

# 창원 롯데캐슬 포레스트[1BL] 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바랍니다.



## ■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 견본주택 방문예약제 운영 안내

- 「창원 롯데캐슬 포레스트」 견본주택은 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 e모델하우스(<https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do>)를 병행 운영할 예정입니다.
- 국토교통부의 '코로나19' 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청에 근거하여 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 분양 홈페이지(<https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do>)를 통해 분양일정 안내, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인할 수 있습니다.

### 1. 견본주택 운영관련 안내

- 견본주택 관람은 자율관람으로 시행할 예정이나 사전서류제출은 「창원 롯데캐슬 포레스트」 홈페이지(<https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do>) 방문예약 시스템으로 운영 예정입니다.(방문예약 접수 방식 변경시 별도 통보 예정)
- 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에 한하여 특별공급 청약신청일 당일에 견본주택에서 안내를 받을 수 있습니다. [10:00~14:00, 은행창구접수 불가, 특별공급 신청을 견본주택에서 하시고자 하는 경우 대표번호(☎055-275-1965)로 방문 예약을 하여주시기 바랍니다.]
- 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 견본주택 입장이 가능합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결 시 아래의 「V. 당첨자 발표 및 계약일정」의 일정 안내에 따라 견본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문시 사전예약자 및 당첨자(예비입주자 포함) 내방시 1인 방문이 원칙이나 사전예약 신청시 동반 신청자에 한해 동행 입장 가능합니다.(최대 2인 입장 가능 / 대리인 위임 시 포함)

### 2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 견본주택 입장 전 마스크 및 비닐장갑 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우
- 감염증 확산방지 및 방문인원 현황 관리를 위한 개인정보 제공(연락 가능한 연락처 등 인적사항)에 동의하지 않을 경우

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자의 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 본 아파트는 방문예약제 운영으로 인한 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(☎055-275-1965)를 실시할 예정이나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하신 후 관련 서류 등 확인하시어 청약신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.

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

■ 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 아파트의 최초 입주자 모집공고일은 2022.12.23.입니다.(청약자격조건 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 청약 접수 시 주택형 전용면적 85㎡ 이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로 선정하며 나머지 60%는 추첨제로 선정 합니다.(전용면적 85㎡ 초과 주택은 100% 추첨제 적용)

■ 해당 주택건설지역(경남 창원시 의창구)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 「주택법」 제57조1항의 규정에 의한 공공택지에 공급되는 분양가상한제가 적용된 민영주택입니다.

■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능하나, 본 아파트에 당첨이 되면 「주택공급에 관한 규칙」제 54조에 따라 10년간 재당첨이 제한됩니다. 다만, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 민영주택에는 본 아파트의 당첨여부와 관계없이 청약이 가능합니다.

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

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	10년간 재당첨제한

- 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(2022.12.23.) 현재 창원시 거주자를 포함하여 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 제3호에 의거 "창원국가산업단지"에 해당되는 지역으로 서울·수도권 및 전국지역에 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 청약자〔특별공급(기관추천 제외), 일반공급 가점제 및 추첨제 대상 모두 포함〕중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우, 해당 주택건설지역인 **창원시 1년이상 거주자가**(2021.12.23. 이전부터 계속 거주) 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 **해외체류기간이 계속하여 90일을 초과**한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 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 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 **제4조제8항**에 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)** : 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**
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정에 따라 “단독세대주”란 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 세대주를 말합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.
  - 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
    - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 「입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급 계약 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」 제2조제7의3에 의거 “소형·저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  - ※ “소형·저가주택등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 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) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가 유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

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

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한규칙」 일부개정령으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ① 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나, ② 금융인증서, ③ 네이버인증서 또는 ④ KB모바일인증서를 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)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 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 주택건설 지역이 아닌 기타지역 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 모두 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 같은 주택에(당첨자 발표일이 동일한 다른단지에 중복청약시 모두 무효처리됨) 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 처리 되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.

- **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.(‘청약Home’ 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 ‘**청약신청금 납부**’에서 ‘**청약통장 사용**’으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 200퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) **창원 롯데캐슬 포레스트의 인터넷 홈페이지(<https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do>)**에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- **2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.**
  - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 200%를 아래와 같이 선정합니다.
  - 1순위 : 공급세대수의 200%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 소멸기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- **2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 주택법 제64조에 의거하여 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	3년 (다만, 3년이 경과하기 전 소유권이전등기 완료시 도달한것으로 봄)	3년 (다만, 3년이 경과하기 전 소유권이전등기 완료시 도달한것으로 봄)

- 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 당첨일부터 ‘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.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2020.02.21.부터 시행됨에 따라, 동법 제3조에 의거 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함되어 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 합니다. 거래 당사자인 사업주체 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고에 등에 관한법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급		당첨자발표	당첨자 서류검수 (계약체결 전 서류심사 및 부적격 확인)	계약체결
		1순위	2순위			
일 정	2023.01.02.(월)	2023.01.03.(화)	2023.01.04.(수)	2023.01.11.(수)	2023.01.12.(목)~2023.01.27.(금)	2023.01.28.(토)~2023.02.03.(금)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	건본주택 방문 (10:00 ~ 17:00)	건본주택 방문 (10:00 ~ 17:00)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건본주택</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>-PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>-스마트폰앱</li> <li>* 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건본주택 방문접수</li> <li>- 당첨자 서류검수 필수</li> <li>■ 구비서류안내[분양 홈페이지 참고]</li> <li>- 청약 신청 유형별 구비서류 지참</li> <li>■ 예비입주자 서류제출</li> <li>- 서류검수 기간 중 별도안내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건본주택 : 창원 롯데캐슬 포레스트 (창원시 성산구 중앙동 102-2번지)</li> </ul>	

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

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

본 주택은 청약접수일정이 동일한 1B, 2B로 각각 구분되어 있으나, 당첨자발표일이 상이하여 각 단지별 중복청약신청이 가능합니다. 단, 당첨자발표일이 빠른 2단지의 당첨자로 선정되면 1단지의 청약은 취소되고 동호추첨에서 제외됩니다.

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

■ 본 입주자공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있어 이로 인한 사항에 대해 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.



I

공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 창원시청 주택정책과-40934(2022.12.22.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경상남도 창원시 의창구 사화동 162번지 외 32필지

■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 29층, 7개동 총 967세대

[특별공급 551세대(일반[기관추천]특별공급 85세대, 다자녀가구특별공급 97세대, 신혼부부특별공급 170세대, 노부모부양특별공급 29세대, 생애최초특별공급 170세대 포함) 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2026년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 사전에 통보 예정임)

■ 공급대상[1BL]

(단위 : m<sup>2</sup>/세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m <sup>2</sup> )			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000913	01	084.9871A	84A	84.9871	26.1592	111.1463	56.4366	167.5829	53.1160	427	43	43	85	13	85	269	158	15
		02	084.9928B	84B	84.9928	27.0456	112.0384	56.4405	168.4789	53.1196	200	20	20	40	6	40	126	74	7
		03	084.9995C	84C	84.9995	26.4407	111.4402	56.4449	167.8851	53.1238	170	17	17	34	5	34	107	63	6
		04	084.9911D	84D	84.9911	26.3216	111.3127	56.4393	167.7520	53.1185	54	5	5	11	2	11	34	20	2
		05	102.9959	102	102.9959	31.3994	134.3953	68.3956	202.7909	64.3713	116	0	12	0	3	0	15	101	4
합 계											967	85	97	170	29	170	551	416	34

※ 평형 환산 방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>)×0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>)÷3.3058

※ 대지비분 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 분양예정 건축시설물의 대지권(지분)은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 배분하였습니다.

※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있으니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 주택형의 구분은 입주자모집공고 상의 표기이며, 건본주택 및 홍보 제작물 등은 약식표기 되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시길 바랍니다.

※ 최하층 우선배정세대(34세대)는 1BL 공급물량 967세대에 포함된 세대수입니다.

■ 주택형 표시 안내

주택형(m <sup>2</sup> )	84.9871A	84.9928B	84.9995C	84.9911D	102.9959
건본주택 등의 약식 표기	84A	84B	84C	84D	102

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 건본주택 및 카다로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대, 원, VAT포함)

주택형 (약식 표기)	공급 세대수	층 (구분)	해당 세대수	분양가격				계약금 (10%)	중도금(60%)						잔금 (30%)		
				대지비	건축비	부가세	소계		1회	2회	3회	4회	5회	6회			
								계약시	2023.05.22.	2023.12.20.	2024.07.22.	2025.03.20.	2025.07.21.	2025.11.24.	입주지정일		
84A	427	1층	9	201,966,038	273,633,962	-	475,600,000	47,560,000	47,560,000	47,560,000	47,560,000	47,560,000	47,560,000	47,560,000	47,560,000	142,680,000	
		2층	15	206,382,452	279,617,548	-	486,000,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	145,800,000
		3~5층	45	210,756,401	285,543,599	-	496,300,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	49,630,000	148,890,000
		6~10층	75	215,172,816	291,527,184	-	506,700,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	152,010,000
		11~20층	150	219,546,765	297,453,235	-	517,000,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	155,100,000
		2층이상	133	223,920,714	303,379,286	-	527,300,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	52,730,000	158,190,000
84B	200	1층	7	202,390,693	274,209,307	-	476,600,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	47,660,000	142,980,000
		2층	7	206,807,108	280,192,892	-	487,000,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	146,100,000
		3~5층	21	211,181,057	286,118,943	-	497,300,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	49,730,000	149,190,000
		6~10층	35	215,597,471	292,102,529	-	507,700,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	152,310,000
		11~20층	70	219,971,420	298,028,580	-	518,000,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	155,400,000
		2층이상	60	224,387,835	304,012,165	-	528,400,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	158,520,000
84C	170	1층	4	202,093,434	273,806,566	-	475,900,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	47,590,000	142,770,000
		2층	6	206,509,849	279,790,151	-	486,300,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	48,630,000	145,890,000
		3~5층	18	210,883,798	285,716,202	-	496,600,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	49,660,000	148,980,000
		6~10층	30	215,300,213	291,699,787	-	507,000,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	152,100,000
		11~20층	60	219,674,162	297,625,838	-	517,300,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	51,730,000	155,190,000
		2층이상	52	224,090,576	303,609,424	-	527,700,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	158,310,000
84D	54	1층	1	202,942,745	274,957,255	-	477,900,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	143,370,000
		2층	2	207,359,159	280,940,841	-	488,300,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	48,830,000	146,490,000
		3~5층	6	211,775,574	286,924,426	-	498,700,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	49,870,000	149,610,000
		6~10층	10	216,149,523	292,850,477	-	509,000,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	152,700,000
		11~20층	20	220,565,938	298,834,062	-	519,400,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	51,940,000	155,820,000
		2층이상	15	224,982,352	304,817,648	-	529,800,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	52,980,000	158,940,000
102	116	1층	4	230,250,008	311,954,538	31,195,454	573,400,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	57,340,000	172,020,000
		2층	4	235,269,410	318,755,082	31,875,508	585,900,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	58,590,000	175,770,000
		3~5층	12	240,248,657	325,501,221	32,550,122	598,300,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	59,830,000	179,490,000
		6~10층	20	245,268,059	332,301,765	33,230,176	610,800,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	61,080,000	183,240,000
		11~20층	40	250,287,461	339,102,308	33,910,231	623,300,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	62,330,000	186,990,000
		2층이상	36	255,266,708	345,848,447	34,584,845	635,700,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	63,570,000	190,710,000

※ 중도금, 잔금 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하시기 바랍니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 상가 공급금액은 「주택법」 제57조 제1항에 의거한 분양가상한제 적용주택으로 창원특례시청 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위내에서 주택형별, 층별 등 차등을 두어 책정한 금액입니다.

