

강동 헤리티지 자이 입주자모집공고



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

'코로나19' 관련 건본주택 운영 안내사항

국토교통부의 '코로나19' 확산 방지를 위한 건본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가 (상황 해제 시 까지)

- 본 건본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/KDS>)를 통해 확인하실 수 있습니다.
 - ※ 홈페이지에서 방문가능 일시를 확인하시어 사전방문 예약 후 내방하시기 바랍니다.
 - ※ 건본주택 방문은 당첨자 발표 후 계약 체결 기간 내 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 홈페이지 방문예약시스템을 통해 운영할 예정입니다.
 - ※ 건본주택 방문 시 당첨자 및 계약자 외 동반 1인에 한하여 입장이 가능합니다.[동반 방문객이 3인 이상 시 입장 불가]
- 건본주택 방문 시 입장 전 아래 사항을 준수하지 않으면 입장이 제한될 수 있습니다.
 - ※ 입장 전 마스크를 미착용, 손소독제 사용 및 체온측정, 방문자 QR코드 확인 등 예방절차에 불응할 경우
 - ※ 열화상 카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
 - ※ 방문자 본인이 방문 예정일 현재 자가격리 대상자인 경우
 - ※ 기타 건본주택 운영자(진행 요원 등)의 안내에 따르지 않는 경우
- **코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자 서류접수, 계약 체결 일정 및 방법은 변경될 수 있습니다.**
 - ※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 건본주택 관망, 서류검수 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
(개인정보 변경으로 통보가 불가할 경우 당첨자 본인 책임입니다.)
- 입주자모집공고와 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 **분양 상담전화(1544-9918)**를 운영하고 있으나, 전화상담 신청 및 통화량이 많을 경우 대기시간이 다소 길어질 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다.
- 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 참고자료로만 활용하여 주시기 바랍니다. 또한 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청에 대해서는 청약 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익이 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

입주자모집공고 안내

- 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.12.09.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)
- 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.
- 본 아파트는 당첨자발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **2인 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의**하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로

인해 해당침 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

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

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

- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.12.09.) 현재 서울특별시에서 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 2년 이상 거주자가(2020.12.09. 이전부터 계속 거주) 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
 - 서울특별시 강동구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.

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

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

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

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가액 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.
- 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, 장인장모, 시부시모, 조부조모, 외조부외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들딸, 사위며느리, 손자손녀, 외손자외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 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) 승인'을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ “소형·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(계약 체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 장애인, 국가유공자 등 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고, 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

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

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간입대	○	○	○	○

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.

(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다. (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

■ 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 「전분주택 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 전분주택에서 접수가 가능합니다.

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방

법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

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

■ **특별공급 당첨자 및 특별공급 예비입주자 선정 방식**

- ① : 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정
- ② : ①번에서 입주자 선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자(기관추천특별공급 예비자 포함)에게 추첨의 방법으로 공급
- ③ : ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 500%를 예비입주자로 선정
- ④ : 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대수로 전환

■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. (청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■ 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/KDS>)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

• 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정

*가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정

■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ **부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화**

해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)는 투기지역, 투기과열지구로서 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결 일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순우요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 본 아파트의 전매제한기간 및 거주무기기간 등 아래와 같이 적용됩니다. 향후 관련 법령 개정 등에 따라 변경될 수 있습니다.

구분	적용 기준일	적용 기간	적용 법령
제당침 제한	당첨자발표일	10년	「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한기간	당첨자발표일	10년	「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조
거주의무기간	최초 입주가능일	3년	「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2

※ 본 아파트는 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자발표일 2022.12.29.)부터 10년까지 전매가 금지됩니다.

※ 사업주체는 「주택법」 제64조 제4항 및 제5항에 따라 본 아파트의 소유권을 전매제한기간 내에는 제3자에게 이전할 수 없음을 소유권보존등기와 동시에 소유권에 관한 등기에 부기 등기하며, 부기등기에는 “이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 「주택법」 제64조 제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(제64조 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 우선 매입한 주택을 공급받는 자를 포함한다) 외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음”이 명시됩니다.

■ 거주의무기간

본 아파트는 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 본 공동주택의 분양가격은 “인근지역 주택매매 가격”의 80% 미만에 해당하여 3년의 거주의무적용을 받습니다.(단, 「주택법 시행령」 제60조의2 제2항 제1호 규정에 의거 해당 주택에 입주하기 위하여 준비기간이 필요한 경우, 이 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 최초 입주가능일부터 90일까지입니다.)

- 사업주체는 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기 등기하며, 부기등기에는 “이 주택은 「주택법」 제57조의2 제1항에 따른 거주의무자가 거주의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함”을 명기하며, 거주의무자는 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기 하여야 합니다.

- 본 아파트는 「주택법 시행령」 제60조의2 제2항 제2호에 해당하는 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.

- 본 아파트는 「주택법」 제57조의3 규정에 의거 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택을 공급받는 사람(거주의무대상자)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주의무대상자 등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있습니다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 거주의무대상자 등은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 합니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 투기 적발자 처벌 (「주택법」 제65조 및 제101조)

※ 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 또한, 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자 자격을 제한할 수 있습니다.

※ 불법행위(불법 전매, 공급 질서 교란 등)로 인해 계약이 취소되는 주택의 재공급 방법은 특별공급(신혼부부 등)의 경우 해당지역 거주자 중 특별공급주택 자격을 갖춘 자 대상으로 추첨의 방법으로 재공급하고(단, 특별공급 요건을 갖춘 사람이 신청을 하지 않거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3 제2항의 요건을 모두 갖춘 자 대상으로 추첨의 방법으로 재공급), 일반공급의 경우 해당지역 무주택세대주 거주자에게 추첨의 방법으로 재공급합니다.(단, 제당침 제한, 공급질서 교란에 따른 입주자 자격 제한 및 부적격 제한을 받고 있는 경우 공급대상에서 제외함)

※ 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

※ 상기 내용과 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

※ 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매 포함)가 받은 손해에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.

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

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권의 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

※ 본 아파트의 부적격 당첨자로 판정된 자는 예비입주자 선정 이후 무순위 청약 및 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.

■ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.

[수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여야 합니다.]

- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법 상 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증명서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한

금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.**

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 서울특별시 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본 상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위		일반2순위	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
		해당지역 (서울특별시 2년 이상 계속 거주자)	기타지역 (서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도/인천광역시 거주자)				
일정	12월 19(월)	12월 20일(화)	12월 21일(수)	12월 22일(목)	12월 29일(목)	1월 3일(화) ~ 7일(토), 5일간	1월 10일(화) ~ 12일(목), 3일간
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)		인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	전본주택 방문 (10:00~16:00)	
장소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home -PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 *청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 			강동 헤리티지 자이 전본주택 (서울특별시 강동구 길동 163-32번지) *예비입주자 서류제출 및 계약체결 일정은 추후 별도 안내		

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 전본주택 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 업무시간이 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.

※ 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 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성되었습니다. 이후 법령 개정 및 정책 변경 등에 따라 일부 내용이 달라질 수 있으며, 사업주체 및 시공사에 이의제기를 하실 수 없습니다.

I

공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 강동구 주택재건축과-51851호(2022.12.09)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 길동 160번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 21~33층 8개동 총 1,299세대[조합원 956세대, 임대 114세대, 보류지 10세대 포함] 중 일반분양 219세대
[특별공급 113세대(일반[기관추천] 21세대, 다자녀가구 21세대, 신혼부부 43세대, 노부모부양 7세대, 생애최초 21세대 포함)]

■ 입주시기 : 2024년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	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	2022000883	01	059.9800B	59B	59.9800	22.1090	82.0890	46.9170	129.0060	27.9940	219	21	21	43	7	21	113	106	6
합 계											219	21	21	43	7	21	113	106	6

※ 주택의 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유의하시기 바랍니다.(평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

※ 주택형의 구분은 모집공고 상의 표기로서 견본주택, 홈페이지 및 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 특별공급 세대수는 아파트 일반분양 219세대 기준으로 배정하였으며, 청약 신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 하므로 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되므로 면적 계산 상 소수점 이하 단수조정으로 면적이 상이할 수 있으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.

또한, 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있습니다.(단, 소수점 이하의 면적변동에 따른 분양가 정산은 없음)

※ 최하층이라 함은 각 호의 최저층을 말하며, 1층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.

※ 주거공용면적은 계단, 복도, 벽체, 주동출입구 등의 면적이며, 기타공용면적은 관리사무소 등 부대복리시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실 등을 포함한 기타면적입니다.

※ 각 세대별 기타공용면적은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며, 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 각 세대별 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.

(단, 소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없음)

※ 각 세대별 주거공용면적은 본 아파트 주거공용면적을 동별, 주택형별 전용면적 비율에 따라 합산 후 형별 분양면적 형평성을 고려하여 형별 전용면적 비율에 따라 재배분한 것으로 계약 상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분의 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.

※ 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 세대벽체면적 등 주거공용면적과 주차장 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 전용면적은 안목치수로 산정하여 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.

※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 공급금액을 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대해 확인 후 청약하시기 바랍니다.

※ 당 사업지의 대지면적이 인접 건물 대지의 영향으로 대지면적이 변동될 수 있음을 확인하고, 청약하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

약식표기	공급세대수	동·호	층구분	세대수	공급금액			계약금(20%)		중도금(60%)						잔금(20%)		
					대지비	건축비	계	1차(10%)	2차(10%)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)			
								계약 시	'23.02.10	'23.03.10	'23.05.10	'23.07.10	'23.10.10	'24.01.10	'24.05.10			
59B	219	101동 4호 102동 4호 104동 1호 104동 4호 105동 5호	1층	3	329,573,000	325,277,000	654,850,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	65,485,000	130,970,000	
			2층	4	337,449,000	333,051,000	670,500,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	67,050,000	134,100,000
			3층	5	344,948,000	340,452,000	685,400,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	68,540,000	137,080,000
			4~5층	8	352,447,000	347,853,000	700,300,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	70,030,000	140,060,000
			6~9층	17	359,946,000	355,254,000	715,200,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	143,040,000
			10~15층	24	367,445,000	362,655,000	730,100,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	73,010,000	146,020,000
			16~25층	26	374,944,000	370,056,000	745,000,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	74,500,000	149,000,000
			26~33층	19	386,217,000	381,183,000	767,400,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	76,740,000	153,480,000
		103동 2호 103동 5호 106동 2호 106동 5호 107동 2호 108동 4호	1층	3	332,895,000	328,555,000	661,450,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	66,145,000	132,290,000
			2층	6	340,821,000	336,379,000	677,200,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	135,440,000
			3층	4	348,421,000	343,879,000	692,300,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	69,230,000	138,460,000
			4~5층	9	355,970,000	351,330,000	707,300,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	70,730,000	141,460,000
			6~9층	18	363,569,000	358,831,000	722,400,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	72,240,000	144,480,000
			10~15층	29	371,119,000	366,281,000	737,400,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	73,740,000	147,480,000
			16~25층	35	378,718,000	373,782,000	752,500,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	75,250,000	150,500,000
			26~33층	9	390,042,000	384,958,000	775,000,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	155,000,000

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의 규정에 따라 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거하여 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 상기 공급금액은 각 세대의 동별, 층별 등 다양한 조건을 고려하여 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 세대별로 공급금액이 상이할 수 있습니다.

