

# 도심역 한양수자인 리버파인 입주자모집공고



- 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입주자 모집공고 기재사항의 오류가 있을시 관계법령이 우선합니다.

- ※ 도심역 한양수자인 리버파인 견본주택 운영 안내
  - 도심역 한양수자인 리버파인 견본주택은 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산방지를 위하여 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 함께 운영되는 e-모델하우스(<http://sujain-ds.co.kr>)를 통하여 분양일정 및 청약 안내, 상품 안내 등 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
  - 견본주택 방문시 도심역 한양수자인 리버파인 홈페이지(<http://sujain-ds.co.kr>)를 통하여 주소 및 운영시간을 확인하시어 견본주택 관람에 차질 없으시길 바랍니다.
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - (1) 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
  - (2) 견본주택 입장 시 체온이 37.5도가 넘을 경우
  - (3) 견본주택 운영요원의 예방절차에 불응할 경우
  - (4) 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우
- ※ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내 할 예정입니다.
- ※ 본 아파트는 입주자모집공고와 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(1522-4048)를 실시 할 예정이오니, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
- ※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화 상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.12.01.입니다. (청약자격조건외의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(남양주시)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.(단, 본 아파트는 「수도권정비계획법」 제6조제1항 및 제2항의 규정에 의한 성장관리권역으로 소유권이전등기시(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)까지 전매가 제한됩니다.)
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.** (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당제한 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.)
- \* '20.4.16 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 해당제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 해당제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.12.01.) 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 남양주시 거주자가 우선합니다.

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

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

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

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인, 장모, 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 직계비속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.

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

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

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

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

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

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

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시 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 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유 공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

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

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청

접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

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

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 등·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 인정됩니다. 다만, 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건을 충족 시 청약 가능합니다.
- 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)  
※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정  
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.  
단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 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 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따

**라 입주자를 선정합니다.**

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
  2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
  3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
- ※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙해야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료해야 합니다.
- ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 **최초 공급계약 체결일부터 60일까지**(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) **당사의 인터넷 홈페이지**(<http://sujain-ds.co.kr>)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- ※ 20.02.28 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비용 확대 요청)호에 따라 투기과열지구에서 공급하는 주택은 500%, 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 공급하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형태로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.
    - 1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
      - \* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
    - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당점이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당점 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고 일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 본 주택에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표 1 규정에 의거 6억원 이상의 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산 거래 신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서」 신고를 의무화하며, 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 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 부동산 거래 계약서에 기재된 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의 무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함](수입인지 사이트 : [www.e-revenuestamp.or.kr](http://www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국 또는 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인관리)
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

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

- ※ 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일(「주택법시행령」 [별표3] 전매행위 제한기간 따라 소유권이전등기일까지 다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 3년으로 한다.)까지 전매가 금지됩니다. (※ 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 중도금대출 안내

• 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제” 조건으로 전체 공급대금의 중도금 60% 범위 내에서 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)

※ 비청약과열지역은 주택도시보증공사, 주택금융공사 중도금 대출보증은 세대 당 2건 가능

※ 본 아파트의 중도금대출은 사업주체가 금융기관에 대출이자를 우선 대납하고 향후 수분양자가 사업주체에 일시에 이자를 납부하는 이자후불제이나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격 가능여부 등으로 대출한도가 부족할 경우 계약자는 사업주체에 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

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

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 2020.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심이 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반 1순위	일반 2순위	당첨자발표	계약체결
일 정	2022년 12월 12일(월)	2022년 12월 13일(화)	2022년 12월 14일(수)	2022년 12월 20일(화)	2023년 01월 03일(화)~ 2023년 01월 05일(목)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	—
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업주체 건본주택</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>* 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	당사 건본주택 (경기도 구리시 교문동 263)

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

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

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

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

■ 본 입주자 모집공고는 작성당시 법령 및 정책 등에 의거하여 작성되었으며 해당 법령 개정 시에 달라질 수 있으며 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.

**I**

**공급내역 및 공급금액**

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 남양주시 도시재생과 - 17435호(2022.11.28.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 남양주시 와부읍 도곡리 931-5번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 6층~22층 12개동 총 908세대 중 일반분양 485세대  
 [특별공급 244세대(일반[기관추천] 46세대, 다자녀가구 46세대, 신혼부부 92세대, 노부모부양 14세대, 생애최초 46세대 포함)] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2025년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m <sup>2</sup> )			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000853	01	039.9961	39	39.9961	13.8194	53.8155	26.7125	80.5280	22.3958	42	5	5	10	1	5	26	16	1
		02	045.9745A	45A	45.9745	16.1037	62.0782	30.7054	92.7836	25.8344	164	16	16	32	5	16	85	79	14
		03	045.8853B	45B	45.8853	16.7520	62.6373	30.6458	93.2831	26.0671	32	5	5	10	1	5	26	6	3
		04	059.9915A	59A	59.9915	20.5134	80.5049	40.0670	120.5719	33.5028	110	11	11	22	4	11	59	51	21
		05	059.8323B	59B	59.8323	21.3047	81.1370	39.9606	121.0976	33.7659	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		06	075.9542A	75A	75.9542	25.1665	101.1207	50.7283	151.8490	42.0823	26	3	3	6	1	3	16	10	3
		07	075.9178B	75B	75.9178	26.7676	102.6854	50.7039	153.3893	42.7335	52	3	3	6	1	3	16	36	5
		08	084.7927	84	84.7927	27.8865	112.6792	56.6314	169.3106	46.8925	58	3	3	6	1	3	16	42	8
		합 계											485	46	46	92	14	46	244

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시)주택형	039.9961	045.9745A	045.8853B	059.9915A	059.8323B	075.9542A	075.9178B	084.7927
약식 표기	39	45A	45B	59A	59B	75A	75B	84

- ※ 평형환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 주차장, 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
- ※ 최하층이라 함은 각 호의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.
- ※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 주현관 등 주거공용면적과 주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- ※ 상기 세대별 전용면적 및 계약면적, 대지비분은 소수점 이하 단수조정 및 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한하여 증감될 수 있고, 등기면적이 상이할 수 있으며, 별도 정산하지 않습니다.
- ※ 상기 공동주택 및 근린생활시설 대지면적은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 공동주택 세대별 대지비분은 주택형별 분양(공급)면적 비율에 따라 배분되어 있습니다. 향후 준공전후시 "사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리절차 등"에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 면적 증감에 따른 정산은 없습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

주택형	동, 라인 구분	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)			
				대지비	건축비	계	계약시	1회	2회	3회	4회	5회	6회	입주일			
								2023.04.26.	2023.08.28.	2023.12.26.	2024.05.27.	2024.09.26.	2025.01.27.				
39	103동 (5,6,7,8,9,10,11호)	2층	1	43,848,000	186,252,000	230,100,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	23,010,000	69,030,000		
		3층	1	43,848,000	191,152,000	235,000,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	70,500,000		
		4층	1	43,848,000	196,052,000	239,900,000	23,990,000	23,990,000	23,990,000	23,990,000	23,990,000	23,990,000	23,990,000	23,990,000	71,970,000		
		5~7층	7	43,848,000	200,952,000	244,800,000	24,480,000	24,480,000	24,480,000	24,480,000	24,480,000	24,480,000	24,480,000	24,480,000	73,440,000		
		8~10층	21	43,848,000	203,352,000	247,200,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	24,720,000	74,160,000		
		11~12층	11	43,848,000	205,852,000	249,700,000	24,970,000	24,970,000	24,970,000	24,970,000	24,970,000	24,970,000	24,970,000	24,970,000	74,910,000		
45A	101동(1,2,3,4,6호) 102동(1,2호) 103동(1,2,3,4호) 107동(3호) 112동(1,2호)	1층	7	50,581,000	244,919,000	295,500,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	88,650,000		
		2층	14	50,581,000	251,319,000	301,900,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	30,190,000	90,570,000		
		3층	14	50,581,000	257,819,000	308,400,000	30,840,000	30,840,000	30,840,000	30,840,000	30,840,000	30,840,000	30,840,000	30,840,000	92,520,000		
		4층	14	50,581,000	264,219,000	314,800,000	31,480,000	31,480,000	31,480,000	31,480,000	31,480,000	31,480,000	31,480,000	31,480,000	94,440,000		
		5~7층	41	50,581,000	270,619,000	321,200,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	96,360,000		
		8~10층	35	50,581,000	273,819,000	324,400,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	97,320,000		
		11~15층	30	50,581,000	277,019,000	327,600,000	32,760,000	32,760,000	32,760,000	32,760,000	32,760,000	32,760,000	32,760,000	32,760,000	98,280,000		
		16층 이상	9	50,581,000	280,319,000	330,900,000	33,090,000	33,090,000	33,090,000	33,090,000	33,090,000	33,090,000	33,090,000	33,090,000	99,270,000		
45B	101동(5호) 107동(2호)	1층	1	51,036,000	247,164,000	298,200,000	29,820,000	29,820,000	29,820,000	29,820,000	29,820,000	29,820,000	29,820,000	29,820,000	89,460,000		
		2층	2	51,036,000	253,664,000	304,700,000	30,470,000	30,470,000	30,470,000	30,470,000	30,470,000	30,470,000	30,470,000	30,470,000	91,410,000		
		3층	2	51,036,000	260,064,000	311,100,000	31,110,000	31,110,000	31,110,000	31,110,000	31,110,000	31,110,000	31,110,000	31,110,000	93,330,000		
		4층	2	51,036,000	266,564,000	317,600,000	31,760,000	31,760,000	31,760,000	31,760,000	31,760,000	31,760,000	31,760,000	31,760,000	95,280,000		
		5~7층	5	51,036,000	273,064,000	324,100,000	32,410,000	32,410,000	32,410,000	32,410,000	32,410,000	32,410,000	32,410,000	32,410,000	97,230,000		
	107동(1호)	2층	1	51,036,000	221,664,000	272,700,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	27,270,000	81,810,000		
		3층	1	51,036,000	227,464,000	278,500,000	27,850,000	27,850,000	27,850,000	27,850,000	27,850,000	27,850,000	27,850,000	27,850,000	83,550,000		
		4층	1	51,036,000	233,264,000	284,300,000	28,430,000	28,430,000	28,430,000	28,430,000	28,430,000	28,430,000	28,430,000	28,430,000	85,290,000		
		5~7층	3	51,036,000	239,064,000	290,100,000	29,010,000	29,010,000	29,010,000	29,010,000	29,010,000	29,010,000	29,010,000	29,010,000	87,030,000		
		8~10층	3	51,036,000	241,964,000	293,000,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	87,900,000		
		11~15층	5	51,036,000	244,864,000	295,900,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	88,770,000		
		16층 이상	6	51,036,000	247,764,000	298,800,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	89,640,000		
		59A	104동(2,3,4,5호) 105동(1,3,4,5,6호) 106동(1,3호) 108동(3,5호) 109동(1,2,3,4,6호) 110동(3호) 112동(3,5호)	1층	10	65,594,000	368,206,000	433,800,000	43,380,000	43,380,000	43,380,000	43,380,000	43,380,000	43,380,000	43,380,000	43,380,000	130,140,000
				2층	21	65,594,000	377,606,000	443,200,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	132,960,000
3층	21			65,594,000	387,106,000	452,700,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	45,270,000	135,810,000		
4층	21			65,594,000	396,506,000	462,100,000	46,210,000	46,210,000	46,210,000	46,210,000	46,210,000	46,210,000	46,210,000	46,210,000	138,630,000		
5~7층	9			65,594,000	405,906,000	471,500,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000	141,450,000		
8~10층	7			65,594,000	410,606,000	476,200,000	47,620,000	47,620,000	47,620,000	47,620,000	47,620,000	47,620,000	47,620,000	47,620,000	142,860,000		
11~15층	10			65,594,000	415,306,000	480,900,000	48,090,000	48,090,000	48,090,000	48,090,000	48,090,000	48,090,000	48,090,000	48,090,000	144,270,000		
16층 이상	11			65,594,000	420,106,000	485,700,000	48,570,000	48,570,000	48,570,000	48,570,000	48,570,000	48,570,000	48,570,000	48,570,000	145,710,000		
59B	104동(1호)			3층	1	66,110,000	390,790,000	456,900,000	45,690,000	45,690,000	45,690,000	45,690,000	45,690,000	45,690,000	45,690,000	137,070,000	
75A	110동(4호) 112동(6,7호)	1층	2	82,392,000	441,308,000	523,700,000	52,370,000	52,370,000	52,370,000	52,370,000	52,370,000	52,370,000	52,370,000	52,370,000	157,110,000		
		2층	3	82,392,000	452,708,000	535,100,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	160,530,000		
		3층	3	82,392,000	464,108,000	546,500,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	163,950,000		
		4층	3	82,392,000	475,508,000	557,900,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	167,370,000		

		5~7층	9	82,392,000	486,908,000	569,300,000	56,930,000	56,930,000	56,930,000	56,930,000	56,930,000	56,930,000	56,930,000	170,790,000
		8~10층	6	82,392,000	492,608,000	575,000,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	172,500,000
75B	105동(2호) 106동(2호) 108동(4호) 109동(5호) 112동(4호)	1층	3	83,667,000	448,133,000	531,800,000	53,180,000	53,180,000	53,180,000	53,180,000	53,180,000	53,180,000	53,180,000	159,540,000
		2층	5	83,667,000	459,733,000	543,400,000	54,340,000	54,340,000	54,340,000	54,340,000	54,340,000	54,340,000	54,340,000	163,020,000
		3층	5	83,667,000	471,333,000	555,000,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	166,500,000
		4층	5	83,667,000	482,833,000	566,500,000	56,650,000	56,650,000	56,650,000	56,650,000	56,650,000	56,650,000	56,650,000	169,950,000
		5~7층	14	83,667,000	494,433,000	578,100,000	57,810,000	57,810,000	57,810,000	57,810,000	57,810,000	57,810,000	57,810,000	173,430,000
		8~10층	8	83,667,000	500,233,000	583,900,000	58,390,000	58,390,000	58,390,000	58,390,000	58,390,000	58,390,000	58,390,000	175,170,000
		11~15층	5	83,667,000	505,933,000	589,600,000	58,960,000	58,960,000	58,960,000	58,960,000	58,960,000	58,960,000	58,960,000	176,880,000
		16층 이상	7	83,667,000	511,733,000	595,400,000	59,540,000	59,540,000	59,540,000	59,540,000	59,540,000	59,540,000	59,540,000	178,620,000
84	108동(1,2호) 110동(1,2호) 111동(1,2,3,4호)	1층	5	91,810,000	515,390,000	607,200,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	182,160,000
		2층	8	91,810,000	528,590,000	620,400,000	62,040,000	62,040,000	62,040,000	62,040,000	62,040,000	62,040,000	62,040,000	186,120,000
		3층	8	91,810,000	541,790,000	633,600,000	63,360,000	63,360,000	63,360,000	63,360,000	63,360,000	63,360,000	63,360,000	190,080,000
		4층	8	91,810,000	554,990,000	646,800,000	64,680,000	64,680,000	64,680,000	64,680,000	64,680,000	64,680,000	64,680,000	194,040,000
		5~7층	22	91,810,000	568,190,000	660,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	198,000,000
		8~9층	7	91,810,000	574,790,000	666,600,000	66,660,000	66,660,000	66,660,000	66,660,000	66,660,000	66,660,000	66,660,000	199,980,000

#### ■ 공통사항

- 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 상기 공급금액은 사업주체의 자체심의 결과 주택형별, 동별, 층별, 향별 등으로 차등을 두어 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 및 플러스 옵션 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장 및 추가선택품목은 분양계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 분양 계약시 별도의 계약을 통해 선택 가능합니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 사용검사일 이후에 받으며 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토요일 또는 공휴일인 경우 해당일 이후 최초 도래하는 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 중도금은 본 아파트의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때(단, 동별 건축공정이 30%이상이어야 함)를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 불이익이 생길 시 이의를 제기하는 것은 불가합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과할 수 있습니다.
- 분양가에 계산되지 않았거나, 변경되는 토지 관련 조세는 추후 부과되는 실과세 금액을 입주자 잔금 납부시 납부하여야 합니다.
- 본 아파트의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양 및 판매조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 수분양자는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약 체결하여야 하며 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인채물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의합니다.