※ 상가 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

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

## ■ 공통유의사항

- 상가 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하 피트에 대한 금액이 상가 공급 금액에 포함되어 있습니다.
- 상가 세대별 계약면적에는 장애인용 승강기의 면적이 미포함 되어 있습니다.
- 상가 공급금액은 「주택법」 제57 제1항에 의거한 분양가상한제 적용주택으로 창원특례시청 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위내에서 주택형별, 층별로 각 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 상가 공급금액에는 발코니 확장비용 및 추가선택 품목이 미포함된 금액이며, 계약일정 이후에 별도계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상가 면적은 소수점 4째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.
- 각 세대별 기타공용면적은 기타공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상가 세대당 공급면적 및 대지면적은 공부정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 않습니다.
- 견본주택에는 **84A, 84C** 타입이 건립되어 있습니다. 그 외 미건립 타입은 견본주택 내 설치된 모형 및 비치된 사용승인 도서를 통하여 확인하거나, 「창원 롯데캐슬 포레스트」 홈페이지의 '타입별 평면도'를 참고하시기 바랍니다.
- 본 주택의 서비스면적(발코니 등)은 세대별로 차이가 날 수 있습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상가 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인 또는 동별사용검사를 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납입 약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 단, 연체료 납부시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 분양대금 중 선납한 금액 및 다른 계좌로 입금한 금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 별도의 이자나 할인이 발생하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의의 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상가 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하오니 유의하시길 바랍니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- **주택형 102타입의 일부세대는 주택도시보증공사 및 금융기관의 보증한도 금액을 초과하여 중도금대출금 외에 자납비용이 발생할 수 있습니다.**
- 대출에 따른 주택신용보증수수료 및 인지대 등의 추가비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 함.(단, 시행위탁자 또는 시공사는 시행위탁자 또는 시공사의 알선조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선함)
- 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- 중도금, 잔금 선납 시 선납금액은 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격 사유가 있는 것으로 통보받은 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 부적격 사유가 없음을 소명한 경우에만 계약체결이 가능합니다.
- 상가 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별 청약 순위별로 접수하며 관계법령 등에 의거 입주자를 선정하여 등·호수를 배정합니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류 제출을 원칙으로 합니다.(사본 불가)
- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제” 조건으로 전체 공급대금의 60% 범위 내에서 시행위탁자가 용자알선을 시행할 예정입니다.(단 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음.)
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.



■ 특별공급 공통사항

구분	내 용																				
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>특별공급 주택을 분양받으려는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자 모집공고일 기준으로 수도권 및 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자                   <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자                   <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. [주택청약종합저축 예치금 기준 - 최초 입주자모집공고일 당일까지 예치금 총액 시 청약 신청 가능]</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>[ 청약예금의 예치금액 ]</b></p> <table border="1" data-bbox="286 1273 2128 1457"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> <th>그 밖의 광역시</th> <th>특별시 및 부산광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>250만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>400만원</td> <td>600만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>700만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>1,500만원</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역	그 밖의 광역시	특별시 및 부산광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원
구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역	그 밖의 광역시	특별시 및 부산광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원																		
모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원																		

■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

구 분		84A	84B	84C	84D	102	합 계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자 등	8	4	4	1	0	17	
	장기복무 제대군인	6	3	2	1	0	12	
	10년 이상 장기복무군인	8	4	3	1	0	16	
	중소기업 근로자	11	5	4	1	0	21	
	장애인	경상남도	7	3	3	1	0	14
		부산광역시	1	0	0	0	0	1
		울산광역시	1	0	0	0	0	1
북한이탈주민	1	1	1	0	0	3		
다자녀가구 특별공급		43	20	17	5	12	97	
신혼부부 특별공급		85	40	34	11	0	170	
노부모부양 특별공급		13	6	5	2	3	29	
생애최초 특별공급		85	40	34	11	0	170	
합 계		269	126	107	34	15	551	

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

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

※ (생애최초) 2021.11.16. 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.

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

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

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

※ 추천기관

구 분	관 련 법 규	해 당 기 관
국가유공자(장기복무제대군인 포함) 등	「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호 부터 6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등	경상남도 동부보훈지청
10년 이상 장기복무 군인	「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과
중소기업근로자	「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자	경상남도청 지방중소벤처기업청
장애인	「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자	경상남도청 장애인복지과
북한이탈주민	「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 북한이탈주민	통일부 하나원 교육기획과

■ 대상세대 : 85세대

구 분		84A	84B	84C	84D	합계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	8	4	4	1	17
	장기복무 제대군인	6	3	2	1	12
	10년 이상 장기복무군인	8	4	3	1	16
	중소기업 근로자	11	5	4	1	21
	장애인	9	3	3	1	16
	북한이탈주민	1	1	1	0	3
계		43	20	17	5	85

■ 당첨자 선정방법

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

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 97세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 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 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
- 당첨자 선정방법
- 최초 입주자모집공고일 현재 해당지역(창원시에 1년이상 계속하여 거주한 자) 거주자에게 우선 공급하며, 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함. 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 최초 특별공급 신청 미달되어 발생하는 잔여물량은 일반공급으로 전환됨.
- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 공급신청자와 세대를 달리할 경우 “가족관계의 등록 등에 관한 법률”에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.
- 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.
- ※ 일반공급에 중복청약이 가능하나 중복당첨될 경우 본 다자녀가구 특별공급 주택만 당첨으로 인정. (단, 특별공급 중복신청은 불가)
- ※ 상기 내용 외 다른 사항은 국토교통부 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따름.

• 다자녀가구 특별공급 배점기준표(국토교통부 다자녀가구 특별공급 운용지침 [별표1])

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 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역(경상남도)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용

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

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

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

※ 주민등록표초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

※ 기타 본 입주자모집공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 170세대**

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

\* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

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

입주자모집공고일(2022.12.23.)	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
[모집공고일 기준 소득인정 가능 구간] 07.01.~ 12.31.	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」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 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」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]
  - \* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
- ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우

- ① 해당 주택건설지역(창원시에 1년 이상 계속하여 거주한 자) 거주자
- ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
  - \* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.
  - \* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
- ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(창원시에 1년 이상 계속하여 거주한 자) 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

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

※ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 [2022년 적용]

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

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택하여야 합니다.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) \* (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성인인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원으로 인정)
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.

※ 자산보유 기준

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



■ **노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 29세대**

■ **신청자격**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 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(창원시에 1년 이상 계속하여 거주한 자) 거주자가 우선함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적당당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 170세대**

■ **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구\*
  - \* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자

입주자모집공고일(2022.12.23.)	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
[모집공고일 기준 소득인정 가능 구간] 07.01.~ 12.31.	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」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
  - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 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 [2022년 적용]

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

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

※ N → 9인 이상 가구원수

- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·벌거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원(단, 임신 중인 태아는 태아 수만함 가구원수로 인정)으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유기준

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

■ 당첨자 선정방법

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

예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

### Ⅲ

## 일반공급 신청자격 및 입주자 선정 방법

### ■ 일반공급 신청 자격 및 유의사항

신청 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일(2022.12.23.) 현재 경상남도 창원시에 거주하거나 서울.수도권을 포함한 전국에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자 저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국인 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함.</li> <li>「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 의거 해당지역(창원시 1년이상 연속 거주자) 거주자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 기타지역(창원시 1년미만 거주자, 전국지역 거주자) 거주자에게 공급합니다.</li> </ul>
청약신청 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정</li> <li>신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”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 동호추첨에서 제외됨.(각각 동일한 청약통장으로 중복청약한 경우에 한함)</li> <li>상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]</li> <li>당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 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               <ol 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> </ol> </li> </ul>

### ■ 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영 주택	1순위	전용 85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨.</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>
		전용 85㎡초과	<ul style="list-style-type: none"> <li>전용면적 85㎡ 초과 : 추첨제 (100%) 적용</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자               <ol style="list-style-type: none"> <li>청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </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>

■ 입주자 저축 면적별 예치금액

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

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

■ 청약 가점제 적용기준 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의 1

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 <b>세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함.</b></p> <p>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정함. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말함. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외함)</p> <p>3) <b>무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로</b> 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 말함)부터 무주택기간을 산정함.</p>
② 부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 <b>주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 함.</b></p> <p>2) 주택공급신청자의 <b>직계존속은 주택공급신청자가</b> 입주자모집공고일 현재 <b>세대주인 경우로서</b> 입주자모집공고일을 기준으로 <b>최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에</b> 부양가족으로 봄. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 아니함.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국인 직계존속</li> <li>- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 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 아니함.</li> </ul> </li> </ul> <p>3) 주택공급신청자의 <b>30세 이상인 직계비속은</b> 입주자모집공고일을 기준으로 <b>최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에</b> 부양가족으로 봄.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</li> </ul> <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, <b>외국인인 직계비속과</b> 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 아니함.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> </ul>
③ 입주자저축 가입기간	<p>입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정함.</p>
④ 주택소유 여부 및 무주택기간 산정기준	<p>①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따름.</p>

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

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	• 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) • 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 • 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
② 부양가족수	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 입주자저축 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	
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 200%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 300%에 미달하는 경우 낙첨자 모드를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)</li> <li>• 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> </ul>

<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용</li> <li>- 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급하되, 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용</li> </ul> </li> <li>• 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 창원시 1년이상 거주신청자가 기타지역(경상남도를 포함한 전국) 거주신청자 보다 우선합니다.</li> <li>• 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 300%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 200%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 200%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> <li>• 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동호수를 공개한 후 동호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동호수를 배정합니다. (동호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.</li> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.</li> <li>• 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.</li> <li>• 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> <li>• 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일로부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 수도권 및 투기·청약과외지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전 환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.</li> </ul>

- 1순위 대상자(자격요건)에 해당하지 않는 자는 2순위 대상자임.
- 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 함.



