음.
- 본 아파트 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거 차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람에 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 지하구조물의 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A 등)과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정이나 당사 디자인특화계획에 따라 위치 및 형태 개소 등이 변경 될 수 있고, 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있으며, 분리수거 시설과 인접한 세대는 사생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있음.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연현류 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물은 건축물특성상 필요시설로서 향후 환경개선을 위하여 형태와 위치가 다소 변경될 수 있고, 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 될 수도 있으며 기계장비 가동에 의한 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있음.

- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로, 아파트 지상주차장, 상가 주차장 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지내 조경수 식재위치 및 세부식재계획, 보도포장, 외부시설물의 재질, 색상, 문양등과 위치는 현장 여건이나 입체적 단지조화를 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관 심의결과, 심의과정 등에 따라 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
- 자연석 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있음.
- 지상 및 지하주차장은 동·호수별 위치에 따라 엘리베이터 출까지 동선이 길어 이용에 불편할 수 있고, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용시 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있어 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없고, 바닥은 물구배를 고려하지 않으며 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
- 107동 1층에 보육시설 및 경로당이 설치되며 103동 남측에 통학버스 승강장이 설치됨으로 인접세대는 입주민의 이용 등으로 소음발생 및 사생활권이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 102동 1,2호 세대의 공용 엘리베이터로 102동 2호 세대 26층의 게스트하우스와 27층 스카이라운지를 이용해야 하므로 사용상의 문제 및 불편에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 문양 시 제시된 CG, 세대평면도, 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본공사 시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기의 정정이 이루어질 수 있음. 또한 구조, 성능, 제품의 사양은 등급 이상 수준으로 변경될 수 있음.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 인증표시는 사업주체 또는 감리자가 공인기관 승인된 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물의 임의설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않음.
- 사업주체 또는 감리자가 성능시험을 통하여 품질 또는 성능을 확인 후 현장시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재의 경우, 입주 후 수분양자(입주자)의 사용에 따른 자재 성능저하에 대해서는 수분양자(입주자)가 책임지고 유지 및 보수 관리하여야 함.
- 조경수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분해 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 옥탑장식물은 추후 설계변경이 진행될 수 있으며, 외부 삼구 트리니언 사명과 브랜드 로고의 위치와 형태는 변경될 수 있음.
- 아파트 고층세대는 옥상 난간대 및 구조물에 의한 풍절음이 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 옥탑 및 지하주차장 바닥 줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공시 해당부위 코킹은 시공하지 않음.
- 옥상 및 지하주차장의 바닥 마감은 방수 보호 콘크리트로 균열이 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- PD, AV, EPS, TPS, S.T, AD, PIT 등의 내부벽체(조적벽체, 콘크리트벽체)는 미장 시공을 제외하며, 해당구간의 조적벽체 미장은 엘리베이터홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공함.
- 단지 지형특성상 일부 저층세대는 전면에 산벽, 옹벽조망이 발생할 수 있음.
- 엘리베이터홀은 채광창 창호의 유무 및 창호크기, 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 건본주택의 분양자료(CG, 모형 등)와 다르게 시공될 수 있음.
- 부대복리시설(주인공동시설 포함)은 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경을 통해 일부 실 배치형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재, 집기 종류 등이 변경될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거함, 자전거 보관소 위치 및 설치규모는 법정규모를 만족시키는 범위내에서 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됨.
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안 등) 및 경관 조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 본 아파트 복리시설 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조3항 및 동법 시행령 제19조의2, 「공동주택관리법 시행령」 제29조의3 보건복지부 「신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인」에 따라 관할 지자체(지자체에서 선정한 위탁체 포함)에서 국공립어린이집으로 설치, 운영될 수 있음.
- IoT스마트홈 서비스 이용은 플랫폼 운영사인 이동통신사/포털사/제휴사와 연동 가능한 스마트폰을 사용해야 하며, 일부 스마트폰 단말기에는 지원이 안될 수 있거나 제약이 있을 수 있음. 또한 IoT스마트 홈 서비스를 이용하기 위해서는 인터넷을 개별적으로 가입해야 하며 인터넷 미 사용 시 서비스 제공이 불가함.(인터넷 사용료는 개별부담임)