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급 (MMI등급), 최대지반가속도 (VII-0.197g)으로 표기

II

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분	39	45A	45B	59A	75A	75B	84	합계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	-	2	1	1	-	-	4	
	장기복무 제대군인	-	2	-	1	-	1	4	
	10년 이상 장기복무군인	-	2	-	3	1	1	8	
	중소기업근로자	1	2	-	2	1	2	8	
	장애인	경기도	2	4	2	2	1	1	12
		서울특별시	1	2	1	1	-	-	5
인천광역시		1	2	1	1	-	-	5	
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자	3	8	3	6	2	2	26	
	서울특별시·인천광역시 거주자	2	8	2	5	1	1	20	
신혼부부 특별공급	10	32	10	22	6	6	6	92	
노부모부양 특별공급	1	5	1	4	1	1	1	14	
생애최초 특별공급	5	16	5	11	3	3	3	46	
합계	26	85	26	59	16	16	16	244	

※ 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 소득 기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

※ (생애최초) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <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</li> <li>※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 주택공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)</li> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> </ul>

	<p>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람  ※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청시 유의하시기 바람</p>																				
<p><b>청약자격 요건</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함</li> <li>- <b>기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인자</li> </ul> </li> <li>- <b>노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인자</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함</p> <p style="text-align: center;">[ 청약예금의 예치금액 ]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">구 분</th> <th style="width: 25%;">특별시 및 광역시를 제외한 지역 (남양주시 및 경기도)</th> <th style="width: 25%;">특별시 및 부산광역시 (서울특별시)</th> <th style="width: 25%;">그 밖의 광역시 (인천광역시)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (남양주시 및 경기도)	특별시 및 부산광역시 (서울특별시)	그 밖의 광역시 (인천광역시)	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원
구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (남양주시 및 경기도)	특별시 및 부산광역시 (서울특별시)	그 밖의 광역시 (인천광역시)																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																		
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원																		

■ **일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 46세대**

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

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

※ 추천기관

- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과
- 장애인 : 경기도복지국 장애인복지과, 서울시 장애인자립지원과, 인천시복지국 장애인복지과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 경기북부보훈지청 복지과
- 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 경기북부사무소

▪ **당첨자 선정방법**

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자

및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

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

■ **다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 46세대**

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

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)

■ **당첨자 선정방법**

- 주택형별 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 우선공급(경쟁 시 남양주시 거주자가 우선함)하고, 나머지 50%는 수도권(서울특별시, 인천광역시)거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 경기도 거주자 포함)에게 공급합니다.
- 경기도 거주자 잔여물량이 있을 경우, 서울특별시, 인천광역시 공급물량에 포함하며, “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다. (신청미달이 발생하는 잔여물량은 주택공급에 관한 규칙 제25조 제7항의 규정에 따라 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 남은 주택이 있는 경우 일반공급 신청자에게 공급합니다) 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량은 서울특별시 및 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우, 경기도 거주 신청자 우선공급 요건 적용되지 않습니다.
- 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같은 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 바랍니다.
- 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항 등은 「다자녀가구 및 노부모부양 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따름

● **다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표**(다자녀가구 특별공급 당첨자 발표 후 계약체결 전 서류 접수 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 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며,

		5년 이상 ~ 10년 미만	15	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
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(경기·서울·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 경기·서울·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 순으로 공급함

## ■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 92세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함\*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자  
\* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)

- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인

- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2022.12.01.(목)	2021년도 소득	2021년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능

※ 부동산가액 산출기준: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

## ■ 당첨자 선정 방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은

① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급

② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)

③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급

- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로

처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 최초 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다.

① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]

\* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우

① 해당 주택건설지역(남양주시) 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(남양주시) 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

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

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

공급유형			구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)						
				3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,208,934원	~7,200,809원	~7,326,072원	~7,779,825원	~8,233,578원	~8,687,331원	
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~120% 이하	6,208,935원~ 7,450,721원	7,200,810원~ 8,640,971원	7,326,073원~ 8,791,286원	7,779,826원~ 9,335,790원	8,233,579원~ 9,880,294원	8,687,332원~ 10,424,797원	
	일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,208,935원~ 8,692,508원	7,200,810원~ 10,081,133원	7,326,073원~ 10,256,501원	7,779,826원~ 10,891,755원	8,233,579원~ 11,527,009원	8,687,332원~ 12,162,263원	
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,450,722원~ 9,934,294원	8,640,972원~ 11,521,294원	8,791,287원~ 11,721,715원	9,335,791원~ 12,447,720원	9,880,295원~ 13,173,725원	10,424,798원~ 13,899,730원	
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)			배우자가 소득이 없는 경우	140%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	8,692,509원~	10,081,134원~	10,256,502원~	10,891,756원~	11,527,010원~	12,162,264원~
			신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택하여야 합니다.

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

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

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

※ N → 9인 이상 가구원수

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

- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.
- ※ 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 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</li> <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 사실관계를 입증하는 경우</li> <li>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>													

※ 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항 등은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따름

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 14세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

■ 당첨자 선정방법

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

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 46세대**

- **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
  - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
  - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구\*
    - \* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. **1인 가구는 추첨제로만 청약가능**하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
  - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
  - **소득기준** : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 **160% 이하인 자**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2022.12.01.(목)	2021년도 소득	2021년도 소득

- **자산기준** : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
  - ※ **부동산가액 산출기준** : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
- ※ 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항 등은 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따름

※ 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 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신 중인 태아 수만큼 가구원수로 인정)하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는

그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.  
 ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역										
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td>주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류	지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류	지방세정 시가표준액									
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)										
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)										
주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액											
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외</li> <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 사실관계를 입증하는 경우</li> <li>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>											

■ 당첨자 선정방법

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

**Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정 방법**

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

- 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.12.01.) 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함. 다만 청약 신청자 중 동일 순위 내 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(남양주시)에 거주한 신청자가 우선함
- 청약신청 유의사항
  - 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
  - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
  - 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
  - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리됨.
  - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
  - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
  - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
  - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
  - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함  
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) / 추첨제 (60%) ※ 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자(가점제 접수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> <li>※ 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 합니다.</li> </ul>
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자</li> </ul>

■ 민영주택 청약 예치기준금액 (주택공급에 관한 규칙 제9조제3항[별표2])

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

■ 청약 가점제 적용 기준 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의1

구분	내용
①무주택기간 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</li> <li>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한</li> </ol>

	<p>법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다) 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 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</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 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ 청약 가점점수 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의2 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</li> <li>- 배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계 증명서 추가 제출</li> <li>■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서</li> <li>※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인 등</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	
7년 이상 ~ 8년 미만	16					
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표 등·초본, 가족관계증명서</li> <li>※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외</li> <li>■ 만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류</li> <li>(1) 만18세 이상~만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서</li> <li>(2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본</li> </ul>
		1명	10	5명	30	

		2명	15	6명 이상	35	■ 주택("분양권등"을 포함한다)을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 분양가족으로 인정 불가
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됩니다.

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
  2. 건축물대장등본: 처리일
  - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 분양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 분양가족에서 제외함.
- 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 8. 무허가건물[중건의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
- 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
- 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

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

- 전용면적 60㎡ 이하의 주택(분양권 등을 포함한다.)이며, 주택공시가격이 수도권은 1억3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 1주택(소형·저가주택 및 분양권 등) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택에 일반공급시 다음 요건을 충족하는 자에 한 해 소형·저가주택등 보유 기간을 무주택기간으로 인정됩니다.
- 현재 소형·저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 '소형·저가주택등' 1호 또는 1세대만을 보유한 경우
- 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택등을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택 등의 보유 기간도 무주택으로 간주
- 주택공시가격 적용기준
- 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
- 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격  
(다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조 또는 제18조에 따라 공시된 가격을 말함) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 따름)
- 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목 등 옵션에 대한 가격은 제외한다.)
- 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로 특별공급 청약신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약 신청시 유의하시기 바랍니다.

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

- ① 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.
- ② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자 모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공 임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없다.
  1. 수도권: 1년
  2. 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다.)
  3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
<p>특별공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천 특별공급 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 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%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 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용</li> <li>* (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시)민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정                 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원</li> <li>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)</li> <li>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>• 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 남양주시 거주자가 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>• 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</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 300%를 아래와 같이 선정합니다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정                 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> </ul> </li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 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 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.</li> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.</li> <li>• 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>• 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> <li>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 <b>당첨자발표일로부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(미간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.</b></li> </ul>
--	---

## IV 청약신청 일정, 장소 및 구비서류

### ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	2022.12.12.(월) (청약Home : 09:00~17:30) (건본주택 : 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 (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 사업주체 건본주택(경기도 구리시 교문동 263번지)</li> </ul>
일반공급	1순위	2022.12.13.(화) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
	2순위	2022.12.14.(수) 09:00~17:30		

#### ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

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

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

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

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

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

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

**한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급**

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

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

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

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

- ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 **청약자가 원할 경우** 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여 줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
  - 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
- ② [공고단지 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.
  - 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」⇒「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」
  - 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」⇒「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

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

구분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	. 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) . 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 . 예금인장 또는 본인 서명	
	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 구비해야 함	
		인감증명 방식	본인서명확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 <b>자필 서명한 위임장</b> (‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을시 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)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 기재해야 함.

■ 특별공급 구비서류(정보취약계층[고령자, 장애인]의 건본주택 방문 청약 신청자는 청약 신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자 발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급 신청서	본인	• 건본주택 비치(특별공급신청서는 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략)
	○		서약서	본인	• 건본주택 비치
	○		개인정보활용동의서	본인	• 건본주택 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) (재외동포: 국내거소신고증(국내거주사실증명서 / 외국인: 외국인 등록증(외국인등록사실증명서))
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함, 용도: 주택공급 신청용 (본인서명사실확인서 대체 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원포함), 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 성명 및 주민등록번호, 과거 주소 변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망 혹은 이혼한 경우
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		출입국사실증명원	본인	• 국내 거주기간 확인 • 주민등록번호 전체표시, 기록 대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
	○	복무확인서	본인	• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우(10년이상 군복무기간 명시) - 25년 이상 장기복무군인의 경우 국방부에서 통보한 명단으로 대체	
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지관공서에서 발급 받은 사업 또는 근로관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌경우(※ 아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한자 또한 생업사정 불인정
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약 신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신 부임인정불가
		○	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호, 주소변동 사항(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여"상세"발급. ※ 주민등록번호뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명원	배우자 및 직계존·비속	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 • 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
다자녀가구 특별공급		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 과거 주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계 "전체 포함"하여 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만18세 이상 자녀가 미혼으로 미성년자임을 증명하기 위한 경우 - 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)전부공개 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서(상세)		• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되지 않은 경우 • 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	한부모가족증명서	본인	• 한부모 가족으로 세대구성 배점을 인정받고자 하는 경우

				(여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우)
	○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는배우자)	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
	○	임신증명 및 출산이행확인각서		• 견본주택 비치
	○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서		• 입양의 경우
노부모부양 특별공급	○	청약 가점점수 산정기준표	-	• 견본주택 비치
	○	주민등록표초본(전체포함)	피부양자 직계존속	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○	가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○	출입국사실증명원		• 요양시설 및 해외체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 부양가족 제외 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계존속 출생연도부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 • 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
	○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	혼인관계증명서(상세)	피부양자 직계비속	• 만 18세이상의 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정 받고자하는 경우
	○	주민등록표초본(전체포함)		• 만 30세이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 [성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
○	출입국사실증명원	• 직계비속을 부양가족으로 신청한 경우 / 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만30세 미만: 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우		
신혼부부 특별공급	○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 성년자(만19세이상)인 세대원 전원 모두 제출 (표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출/발급처: 국민건강보험공단, 입주자모집공고일 이후 변동사항 포함하여 발급)
	○	소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자(만19세이상)인 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득입증 서류)[신혼부부 특별공급 소득증빙 서류 참조]
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주민등록표등본 상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 • 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
	○	임신증명 및 출산이행확인각서		• 견본주택 비치
	○	입양관계증명서 또는 친양자 입양 관계 증명서		• 입양의 경우
	○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	• 사업소득이 없는 경우(근로자 및 자영업자 포함) • 견본주택 비치
	○	부동산 소유 확인서	본인 및 세대원	• 견본주택 비치
	○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) • 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
	○	부동산 건물 및 토지 등기사항전부증명서	본인 및 세대원	• 신혼부부 특별공급 추첨제로 당첨된 경우 • 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산이 확인 될 경우 제출
○	부동산 가격 증명 서류	본인 및 세대원	• 신혼부부 특별공급 추첨제로 당첨된 경우	

				<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산에 대한 공시가격 제출</li> <li>※ 부동산 가격조회 참고자료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출</li> <li>- 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람 / 단독주택가격 열람</li> <li>- 기타 건축물 : 위택스 - 지방세정보 - 시가표준액 조회</li> </ul> </li> </ul>
	○	재산세 납부내역서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>신혼부부 특별공급 추천제로 당첨된 경우</li> <li>미등기 부동산으로 부동산 소유현황 발급이 불가능한 경우</li> </ul>
생애최초 특별공급	○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 성년자(만19세이상)인 세대원 전원 모두 제출 (표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출/발급처: 국민건강보험공단, 입주자모집공고일 이후 변동사항 포함하여 발급)</li> </ul>
	○	소득세납부 입증서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류</li> </ul>
	○	소득 증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존비속의 소득입증서류)</li> </ul>
	○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재로 부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일 한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)</li> </ul>
	○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>공고일 현재 혼인증이 아닌 분이 동일등본상 만 18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀' 로 인정 받고자 할 경우</li> </ul>
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>공급신청자의 배우자의 직계존속을 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우</li> </ul>
	○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업소득이 없는 경우(근로자 및 자영업자 포함)</li> <li>건본주택 비치</li> </ul>
	○	부동산 소유 확인서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>건본주택 비치</li> </ul>
	○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출</li> <li>(발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) &gt; 등기열람/발급 &gt; 부동산 &gt; "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과)</li> <li>발급 시 주민등록번호 공개에 체크</li> </ul>
	○	부동산 건물 및 토지 등기사항전부증명서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>생애최초 특별공급 추천제로 당첨된 경우</li> <li>부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산이 확인 될 경우 제출</li> </ul>
○	부동산 가격 증명 서류	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>생애최초 특별공급 추천제로 당첨된 경우</li> <li>부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산에 대한 공시가격 제출</li> <li>※ 부동산 가격조회 참고자료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출</li> <li>- 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람 / 단독주택가격 열람</li> <li>- 기타 건축물 : 위택스 - 지방세정보 - 시가표준액 조회</li> </ul> </li> </ul>	
○	재산세 납부내역서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>생애최초 특별공급 추천제로 당첨된 경우</li> <li>미등기 부동산으로 부동산 소유현황 발급이 불가능한 경우</li> </ul>	
제3자 대리인 신청 시 추가 사항	○	인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도: 주택 공급신청 위임용, 본인 발급용만 인정</li> </ul>
	○	위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약자의 인감도장 날인, 건본주택에 비치</li> </ul>
	○	대리인 신분증, 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) (재외동포: 국내거소신고증(국내거주사실증명서 / 외국인: 외국인 등록증(외국인등록사실증명서))</li> </ul>
부적격 통보를 받은자	○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물 철거 멸실신고서 등 무주택자임을 증명하는 서류</li> </ul>
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류</li> </ul>

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 건본주택 접수가 가능합니다.

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

※ 주민등록표등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”, “주소변동이력”이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명

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

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.