■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 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. 제2조 제7호 다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 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 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
  9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
  10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

## ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2023.01.02.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (창원 롯데캐슬 포레스트'건본주택' : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>
일반공급	1순위	2023.01.03.(화) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>
	2순위	2023.01.04.(수) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> <li>청약통장 가입은행 창구</li> </ul>

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 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 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본지점에서 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.

## ■ 당첨자 자격확인 제출서류 (계약체결 전 제출, 예비입주자 포함)

[서류접수 기간 : 2023년 1월12일~1월27일까지 13일간]

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 발급기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류	○		서약서, 개인정보수집 이용제공 동의서	본인	건본주택 비치
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 주택공급신청용(본인 발급용) ※ 본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가
	○		주민등록표 등본 (상세)	본인	주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표 초본 (상세)	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
		○	주민등록표 등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 - (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		신분증, 인감도장	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	단독세대 및 배우자 분리세대의 경우 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 '상세'로 발급. 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급 신청자와의 관계
	○		출입국사실증명서	본인	국내거주기간 확인이 필요한 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	출입국사실증명서	직계 존·비속	피부양 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 공급신청자가 단신부임을 확인해야 하는 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급

		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(기관추천 특별공급 : 장애인, 국가유공자 등 제외) ※ 청약Home 홈페이지에서 청약한 경우 생략
기관추천 특별공급	○		특별공급 대상 증명서류	본인	해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보된 추천대상자에 한하여 기관추천(일반) 특별공급신청자격 인정 ※ 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 또는 인증서, 추천명부로 접수
	○		복무확인서	본인	입주자모집공고일 현재 10년 이상(또는 25년) 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
다자녀 가구 특별공급	○		한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
	○		혼인관계증명서 (상세)		공급신청자가 만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	배우자	재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀로 입증받기 위한 경우, "상세"로 발급
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가)
	○		입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계증명서		입양의 경우
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(건본주택에 비치)
	○		주민등록표 초본 (상세)	직계존속	주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
○		혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세 이상인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급	
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인신고일 확인 (성명 및 주민등록번호 포함)
	○		자격요건 확인서		혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(건본주택 비치)
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출(불가))
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		입양의 경우
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(건본주택에 비치)
	○		혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세인 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원 전원 제출)
○		비사업자 확인각서	근로자 및 자영업자가 아닌 경우(건본주택에 비치)		
○		부동산소유현황	본인 및 세대원	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유 현황 - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크	
생애최초 특별공급	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인 신고일 확인, '상세'로 발급(성명 및 주민등록번호 포함)
	○		자격요건 확인서		혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(건본주택 비치)
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
	○		혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세인 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류) ※ 공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일 기준으로 최근 1년이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.
	○		비사업자 확인각서		근로자 및 자영업자가 아닌 경우(건본주택에 비치)
○		소득세 입증서류	본인	공고일 이후 발행분으로 청약신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 모집공고일 이전의 5개년도 서류 * <b>생애최초 특별공급 소득증빙서류</b> 참조	

		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유 현황 - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
노부모 부양 특별공급		○	혼인관계증명서 (상세)	본인	만 30세 미만 공급신청자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
		○	가족관계증명서 (상세)	배우자	배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)본인 및 세대원 전원의 성명,주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개'상세'로 발급
		○	출입국사실증명서	배우자 및 직계존·비속	피부양 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 공급신청자가 단신부임임을 확인해야 하는 경우 <아래에 해당되는 경우 부양가족에서 제외> ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 * 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	주민등록표초본 (상세)	직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서 (상세)	직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 '상세'로 발급
		○	주민등록초본 (상세)	직계비속	주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
일반공급 (가점제)		○	혼인관계증명서 (상세)	본인	만30세 미만 청약자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
		○	가족관계증명서 (상세)	배우자	재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재에 한함), '상세'로 발급 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리 된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우
		○	출입국 사실증명서		공급신청자가 단신부임임을 확인해야 하는 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	주민등록표초본 (상세)	직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부 확인하는 경우 [주민등록번호(세대원 포함), 3년간 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급]
		○	가족관계증명서 (상세)		본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우 '상세'로 발급
		○	출입국 사실증명서	직계존속	직계존속을 부양가족으로 산정 시 및 공급신청자가 단신 부임임을 확인해야 하는 경우. *아래의 경우 부양가족에서 제외 "직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우" *기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	주민등록표초본 (상세)	직계비속	주민등록표등본상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부 확인 [세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급]
		○	혼인관계증명서 (상세)		만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
		○	출입국 사실증명서		직계비속을 부양가족으로 산정 시 및 공급신청자가 단신 부임임을 확인해야 하는 경우. 아래의 경우 부양가족에서 제외 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
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

입증서류				사업비자 발급내역 등 근로자가 아닌 경우(※ 반드시 제출) : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한자 또한 생업사정 불인정
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 당첨자(청약신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택 ※ 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준에 따른 해당 필요서류 제출 · 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) · 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 · 소형-저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	해당 주택 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)	○		위임장	청약자 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치 또는 본인서명사실 확인서 / 용도 : 주택공급 신청용(청약자 본인 발급용) 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 인감증명서와 대조 必, 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		인감증명서(본인발급용)	
	○		인감도장	
	○		신분증	대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 모든 증명서류(신청서 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2022.12.23.)이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

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

※ 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”표기 및 “주소변동이력” 포함을 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 본인이 인정받고자 하는 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한하여 주민등록표초본1통 필요.

### ■ 신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①,②,③ 해당직장 ④ 국민연금공단

	전년도 전직 근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증 원본, ② 재직증명서 ※ 근무처별 소득명세서상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급명세서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자 영 업 자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본 ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 국민연금공단, 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 ②최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ③ 사업자등록증 사본	① 국민연금공단 ②,③ 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본 원본	① 세무서 ② 등기소
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 원본 또는 당해회사의 급여명세서 ② 재직증명서(직인날인)	① 세무서, 해당직장
	국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자 증명서 원본	① 주민센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 근무기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급명세서) ② 상기 서류가 없는 경우 연금산정용 가입내역 확인서 ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장 ② 국민연금공단
	무직자	① 비사업자 확인 각서(별도서식) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	① 건본주택

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류(청약신청자 본인)

구 분	해당자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	① 해당직장 / 세무서 ② 건본주택
	자영업자	① 사업자등록증 사본	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한 ② 비사업자확인각서 : 근로자 및 자영업자가 아닌자 중 주민등록표에 등재된 만19세이상 세대원 전원	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액 환급확인자의 경우 과세표준확정신고서 추가제출 ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장 / 세무서



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

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

한국부동산원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 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>[주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국부동산원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]</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 보여 줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)</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 당첨자에 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 청약접수는 불가함)

구 분	구비사항				
일반공급	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>· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 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 공증증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인준된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 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 자필 서명한 위임장('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	<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 공증증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인준된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 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>
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 공증증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인준된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 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 자필 서명한 위임장('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)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하여 신청인이 직접 기재해야 함.

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일시: 2023.01.11.(수)</li> <li>· 확인방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)</li> <li>또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> </ul> </li> <li>* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일 인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023.01.28.(토) ~ 2023.02.03.(금) (10:00~17:00)</li> </ul> </li> <li>· 장소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 창원 롯데캐슬 포레스트 건분주택</li> <li>경남 창원시 성산구 중앙동 102-2</li> </ul> </li> </ul>
일반공급	1순위 2순위		

- ※ 당첨자 명단은 청약home(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 및 네이버인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견분주택(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 공동인증서 및 네이버인증서를 발급받으신 분은 반드시 공동인증서 및 네이버인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- \* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공동인증서 및 네이버인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격소멸기간 내 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.
- ※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

※ 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 한국부동산원(청약Home) 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원(全 은행 청약자)
이용기간		2023.01.11.(수) ~ 2023.01.20.(금) (10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.01.11.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 전화(ARS) 서비스는 제공하지 않으며, 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 합니다.

■ **예비당첨자 유의사항 및 공급방법**

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동.호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동.호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비 입주자 명단은 당첨자 발표 시 '창원 롯데캐슬 포레스트' 홈페이지(<https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do>)에 공고합니다. (한국부동산원 '청약홈' 당첨자명단 바로가기 링크)
- 정당당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 계약취소 세대는 예비입주자에게 공급할 계획이며, 일정 등은 별도 통보합니다.
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 예비입주자는 당첨자 추첨시 한국부동산원에서 자동으로 추첨되며, 정당당첨자 계약이후 미계약세대에 한해 추첨 후 계약이 가능합니다.
- 상기 제 증명서류는 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)
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.

**VI 계약체결**

■ **계약체결 일정 및 장소**

◎ 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 1차 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약 일정	계약 장소
당첨자 계약체결	2023.01.28.(토)~2023.02.03(금) 7일간(10:00~17:00) 각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내	창원 롯데캐슬 포레스트 건본주택 (경남 창원시 성산구 중앙동 102-2)

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고,(예비입주자의 지위는 당첨자발표일로부터 60일간 유지) 이후 잔여세대 발생시 해당주택건설지역(창원시)에 거주하는 만19세 이상인 무주택세대구성원에게 무순위 청약의 방식으로 공급합니다.

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

※ 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금(계좌 이체 포함)하여야 합니다.

※ 아래 "계약체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바랍니다.