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통 유의사항

- 본 주택의 공급금액은 「주택법」 제57조 제3항 및 제59조의 규정에 따라 분양가상한제가 적용되며, 서울특별시 강동구 분양가심사위원회 심의 결과를 기준으로 총액 범위 내에서 '동별', '층별' 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 공급면적 및 대지의 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기 방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 서울시 인·허가 기준에 따른 발코니 변화로 인하여 동일 주택형이라도 발코니 설치 내용 및 서비스 면적이 상이하므로 유의하시기 바랍니다.
- 일부 발코니 면적은 전용면적에 포함되어 있습니다.
- 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 기타 공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용이 미포함되어 있으며, 공사 진행상황을 고려하여 발코니를 비확장형으로 선택하실 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목(가구, 가전 등 유상옵션) 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 납부하여야 합니다.
- 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 하고, 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양대금 및 유상옵션 대금(2차 계약금, 중도금 및 잔금) 납부 시 은행 전산망 장애 등으로 오류가 발생하여 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체료가 산정될 수 있으므로 납부일 은행 업무 시간 내 납부를 권장합니다.
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비 제외)의 50% 이상이 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준 공정 시점

이후 중도금 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거하여 납부할 수 있습니다. 다만, 아래 항목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전체입주금의 10퍼센트에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에, 전체입주금의 10퍼센트에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있되, 잔금의 구체적인 납부시기는 입주자모집공고 내용에 따라 사업주체와 당첨자 간에 체결하는 주택공급계약에 따라 정합니다.

가) 「주택법」 제49조 제1항 단서에 따른 동별 사용검사 또는 제49조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우

나) 「주택법」 제49조 제1항 단서에 따른 동별 사용검사 또는 제59조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 받은 주택의 입주예정자가 사업주체가 정한 입주예정일까지 입주하지 아니하는 경우

(소유권보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.)

- 본 아파트의 중도금 중 일부는 사업주체에서 지정한 대출금유기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다.

- 대출 미신청자와 본인의 대출 부적격 사유로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부 일정에 맞추어 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 부과됩니다.

- 전산 검색 결과 당첨 사실, 이중 당첨 및 주택 소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소될 수 있으므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.

- 본 주택에 대한 신청 자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주 지역은 주민등록표등본을 기준으로 합니다.(주민등록표등본 상 주소사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정) 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내 소명을 완료하여야만 계약체결 및 계약체결 효력이 상실되지 않습니다.

- 본 아파트는 주택재건축사업으로 공급되는 아파트로서 동일 주택형의 아파트라도 조합원 분양분과 일반 분양분에 대해 무상제공품목 및 마감재 등이 상이한 부분에 대하여 확인 후 청약하시기 바랍니다.

- 상기 공급금액 납부일정은 사전에 계약자 본인이 확인하고, 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다.

- 상기 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있습니다.

- 각 동별 라인별 최고층이 상이하오니 반드시 동·호수 배치도를 확인하시고 청약하시기 바랍니다.

- 본 아파트의 지번(공급 위치), 단지 명칭, 동 표시, 외관 색채, 부대시설, 문주, 조경시설물 등의 계획은 관계기관 심의 및 협의결과에 따라 변경될 수 있습니다.

- 본 아파트의 분양조건은 판매시점에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 분양가 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있으니 이에 대하여 확인 후 청약하시기 바랍니다.

- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과할 수 있습니다.

- 분양가에 계산되지 않았거나, 변경되는 토지관련 조세는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.

- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시 보증 공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다.

- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다.)를 신탁하는 경우 입주 예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.

II

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분(약식표기)		59B	합계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	4	4	
	장기복무 제대군인	1	1	
	10년 이상 복무군인	5	5	
	중소기업 근로자	6	6	
	장애인	서울특별시	3	3
		경기도	1	1
인천광역시		1	1	
다자녀가구 특별공급	서울특별시 2년 이상 계속 거주(50%)	11	11	
	서울특별시 2년 미만 거주, 경기도, 인천광역시 거주(50%)	10	10	
신혼부부 특별공급		43	43	
노부모부양 특별공급		7	7	
생애최초 특별공급		21	21	
합계		113	113	

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

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

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

※ 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추천의 방법으로 입주자를 선정합니다.

※ 특별공급 신청자는 일반공급 중복 신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.

※ 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며, 중복 청약 시 모두 무효처리합니다.

※ 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 당첨), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 또는 그 세대에 속한 자, 부직격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는 신청할 수 없습니다.
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 / 생애최초 특별공급 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부직격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부직격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한 - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건

	<p>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호)</p> <p>가. 주택공급신청자</p> <p>나. 주택공급신청자의 배우자</p> <p>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본 상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본 상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표등본 상에 함께 등재되어 있는 사람</p>																				
<p style="text-align: center;">청약자격 요건</p>	<p>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</p> <p>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <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%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>서울특별시</th> <th>인천광역시</th> <th>경기도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> <td>200만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>모든 면적</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>500만원</td> </tr> </tbody> </table>	구분	서울특별시	인천광역시	경기도	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구분	서울특별시	인천광역시	경기도																		
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																		
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																		
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																		
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원																		

■ **일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 21세대**

- **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, 장애인은 제외

※ 추천기관

일반(기관추천) 특별공급	추천기관	청약통장
국가유공자	국가보훈처 서울지방보훈청 복지과	X
장기복무 제대군인	국가보훈처 서울지방보훈청 복지과	O
장애인	서울특별시청 장애인자립지원과	X
	인천광역시청 장애인복지과	X
	경기도청 장애인복지과	X
10년 이상 장기복무 군인	국군복지단 복지사업운영과	O
중소기업 근로자	서울지방중소벤처기업청 성장지원과	O

■ **당첨자 선정방법**

- 기관추천 특별공급 당첨자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 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.

다. [미신청 시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불기]

- 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) : 21세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (**청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상**)
 - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
 - 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본 상 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, 입주 시까지 입양이 유지되어야 함 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
- **당첨자 선정방법**
 - 해당지역(서울특별시에 2년 이상 계속하여 거주한 자) 거주자에게 50%를 우선 공급하며, 나머지 50%는 우선공급 낙첨자와 서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자에게 공급한다. 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.
 - 해당지역 우선공급에서 낙첨된 자가 기타 수도권 거주자와 다시 경쟁하는 경우 해당지역 거주자 우선공급 기준이 적용되지 않습니다.
 - 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
 - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
 - 본 입주자모집공고문에 기재되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.

■ **다자녀가구 특별공급 배점 기준표**

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	-자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	-영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	-공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	-공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	-배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우도 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 -청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근 에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	-공급신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	-입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 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 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용	
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인		(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인	
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자			

■ **신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 43세대**

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

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 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
2022.12.09	전년도 소득	전년도 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」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

■ **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」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함
 * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
 - ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과
- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우
 - ① 해당 주택건설지역(서울특별시에 2년 이상 계속하여 거주) 거주자
 - ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
 * 재혼일 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.

* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(서울특별시 2년 이상 계속하여 거주) 거주자에게 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 지속 되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ 본 입주자모집공고문에 기재되지 않은 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 및 「국토교통부 고시 제2021-1246호(2021.11.16.)」와 관련 법령에 따릅니다.

■ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

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% 초과 시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120% 초과~160% 이하)]를 선택하여야 합니다.

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

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

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

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(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 원본 상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 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 증명서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.

우선공급 - 기준소득 [50%]	신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과 시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120% 초과~160% 이하)]를 선택하여야 합니다.	
일반공급 - 상위소득 [20%]	신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 합니다.	
추첨제 [30%]	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	
가구원수 적용기준	무주택세대구성원에 해당하는 자 (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)	
가구당 월평균소득 산정기준 (연간소득÷근무월수)	상기 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)	
근로자	연간소득	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명원 상의 과세대상급여액을 기준
	근무월수	재직증명서 상의 근무월수
사업자	사업소득	전년도 종합소득세 소득금액증명원 원본 상 과세대상급여액을 기준
	근무월수	사업자등록증 상의 기간을 기준

■ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역
----	--------	-------------

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

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

군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우	군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우	소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
직업이 프리랜서이고, 소득이 불규칙한 경우	종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
유자녀 부부로 청약하려는 자가 모집공고일 이전 출생하였으나, 모집공고일 이후 출생신고를 한 경우	가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우	전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
자영업자이면서 근로자인 경우	전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ **노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 7세대**

■ **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속 하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)

※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 **일반공급 1순위** 조건을 모두 만족해야 **청약**이 가능함

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정

(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 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(서울특별시에 2년 이상 계속하여 거주) 거주자가 우선합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.
- 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.
- 본 입주자모집공고문에 기재되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 21세대**

- **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주
 - ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 **일반공급 1순위** 조건을 모두 만족해야 **청약**이 가능함
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구*
 - * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. **1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며**, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함]를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
 - **소득기준** : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2022.12.09	전년도 소득	전년도 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」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
 - ※ 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.)

■ **2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

공급유형	구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득기준 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
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21년) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증명서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신 중인 태아는 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.

가구원수 적용기준		무주택세대구성원에 해당하는 자 ※ 단, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함) 은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속 하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함
가구당 월평균소득 산정기준 (연간소득 ÷ 근무월수)		무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고, 소득산정의 대상에서 제외)
근로자	연간소득	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명원 상의 과세대상급여액을 기준
	근무월수	재직증명서 상의 근무월수
사업자	사업소득	전년도 종합소득세 소득금액증명원 원본 상 과세대상급여액을 기준
	근무월수	사업자등록증 상의 기간을 기준

■ 자산보유기준

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

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

군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우	군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우	소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
직업이 프리랜서이고, 소득이 불규칙한 경우	종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
유자녀 부부로 청약하려는 자가 모집공고일 이전 출생하였으나, 모집공고일 이후 출생신고를 한 경우	가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부 사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우	전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
자영업자이면서 근로자인 경우	전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 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 신

청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급

- **소득기준구분 및 추첨제에서** 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(서울특별시에 2년 이상 계속하여 거주) 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.
- 본 입주자모집공고문에 기재되지 않은 사항은 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.

III

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 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.
 - ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
- **청약신청 유의사항**
 - 주민등록표초본 상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.
 - 청약신청 접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
 - 본 아파트에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됨을 유의하시기 바랍니다.
 - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
 - 본 아파트에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다.
[단, 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역은 1년, 수도권의 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
 - 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
 - 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다. 단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
 - 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
 - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
 - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)
 - ※ 접수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 신청하여야 합니다.
 - 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
 - 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
 - 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.

