

# 서산 해미 이아에듀타운 입주자모집공고

청약 Home



■ 견본세대 내 분양 상담전화(☎ 1588-9733) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등초본, 등기사항증명서 및 소득관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## ■ 코로나바이러스 감염증(COVID-19) 관련 안내 사항

- \* 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본세대 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- \* 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 유증상자는 견본세대 방문을 자제하여 주시기 바랍니다.
- \* 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본세대 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응하는 경우
- 견본세대 입장 시 비접촉체온계를 통한 체온이 37.3도가 넘는 경우

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

## ■ 본 아파트는 2022.12.29. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.01.12. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(서산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **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 1번씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)

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

■ 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(2023.01.12) 현재 서산시에 거주하거나 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시에 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 서산시 거주자가 우선합니다.

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

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

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

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

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

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

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

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

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

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

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

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 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, ‘매매대금 완납일’(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

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

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

■ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다. (수입인자 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

■ 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.]

■ 「국세기본법」 제47조의4제9항에 의거 인지세 가산세는 납부기한 이후 3개월이내 무(과소)납부 세액의 100%, 3개월초과 6개월이내 무(과소)납부 세액의 200%, 6개월초과 무(과소)납부 세액의 300%입니다.

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

■ 신청자격을 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	일반공급	
	1순위	2순위
청약통장	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-
소득 또는 자산기준	-	-

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

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

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

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

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정  
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 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.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약용 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가정제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가정제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가정제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가정제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가정제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수해야 합니다. 또한, 가정제 제한 청약자가 가정제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 견본세대에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
  - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형태로 공급세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다.
    - 1순위 : 공급세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구 등인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정  
\* 가정제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
    - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구 등인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여는 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 해당 주택건설지역(서산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며 본 주택은 민간택지에서 공급되는 분양가상한제 미적용 공동주택으로서 「주택법」 제64조의 규정에 의한 분양권 전매에 제한이 없습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	계약체결
일 정	2023.01.25(수)	2023.01.26(목)	2023.02.01(수)	2023.02.13(월)~ 2023.02.15(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	분양상담 사무실
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양상담 사무실 주소</li> <li>- 주소 : 충청남도 서산시 해미면 반양리 418-6</li> <li>- 문의 : 1588-9733</li> </ul>

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함  
(단, 코로나19로 인해 은행 영업정별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람).

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

※ 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 KB국민인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2022.12.29. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 아파트는 대표전화(☎1588-9733)를 통해 입주자모집공고와 관련하여 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 모든 상담원이 상담 중으로 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

1

공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서산시 주택과 - 1244(2023.01.10.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 충청남도 서산시 해미면 읍내리 513 외 반양리 468번지

■ 공급규모 : 아파트 지상 최고 5층 5개동 총 80세대 및 부대시설

■ 입주시기 : 2023년 2월(잔금 납부 즉시)

■ 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	세대별 계약면적(㎡)				세대별 대지비 (㎡)	총 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수	
					공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)				합계
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민영 주택	2022000906	01	059.9562	59	59.9562	16.4966	76.4528	1.9004	78.3532	77.2317	20	4
		02	075.9831	75	75.9831	20.0473	96.0304	2.4085	98.4389	97.8765	30	6
		03	084.9756A	84A	84.9756	22.1273	107.1029	2.6935	109.7964	109.4600	20	4
		04	084.9734B	84B	84.9734	22.6926	107.6660	2.6935	110.3595	109.4571	10	2
	합 계										80	16

※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며, 이는 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적을 의미 합니다.

※ 각 세대별 주거공용면적중 벽체면적은 전용면적부분과 맞닿은 부분(중심면적-전용면적)으로써 각 해당 세대에 포함되며, 벽체면적외 공용면적은 단지전체의 면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.)

※ 각 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.

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

※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 함.

※ 상기 공급세대의 청약접수는 층·호별 구분 없이 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.

※ 세대별 대지비분은 「주택법」 및 관련법령에 의거 주택형별 주거전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 각 대지비에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

## ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

타입	동호구분	층구간	세대수	공급금액			계약금(10%)	잔금(90%)
				대지비	건축비	계	계약시	입주시
59	104동 105동	1층	4	57,746,000	164,354,000	222,100,000	22,210,000	199,890,000
		2층	4	59,046,000	168,054,000	227,100,000	22,710,000	204,390,000
		3층	4	59,826,000	170,274,000	230,100,000	23,010,000	207,090,000
		4층	4	61,386,000	174,714,000	236,100,000	23,610,000	212,490,000
		5층	4	61,386,000	174,714,000	236,100,000	23,610,000	212,490,000
75	102동	1층	6	73,060,000	207,940,000	281,000,000	28,100,000	252,900,000
		2층	6	74,360,000	211,640,000	286,000,000	28,600,000	257,400,000
		3층	6	75,140,000	213,860,000	289,000,000	28,900,000	260,100,000
		4층	6	76,700,000	218,300,000	295,000,000	29,500,000	265,500,000
		5층	6	76,700,000	218,300,000	295,000,000	29,500,000	265,500,000
84A	101동	1층	4	81,744,000	232,656,000	314,400,000	31,440,000	282,960,000
		2층	4	83,044,000	236,356,000	319,400,000	31,940,000	287,460,000
		3층	4	83,824,000	238,576,000	322,400,000	32,240,000	290,160,000
		4층	4	85,384,000	243,016,000	328,400,000	32,840,000	295,560,000
		5층	4	85,384,000	243,016,000	328,400,000	32,840,000	295,560,000
84B	103동	1층	2	82,186,000	233,914,000	316,100,000	31,610,000	284,490,000
		2층	2	83,486,000	237,614,000	321,100,000	32,110,000	288,990,000
		3층	2	84,266,000	239,834,000	324,100,000	32,410,000	291,690,000
		4층	2	85,826,000	244,274,000	330,100,000	33,010,000	297,090,000
		5층	2	85,826,000	244,274,000	330,100,000	33,010,000	297,090,000