■ **입주대상자 자격확인서류 제출 및 유의사항**

제출기한(특별공급 당첨자포함)	<b>2023.01.12.(목) ~ 2023.01.27.(금) [연휴기간제외]</b>
제출처	창원 롯데캐슬 포레스트 건본주택 (주소 : 경남 창원시 성산구 중앙동 102-2)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 특별공급 예비 입주자 및 일반공급 예비 입주자의 자격확인서류 제출 기한은 추후 분양홈페이지 및 개별안내 해드릴 예정입니다.</li> <li>※ 입주대상자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자 및 예비입주자의 경우 건본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바램. 단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바램.</li> <li>※ 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 계약 체결 시 필요구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.</li> <li>※ 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함.</li> <li>※ 부적격 통보를 받거나 부적격 의심 사유가 있어 소명이 필요한 경우 사업주체가 요구하는 소명에 필요한 서류를 소명기간 내(계약 체결 이전)에 반드시 추가로 제출하여야 함.</li> </ul>

## ■ 계약 체결 시 구비사항

구 분	서류유형		해당서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 ※ 현장수납 불가
		○	주택취득자금 조달 및 입주계획서		건본주택 비치(공급가격이 6억원을 초과할 경우 해당)
	○		신분증		주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		용도 : 주택공급계약용 (본인 발급용) ※ 입주대상자 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외
	○		인감도장		본인서명사실확인서 제출 시 생략
	○		전자수입인지 납부증명서		※ 해당 세대의 공급금액에 해당하는 인지세를 납부한 전자수입인지 수입인지 세액 : 1억원 초과~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
		○	당첨 유형별 입주대상자 자격확인서류 일체		해당자
	○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류			
대리인 계약시 (본인이외)	○		인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급용)
	○		신분증	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 취소 및 부적격 결과는 본인의 책임입니다.

※ 2005.7.1일 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등초본 발급시 “세대주 서명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 선정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 서명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출 하여야 함)

※ 본인서명사실확인서로 계약 체결 시 대리인 방문이 불가하며 본인이 방문하여야 함.

## ■ 계약 체결 조건 및 유의사항

### ■ 당첨자 계약 체결기간 준수

- 지정 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급가격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결함.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.(계약금은 지정계좌로 무통장 입금하며 현장수납은 불가)
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하여 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급함.

### ■ 이중 당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약 취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

- **입주대상자 자격 확인** : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급가격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소 함.

- **부적격 사항 소명 안내** : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간(7일) 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함.

- **계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인** : 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.

- ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우 - 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 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 건본주택에 방문하여 '당첨사실 삭제 요청서(건본주택 비치)' 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한함.
- 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위 당첨자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함 / 추첨제 당첨자 제외)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함.
  - 본 아파트에 신청하여 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않으며, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
  - 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.
  - 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
  - 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.
  - 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
  - 건본주택에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항임.
  - 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담함. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
  - 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
  - 건본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 현장여건에 맞게 설계 변경된 최종 주택건설사업계획승인 도면에 준하며, 건본주택에 비치된 설계도서등을 확인하여 주시기 바람.
  - 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
  - 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 함.(평형에 따라 공급금액이 6억원을 초과 하는 경우 실거래신고 및 주택자금조달계획서 제출 대상임) 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 계약 체결 시 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
  - 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

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

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 통보함
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보함.
- 「주택공급에 관한 규칙」제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
  1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같음)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

#### 계약자 대출 안내

- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제” 조건으로 전체 공급대금의 60% 범위 내에서 시행위탁자 및 시공사가 지정하는 대출금융기관에서 대출 진행할 경우에 한하여 적용됨. (타 금융기관 미적용)
- 계약자는 시행위탁자 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능하며, 시행위탁자 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통한 중도금대출 신청건에 한하여 중도금 대출이자는 입주지정일(입주 개시일)전일까지 시행위탁자에서 대납해 주며, 입주시점에 시행위탁자 및 시행수탁자에서 지정한 기일내에 시행위탁자에서 대납한 이자를 계약자는 시행수탁자에게 일시 납부하여야 함.
- 대출관련 세부내용은 금융기관 확정 후 별도 공지 및 안내예정임.(단, 대출 미신청자와 본인의 대출 부적격 사유 등으로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 가산됨.)
- 계약자는 시행위탁자 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 시행위탁자의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. (중도금대출 은행의 알선은 시행위탁자의 의무 사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 시행위탁자의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 시행위탁자에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바람)
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하“적격대출”) 관련 세부내용은 향후 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임.

- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 **계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.**
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 시행위탁자가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 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 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁자가 대납하던 중도금 대출이자자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 시행위탁자가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 시행위탁자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 시행위탁자 또는 시공사의 의무사항이 아니며 「개인사유로 인한 대출 미신청」 또는 「금융거래 신용불량자 등」 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 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 대출은행의 조건에 따르기로 함.
- 시행위탁자가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 대출 및 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함.
- 본 입주자 모집공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령 및 공급계약서의 약관에 따름.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금 납부계좌	경남은행	232-0001-4878-06	대신자산신탁(주)	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재요망 ex)103동702호 홍길동 → 1030702홍길동
중도금 / 잔금	계약 체결 시 세대별 개별계좌 부여(가상계좌)			

- 분양대금 중 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주됨.
- 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌[**경남은행, 232-0001-5256-07, 대신자산신탁(주)**]로 관리됨.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않으며,(잔금 제외) 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됨.
- 중도금 및 잔금은 공급계약 시 부여되는 개인별 가상계좌로 분양대금을 납부하여야 하며, 개인별 가상계좌로 납부한 분양대금은 모집공고상 분양대금 관리계좌로 입금됨. 개인별 가상계좌는 세대별로 상이하므로 입금시 유의하시기 바람.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (예 : 103동702호 홍길동 →1030702홍길동)  
(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 상기 분양대금 납부계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 시행수탁자 및 시행위탁자가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.
- **발코니확장 및 추가선택품목 계약과 관련한 계약금 및 중도금, 잔금 납부계좌는 상기의 분양대금 납부계좌와는 다르므로 유의하시기 바람.**
- 사업주체는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않음. (건본주택에서 현상수납은 하지 않으므로 유의하시기 바람.)
- 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함. (연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바람.)



- 본 주택의 중도금은 시행위탁자 또는 시공사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출 승인 시, 대출을 통해 납입할 수 있음.(단, 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 현금 납부하여야 함.)
- 사업주체는 상기 금융기관 및 계좌번호에 변동이 있을 경우 계약자에게 서면통지하기로 하며, 이 경우 잔여 분양대금은 변경된 계좌로 납부하여야 하며, 만일 계약자의 계약서상의 주소지 및 연락처가 변경이 있는 경우에는 주소지 및 연락처 변경 후 10일 이내에 사업주체에게 서면(주민등록표등본 등)으로 통지하여야 함.
- 만일, 분양대금을 과오납할 경우, 사업주체로 환불신청서(사업주체양식) 및 구비서류(입금확인증, 통장사본, 신분증 등)를 제출하여야 하며, 제출일로부터 30일 이내 환불 예정임.

## Ⅶ 공동주택 마이너스 옵션

### ■ 공통

- 주택법 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준입니다
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의 「동별배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결 하는 방식을 채택하였습니다.

### ■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위

구 분	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
문	목재문(문틀 및 문짝 도어레버, 경첩, 문선), ABS문(문틀 및 문짝, 도어레버, 경첩, 문선)	PL 창호, 세대 현관 방화문 및 도어록, 실외기실, 방화문
바닥	바닥재(마루, 현관바닥타일 및 디딤판 엔지니어드스톤), 걸레받이, 발코니/발코니2 바닥타일 및 재료분리대	바닥난방 + 시멘트몰탈(발코니 확장부위 제외)
벽	벽지, 타일, 발코니/실외기실, 벽 도장, 재료분리대(욕실포함)	콘크리트 벽체 바탕처리 또는 기타부위 석고보드 마감
천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 인테리어 마감, 발코니 천장 도장, 전동빨래건조대	천장틀 위 석고보드 마감
욕실	타일(바닥, 벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워수전 및 헤드수전, 비데 등), 천장, 샤워부스, 욕실 액세서리 일체, 욕실장, 바닥 배수구 커버, 욕실 환풍기, 욕실 스피커폰	액체방수 및 구체 위 바탕처리, 설비배관, 전기배관 및 배선
주방	주방가구 및 기구(상판 및 악세서리 포함), 팬트리장(도어 및 시스템선반 포함), 벽타일(타일붙임 몰탈 포함), 설비수전류, 가스쿡탑, 렌지후드, 주방액정TV 등 가전기기 일체	소방검사 관련 자동식소화기, 주방 배기덕트
조명기구	부착, 매립, 거치형 조명기구(간접조명 포함), 욕실 매입등	배선기구류(스위치, 콘센트)
일반가구	신발장, 화장대, 현관창고/드레스룸/팬트리(도어 및 시스템 선반 포함), 불박이장 등 가구 일체	-
기타	발코니 수전류, 전열교환기 및 환기덕트	설비배관, 거실월패드, 외부 발코니난간대

\* 평형 및 타입별 품목이 상이 할 수 있으므로 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.