- 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인 및 세대원 전원
- 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속 [단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택(분양권 등 포함)은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정]
- 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 `청약 Home` 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 85㎡ 이하 주택으로 100% 가점제로 입주자를 선정. • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
		청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위자로서 다음 중 1가지 이상에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함. (2순위로 청약 가능) - 세대주가 아닌 자 - 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전 지역 해당, 모든 청약 대상자) - 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자 - 주택청약종합저축(청약 예·부금 포함)에 가입하여 2년 및 해당 지역별 예치기준금액에 충족되지 않는 자
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자
		청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 해당제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 2순위도 청약 불가

■ 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표2]

[청약예금의 예치금액]

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

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

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

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

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

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등본 (배우자 분리제 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등-초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 주택(분양권 등)을 보유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 인정 불가 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> ■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	

	7년 이상 ~ 8년 미만	9		
--	---------------	---	--	--

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에 서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

※ 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택으로 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 만60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호에 의거 무주택세대원 신청자격 판단 시 무주택으로 인정(노부모부양 특별공급은 제외)되지만 부양가족수 산정 시에는 주택소유 직계존속 및 그 배우자는 제외된다.

IV 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초		2022.12.19(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 당사 견본주택 : 서울특별시 강동구 길동 163-32번지
일반공급	1순위	해당지역 (서울특별시 2년 이상 계속 거주자)	2022.12.20(화) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 청약통장 가입은행 창구
		기타지역 (서울특별시 2년 미만 및 경기도, 인천광역시 거주자)	2022.12.21(수) 09:00~17:30		
		2순위	2022.12.22(목) 09:00~17:30		

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 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 '견본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

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

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

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

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

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

※ 최초 입주자모집공고일 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 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)

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

② [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 합니다.

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

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

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

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지판」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

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

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약제결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> • 일시: 2022.12.29.(목) • 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2023.01.10.(화)~2023.01.12.(목) (10:00~16:00) • 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 당사 전본주택(서울특별시 강동구 길동 163-32번지)
일반공급	1순위 2순위		

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 전본주택(특별공급) 또는 은행장구(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 전에 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 위해 제공하는 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 [당사 홈페이지](http://www.xi.co.kr/KDS)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2022.12.29.(목) ~ 2023.01.07.(토) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2022.12.29.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초 특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 기관추천 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)

<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡ 이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100% 가점제 적용 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 서울특별시 2년 이상 거주신청자가 서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 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)
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 견본 주택 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 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. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외) 하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정 상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양 전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

- 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호 및 미계약 동·호를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 사업주체는 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자에게 업무진행 관련(예비입주자 추첨일정 등) 안내와 관련하여 청약 시 등록된 연락처(전화, 주소 등)를 기준으로 안내드리오니 변동이 있으신 예비입주자께서는 사업주체에게 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 통보하여야 합니다. 또한 통보 또는 연락받지 못한(부재, 번호오류 등)으로 인해 발생하는 모든 불이익은 예비입주자의 책임이므로 유의하시기 바랍니다.
- 예비 입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 반드시 제출하여야 하며, 부적격으로 판정 시 예비입주자 동·호수 배정에 참여하실 수 없습니다.
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지 공개합니다.(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함)
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.[예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급

- 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠른 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨.] 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해제될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.(미 방문시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함.)
 - 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 예정입니다.
 - 동일 주택형 특별공급과 일반공급 모두 예비입주자가 된 경우 특별공급을 우선하여 배정(둘 중 선택불가)하고 특별공급으로 배정된 경우 일반공급 예비입주자 지위는 무효 처리하며, 특별공급 예비 물량이 모두 소진되어 예비 추첨기회가 소진된 경우 일반공급 예비입주자 지위를 인정합니다.
 - 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가능하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

VI 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류제출

■ 당첨자 자격검증 서류제출 안내

구분	서류제출기간	대상자	장소
내용	2023.01.03.(화) ~ 2023.01.07.(토), 10:00 ~ 16:00	특별/일반공급 당첨자 (예비입주자 대상자 별도 안내)	당사 건본주택 (서울특별시 강동구 길동 163-32번지)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자에 한해서 제출 서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다. • 직인날인이 없거나, 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다. • 예비입주자의 당첨자격 검증 및 서류제출 일정은 변경될 수 있습니다. 		

■ 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증 서류

- 건본주택 방문 청약 신청자는 청약 신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자 및 예비당첨자에 한해 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출해야 합니다.
- ※ 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 건본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- ※ 모든 서류는 “상세”로 발급해야 합니다.(과거 전입사항 / 세대주와의 관계 / 주소변동 내역 / 세대원 성명 및 주민번호 뒷자리 포함 등)

구분	서류 유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 특별공급확약서, 개인정보활용동의서, 무주택서약서	본인	· 건본주택에 비치, 무주택 구성원 입증서류 (건물등기사항전부증명서 또는 건축물 관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	· 본인 발급용(용도 : 당첨자 자격확인) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가)
	○		신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본(전체 포함)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(전체 포함)	본인	· 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 및 변동사유, 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	· 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	· 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급

	○	출입국사실증명서	본인	· 기록대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 설정하여 발급 · 주민등록번호 전체 표시 ※ 기관추천 특별공급인 경우 생략 가능
	○	출입국사실증명서	세대원	· 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 세대원 생년월일부터 입주자모집공고일까지로 설정
	○	주민등록표등본(전체 포함)	배우자	· 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
	○	복부확인서	본인	· 수도권 외의 지역에 거주하는 10년 이상 장기복부 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
	○	해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	· 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 증임을 입증할 수 있는 서류 [※ 아래 ‘해외근무자(단신부임) 입증서류’ 참조]
기관추천(일반) 특별공급	○	특별공급 대상 증명서류 (해당기관 추천서 또는 인정서)	본인	· 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수
다자녀 특별공급	○	다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표	-	· 당사 전본주택에 비치
	○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	· 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본 상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계까지 ‘전체포함’으로 발급)
	○	한부모가족증명서	본인	· 「한부모가족지원법」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 본인의 주민등록표등본 상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 (본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급)
	○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 직계비속의 나이가 만18세 이상 만19세 미만일 경우
	○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 / 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
	○	임신증명 및 출산이행 확인 각서	본인 또는 배우자	· 임신의 경우(당사 전본주택에 비치)
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인 또는 배우자	· 입양의 경우
신혼부부 특별공급	○	신혼부부 특별공급 자격요건확인	-	· 당사 전본주택에 비치
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	· 입주자모집공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 / 성명 및 주민등록번호 전체내역을 포함하여 발급 ※ 분리된 배우자와 같은 주민등록표등본 상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수
	○	소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	· 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득증빙서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조) (단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득증빙서류 포함)
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 배우자의 전혼 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우
	○	가족관계증명서(상세)	직계비속	· 배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우
	○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 / 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함

	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	· 임신의 경우(당사 견본주택에 비치)
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	· 입양의 경우
	○	비사업자확인각서	본인 또는 배우자	· 당사 견본주택에 비치
	○	부동산소유현황	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (분리배우자의 세대원 포함) · 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과) · 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
	○	지방세 세목별 과세증명서	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (분리배우자의 세대원 포함)
	○	부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	· 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물(본 모집공고 자산보유기준 참고) · 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
노부모부양 특별공급	○	청약 가점점수 산정기준표	-	· 당사 견본주택에 비치
	○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	· 주민등록표등본 상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실은 인정받고자 하는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계비속	· 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항 및 세대주 성명, 관계 등 전체포함으로 발급)
	○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	· 본인의 주민등록표등본 상 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우(본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세로"발급)
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 배우자의 전혼자녀를 부양가족으로 산정한 경우(당첨자와 동일 주민등록표등본에 등재)
	○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 만18세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급)
	○	출입국사실증명서	부양가족	· 부양가족으로 인정받고자 하는 무주택세대구성원이 있는 경우 피부양인 전원 제출 ※ 기록대조일은 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 설정하여 발급, 주민등록번호 전체 표시
생애최초 특별공급	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	· 입주자모집공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 / 성명 및 주민등록번호 포함하여 발급 ※ 분리된 배우자와 같은 주민등록상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수(발급처 : 국민건강보험공단 1577-1000)
	○	생애최초 소득 증빙서류	본인	· 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득증빙서류(생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조) (단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득증빙서류)
	○	5개년도 소득세 납부내역	본인	· 당첨자 본인의 소득세 납부사실(입주자모집공고일 이전의 5개년도)을 입증하는 서류로서 아래의 해당하는 서류 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 (생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조)
	○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	· 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)

	○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본 상 만18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 배우자의 직계존속을 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우
	○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 / 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
	○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	· 당사 견본주택에 비치
	○	부동산소유현황	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (분리배우자의 세대원 포함) · 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유현황”(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) · 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
	○	지방세 세목별 과세증명서	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (분리배우자의 세대원 포함)
	○	부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	· 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물(본 모집공고 자산보유기준 참고) · 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
해외근로자 (단신부임)	○	해외체류 증빙서류	본인	· 국내기업 및 기관 소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우(※ 아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○	주민등록표초본	직계존속	· 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세”발급 - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	출입국사실증명서	세대원	· 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
제3자 대리인 신청 시 추가서류	○	인감증명서, 인감도장	당첨자	본인발급용(용도 : 당첨자 자격확인 위임용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가)
	○	위임장	당첨자	· 청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○	신분증, 인장	대리인	· 당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존비속 포함) · 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
부적격 통보를 받은 자	○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	· 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 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”, “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”, “주소변동이력”이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 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(전체포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- ※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주합니다.
- ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 특별공급(신혼부부 및 생애최초) 소득 입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처	
근로자	근무	계속 근무자 / 전년도 이직자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장 해당 직장/세무서
		금년 신규취업자 / 금년도 이직자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 소득자별 근로소득 원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 ※ 서류의 제출이 불가하다면 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할 계산하여 추정 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장
	휴직	전년도 일부기간 휴직	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 정상근무 개월에 대한 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장
		전년도 전체 기간 휴직 후 금년도 복직	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장
		월평균소득의 추정이 불가능한 자 (계속 휴직)	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 본인과 동일한 직장/직급/호봉인 사람의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아서 월평균 소득 추정 ※ 서류제출이 어려울 경우 휴직 전 정상재직기간의 근로계약서나 월별급여명세서 혹은 전전년도 근로소득원천징수영수증 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 상 직장가입자만 해당)		<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 • 사업자등록증 사본 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서 	
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) 	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금공단 세무서 	
	신규사업자	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금산정용 가입내역확인서 [국민연금이 가입하지 않은 경우에는 최근의 부가가치세 확정(예정)신고서] 사업자등록증 사본 	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금공단 세무서 	
	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 법인등기부등본 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서 등기소 	
	보험모집인, 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 해당 회사의 급여명세서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장/세무서 	
기타	국민기초생활 수급자	<ul style="list-style-type: none"> 국민기초생활수급자 증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 행정부지센터 	
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	<ul style="list-style-type: none"> 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 상기 서류가 없는 경우 국민연금산정용 가입내역확인서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장 국민연금공단 	
무직	전년도 1월 1일 ~ 모집공고일 현재까지 소득이 있는 경우	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 근로소득 원천징수영수증 or 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 비사업자 확인각서 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 ※ 해당기간의 소득이 비정규직 근로자(일용직 근로자 포함)에 해당할 경우 '비정규직 근로자/일용직 근로자' 소득입증제출서류를 준용 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 직장/세무서 접수장소 	

	소득이 없는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 비사업자 확인각서 • 사실증명(소득 신고사실이 없음을 확인) 	<ul style="list-style-type: none"> • 접수장소 • 세무서
--	-----------	--	---

※ 상기 소득입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득입증서류를 제출하여야 합니다.