## ■ 공통사항

- 본 아파트는 2022년 10월 31일 사용검사가 완료된 아파트임을 숙지하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 분양가상한제 미적용 민영주택으로 사업주체의 자체심의 결과 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 미포함된 금액입니다.
- 본 아파트는 사용검사가 완료된 후 분양하는 후분양 공동주택으로 전세대 발코니확장, 시스템에어컨, 3중연동 중문이 기본으로 시공 되었으며 상기 공급금액에는 발코니확장, 시스템에어컨, 3중연동 중문의 비용이 포함된 가격입니다.
- 후분양 공동주택의 특성상 발코니확장 및 추가선택품목 선택이 불가능하며 미선택 시 주택공급계약 자체가 불가함을 알려드립니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 승강기 등 주거공용면적과, 경비실, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 기타공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 본 공동주택은 사용검사 완료되어 중도금 대출을 실행하지 않습니다.
- 본 공동주택은 사용검사 완료되어 납부 일자 이전에 잔금을 납부하여도 선납할인이 적용되지 않습니다,
- 주택담보대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 주택담보대출 계약을 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 신용문제로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역은 주민등록표등(초)본을 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.[주민등록표등(초)본상 말소사실이 있는 경우 거주 지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정]
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 및 점검토록 할 예정입니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 견본세대 및 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없습니다.

## 2

## 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

<b>신청 자격 요건</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주자모집공고일(2023.01.12.) 현재 서산시에 거주하거나 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함</li> <li>• 입주자모집공고일 현재 서산시에 거주하는 신청자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 기타지역(충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시) 신청자에게 공급함</li> <li>• 주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 서산시 외 지역에 거주하여도 서산시 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건을 충족 시 청약 가능함</li> </ul>
<b>청약 신청 유의 사항</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정</li> <li>• 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준, 나이는 “만 나이”를 기준, 거주지역은 “주민등록표등(초)본”을 기준으로 함</li> <li>• 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함</li> <li>• 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리됨</li> <li>• 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)</li> <li>• 본 아파트에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바름[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]</li> <li>• 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음</li> <li>• 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함</li> <li>• 청약통장 관련 기준사항             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함</li> <li>- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함</li> <li>- 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함</li> <li>- 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함 (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)</li> <li>- 주택청약종합저축의 경우 주택청약종합저축 규모선택 및 변경절차 폐지(2017.04.03. 이후 입주자 모집공고 분부터 적용)에 따라 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 청약 가능함</li> </ul> </li> <li>• 청약신청 접수 시 유의사항</li> </ul>

- 1) 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.
  - 2) 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
  - 3) 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급합니다.
  - 4) 청약시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 청약이후 변동 시 당첨자는 당사에 변동사항을 통보하여야 합니다.
- ※ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- ※ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- ※ 인터넷 청약절차에 대한 자세한 사항은 한국부동산원 청약홈(<https://www.applyhome.co.kr>)에서 “청약 가상체험”, “청약 연습하기”를 활용하시기 바랍니다.

### ■ 입주자지속 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.</li> <li>▪ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자지속 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 점수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> <li>※ 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 함. 또한 가점제 제한 공급신청자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바람.</li> </ul>
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자</li> </ul>

### ■ 민영주택 청약예치 기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 제9조제3항 [별표2]

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

※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

※ 주택청약종합저축의 주택규모선택 및 변경 절차 폐지

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

### ■ 청약 가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 제2호 나목

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

		7년 이상 ~ 8년 미만	16	-	-	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표등·초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20	-		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
7년 이상 ~ 8년 미만	9	-	-			
총점	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

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

※ 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됩니다.

※ 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 외 세대원이 1주택(분양권 등 포함)을 소유한 세대에 속한 자는 가정제 청약1순위로 신청하는 경우 유주택자이므로 무주택기간 점수는 0점으로 산정함

※ 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 주택소유 시 부양가족 수 미포함하여 산정함.(직계존속과 그 배우자 모두 부양가족수 제외)

### ■ 청약 가정제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 제1호

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	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. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대원인 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. - 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 ※ 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. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.