■ 마이너스 옵션금액

(단위 : 원, VAT포함)

주택형	84A	84B	84C	84D	102	비고
마이너스 옵션금액	32,243,000	32,502,000	32,328,000	32,291,000	39,935,000	취득세 및 등록세 미포함

※ 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.(단, 상기 마이너스 옵션계약은 품목별, 실별 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입 별 마이너스 옵션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능합니다.
- 마이너스 옵션의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 기본형(발코니 확장 및 추가 선택품목 옵션 신청 불가)에서 마이너스 옵션을 반영하여 시공됩니다.
- 마이너스 옵션은 계약 시 선택 가능하나 분양 계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가하며, 마이너스 옵션 계약세대는 발코니 확장공사 신청이 불가합니다.
- 마이너스 옵션 선택을 하신 후 사업주체와 무관하게 계약자의 개별적인 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별시공 할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 산정지침 제3조에 의거 최초 입주가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택 품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 향후 계약자가 시공할 경우 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사를 착수하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사시 기 시공된, 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정 개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다. 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체측과 입주자가 공동으로 확인하고 확인서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공 분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동.호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 합니다.
- 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, VAT포함)

주택형 (약식표기)	발코니 확장금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
		계약시	입주지정일	
84A	9,340,000	934,000	8,406,000	
84B	9,392,000	939,200	8,452,800	
84C	10,042,000	1,004,200	9,037,800	
84D	9,878,000	987,800	8,890,200	
102	12,791,000	1,279,100	11,511,900	

• 타입별 확장 선택형 유형에 따라 평면이 상이하며, 확장 분양가 등 해당내용을 반드시 견본주택에서 확인하시고 청약 및 계약시 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌 안내

항 목	구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니확장 납부계좌	계약금	KB국민은행	465101-01-297175	롯데건설(주)
	잔금		계약 체결 시 세대별 개별계좌 부여(가상계좌)	롯데건설(주)

- 상기 공사비 납부계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않음.
- 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌[국민은행 465101-01-297302 롯데건설(주)]로 관리됨.
- 발코니확장은 시공사인 롯데건설(주)과 별도계약을 진행하오니 착오없으시기 바람.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예시 101동 505호 당첨자 "홍길동"의 경우, 입금자명을 "1010505홍길동"으로 기재)

■ 발코니 확장 유의사항

- 다음 유의사항을 반드시 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택의 발코니 관계 법령이 허용하는 기준내에서 입주자모집공고 시 공개된 금액으로 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장공사 공급가격은 확장으로 인해 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가설치항목 증가비용이 정산된 금액이며, 발코니샤시 금액이 포함되어 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 발코니 확장 계약이 불가하고, 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하며, 발코니 확장계약 관련사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시 성능개선 등의 사유로 동등의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양 자료 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조 검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치 및 두께, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 헤드, 에어컨 매립배관 위치, 세대 내 마감 등은 실제시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사는 별도 계약품목이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 세세공과금이 미포함된 금액으로 추후 부과될 수 있습니다.
- 발코니 확장시 에어컨 냉매배관(매립)은 안방(벽걸이형), 거실(스탠드형)에 기본으로 설치되며, 추후 실내외기 설치 및 연결공사는 입주자 부담입니다.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택 세대는 확장형 세대와는 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결 하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장공사 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- 사업주체에서 시행하는 발코니 확장은 「건축법」에 의거 적법하게 설치되며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 「건축법 시행령」의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치 하여야 합니다.(※ 관리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치)

- 발코니 개별확장 세대 및 기본 선택품목 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련법령에 맞게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 개별확장 세대 및 기본 선택품목을 선택하여 계약체결한 세대의 개별입주자가 발코니확장 및 기본 선택품목 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 발코니에 설치되는 난간의 형태 및 색상 발코니 사시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공사 변경될 수 있습니다.
- 아파트 발코니는 관계법령이 허용되는 기준 내에서 확장할 수 있으며 확장비용은 분양가와 별도로 시행사(시공사)에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후라도 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치하는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장면적은 발코니면적 산정기준에 의하여 계산한 면적이므로, 실사용 면적과 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인해 천장돌출, 우물천장 디자인 변경, 커튼박스 깊이 축소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기배관 등이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공자가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내, 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대는 시공상의 문제로 추가 선택품목(옵션)을 선택할 수 없습니다.

### ■ 추가 선택품목(유상 옵션)

#### 1) 천장형 시스템 에어컨

(단위:원, 부가가치세포함)

주택형	제조사	구분	설치수량	설치 위치	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
						계약시	2023.12.20.	입주지정일
84	LG전자	기본	3	거실 +안방+주방	5,200,000	520,000	520,000	4,160,000
		전실	5	거실+안방+주방+침실1+침실2	7,500,000	750,000	750,000	6,000,000
기본		3	거실+안방+주방	5,600,000	560,000	560,000	4,480,000	
전실		6	거실+안방+주방+침실1+침실2+침실3	9,100,000	910,000	910,000	7,280,000	
102								

#### [천장형 시스템 에어컨 유의사항]

- 시스템에어컨 옵션 선택은 발코니 확장옵션을 선택한 세대에 한하여 공급합니다.
- 시스템에어컨 옵션금액은 본 공동주택 공급금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 세대 내 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 미시공 시 에어컨 냉매 배관은 안방, 거실에만 시공됩니다.
- 시스템에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 등의 사유로 동등의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 계약 후 변경 및 취소가 불가합니다.
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 또는 사업주체가 별도 지정한 기간 내 시스템 에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
- 옵션계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.

#### 2) 가전기기 옵션

품목	내용	주택형	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2023.12.20.	입주지정일
냉장고, 냉동고, 김치냉장고	냉장고 : LG전자/BC1L1AA1/384L/클레이브라운 냉동고 : LG전자/BC1F1AA/321L/클레이브라운 김치냉장고 : LG전자/BC1K1AA1/324L/클레이브라운	84A, 84B	5,700,000	570,000	570,000	4,560,000
	냉장고 : LG전자/BC1L1AA1/384L/미스트베이지 냉동고 : LG전자/BC1F1AA/321L/미스트베이지 김치냉장고 : LG전자/BC1K1AA1/324L/미스트베이지	84C, 84D, 102				
하이브리드 쿡탑	쿠쿠/CIHR-D302FB(2IH+1HL)	전타입	350,000	35,000	35,000	280,000
식기세척기	LG전자/DIB22S/12인용/가구패널형		1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
의류관리기	LG전자/S3HFB/4벌(상의3벌, 하의1벌)/우드패널		1,500,000	150,000	150,000	1,200,000

3) 가구/마감재 옵션

품목	내용	주택형	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	
				계약시	2023.12.20	입주지정일	
3연동 현관중문		현관(제조사:아린)	전타입	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000
거실	거실 스타일업 ①	거실 우물천장(직,간접조명) + 복도, 소파 뒷벽 픽쳐레일	84A, 84B, 84D	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
		102	4,800,000	480,000	480,000	3,840,000	
		거실 우물천장(직,간접조명) + 주방 단천장 + 복도, 소파 뒷벽 픽쳐레일 + 주방장식장	84C	6,400,000	640,000	640,000	5,120,000
	거실 스타일업 ②	거실 아트월, 복도 세라믹 타일 + 소파 뒷벽, 복도, 주방 벽 시트판넬	84A	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
			84B, 84D	4,300,000	430,000	430,000	3,440,000
			84C	4,100,000	410,000	410,000	3,280,000
			102	5,500,000	550,000	550,000	4,400,000
	바닥 타일	거실, 복도, 주방 유럽산 바닥 타일 (포세린 타일)	84A, 84C, 84D	2,400,000	240,000	240,000	1,920,000
			84B	2,500,000	250,000	250,000	2,000,000
			102	2,800,000	280,000	280,000	2,240,000
주방	주방 스타일업 ①	주방 상판 및 벽 엔지니어드 스톤 + 멀티 미드웨이 선반 ACC	84A, 84B	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000
			84C	1,500,000	150,000	150,000	1,200,000
			84D	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000
			102	2,400,000	240,000	240,000	1,920,000
	주방 스타일업 ②	주방 우물천장(직,간접조명) + 알파룸 특화 (주방펜트리 + 장식장)	84A, 84D	5,300,000	530,000	530,000	4,240,000
			주방 우물천장(직,간접조명)	84B	1,800,000	180,000	180,000
불박이장	침실2	전타입	1,100,000	110,000	110,000	880,000	
			안방	84A	4,500,000	450,000	450,000

안방	드레스룸 슬라이딩 도어	유리 슬라이딩 도어	84B, 84C, 84D, 102	500,000	50,000	50,000	400,000
	드레스룸 특화	홈오피스(시스템 선반, 유리 슬라이딩 도어)	84D	1,200,000	120,000	120,000	960,000
	침실3 특화	시스템 책장 + 유리 슬라이딩 도어	102	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
알파룸 특화		ATL1	102	1,700,000	170,000	170,000	1,360,000
		ATL2		1,700,000	170,000	170,000	1,360,000

### ■ 기타 유의사항

- 1) 추가 선택품목은 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 2) 추가 선택품목은 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.(추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개임)
- 3) 추가 선택품목에 대하여는 비교, 확인할 수 있도록 견본주택에 전시되오니(사진 및 실물을 전시할 예정임) 확인하시기 바람.
- 4) 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따름.
- 5) 추가 선택품목은 발코니확장 세대에 한해 선택이 가능함.
- 6) 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가함(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함)
- 7) 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음.
- 8) 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 9) 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 10) 추가 선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 11) 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 12) “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침”에 따라 설치되는 유상옵션의 유형, 제품 등은 확정된 것이 아니며 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 관계사의 도산 및 현장시공 상황 등에 따라 입주자의 사전 동의 없이 입주시 동등의 타사제품으로 변경될 수 있음.

### ■ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌 안내

- 추가선택품목 납부는 아래계좌로 금액을 입금하여야 하며, 계약금 입금 및 유상옵션 계약서 작성이 완료되어야 유상옵션에 대한 효력이 발생하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하시기 바랍니다. [견본주택 내에서 계약금(현금 또는 수표) 수납불가, 신용카드 결제 불가]  
(예시 101동 101호 당첨자 “홍길동”의 경우, 입금자명을 “1010101홍길동”으로 기재)
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유상옵션품목의 계약내용 및 계약금(10%), 중도금(10%), 잔금(80%) 납부일정과 납부금액은 공급자와 적의 조정한 별도 공급계약서에 준합니다.
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 유상옵션품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 및 발코니 확장 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 지정된 계약금 및 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 시행수탁사인 대신자산신탁(주)은 공급대금 납부계좌로 입금된 금액에 대하여 보관 및 옵션계약 공급자 사화도시개발(주)의 요청에 따른 출금 등 단순 관리만을 담당하며, 계약자는 공급자 사화도시개발(주)와 별도 계약을 통해 진행되오니 착오 없으시길 바랍니다. (시행수탁사인 대신자산신탁(주)은 대리사무계약에 따른 계좌 및 자금관리만 진행함.)
- 옵션계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
- 납부예정일의 변동(연기 등)이 있을 경우 사업주체는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보하며, 이는 고지 된것으로 간주합니다.(수신여부에 대한 책임 없음)

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
추가선택품목(유상옵션) 납부계좌	경남은행	232-0001-5267-09	대신자산신탁주식회사	입금시 동호수, 계약자명 필히 기재요망 예시) 101동 505호 당첨자 “홍길동”의 경우, 입금자명을 “1010505홍길동”으로 기재

■ 자금관리 대리사무 관련 사항

1. 추가 선택품목계약의 공급자(매도인)는 사화도시개발(주)이며 공급대금은 대신자산신탁 주식회사 명의의 공급대금 납부계좌로 입금하여야 하며, 동 계좌에 입금되지 않은 금원은 공급대금 납부의 효력이 인정되지 않습니다
2. 대신자산신탁 주식회사는 “본 계약”의 공급대금 자금관리 업무를 수행하는 회사로서 본 계약서상 공급대금 납부계좌로 입금된 금액에 대하여 보관 및 추가 선택품목 공급자 사화도시개발(주)의 요청에 따른 출금 등 단순 관리만을 담당하며, 추가 선택품목 공급자 사화도시개발(주)가 부담해야 할 일체의 의무(추가 선택품목 설치·하자보수, 본 계약 해제/해지시 공급대금 반환의무, 기타 민법상 매도인의 담보책임)에 대하여는 어떠한 책임과 의무도 부담하지 않으며, 본 계약에 대한 권리와 의무는 공급자인 추가 선택품목 공급자 사화도시개발(주)에게 있습니다.