※ 해당 직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없는 경우 인정하지 않으나, 성명 및 생년월일이 모두 표시되어 동일인임을 확인할 수 있는 경우로서 공공기관(국민건강보험공단, 홈택스 등)에서 출력 및 해당 직장·세무서 등에서 직인 날인된 서류를 스캔하여 출력한 경우 서류를 제출한 것으로 인정합니다.

■ 특별공급(생애최초) 자격 및 소득세납부 입증서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격입증서류	근로자	• 재직증명서	• 해당 직장/세무서
	자영업자	• 사업자등록증 사본	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	• 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	
5개년도 소득세납부 입증서류	근로자	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 <ul style="list-style-type: none"> • 소득금액증명(근로소득자용) 또는 근로소득원천징수영수증 • 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 1) 모집공고일 기준 연말정산 하지 않은 전년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 2) 모집공고일 기준 해당년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 	• 해당 직장/세무서
	자영업자	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 <ul style="list-style-type: none"> • 소득금액증명(종합소득세 신고자용), 납부내역증명(납세사실증명) : 2개서류 모두제출 	• 세무서
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 <ul style="list-style-type: none"> • 소득금액증명(근로소득자용) 또는 근로소득원천징수영수증 • 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 1) 모집공고일 기준 연말정산 하지 않은 전년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 2) 모집공고일 기준 해당년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 	• 해당 직장/세무서

※ 상기 소득세납부 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 제출(해당년도 모두)하여야 합니다.

(‘종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서’를 국세청 홈택스에서 발급받은 경우 직인 날인 불필요)

※ 소득세납부 입증관련 모든 서류는 성명 및 생년월일이 모두 표시되어 동일인임을 확인할 수 있어야 합니다.

■ 특별공급(신혼부부 및 생애최초) 자산 입증서류

- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 성년자인 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 소득 입증서류

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	필수	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산 소유 현황 (세대원별 각각 발급) - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유현황이 없는 경우에는 신청결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 • 등기부등본 (*부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기부등본을 발급) • 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류) 	<ul style="list-style-type: none"> • 등기소(대법원 인터넷 등기소 포함) • 행정복지센터
	추가	<ul style="list-style-type: none"> • 공동(개별)주택공사가격 확인원 (*소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정복지센터

	(해당자)	<ul style="list-style-type: none"> · 개별공시지가 확인원 (*소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) · 건축물시가표준액 조회 결과 (*위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회'에서 건축물 시가표준액조회 결과를 인쇄하여 제출 	<ul style="list-style-type: none"> · 행정복지센터 · 위택스(www.wetax.go.kr)
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	필수	<ul style="list-style-type: none"> · 대법원 인터넷 등기소(www.iros.go.kr)에서 '부동산 소유 현황' 조회결과 화면을 인쇄하여 제출 	<ul style="list-style-type: none"> · 대법원 인터넷 등기소

※ 신희부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 주첨제로 청약하고, 자산기준 충족을 입증해야 하는 청약신청자는 상기 서류를 반드시 제출하여야 합니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증 서류

※ 아래 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

구분	서류 유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		개인정보활용동의서, 서약서	본인	· 견본주택에 비치
	○		인감증명서, 인감도장	본인	· 본인발급용(용도 : 당첨자 자격확인) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가)
	○		신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본(전체 포함)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(전체 포함)	본인	· 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 및 변동사유, 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	· 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	· 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		출입국사실증명서	본인	· 기록대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 설정하여 발급 · 주민등록번호 전체 표시
	○		주민등록표등본(전체 포함)	배우자	· 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
	○		복무확인서 및 청약통장 가입 확인서	본인	· 수도권 외의 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
	○	해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	· 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 증임을 입증할 수 있는 서류 [※ 아래 ‘해외근무자(단신부임) 입증서류’ 참조]	
일반공급 가점제 당첨자	○		가점산정기준표	-	· 당사 견본주택에 비치
		○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	· 피부양 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 (성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
		○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계비속	· 만30세 이상 미혼의 피부양 직계비속을 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호 및 주소 변동사항, 세대주 및 세대원과의 관계를 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재한 경우에 한하여 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 전부 공개 “상세”로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 혼인관계 확인 여부 (성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급)
		○	출입국사실증명서	부양가족	· 부양가족으로 인정받고자 하는 무주택세대구성원이 있는 경우 피부양인 전원 제출

				※ 기록대조일은 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 설정하여 발급, 주민등록번호 전체 표시
해외근로자 (단신부임)	○	해외체류 증빙서류	본인	· 국내기업 및 기관 소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우(※ 아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○	주민등록표초본	직계존속	· 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세”발급 - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	출입국사실증명서	세대원	· 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
제3자 대리인 신청 시 추가서류	○	인감증명서, 인감도장	당첨자	본인발급용(용도 : 당첨자 자격확인 위임용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가)
	○	위임장	당첨자	· 청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○	신분증, 인장	대리인	· 당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존비속 포함) · 재외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증
부적격 통보를 받은 자	○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	· 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 상기 모든 증명서류는 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인인적사항 변동내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급

- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변동내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함) 등 “전체포함”으로 발급

※ 2005.7.1. 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 인터넷 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출 시 자격 확인 불가로 계약 체결이 불가할 수 있습니다.

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

<p>■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</p> <p>■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등</p> <p>■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)</p> <p>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일</p> <p>2. 건축물대장등본: 처리일</p> <p>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</p> <p>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서</p> <p>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</p>

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

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

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록된 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

※ 분양권 주택 소유 판단 예시(경쟁 발생여부는 최초 접수경쟁률로 판단합니다)

- 청약접수결과 경쟁 발생 : 정당계약자 및 잔여세대 추가 계약자 모두 주택소유

- 청약접수결과 미달 발생 : 정당계약자 주택소유, 잔여세대 추가계약자 주택 미소유 (단, 정당계약을 포기하고 잔여세대로 계약하는 경우 주택소유)

구분	공급세대	청약접수	정당당첨자 계약 ②	잔여세대			주택소유 판단
				미분양 ㉞	미계약 ㉟	추가계약 ①	
"A" 유형 (주택형)	10	20 (경쟁)	10	-	-	-	② 주택소유
"B" 유형 (주택형)	10	20 (경쟁)	8	-	2	2	② 주택소유 / ㉟ 주택소유
"C" 유형 (주택형)	10	5 (미달)	3	5	2	*7	② 주택소유 / ㉞ ㉟ 주택 미소유
"D" 유형 (주택형)	10	5 (미달)	5	5	-	*5	② 주택소유 / ㉞ 주택 미소유

① 사전예약, 사후추가접수, 사업주체 선착순 모집에 의한 계약 / ② 정당 당첨자 계약은 모두 주택소유로 봄.

* 경쟁 미발생으로 미달된 경우 정당당첨자가 계약포기 후 미분양분이나 미계약분을 계약할 경우 주택소유로 봄.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3(불법전매 등으로 계약 취소된 주택의 재공급)에 따른 계약취소 물량을 재공급 받는 경우에는 모두 주택소유로 간주함.

- 계약해지로 인한 재공급 분양권도 주택소유로 간주

VII 계약체결 절차 및 유의사항

■ 계약체결 일정 및 장소

대상	계약체결 기간	장소
당첨자(특별공급, 일반공급)	2023.01.10.(화) ~ 2023.01.12.(목) 3일간, (10:00~16:00)	당사 견본주택 (서울특별시 강동구 길동 163-32번지)
예비입주자(특별공급, 일반공급)	추후 별도 안내예정	

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

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

※ 당첨자 계약 체결 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후별도 안내할 예정입니다.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않습니다.

※ 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 조치합니다.

■ 계약체결 시 구비서류

※ 당첨자 자격검증 서류검수 후 당첨자격이 적격으로 확인된 분에 한하며 계약기간 내 아래의 구비서류를 지참하여 계약을 진행하여야 합니다.(부적격 당첨자로 소명자료를 제출하시는 분은 구비서류와 같이 소명자료 제출)

※ 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 미비될 경우 계약이 불가합니다.

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		계약금(무통장 입금증)	-	• 무통장입금증 또는 계좌이체확인서
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (재외동포 : 국내거소신고증, 외국인 : 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서)
	○		전자수입인지(종이문서용)	본인	• 해당 세대의 공급금액에 해당하는 인지세를 납부한 전자수입인지(150,000원) 1매
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)
	○		인감도장	본인	• '본인서명사실확인서' 또는 외국인은 인증된 서명도 가능(단, 대리인 계약 불가)
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서, 증빙자료	본인	• 부동산거래계약신고서의 총 실제거래가격(⑨번) 항목의 합계금액과 일치해야 함.
대리인 계약 시 구비서류	• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.				
	○		위임장	-	[견본주택 비치] 계약자의 인감도장 날인
	○		인감증명서 및 인감도장	본인	• 용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용)
	○		대리인 신분증 및 인장	대리인	• 대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권 / 서명 또는 날인 (재외동포 : 국내거소신고증, 외국인: 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서)
○		개인정보수집이용동의서	대리인	[견본주택 비치] 대리인용(개인정보수집안내)	

※ 본인서명사실확인서로 계약 체결 시 대리인 계약이 불가하며, 반드시 발급자 본인이 방문하여야 합니다.

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

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

※ 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 자금조달계획서)」 및 증빙자료 제출 의무화로 계약 체결 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료를 제출하시기 바랍니다.

■ 계약체결 조건 및 유의사항

• 당첨자 계약 체결기간 준수

- 지정 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결합니다.

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 본 주택에 청약하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 보며 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급합니다.

● **청약 관련 사항**

- 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정 비율(일반공급 세대수의 500%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약 신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리합니다.
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 봅니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.(계약 시 별도로 서류를 제출하여야 함)
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.
- 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익이 발생할 수 있습니다.

● **이중 당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호**

- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.
- 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정 대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.

① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준' 참조

② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우

④ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우

- 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 분양사무소에 방문하여 "계좌부활요청서(당사 비치)" 작성시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약 과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.

● 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 확인 후 청약하시기 바랍니다.

● 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

● 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

● 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ **부적격 당첨자에 대한 명단 관리 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조**

<p>■ 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 규칙 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.</p> <p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 규칙 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리합니다.</p> <p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부부터 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.</p> <p>1. 수도권 : 1년</p>

2. 수도권 외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)

3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위촉지역 3개월

■ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 규칙 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 규칙 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 규칙 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자(재산정 점수보다 같거나 낮은 경우에는 제외)

■ 부동산 거래 신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화

• 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 자금조달계획서)」 및 증빙자료 제출의무화로 투기과열지구인 서울특별시 강동구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권입주권 전매를 포함)의 주택 거래신고 시 자금조달계획서 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류미비 및 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

■ 소형저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 - 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3 및 별표1 제1항 가목

• 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말함. 이하 같음)이 수도권 1억3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 또는 '분양권 등' (소형·저가주택 등)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 '소형·저가주택 등' 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.