가입기간	
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

### 3 신청일정 및 장소, 구비서류

#### ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	1순위	2023.01.25(수) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul> </li> <li>• 청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
	2순위	2023.01.26(목) 09:00~17:30		

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
  - 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능 (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.
- ※ 청약시 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 다른 주택의 청약신청 및 당첨이 불가합니다.

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

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

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급
<p>[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p>[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>
<p>인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “공고단지 청약연습”과 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.</p>
<p>청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</p> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능</li> </ul> <p>② [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」</li> <li>· 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 ⇒ 「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증</li> </ul>

- ※ 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 당

첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

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

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

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

■ **최하층 주택우선 배정 신청(고령자, 장애인, 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 분에 한함)**

- ※ 금회 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 따라 거동이 불편한 만 65세이상 노인(또는 노약자)·장애인, 미성년자인 3명이상의 자녀를 둔자를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급 세대수는 주택형별 총별 공급세대수를 참조하시기 바람.
- ※ 최하층 주택 우선배정 신청자가 각 주택형별 1층 주택수를 초과할 경우 1층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격인증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 계약체결 불가 등의 불이익이 있을 수 있으니 유의하시기 바람.
- ※ 최하층이라 함은 1층을 말하며, 1층이 없는 주택형의 경우 공급주택 중 최하층을 말함.
- ※ 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다.

■ **입주자 선정 방법 및 동·호수 결정**

구 분	선정 방법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 결정합니다.</li> <li>· 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용</li> </ul> </li> <li>· 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 서산시 거주자가 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>· 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>· 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.</li> <li>· 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구 등인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> </ul> </li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구 등인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 <b>당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안</b> 다른 분양주택(분양 전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.</li> </ul>

#### 4 당첨자 발표 및 계약일정

##### ■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시: 2023.02.01(수)</li> <li>• 확인방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (<a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023.02.13(월)~2023.02.15(수) (10:00~16:00)</li> </ul> </li> <li>• 장소               <ul style="list-style-type: none"> <li>- '서산 해미 이아에듀타운' 분양상담 사무실 (장소 : 충청남도 서산시 해미면 반양리 418-6)</li> </ul> </li> </ul>
	2순위		

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- \* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 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 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

##### ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2023.02.01(수) ~ 2022.02.10(금)(10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> <li>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 &gt; 청약제한사항확인 또는 청약소통방 &gt; APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.02.01(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

## 당첨자 및 예비입주자 자격확인서류 제출

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 의거 당첨자(예비입주자 포함)는 계약체결 이전에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바람. (세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자분리세대등)
- 당첨자(예비입주자 포함)는 아래 당첨자 서류 제출 기간 내에 관련서류를 제출하여야 함.
- 예비입주자의 동호수 추천 및 계약체결일은 별도로 통보할 예정임.
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가함.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있음.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 함. (미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리)
- 서류미제출로 자격확인이 안될 경우 계약일에 계약체결이 불가할 수 있음.
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정임.
- 접수된 서류를 일체 반환하지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됨(배우자, 직계존비속도 대리 신청자로 봄)
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 제출이 어려운 당첨자의 경우 건본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바람. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있으며, 신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 미소명시에는 부적격자임을 확인하여야 최종 부적격 처리되며, 서류미제출로 인해 미확인시 계약포기로 간주 하여 당첨자로 분류 되오니 이점 양지하시기 바람.
- 당첨자 자격검증서류 제출기간은 정부정책 및 분양상당 사무실 상황에 따라 변경될 수 있으니 자세한 일정 및 변경사항 등에 대한 공지사항은 추후 개별 연락을 통해 별도 안내할 예정임.

구분	사전 서류 제출 기간	서류 제출 장소
당첨자 서류 제출(예비입주자 포함)	별도 통보 예정	'서산 해미 이아에듀타운' 분양상당 사무실 (충청남도 서산시 해미면 반양리 418-6)

### ■ 일반공급(예비입주자 포함) 구비서류(인터넷 청약 신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한하여 서류 제출기간내 접수완료하여야 합니다.)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류 (추첨제, 가점제 당첨자 · 추첨제, 가점제 예비입주자)	○		주택공급 신청서	본인	• 인터넷 청약신청 당첨자는 제외
	○		개인정보수집 이용 동의서	본인	• 건본주택 비치 / 개인정보수집안내(신청자용)
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권, 외국국적동포는 국내거소신고증 ※ 외국인의 경우 : 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		인감증명서 (본인서명사실확인서)	본인	• 용도 : 아파트 계약용 (인감증명서 본인발급용) ※'본인서명사실확인서' 제출 시 대리계약 불가
	○		주민등록표등본(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호 (세대원포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	주민등록표등본(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 (본인 발급 기준 참조 "전체포함"으로 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호 (세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동 사항·사유 및 발생일 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급
	○	출입국사실증명원(상세)	본인 및 세대원 전원	• "생년월일 ~ 입주자모집공고일"까지 지정하여 발급 ※ 출입국기록출력 여부를 Y 로 설정하여 발급	
	○	복무확인서	본인	• 10년이상 장기복무군인이 입주자저축에 가입하고 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 ※ 군 복무기간 (10년 이상) 명시	
가점제 당첨자 · 가점제 예비입주자	○		주민등록표초본	직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○		주민등록표초본	직계비속	• 만 30세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	• 만 18세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서 (상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본상 재혼한 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 • 배우자의 피부양 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우
		○	가족관계증명서 (상세)	직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 (※가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기)
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 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 또는 생업사정 불인정
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 불실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	주민등록표 등본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세"발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	주민등록표 초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세"발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명서	배우자	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
제3자 대리신청시 추가사항	○		인감증명서	당첨자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용)
	○		위임장	당첨자	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치
	○		대리인 신분증, 도장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권, 외국국적동포는 국내거소신고증 ※ 외국인의 경우 : 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록표초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 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 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 인터넷 청약 시 가정항목 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.