- IoT스마트홈 서비스 플랫폼 운영사는 착공후 당사에서 지정하고, 서비스는 입주개시일부터 3년간 무상 지원되며, 무상지원 기간 만료 후 해당 업체의 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있음.
- IoT스마트홈 서비스는 추후 성능 개선 및 기술개발에 따라 제공되는 서비스의 내용이 추가 및 삭제 등 변경될 수 있음.
- 음성인식스피커는 입주시 기본 지급하고 IoT스마트홈 서비스 무상지원 기간 만료 후 플랫폼 운영사에 따라 스피커 사용이 제한되거나 불가할 수 있고, 그에 대해 사업주체에게 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택의 IoT스마트홈 기능홍보 및 구연은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며 실제 입주 시 일부 미 구현 또는 성능개선 등으로 서비스 내용이 변경될 수 있음.
- IoT 가전 연동 서비스는 가전제품의 사양 및 각 가전사의 운영정책에 따라 제공되는 내용이 변경될 수 있고 IoT 연동이 불가할 수도 있음.(IoT 가전 연동 서비스 가능한 제품은 각 가전사 홈페이지에서 상세 확인 가능하며 연동 기능은 개발 여건에 따라 적용시점이 달라질 수 있음.)
- IoT 가전 연동 서비스를 사용하기 위해서는 각 가전사의 IoT 연동 앱을 설치하고 제품등록 등 사전 등록과정이 필요하며, 가전사 별 연동 앱의 실행을 위한 일정 수준의 스마트폰 성능을 만족해야 함.  
(가전사 IoT 연동 앱 : 삼성전자 SmartThings, LG전자 ThinQ 등 앱 사용 시 일정 수준의 스마트폰 성능 필요)
- 스피커를 통한 음악, 라디오, 알람, 타이머, 날씨, 뉴스, 시간, 주식, 환율, 운세 등의 생활편의 서비스는 이동통신사/포털사/제휴사의 운영 정책에 따라 달라질 수 있으며, 기본 서비스 제공 외 추가기능 (멜론 유료기능 등) 사용 시 이용요금 결제가 필요할 수 있음.
- 당 아파트 IoT스마트홈 서비스 인프라 구성사(현대 HT) 및 플랫폼 운영사(이동통신사/포털사/제휴사 등)의 서비스 내용이 타 아파트 IoT서비스와 제품 및 기능의 차이에 따라 다를 수 있고 그에 대해 사업주체에게 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 원패스 시스템을 이용한 공동현관 문열림 서비스는 인프라 구성사(현대 HT)의 앱이 실행되는 스마트폰을 소지한 상태에서만 사용 가능하고, 시스템 동작을 위하여 안드로이드 4.0, IOS 10.0 버전 이상이 필요함.

#### ■ 단위세대 및 마감재

- 본 아파트의 서비스 면적은 약간의 차이가 있을 수 있으며, 각 주택형별 단위세대의 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.(면적증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공시기의 생산여건에 따라 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한해 동질 및 동급이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택 PVC 샷시는 현대엘엔씨 제품으로 시공되어 있으나, 본 공사 시 세대 내 PVC 샷시는 현대엘엔씨, KCC, LX하우시스 제품 중 시공됨.
- 단위세대 내 설치된 조명기구, 배전기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동질 및 동급의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있어, 주기적인 실내 환기로 결로발생 예방에 노력하여야 하며, 사용자의 관리 및 주의 부족으로 발생하는 내용에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바라며, 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용하는 것은 불법 사항임.
- 세대의 냉매배관은 기본적으로 전 타입 2개소(안방, 거실)에 벽체 매립배관으로 시공됨.
- 세대 내 일부 도어가 손잡이로 인해 90도 개방이 어려울 수 있음.
- 각 세대별 발코니부위는 드레인 및 선홍통 등이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
- 계약자가 기존 사용하고 있거나, 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루는 스티밍청소기, 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있음.
- 본공사 시 싱크대하부는 비닐류의 롬이 시공되고 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출온수파이프는 보온시공을 하지 않으며, 싱크대 벽면과 세대내부 신발장 및 붙박이장등 가구설치부위의 비노출면(바닥, 벽, 천정)은 별도마감 없음.
- 본공사 시 욕조의 뒷면과 바닥, 욕실장뒷면, 욕실천정상부는 타일취부를 하지 않으며, 각종 피트부위의 내부는 미장을 하지 않음.
- 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음.
- 본공사 시 다용도실, 실외기실, 욕실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않음.
- 확장하지 않은 발코니는 간접외기에 면한 공간으로 결로 및 곰팡이 등의 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외됨.
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 확장 시 안방 분합샤시 및 주방 터닝도어에는 방충망이 설치되지 않음.