■ **신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류**(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(‘매월 신고 납부대상자확인’으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출 ② 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장/세무서 ② 해당 직장
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 직장의 사업자등록증 사본 ② 재직증명서 ③ 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 (또는 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별 급여명세표(직인날인)) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	①,②,③ 해당 직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) ② 재직증명서 (직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	①,② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② 재직증명서 (직인날인)	①,② 해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) 단, 종합소득세 신고기간 미도래로 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우에 한하여, 국민연금산정용 가입내역확인서 및 국민연금보험료 납부증명서 또는 부가가치세 확정신고서(부분)인정되며, 국민연금은 입주자모집공고일 이전 가입한 경우에만 인정 ③ 사업자등록증 사본	①,② 국민연금관리공단 또는 세무서 ③ 세무서
	신규사업자 등 소득입증 서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증, 법인등기부등본 사본	① 세무서 ② 세무서/등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) ※ 소득신고 미도래로 인한 전년도 소득금액증명원 발급되지 않는 경우는 전전년도 소득금액증명원(원본)	① 해당 직장/세무서

	② 당해회사의 급여명세표(직인날인) ③ "위촉증명서 및 해촉증명서" 또는 "재직증명서" (직인날인)	②, ③ 해당 직장
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급명세서 ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인 날인 필수 ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단
무직자	① 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류 제출 ② 소득 없는 경우 사실증명원(신고 소득사실 없음)	① 건본주택 비치 ② 세무서 또는 홈텍스

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 제출을 요청 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류(청약신청자 본인)

구 분	해당자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	① 해당직장 / 세무서 ② 건본주택
	자영업자	① 사업자등록증 사본	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ② 비사업자확인각서 : 근로자 및 자영업자가 아닌자 중 주민등록표에 등재된 만19세이상 세대원 전원	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	<ul style="list-style-type: none"> <li>5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나</li> <li>① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액 환급확인자의 경우 과세표준확정신고서 추가제출</li> <li>② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증</li> <li>③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명</li> </ul>	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장 / 세무서

■ 일반공급 입주자대상자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		서약서	본인	• 건본주택 비치
	○		개인정보활용동의서	본인	• 건본주택 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) (재외동포: 국내거소신고증(국내거주사실증명서 / 외국인: 외국인 등록증(외국인등록사실증명서))
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함) 전부공개, 주소변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사항 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"발급
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함, 용도: 주택공급 신청용 (본인서명사실확인서 대체 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)

	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망 혹은 이혼한 경우 • 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간 인정받고자 하는 경우
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
	○			배우자 및 세대원	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일부터 현재까지로 설정
	○		주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시 • 25년 이상 장기복무군인의 경우 국방부에서 통보한 명단으로 대체
가점제 당첨자	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인 되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
	○		혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
	○		출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	• 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
추첨제 당첨자	○		기존주택처분 서약서	-	• 기존주택 처분조건으로 당첨된 경우(건본주택 비치)
제3자 대리인 신청시	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인 서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) (재외동포: 국내거소신고증(국내거주사실증명서 / 외국인: 외국인 등록증(외국인등록사실증명서))
부적격 통보를 받은자	○		해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물 철거 멸실신고서 등 "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시 가격 증명원 등)기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 건본주택 접수가 가능합니다.

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

※ 주민등록표등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명

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

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.

## ■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시: 2022.12.20.(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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023.01.03.(화)~2023.01.05.(목) (10:00~16:00)</li> </ul> </li> <li>장소               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당사 건본주택 (장소 : 경기도 구리시 교문동 263)</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 건본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

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

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

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

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인해야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

## ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(http://sujain-ds.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2022.12.20.(화) ~ 2022.12.29.(목) (10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> <li>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지&gt;청약제한사항확인 또는 청약소통방 &gt; APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2022.12.20.(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 합니다.

VI

계약체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함
- 코로나 대응관련 정부의 정책에 따라 당첨자 발표이후 적격심사 서류접수, 공급계약체결등의 업무형태가 변경될 수 있으며, 변경될 경우, 당첨자 및 예비입주자분들께 개별안내를 통해 일정과 실시방법을 안내할 예정입니다. 또한 자격검증서류제출 및 계약일정이 불가피하게 연장될수 있음을 유의하시기 바랍니다.

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2023.01.03.(화) ~ 2023.01.05.(목) (3일간) 10:00~16:00	도심역 한양수자인 리버파인 건본주택 (경기도 구리시 교문동 263번지)

■ 자격확인서류 제출 및 유의사항

제출기간(특별공급 당첨자 포함)	• 2022.12.22.(목)부터 ~ 2022.12.30.(금)까지 / 9일간, 10:00~16:00
제출처	• 건본주택 : 경기도 구리시 교문동 263번지 / 1522-4048
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당첨자는 계약체결 기간 전 상기 일정 내 입주대상자 자격확인서류 일체를 준비하시어 건본주택으로 방문하시기 바랍니다.</li> <li>• 당첨자의 경우 서류제출 기간 내 자격검증 서류 미제출시 계약 포기로 간주하오니, 이점 양지하시기 바라며, 반드시 서류 제출기간을 준수해 주시기 바랍니다.</li> <li>• 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.</li> </ul>

■ 계약 체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류	계약시 구비사항
	필수	추가 (해당자)		
본인 계약시	○		자격검증서류	- 당첨자 자격검증서류 일체 (※당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지서류	- 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지)
	○		입금증	- 계약금 입금 영수증 - 건본주택에서는 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		신분증	- 주민등록증(또는 운전면허증, 여권(2021년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)) - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부), - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)
	○		인감증명서	- 용도 : 아파트계약용 (※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) - 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능(본인만 가능하며, 대리인 절대 불가)
	○		인감도장	- 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 - 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		전자수입인지	- 홈페이지 내 전자수입인지 납부절차 게시 - 전자수입인지(인지세) 납부 확인서 - (수입인지 사이트 : <a href="https://www.e-revenuestamp.or.kr">https://www.e-revenuestamp.or.kr</a> . 우체국, 은행에서 수입인지를 구입하여 계약서에 사본 첨부) - 건본주택에서는 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
		○	주택취득자금 조달 및 입주계획서	- 홈페이지 서식 게시 - 주택취득자금 조달 및 입주계획서(6억원 이상 주택)

		○	기타 서류	- 사업주체가 요구하는 기타 서류
제3자 대리인 신청시		○	신분증 (당첨자, 대리인)	- 청약자 주민등록증(또는 운전면허증, 여권(2021년 12월 21일 이후 신규발급분 제외))
		○	위임장	- 위임장(청약자)의 인감도장 날인, 접수장소에 비치
		○	인감증명서	- 용도 : 아파트계약위임용 (※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) - 청약자 본인 인감증명서
		○	인감도장	- 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 인감증명서 발급 시 본인발급용에 한함(대리인 발급용 접수불가)

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 주민등록번호, 세대주 성명 및 관계, 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 함

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주함

## ■ 계약시 유의사항

- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 계약 이후라도 부적격자로 통보받은 경우 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 건본주택에 내방 및 제출하여 부적격당첨 소명기간(7일) 이내에 소명을 할 경우에 한하여 계약이 유지되며, 미제출 시 계약이 취소됨
- 계약 체결 이후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약은 취소하며 당첨자로 관리됨. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 도심역 한양수자인 리버파인 건본주택에 방문하여 "계좌부활요청서(도심역 한양수자인 리버파인 건본주택 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음
  - ① 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우
  - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- 주택소유 여부 판단 시 특별공급은 무주택세대 구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약 관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리하며, 향후 타 아파트 청약 신청 시 1순위 자격에 제한을 받을 수 있음
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 당첨을 취소하고 당첨통장 재사용이 불가하며, 기 체결된 계약은 취소하고 당첨자로 관리하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있음. 다만, 주택법 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있음
- 당첨자 서류 제출 기간 내에 관련 서류를 제출하여야 하며, 미제출시에는 계약이 불가함
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 당첨자로 관리됨. 또한 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비입주자에게 우선 공급함
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급계약서 미발행 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. 또한, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 기반시설 및 혐오시설과 공동주택(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 하며 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으며 사업주체에 책임을 물을 수 없음
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며, 계약금은 사업주체가 반환해주며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 사업주체에게 청구할 수

없음

- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자 불이행으로 인해 사업주체 및 시공사가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 추후 분양권 전매 요청 시 당해 주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음
- **본 아파트는 분양가상한제 미적용주택이며, 해당건설지역(남양주시)은 「주택법」제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비청약과열지역이며, 본 아파트는 「주택법」제64조 및 2020.09.22. 개정된 「주택법시행령」제73조 규정에 의거 민간택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날[당첨자 발표일, 2022.12.20.(화)]부터 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다)까지 전매가 금지됨.**
- 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 사업계획 승인도서 및 이후 적법한 절차에 따라 승인된 사업계획 변경승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복 신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두를 무효 처리함
- 본 주택의 공급 시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함

### ■ 공급금액(분양대금) 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	KB국민은행	992801-01-400138	도곡2구역주택재개발정비사업조합(한양)	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재요망 ex)101동1001호 홍길동 → 1011001홍길동

- 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함  
예) 101동 1001호 홍길동인 계약자인 경우 '1011001홍길동' (단, 부적격자로 판명된 자는 소명기간 경과 후 사업주체에 환불신청서를 제출 시 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 타인 명의로 입금하여 계약금 납부주체가 불분명한 경우 계약금 미납으로 처리 될 수 있으며, 본인의 계약금임을 사업주체에 소명하여 계약금으로 처리된 경우라도 사업주체가 지정한 은행에서 본인이 납부한 것인지에 대한 소명을 요청 할 수 있고, 소명 불가시 중도금 대출이 실행되지 않을 수 있음을 인지하고, 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며, 이의를 제기 할 수 없음
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음

### ■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출 관련 세부내용은 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 대출 가능여부를 사전에 반드시 확인하여야 함 (재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
- **본 아파트는 중도금 대출 시 “중도금 이자후불제” 조건으로, 전체 공급대금의 60%범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출 진행할 경우에 한하여 적용됨. 중도금 대출 이자는 계약자가 납부하여야 할 월상환 대출이자를 분양계약의 정상적 이행조건하에 사업주체가 대신 납부하고 대신 납부한 이자는 입주 시 사업주체가 지정한 기일내에 대납이자를 일시 상환하여야 하며, 대신 납부하는 기한은 대출개시일로부터 사업주체가 통보하는 입주지정기간 최초일 전일까지이며, 그 이후 대출이자는 계약자가 직접 금융기관에 납부하여야 함**
- 본 주택은 중도금 이자후불제 조건이며, 추후 중도금 대출 시 개인신용도 및 주택 소유 여부에 따라 대출 제한이 될 수 있음
- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 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 분양대금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함 (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관 관리규정, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과 등)으로 대출조건이 각 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 사업주체가 부담하지 않음 (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가함
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 하며, 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공자에 책임을 물을 수 없음
- **중도금 대출에 필요한 대출취급(보증)수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없음**
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 계약을 해제 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 비규제지역의 경우 세대 당 2건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있음
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 정한 입주지정기간 최초일 전일까지 이며 대출이자자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환 및 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함) 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생한 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함
- **분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며, 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람**
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 하며, 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 계약자 본인이 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 함
- 사업주체는 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위해 계약사항에 대한 계약자의 개인 정보를 제공할 수 있음
- 분양권 전매 요청 시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있음

- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정확인, 정부대책 및 사업주체와 대출금융기관간 협의 내용에 따라 추후 변동될 수 있으며 중도금 일자가 변경될 경우 사업주체는 계약자에게 이를 별도 통보할 예정임
- 사업주체가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납부 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 계약자는 사업주체가 알선한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우 준공 후 소유권 이전등기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받을 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시까지 위 표시 부동산에 임대차계약을 할 수 없음.
- 중도금 대출금액은 준공 후 후취담보 취득 시 담보금액 부족 등의 사유로 감액될 수 있음.

#### ■ 입주자 사전방문 안내

- 사업주체는 주택법 제48조의2 및 주택법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 사전방문행사를 진행할 예정이며, 예정일자는 추후 별도 통보함.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사

#### ■ 입주예정일 : 2025년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정일을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 제59조에 따라 계약자에게 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
- 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변(정부 재난지역 선포 등), 전염병 발생, 문화재 발견, 노동조합 파업, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며, 지연에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)
- 계약자가 계약한 동·호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 소유권 이전유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부불이행으로 사업주체가 손해를 입는 경우에는 계약자가 이를 배상하며, 단, 입주지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납 한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담함
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 공급금액(중도금 및 잔금), 발코니확장 및 추가선택품목금액, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 “모든 서류 및 비용(계약금, 중도금 대출 상환영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 전환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금, 중도금 대출이자납부영수증 등)”을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함

#### ■ 부대복리시설 : 주민공동시설, 피트니스, 작은도서관, 독서실, 골프연습장, 키즈집, 관리사무소, 경로당, 어린이집 등

#### ■ 각 시설공사별 하자담보책임 및 하자보수는 공동주택관리법 시행령 제6장에 따라 적용되며, 하자 여부는 사용승인 도서를 기준으로 함.

Ⅶ

**추가 선택 품목 계약 (발코니 확장, 추가 선택품목, 무상옵션)**

※ 발코니 확장공사 및 추가 선택품목의 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행함

※ 발코니 확장공사 및 추가 선택품목의 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택에서 확인하시기 바람.

■ 추가선택품목 - 발코니 확장

1. 발코니 확장공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장 금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비 고
		계약시	2023.04.26.	입주지정일	
39	-	-	-	-	
45A	24,000,000	2,400,000	2,400,000	19,200,000	
45B	24,000,000	2,400,000	2,400,000	19,200,000	
59A	32,000,000	3,200,000	3,200,000	25,600,000	
59B	32,000,000	3,200,000	3,200,000	25,600,000	
75A	35,000,000	3,500,000	3,500,000	28,000,000	
75B	35,000,000	3,500,000	3,500,000	28,000,000	
84	38,000,000	3,800,000	3,800,000	30,400,000	

※ 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 상기 발코니 확장공사비에 제외됨

2. 발코니 확장시 제공품목 리스트

주택형	제공품목	비 고
45A/45B	주방 액세서리 : 디쉬 선반	
59A/59B/75A/75B/84	주방 액세서리 : 다용도 2단 선반	
	주방 상부장의 퀵라인 선반	
	아일랜드 장(상판+하부장) 밥솥 인출장	
45A/45B/59A/59B/ 75A/75B/84 (39타입 제외)	냉장고장, 김치냉장고장	
	주방 : 세라믹 상판과 벽	
	주방 : 인덕션 하이브리드 쿡탑	인덕션 2구+하이라이트 1구
	거실 외부창호 : LX 시스템 창호	

주택형	제공품목	비 고
45A/45B/59A/59B/ 75A/75B/84 (39타입 제외)	거실 우물천장	
	거실 아트월 타일	사이즈 : 약 400X800mm
	침실 불박이장 - 45A/45B/59A/59B/75B : 침실2 - 75A : 침실3(3-2) - 84 : 침실3	단, 84 타입(침실3)은 시스템 선반+가구도어 형태임
	발코니 전동 빨래건조대	
	발코니 세탁2단선반	
59B	현관창고	
59B/75A/75B/84	침실1 드레스룸(또는 불박이장)	
	침실1 파우더	

- 발코니 확장시 제공되는 불박이장, 파우더는 타입에 따라 크기와 디자인, 색상이 상이할 수 있으며 가구의 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음(도배지, 천장지, 강마루 등)
- 75A타입 침실3의 발코니 확장시 설치되는 불박이장은 3-2 불박이장으로 선택품목 3-1 불박이장과 가구위치를 정확히 확인하시기 바람
- 주방 상판과 벽 세라믹의 이음새 위치, 개소는 본 공사시 변경될 수 있으며, 패턴은 마감재의 특성상 견본주택과 동일하게 시공되는 것이 불가함
- 발코니 비확장시 주방의 상판은 인조대리석(MMA), 벽은 타일(약 300X600mm 크기)이 설치됨
- 발코니 확장시 인덕션 하이브리드 쿡탑(인덕션 2구+하이라이트 1구)이 설치되어도 주방에 가스배관은 설치됨. 발코니 비확장시에는 3구 가스쿡탑이 설치됨
- 39타입은 기본형으로 계획되어 상기 발코니 확장시 제공품목 리스트에는 제외되어 있음. 단, 발코니 확장이 없으나 주방에는 냉장고장(김치냉장고장은 없음)과 디쉬선반 액세서리가 설치되며, 침실1에 불박이장, 발코니에 전동빨래건조대가 무상제공됨. 39타입은 인덕션 하이브리드 쿡탑과 세라믹 상판과 벽체 등은 유상옵션 품목임으로 추가선택품목에서 확인바람.