① 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

② 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 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따릅니다.

③ '분양권 등'의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외함)

※ '소형·저가주택 등'에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약신청 시에는 '소형·저가주택 등'에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

• 무주택 판정기준 및 '소형·저가주택등' 특례기준이 결합할 경우의 적용기준

'소형·저가주택등' 결합 시	주택수	적용 기준
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제6호(만60세 이상 직계존속 주택소유)	-	모두 적용
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제5호(20㎡ 이하)	1	5호 미적용 적용
① 제53조 제5호(20㎡ 이하) + ② 제9호 소형·저가주택등 1호	2	5호 미적용 적용 및 소형저가주택 특례 미적용
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제9호 소형·저가주택등 1호	1	소형저가 특례 미적용
① 제53조 제9호 '소형·저가주택등' + 제9호 소형·저가주택등	2	소형저가 특례 미적용
① 제53조 제2호(농어가주택 등) + ② 제9호 '소형·저가주택등' + ③ 제6호(만60세 이상 직계존속 주택소유)	1	소형저가 특례 미적용

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법 안내

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금	신한은행	100-035-795964	길동신동아1차2차아파트주택재건축	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예 : "101동 2002호 당첨자 홍길동" → 1012002홍길동]
중도금, 잔금	신한은행		계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)	

- 분양대금 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주됩니다.(단, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.)

- 무통장 입금 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시: 101동 2002호 홍길동: 1012002홍길동 / 102동 1001호 홍길동: 1021001홍길동)

- 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, **모계좌(신한은행, 100-035-795964, 길동신동아1차2차아파트주택재건축)**로 관리됩니다.
- 세대별 분양대금(중도금, 잔금) 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 지정된 분양대금(중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바랍니다. 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않으며, 미납금액 관련하여 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.
- 상기 분양대금 납부계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 아파트의 중도금 대출은 이자후불제 조건이며, 총 분양대금의 50% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능합니다. 단, 정부정책 등으로 중도금 대출비율은 증감될 수 있습니다.
- 입주지정기간 시작일 전일까지의 대출이자는 사업주체 등이 대신 부담(납부)하며 (단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않으므로 사업주체의 중도금 이자 지원 등 판촉조건에 상응하는 조건을 요구할 수 없음.), 입주지정기간 시작일부터 발생한 중도금 대출이자는 별도의 약정없이 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금(총 분양대금의 20%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고, 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 본 아파트의 중도금 중 일부는 사업주체가 지정한 대출 취급기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다.
- 정부의 정책에 따라 분양가 9억원 초과 세대의 경우 주택도시보증공사의 중도금보증 대상이 아니므로 중도금 집단 대출이 불가할 수 있으며, 향후 정책에 따라 변동할 수 있습니다.
- 중도금 대출 대상 주택형이라도 정부정책, 본인의 대출 부적격사유 등으로 대출이 불가할 수 있으며 대출 미신청자 및 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. 미납시 연체료 부과 또는 계약조건에 의거하여 계약해제가 될 수 있습니다.
- 사업주체가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능 여부 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함.)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 취급기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 하며, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 경우 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 대출취급기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체의 책임은 없습니다.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역인 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 주택건설지역인 서울특별시 강동구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체 및 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담하여야 합니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨.)하여야 하며, 분양대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있고, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있습니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 대출취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있습니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출취급기관의 조건에 따르기로 합니다.

■ 기타 유의사항

- 본 아파트 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 「주택법」 제101조에 따라 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 또한 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자(전매 포함)의 피해가 인정 되더라도 사업주체의 책임이 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 아파트 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 및 암반 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수도 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지비율은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 일부 세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체 및 시공사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체 및 시공사에 즉시 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 타사 또는 시공사의 타 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대 편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금을 납부하여야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.

VIII

발코니 확장 및 추가 선택품목

■ 발코니 확장 공사

▪ 발코니 확장 공사금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장금액	계약금(10%)	중도금(20%)	잔금(70%)
		계약 시	'23.03.10	입주지정일
59B	8,035,000	800,000	1,600,000	5,635,000

- 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 주택형별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위해 마감 재료의 특성과 규격이 다를 수 있으므로 반드시 확인하고 계약하여야 합니다
- 발코니 확장비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 품질(타사 제품 포함)수준으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부사항은 홈페이지 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 또는 업체 선정 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(개폐방향, 제조사, 프레임, 유리, 손잡이, 색상 등)이 일부 변경될 수 있습니다.

- 단위세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였음을 양지하시기 바랍니다.
- 공사 진행상황을 감안하여 발코니를 비확장형으로 선택하실 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 공사비 공급가격은 확장으로 인한 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가 설치항목 등의 증가비용이 감안하여 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 공사비는 분양가상한제 심의에 따른 금액으로 일괄확장을 전제로 산정한 기준이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-003-364369	길동신동아1차2차아파트주택재건축	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예 : “101동 2002호 당첨자 홍길동“ → 1012002홍길동]

- 발코니 확장 대금(계약금 및 중도금, 잔금)은 상기 납부계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)
- 계약금, 중도금, 잔금은 상기 계좌(우리은행 1005-003-364369, 예금주 : 길동신동아1차2차아파트주택재건축)로 관리됩니다.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예 : 102동1001호 홍길동 → 1021001홍길동)(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 상기 발코니 납부계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 및 추가 선택품목 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
(연체로 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우도 납부지연에 따른 연체일수로 산정됨을 유의 바랍니다.)
- 발코니 확장 비용을 납부한 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 확인서 등은 계약체결 시 제출하여 주시기 바랍니다.[전본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가/ 신용카드 결제 불가]

■ 유상옵션

■ 추가 선택품목 옵션

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	품목	금액	계약금(10%)	중도금(20%)	잔금(70%)
			계약 시	'23.03.10	입주지정일
마감 StyleUp	거실 아트월(전·후면), 복도 벽(일부), 현관바닥	유럽산 포셀린타일	1,250,000	130,000	860,000
	거실·복도·현관 창호 주위 벽	시트페널	520,000	50,000	370,000
	거실 우물천장 간접조명, 아트월·복도 리니어등, 거실·침실 특화조명	특화등	3,790,000	380,000	2,650,000
주방 StyleUp	주방 벽	유럽산 포셀린타일	290,000	30,000	200,000
	주방상판	유럽산 세라믹타일	2,120,000	210,000	1,490,000
	고급 주방가구 하드웨어	사각 싱크볼, 전동식 플랩 상부장, 매립형 콘센트 등	4,460,000	450,000	3,110,000
	렌지후드	독립형 후드	960,000	100,000	660,000
	천정특화, 특화조명	시트페널 천장 및 특화등(주방등, 식탁등)	2,440,000	240,000	1,720,000
욕실 StyleUp	공용·부부욕실 벽, 바닥 마감	유럽산 포셀린타일	2,650,000	270,000	1,840,000
	세면기·수전·비데	수전 고급화 및 비데일체형 양변기	3,660,000	370,000	2,550,000
	특화조명	특화등	357,000	40,000	237,000
개별옵션	-	현관중문	1,070,000	110,000	740,000
	주방가구	냉장고장 수납시스템	1,070,000	110,000	740,000
	주방상판	엔지니어드스톤	640,000	60,000	460,000

■ 추가 선택품목 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	신한은행	100-035-795996	지에스건설 주식회사

중도금, 잔금	계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)
---------	----------------------------

- 상기 추가 선택품목은 발코니 확장 시 선택이 가능하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 입금계좌와 상이함으로 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 계약금 납부 : 계약 시 아래 계좌 입금 후 입금증 전본주택 제출[전본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가/ 신용카드 결제 불가]
- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (예시 - 101동 101호 계약자 → '101101홍길동')

■ 추가 선택품목 유의사항

- 본 공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목입니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 공사 진행상황을 감안하여 추가선택품목 계약일 이후에는 추가 계약이 불가하며, 계약체결 후 해약은 중도금납부, 공사의 착수시점 이후 불가합니다.
- 상기 제품의 색상은 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

■ 가전옵션

■ 추가 선택품목 - 시스템에어컨

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

제조사	대수	설치 위치	금액	계약금(10%)	중도금(80%)		잔금(10%)
					1차(40%)	2차(40%)	
				계약 시	'23.02.17	'23.10.17	입주지정일
LG전자	2대	거실 + 침실1	2,600,000	260,000	1,040,000	1,040,000	260,000
	3대	거실 + 침실1 + 침실2 또는 침실3	3,340,000	330,000	1,330,000	1,330,000	350,000
	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4,250,000	420,000	1,700,000	1,700,000	430,000

- 시스템에어컨 선택옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.

- 상기 시스템에어컨 공사비 산정 시 주택형별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.

■ 추가 선택품목 - 천장형 공기청정 시스템

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

제조사	대수	설치 위치	금액	계약금(10%)	중도금(80%)		잔금(10%)
					1차(40%)	2차(40%)	
				계약 시	'23.02.17	'23.10.17	입주지정일
자이S&D	2대	거실 + 주방	1,840,000	180,000	730,000	730,000	200,000
		거실 + 침실1	1,840,000	180,000	730,000	730,000	200,000
	3대	거실 + 주방 + 침실1	2,760,000	270,000	1,100,000	1,100,000	290,000
	4대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실3	3,680,000	360,000	1,470,000	1,470,000	380,000

- 시스클라인은 선택옵션에 따라 세대 내 공기 청정화 능력에 차이가 있을 수 있습니다.

- 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나, 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- 시스클라인은 천장에 빌트인 형태로 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링클러, 감지기 등)을 고려하여 실제 시공 시 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 천장형 공기청정기 설치 위치는 견본주택에 전시되어 있으니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.(실별 명칭은 변경될 수 있습니다.)
- 시스클라인 구성품은 천장형 공기청정기와 리모컨이며, 천장형 공기청정기 1대당 제어용 리모컨 1대를 제공하오니 계약 시 확인하시기 바랍니다.

■ 추가 선택품목 - 주방 가전

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

제조사	품목	모델명	금액	계약금(10%)	중도금(30%)	잔금(60%)
-----	----	-----	----	----------	----------	---------

					계약 시	'23.10.17	입주지정일
LG전자	빌트인 냉장고	홈바형	S715SI24B	5,750,000	570,000	1,720,000	3,460,000
		디스펜서형	S695SI34B	7,650,000	760,000	2,290,000	4,600,000
	빌트인 김치냉장고	-	K221PR14B	1,450,000	140,000	430,000	880,000
	광파오븐	드로워 포함	MZ385EBTAD	540,000	50,000	160,000	330,000
	식기세척기	-	DUB22SB2	1,100,000	110,000	330,000	660,000
	쿡탑	3구 인덕션	BEI3GTBI	1,220,000	120,000	360,000	740,000

- 주방가전 제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.