- 시스템가구의 최하단 선반은 하부청소를 위하여 피스고정을 하지않으며, 각종 가구조립 고정용 피스부분은 전용 스티커로 마감됨.
- 천정 석고의 이음부분은 습도에 따라 수축팽창에 의하여 도배지의 처짐이 발생할 수 있음.
- 렌지후드 사용 시 유증기로 인하여 기름이 떨어 질수 있음.
- 세대 내 설치되는 타일(욕실, 발코니, 거실, 주방 등) 및 석재류(엔지니어드스톤 등), 가구 등 마감자재 나누기는 본 공사시 일부 변경될 수 있으며, 자재 특성상 시공이음매가 노출 될 수 있음.
- 주방 싱크대 하부장 내부 온수분배기 설치로 인해 수납공간이 좁아질 수 있음.
- 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 바닥 물흐름 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 및 주방발코니 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 세대 내 실외기실, 대피공간 등의 금속문 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임, 손잡이, 힌지 등의 형태, 색상, 위치 등은 본공사 시 변경될 수 있음.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니 사용시 유의하시기 바람.
- 전열교환기는 주방발코니 상부에 노출되어 설치될 예정(별도 천장마감 없음)이며, 전열교환기 가동시 소음과 진동이 발생할 수 있음.
- 하이브리드/인덕션 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선 기구의 변경은 입주자 부담임.
- 본 공사 시 욕실 천장 슬라브 내부에 급수급탕 분배기가 매립 설치됨.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음.
- 세대 내 환기장치 작동으로 인해 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실 내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 실외기는 실외기실의 여건상 계약자가 희망하는 에어컨이 실외기실의 폭, 높이 및 전기사양 등의 차이로 인하여 설치 불가할 수 있으므로 견본주택 및 도면에서 이를 확인하고 에어컨 전문 업체 확인 후 설치하시기 바람.
- 관련 법규에 의거하여 렌지후드 상부장 내 자동식 소화기가 설치됨에 따라 상부장의 일부 사용공간에 제한이 있을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드는 견본주택용 소방시설임.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 분전함, 콘센트, 소방 설비 및 배선기구류 등이 동질 및 동급의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(충간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 세대간 벽 소음과 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않음.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며 동일 평형간에도 바닥 및 벽체타일의 문양과 색상은 차이가 있을 수 있으며 재질특성상 미끄럼발생 현상이 생길 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 태풍, 호우, 지진, 폭설등의 자연재해로 인하여 불가항력적으로 발생한 시설물의 피해는 하자가 아닌 것으로 보며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 세대내 무선AP는 거실 1개소에만 설치되며 세대 구조 및 거리에 따라 무선 성능 저하 및 무선 접속이 불가능 할 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 단위세대 평면배치에 따라 침실 등이 엘리베이터 승강로나, 계단실에 인접한 경우 소음 및 진동이 발생 할 수 있음.
- 단위세대의 벽체 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있음.
- 본공사시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일(프레임, 레일, 유리 등)은 변경될 수 있음.
- 각 세대 내부(전평형 침실3 벽체)에 세대분전함 및 통신단자함이 설치되고, 설치 위치는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있음.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 욕실 거울의 자재특성상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자)의 책임임.
- 84P형(103동 1903호, 106동 2902호, 106동 2903호, 107동 2901호)은 아파트 최상층으로 다락방용 계단 설치로 인하여 84A형 기준층의 평면과 구조가 상이하며 면적증감, 기능상이 등이 발생하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 현관 중문이나 팬트리벽체 및 도어(84A,84B형)는 강화유리로 시공되어 있으나 과도한 충격을 가할 시 파손될 수 있고 이로 인한 피해에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