- 건본주택에 설치된 45A, 59A타입 발코니 확장시 거실 창호는 건본주택과 다른 시스템 창호가 설치됩니다. 창호의 제품형태는 84타입 거실창에 설치되어 있으므로 확인바랍니다.  
-84타입 거실창과 상이점(창호 시스템은 동일)  
1. 스위치 색상, 1도어+1고정창 (84타입은 2도어+1고정창)  
2. 39타입의 “거실창 및 발코니 외부창”은 84타입의 “침실1 내부창 및 발코니 외부창”과 동일한 일반형 창호가 설치됩니다.(단, 스위치 색상은 상이함 / 시스템 창호 아님)

### 3. 발코니 확장공사 유의사항

- 상기 발코니 확장 공사비는 비정약과열지역의 확장공급 금액으로 청약자 및 계약자는 이를 필히 확인하시기 바라며, 계약이후 사업주체 등에 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개 된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음 (2005년12월2일 개정시행)
- 발코니 확장 공사비는 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 함
- 발코니는 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 건본주택에 설치하였음
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택 할 수 없으며, 일괄적으로 확장하여야 함
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음
- 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나, 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 평면구성 및 제품품목이 변경되며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 외부창호류, 세대내 목창호류, 가구류, 유리, 돌, 타일, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 건본주택과 다소 상이할 수 있음
- 아파트 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내에는 기본제공품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 있고, 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정임.
- VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 추가선택품목과 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 VR동영상이므로 제품품목은 청약 및 계약 전에 반드시 건본주택을 확인해야 함
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동질의 타사 제품으로 변경 될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 건본주택에서 확인하시기 바람
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체를 통해 시공사가 직접 시공하도록 제한 함
- 단위세대의 설계 당시 입주자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하 될 수 있음을 양지하시기 바람
- 발코니 확장시 확장 부분의 외부 새시는 이중창호로 설치되며(단, 침실1 발코니 외창은 단창으로 설치됨 / 45A타입의 침실2는 단창으로 설치됨) 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀, 손잡이 모양), 문의 방향 등이 일부 변경 될 수 있음
- 기본형세대(비확장 세대) 선택시 가구, 디자인, 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 발코니 확장시에는 확장 된 발코니 일부벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천장이 분양 홍보물 그림보다 다소 두꺼워질 수 있음
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 함
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 계약자가 환기 등으로 예방하여야 하며(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자 발생시 하자보수 대상에서 제외되며, 인접세대가 발코니를 미확장 시에는 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재가 시공되나 결로 발생, 일부 벽체 및 천장의 돌출이 있을 수 있음
- 사업주체가 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치 되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 하향식 피난구의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리사무소(관리주체)에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 함
- 발코니 개별 확장을 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 하며, 난방효율이 저하 될 수 있음
- 발코니 개별 확장세대의 경우 개별 시공함에 있어 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 부과 될 수 있으니 유의하시기 바람

- 발코니 개별 확장세대의 경우 인테리어업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 입증책임은 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람
- 발코니 확장형 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 내부 새시는 단장으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음 (결로 및 곰팡이 등의 하자발생시 하자보수 대상에서 제외 됨)
- 단위세대 타입 및 기준층/최상층 별로 발코니 확장 기준이 상이하므로 해당 타입 계약 체결 전, 확장/비확장 공간에 대한 확인을 하여야 함
- 발코니 확장세대는 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 및 단열성능저하 등이 발생 할 수 있음
- 발코니 확장에 따른 이중 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어 들 수 있음
- 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대 내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체 부위에 단차가 생길 수 있음
- 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 사이즈 감소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있음
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장시 일부 선홍통 및 드레인 등이 설치 될 수 있음
- 발코니(실외기실, 앞발코니, 보조주방 등)의 내부 폭은 같은 타입이더라도, 중간세대 + 측세대 + 꺾인세대등의 동 조합에 따라 안목치수가 달라질 수 있음.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 할 수 없음
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 시공 될 수 있으며, 발코니 확장시 비확장 세대의 발코니 사용 및 우천시 소음 등이 발생 할 수 있음
- 발코니 확장과 가변형 벽체 칸막이의 개별 시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)을 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음
- 발코니 확장은 세대별로 선택하여 계약하는 별도계약 품목으로 분양가에는 미포함 되어 있음 (발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약시 별도의 계약을 체결해야 함)
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니 확장여부를 선택하여 발코니 확장 계약을 체결하여야하며, 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하고, 계약의 해제가 제한될 수 있음
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함
- 발코니 확장 및 옵션 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 함
- 발코니에 설치되는 난간 및 새시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있음
- 발코니 기본형 및 확장형 선택에 따라 가전옵션 및 가구옵션 선택에 제한이 있을 수 있음
- 발코니 개별확장 세대의 경우 시공 품질에 따라 설치된 난방용량에 문제가 발생할 수 있음
- 기본형세대(비확장형 세대) 선택시 발코니 창은 설치되지 않음
- 기본형세대(비확장형 세대) 선택시 수전이 설치되지 않는 발코니에 배수 드레인이 시공되지 않음
- 기본형세대(비확장형 세대) 선택시 인접 확장세대 확장 발코니 단열로 인하여 발코니 안목치수(수평, 수직)가 일부 축소될 수 있음
- 발코니 비확장 세대의 주방발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있으며, 하부 바닥배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 발코니 확장 선택형에 따라 조명기구, 전기배선기구, 통신배선기구 등의 제품사양, 설치위치, 설치수량 등이 변경될 수 있음
- 발코니 확장세대의 경우, 세대간 조건에 따라 단열재위치, 벽체두께, 환기구위치, 스프링클러헤드위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있음
- 발코니 천장은 천장재가 시공되지 않으며 이로 인하여 배관 등이 노출됨
- 모든 세대는 외기에 면하여 실외기가 설치되며(타입별로 피난식하향구 동일 공간내 설치타입, 실외기실 단독타입등) 에어컨 가동시 소음 등이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있음
- 보일러가 설치되는 발코니에는 보일러 가동에 의한 소음이 발생할 수 있으며, 보일러 설치로 인해 발코니 사용면적이 줄어들(별도의 보일러실 구획되지 않음)
- 상부세대가 비확장세대인 경우, 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 소음이 발생할 수 있고, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함

• 세탁기가 설치되는 발코니에는 세탁 및 배수용 수직배관 또는 상부세대 세탁 및 배수용 수평배관이 설치될 수 있으며, 배수에 의한 소음이 발생할 수 있음

※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경기준 : 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음

■ 발코니확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
발코니확장 공사비 납부계좌	KB국민은행	992801-01-438399	도곡2구역주택재개발정비사업조합	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재요망 ex)101동1001호 홍길동 → 1011001홍길동

• 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며, 분양대금 입금 계좌 및 추가 선택품목 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람

• 지정된 발코니확장 공사비(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음

• 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함

예) 101동 1001호 홍길동인 계약자인 경우 '1011001홍길동' (단, 부적격자로 판명된 자는 소명기간 경과 후 사업주체에 환불신청서를 제출 시 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

• 타인 명의로 입금하여 계약금 납부주체가 불분명한 경우 계약금 미납으로 처리 될 수 있으며, 본인의 계약금임을 사업주체에 소명하여 계약금으로 처리된 경우라도 사업주체가 지정한 은행에서 본인이 납부한 것인지에 대한 소명을 요청 할 수 있고, 소명 불가시 중도금 대출이 실행되지 않을 수 있음

■ 추가 선택품목(유상옵션)

1. IoT 공기청정형 시스템 에어컨(발코니 확장 선택시 선택 가능)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	옵션선택	에어컨 설치위치	총수량	제품명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
						계약시	2023.04.26	입주지정일	
39	1안	거실, 침실1	2개소	RNW0520C2CP(거실) RNW0160K2CP(침실1)	3,650,000	365,000	365,000	2,920,000	제조사 LG전자
45A,B	1안	거실, 침실1	2개소	RNW0520C2CP(거실) RNW0160K2CP(침실1)	3,650,000	365,000	365,000	2,920,000	
	2안	거실, 침실1, 침실2	3개소	RNW0520C2CP(거실) RNW0160K2CP(침실1) RNW0160K2CP(침실2)	5,400,000	540,000	540,000	4,320,000	
59A,B	1안	거실, 침실1	2개소	RNW0520C2CP(거실) RNW0200C2CP(침실1)	3,700,000	370,000	370,000	2,960,000	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	4개소	RNW0520C2CP(거실) RNW0200C2CP(침실1) RNW0160K2CP(침실2) RNW0160K2CP(침실3)	6,900,000	690,000	690,000	5,520,000	
75A,B	1안	거실, 침실1	2개소	RNW0600C2CP(거실) RNW0230C2CP(침실1)	3,900,000	390,000	390,000	3,120,000	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	4개소	RNW0600C2CP(거실) RNW0230C2CP(침실1) RNW0200C2CP(침실2) RNW0200C2CP(침실3)	7,200,000	720,000	720,000	5,760,000	
84	1안	거실, 침실1	2개소	RNW0720C2CP(거실) RNW0320C2CP(침실1)	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	
	2안	거실, 침실1, 침실2, 침실3	4개소	RNW0720C2CP(거실) RNW0320C2CP(침실1) RNW0230C2CP(침실2) RNW0200C2CP(침실3)	7,300,000	730,000	730,000	5,840,000	

※ 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장선택이 없으며, 발코니 확장과 상관없이 시스템 에어컨 유상옵션 품목선택이 가능함

• 시스템 에어컨의 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 함

• 시스템 에어컨 공급금액은 공동주택 공급금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있음

- 시스템 에어컨 선택옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량의 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임
- 시스템 에어컨 공급금액은 유상옵션 미선택시 기본제공 품목인 각 세대별 에어컨 냉매배관 설비 시공비용(2개소)을 감액하고 산정한 금액임
- 시스템에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액임.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 및 유상옵션 계약이 불가함
- 발코니 확장 선택시 시스템에어컨 선택이 가능함. 단, 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장선택이 없으며, 발코니 확장과 상관없이 시스템 에어컨 유상옵션 품목선택이 가능함
- 시스템 에어컨 옵션 선택시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택 하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실1은, 벽걸이형 기준으로 총2개소 냉매배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됨(시스템에어컨 선택시 거실 스탠드형, 침실1 벽걸이형 기준의 냉매배관 및 콘센트 등의 관련시설은 설치되지 않음)
- 시스템 에어컨 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인은 설치되지 않음
- 시스템 에어컨 실내기 설치 위치는 타입별·세대별로 차이가 있을 수 있음
- 시스템 에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가함
- 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 중 소음이 발생할 수 있음
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있음
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경 될 수 있음
- 시스템 에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 변경될 수 있음
- 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음
- 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨
- 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음
- 시스템 에어컨 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 성능개선 등의 사유로 등급 이상으로 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자 임의로 위치를 지정할 수 없음
- 시스템 에어컨은 운전 또는 실외기에 의한 소음, 진동이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음

## 2. 마감자재 추가 선택품목(발코니 확장 선택시 선택 가능)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	제품명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2023.04.26	입주지정일
39	현관중문	3연동 슬라이딩	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	드레스룸 수납특화	침실1 시스템가구 (일부 벽판넬, 조명형 선반 적용/화장대 포함)	2,500,000	250,000	250,000	2,000,000
	주방 상판 및 벽체	세라믹	1,250,000	125,000	125,000	1,000,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,250,000	125,000	125,000	1,000,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	700,000	70,000	70,000	560,000
45A	현관중문	3연동 슬라이딩	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	드레스룸 수납특화	침실2 시스템가구 (일부 벽판넬, 조명형 선반 적용/화장대 포함)	2,800,000	280,000	280,000	2,240,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	700,000	70,000	70,000	560,000
45B	현관중문	3연동 슬라이딩	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	드레스룸 수납특화	침실2 시스템가구 (일부 벽판넬, 조명형 선반 적용/화장대 포함)	2,950,000	295,000	295,000	2,360,000

	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	700,000	70,000	70,000	560,000
59A	현관중문	스윙도어	1,550,000	155,000	155,000	1,240,000
	침실3 불박이장	침실3 불박이장	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	거실 우물천장 간접등	간접등(디밍 포함)	1,200,000	120,000	120,000	960,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	850,000	85,000	85,000	680,000
59B	현관중문	3연동 슬라이딩	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	침실3 불박이장	침실3 불박이장	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	거실 우물천장 간접등	간접등(디밍 포함)	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	800,000	80,000	80,000	640,000
75A	현관중문	스윙도어	1,550,000	155,000	155,000	1,240,000
	침실2 불박이장	침실2 불박이장	1,500,000	150,000	150,000	1,200,000
	침실3 불박이장(3-1)	침실3 불박이장(3-1)	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	거실 우물천장 간접등	간접등(디밍 포함)	1,350,000	135,000	135,000	1,080,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	990,000	99,000	99,000	792,000
75B	현관중문	3연동 슬라이딩	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	침실3 불박이장	침실3 불박이장	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
	거실 우물천장 간접등	간접등(디밍 포함)	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
	바닥마감	폴리싱 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	950,000	95,000	95,000	760,000
84	현관중문	3연동 슬라이딩	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000
	침실1 불박이장	슬라이딩 도어 불박이장	3,200,000	320,000	320,000	2,560,000
	침실2 불박이장	침실2 불박이장	1,600,000	160,000	160,000	1,280,000
	거실 우물천장 간접등	간접등(디밍 포함)	1,500,000	150,000	150,000	1,200,000
	주방 우물천장과 간접등	주방 우물천장+간접등 (디밍 미포함)	1,000,000	100,000	100,000	800,000
	주방 유리상부장과 독립형 후드	유리상부장(조명형) + 독립형 후드	1,750,000	175,000	175,000	1,400,000
	벽체 마감특화	대형아트월 타일(거실/약 600x1200mm 사이즈) +시트판넬(거실/주방/복도/현관)	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	바닥마감	포세린 타일(거실, 주방, 복도 바닥)	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000

※ 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장선택이 없으며, 발코니 확장과 상관없이 마감자재 추가 선택품목이 가능함

- 2021. 05.28 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 추가선택품목별로 구분해 비용을 표시해야 하며, 둘 이상의 추가선택품목을 한꺼번에 선택하도록 해서는 안됨.
- 추가선택 품목은 발코니 확장 계약시에만 계약이 가능함. 단, 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장선택이 없으며, 발코니 확장과 상관없이 마감재 추가 선택품목이 가능함
- 현관중문 설치로 인해 신발장의 크기, 현관 디딤판의 크기 및 디자인이 변경될 수 있으며 본공사시 현관중문의 사양 및 규격은 변경될 수 있음
- 바닥 폴리싱 및 포세린 타일, 대형 아트월 타일의 패턴은 본 공사시 견본주택과 동일하게 시공이 불가하며 패턴은 변경될 수 있음
- 바닥 옵션타일과 아트월 타일의 줄눈 위치는 일치하지 않으며, 타일 나누기는 변경될 수 있음
- 바닥 옵션타일은 마감재의 특성상 다소 표면이 미끄러울 수 있음으로 생활시 안전상 유의하여야 함
- 주방 상판과 벽 세라믹의 이음새 위치, 개소 및 패턴은 본 공사시 변경될 수 있음

- 주방 상판 및 벽체 옵션 미선택 시 상판은 인조대리석(MMA), 벽은 타일(사이즈 약 300mmX600mm)이 설치됨
- 바닥 마감재는 주방가구 하부에는 설치되지 않음
- 주방 유리상부장 옵션은 84타입에 한하며, 미선택시 하부장과 동일한 가구도어로 적용되고, 조명은 설치되지 않음. 후드는 침니형 후드와 후드 상부에 가구도어가 설치됨
- 간접조명 선택시 거실은 기존 우물천장내 디밍기능의 간접조명이 설치되며, 주방에는 우물천장과 간접조명(디밍기능 미포함)이 설치됨(주방은 84타입만 선택 가능함)
- 거실 우물천장 디밍 간접등은 별도의 스위치는 설치되지 않으며, 월패드 gui에서 5단계로 디밍제어가 가능함.
- 간접조명 미선택 시 거실 우물천장에는 조명을 설치하기 위한 공간은 설치되지 않으며 우물의 형태 및 사이즈는 변경되고 주방에는 우물천장과 간접조명이 설치되지 않음
- 39/45A/45B타입 침실은 유상옵션 드레스룸 수납특화로 선택가능하며, 침실의 벽지와 드레스룸 선택시 벽지가 상이함.
- 39/45A/45B타입 유상옵션 드레스룸 수납특화 선택시 침실조명(LED 40W)이 드레스룸 조명(LED 10W)으로 변경되며, 네트워크스위치가 1구→2구로 변경됨
- 바닥타일 선택시 84타입은 포세린 타일(약 600mmX1200mm)이 설치되고 그 외 타입은 폴리싱 타일(약 600mmX600mm)이 설치됨, 미선택시 침실과 동일한 강마루로 설치됨
- 바닥옵션 타일과 강마루의 두께 차이로 인해 단차가 발생할 수 있음
- 강마루와 바닥옵션 타일의 이음매 부분에 황동줄눈 재료분리대가 시공되며 재료분리대의 위치는 변경될 수 있음
- 침실2 또는 침실3 불박이장 선택 시 타입별, 실별에 따라 사이즈 및 입면, 마감재가 상이함
- 불박이장 선택시 불박이장의 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음(도배지, 천장지, 강마루 등)
- 75A타입 침실3의 불박이장3-1은 선택품목, 3-2는 발코니 확장시 설치되어 선택품목 가구위치를 정확히 확인하시기 바람
- 거실, 주방, 복도, 현관 벽체특화의 시트판넬은 본 공사시 나누기가 변경될 수 있음. 미선택시 시트판넬 위치에는 벽지가 시공되며, 거실아트월에는 일반 아트월 타일(사이즈 약 400mmX800mm)이 설치됨
- 45A타입에 한하여 벽체특화 선택시 실외기실 도어의 컬러가 변경됨(기본은 화이트, 벽체특화 선택시 시트색상과 유사한 도장컬러)
- 유상옵션 선택시 거실벽체에 설치되는 타일 사이즈는 기본형과 상이하므로(유상옵션 선택시 아트월 타일 사이즈 약 600X1200mm) 반드시 확인바랍니다. 거실에 설치되는 타일은 줄눈이 시공되지 않음

### 3. 가전/가구 추가 선택품목(발코니 확장 선택시 선택 가능)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	제조사 및 모델명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2023.04.26	입주지정일
39	빌트인 냉장고+냉동고	삼성전자 / 비스포크	3,100,000	310,000	310,000	2,480,000
	인덕션 하이브리드 쿡탑(인덕션2구+하이라이트1구)	쿠쿠 / CIHR-D302FB	400,000	40,000	40,000	320,000
45AB/59AB 75AB/84	빌트인 냉장고+냉동고+김치냉장고	삼성전자 / 비스포크	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000

※ 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장선택이 없으며, 발코니 확장과 상관없이 가전 추가 선택품목이 가능함

- 추가선택 가전품목은 발코니 확장 계약시에만 계약이 가능함. 단, 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장 선택과 상관없이 계약 가능함.
- 빌트인 가전 제품의 모델은 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 동급이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 빌트인 냉장고, 냉동고, 김치냉장고는 개별선택이 불가함
- 빌트인 냉장고 미선택시 39타입은 냉장고장, 그 외 타입은 냉장고장과 김치냉장고장이 설치되며 일반 냉장고는 설치시 가구보다 돌출됨
- 상기 빌트인 냉장고, 냉동고, 김치냉장고는 가구와의 이격거리(틈새)가 있음
- 39타입은 인덕션 하이브리드 쿡탑 미선택시 3구 가스쿡탑이 설치되며, 인덕션용 콘센트도 미설치됨.