■ 가전옵션 유의사항

- [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙] 제4조 제1항 및 [공동주택 분양가격의 산정등에 관한 시행지침] 제4조 1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고, 공급계약을 체결할 수 있습니다.

- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.

- 본 모집공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침]에 따릅니다.

- 상기 유상옵션은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 중도금 납부 이후에는 유상옵션 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다.(추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다.)

- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 유상옵션의 계약이 불가합니다.

- 상기 유상옵션 품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.

- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

- 유상옵션 품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.

- 유상옵션의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.

- 유상옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.

- 유상옵션 품목은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교제 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 가전옵션 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목	신한은행	계약자별 가상계좌 부여	자이에스앤디 주식회사

※ 유상옵션(시스템에어컨, 시스템클라인, 주방 가전) 공사비 납부 계좌는 개인별로 부여되는 가상계좌이며, 품목별로 지정된 계좌로 납부하지 아니한 유상옵션 공사비는 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금 입금 계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시기 바랍니다.

※ 계약금은 계약 당일 지정된 납부 계좌로 납부하여야 합니다.

※ 시스템에어컨, 시스템클라인, 주방 가전은 시공 전문 자회사인 자이에스앤디(주)에서 계약 체결 및 시공 예정으로 계좌가 상이합니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션(기본선택 품목)

• 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

(단, 개별품목 선택은 불가합니다.)

• 본 아파트는 국토교통부의 “동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차” 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였습니다.

■ 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
----	-------------------------	----------------------

바닥재	마루(걸레받이 포함, 거실/침실/주방/식당/복도바닥재), 재료분리대, 현관바닥 엔지니어드스톤/발코니바닥 타일(붙임 몰탈 포함) 등 바닥 최종 마감재 일체	바닥 난방코일 및 미장, 발코니 바닥방수 및 방수 보호 몰탈
벽, 천장재	벽지(초배 포함), 아트월 벽타일, 천장지, 등박스 몰딩, 반자돌림 등 벽/천장 최종 마감재 일체	경량벽체, 시멘트벽돌(시멘트벽돌 미장 또는 석고보드 포함), 발코니 벽도장(수성페인트), 경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니 천정 도장, 소방관련시설, 설비배관
조명기구	부착형 조명기구 등 최종 마감재 일체	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류(화장실 내부 제외), 매입등기구
욕실	타일(벽/바닥_타일 붙임몰탈 포함), 비누턱(젠다이), 욕실장, 샤워부스, 재료분리대, 화장실천장, 욕조하부틀, 코킹, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류(발코니 수전 포함), 액세서리류, 비데, 욕실팬 등 최종 마감재 일체	시멘트 벽돌, 방수(바닥, 벽체), 바닥 난방코일, 방수 및 방수보호 몰탈, 전기 배관 및 배선, 설비배관, 욕실문틀 하부 씌
주방가구 및 기타사항	주방가구(상판/벽체 마감재 및 액세서리 일체 포함), 가전 기기류(쿡탑 등), 주방 거치대, 주방수전, 주방후드 주방벽 타일(붙임 본드 포함) 등 최종 마감재 일체	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관, 주방배기 덕트배관
일반가구, 시스템가구	신발장, 화장대(상판 포함), 시스템선반 등 가구류 일체(평형별 기본 품목 상이)	-
도어	문틀(상부 마감판 포함), 문짝, 문선, 목재 공틀, 발코니 출입문(PD), 디지털도어록, 하드웨어 일체, 일반형 철재창호(프레임, 문짝, 하드웨어 포함)	세대현관문 문틀 및 문짝, 방화문 문틀 및 문짝
창호 및 기타사항	전동발래진조대	가틀(세대 내 목창호 부위), 확장형 평면 PL창호, 소방관련 방화문(대피공간 창호), 설비배관, 거실월페드, 소방감지기, 침입감지기

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하하며, 상기 명시되지 않은 기본선택품목 등은 주택전시관 내 기본설치 품목에 준합니다.

■ 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	59B	비고
금액	24,970,000	※ 마이너스 옵션 선택 시 공급금액 합계(대지비+건축비/입주자모집공고 7P)에서 해당 표의 금액 차감한 금액으로 계약체결 예정 ※ 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함된 금액임

■ 마이너스 옵션 유의사항

- 마이너스 옵션은 최초 공급계약 시 선택가능하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 마이너스 옵션 선택의 해당 공사비를 제외한 가격으로 공급받고, 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 공사 진행상황을 감안하여 외부창호는 확장형으로 반영됨으로 발코니확장 공사는 기본형으로 선택하실 수 없음을 양지하시기 바라며, 발코니 확장비를 별도 납부하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄로 선택하여야 합니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가 신청 및 변경이 불가합니다.
- 마이너스 옵션과 추가선택품목 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 추가 선택품목 옵션의 신청을 할 수 없습니다.
- 공사 진행상황을 감안하여 창호를 포함한 마이너스 옵션을 선택하더라도 기본제공 품목은 확장평면형 기준으로 설치됩니다.
- 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체, 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제6조 규정에 따른 최초 입주가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- ※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 합니다.
- 기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 품목 시공 시 건축 관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용해야 하며, 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양계약자와 동일합니다.

- 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스 옵션부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적절한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 오수 드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한될 수 있습니다.
- 가변식의 칸막이 제거(변경)는 에너지 절약 설계기준, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(견출, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택 시 세대 내 서비스 제공품목은 제공되지 않습니다.

IX 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전점검 안내

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문을 실시할 예정입니다.(정확한 사전방문 예정 일자는 추후 통보)
- 사전방문 확인 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태 확인

■ 입주예정일 : 2024년 06월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함.)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이와 관련하여 입주지연보상금을 지급하지 않습니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주예정일 2개월전 실입주일을 통보할 예정이며, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 안내할 예정입니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 500세대 이상 단지는 60일 이상의 입주지정기간을 제공합니다.
- 입주지정기간이 경과 시 입주(거주)여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 입주지정기간 종료 후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 사업주체와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제 시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 포함.)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사를 상대로 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함.)

■ 부대·복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 독서실, 주민운동시설, 어린이놀이터, 피트니스센터, 골프연습장, 카페테리아 등 (단, 근린생활시설은 별도 분양 시설물임.)

■ 내진성능 및 능력 공개

구분	등급
내진능력	VII-0.204g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의2에 따라 산정한 수평 메르칼리 진도등급(MMI등급, I-VII)으로 표기

■ 주차장 차로 및 출입구 높이

구분	차로의 높이	출입구의 높이

지하 1층	2.7m	3.0m
지하 2, 3층	2.3m	2.3m

■ 분양가상한제 적용주택의 가산비 공시

- 「주택법」 제57조 제7항에 따라 공사하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

■ 분양가상한제 적용주택의 분양가격 공시

(단위 : 원)

항목(7개)	1. 택지비	2. 직접 공사비	3. 간접 공사비	4. 설계비	5. 감리비	6. 부대비	7. 그 밖의 비용	합계
금액	104,305,809,984	29,993,626,244	12,163,311,197	1,186,430,704	451,973,602	3,305,056,962	8,784,019,525	160,190,228,218

■ 분양가상한제 적용주택의 가산비 산정

(단위 : 원)

구분	금액	산출근거	
택지 가산비	합계	23,684,047,159	
	토목공사비용	2,105,610,895	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	방음시설 설치비용	85,919,694	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	간선시설 및 도시공원 설치비용	12,997,055,826	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지장물 철거비용	1,799,020,244	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	감정평가 수수료 및 검토 수수료	478,634,200	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	정비사업 등 공동주택을 건설하는 사업의 시행에 드는 비용	4,117,528,225	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	택지와 관련된 필요적 경비	2,100,278,075	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
건축 가산비	합계	8,784,019,525	
	구조형식	-	-
	공동주택 성능등급	729,014,349	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	법정초과 복리시설	114,269,043	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	사업승인 조건부	474,446,187	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	인텔리전트설비	5,104,493,010	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	분양 보증수수료	285,810,514	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	에너지절약형 친환경주택	409,076,790	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	법령, 조례 등의 재정 또는 개정 등	1,666,909,632	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정

■ 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관

(단위 : 원)

구분	감정기관	감정금액	산술평균	비고
감정평가 금액	주식회사 나라감정평가법인	504,786,885,000원	506,713,552,500원	「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제11조 제5항
	주식회사 태양감정평가법인	508,640,220,000원		

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 별도)

구분	건축감리	전기감리	소방·통신감리	비고
회사명	주식회사 나우동인건축사사무소	주식회사 진전기엔지니어링	상지이앤씨 주식회사	※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우 별도 정산하지 않습니다.)
감리금액	3,052,952,000원	827,587,336원	570,000,000원	
사업자등록번호	213-86-27292	120-81-60091	215-86-12780	

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공회사
회사명	길동신동아1,2차주택재건축조합	지에스건설 주식회사
주소	서울특별시 강동구 천중로 250, 2층 2호(길동)	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)
법인등록번호	244171-0010848	110111-0002694

■ 주택도시보증공사 관련 내용

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

※ 분양자(사업주체)는 이 계약 체결과 동시에 수분양자(분양계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고, 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제01212022-101-0007400호	₩128,152,080,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 용통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 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)

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

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

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

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

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

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의함
- ※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음
- ※ 아파트 공사 진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)를 통해 확인할 수 있음

■ 하자보수 등은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조, 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조, 제37조 및 동법시행령 제36조, 제37조에 의거 적용됩니다.