## ■ 기타 유의사항

- 건본주택은 확장형으로 시공되었으며, 확장형과 기본형의 단위세대 평면 및 기본형세대 선택시 제외품목이나 기본품목 등의 확인이 필요하며, 세대별로 외부창호 형태 및 이에 따른 개구부 크기가 상이하므로 반드시 이를 확인하여 청약 및 계약하기 바람.
- 건본주택내에는 기본품목, 별도 계약품목 및 전시품(인테리어 소품 가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 혼합되어 시공되어 있으므로 사전에 건본주택을 확인 후 청약 및 공급계약을 체결하여야 하며, 추후 본 공사시에는 계약내용에 따라 시공될 예정이며, 건본주택의 연출용 시공부문은 연출한 사항으로 실제로 시공·설치되지 않는 사항임.
- 건본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 전시를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 건본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바람.
- 건본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품 가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 건본주택 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 계약체결일 이후 사업계획 변경승인 및 신고등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 임의로 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 건본주택 내부를 영상 촬영하여 보관할 예정임.
- 건본주택 건립안과 설계도서가 상이한 점이 발생하는 경우 건본주택대로 시공하는 것을 원칙으로 하며, 단위세대 및 기타 설계변경 사항이 주택법 시행규칙 등 관련법령에 해당하는 경미한 사항의 변경인 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 설계변경 인허가를 진행하며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 건본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반, 온도조절기, 환기디퓨저 등은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음.(동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있음)
- 입주자사전점검 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 입면 차별화 및 현장여건에 따라 옥탑, 지붕, 외벽, 동 출입구, 경비실, 부대복리시설 입면, 아파트 외벽 문양 등의 디자인 및 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
- 주택법 시행규칙 제13조에 따라 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체 및 시공사가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 추후 설계 변경된 부분을 하자로 주장할 수 없음.
- 일부세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 책임 및 보수는 공동주택관리법 제36조 또는 51조에 따라 적용됨.
- 개별 인테리어 공사를 시행하는 경우, 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후에 하여야 함.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의함.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바람.
- 이동통신설비 설치 예정 위치 : 101동, 102동, 107동 옥상층 및 화단 등 지상 일부 구간, 102동 107동 지하PIT
- 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 준공전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 입주지정기간 개시일로부터 일정기간 입주 지원 및 하자보수를 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 근린생활시설(단지 내 상가)의 외관과 내부 건축계획은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있음.

10 기타사항

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

구분	등급
내진능력	VII-0.243g-확인

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, I ~ XII)으로 표기

■ 친환경주택 성능 수준(의무사항 적용 여부)

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.

구분	의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치 개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 1호)	단열조치 준수(가목)	적용	단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	바닥난방에서 단열재의 설치
	방습층 설치(다목)	적용	기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	에너지소비효율 1등급 이상 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기, 펌프 등 고효율 기자재 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 절수형 설비 적용
	수변전설비 설치(가목)	적용	고효율변압기 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	간선의 전압강하는 내선규정에 따름
	조명설치(다목)	적용	세대 및 공용부위 조명기구 고효율기자재
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	세대 내 대기전력자동차단장치 설치
	단지내 공용화장실 자동점열스위치(마목)	적용	공용화장실 내 재실감지센서 설치
	실별 온도조절장치(바목)	적용	각 실별 온도조절장치 설치

■ 주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조 및 주택법 제39조에 따른 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시

- 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급 예비 인증으로 공사중 일부 변경될 수 있음. (예비 인증서가 변경되는 경우 공동주택성능등급의 내용이 변경될 수 있음)