4. 태양열차단필름 추가 선택품목(발코니 확장 선택시 선택 가능)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	제품명	제조사 및 모델명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2023.04.26	입주지정일
39	전체창 (분합창, 실외기실, 대피실 제외)	후퍼옵틱코리아	700,000	70,000	70,000	560,000
45A			1,150,000	115,000	115,000	920,000
45B			1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
59A			1,800,000	180,000	180,000	1,440,000
59B			1,900,000	190,000	190,000	1,520,000
75A			1,900,000	190,000	190,000	1,520,000
75B			1,900,000	190,000	190,000	1,520,000
84			1,900,000	190,000	190,000	1,520,000

※ 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장선택이 없으며, 발코니 확장과 상관없이 태양열차단필름 추가 선택품목이 가능함

- 태양열 차단 필름은 발코니 확장 계약 시에만 계약이 가능함. 단 39타입은 기본형으로 계획되어 있어 발코니 확장 선택과 상관없이 계약 가능함.
- 실외기실, 발코니 내측 창은 시공 부분에서 제외되며, 태양열 차단 필름의 특성상 인공조명과와의 간섭에 의한 야간 점등 시 무지개 현상이 생길 수 있음

■ 추가 선택품목(천장형 에어컨 및 기타 유상 옵션) 납부계좌 및 납부방법 안내

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
추가 선택품목 납부계좌	KB국민은행	349401-04-326075	(주)한양	입금시 동:호수, 계약자명 필히 기재요망 ex)101동1001호 홍길동 → 1011001홍길동

- 추가 선택품목(옵션) 대금은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(건본주택 현금수납 불가) 하시기 바라며, 입금 시 계약할 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람  
예) 101동 1001호 홍길동→'1011001홍길동'. (단, 부적격자로 판명된 자는 소명기간 경과 후 사업주체에 환불신청서를 제출시 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 지정된 추가 선택품목(옵션)의 계약금 및 중도금, 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 상기 선택품목(옵션) 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않음
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음
- 추가 선택품목(옵션)의 납부계좌와 분양대금 계좌는 상이하므로 입금 시 유의바람
  - 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌 및 발코니확장 공사비 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람
  - 추가 선택품목(옵션) 대금(계약금)은 계약 당일 상기의 납부계좌로 납부하여야 하며, 납부한 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 확인서 등은 계약체결 시 지참하여 제출하시기 바람 (착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않음)
  - 추가 선택품목(옵션) 공사의 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금 납부일정과 납부금액은 사업주체가 적의 조정한 별매품(옵션) 공급계약서에 준함
  - 추가 선택품목(옵션) 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
  - 추가 선택품목(옵션) 비용은 주택형별로 산출된 가격이므로 참고하시기 바람
- 세부사항은 건본주택을 방문하시어 확인하시기 바람
- 추가 선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으니 타사 및 기타 시중 품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람
- 추가 선택품목은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 자동으로 해제 또는 취소됨.
- 인허가도면, 홍보물 등의 가구 및 가구표현 등이 건본주택과 상이할 경우 건본주택 및 계약 시 선택한 사양이 우선하므로 반드시 계약 전 확인하시기 바람
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 수준으로 변경될 수 있음

■ 기본 선택 품목 - (무상 옵션, 발코니 확장 선택시 선택 가능)

주택형	선택품목 (확장형)			세부내용	비고	
59A/59B/75A/75B/84	주방	확장형	김치냉장고장	선택형1	일반 스탠드형	빌트인 냉장/냉동/김치냉장고 미 선택시 선택 가능
				선택형2	대형 스탠드형 or 뚜껑형	
59B/75A/75B/84	침실1	확장형	파우더 가구	선택형1	입식 파우더	
				선택형2	좌식 파우더	

- 발코니 확장 선택이 없는 39타입은 기본형 계획에 냉장고장만 설치되고 김치냉장고장이 설치되지 않아 김치냉장고장 선택형이 없음
- 발코니 확장시 45A, 45B타입은 김치냉장고장은 설치되나 일반 스탠드형 기준으로만 설치되어 선택형이 없음

**Ⅷ 유의사항 : 다음의 유의사항을 반드시 확인하시고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음**

■ 청약 관련 사항

- 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정 비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약 신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함
- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없음

■ 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있음. 다만, 주택법 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있음
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제함
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됨

## ■ 일반 유의사항

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고 상 [주택형(m<sup>2</sup>)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바람 (평형 환산법 = 형별면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 형별면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058)
- 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함
- 당해 주택은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 함
- 다중이용시설 등의 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임
- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 당해 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨
- **건본주택 내 「주택법」 제60조제3항에 의하여 평면도와 시방서, 마감자재 내역서를 비치하오니 확인 후 청약 및 계약하시기 바람**
- 당첨자가 계약체결 시 건본주택, 평면도, 배치도, 설계도서등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 책임이 있음
- 「주택법」 시행규칙 제13조제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 어린이집의 운영을 원하시는 계약자는 허가 기준을 관계기관에 확인하시기 바람, 공사 진행 중 공정, 현장여건, 주변환경, 관련기관의 지침 등에 의해 최초의 기준과 최종 시공 후 기준이 변경될 수 있고, 이에 따라 어린이집의 허가 기준에 적합하지 않을 수 있으니 이점 양지하시어 청약 및 계약하여야 하며 어린이집의 허가여부에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음
- 합리적인 시공을 위하여 관련법령에 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있음
- 당해 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함
- 건본주택 공개 후 타 공동주택의 마감사양(단지 저층부 마감 등), 단지 내 포장부위 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등을 당해 주택과 비교하여 건본주택 및 사업승인도서에 적용된 사항 이외에 추가적인 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등의 변경을 요구할 수 없으므로 주변지역 공동주택과 충분히 비교하신 후 청약접수 및 계약하시기 바람
- **남양주시 및 그 외 타 지역, 타사 또는 시공사의 과거 분양아파트의 마감사양, 설치부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 건본주택 및 사업계획승인도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구 할 수 없으므로, 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약접수 및 계약하시기 바람**
- 계약 이후 및 준공 전후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음 (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 주택도시보증공사 보증관원으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 계약자는 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비에치금을 예치하여야 함
- 일부세대는 공사 시행중 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 해당세대에 대해서는 품질점검 등 용도사용 이후 완전한 원상복구를 진행함.
- 정부 및 금융기관의 정책에 의해 입주시점의 담보대출에 대한 대출심사 강화, 원리금 상환조건 등 규제가 있을 수 있으며, 이에 대해 사업주체는 책임을 지지 않음
- 단지 내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조제1항에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 1)국내 미거주 외국인이 국내 부동산취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함
  - 2)영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고·외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
  - 3)또한 외국인 거소 요건에 따라서 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하고, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 해제를 주장할 수 없음
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선함
- 발코니 비확장 선택세대가 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여 발생하는 마감재 오염 및 훼손, 결로, 단열 등의 문제는 사업주체와 무관한 사항이며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장(39타입제외)을 전제로 설계된 것으로 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약접수 및 계약체결하시기 바람

- 비확장 세대의 경우 등기구의 개수 및 램프의 개수가 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있음
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법 및 부력앵커공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음
- 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연환풍 등의 지상구조물 및 환기그릴에 의해 일부 저층 세대의 조망권이 불리할 수 있고 소음과 냄새, 진동이 발생할 수 있음
- 근린생활시설 에어컨 실외기, 환기 시스템 등으로 인한 주변 세대 저층 일부 소음 등 생활환경의 제한을 받을 수 있음
- 본 단지의 지하주차장은 2개층(단 109동은 지하1개층)으로 구성되어 있고, 주차는 지하1층, 지하2층에서 이루어지며 차량 진입은 지상 109동 후면 및 106동, 107동 사이 데크층에서 진입할 수 있음
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안 및 운영비용에 대해서는 실입주 후 (가칭)주민자치협의기구에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 하고 운영 유지 및 보수에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 함.
- 입주자 모집공고문상의 문구 중 사업주체의 고의가 아닌 착오, 누락, 또는 오류로 인해 일부 표기가 잘못될 수 있으므로, 혼동을 야기하는 경우 사업주체에 대한 질의를 통해 정확한 내용을 재확인 할 수 있음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 내·외 현황을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(협오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변협오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 사생활권, 환경권 등이 침해될 수 있음을 인정하고 계약 체결 후 그 침해로 인한 손해를 사업주체, 시공사에게 청구할 수 없음.
- 단지 내 지하주차장은 지하 1층의 경우 주차램프 출입구의 높이는 주차바닥면으로부터 2.3m 이상, 주차에 사용되는 주차구획 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.1m이상으로 설치하였으며, 지하 2층은 차로높이 2.3m 이상, 주차구획 2.1m 이상, 차로 6m 이상으로 계획되어 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 지상의 비상차량동선은 쓰레기수거차, 택배차량, 이삿짐차량의 이동에 쓰일 수 있음
- 항공장애등이 설치되는 경우, 이에 대한 유지관리는 입주자가 부담하여야 함
- 당 사업지는 제2중 일반주거지역의 공동주택 단지로서, 지하주차장은 공동주택과 근린생활시설용으로 구분 계획되어 있으나, 외부 공간의 경우 단지 공용시설로 이용될 수 있음을 양지하여야 함
- 당 사업지는 1,000세대 미만의 공동주택 단지로 작은도서관, 커뮤니티센터, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 관리사무소가 계획되어 있으며 계약자께서는 세부적인 사항을 확인 하시기 바람
- 당 사업지는 지상주차장이 계획되어 있으며 아파트용과 근린생활시설용 주차장은 구분 계획되어 있음
- 105동, 106동 남측 하부에는 근린생활시설이 계획되어 있어 저층부 일부 세대에는 근생시설의 입점 점포 종류에 따라 생활소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있음
- 준공 시 안전매트 구간 계획에 의하여 조경식재의 종류/위치, 보도선형 등이 변경될 수 있음
- 준공 시 토지면적은 확정 측량에 따라 조정될 수 있음
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 함.
- 근린생활시설의 주차는 105동 전면 지상층에 3대(인접한 세대는 소음등의 환경권의 침해가 발생할 수 있음)+ 105동과 106동과 인접한 지하1층에 3대(지하 램프 및 주차통행공간을 공동주택과 같이 사용함)가 설치됨. 이로인해 인접한 세대와 근린생활시설간 주차시 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 향후 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설의 지하주차 3대의 면적배분은 “주차구획 3대는 상가 전용계약면적, 공동주택과 같이 사용하는 통행로는 전용비율로 배분함”
- 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 입점시설에 따라 냄새 등으로 인한 주변동의 피해가 있을 수 있음.
- 근린생활시설의 형태(높이 및 크기, 면적등)는 고시된 도로선형에 준하여 설계된 것으로, 추후 근생형태 및 주변현황은 분양자료와 다르게 변경될 수 있음
- 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음
- 세대내부 칸막이벽은 경량벽체로 시공되어 있어 입주 후 중량물의 거치시 낙하의 우려가 있으므로 견고한 고정방법을 사용해야 하며, 견식고정 벽체임

## ■ 입주 및 등기, 면적정산

- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 변경사항 발생시 사업주체의 결의에 따라 변경될 수 있음

- 단지 내 모든 공용시설(관리사무소, 경로당, 지하주차장 등)은 아파트 입주민과 공동 사용함
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적출토 시 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인한 입주지연 시 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음 (지체보상금 지급하지 아니함)
- 시공 중 천재지변, 암반 발견, 전염병, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음 (지체보상금 지급하지 아니함)
- 세대당 대지지분은 기반시설 및 대지면적 확정 측량에 따른 대지면적이 증감되어 세대당 대지지분이 변동될 수 있음
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함
- 세대당 공급면적과 대지면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산기로 함 (단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우, 정산하지 아니함)
- 세대당 대지지분은 분양면적을 기준으로 산정하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음
- 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 확정 측량에 따라 대지 지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한, 각 세대별 대지지분의 경우 아파트 대지지분에서 세대별 분양면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절삭한 결과, 일부세대는 입주자모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함 (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 세대당 주거전용면적 및 주거공용면적 합, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차 즉 준공 시 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 근린생활시설은 공동주택의 복리시설이면서 별도의 분양시설로서 공동주택단지외 대지 분할 등 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 차후 근린생활시설에 대한 설계변경을 요구할 수 없고 근린생활시설에 대한 설계 변경 시 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

#### ■ 공급안내 및 분양자료(홍보물 등)

- 온라인, 홈페이지, 각종 인쇄물 등 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바람에 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 사전에 충분히 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 온라인, 홈페이지, 각종 인쇄물 등 각종 홍보물에 삽입된 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음
- 홈페이지의 VR동영상 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 견본주택을 방문하시어 견본주택 상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바람
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(입주민 회의실)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 청약접수 및 계약하시길 바람에, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 각종 홍보물에 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음
- 각종 광고, 홍보물(홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 도로내 시설(횡단보도, 과속방지턱, 교통표시 등), 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음
- 공급안내문 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 단지모형도, 전시물(건축물, 조경 및 시설물 등)의 CG(컴퓨터그래픽) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 분양대금 납부 및 시공에 영향을 미치지 않음을 충분히 인지하며, 실제와 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람에, 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없음
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 각종 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지컷, 현수막, 온라인광고, 영상광고 등)은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바람

- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하시기 바람

## ■ 명칭

- 단지 내 명칭 및 동 번호 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 본 공고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기 할 수 없음
- 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음
- 당해 사업에 사용된 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음

## ■ 건본주택

- 건본주택의 전시품 및 연출용 시공부분(인테리어 소품가구, 전사용 가전제품, 연출용 조명 등) 등은 관람자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 제공되지 않는 품목들이니 확인 후 청약 및 계약하시기 바람
- 건본주택 연출용 시공부분 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 사업주체에서 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 청약접수 및 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택에 시공된 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택 개관 전 사전에 이루어진 광고·홍보상 부대시설 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 건본주택 확인 후 청약 및 계약하시기 바람
- 건본주택에 시공된 발코니 창호, 유리슬라이딩 도어(현관중문), 하향식 피난구, 실외기실 도어, 대피공간 도어, 현관 방화문, 가구, 마루, 벽지 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 상이할 수 있음
- 건본주택 및 본 공사에 설치된 온도조절기, 선풍통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 약세사리의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음
- 건본주택 미건립세대는 건립세대와 주방가구 및 일반가구 등이 상이할 수 있음
- 단위세대 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 건본주택 및 CG, 인쇄물을 참고하시기 바람(도면과 상이할 경우, 건본주택을 우선으로 함)
- 건본주택에는 45A, 59A, 84 세 타입이 건립되어 있으며, 39, 45B는 45A와 디자인 컨셉이 유사하고, 59B, 75A, 75B는 59A와 디자인 컨셉이 유사함. 단, 평면의 특성에 따라 제공품목 및 적용되는 디자인 컨셉이 일부 상이할 수 있음
- 동일 주택형이라도 평면이 좌우대칭되어 건본주택과 상이할 수 있으며, 제품 사양에 따라 좌우대칭 제품이 설치되지 않을 수 있으니 청약(계약) 전 반드시 확인하여야 함
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 시공사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정
- 건본주택 및 CG 이미지 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람
- 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않고, 옵션품목은 유상으로 추가 선택시에만 설치되며, 계약내용에 따라 시공됨
- 건본주택의 전시품 및 연출용 시공부분 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 시설물(DA, 쓰레기 분리수거함 등), 바닥마감패턴, 주변환경 및 부지 고저차 및 단지레벨 등은 실제 시공시 변경될 수 있음
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 건본주택과 분양 안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음
- 불박이류(신발장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 건본주택은 기본으로 설치되는 마감재이외에도 별도 전시품이 포함되어 있음으로 주의하시기 바람
- 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않음