IX 유의사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통 유의사항

[도로 및 기반시설]

- 단지 남서측의 도시계획도로(폭 : 25m~32m) 사화로와 접하며 완충녹지와 부출입구가 신설되며, 동측에 주출입구와 25m 막다른 도로가 신설될 계획이며, 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며 주변도로에 의해 단지 진출입 시 혼잡 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 당 단지 인접대지경계선 외부 등명산 (사화공원), 완충녹지, 산책로 및 통학로는 당 단지 소유가 아님.
- 완충녹지와 사화로 사이 높이 약 8m~12m의 방음벽이 설치 됨.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 주출입구와 인접한 막다른길에 공원 진입 산책로 및 통학로를 통해 외부인의 통행이 발생할 수 있으며, 이로 인한 소음 등 불편이 발생할 수 있음.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 광역도로 등 일부 광역교통망 등 개발계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체에게 귀책사유가 없습니다.

[인허가 관련사항]

- 당 단지는 2022년 1월 최초 주택건설사업계획승인 접수(2022년 6월 완료)를 완료한 사업장으로, 경과규정의 적용가능한 법적기준(친환경관련 포함)에 대해서는 최초 접수일(혹은 완료일) 당시의 기준을 준수함.
- 본공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
- 분양시 계획된 야간경관조명 계획은 야간경관심의 의견에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과 및 개발계획변경에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 사업추진 여건에 따른 개발 및 실시계획변경 등으로 토지이용계획 및 지구 내 타토지의 용도, 위치, 면적 등이 변경될 수 있음.
- 당 단지는 사화공원 민간공원조성 특례사업 대상지로 공동주택 외부에 북카페, 파크골프장, 완충녹지, 산책로 및 통학로 등이 근린공원 내에 조성될 예정이나 위치, 규모, 디자인 등은 시공여건 또는 인허가청과의 협의에 따라 변경될 수 있음.

[마감재]

- 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품질, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 및 마감자재목록표 참조.
- 공장생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됨.
- 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정함.
- 본공사시 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인이 달리 보일 수 있음.
- 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
- 벽체 도배 마감재는 봉투바름에 의한 부착으로 테두리와 매립박스 주위로만 접착이 됨. 그 외 부위는 들뜸으로 느껴질 수 있지만 공법상 특성이며 하자가 아님.

[분양 홍보물] (견본주택 및 모형, 카달로그, 각종광고지)

- 견본주택 및 분양 홍보물은 확장형 기준으로 제작되어 기본형세대 선택시 제공되지 않는 품목이 있으므로 계약전 반드시 확인하기 바람.



- 견본주택에 설치된 세대현관문들은 전시공간 조성을 위하여 임의 시공된 것으로 실제 본공사 시공제품과 무관함.
- 세대 현관문틀 및 문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본공사와 무관하며, 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문틀을 경계로 내부에 한함.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 추가 선택품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되었으며, 본공사시에는 사업승인도서 및 계약내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 전시품은 시공되지 않음.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시길 바랍.
- 입주자모집공고 이전 제작 및 배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바랍.
- 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 입면디자인 (저층부 석재 및 도장디자인 등), 줄눈, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 옥상장식물, BI 위치와 크기 및 개소, 필로티, 외부계단, 단지내 옹벽 등 각종 시설물의 디자인/마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
- 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형, 커뮤니티모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 석재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.

## ■ 단지여건 및 주요사항

### [공통사항]

- 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해 될 수 있음.
- 본공사 시, 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 선큰, 외부시설물 (난간디테일, DA, 쓰레기보관소 등), 조경디자인 (석재, 시설물, 구조물, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.
- 주동의 동출입구 및 외부 저층부 3개층 높이(필로티 층수포함)는 지정석재 마감임. 커뮤니티시설 및 근린생활시설의 등의 외부입면은 석재마감 및 석재뽕칠 혼합마감이며, 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
- 저층부 세대는 단지 주변도로, 단지 내 비상차로, 문주, 부대복리시설, 가로등, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 근린생활시설 전면, 보행 및 차량출입구를 제외한 단지 외곽 경계에는 생활타리 또는 투시형 헨스가 설치될 예정이나, 단지 외부와의 레벨차이에 따른 계획변경 및 인허가 협의에 따라 설치 불가할 수 있고, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않음
- 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신거리 및 기능의 차이가 발생할 수 있음.
- 원패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있음.
- 아파트 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신 설비 구축을 위해 옥탑에 설치되며 추후 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 각 동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛반사등에 의한 눈부심 및 풍음등이 일부세대에 발생할 수 있음. 향후 이에 대한 민원을 제기 할 수 없음. 추후 그 위치는 변경될 수 있음.
- [전기통신사업법 제69조의 2], [방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2]에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과에 따라 사업구역 1블럭은 옥상층(102동/ 103동/ 105동/ 106동 / 107동)에는 옥외안테나가 설치될 예정이며, 옥상층(102동/ 103동 /105동 /106동 /107동) 및 지하1층 (헬룸 2개소,PIT 102동), 지하3층 PIT(105동/ 106동)에 이동통신용 증계장치가 설치될 예정임. 이로인 한 민원을 제기 할 수 없음.
- 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주후 관리규약에 따름. 특히 수경시설은 수질관리를 위하여 상수가 연결될 예정이며 수경시설 가동에 따른 관리비가 발생할 수 있으며 이에 관련한 내용은 입주후 관리규약에 따름.
- 단지 내외부 레벨차가 발생하는 구간에 대하여 옹벽, 조경식재, 마운딩, 사면처리, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음. 실 시공시 현장 여건, 미 관개선 등에 따라 구간, 높이, 디자인, 재질 등의 계획이 변경될 수 있음.
- 101동, 102동, 103동의 저층부는 북동측 방향의 약 5m 옹벽으로 인해 조망권이 침해 될 수 있음.
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨.
- 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 비상차로로 입주 후 단지운영에 따라 우편물 차량이 단지내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있고, 일부 도로는 경사에 따라 장애인의 통행이 불편할 수 있음.
- 단지 외부 및 근린생활시설과의 레벨차가 발생하는 구간에 대하여 옹벽, 자연석쌓기 등이 시공될 예정이며 현장 여건에 따라서 시공 방식이 변경될 수 있음.
- 우편물보관함은 지상1층 각 동 출입구 내부 공용홀에 설치되며, 각 동별로 위치 및 규모는 상이할수 있음.
- 근린생활시설, 어린이집 상부에는 세대 미관 개선을 위하여 인조잔디로 설치 될 수 있으며, 현장 여건에 따라서 디자인 및 범위는 변경될 수 있음.
- 단지 내 수경시설에는 수질 정화를 위한 장치가 설치되며, 물놀이 시설이 아닌 관상용 시설이므로 별도 안전요원이 배치되지 않음.

- 단지 내 공동주택용 쓰레기 분리수거장이 7개소가 설치될 예정이며 101동, 102동, 103동, 105동, 106동은 북동측 설치, 104동은 남측, 107동은 북서측에 계획되어 있음. 외부 조경공간의 배치 개선시 쓰레기분리수거함의 위치가 다소 조정될 수 있으며 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있음, 각 쓰레기분리수거장의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이할 수 있으며 각 동출입구와 쓰레기분리수거장의 거리는 각각 상이함.
- 스마트홈 IoT사업자의 서비스가 적용 될 경우 입주지원기간 종료 시점으로부터 2년간 무상 지원되며, 이후에는 유상으로 변경될 수 있음. 음성인식 스피커는 별도 구매 품목이며 스마트홈IoT 연동 가전제품은 서비스사업자와 제휴된 가전에 한해 가능함.
- 104동 인근 하부 지하4층~지하3층에는 발전기실/전기실/기계실/저수조/저류조 등 각종 기전시설 공간이 계획되어 있으며, 이와 인접한 104동의 인접세대는 소음, 진동 등 환경권 침해가 발생 할 수 있음. 105동 하부 지하 영구 저류조가 설치되어 해당동 및 인근 저층세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. 단, 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음
- 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할부서 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 단지는 내진설계가 적용되어 있으며, 내진능력 MMI VII등급, 최대지반가속도 0.202(g)로 설계되어 있음.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 소방안전매트가 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재에 제한(교목 및 관목 식재 불가)이 있어 저층세대의 프라이버시 침해, 가로경관에 변경이 발생할 수 있음.

#### [필로티]

- 일부 필로티 진입으로 계획되어 있으며, 필로티 내부 계획 및 마감 높이는 상이할 수 있음.
- 각동 필로티 내부에 자전거보관소 및 휴게공간이 설치됨에 따라 일부 통행에 불편이 있을수 있으며, 저층 일부세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있음.

#### [단지출입구]

- 각 단지별 차량출입구 2개소가 설치되며 인접 세대는 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 각 단지별 차량출입구는 방문(외부)차량 통제를 위해 주차차단기가 설치될 계획이며, 주차차단기 위치는 본 공사 시 현장여건에 따라 변경이 발생할 수 있음.