공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지효율등급	녹색건축 예비인증	초고속정보통신 예비인증																																																																																																																															
<p>■ 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 (개정 2016. 7. 27.)</p> <p><b>공동주택성능등급 인증서</b></p> <p>1. 공동주택명: 상구포리나현 2. 신·개·폐: 신규 3. 대지 위치: 경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원 4. 성 능 등 급</p> <p>가. 주요 관련 등급</p> <table border="1"> <tr> <th>성능등급</th> <th>성능등급</th> </tr> <tr> <td>1. 열환경적 차등등급: ★★★</td> <td>20. 외벽단열 차등등급: ★★</td> </tr> <tr> <td>2. 열환경성능 차등등급: ★</td> <td>21. 지붕단열 차등등급: ★</td> </tr> <tr> <td>3. 에너지 고효율의 차등등급: ★★★</td> <td>22. 외벽단열률: ★</td> </tr> <tr> <td>4. 수동냉난방: ★</td> <td>23. 비모양 코팅: ★</td> </tr> <tr> <td>5. 두꺼운 단열재 사용: ★</td> <td>24. 창문대기 환기기능: ★</td> </tr> </table> <p>나. 주요 관련 등급</p> <table border="1"> <tr> <th>성능등급</th> <th>성능등급</th> </tr> <tr> <td>1. 내구성: ★★</td> <td>25. 방수: ★</td> </tr> <tr> <td>2. 구조성능: ★</td> <td>26. 내화성능: ★</td> </tr> <tr> <td>3. 수직충격성: ★</td> <td>27. 화재안전성: ★</td> </tr> <tr> <td>4. 수직충격성: ★</td> <td>28. 내충격성: ★</td> </tr> </table> <p>다. 환경 관련 등급</p> <table border="1"> <tr> <th>성능등급</th> <th>성능등급</th> </tr> <tr> <td>1. 기존 대지의 생태적 가치: ★</td> <td>2. 친환경 건축 자재: ★★</td> </tr> <tr> <td>2. 광환경 저해방지 시설: ★</td> <td>3. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>3. 녹지 조성률: ★</td> <td>4. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>4. 물 사용 효율성: ★</td> <td>5. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>5. 에너지 성능: ★</td> <td>6. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>6. 에너지 성능: ★</td> <td>7. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>7. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>8. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>8. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>9. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>9. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>10. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>10. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>11. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>11. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>12. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>12. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>13. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> <tr> <td>13. 친환경 건축 자재 사용: ★</td> <td>14. 친환경 건축 자재 사용: ★★</td> </tr> </table> <p>한국생산성본부인증원장 2022년 05월 12일</p>	성능등급	성능등급	1. 열환경적 차등등급: ★★★	20. 외벽단열 차등등급: ★★	2. 열환경성능 차등등급: ★	21. 지붕단열 차등등급: ★	3. 에너지 고효율의 차등등급: ★★★	22. 외벽단열률: ★	4. 수동냉난방: ★	23. 비모양 코팅: ★	5. 두꺼운 단열재 사용: ★	24. 창문대기 환기기능: ★	성능등급	성능등급	1. 내구성: ★★	25. 방수: ★	2. 구조성능: ★	26. 내화성능: ★	3. 수직충격성: ★	27. 화재안전성: ★	4. 수직충격성: ★	28. 내충격성: ★	성능등급	성능등급	1. 기존 대지의 생태적 가치: ★	2. 친환경 건축 자재: ★★	2. 광환경 저해방지 시설: ★	3. 친환경 건축 자재 사용: ★★	3. 녹지 조성률: ★	4. 친환경 건축 자재 사용: ★★	4. 물 사용 효율성: ★	5. 친환경 건축 자재 사용: ★★	5. 에너지 성능: ★	6. 친환경 건축 자재 사용: ★★	6. 에너지 성능: ★	7. 친환경 건축 자재 사용: ★★	7. 친환경 건축 자재 사용: ★	8. 친환경 건축 자재 사용: ★★	8. 친환경 건축 자재 사용: ★	9. 친환경 건축 자재 사용: ★★	9. 친환경 건축 자재 사용: ★	10. 친환경 건축 자재 사용: ★★	10. 친환경 건축 자재 사용: ★	11. 친환경 건축 자재 사용: ★★	11. 친환경 건축 자재 사용: ★	12. 친환경 건축 자재 사용: ★★	12. 친환경 건축 자재 사용: ★	13. 친환경 건축 자재 사용: ★★	13. 친환경 건축 자재 사용: ★	14. 친환경 건축 자재 사용: ★★	<p>■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <p>건축물 에너지효율등급 인증서 관련 규정 제64조 제 4항 제1호 (개정 2017.12.28)</p> <p><b>건축물 에너지효율등급 예비인증서</b></p> <table border="1"> <tr> <th>인증기준</th> <th>인증기준</th> </tr> <tr> <td>인증대상: 공동주택(상·중·고층) 및 공공주택</td> <td>인증기준: 건축 에너지효율</td> </tr> <tr> <td>인증범위: 건축물의 외벽, 지붕, 창문, 외벽단열, 창문대기 환기, 비모양 코팅, 방수, 내화성능, 화재안전성, 내충격성, 친환경 건축 자재 사용</td> <td>인증기준: 건축 에너지효율</td> </tr> <tr> <td>인증기준: 건축 에너지효율</td> <td>인증기준: 건축 에너지효율</td> </tr> <tr> <td>인증기준: 건축 에너지효율</td> <td>인증기준: 건축 에너지효율</td> </tr> </table> <p>에너지 성능 관련 등급</p> <table border="1"> <tr> <th>구분</th> <th>인증등급</th> <th>인증등급</th> <th>인증등급</th> <th>인증등급</th> </tr> <tr> <td>냉방</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>난방</td> <td>20.2</td> <td>20.2</td> <td>48.1</td> <td>17.9</td> </tr> <tr> <td>일괄</td> <td>20.7</td> <td>20.6</td> <td>28.7</td> <td>7.4</td> </tr> <tr> <td>종합</td> <td>6.6</td> <td>6.6</td> <td>18.1</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>총계</td> <td>17.3</td> <td>18.1</td> <td>10.0</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>중량</td> <td>17.3</td> <td>18.1</td> <td>10.0</td> <td>24.8</td> </tr> </table> <p>한국생산성본부인증원장 2022년 04월 28일</p>	인증기준	인증기준	인증대상: 공동주택(상·중·고층) 및 공공주택	인증기준: 건축 에너지효율	인증범위: 건축물의 외벽, 지붕, 창문, 외벽단열, 창문대기 환기, 비모양 코팅, 방수, 내화성능, 화재안전성, 내충격성, 친환경 건축 자재 사용	인증기준: 건축 에너지효율	인증기준: 건축 에너지효율	인증기준: 건축 에너지효율	인증기준: 건축 에너지효율	인증기준: 건축 에너지효율	구분	인증등급	인증등급	인증등급	인증등급	냉방	0.0	0.0	0.0	0.0	난방	20.2	20.2	48.1	17.9	일괄	20.7	20.6	28.7	7.4	종합	6.6	6.6	18.1	3.1	총계	17.3	18.1	10.0	1.4	중량	17.3	18.1	10.0	24.8	<p><b>녹색건축 예비인증서</b></p> <p>[건축물 개요]</p> <table border="1"> <tr> <td>건축물명: 상구포리나현</td> <td>[인증기준]</td> </tr> <tr> <td>건축주: KCC</td> <td>인증번호: G-2022-0502-7</td> </tr> <tr> <td>건축면적: 1,903.51㎡</td> <td>인증기준: 건축에너지효율등급</td> </tr> <tr> <td>건축용도: 주거(상·중·고층)</td> <td>인증기간: 2022.5.12. ~ 사용승인일</td> </tr> </table> <p>[인증 대상]</p> <table border="1"> <tr> <td>주 소: 경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원</td> <td>[인증 등급]</td> </tr> <tr> <td>층 수: 지하 4층 / 지상 29층 / 547세대</td> <td>인증등급: 일반등급(공동주택)</td> </tr> <tr> <td>면적: 104,953.21㎡</td> <td>인증기준: 녹색건축 인증기준</td> </tr> <tr> <td>인증대상: 공동주택 및 공공주택</td> <td>인증기준: 녹색건축 인증기준</td> </tr> <tr> <td>발 주 자: KCC</td> <td>발급일자: 2022.04.28</td> </tr> </table> <p>위 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규정」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반 등급)건축물로 인증되었습니다. 