- 건본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 건본주택용으로 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됨
- 건본주택 세대 내에 설치된 아래 품목은 실시공시 제품사양 및 위치가 변경될 수 있음
  - 1) 설비기기 : 환기유니트, 환기디퓨저, 온도조절기, 선홍통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리, 각종 수전류, 스프링클러 헤드, 점검구
  - 2) 전기기기 : 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 디지털도어락, 세대분전반, 세대단자함
- 건본주택에 설치되는 스프링클러는 건본주택 운영을 위한 것이며 본공사 시 소방법규에 적법하게 설치되며, 실별 설치 위치 및 수량이 변경될 수 있으며, 욕실 및 발코니 등은 설치되지 않음
- 건본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 건본주택 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 시공 시 냉방전용(난방기능 없음) 천장형 시스템 에어컨이 유상옵션으로 제공되며, 전시된 제품의 디자인 및 사양이 변경되오니 옵션 계약시 확인바람
- 건본주택에 설치된 환기구의 위치, 개소, 크기, 디자인은 환기성능을 고려하여 변경될 수 있음
- 건본주택에 표시되거나 설치된 우수, 오배수 배관의 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 건본주택에 설치되어 있는 월패드 내 표현되는 GUI 디자인은 예시로 표현된 사항이므로 본제품 설치시 디자인 및 기능이 변경될 예정임
- 건본주택에 설치되어 있는 배선기구(스위치, 콘센트)는 동급의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 사양 및 설치위치는 본공사시 변경 될 수 있음

### ■ 설계고지사항 (단지 외부여건)

- **청약 전에 사업부지(현장)를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음**
- 사업승인도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경사항이 발생할 수 있음
- 단지와 인접한 도로 등으로 인해 소음이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약접수 및 계약하여야 하며 이로인해 방음벽의 설치요구나 이의를 제기할 수 없음
- 주변 공원과 녹지계획 등 기반시설은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것임
- 당 사업지 대지경계에 면한 인접대지 및 인접도로의 레벨에 따라 단지 외곽에 면하여 계획된 동의 일부 세대는 단지 외부 통행자에 의한 사생활 침해가 있을 수 있음
- 당 사업지 북측6M, 남측15M 도로가 접해 있으며 추후 지자체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다. 입주자께서는 해당 도로의 세부계획을 확인 후 계약 하시기 바랍니다.
- 인접도로와 당 사업지 단지내 레벨차이에 따른 보행자 동선 계획(외부계단 등)은 차후 실 시공시 도로와의 관계에 따라 일부 조정될 수 있음
- 지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 시공사의 과거 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 건본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음
- 대지면적은 예정도에 의한 현황측량결과로 산출된 것이며, 준공 후 시행하는 지적확정측량시 면적이 감소할 수 있으며 별도의 금액정산은 없음
- 단지 주변은 향후 사업자의 개발계획에 따라 건축물 준공 시 향, 조망, 소음 등의 침해가 발생할 수 있음
- 당 사업지는 주택재개발정비사업장으로 주변 철도, 하천, 산 등으로 이루어져 있으며 지형 특성상 저층부 및 중층부에는 일조량 부족 및 조망권의 침해가 발생될 수 있음

### ■ 설계고지사항 (단지 내부여건)

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

- 당 사업은 2018년 06월 최초 사업계획승인 (최초사업승인 접수 2017. 09. 26), 최종 변경 사업계획승인일은 2022년 10월인 사업으로 일부 규정은 최초 사업계획승인 당시의 규정이 적용되는 부분이 있음 특히 주차 구획 사이즈는 최초 사업계획승인접수 기준은 구법으로 설치되었습니다.
- 공동주택(아파트)의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계 변경이 추진될 수 있으며, 관련법규 (「건축법」,「주택법」등)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 담장, 편의시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부간판 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음

- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁 함
- 단지 내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음
- 본 아파트는 판상형과 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 함
- 공동주택(아파트) 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니, 세대 외벽 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음
- 공동주택(아파트) 주동 형태에 따라 세대별 프라이버시 침해가 있을 수 있음
- 관계법령의 변경, 인허가과정 및 현장시공시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 등), 축벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 필로티(캐노피등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채, 난간의 디테일, 경비실, 문주, 부대복리시설, DA급/배기창, 실외기실 형태 및 색상, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있음
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음
- 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있음
- 단지여건을 확인하신 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함), 근린생활시설 등과 인접한 일부 세대는 소음(에어컨 실외기 소음 등), 진동 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 아파트 옥탑, 지붕, 외벽등에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰설비, 등의 시설물이 설치될 수 있고, 이로 인한 소음, 진동, 빛의 산란으로 인한 불편함 등이 있을 수 있음.
- 109동과 110동 사이에는 지하주차장 출입구가 계획될 예정이며 이로 인해 인접 세대에서는 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 단지 주차는 지하2층에서 지상1층까지 운행되며 이로인해 인접 세대에서는 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 105동 남측에는 근린생활시설 주차가 계획되어 있으며 인접 세대에서는 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 단지외와 외부 도로 사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음.
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 차이가 있을 수 있고 일부세대는 일조권 및 조망권(조경시설물 및 미술장식품, 주차장 램프 인접세대)이 불리할 수 있으므로, 건본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 청약접수 및 계약하시기 바람
- 본 공동주택 단지 내 동별, 세대별 일조 수인량의 차이가 있으며, 일부세대는 동지일 기준 08시부터 16시까지 총 일조시간의 합이 4시간 이상이거나 09시부터 15시까지 연속하여 2시간 이상의 일조시간이 확보되지 않을 수 있음을 확인(건본주택 내 비치된 일조보고서 확인)하고 청약 및 계약하시기 바라며 향후 일조와 관련하여 사업주체에 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 단지 남서측에는 벽천(워터폴가든)이 위치하고 있고 시설물 특성상 악취, 소음, 등 환경권의 침해가 있을 수 있음 있음
- 105동, 108동 옥탑에는 경관조명이 설치되며 경관조명 설치로 일부 인접 세대는 조명 작동시 눈부심 등 환경피해가 발생될 수 있음
- 주민 공동시설과 관리사무소는 108동, 107동 하부에 면한 데크에 설치되며, 주요 실은 환기창 및 채광창은 외기에 면해 있으나, 지상층에 비해 일조 및 채광이 불리할 수 있음 또한 인접 저층 세대에 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.  
(입주자께서는 주민공동시설의 세부 사항을 확인 바랍니다.)
- 경로당은 111동,112동 사이에 위치하여 인접 저층 세대에 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 어린이집은 107동, 108동, 111동 사이에 위치하여 인접 저층 세대에 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 105동, 106동 하부에 면한 데크에 위치하여 인접 저층 세대에 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 111동 후면에 물놀이터가 조성되어 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 101동, 102동, 103동, 104동 전, 후면에 놀이터가 조성되어 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 105동, 106동 후면에 놀이터가 조성되어 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 101동, 105동 전면에 석가산이 조성되어 소음, 진동 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있사오니 해당세대 계약자께서는 반드시 세부 내용을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 단지 부출입구 석가산 주변 발전기실 D.A가 위치하여, 소음, 진동 및 매연이 발생될 수 있습니다.
- 단지 부출입구 경비실 주변 조경구간에 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위해 한전패드 위치 등 부지제공계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치위치, 장소, 면적, 수량등은

한국전력공사 협의에 의해 변경될수 있음

- 단지 외부 남측 15M 도로, 동측으로는 6M 도로가 있으며, 인접세대는 이로 인한 소음이 발생할 수 있고 본 공사시 현장 여건에 따라 옹벽 높이 및 형식, 외관, 색상 등은 변경 될 수 있습니다. 인접세대 입주자께서는 해당 내용을 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 103동, 104동 112동, 북측(금대산)으로는 1.0M~5.4M 높이의 사면이 설치 예정이며, 이로 인해 인접 세대에서는 조망에 불리할 수 있으며 본 공사시 현장 여건에 따라 옹벽 높이 및 형식등은 변경 될 수 있음
- 단지 주변에는 금대산, 도심천이 위치하여 있으며 세부적인 시설물 및 주변계획은 지자체 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 단지 남동측에는 도심천이 위치하고 유수량은 빗물의 유입에 따라 변동가능하며 우수지의 특성상 해충, 개구리 및 기타 야생동물, 우수오염으로 인한 악취, 소음 등 환경권의 침해가 있을 수 있음
- 101동, 105동 남측에는 사업지 외부로 도심역 환승주차장이 계획되어 있으며 차량의 진출입에따라 소음 및 불빛 등 환경권의 침해가 있을 수 있음
- 단지 북측으로 상하수 시설물 도곡정수장이 있으며 이로 인해 112동 인접세대에서는 소음, 조망권, 악취 등 생활환경에 피해가 발생 할 수 있으나 해당세대는 필히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음
- **단지 남측으로는 현재 도심역이 위치하고 있으며 이로인해 인접하는 101,102,103,105동 세대는 조망권 및 환경권의 피해가 있을 수 있음. 인접세대는 필히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.**
- **단지 남측으로는 도심역에서 덕소역으로 가는 철도, 도로가 위치하고 있으며 향후 도심역 배차 간격 및 차량 증가등으로 인하여 방음벽이 설치 될 수 있으며 인접하는 101,102,103동 세대는 조망권 및 환경권의 피해가 있을 수 있음. 인접세대는 필히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음**
- 단지 북동, 북서측 금대산 내부에 경기도 문화재(신빈신씨묘역) 및 기념물(이맹현 선생묘역)로 지정된 유적 건조물이 위치하고 있으며, 인접 세대에서는 주변 세부 사항을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 본 단지 주변은 공원 또는 산, 임야, 전답으로 이루어져 있으며, 단지 주변에 분묘 등이 위치하여 분묘조망, 소음 등 환경권 침해가 발생하므로 필히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 본 단지는 도심천 산책로와 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바람.
- 104동 105동 사이, 104동 북동측 어린이 놀이터, 104동 남동측 주민운동시설 주변 지하층에는 발전기실, 기계실 D.A가 위치하여 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있으나 해당 인접 세대에서는 필히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 이로 인한 어떠한 이의도 제기 할 수 없음
- 당 사업지는 도곡2구역재개발정비사업장으로, 주변 하천, 산등으로 이루어져 있으며 지형 특성상 저층부 및 중층부에는 일조량 부족 및 조망권의 침해가 발생될 수 있음
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구)가 각동 1층 필로티 및 지상층에 설치되므로 사전에 분양홍보물(모형/배치도/리플렛 등)을 참조하여 확인하시기 바라며, 지상돌출물의 위치 및 형태는 실제 시공시 설계변경 될 수 있음
- 지하주차장, 펌프실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물, 급배기시설 (환기구 등) 및 D.A. (Dry Area) 위치, 크기, 개소, 형태는 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간 등은 실시공시 대관 인-허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있음
- 주변 공동주택 및 시설물의 신축으로 인해 당해 단지시설물의 변경과 향-층에 따라 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해할 수 있으므로 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하시기 바람
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 아파트의 입면(조경) 등은 입면(조경)특화 및 승인관청과 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음
- 모형 및 조감도에 표현된 본 아파트의 색채 및 입면은 사전에 임의로 제작된 것으로 외벽색채, 입면, 옥탑구조물은 디자인 자문 및 주택건설사업 변경승인 조건 등에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구, 데크, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 승인관청의 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인 자문을 받을 수 있으며, 심의결과에 따라 인허가도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음
- 단지 주차출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음

- 옥외 안테나 설치 위치는 104동, 105동, 110동, 111동 옥상층에 설치되며 증계장치는 (옥상층 : 104동, 105동, 110동, 111동/ 지하1층 : 107동 제연휀룸 지하2층 : 전기실 )에 설치 됨으로 세부 사항을 확인하시기 바람
- 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있음
- 엘리베이터 내부 인테리어 디자인은 수자인 전용 표준디자인으로 설치될 예정이며, 변경을 요구할 수 없음
- 외부색채, 입면(창호형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경 될 수 있음
- 본 공사 시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일, 프레임 두께, 색상, 사이즈 등이 변경될 수 있음
- 지상 1층, 2층, 최상층에는 세대 내 방법을 위하여 방범감지기(동체감지기)가 설치됨(1층이 필로티, 근린생활시설, 커뮤니티(공용부)인 경우에는 2층에만 설치)
- 공용부 마감이 다소 매끄러운 고급타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 함
- 1층 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있음
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있음
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음
- 각동 필로티 내에는 제연 휀룸 급기용 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하시기 바람
- 단지 내 쓰레기 분리수거함 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음
  - 101동~102동 출입구쪽 : 1개소, 103동~104동 측벽사이 : 2개소, 105동 출입구쪽 : 1개소, 106동~107동 출입구 맞은편 2개소, 111동 전면 맞은편~어린이집측벽 : 1개소, 112동출입구~경로당측벽 사이 : 1개소, 109동 후면 주차장쪽 : 1개소 총9개소 설치되어 있음
- 단지 조경관련 세부 공간, 휴게시설, 포장 및 식재계획 등은 위치 및 디자인이 변경되어 시공될 수 있음
- 입주자 사전방문일 등 사업주체가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없음
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음
- 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있음을 확인함
- 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음
- 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있음
- 단지 지반레벨극복을 위해 대지경계 및 단지 내에 설치하는 구조물(콘크리트옹벽, 조경석, 조경 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있음
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음을 청약접수 및 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음
- 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공시 변경될 수 있음
- 아파트 코아(계단실)의 평면 및 창호 형태와 설치위치는 공사중 설계변경 될 수 있음
- 부대복리시설은 관리사무소, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설(입주민회의실), 공동작업장 등이며, 내부시설물 및 내부시설물의 인테리어와 디자인 등은 실 시공시 최초 계획과는 다르게 변경 될 수 있음
- 부대복리시설 및 주민공동시설의 위치 및 개수는 견본주택 모형도 또는 분양 홈페이지에서 확인하시기 바람
- 주민공동시설 내 입주민을 위한 입주지원센터 및 A/S센터가 운영된 뒤 향후 입주자에게 인계할 예정임
- 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재 및 색채 등은 시공 시 변경될 수 있음

- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 저층부 세대는 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며 방법창이 설치되지 않음
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음
- 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이 놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 경로당, 커뮤니티시설 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시 될 수 있으며, 일부세대는 소음발생에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하고 청약접수 및 계약하여야 함
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방법창이 설치되지 않음
- 아파트 1층 로비, 필로티 평·입면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음
- 단지 내부에는 생활폐기물처리장소가 설치될 예정이며, 이로 인한 냄새, 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 폐기물 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약접수 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기 할 수 없음
- 단지 내 생활폐기물처리장소 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 필로티가 설치되어 있는 일부동의 필로티 옆, 상층부 세대는 필로티에 설치된 시설물 등의 이용과, 외부통행에 의한 소음발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있음
- 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 공동주택과 근린생활시설 주차대수의 합산대수로 각 동 별 주차대수를 인정하지 않음
- 단지 내 지하주차장, 차량출입구 및 램프캐노피 형태, 마감재 컬러 등은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음
- 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없으며 법령에 따라 임의로 구조변경이 금지됨. 또한 이는 공용부위이므로 전용화하여 사용 할 수 없고, 동별·타입별로 면적의 차이가 있음
- 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 환풍 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음
- 지하주차장은 장애인주차, 여성우선주차, 경형주차, 전기자동차충전시설 등이 설치되어 있으며 위치 및 대수는 변경 될 수 있음.(주차계획상 동별로 균등 분배되지 않으며, 이로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.)
- 지하주차장의 주차구획 규격은 주차장(구)별 [일반형2.3m x 5.0 / 확장형 2.5m x 5.1m]에 의한 법적기준에 의한 규격이며, 위치에 따라 기둥, 벽체 등에 의한 간섭이 있을 수 있습니다. 주차구획 사이즈는 현재 적용되는 사이즈보다 작은 사이즈로 설계되었으므로 이로인한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연환풍, 재활용처리장 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있음
- 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 입주후 주민자치 기준에 따라 운영되어 동별 주차영역을 한정할 수 있으며, 계약자는 주차장의 사용에 대한 현재 주차계획 및 이에 따른 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 청약접수 및 계약하시기 바라며 현재의 주차계획안에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음
- 지하주차장 상부에는 각종 설비 배관이 노출될 수 있음
- 경로당, 어린이집 등에 주방가구와 신발장을 제외한 내부시설물, 비품 등은 설치되지 않음
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음