#### [아파트주동]

- 101동 남서측에 어린이놀이터, 동측 공원진입로, 남동측에 주출입구, 근린생활시설, 북동측에 휴게공간이 설치되어 저층세대의 프라이버시 침해, 소음 및 빛공해가 발생할 수 있음.
- 102동 남측 커뮤니티센터(독서실, 작은도서관, 키즈카페 등), 어린이놀이터, 관리사무소, 경로당이 설치되어 저층세대의 프라이버시 침해, 소음 및 빛공해가 발생할 수 있음.
- 103동 남동측에 어린이놀이터 및 체육시설 및 외부계단으로 인해 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음 공해가 발생할 수 있음.
- 104동 남측에 쓰레기분리수거장과 외부계단, 북동측에 외부계단이 위치하여 프라이버시 침해 및 소음 공해가 발생할 수 있음.
- 105동 북동측의 외부계단, 수경시설 및 휴게공간, 남동측에 어린이집, 부대복리시설, 남측 부출입구가 위치하여 프라이버시 침해 및 소음이 발생할 수 있음.
- 106동 남동측에 체육시설로 인해 프라이버시 침해 및 소음 공해가 발생할 수 있음.
- 107동 북동측의 외부계단, 남서측의 체육시설과 북서측에 쓰레기분리수거장이 위치하여 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음 공해가 발생할 수 있음.
- 각동 주변 쓰레기분리수거장이 계획되어 있어 인근 저층세대에 프라이버시 침해, 냄새, 소음 공해가 발생할 수 있음.
- 주동 코어별 엘리베이터 계획은 인가도서 계획에 따라 107동은 16인승 2대, 101동~106동은 16인승 3대 시공될 예정임. 이로 인해 이사 및 출퇴근 시간 등에 대기시간 발생으로 이용시 불편함이 생길 수 있음.
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 계단실 창호의 개폐 가능한 창호(1층, 최상층 및 5개층마다 1개소)에는 자동폐쇄장치가 설치되며, 엘리베이터 공용홀에는 개폐 가능한 창호가 설치됨..
- 주동 기준층 공용홀에는 개폐가능한 창호1개소 설치되며 코어별 창호사이즈는 상이함.
- 동 하부 지하1층 제연환풍이 계획되어 주동에 인접하여 제연환풍 급기 DA 가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. 추후 실시공시 환풍의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 또는 이동될 수 있음.
- 각동 1층에는 DA(제연DA 포함), 지하주차장 채광창, 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음 및 냄새, 조망권 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 생길 수 있음.

#### [지하 주차장]

- 지하주차장은 지하1층~지하4층까지 4개층으로 계획되어 있으나, 당 단지의 레벨차로 인하여 각동마다 2개층으로 접하게 계획되어 있으며, 각동마다 접하는 주차면수는 차이가 있을 수 있음.
- 차량진입구의 주차차단기 설치로 외부차량 진입시 대기시간이 발생할 수 있음.
- 지하주차장의 지하2층, 지하3층(각 동의 지하 1개층)은 택배차량 진입이 가능하며, 해당 층은 무인택배가 설치됨에 따라 주차시 정차 등 불편함이 발생할 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하주차장(지하4층~지하1층)에 전기차 충전시설(급속4대, 완속13대)이 설치되어 있으며, 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가 도서를 확인하기 바람.

- 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭 2.5m, 확장주차 폭 2.6m, 경형주차 폭 2.0m로 계획되었으나 시공오차에 따라 폭이 변동될 수 있음.
- 주차장 출입구 및 지상에서 바로 진입하는 층의 주행로 유효높이는 택배차량의 출입이 가능한 2.7m로 계획되어 있으며, 일부 그 높이의 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족시 결로현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선 배관이 노출될 수 있음.
- 주차대수 확보를 위하여 기둥간격이 일부 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭되어 승하차시 불편할 수 있음.

#### [부대복리시설]

- 근린생활시설은 각 단지별 주출입구쪽에 위치하며, 지상에 별도의 주차공간은 없으나 주출입구를 통한 지하3층 공간에 근린생활시설 주차장이 마련되어 있음.
- 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설(커뮤니티) 일체는 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 근린생활시설 및 주민공동시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대의 조망권, 일조권, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 근린생활시설의 실외기는 101동에 인접한 근린생활시설 지붕층에 설치될 예정이며, 그로인해 저층세대 및 보행시 소음 및 진동, 팬 가동에 따른 바람이 전달되는 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 102동 남측 별동 지하1층에 관리사무소가 설치되고, 지하2층에 경로당이 설치되며, 이로인해 인접한 세대에 소음, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 102동 하부 지하2층에 카페 및 다함께돌봄센터가 설치되고, 지하1층에 작은도서관 및 독서실이 설치되며, 이로인해 인접한 세대에 소음, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 어린이집이 105동과 106동 사이 지상1층에 별동으로 설치되며, 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고, 이로인해 인접한 세대에 소음, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 105동과 106동 사이 지하4층에 피트니스가 설치되고, 지하3층에 실내골프가 설치되며, 이로인해 인접한 세대에 소음 및 진동, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 주출입구과 부출입구에 인접하여 유치원 및 학원 등 통학차량의 승하차 대기공간인 '키즈스테이션'(추후 명칭 변경 가능)이 각각 설치됨. 어린이 실내놀이공간이 아남에 유의하시기 바람.
- 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자체적으로 하여야 함.
- 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 경로당, 어린이집에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥난방과 천장형 에어컨이 설치될 예정임.
- 작은도서관의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프 등)의 운동장비(단, 소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 각 부대복리시설의 실외기는 별도구획공간 또는 지붕, 지상돌출구간, 계단 하부와 같은 내·외부에 설치되며, 이에 따라 조경계획이 일부 변경될 수 있고, 인접한 세대에 소음 및 진동, 팬 가동에 따른 바람이 전달되거나 조망권 침해 등 환경권 영향을 받을수 있음. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 부대복리시설 중 일부는 입주관리 및 A/S 업무를 위해 입주관리사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이므로, 일부 사용이 늦어질 수 있음.

#### [문주]

- 차량출입구에 문주가 설치예정이며, 문주설치로 인해 보행동선 선형, 조경계획, 키즈스테이션 위치 등이 변경 될 수 있음.

#### ■ 단위세대 주요사항

##### [공통사항]

- 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유무상 옵션(거실 및 복도 아트월, 주방벽마감, 가구, 가벽벽체, 창호 옵션 등의 유사한 사항 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함. (단, 안목치수 산정시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감두께에는 벽체 바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레반이, 천장몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않음) 예를 들어, 거실폭의 안목치수가 4.5m일 때, 거실아트월타일, 타일 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재, 타일 시공 시 실측치수는 해당자재 및 부착두께 만큼 줄어 들게 되고, 마감자재별 상이 할 수 있음.
- 단위세대 천장고는 H:2,300으로 일부 시공오차가 발생할 수 있음.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있음.
- 세탁기 등을 두는 발코니 및 다용도실의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임.
- 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치, 수전 등은 확장형세대와 차이가 있음.
- 세대 발코니 실외기실 내 하향식 피난구는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 물건의 적치 등 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있음.

- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착디테일이 상이할 수 있음.
- 세대 내부의 우물천장 형태, 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장내부의 설비 및 전기 배관등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음.
- 타일 및 엔지니어드스톤, 인조대리석의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하하며 본 시공시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있음.
- 세대내 세부마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있음.
- 엔지니어드스톤, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함.
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 시행위탁자가 안내하는 위치에 설치가 불가 할 수 있음.
- 인접 세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 발코니 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천장의 일부가 돌출될 수 있으며 이에 따라 해당부분의 커튼박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구 류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있음.
- 입주시 세대내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전설치시 마감재별 두께차이에 의한 내부치수 변동이 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함.

#### [하향식 피난사다리]

- 84A, 84B, 84C, 84D, 102타입은 피난용 하향식 피난사다리가 설치됨.
- 피난용 하향식 사다리는 짝수층, 홀수층 교차되게 설치되며 발코니 상부에 피난용 하향식 사다리가 노출되어 있음. 하향식 피난사다리는 1층 및 하부 필로티 세대는 설치되지 않음.

#### [제공품목]

- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 추가 선택품목은 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카달로그등을 참고하시기 바람. 세대에 제공되는 가구/가전/마감 등과 관련하여 분양홍보물과 인허가도서가 상이할 경우, 분양홍보물을 우선 기준으로 함.
- 거실 아트월의 경우 해당위치에 대형타일(600\*1200)이 시공되며 주택형별 타일의 색상, 컬러, 종류 및 나누기도가 상이할 수 있으므로 카달로그 및 분양홍보물을 통하여 제공사양을 확인하시기 바람.
- 각 세대 타입별 추가 선택품목 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치 위치가 상이하하며 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하게 적용될 수 있음.
- 현관중문 등의 추가 선택품목 및 세대 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사시 일부 변경될 수 있음.
- 품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단층, 수급 여건 등에 따라 변경 될 수 있음.

#### [가구공사]

- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않음.
- 현관 신발장, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하하며 일부 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약 포함 여부를 확인바람.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함.(아일랜드 식탁 포함)
- 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본공사시 동등성능의 다른제품으로 변경 될 수 있음.
- 주방 싱크대 하부장의 운수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 운수분배기는 본 시공시 세대별 위치와 크기가 변경 될 수 있음.
- 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음.
- 주방가구 상판은 자재의 특성상 별도의 물턱이 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지않음.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 주방가구 상하부장 뒷판의 상하부면은 마감이 되지 않는 것을 원칙으로 하고있으며 하자의 사유가 되지않음.
- 세대내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 실시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 안방 드레스장(기본형) 및 화장대는 제공되며, 안방 특화로 설치되는 안방 슬라이딩장, 대형 드레스룸 및 알파룸 수납특화는 추가 선택품목으로 제공예정임. 평형별 제공되는 가구의 수량, 크기, 형태, 마감 자재 및 사양 등이 상이하오니 카달로그 및 분양홍보물을 통하여 제공사양을 확인하시기 바람.

#### [창호공사]

- 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가진행, 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음. 확장시 제공되는 이중 창호의 프레임은 외부창호의 외측면에 컬러창호 로 시공될 예정임.
- 비확장 세대는 외부 단창 및 내부 분합 단창이 설치됨.
- 거실 창호의 경우 추후 창호 프레임 처짐 방지를 위해 하부 지지 프레임이 설치 될 수 있음.
- 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 다소 변경될 수 있음.
- 루버창의 색상은 같은 타입이라도 동별/층별 상이할 수 있으며, 루버외부에 세대 환기를 위한 환기캡이 시공됨.
- 세대내 목창호, 여닫이 창호 및 일반가구/주방가구 문짝의 개폐방향은 수분양자의 편의를 위해 변경될 수 있음.