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

## 6

## 계약 체결 절차 및 유의사항

### ■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2023.02.13(월) ~ 2023.02.15(수) (3일간) / 10:00~16:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>· '서산 해미 이아에듀타운' 분양상담 사무실(충청남도 서산시 해미면 반양리 418-6)</li> <li>※ 공급계약 체결 방법 및 일정은 변경될 수 있으며, 자세한 일정 및 변경사항 등에 대한 공지사항은 추후 개별 연락을 통해 별도 안내 예정</li> </ul>

- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소유키간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급가격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결하여야 합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. (당첨 효력이 상실됨)
- ※ 계약금 지정계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금영수증을 계약 시 제출하여야 하며, 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가합니다.
- ※ 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.

### ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

항목	금융기관	납부계좌	예금주
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-304-430843	교보자산신탁(주)

- ※ 상기 계좌는 분양대금 관리계좌로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
- ※ 무통장입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)
- ※ 지정된 분양대금(계약금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 상기 관리계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본세대 및 분양상담 사무실에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 계약체결 시 무통장 입금증을 지참해 주시기 바랍니다.
- ※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

### ■ 계약 체결 시 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약시 (배우자도 대리인에 포함)	○		신분증	본인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권
		○	자격검증서류	-	· 당첨자 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출자는 제외)
	○		인감도장	본인	· 인감증명서상의 도장과 일치 해야함 ※ 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	○		계약금입금증	-	· 견본주택 현금 수납불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		전자수입인지 납부증명서	본인	· '전자수입인지( <a href="https://www.e-revenuestamp.or.kr">https://www.e-revenuestamp.or.kr</a> )' 사이트, 우체국 및 시중은행에서 구매하여 출력
대리 계약시 (추가제출)	○		인감증명서, 인감도장	당첨자	· 용도에 「아파트 계약 위임용」으로 직접 기재
	○		위임장	-	· 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
	○		대리인 신분증, 도장	대리인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권, 외국국적동포는 국내거소신고증 ※ 외국인의 경우 : 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서

- ※ 재외동포는 재외국민 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)
- ※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- ※ 주택의 공급계약이 입주자로 선정 된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 분양상담 사무실로 제출함을 원칙으로 계약 시 구비서류를 사전에 제출하시고 부적격사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- ※ 주민등록 등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 선정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

※ 거주지 등의 변경이 있는 경우 그 변경사항을 증명하는 서류는 국가 또는 지방자치단체가 발급하는 서류만 인정합니다.

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

## 7

## 계약 유의사항

### ■ 계약시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 당첨자는 계약체결 후에도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약을 취소합니다. (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음)
  - 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우.
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
    - ※ 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 특별공급은 무주택세대 구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부의 무주택 여부를 검색하여 부정당첨자를 판명합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다. (각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사화와 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며(일반 공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않습니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 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.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부동산 거래신고 의무화
  - 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 소재지 주무관청에 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산거래의 신고에 따른 필요한 서류는 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

### ■ 이종당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호

- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 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 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외됩니다.
  - 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - ‘주택 및 “분양권등” 소유여부 확인방법 및 판정기준’ 참조
  - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

- ③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
- ④ 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 견본주택에 방문하여 “당첨사실 삭제 요청서(당사 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에 따라 아래 해당하는 경우 당첨자로 인정합니다.
  - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.

■ **부적격 당첨자의 명단관리 등 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조**

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약 업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약 업무수행기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 ‘수도권 및 투기과열지구, 청약과열지역은 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역은 3개월’(공급신청하려는 지역 기준)로 해당기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격당첨자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조제7항 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  - ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ **소형·저가주택 1호(1세대)를 보유한 경우의 특례 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 제1호 가목**

- 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 8천만원(수도권 1억 3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 소유에 대해 다음 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운날에 공시된 주택공시가격에 따릅니다.
  - 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
  - ③ 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)
- ※ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주합니다.
- ※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약 신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 무주택 판정기준 및 ‘소형·저가주택등’ 특례기준이 경합할 경우의 적용기준