- 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음
- 아파트 주차장은 1,038대(지상64대, 지하974대), 근린생활시설6대(지상3대, 지하3대) 별도이며, 단지배치상 동별로 주차대수가 일정하게 배치되지 않을 수 있음
- 근린생활시설 이용자를 위한 주차장은 부출입구 주변 지상3대, 지하1층 106동 주변에 3대가 별도로 계획되어 있으나, 인접구간 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인한 영향이 있을 수 있음
- 단지 레벨로 인한 109동 주차는 지상층 및 지하2층으로 계획되어 있으니 사전에 충분히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 단지 내 지하에는 기계실(펌프실)이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음
- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치될 수 있으며 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함
- 주변단지의 존재 유무 및 추가 신축으로 인한 건축사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음
- 수경시설의 인계후 안전, 보건, 수질관리는 관리주체의 의무이며 관리소홀로 인한 악취, 오염수, 해충, 개구리 등으로 인한 피해에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 1층(저층) 전·후면에 소방법상 공기안전매트 설치 등 소방활동 공간이 필요하므로 식재에 따른 프라이버시 확보부분이 미흡할 수 있으므로 반드시 단지상황을 확인하기 바람
- 쓰레기 분리 수거함 위치는 사용성 및 자자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공사 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있음
- 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약접수 및 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담함
- 설계도면에 반영된 공용설비(영구 배수, 제습장치, 냉/난방기 등)로 인한 제반비용은 관리비에 포함되어 부과됨
- 근린생활시설 또는 주민공동시설에 인접해 있는 일부 세대는 지상, 옥상 또는 인근에 설치되는 에어컨 실외기 및 기타 장비에 의해 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 주민운동시설, 보육시설, 관리사무소, 경로당, 경비실 등 주민공동시설과 근린생활시설 인접세대는 시설 이용자들로부터 발생하는 소음과 각 시설물의 시스템 에어컨 실외기 등으로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물, 급배기시설 (환기구 등) 및 D.A. (Dry Area) 위치, 크기, 개소, 형태는 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지배치 특성상, 단지 내 도로(순환로포함)는 일부 경사진 도로와 계단이 발생될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 발전기 배기 루버 설치로 비상발전기 운전 시에 따른 소음, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있음
- 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음
- 식수 공급을 위하여 단지 내 맨홀 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음
- 저수조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 단지 전체 공용요금으로 부과되며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있음
- 지하 유출수 배수를 위해 영구배수공법 및 부력앵커공법이 적용되었으며 전기료 및 오수비용 등이 발생 할 수 있으며 발생시에는 공동관리비로 부과됨
- 저수조, 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실 등은 공동주택 입주자들의 공용 공간이며, 이에 따른 유지관리 비용 및 사용비용은 각 입주자들이 공동으로 부담해야 함
- 부대시설의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있고 일부 저층세대에서 시선 간섭이 있을 수 있음
- 근린생활시설 등의 일부 배관은 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됨
- 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용함

- 지하주차장 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됨
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음
- 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됨
- 필로티에는 추가적으로 오배수, 우수 배관을 위한 공간이 추가적으로 설치될 수 있으며 이로 인해 필로티 내부 천장고는 동별로 상이 할 수 있음
- 엘리베이터 홀에 제습기(지하층)가 설치될 수 있으며 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 엘리베이터 홀에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않음
- 각 동 최상층에 엘리베이터 제어판넬이 설치되어 일부 소음, 진동이 발생할 수 있음
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있음
- 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않음
- 당 사업지 대지경계선 내측으로 계획되어 있는 보도는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함을 확인하여야 함
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바람.
- [전기통신사업법] 제69조2의 및 [방송통신설비의 기술기준에 관한규정] 제24조2항 등에 의거하여, 기간통신사업자 협의의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신 설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 협의하여, 이동통신중계기가 설치될 예정이며, 본공사시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 바람. (이동통신설비 설치 예정 위치 - 옥외 안테나 설치위치 : 104, 105, 110, 111동 옥상층, 중계기 설치 위치 : 104, 105, 110, 111동 옥상층, 107동 지하1층 제연환룸, 지하2층 전기실
- 주동(105동,108동) 외벽에 설치되는 구조물(커튼월)에 의해 일부세대는 조망 및 일조권이 침해 될 수 있으며, 일부 인접 고층세대는 유리에 의한 눈부심이 발생할 수 있음.
- 전기차 이용자의 편의를 위하여 전기차 충전시설은 급속 2대, 완속 4대, 이동형콘센트 15EA를 지하주차장 내에 설치하며, 입주 후 충전시설에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함.
- 무인택배는 지상1층 필로티(102, 104, 106, 108, 109, 111동)에 설치예정이며, 무인택배 이동을 요청할수 없음
- 단지내(104동 동측)에 오수펌프장이 계획되어 단지내 소음 및 악취로 인한 환경권 침해를 받을 수 있으나 사전에 충분히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법 및 부력앵커 공법이 적용되었으며 이에 따른 관리비용은 입주자가 부담해야 함.
- 단지 주출입구에는 문주가 설치될 예정이며 문주선형에 근접한 108동 저층부 세대는 야간 경관 및 문주 구조물로 인한 눈부심, 구조물 간섭이 있을 수 있으나 사전에 충분히 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 단지 남측으로는 도심역에서 덕소역으로 가는 철도, 도로가 위치하고 있으며 향후 도심역 배차 간격 및 차량 증가등으로 인하여 방음벽이 설치 될 수 있으며 인접하는 101,102,103동 세대는 조망권으로 인한 환경권의 피해가 있을 수 있음. 인접세대는 필히 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없음

## ■ 설계고지사항 (단위세대 및 마감재 등)

- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로의 사업승인 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 침실1의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있음
- 홈페이지 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음
- 홈페이지 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약접수 및 계약체결 하시기 바람
- 홈페이지, 팜플렛, 견본주택 등에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음
- 단지 내 일부세대는 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 커뮤니티 공간 등을 이용하는 입주민들로 인하여 소음 및 프라이버시 침해 등 생활의 불편함이 있을 수 있으며, 계약 전에 반드시 견본주택에 비치된 도서를 확인하시어 주변에 소음 및 프라이버시 침해 등의 발생 소지는 없는지 확인하여 주시기 바람
- 발코니 확장세대는 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음
- 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의

#### 예방조치를 취하여야 함

- 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있음
- 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지상주차공간 및 지하주차장 출입구 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며, 또한, 발코니에 설치되는 배수관은 변경되어 시공될 수 있음
- 비확장 세대의 경우 외부 새시가 설치되지 않아 빗물이 발코니 내부로 유입 될 수 있음
- 거실의 에어컨 냉매 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 침실1 에어컨 냉매 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있음
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 함
- 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림 및 변색의 우려가 있음
- 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생 할 수 있음
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함 (단, 39타입은 별도의 식탁용 조명기구가 설치되지 않음)
- 견본주택 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본공사시 설치되지 않음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택을 확인하시기 바람
- 39타입의 발코니1 세탁기 설치 공간의 너비는 약 800mm로 계약자가 보유하고있는 가전제품 사이즈를 반드시 확인 후 구매 바람
- 발코니2(보조주방) 및 기타 출입문의 크기에 따른 가전, 가구 등의 출입, 설치 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인 후 구매 바람
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
- 세대 내부의 커튼박스의 길이, 높이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어 질 수 있음
- 평형별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하오니 견본주택을 참조하시기 바람
- 모든 옵션 및 선택형은 발코니 확장 시 선택가능하며, 견본주택에 표기된 유/무상 여부의 기준은 기본확장형 비용을 기준으로 작성됨
- 각 평형별 유상옵션과 무상옵션 항목은 평면 여건에 따라 적용 세대가 상이할 수 있음
- 비확장형 선택시 옵션품목을 선택할 수 없음. 단 39타입은 기본형으로 계획되어있어 발코니 확장선택 여부와 상관없이 39타입에 해당되는 옵션품목을 선택할 수 있음
- 아파트 배치계획과 동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있음
- 본 아파트는 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-33)을 준수하며 층간소음.진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음
- 세대 내 설치되는 조명기구, 월패드, 디지털도어락, 세대분전반 및 세대단자함의 사양 및 설치위치, 수량은 변경될 수 있음
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 함
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
- 현관디딤판의 엔지니어드스톤, 주방 세라믹 등은 자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있고, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 패턴의 결은 다를 수 있으며, 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함
- 본 공사시 세라믹, 포세린 타일, 폴리싱 타일의 경우 재료와 패턴의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상과 동일하게 시공되는 것이 불가함.
- **거실, 복도, 주방의 바닥 옵션으로 타일 선택시 타일은 마감재의 특성상 다소 표면이 미끄러울 수 있으므로 생활시 안전상 유의하여야 함.**
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 함
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위해 계획된 것으로 욕실 바닥구배 시공으로 인해 구간 별로 다소 차이가 있을 수 있음

- 견본주택, 홈페이지, 팜플렛 등에 기재된 제품은 자재의 품질, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 홈페이지 및 견본주택에는 전기콘센트 및 스위치류의 일부만 표기되어 있으며 설계도면에 따라 설치예정임
- 단지 내 생활폐기물 처리장 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해받을 수 있음 (조닝별 생활쓰레기처리공간(음식물쓰레기처리장, 분리수거함 등)이 설치 될 예정으로 자세한 내용은 견본주택 내 비치된 도면 등을 참고하시기 바람)
  - 쓰레기보관소 9개소 : 101, 102동 측벽 사이 1개소, 103,104동 측벽 사이 2개소, 105동 1개소, 106동 1개소, 107동,108동 사이 1개소, 109동,110동 사이 1개소, 111동 1개소, 112동 1개소가 있으며 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. (단, 해당시설의 위치 및 내부 계획은 시공 시 다소 변경될 수 있음)
- 단지 내 주민공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 사업주체의 실시설계 후 조정될 수 있으며, 주민공동시설은 입주주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영하여야 함
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바람
- 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하기 바람
- 실시공시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다소 다를 수 있음
- 외부마감재(저층부) 시공으로 인해 간섭되는 외부창호의 규격이 축소 될 수 있으니 청약접수 및 계약 전 확인하시기 바람
- 경관조명으로 발생하는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 본 단지의 난방 방식은 도시가스 개별난방으로 세대별 보일러가 설치되며, 발코니에는 도시가스 배관 및 계량기가 설치됨.
- 본 단지의 시설물의 위치, 규모 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가심의, 협의의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 동의 없이 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가 진행시 이의제기를 할 수 없음
- 단위세대에 시공된 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정됨
- 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있으며, 마루의 코어재(바디재)와 두께는 변경될 수 있음.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 사업승인인가도면과 같으며, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당공간에 설치될 수 없음
- 세대 내 창호 형태, 크기, 색상 및 문의 열림방향은 일부 변경될 수 있음
- 세대 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - 신발장, 침실, 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 및 세라믹이 시공되지 않음
  - 주방가구(아일랜드 포함) 하부 및 붙박이장은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 세대 내부 마감재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있음
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공 될 수 있음
- 세대 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있음
- 본 공고에 명시되지 않은 내용은 공동주택관리법, 주택법, 주택공급에 관한 규칙 및 건축법 등 관련 법령에 따름
- 침실1 도어에는 모터스타입, 그 외 도어는 프라이버시 타입의 도어락이 설치되며, 도어 하부는 오토실이 설치되지 않음. 단, 39타입의 침실에는 프라이버시 타입의 도어락이 설치됨
- 본 공사시 침실, 욕실 문에 한해 고정부 모서리 1면에 손끼임 방지장치가 설치될 수 있음. 본 공사시 지자체 의견에 따라 세탁실 도어에도 손끼임 방지가 설치될 수 있음
- 견본주택 세대입구는 전시용 프레임으로 문틀이 미설치 되었으며 본 공사시 문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있음. 또한 본 공사시 방화문 프레임 두께는 달라 질 수 있음.
- 세대복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음.
- 발코니, 욕실 등 다운부위는 실시공시 바닥 구배 등으로 인해 위치별로 단 높이 차이가 있을 수 있음.(견본주택과 단 높이 차이가 상이할 수 있음.)
- 욕실 천정 내부에는 타일이 시공되지 않음.

- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 철거하며, 철거 전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임.
- 본 공사시 세대 목창호 문선에 도배홈이 설치되고, 가구 등에 설치되는 문선은 서로 상이할 수 있으며, 기능 및 미관을 고려하여 일부 디자인 및 사양이 변경될 수 있음.
- 본 공사시 거실, 발코니, 욕실, 현관 등의 타일류는 줄눈 및 패턴(나누기)이 변경될 수 있음.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음
- 보조주방(세탁실)은 별도의 천장마감이 없으며, 배관 등이 노출될 수 있음
- 세대 욕실 천장에는 유지보수를 위한 점검에 관한 규칙에 따라 설치됨
- 세대 내 환기설비는 전열교환기가 적용되며 세대 내 디퓨저 위치는 본 시공시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있음
- 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음
- 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음
- 세대 환기 전열교환기 장비는 실외기실 또는 세탁실 상부(45B타입)에 설치될 예정이며, 하향식 피난구(59A, 59B, 75A, 75B, 84타입) 위치에 따라 교차되어 설치되므로 동일타입이더라도 세대마다 설치위치가 상이할 수 있음
- 세대에는 추후 입주자가 에어컨을 설치 할 수 있도록 거실(스탠드형), 침실1(벽걸이형)에 냉매 매립배관이 설치 되며, 시스템 에어컨 옵션 선택시 미설치 됨.
- 침실1 발코니 및 주방 발코니에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음
- 발코니 및 실외기실에 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있음
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있음
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사시 변경될 수 있음
- 보일러 하부에는 배관으로 인하여 타일이 시공되지 않음
- 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있음
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음
- 실외기실 그릴 창의 크기는 변경될 수 있으며 실외기 그릴의 색상은 주동 색채계획에 의해 지정되는 사항으로 동일 타입에서도 동 호수에 따라 그릴 창의 색상은 상이하게 시공될 수 있음
- 가스 배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있음
- 인덕션 하이브리드 쿡탑을 선택하여도 가스배관은 설치됨
- 기본형세대(비 확장형 세대) 선택 시 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 실시공시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있음
- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가슴기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있음
- 단지 홈네트워크 서버 유지, 보수, 통신 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 함
- 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류, 배선기구, 조명기구)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음
- 주방 후드렌지 상부의 가구장내부에는 법적 소방시설이 설치되어야 하는바 이로 인해 가구 폭 및 일부 공간 사용에 제약을 받을 수 있음
- 주방가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음
- 주방 싱크대 하부에는 온수분배기 및 배수관 등이 설치되며, 이로 인해 싱크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한됨