녹색건축 예비 인증서	공동주택 에너지효율등급 예비인증서																																		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <h3 style="text-align: center;">녹색건축 예비 인증서</h3> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">건축물 개요</th> <th style="width: 50%;">인증 개요</th> </tr> <tr> <td>건축물명 : 김동신동아1.2차아파트</td> <td>인증번호 : D-APT-K-2013015-G1</td> </tr> <tr> <td>건축주 : 김동신동아1.2차아파트재건축공사(주)</td> <td>인증기관 : 한국환경산업기술원</td> </tr> <tr> <td>준공(예정)일 : 2016. 2</td> <td>유효기간 : 사용승인시까지</td> </tr> <tr> <td>주소 : 서울시 강동구 길동 160번지 일대</td> <td></td> </tr> <tr> <td>층수 : 지하 2층, 지상 33층</td> <td></td> </tr> <tr> <td>연면적 : 164,929.476㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>건축물의주요용도 : 공동주택</td> <td></td> </tr> <tr> <td>설계자 : (주)삼하건축사사무소</td> <td></td> </tr> <tr> <td>공사시공자 : GS건설</td> <td></td> </tr> <tr> <td>공사감리자 : -</td> <td></td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="font-size: small;">위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축 최우수(그린1등급) 건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.</p> <p style="text-align: center;">종합등급 ★★★★★★</p> <p style="text-align: right;">2013년 7월 12일</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">한국환경산업기술원장</p> <p style="font-size: x-small;">본 예비인증을 받은 건축물은 원규에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.</p> </div> </div>	건축물 개요	인증 개요	건축물명 : 김동신동아1.2차아파트	인증번호 : D-APT-K-2013015-G1	건축주 : 김동신동아1.2차아파트재건축공사(주)	인증기관 : 한국환경산업기술원	준공(예정)일 : 2016. 2	유효기간 : 사용승인시까지	주소 : 서울시 강동구 길동 160번지 일대		층수 : 지하 2층, 지상 33층		연면적 : 164,929.476㎡		건축물의주요용도 : 공동주택		설계자 : (주)삼하건축사사무소		공사시공자 : GS건설		공사감리자 : -		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <h3 style="text-align: center;">공동주택 에너지효율등급 예비인증서</h3> <p style="text-align: center;">이 공동주택은 건축물 에너지효율등급 인증규정 (국토해양부고시 제2009-1306호·저석경제부고시 제2009-329호)에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 예비인증합니다.</p> <p style="font-size: small;">* 이 인증서는 2009년 12월 31일 고시된 인증기준으로 평가된 결과입니다. * 이 인증서를 각종 광고 및 건물 건축물에 이용하는 경우에는 최종인증등급이 달라질 수 있음을 동시에 알려야 합니다.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="width: 10%;">등 급</th> <th style="width: 90%;">예비인증 1등급</th> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">분야별 평가결과</td> <td>단위면적당 난방에너지소요량 237.61 MJ/m²·년</td> </tr> <tr> <td>단위면적당 이산화탄소발생량(년방) 13.33 kgCO₂ /m²·년</td> </tr> <tr> <td>총에너지절감율 44.72 %</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">인증번호</td> <td>13-공-예-1-0030</td> </tr> <tr> <td>건축물명</td> <td>김동신동아1.2차아파트</td> </tr> <tr> <td>소재지주소</td> <td>서울 강동구 길동 160번지 일대</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>2013년 05월 06일</p> <p>한국건설기술연구원장</p> </div> </div>	등 급	예비인증 1등급	분야별 평가결과	단위면적당 난방에너지소요량 237.61 MJ/m ² ·년	단위면적당 이산화탄소발생량(년방) 13.33 kgCO ₂ /m ² ·년	총에너지절감율 44.72 %	인증번호	13-공-예-1-0030	건축물명	김동신동아1.2차아파트	소재지주소	서울 강동구 길동 160번지 일대
건축물 개요	인증 개요																																		
건축물명 : 김동신동아1.2차아파트	인증번호 : D-APT-K-2013015-G1																																		
건축주 : 김동신동아1.2차아파트재건축공사(주)	인증기관 : 한국환경산업기술원																																		
준공(예정)일 : 2016. 2	유효기간 : 사용승인시까지																																		
주소 : 서울시 강동구 길동 160번지 일대																																			
층수 : 지하 2층, 지상 33층																																			
연면적 : 164,929.476㎡																																			
건축물의주요용도 : 공동주택																																			
설계자 : (주)삼하건축사사무소																																			
공사시공자 : GS건설																																			
공사감리자 : -																																			
등 급	예비인증 1등급																																		
분야별 평가결과	단위면적당 난방에너지소요량 237.61 MJ/m ² ·년																																		
	단위면적당 이산화탄소발생량(년방) 13.33 kgCO ₂ /m ² ·년																																		
	총에너지절감율 44.72 %																																		
인증번호	13-공-예-1-0030																																		
건축물명	김동신동아1.2차아파트																																		
소재지주소	서울 강동구 길동 160번지 일대																																		

- ※ 본 아파트의 최초 사업계획승인 신청일은 2012년 2월로 공동주택에너지효율등급의 표시 항목이 시행되기 이전에 사업계획승인을 신청하여 입주자모집공고문에 표시하여야 할 의무가 없습니다.
- ※ 본 아파트의 최초 사업계획승인 신청일은 2012년 2월로 친환경 주택의 표시 항목이 시행되기 이전에 사업계획승인을 신청하여 입주자모집공고문에 표시하여야 할 의무가 없습니다.
- ※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다.
- ※ 각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본시공, 인증기관 협의 등에 따라 동등 수준을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.

※ 청약자 및 계약자는 아래의 유의사항에 대하여 반드시 확인 후 청약 및 계약하시길 바랍니다.

구분	내용
일반사항	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준이상의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 입주자모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. • CLUB XIAN은 입주지정기간 경과 후 관리주체에서 운영하게 되며, 운영 시 입주안내문과 CLUB XIAN 운영 홍보내용을 통해 관리주체가 사전 고지한 시설운영 시간과 요금 표에 따라 공용 또는 개별 세대 관리비로 부과될 수 있습니다. 이후 공동주택관리법에 의거한 입주진 결의 등에 의해 운영시간과 요금제는 추후 변동될 수 있습니다. • CLUB XIAN요금은 시설운영에 필요한 인건비, 소모품비, 수도광열비, 충당금 등 제반 운영비용을 포함하며, 관리수입으로 전액 귀속됩니다. • 일부 세대는 공사품질관리를 위하여 선행시공 세대로 사용될 수 있습니다.
인·허가	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 홍보물은 2022년 12월 사업시행인가 변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. • 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 최초 사업시행인가일이 2012년 02월 소방내진설계가 미적용됩니다. • 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다.
공통 사업지 및 도로, 단지 주변현황	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 북측에는 천중로, 동, 서, 남측에는 단지 외부도로 및 천호대로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 뎀스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 부지 내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다. • 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다. • 본 단지의 주변에는 어린이공원(기부채납, 계획), 도로(계획)가 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단지 주변의 도시계획도로 등 도시계획시설 및 기반시설 등은 해당 관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다. • 인·허가 협의 결과에 따라 단지 내 정화조 및 중수도가 설치되며, 102, 106, 107, 108동 지하 인근에 정화조 및 중수조가 위치하므로, 연도설치 등으로 인해 인접세대 및 연도 설치 주변 세대는 소음, 진동, 냄새로 인한 피해를 입을 수 있습니다. • 101동 지하 인근에는 저수조 및 펌프실이 위치하고, 105동 지하 인근에는 전기실 및 발전기실이 위치하므로, 인근 세대는 소음 및 진동, 연기 등으로 인한 피해를 입을 수 있습니다. • 단지 주변의 어린이공원(기부채납, 계획) 및 단지의 도로(계획) 등의 기부채납 기반시설 공사완료 시점은 아파트 입주시점과 상이할 수 있습니다. • 단지 주변에 노후주택, 비닐하우스, 종교시설 등의 건물이나 시설이 산재하여 있으니 계약 전 현장을 확인하시기 바랍니다.
학교	<ul style="list-style-type: none"> • 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 서울시 강동구와 체결할 예정입니다. 필요 시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다. 또한 인·허가 관청 협의결과에 따라 어린이집 내부의 시설 및 구획은 조정될 수 있습니다.

		<ul style="list-style-type: none"> • 초등학교는 신명초등학교에 분산 배정될 예정이며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 중학교는 강동송파 1학교군에 분산 배정될 예정이며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 고등학교의 일반고 학군 학생 배정방법은 강동송파 학군에 분산 배정될 예정이며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다.
	동별 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • 옥상구조물의 경관조명 설치로 옥상에 인접한 상층부 세대에 야간 빛 간섭이 있을 수 있습니다. • 105동 후면에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다. • 각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다. • 단지 내·외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석쌓기, 비탈면이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다. • 필로티가 설치되는 동은 주행 차량 또는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다. • 임대세대는 동별로 분산 배치되어 있고(59㎡타입), 계단 및 엘리베이터, 주민공동시설, 지하주차장 등을 공용으로 사용하여야 합니다. • 106, 107동 남측에 어린이공원(기부채납, 계획) 및 단지의 도로(계획) 등의 기부채납 기반시설이 위치하여 소음 피해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
단지	단지계획(설계, 디자인, 마감)	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 내 상하수도, 도시가스, 전기, 통신 등 각종 인입계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. • 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. • 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. • 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 빛공해 및 분진이 발생할 수 있습니다. • 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며 추후 인·허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 동 상부에 공용부 전기생산을 위한 태양광 집광판은 가 설계한 위치를 표시한 것이며, 실시공 시 용량 계산에 따라 변경될 수 있습니다. (동배치, 일조량, 그늘여부에 따라 일부동 혹은 전체동에 분산 설치됨) • 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 연도, 고가수조, 경관조명, 위성안테나, 공칭 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음·진동·사생활 침해·조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. • 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. • 치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조요소 내진설계에 따라 변경될 수 있습니다. • 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. • 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부원인의 통행제한이 불가할 수 있습니다. • 단지외와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 배치도 상에 표현된 D·A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D·A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D·A, 발전기 연도 등)이 노출될 수 있으며, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 수경 시설 사용에 의해 발생하는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. "이 공사의 건축물은 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」부칙 2조(또는 제4조)에 따른 구내용 이동통신설비 협의 비대상 건축물임을 확인합니다"는 회신을 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터로부터 받았습니다. • 전본주택 내 시공된 사항과 달리 실외기실 측벽벽체의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다. • 도시가스 배관의 세대 내 원활한 인입 및 가스계량기 설치를 위해 다용도실의 천정과 및 마감면이 일부 변경 될 수 있습니다. • 104동 앞 썬큰에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. • 단지 배치 상 레벨차에 의해 테크로 분할 계획되어 있으며, 각 테크의 수직면 및 인접 대지와와의 레벨차에 따른 옹벽면에 인접한 세대는 조망권, 일조권 침해가 있을 수 있습니다. • 소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인·허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있습니다. • 유아 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다. • 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부대시설 상부에 옥상조경이 설치될 수 있으며, 조경계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공시 확정됩니다. • 103동과 104동 지하에는 커뮤니티시설이 위치하므로, 시설 이용으로 인한 소음 및 진동 등 주거영향이 발생할 수 있습니다. • 104동 1층에는 어린이집이 있고, 105동 1층에는 아너스클럽(경로당)이 있으므로, 시설 이용에 따른 소음 및 냄새 등의 주거영향이 발생할 수 있습니다.
외관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다. • 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D·A, 자전거보관소, 쓰레기보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 아파트 저층부는 석재, 벽돌, 타일, 금속 등으로 마감되고, 주동 형태에 따라 석재 및 페인트 등 기타 자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다. • 단지 문주는 진입공간 배치 현황 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며 문주 설치로 인해 주·부출입구에 위치한 일부 저층세대(102, 107동)에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. • 외부 마감재 사양 및 디자인은 단지별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. • 아파트에 적용된 외관특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인·허가 등 중대한 변경사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접 세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다. • 경관조명은 빔공해 심의결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다. • 102동 아파트 측벽 1개소에 금속 마감, 조명 등이 설치되는 동이 있을 수 있으며, 이로 인해 인접 동에 빛 공해 등이 발생할 수 있습니다.
공용시설	<ul style="list-style-type: none"> • 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터, 주방 환기구 등)로 인해 일조권·조망권·소음·진동·냄새·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지 내 계획된 부대복지시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 커뮤니티시설, 어린이집 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