‘소형·저가주택등’ 경합 시	주택수	적용기준
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제6호(만 60세 이상 직계존속 주택소유)	-	모두 적용
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제5호(20㎡ 이하)	1	5호 미적용
① 제53조 5호(20㎡ 이하) + ② 제9호‘소형·저가주택등’ 1호	2	5호 미적용 및 소형저가주택 특례 미적용
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제9호 ‘소형·저가주택등’1호	1	소형저가주택 특례 미적용
① 제53조 제9호‘소형·저가주택등’ + ② 제9호 ‘소형·저가주택등’	2	소형저가주택 특례 미적용
① 제53조 제2호(농어가주택 등) + ②제9호 ‘소형·저가주택등’ + ③ 제6호(만60세 이상 직계존속 주택소유)	1	소형저가주택 특례 미적용

■ **예비입주자 유의사항 및 공급 방법**

- ※ 예비입주자 공급일정 등에 대한 통보는 청약 신청 시 기재된 연락처를 기준으로 통보하므로, 연락처가 변경되거나 착오기재한 분은 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함.(통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- ※ 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됨.



※ 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 추첨에도 참가할 수 없음.

(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨)

※ 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한등이 적용됨.

※ 동·호수를 배정받은 예비입주자가 부적격자로 판명된 경우, 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 7일 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주함

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

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

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

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

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

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

- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.

6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

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

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

9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

#### ■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

• 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.

• 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.

• 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.

• 청약신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상황위(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(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 외국인인 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 하여야 합니다.

## 8

### 입주관련 안내

#### ■ 입주예정일 : 2023년 2월(예정) / 입주지정기간 : 잔금 납부 후 즉시 입주가능(입주지정기간 만료일은 계약일로부터 45일 이내)

- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상 함.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.

## 9

### 유의사항

#### ■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 본 아파트는 2019년 7월 1일 최조사업계획승인 및 2022년 09월 06일 변경사업계획승인을 득한 사업으로 일부 기준, 규정 등은 최초 및 변경 사업계획승인 당시의 기준, 규정 등이 적용되는 부분이 있습니다. 이에 따라 분양시의 기준, 규정 등과는 상이할 수 있으나 소급, 변경 적용은 불가하므로 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 본 계약상 채무불이행 및 하자보수 책임의 기준은 사용검사도면(임시사용검사도면 포함)으로 함.
- 본 아파트는 행정구역상 서산시 해미면 읍내리 513번지 및 반양리 468번지로 되어 있으며 필지분할 또는 합필이 안되는점 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 도면은 분양상담 사무실에 비치되어 있으며, 기타 사항은 직접 문의 바랍니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- 본 아파트 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식 구조로 설치됩니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로登記면적이 상이할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 일부세대는 분양을 위한 견본세대로 사용될 수 있으며 그로 인해 발생한 마감재의 파손/훼손에 대해서는 보수 또는 재시공하여 인도합니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상황위 (인테리어 시공, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 광역철도 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통 지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로, 주택형별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을 수 있음을 확인합니다.
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 '토지취득신고'를 해야 합니다.
  - 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
  - 또한 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 사용검사가 완료된 최종결과이므로 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향 층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 분양상담 사무실 내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 합니다.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있음.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 단지의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 합니다.
- 최하층세대의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있으며 결로가 발생할 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동출입구 형태에 따라 동현관 및 장애인 경사로, 헬름, 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있으며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지배치 특성상 단지내외 도로에 인접한 동 및 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재 될 수 있으며 저층세대의 조망권이 침해될 수 있습니다.

- 각 동 1층 및 저층세대는 지상주차장, 단지 내 보도, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, DA 등의 설치로 인하여 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- DA에는 그릴창이 설치되었으며 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 보도·조경·주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본세대 및 사용검사도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결 하여야 합니다.
- 본 아파트 단지 인근에 해미초등학교, 해미중학교, 서산고등학교 등이 있으며, 본 아파트 단지는 해미초등학교, 해미중학교 통학구역입니다. 학교배정에 관한 자세한 사항은 서산 교육지원청에 계약전 문의하여 이를 확인하고 계약하시기 바랍니다.(학교배정 등에 관한 사항은 사업주체와 시공사에 일체의 책임이 없습니다)
- 당 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수 있음.

#### ■ 입주 및 불법구조변경 관련

- 입주예정 시기는 잔금납부 후 즉시 입주할 수 있으며, 입주지정기간은 추후 개별 통보합니다.
- 입주지정기간에는 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

#### ■ 공급안내 및 분양자료

- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물, 사진, 이미지, 일러스트(그림)은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이며 포함 여부는 견본세대 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 공급안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모, 위치 및 색채는 시공완료된 현장을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내 모형, 공급안내문 및 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트 (그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 단위세대 창호 크기 및 위치, 발코니 확장 및 연출품목 전시용가구 가전제품 등을 임의로 배치하여 시뮬레이션 한 것이므로 계약 전 분양상담 사무실에 비치된 도서의 확인, 현장방문의 수단을 통하여 그 포함여부를 반드시 확인하여야 합니다. 또한 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 개발계획 예정도는 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음을 확인합니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 아파트 입면에는 실제와 다른 디테일이 삽입될 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홈페이지, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(학교, 지하철, 도로, 공공용지, 완충 녹지, 경관녹지, 공원 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.