인증서를 발급합니다.</p> <p>[분야별 평가]</p> <p>종합등급: ★ ★ ★ ★</p> <p>에너지효율 및 고효율: 31%</p> <p>에너지효율 향상도: 32%</p> <p>재료 및 자원: 64%</p> <p>유선환경: 53%</p> <p>친환경: 33%</p> <p>2022년 05월 12일</p> <p>한국생산성본부인증원 Korea Productivity Center Quality Assurance</p>	건축물명: 상구포리나현	[인증기준]	건축주: KCC	인증번호: G-2022-0502-7	건축면적: 1,903.51㎡	인증기준: 건축에너지효율등급	건축용도: 주거(상·중·고층)	인증기간: 2022.5.12. ~ 사용승인일	주 소: 경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원	[인증 등급]	층 수: 지하 4층 / 지상 29층 / 547세대	인증등급: 일반등급(공동주택)	면적: 104,953.21㎡	인증기준: 녹색건축 인증기준	인증대상: 공동주택 및 공공주택	인증기준: 녹색건축 인증기준	발 주 자: KCC	발급일자: 2022.04.28	<p><b>초고속정보통신 예비인증서</b></p> <p>인증번호: 제 2022-505-002 호</p> <p>이 건물은 초고속정보통신건축물 인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.</p> <p>본 이 인증서는 2021년 05월 인증기준으로 평가한 결과입니다. 본 이 인증서를 각종 광고 및 건물전물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야 합니다.</p> <p>신 청 인</p> <table border="1"> <tr> <td>이름</td> <td>주식회사 삼우</td> </tr> <tr> <td>주소</td> <td>경상북도 포항시 북구 포스코대로 274, 4층 (죽도동)</td> </tr> </table> <p>진 출 용</p> <table border="1"> <tr> <td>이름</td> <td>주택시장 상구포리나현</td> </tr> <tr> <td>주소</td> <td>경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원</td> </tr> </table> <p>인 증 내 용</p> <table border="1"> <tr> <td>구 분</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 아파트  <input checked="" type="checkbox"/> 업무시설  <input checked="" type="checkbox"/> 오피스텔  <input checked="" type="checkbox"/> 연립주택 / 다세대주택 / 기숙사 / 도시형생활주택         </td> </tr> <tr> <td>초고속정보통신건축물</td> <td> <input type="checkbox"/> 1등급  <input checked="" type="checkbox"/> 2등급  <input type="checkbox"/> 3등급         </td> </tr> <tr> <td>초고속정보통신인증</td> <td> <input type="checkbox"/> AAA (Super T)  <input type="checkbox"/> AA  <input checked="" type="checkbox"/> A         </td> </tr> </table> <p>2022년 04월 19일</p> <p>대구전과관리소장</p>	이름	주식회사 삼우	주소	경상북도 포항시 북구 포스코대로 274, 4층 (죽도동)	이름	주택시장 상구포리나현	주소	경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원	구 분	<input checked="" type="checkbox"/> 아파트 <input checked="" type="checkbox"/> 업무시설 <input checked="" type="checkbox"/> 오피스텔 <input checked="" type="checkbox"/> 연립주택 / 다세대주택 / 기숙사 / 도시형생활주택	초고속정보통신건축물	<input type="checkbox"/> 1등급 <input checked="" type="checkbox"/> 2등급 <input type="checkbox"/> 3등급	초고속정보통신인증	<input type="checkbox"/> AAA (Super T) <input type="checkbox"/> AA <input checked="" type="checkbox"/> A
성능등급	성능등급																																																																																																																																	
1. 열환경적 차등등급: ★★★	20. 외벽단열 차등등급: ★★																																																																																																																																	
2. 열환경성능 차등등급: ★	21. 지붕단열 차등등급: ★																																																																																																																																	
3. 에너지 고효율의 차등등급: ★★★	22. 외벽단열률: ★																																																																																																																																	
4. 수동냉난방: ★	23. 비모양 코팅: ★																																																																																																																																	
5. 두꺼운 단열재 사용: ★	24. 창문대기 환기기능: ★																																																																																																																																	
성능등급	성능등급																																																																																																																																	
1. 내구성: ★★	25. 방수: ★																																																																																																																																	
2. 구조성능: ★	26. 내화성능: ★																																																																																																																																	
3. 수직충격성: ★	27. 화재안전성: ★																																																																																																																																	
4. 수직충격성: ★	28. 내충격성: ★																																																																																																																																	
성능등급	성능등급																																																																																																																																	
1. 기존 대지의 생태적 가치: ★	2. 친환경 건축 자재: ★★																																																																																																																																	
2. 광환경 저해방지 시설: ★	3. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
3. 녹지 조성률: ★	4. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
4. 물 사용 효율성: ★	5. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
5. 에너지 성능: ★	6. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
6. 에너지 성능: ★	7. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
7. 친환경 건축 자재 사용: ★	8. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
8. 친환경 건축 자재 사용: ★	9. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