		<ul style="list-style-type: none"> • 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. • 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설운영을 위한 내부 집기류(이동가구, 비품, 서적, 스탠드 등)는 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 공동주택관리법 제12조에 의거 사업주체는 입주자들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(클럽자이언) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. • 클럽자이언 등의 부대시설의 성능개선 또는 인·허가 협의결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 단지 내에 쓰레기 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • CLUB XIAN(피트니스클럽, GX룸, 카페테리아, 작은도서관, 골프연습장 등), 부속동[아너스클럽(경로당) 등] 및 일부 공용부[지하 공용창고(없는 경우 제외) 등]에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 27개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과됩니다. CLUB XIAN 내 운동기구는 준공 후 입주지정기간이 종료된 이후 설치될 수도 있습니다. • 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다. • 주민공동시설 난방 급탕을 위한 보일러 연도가 외부에 설치될 수 있으며 인접 세대는 조망권, 소음, 진동, 열기, 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다. • 주민공동시설은 지하층에 설치되거나 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다. • 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치 시 현장여건에 따라 위치, 크기 및 개소가 변동될 수 있습니다. • 음식물자원화시설은 세대 음식물 배출이 불가하며, 관리실에서 허가한 경우에만 이용가능합니다. 제품 유지관리 메뉴얼에 따라 관리가 필요하며 관리소홀로 인해 악취가 발생될 수 있습니다.
	공용설비 및 시스템	<ul style="list-style-type: none"> • 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 공조시스템 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. • 당 현장은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. • 관련 법령 및 인·허가 조건에 의해 지하저수조와 빗물저류조, 중수조가 설치될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 지하주차장, 필터 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 지하주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 자연환풍, D·A)과 인접한 저층세대는 소음 및 조명 등의 침해를 받을 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 기계실, 환풍 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배함은 동별 1개소 지하에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다. • 중수도 시설물이 설치되어 있으며, 잡배수를 처리하여 부대시설의 양변기, 소변기의 배수에 사용됩니다. 이 과정에서 약간의 냄새와 물색상이 투명하지 않을 수 있습니다.
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. • 주차장은 아파트 지하 1,590대, 근린생활시설 지상 8대, 지하 6대 총 1,604대(경차 및 장애인주차, 전기차충전 주차구획 포함)로 계획되어 있습니다. • 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 특성상 지하주차장은 지하 1층 ~ 지하 3층까지 계획되어 있으며, 구획별로 지하주차장 층수 및 주거동 연결통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다. • 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 테크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.

		<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장 진입층의 진입 및 주행 유효높이는 2.7m로 소형택배차의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가합니다. • 아파트의 근린생활시설 주차출입구는 별도로 구분되어 있지 않으며, 아파트 지하주차장 진출입구는 2개소입니다. • 지하주차장 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다.
	근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으며, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 101동 후면에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설용 저수조, 탈취설비, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음·진동·냄새·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설을 이용하는 차량은 각 근린생활시설용 지상주차장 및 지하주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다. • 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주차장 출입구를 같이 사용합니다.
단위세대	평면	<ul style="list-style-type: none"> • 공사 진행상황을 감안하여 발코니를 비확장형으로 선택하실 수 없음을 양지하시기 바랍니다. • 도시가스 배관의 세대 내 원활한 인입 및 보일러 연도 설치를 위해 다용도실의 천정고 및 마감면이 일부 차이가 있을 수 있습니다. • 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됩니다.(1층 세대는 2,400mm) • 입주 시 세대 내에 침실별 가구(불박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하기 바랍니다. • 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 현관, 비확장발코니, 다용도실, 실외기실, 하향식피난구실, 보일러실 등에는 바닥난방이 시공되지 않으며, 욕실의 경우 마감여건 상 일부 구간에만 바닥난방이 시공됩니다.(욕실의 욕조하부, 샤워부스 등에는 바닥난방이 적용되지 않습니다.) • 세대 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 길이 및 두께가 변경될 수 있습니다. • 세대 간 벽체에는 공사를 위한 작업통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적 또는 건식벽체로 마감될 수 있습니다.
	발코니	<ul style="list-style-type: none"> • 발코니는 계획용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홍통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. • 확장하지 않은 발코니 및 59B타입의 다용도실은 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 외부 측벽 및 천장에 최소 결로방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. • 세탁기와 보일러가 설치되는 공간 및 발코니에 수전과 실외기실에 선홍통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 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, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.

		<ul style="list-style-type: none"> • 화재 등 유사시에는 별도의 대피공간으로 대피하거나, 실외기실에 있는 하향식 피난구 또는 실외기실벽에 있는 경량칸막이를 통해 인접 세대로 대피하여야 합니다. • 발코니에는 결로에 의한 하자 등을 방지하기 위해 콘센트가 설치되지 않습니다. • 하향식 피난구 설치세대 (1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항시 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바랍니다. • 실외기 실내에 비상시 피난용도인 세대간 경량칸막이가 설치되는 세대는 경량칸막이 벽체를 통해 인접 세대간 소음이 전달될 수 있으며, 소방규정에 따라 경량칸막이 앞에는 피난에 방해가 되는 적치물을 둘 수 없음을 알려드립니다.
	창호	<ul style="list-style-type: none"> • 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내용압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 발코니 외부창 및 내부창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. • 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. • 보일러 설치로 다용도실 창호 일부가 고정되어 사용에 불편이 발생할 수 있으며, 타입별로 창호 높이 및 천장의 형태, 높이가 달라질 수 있습니다. • 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. • 유리난간이 적용된 외부창호를 통한 이삿짐 운반 시 유리난간의 파손우려 및 안전사고의 우려가 있으므로 사다리차를 이용한 이사는 불가합니다.
	가구 및 마감재	<ul style="list-style-type: none"> • 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 나누기도는 변경될 수 있습니다. • 주택형별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 욕실 출입문(부부, 가족)은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 인접세대 간 사생활 침해 최소화를 위해 일부 세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 조명기구, 월패드, 설비배관 등 위치가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 냉장고장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약 전 확인하시길 바랍니다. 또한 미선택시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다. • 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다. • 욕실거울, 수전류, 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 목창호, 시트판넬 등의 고정을 위해 본공사 시 Staple tacker가 시공됩니다. • 욕실장 및 샤워부스의 디자인 및 디테일은 본공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온도 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 유상옵션 품목인 현관중문은 본공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 유상옵션 품목인 현관중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다. • 세대 내부에 설치되는 PVC 단열도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다.

		<ul style="list-style-type: none"> • 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 설치됩니다. • 기본형 또는 확장형 평면에 제공되는 품목(주방가구, 냉장고장, 불박이장 등)이 서로 차이가 있으므로, 계약 전 확장 시 제공품목을 확인하시기 바랍니다. • 마감특화 등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용부위가 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 단위세대 벽체 및 가구 등의 마감(옵션 제외)은 전시된 모델하우스를 바탕으로 공사될 예정이며, 필요시 모델하우스와 맞추기 위해서 인·허가 변경이 될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 포셀린 및 도기질 타일은 대형타일 및 재료적 특성상 인접 타일과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인 등)가 있을 수 있습니다. • 욕실장, 샤워부스, 시스템선반의 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 등급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
	전기기계 설비	<ul style="list-style-type: none"> • 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다. • 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축면적 등이 변경될 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. • 에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다. • 에어컨 일반형(벽걸이형, 스탠드형)은 사용이 불가하며, 시스템 에어컨용 천장형 냉매배관이 전실(각 침실, 거실)에 기본 제공됩니다. • 입주자의 필요에 따라 에어컨 설치 시에는 별도의 실외기 고정가대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다. • 에어컨 가동 시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 되며, 루버 부근에 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다. • 자동제어시스템 및 온도, 환기조절기 등은 시스클라인 선택유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. • 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다.(본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방 가구 등이 변경될 수 있습니다.) • 소방인허가청 요구조건에 따라 3~10층 구간에는 침실 등 거주공간 내에 완강기가 설치될 수 있습니다. • 1층 세대 하부에 각종 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다 • 단위세대 외벽에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다. • 욕실 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있습니다. • 자이 스마트패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다.(원패스카드는 지급되지 않습니다.) • 전기쿡탑 옵션 선택 시 가스배관은 가스계량기까지만 제공되며, 이 경우 가스쿡탑 설치가 어려우니 유의하시기 바랍니다. • 주방옵션 선택 시 전기쿡탑 옵션선택을 권장드리며, 기본 가스쿡탑의 경우는 가스배관이 전동식 플랩장에 가려지지 않아 노출 설치됩니다. • 59B타입의 현관, 비확장발코니, 욕조하부, 샤워부스, 다용도실에는 바닥난방이 적용되지 않습니다. • 세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 아트월 위치 등에 따라 변경됩니다. • 본 아파트는 도시가스 연료를 사용하며, 세대별 보일러를 설치한 개별난방 방식이 적용됩니다. • 세대 보일러는 적절한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
	견본주택	<ul style="list-style-type: none"> • 견본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택의 온도조절기, 환기 디퓨저, 스프링클러 헤드, 시스클라인, 시스템에어컨은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)

	<ul style="list-style-type: none"> • 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다.(동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.) • 견본주택의 배선기구, 월패드, 전자식스위치는 신규디자인을 적용한 디자인 목업으로 설치되었습니다. 본 공사시 디자인 및 제품사양 설치위치는 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 침실 고급형 전자식스위치는 유상옵션형(마감특화)으로 적용되어 있으며, 유상옵션(마감특화)을 선택하지 않은 세대는 일반형 전자식스위치가 설치됩니다. • 견본주택에 설치된 주방TV는 유상옵션형으로 적용되어 있으며, 유상옵션(주방)을 선택하지 않은 세대는 기본형 주방TV가 설치됩니다. • 세대 내 음성인식 시스템(월패드 및 음성인식주방TV(유상옵션))은 거리·음성엔진 인식범위·주변소음·전파방해 등에 의하여 정상적으로 동작되지 않을 수 있으며, 음성인식 업체의 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. • 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 미건립된 주택형의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 조명기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 GS건설 표준화조명이 설치됩니다. • 견본주택에 설치된 위생기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 기본형 위생기구가 설치됩니다.
--	---



■ 견본주택 위치 : 서울특별시 강동구 길동 163-32번지

- ※ 본 견본주택 주차장이 협소하여 혼잡이 예상되오니 가급적 대중교통을 이용하시기 바랍니다.
- ※ 본 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 공고는 공급(분양)계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고의 내용을 숙지하여 공급(분양)계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.
- ※ 기재사항의 오류 및 본 공고에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선합니다.

입주자모집공고일	2022년 12월 9일(금)	
특별공급 청약일	2022년 12월 19일(월)	
일반공급 청약일	1순위(해당지역)	2022년 12월 20일(화)
	1순위(기타지역)	2022년 12월 21일(수)
	2순위	2022년 12월 22일(목)
당첨자발표일	2022년 12월 29일(목)	
당첨자 자격검증서류 제출일	2023년 1월 3일(화) ~ 7일(토)	
계약체결일	2023년 1월 10일(화) ~ 12일(목)	
공급규모	총 1,299세대 중 일반분양 219세대	
분양문의	1544-9918	