#### ■ 견본세대

- 견본세대에는 시공완료된 59㎡, 75㎡, 84㎡A 및 84㎡B 가 설치되어 있으며, 계약 전에 분양상담 사무실에서 분양상담을 진행하므로 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시고 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본세대는 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로 기본형세대 선택 시 주택공급계약 자체가 불가함을 확인하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 견본세대와 다소 상이할 수 있습니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 견본세대와 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본세대의 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진은 이해를 돕기위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. 정확한 사항은 도면을 확인하시기 바랍니다.
- 견본세대 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가 미포함입니다.
- 견본세대에 시공된 발코니 창호, 유리슬라이딩 도어, 실외기실 도어, 현관 방화문, 가구, 마루 등은 실 시공된 것과 동일합니다.
- 견본세대에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동일하며 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본세대에 설치된 온도조절기 및 바닥 배수구의(입상관 포함) 제품사양, 규격 및 위치 수량은 변경될 수 있습니다.
- 아파트의 배치 및 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본세대, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 견본세대에 설치된 감지기, 유도등 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공과 다를 수 있습니다.(견본세대에 설치된 감지기는 견본세대용 소방시설임)
- 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본세대 및 인쇄물을 참조하시기 바랍니다.
- 견본세대 내에는 분양가 포함 품목과 무상옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 각 단위세대에 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않습니다.
- 단지 조경 식재 및 시설물, 포장물 사용검사 되어 공사종료 되었으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본세대 위치도에 표기된 사항은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본세대 위치도에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있습니다.
- 견본세대 내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본 공사시에는 설치되지 않습니다.
- 구경하는 집 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치, 조경, 식재, 쓰레기분리수거장, 자전거보관대, 진입도로, 주변 환경 및 부지고저차 등)은 반드시 확

인 바라며, 이는 사업계획 승인도서에 준한 것으로 이에 대해 사업주체, 위탁자 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.

• 구경하는 집은 해당 세대에 분양 계약이 있을 경우 분양 계약자의 요청으로 폐쇄할 수 있으며, 이 경우 폐쇄 전 구경하는 집 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.

## ■ 명칭

• 당해 사업에 사용된 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.

## ■ 외부 시설

- 아파트 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부상세계획 등은 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획, 외부시설물의 위치 및 디자인은 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있을 수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있습니다.
- 단지와 단지 외부 사이에 경계 웬스가 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 단지와 경계웬스 사이에 레벨차이를 극복하기 위한 옹벽이 있는 구간이 있으며 경계웬스가 대지경계선입니다.

## ■ 부대시설 및 공용시설

- 본 아파트 각 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 본 아파트의 주차대수는 74대(장애인주차 포함)로 설치되었습니다.
- 부대시설, 조경 식재 및 시설물의 규모, 용도 및 디자인은 공사완료되어 사용검사를 득하였으며, 외부 휴게시설은 모든 사용자를 위한 공동사용 공간임을 확인합니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 법적인 사항을 준수하는 선에서 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공된 현황상 변경될 수 있음을 확인합니다.
- 단지 내 부대시설은 시행위탁자 및 시행수탁자가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 시행위탁자가 단지 관리주체로서 관리계획을 수립하여 임시 위탁 관리를 할 수도 있습니다.
- 타사 또는 본 분양아파트의 마감사양, 설치 부대시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본세대 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대시설은 설치공간만 제공되며, 부대시설내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 부대시설에 대한 운영 방법 및 유지관리비용 부담은 추후 입주 시 관리주체의 운영지침 (규약)에 따라야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우에는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성 상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 단지 내 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분해 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대시설은 관계법령 (주택건설기준등에 관한 규정) 에 의해 적법하게 계획되었습니다.
- 부대시설 등과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
- 부대시설에 설치되는 실외기실 및 외부에 설치되는 실외기에 의해 주변에 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 주동에 인접하여 펌프실, 전기실, 발전기실 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 예정이며, 인접세대의 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 옥외 휴게시설 인근 세대프라이버시 침해 및 소음 피해가 발생할 수 있습니다.
- 위 사항들은 견본세대에 비치된 도면을 통해서 계약 전 위치를 필히 확인하여야 합니다.

## ■ 단지 외부여건

- 본 구역의 토지이용계획 등 각 시설 설치 계획 등은 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 실시계획인가 등 지침에 의하여 설치되는 도로의 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 주변시설, 도로의 인접 등으로 인해 소음 및 악취, 해충 등에 의한 생활환경상 불편이 발생할 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하고 계약하시기를 바라며 현장 여건 미확인 및 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내외 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 견본세대 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.