9. 친환경 건축 자재 사용: ★	10. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
10. 친환경 건축 자재 사용: ★	11. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
11. 친환경 건축 자재 사용: ★	12. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
12. 친환경 건축 자재 사용: ★	13. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
13. 친환경 건축 자재 사용: ★	14. 친환경 건축 자재 사용: ★★																																																																																																																																	
인증기준	인증기준																																																																																																																																	
인증대상: 공동주택(상·중·고층) 및 공공주택	인증기준: 건축 에너지효율																																																																																																																																	
인증범위: 건축물의 외벽, 지붕, 창문, 외벽단열, 창문대기 환기, 비모양 코팅, 방수, 내화성능, 화재안전성, 내충격성, 친환경 건축 자재 사용	인증기준: 건축 에너지효율																																																																																																																																	
인증기준: 건축 에너지효율	인증기준: 건축 에너지효율																																																																																																																																	
인증기준: 건축 에너지효율	인증기준: 건축 에너지효율																																																																																																																																	
구분	인증등급	인증등급	인증등급	인증등급																																																																																																																														
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																														
난방	20.2	20.2	48.1	17.9																																																																																																																														
일괄	20.7	20.6	28.7	7.4																																																																																																																														
종합	6.6	6.6	18.1	3.1																																																																																																																														
총계	17.3	18.1	10.0	1.4																																																																																																																														
중량	17.3	18.1	10.0	24.8																																																																																																																														
건축물명: 상구포리나현	[인증기준]																																																																																																																																	
건축주: KCC	인증번호: G-2022-0502-7																																																																																																																																	
건축면적: 1,903.51㎡	인증기준: 건축에너지효율등급																																																																																																																																	
건축용도: 주거(상·중·고층)	인증기간: 2022.5.12. ~ 사용승인일																																																																																																																																	
주 소: 경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원	[인증 등급]																																																																																																																																	
층 수: 지하 4층 / 지상 29층 / 547세대	인증등급: 일반등급(공동주택)																																																																																																																																	
면적: 104,953.21㎡	인증기준: 녹색건축 인증기준																																																																																																																																	
인증대상: 공동주택 및 공공주택	인증기준: 녹색건축 인증기준																																																																																																																																	
발 주 자: KCC	발급일자: 2022.04.28																																																																																																																																	
이름	주식회사 삼우																																																																																																																																	
주소	경상북도 포항시 북구 포스코대로 274, 4층 (죽도동)																																																																																																																																	
이름	주택시장 상구포리나현																																																																																																																																	
주소	경상북도 포항시 북구 유량동 산 19-1호지 일원																																																																																																																																	
구 분	<input checked="" type="checkbox"/> 아파트 <input checked="" type="checkbox"/> 업무시설 <input checked="" type="checkbox"/> 오피스텔 <input checked="" type="checkbox"/> 연립주택 / 다세대주택 / 기숙사 / 도시형생활주택																																																																																																																																	
초고속정보통신건축물	<input type="checkbox"/> 1등급 <input checked="" type="checkbox"/> 2등급 <input type="checkbox"/> 3등급																																																																																																																																	
초고속정보통신인증	<input type="checkbox"/> AAA (Super T) <input type="checkbox"/> AA <input checked="" type="checkbox"/> A																																																																																																																																	