- 주방 싱크대 온수분배기 가림판 설치위치는 본공사 시공에 따라 견본주택과 상이할 수 있으며, 본 공사시 싱크대 하부 및 가구 설치로 가려지는 부분은 마감재가 시공되지 않음
- 주방 싱크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 및 가구 디자인이 변경될 수 있음
- 욕실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 될 수 있고, 이에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있음
- 실외기와 세탁기가 설치되는 공간에 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함
- 필로티 상부 층 세대의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음
- 욕실 내 위생기구, 수전 및 약세서리의 위치는 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있음
- 일부 세대 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며 사양, 위치도 변경 될 수 있음
- 침실이 인접세대 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있음.
- 실외기실, 발코니, 다용도실, 샤워부스, 욕조하부, 양변기 주변, 세면대 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않음
- 환기시스템 설치 또는 시스템에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있음
- 발코니에 설치되는 전동빨래건조대는 등기구가 내장되어 있어, 별도의 발코니 등과 스위치(배관배선 포함)는 설치되지 않음.
- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있음
- 환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있음
- 보일러 연도가 세탁실 상부로 노출되어 설치될 예정이며, 연도 토출부위가 건물 외벽과 근접한 타입의 경우(59A, 75A) 보일러의 원활한 기능을 위해 연도가 외벽에서 사선방향으로 굴곡되어 설치될 수 있음
- 욕실, 드레스룸 및 팬트리 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있음
- 주방 렌지후드 상부의 가구장내부에는 법적 소방시설이 설치되어야 하는바 이로 인해 가구 폭 및 일부 공간 사용에 제약을 받을 수 있음
- 세대내 세대분전반 및 통신단자함 선반의 배치에 따라 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있으며, 좌우 세대에 따라 상이할 수 있음.
- 세대 내부의 콘센트 및 통신수구의 위치 및 개수는 본공사시 변경 될 수 있음.
- 39, 45A, 45B타입의 드레스룸 수납특화 유상옵션 선택시 조명기구 및 배선기구(스위치, 콘센트) 사양 및 회로, 위치는 변경될 수 있음
- 세대내 급수계량기는 신발장 또는 현관창고에 설치되며, 59B타입의 경우 발코니 확장형 선택시 현관창고에, 비확장형 선택시 신발장에 설치됨. 이에따라 신발장의 디자인이 확장형과 비확장형이 상이함.
- 샤워부스 도어의 크기는 타입별로 상이할 수 있음
- 신발장의 쿵선반은 신발장 디자인, 급수계량기 적용여부에 따라 모든 타입이 적용되지는 않음
- 39타입은 건립타입인 45A타입의 디자인 컨셉과 유사하나 평면의 크기와 특성의 차이로 거실 조명기구, 주방 싱크볼의 사이즈 등이 상이함
- 주방에 설치된 선반 액세서리는 45타입 이하와 59타입 이상에 적용되는 디자인이 상이하며 확장시 제공함
- 45A타입에 한해 실외기실 도어가 경첩타입으로 적용됨
- 45A, 45B 타입은 발코니1에 대피공간이 계획되어 있으며 59A, 59B, 75A, 75B, 84 타입은 발코니1에 실외기실통합형으로 하향식피난구가 계획되어 있음. 39타입의 경우 공용공간에 계단실 2개소 설치로 인해 관련법규에 의해 세대 내부에는 별도의 "대피공간 또는 하향식피난구"가 설치되지 않음
- 하향식 피난구, 실외기가 설치되는 곳의 위치에 따라 조명기구 설치위치가 변경 될수 있음
- 세대내부 유상옵션(우물천정간접등)선택에 따라 스위치 회로수가 변경될 수 있음
- 주방TV는 싱크대 상부장 하단에 설치되며, 전원선 및 통신케이블이 노출됨
- 39타입의 복도와 접한 침실1 유리는 투명유리로 설치되며 이로인한 별도의 가림막(커튼, 블라인드 등)은 설치되지 않음
- 발코니에 설치되는 배수 및 드레인 등의 설치 위치는 본 공사 시 변경 될 수 있음
- 45A 침실2 내부에 설치되는 창호는 크리센트(수동락장치)타입으로 설치됨
- 외기에면한 창호는 안전접합유리난간이 설치되며 유리난간이 설치되지 않은 외기창 쪽은 개폐가 불가능 합니다

- 발코니 확장시 제공되는 거실 시스템 창호는 일반 창호와는(창호바(BAR) 폭, 오픈방식, 손잡이등) 상이한 사양으로 설치 되오니 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 청약접수 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 39타입은 기본형(미확장) 타입으로 계획되어 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 청약접수 및 계약체결하시기 바람.

## ■ 설계고지사항 (기타)

- 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약접수 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 건본주택 및 분양 안내책자 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 창호의 형태가 건본주택에 제시된 형태와 다르게 시공될 수 있음
- 본인 동호수 지정시 동일평형이나 건본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인하시기 바람
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함
- 발코니 개별 확장세대는 관련 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 모든 책임은 계약자에게 있음
- 발코니 개별 확장세대를 선택하여 계약체결한 세대가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 본 아파트는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있고 발코니확장은 아파트 계약기간에 함께 계약을 진행할 예정이며, 확장시공을 원하는 계약자는 입주자 모집공고상 공고된 금액 범위 내에서 시행시공사가 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하며, 시공상의 이유로 인해 일정시점 이후에는 계약체결 및 변경이 불가하여 미확장세대의 발코니새시 및 인테리어 공사는 준공 후 입주자 본인이 시공하여야 함
- 미확장 세대의 상부층이 확장 세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 하부층 미확장 세대의 발코니 천장에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 미확장 세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 천장에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음
- 미확장 세대의 하부층이 확장 세대일 경우 하부층의 확장 발코니의 단열을 위하여 상부층 미확장 세대의 발코니 바닥에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 미확장 세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 발코니 바닥에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음
- 상부 세대 비확장시 하부세대 천장 부위의 추가단열공사로 인해 거실 우물천장 깊이, 폭, 커튼박스 깊이, 등기구의 위치가 변경될 수 있으며, 우물천장에 단이 추가로 설치되거나 크기가 줄어들 수 있음
- 발코니확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 발코니 확장 세대와 인접하여 있는 발코니 미확장 세대는 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되어 일부 벽체의 돌출이 발생하여 발코니 면적이 감소할 수 있으며 결로 발생 가능성이 있음
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있으며, 자세한 사항은 건본주택에 비치된 도서를 확인하시기 바람
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전(세탁기, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 발코니, 실외기실은 배수설비가 설치되지 않음
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바람
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 비확장 세대의 경우 확장세대와 조명기구, 배선기구 등의 위치 및 수량 등이 차이가 있음
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장 범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 건본주택을 참조하시기 바람
- 발코니 확장 및 옵션 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 함
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대 및 확장 유상옵션형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 단위세대 내 환기시스템은 본공사 시 설치위치(발코니, 다용도실 또는 실외기실 천장)에 따라 장비 및 배관 등이 노출될 수 있으며, 내부 높이 등이 변경될 수 있음
- 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동·호수에 따라 비확장 발코니 및 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여 주시기 바람
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체, 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며, 선풍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음

- 발코니 확장은 건축법에 의거 적절하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 하향식 피난구의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 반드시 행정관청에 신고 및 관리주체에 확인 후 설치하여야 함
- 아파트 발코니 난간(투시형, 콘크리트난간)의 높이와 새시 설치 높이는 실시공사 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 새시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공사 변경될 수 있음
- 각 동 최상층에는 각 동호별 해당타입과 전용면적이 같은 최상층 세대가 적용됨
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스) 중 일부 홈네트워크 제어 기능은 단지내 고정 IP 회선이 연결 되어야 하며, 고정IP회선은 입주자 대표회 또는 관리사무소에서 별도로 인터넷을 연결하여야함.
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스)를 이용하기 위해서는 각 세대별로 플랫폼을 통해 회원가입을 진행하여야 하며, 관리사무소에서 입주민 승인 후 사용 가능함.
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스)를 이용하기 위해서는 각 세대별로 인터넷 통신망(와이파이 환경 구축)이 필요함. (입주자 별도 구축)
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스)는 준공시점부터 3년간 무상으로 제공되며, 3년 후부터 신청세대에 한하여 유상으로 전환되며, 요금 및 세부사항은 추후 세대별로 공지될 예정임.
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스)는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기 (조명, 난방, 환기, 쿡탑차단 등) 외에 IoT 가전 연동제품 (소비자가 별도구매)는 수자인 App 연계되는 이동통신사 (KT, SKT, LGU+) 혹은 가전사의 App 기능을 통해 구현 가능함. (연계되는 이동통신사나 가전사는 각사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있음.)
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App으로 연동되는 홈넷 및 3rd Party (협력사 및 파트너사)들의 하자보증기간은 각 기기별 관련 법규를 따름.
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App 연계되는 제휴서비스 업체들은 계약기간 혹은 해당사의 정책 등에 의해 이용이 제한될 수 있음.
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App 연계되는 이동통신사 App 서비스 이용 조건은 사용자와 통신사와의 계약내용에 준하며, 이동통신사의 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음.
- 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App 연계되는 가전사 App 통해 생활가전에 대해서 연동가능하며, 각 제품 모델에 따라서 이용이 제한될 수 있으며, 각사 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있음.
- 각 가전사 및 이동통신사 App 연동은 개발 일정이나 해당 사의 정책 등에 의해 연동이 불가 할 수 있음.
- 각 가전사의 스마트 생활가전 연동서비스를 이용하기 위해서는 각 가전사 App에 제품을 등록 및 수자인 스마트 홈 App 연동 등의 사전 등록과정이 필요함.
- 이동통신사의 App을 통해 IoT 가전을 연동 기능을 사용할 경우, 이동통신사의 정책 및 가전사 (LG전자)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있음.
- IoT가전은 이동통신사 별로 연동 가능한 모델이 상이하니 각 통신사의 App을 통해 연동 가능한 모델을 확인하시기 바람.

## ■ 외부환경디자인

- 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음
- 외부 시설물의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있음.
- 분양시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있음.
- 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있음.
- 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 주동의 색채계획은 추후 인허가과정 및 실시공사 다소 변경될 수 있음
- 아파트 저층부 외벽마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공하며 마감에 따라 동일 타입 이더라도 위치에 따라 입면이 상이할 수 있음
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있음.
- 주동의 입면 줄눈계획은 추후 인허가 및 실시공사 변경될 수 있음.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있음
- 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음.
- 주동 및 지붕 층에 설치되는 구조물에 의해 일부세대는 조망 및 일조권이 침해 될 수 있으며, 일부 인접 고층세대는 커튼월 반사에 의한 눈부심이 발생할 수 있음.
- 주동 저층부(2~3개층이하는)는 석재 및 뿔칠 수성페인트, 필로티 내부 공간은 수성페인트 및 석재뿔칠, 고층부는 수성페인트, 외부 노출 옹벽 등은 수성 페인트 및 석재뿔칠로 마감

- 단지의 디자인은 남양주시 경관심의를 따라 계획되었으며, 향후 경관재심의를 통하여 변경될 수 있음.
- 경로당, 어린이집 옥상조경 식재, 형태, 면적은 인허가 및 실시공시 변경될 수 있음
- 준공 이후 조경관련(옥상조경 포함) 유지관리공사의 시행주체는 입주인을 대표하는 자치단체 또는 관리사무소에 있으며 인수인계시 드리는 유지관리계획서 및 지침서를 참고하여 관리하시기 바랍니다.
- 외부 커튼월의 위치, 색채, 유리사양, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있음.

## ■ 주민공동시설

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

## ■ 학교관련 유의사항

- 본 아파트 입주시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르며, 학교 배정 등에 관한 사항은 사업주체에게 일체의 책임이 없습니다.
- 통학거리와 관련하여서는 청약 및 계약전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금회 공동주택 사업 예정지의 초등학교 통학구역은 '도심초등학교' 입니다.
- 중학교는 덕소중학교(덕소중, 와부중, 예봉중) 내 배치가 가능합니다.
  - 초등(중)학교 : 경기도구리남양주교육지원청 [홈페이지(<https://goegn.kr>), 문의 031-550-6225]

## ■ 주변 환경

- 남양주시 및 인허가 관청의 도시계획시설(주변 도로, 도로확장공사)은 실시계획 변경 등으로 사업계획이 취소·변경·축소·지연될 수 있음.(필히 해당 개발사업 주체 문의, 확인하시기 바람)
- 사업지 주변에 묘지가 위치하고 있어 주변세대는 주거환경권이 침해 될 수 있으므로 계약하시기 전에 필히 확인 후 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 분양 시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 취소·변경·축소·지연될 수 있음.(필히 해당 개발사업 주체 문의, 확인하시기 바람)
- 분양 관련 모형 및 자료에 표기된 도로 폭은 도시계획선 및 교통영향평가 기준의 도로 폭이며 현황 도로 폭은 차이가 있으므로 계약 전 확인바람
- 남측 도심역 반대편 공동주택 예정용지(덕소강변서희스타힐스: 현재 22년 11월 공사중)이며, 준공후 인접한 세대는 일조권, 조망권의 환경권 침해가 발생 할 수 있으므로 계약자께서는 해당용지의 건축계획을 반드시 확인바랍니다.
- 도심천 주변의 수량, 수고등은 계절별로 상이하며 주변 산책로의 식재, 보도 계획은 현장확인 바랍니다.

- 월문터널과 인접한 세대는 소음 및 분진, 진동 등으로 인한 환경권 침해가 발생 할 수 있습니다.
- 단지 남서측에는 "도로, 지하철" 근접하여 위치해 있으며, 이로 인해 소음 및 진동 분진등이 발생 할 수 있습니다.
- 철도길 방음벽으로 인하여 저층세대는 조망 및 채광 등 생활환경권 침해가 있으며 계약자께서는 주변현황(철로위치, 방음벽 높이 및 구간 디자인, 주변도로 등)을 반드시 확인 바랍니다.
- 사업지 동측에는 전,담등이(현재) 계획되어 있고 추후 인허가 과정에 의해 신규 건축물등이 조성될 수 있습니다. 계약자께서는 현황 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남동측 12m도로 구간에 전신주가 설치(약20m 간격)되어 있으며 현 전신주는 존치 예정이며 추후 지중화 및 추가 이설은 불가능 하므로 분양자께서는 필히 확인후 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 인접한 세대는 환경권 피해(조망 및 전파장애등)가 발생할 수 있으므로 현황 확인해 주시기 바랍니다.
- 단지 북측에는 도곡정수장이 위치하고 있으며 인접한 세대는 냄새 및 소음으로 인한 환경권 침해가 발생 할 수 있습니다.
- 사업부지와 인접한 금대산 주위에는 묘지가 여러곳에 분포하고 있으므로 주변 세대는 주거 환경권이 침해됩니다. 계약자께서는 필히 확인후 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 단지 남측으로는 도심역 환승주차장이 위치하고 있으며 주차장과 인접한 세대는 소음 및 분진 등으로 인한 환경권 침해가 발생 할 수 있습니다.

■ 친환경주택의 성능수준

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함
- 의무사항 적용여부

의 무 사 항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	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 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	환경기술 및 환경산업지원법 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정, 효율관리기자재 운용규정에 따른 고효율 에너지 기자재로 인증 받은 제품 또는 최저 소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치함
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치함
	조명설치(다목)	적용	산업통상자원부 고시 '효율관리기자재의 운영에 관한 규정' 및 '고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정'에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구 사용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	거실, 침실, 주방에 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치함



■ 주택도시보증공사의 보증 주요금액

보증서 번호	보증기간	보증금액(원)
제 01282022-101-0015700 호	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	143,610,810,000

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

■ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ "도곡2구역주택재개발정비사업조합"은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 "도곡2구역주택재개발정비사업조합"의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함)을 "주택도시보증공사"에게 양도한다.

■ 위 내용에 따라 분양자(매도인)는 계약체결과 동시에 수분양자(조합원분양 계약자 및 일반분양 계약자)에 대한 분양대금채권을 "주택도시보증공사"에 양도하고 분양계약자는 이를 이의없이 승낙한다.

■ "도곡2구역주택재개발정비사업조합"은 "주택도시보증공사"의 사업비대출보증을 통해 대출받은 보증부대출금의 변제를 위하여 "도곡2구역주택재개발정비사업조합"의 조합원에게 부과금 및 추가부담금을 부과·징수 할 수 있으며, 조합원은 부과금 및 추가부과금을 이의 없이 납부할 것을 동의한다.

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

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담함

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
  1. 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.

#### 제4조 (보증사고)

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

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

- ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

#### ■ 사업주체 및 시공회사

구 분	회사명	주소	등록번호
매도자	도곡2구역주택재개발정비사업조합	경기도 남양주시 와부읍 덕소로 278, 303호(강변스포렉스)	284171-0004299
시공사	주식회사 한양	인천광역시 남동구 미래로 14, 201호(구월동, 일류빌딩)	110111-0144347

■ **건본주택 위치 : 경기도 구리시 교문동 263번지**

※ 본 건본주택은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바람

■ **홈페이지 : <http://sujain-ds.co.kr>**

■ **분양문의 : 1522-4048**

※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 공급신청자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 함

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대하여는 도심역 한양수자인 리버파인 건본주택 또는 사업주체로 문의하여주시기 바람 (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)

※ 본 모집공고의 내용은 2019.12.06., 2020.1.1., 2020.4.17., 2020.9.29., 2021.1.1., 2021.2.2., 2021.11.16., 2022.2.28. 개정 규칙이 반영된 참고자료로서, 지역과 주택에 따라 내용이 달라질 수 있으니 유의하여 참고하시기 바람