## ■ 사용검사

- 본 아파트는 공사완료되어 사용검사를 득하였습니다.
- 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용검사 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 단지 내 조정 및 세부 식재계획은 사용검사도면과 일부 변경되어 시공되었을 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 사용검사도면과 일부 변경되어 시공되었을 수 있습니다.
- 레벨극복을 위해 대지경계 및 단지 내에 설치하는 구조물 (콘크리트옹벽, 조경석 등)이 있으니 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 조정, 동 현관, 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 관계기관과의 협의에 따라 시공되었습니다.
- 단지 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 있습니다.
- 단지내 도시가스 공급을 위하여 액화석유가스 공급업체와의 협의하여 부지 내 저장탱크가 설치되었으며, 부지 내에 설치 된 저장탱크 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주인에게 있음.

## ■ 소음, 일조 및 민원사항

- 단지내도로 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있습니다.
- 본 아파트는 공동주택 층간 완충재 관련 법적기준을 준수하는 제품을 사용하며, 층간소음, 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 자전거보관소가 각 동 외부에 배치되었으며 이에 따른 소음, 분진 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 단지 내 반영되었으며, 인근 세대는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 아파트 주출입구, 공용 엘리베이터 주변은 보행자 통행이 빈번할 것으로 예상되오니 계약 카탈로그, 현장확인 등을 통해 위치를 반드시 확인 하고 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있습니다. 특히, 단지 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광 (사이렌)으로인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다.
- 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주동 주변으로 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 주출입구, 부대시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 현관 및 장애인 경사로, 헬름 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 주민공동시설 등 부대시설의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 아파트 지붕 및 옥탑층에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 대지인접도로 또는 단지내외도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본세대 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 판상형 주동 배치로 동간 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
- 통기배관의 배기구가 옥상에 설치되며 냄새 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

## ■ 공용홀

- 엘리베이터 홀은 각 세대 간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 분양 카달로그를 확인하여야 합니다.
- 세대 현관에 스마트도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 일부 EV홀에 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 경우, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.

## ■ 단위세대 및 마감재

- 견본세대 내에는 분양가 포함품목과 전시품, 무상옵션이 혼합되어 시공되어 있으나, 각 세대에는 전시품은 설치되지 않습니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본세대 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샷시는 이중창호 등으로 설치되어 공사완료 되어 사용검사를 득하였습니다.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.

- 발코니 확장시 세대내 돌출부분 에는 단열과 결로방지를 위하여 단열재를 덧대어 시공하였으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 세대내 배선매립을 위하여 확장부분벽체에 기존 단열재위에 배선후 단열재를 덧대어 면을 맞추어 시공된 부분이 있습니다.
- 층세대를 제외한 세대는 발코니에 대피를 위한 경량칸막이가 설치되어 있으며 비상시 사용을 위해 물건적재를 금함을 알려드립니다.
- 3층부터 5층까지의 세대에는 완강기가 설치되어 있습니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 이에 대해 사업주체 및 위탁자와 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 주방가구 및 붙박이장, 욕실가구가 설치되는 후면벽체 및 바닥에는 별도의 마감재가 시공되지 않음.
- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 입주 후 사용검사도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 관계 법령에 적합하고 이에 상응하는 비용을 부담하여야 함.
- 계약체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관은 생활소음이 발생될 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 이중 샷시, 단열재의 추가설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하였고, 확장비용은 분양가에 포함되어 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발걸림이 있을 수 있습니다.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
- 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 공동주택관리법에 따라 적용됩니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 시공성을 고려하여 공사완료 되어 사용검사를 득하였습니다.
- 공장생산 자재 (예 : 목재, 인조대리석, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 세대내부 단열재, 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홍통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 세대 내 개별여건에 따라 설치 위치가 다를 수 있습니다.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 힘발생이 생길 수 있으며, 타일나누기는 세대별로 다를 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 세대별로 견본세대와 똑과 색상이 상이할 수 있습니다.
- 단위세대 마감재 기준은 주택형별로 구성의 차이가 있으니 견본세대에서 확인하시기 바랍니다.
- 동일 주택형이라도 평면이 좌우대칭되어 견본세대와 상이할 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 대피공간 내 하향식 피난구설치에 따른 소음 등이 생길 수 있습니다.
- 세대분전반, 통신단자함 설치 위치는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기대의 크기는 세대별로 약간의 차이가 있을 수 있으며, 같은 형벌에서도 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 발코니 및 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)가 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 발코니 또는 실외기실에 가스 인입배관 및 가스미터기가 노출 설치되며, 이에 따라 마감재의 위치 및 크기가 변경될 수 있습니다.
- 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 사용공간에 제약이 있을 수 있으며, 연결된 온수배관은 보온시공을 하지 않습니다.
- 단위세대 천정내부에 유지보수를 위한 상부세대용 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내부에 시각 경보기,경중 등 소방시설이 설치될수 있습니다.
- 본 아파트는 개별난방 방식으로 발코니에 보일러가 설치되며, 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부 타입의 경우 보일러 유지보수 시 가전류(세탁기, 건조기, 김치냉장고 등)와 간섭이 있을 수 있으며, 이동이 필요할 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로 낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동에서 세대로 공급되는 가스배관은 외벽에 노출 설치되며, 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 상이할 수 있습니다. 또한 가스계량기 설치에 따라 발코니 또는 다용도실 내 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다. 또한 가스계량기 설치위치에 따라 가전 상부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.(건조기 2단 적재 불가 등)
- 당 현장은 욕실배관이 해당 층 하부에 설치되는 층배관방식으로 시공되었으며, 추후 유지보수를 위하여 하부세대 욕실 내 점검구를 사용할 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 저층부 세대는 세대가 설치 예정위치에 저층부 배관 통기를 위한 발코니 입상배관이 추가 시공되어 있습니다.
- 관리소 지하층에 저수조, 기계실, 전기실, 발전기실 등이 설치되며, 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적 시험가동 시 소음, 진동, 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장은 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며, 소비자의 관리부족 등으로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨.
- 발코니 확장시 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있으며, 화재감지기와 인접 세대와의 경계벽(파괴하기 쉬운 경량구조)과 연결되는 실의 경우 단열성능으로 인하여 결로가 발생될 수 있음.