■ 감리회사 및 감리금액

(단위: 원, VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	통신감리	소방감리
회사명	㈜건축사사무소건원엔지니어링	㈜한국나이스기술단	㈜한양텍	(주)우보엔지니어링
감리금액	2,017,766,300	498,764,154	309,000,000	50,000,000

■ 분양보증

- 분양보증인 : 주택도시보증공사
- 주택도시보증공사의 분양보증 내용

보증서 번호	보증금액(단위: 원)	보증기간
제 03412022-101-0000200 호	185,272,850,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존증기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

## ■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

### - 보증사고(보증약관 제4조)

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

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

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

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

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

### - 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

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

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

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

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금



6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
  7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
  8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
  9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
  10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
  11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:훙오토, 발코니샤시, 마이너스오피스부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액.
  14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

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

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

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

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사	
상호	주식회사 삼구	주식회사 삼구	삼구건설 주식회사
주소	경상북도 포항시 북구 포스코대로 274, 4층(죽도동)	경상북도 포항시 북구 포스코대로 274, 4층(죽도동)	경상북도 포항시 북구 포스코대로 274 (죽도동)
법인등록번호	171711 - 0148097	171711 - 0148097	160111 - 0014631

■ 견본주택 운영 위치 및 분양문의 : 경상북도 포항시 북구 포스코대로 272 (죽도동) ☎1666-7400

- ※ 본 견본주택 주차장이 협소해 혼잡이 예상되오니 가급적 대중교통을 이용하시기 바람.
- ※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바람.
- ※ 본 공고는 공급(분양)계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급(분양)계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 견본주택으로 확인해 주시기 바람.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.)