■ 기타

- 2019년 8월 20일부터 체결하는 분양권 계약자는「부동산거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 '부동산거래신고'하여야 합니다. 「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양상담 사무실에 비치된 입주자모집공고문과 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기를 바랍니다.
- 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기, 의류관리기, A/C실외기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 계약 전 필히 확인하여야 합니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있음을 확인합니다.

10

기타사항

■ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 공동주택관리법, 공동주택관리법 시행령 등 관계법령에서 정하는 바에 따름.

■ 주차장 출입 가능한 높이 제한 : 지상 1층 진입 및 주행로 유효높이는 3.5m

■ 부대시설 : 관리사무소, 경비실, 전기실, 기계실 등

■ 공동주택 성능에 대한 등급

주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 29호에 의한 공동주택 성능에 대한 등급표시에 대해서는 주택법 제39조에 따라 본 주택은 해당사항이 없음.

■ 분양보증 : 서산 해미 아이에듀타운은 2022년 10월 31일 사용검사되어 즉시입주가 가능한 사용검사 후 분양아파트로 주택보증공사의 분양보증이 필요하지 않는 아파트입니다.

■ 관리형태지신탁

1. 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 “㈜에스이엔지”가 “교보자산신탁㈜”에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 “㈜에스이엔지”임을 “분양받은 자”는 인지한다.
2. 본 계약의 각 규정에도 불구하고 “교보자산신탁㈜”는 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임 등 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은 “㈜에스이엔지”가 부담한다.
3. “㈜에스이엔지”의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 “분양받은 자”는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
4. “분양받은 자”에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 “㈜에스이엔지(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)”에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, “분양받은 자”는 이에 동의한다.
5. 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT 포함)

구분	건축감리	전기감리	통신감리	소방감리
상호	㈜나로이엔씨	㈜중앙이엔에스	㈜상현엔지니어링	태산소방감리
금액	282,814,400	5,500,000	5,500,000	18,040,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다(이 경우 별도 정산하지 않습니다).

■ 『주택공급에 관한 규칙』 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경 건축물 성능수준을 다음과 같이 표기함

구 분		성 능 수 준	적용여부
건축부문 설계기준 (제7조제2항제1호)	단열조치 준수(가목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수	적용
	방습층 설치(다목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수	적용
기계부문 설계기준 (제7조제2항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 준수	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제2호에 의한 열원 및 반송설비조건을 준수	적용
	고효율 가정용보일러(다목)	산업통상자원부 고시에 따른 에너지소비효율 1등급이상 제품 적용	적용
	고효율 전동기(라목)	산업통상자원부 고시에 따른 고효율에너지 기자재로 인증제품 적용 설치	적용
	고효율 난방,급탕·급수펌프(마목)	고효율기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품적용 설치	적용
	절수형설비 설치(바목)	수도법 제15조 및 시행규칙 제1조의2(별표2)에 따른 절수설비 및 절수기기 적용 설치	적용
	실별 온도조절장치(사목)	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절 장치를 설치	적용
전기부문 설계기준 (제7조제2항제3호)	수변전설비 설치(가목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치	적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치	적용
	조명설치(다목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치	적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치	적용
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	단지내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치	적용

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체(매도인 겸 수탁자)	시행위탁자(위탁자 겸 수익자)	시공업체
상 호	교보자산신탁 주식회사	주식회사 에스이엔지	주식회사 한창종합건설
주 소	서울특별시 서초구 강남대로 465, A, B동 7, 8층 (서초동, 교보생명보험(주) 서초사옥)	충청남도 서산시 읍지3로 16-3, 3층(동문동)	경기도 고양시 일산서구 주업로 134, 205호 (주업동, 시대프라자빌딩)
법인등록번호	110111-1617434	161411-0042908	110111-1163982

- 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양상담 사무실 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바람.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)
- 견본세대 위치 및 분양문의 : 충청남도 서산시 해미면 읍내리 513 / ☎ 1588-9733
- 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
- 자세한 공사범위 및 마감재는 견본세대에서 확인 바랍니다.