## [전기/설비]

- 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구에는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가함.
- 실 시공시 욕실의 천장 높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 단위세대 에어컨의 냉매 및 응축수 배관은 기본 타입(거실, 안방)으로 설치되며, 유상옵선 및 시스템에어컨 세대는 제외임.
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본공사시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 세대분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함.
- 통합단자함은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함.
- 세대 조명기구의 색온도는 4,000K(백색)으로 적용되며 고효율인증을 취득하므로 추후 6,500K(주광색)등으로 색온도 변경은 불가함.
- 욕실내 샤워부스바닥과 욕조바닥에는 난방코일이 설치되지 않음.
- 세대 전열교환기는 에어컨 실외기실 상부에 설치되며, 필터 교체 및 유지 관리를 위해 장비와 연결 덕트가 노출 시공 됨.
- 세대 주방배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음.
- 도시가스 배관 및 가스계량기, 보일러 등은 세탁실 발코니 내에 설치되며, 세대 평면 구조 및 현장 시공 여건에 따라 설치 위치가 달라 질수 있음.
- 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용하기 어려움.
- 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않음.
- 주방 싱크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어려움.
- 다용도실 세탁/손빨래수전은 마감 등 현장 여건에 따라 별도의 마감 커버가 설치 될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 세대단자함, 환기디퓨저 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품기구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등)

## [발코니 및 실외기실]

- 안방 전면 비확장발코니, 다용도실 비확장발코니, 실외기실 등 비확장 부위의 바닥레벨은 본공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 선홍통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 발코니 측.외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.
- 안방 전면 비확장발코니에 설치되는 전동빨래 건조대와 스위치 등의 위치는 변경될 수 있으며, 실외기실 도어와의 간섭이 있을 수 있음.
- 다용도실 세탁기 설치구간의 바닥단차 및 다용도실 가구 형태, 적용 위치는 본공사시 일부 변경될 수 있음.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.

## [추가 선택품목(유상옵선)]

- 견본주택 내 건립세대는 확장시 선택 가능한 추가선택품목 중 하나로 건립되어 있으며, 다른 옵션의 선택 시 견본주택의 건립세대와 우물천장, 가구, 마감형태 및 사양등이 상이할 수 있으니 계약전 확인 바람.
- 추후 소비자가 선택한 유상옵선에 따라 기본형과 우물천장, 가구, 마감형태 및 사양 등이 상이할 수 있음.
- 환기, 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천장이 천장의 중앙에 위치 하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천장의 크기가 상이할 수 있음.
- 각 세대 타입별 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구류의 설치 위치와 사양이 변경 될 수 있음.
- 유상옵선 품목은 설치 특성상 발코니 확장시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위하여 자재 발주를 해야하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함. (추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보예정임)
- 추가 선택품목의 공사비는 옵션 설치에 따른 기존 설치 품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 추가 선택품목의 설치 부위는 계약자가 임의로 위치를 지정불가 하며 상세한 사항은 추후 상품구성안을 참조하시기 바람.
- 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 주택형별로 설치품목의 설치위치가 상이함.
- 유상옵선 설치여부에 따라 시공 및 유지보수의 용이성을 위하여 디딤판의 크기, 이음부 설치 위치 및 개수가 상이할 수 있음.
- 유상옵선 선택여부에 따라 천장몰딩 및 조명기구의 설치 위치가 달라질 수 있음.
- 주택형별 유상옵선의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵선 계약시 반드시 확인하여야 하며 다른 주택형의 유상옵선 품목은 설치 불가함.

- 주방가전 선택 품목은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형별로 상이하며 이의를 제기할 수 없음.
- 빌트인 냉장고, 냉동고, 김치냉장고 옵션 선택시 수납의 효율을 높여주는 빌트인팬트리(수납특화장)이 함께 제공되며, 유상옵션 미선택시 상부장이있는 오픈형 냉장고장이 확장시 설치됨.
- 하이브리드쿡탑 옵션 미선택시 3구 가스쿡탑이 설치됨.
- 식기세척기 유상옵션 미선택시 기본 수납장이 설치됨.
- 마감도급화를 위하여 아트월 대형 세라믹 타일(이태리산) 옵션이 시행되었으며, 유상옵션 미선택시 기본 아트월 타일(중국산)이 설치됨.
- 시공의 용이성 및 자재유지보수를 위하여 대형 세라믹 타일은 현장 구성에 맞도록 컷팅 시공됨.
- 거실스타일업 벽부형 유상옵션 미선택시 거실 아트월 제외부위는 벽지마감임.
- 거실스타일업 바닥형 거실, 복도, 주방 바닥타일(이태리산) 유상옵션 미선택시 전실 강마루 마감임.
- 84A,84D : 알파룸 특화옵션 선택시 팬트리, 장식장이 설치되며, 유상옵션 미선택시 알파룸으로 구성됨.
- 84A,84B,84D,102 : 거실스타일업 천장형 선택시 거실 우물천장(직,간접조명) 및 복도, 소파뒷벽 픽쳐레일이 설치되며, 유상옵션 미선택시 기본 거실등이 제공됨.
- 84C : 거실스타일업 천장형 선택시 거실 우물천장(직,간접조명)+복도, 소파뒷벽 픽쳐레일, 주방 단천장, 주방장식장이 설치되며, 유상옵션 미선택시 기본 거실등이 제공되며 주방 단천장, 주방장식장만 별도 옵션 선택이 불가함.
- 84B,84C,84D,102 : 드레스룸 유리슬라이딩도어 후면은 슬라이딩도어 간섭으로 수납이 불가함.
- 실외기실 도어 스토퍼는 발코니1 바닥에 설치되며 바닥면 스토퍼 돌출로 인한 불편함으로 이의를 제기할 수 없음.

## ■ 설계 외 공통사항

- 본 아파트의 분양대금은 시행위탁자인 사화도시개발(주)와 창원시간의 '창원시 사화공원 민간공원조성 특례사업 협약'에 따라 공원조성 사업 관련 비용으로 사용될 수 있고 조성된 사화공원을 창원시에 기부채납 예정이며 수분양자는 배타적 사용권한을 주장할 수 없음.
- 공동주택 외부에 표현된 북카페, 숲속놀이터, 파크골프장 등이 근린공원 내에 조성될 예정이나 위치, 규모, 디자인등은 시공 여건 또는 인허가청과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 사업지 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 녹지 등)은 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있음. (이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.)
- 본 아파트 인근에 운암서원, 가스공급시설, 묘지시설용지 및 주유소, LPG충전소가 위치하고 있어 계약자는 계약 전 사업 현장을 방문하여 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트 인근에 기조성된 공원시설 및 체육시설이 있어 소음이 발생될 수 있어 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 사업승인변경 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종 평가(환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가, 에너지사용계획 등) 내용 중 주택건설사업계획과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 관급법규(주택법 시행규칙 제13조 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용을 요구할 수 없음.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. (특히 대지의 이전등기는 창원도시관리계획(공원:사화공원) 준공과 연동하여 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우에는 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 하며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.)
- 본 아파트 토지 중 조달청과 협의된 무상귀속토지 2필지 (사화동 670-1, 사화동 산45-3)는 '산업입지 및 개발에 관한 법률' 제26조 제4항에 따라 시행위탁자가 창원시(하천과)에 준공인가 통지를 한 때에 시행위탁자에게 무상귀속(양도)됨.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.
- 주택도시보증공사 보증관련 개인정보 요구 시 정보제공을 할 수 있음.
- 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 없음.
- 입주자는 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해지구 지구단위계획에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 공원, 공공시설용지, 묘지시설용지 등 개설로 발생하는 소음, 진동, 비산먼지, 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임이 없음.
- 공급대상의 약속표기는 청약 신청자의 이해를 돕기 위해 표시한 참고용이며, 청약신청시에는 반드시 공급대상의 주택형으로 청약하여야 함.
- 본 아파트의 남서측에 위치한 창원 국가산업단지는 기계, 전기·전자, 운송장비, 철강제조업, 석유화학, 비금속, 철강업 등 사업체가 운영되고 있으므로 산업단지에서 발생하는 대기오염물질(포름알데히드 등), 소음, 진동, 악취 및 대형차량 통행으로 불편함이 발생할 수 있으며, 창원 국가산업단지 및 도심지와 인접하여 기상여건(풍향, 풍속, 기온역전 등)에 따라 대기 오염물질의 영향이 미칠 수 있어 계약 전 사업 현장을 방문하여 확인하시기 바라며, 이로 인해 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내외부에 기타용지(공공시설용지, 묘지시설용지, 단독주택용지, 근린생활용지, 주차장용지, 유통시설용지)등에서 발생할 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향

을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.

- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유(전염병 등)가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바라며 그로 인한 입주지연 보상금 등은 발생하지 않음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 시행위탁자에 즉시 서면(주민등록표등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 사업주체는 일절 책임지지 아니함.
- 학생배치와 관련하여 초등학교는 명곡초등학교로, 중학생은 제1학교군(경원중 외 12개 학교)에 배치될 수 있으며, 고등학생은 창원(의창구, 성산구) 지역 내 기존 고등학교에 배치됨
- 당해 지구 내 교육시설 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 경상남도 창원교육지원청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하여야 함.
- 계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한다. 단, 이 경우 정산금에 대하여 이자를 적용하지 않으며, 소유점 이하 면적변동 및 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 상호 정산하지 않기로 한다.
  - ① 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소유점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기까지 상호 정산하기로 함.
  - ② 면적을 계산상 소유점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소유점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 공동 사용시설(단지 내 커뮤니티, 운동시설 등)에 대한 유지관리비는 입주자 공동으로 부담하여야 함.
- 본 아파트 브랜드는 시공사의 브랜드관리 정책에 따라 향후 일괄 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음.
- 전항의 경우 입주 이후 수분양자(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임짐.
- 시공사의 부도, 파산이 발생할 경우 시공사가 변경될 수 있음.
- 입주시 이삿짐은 관리사무소에 사전 신고 후 엘리베이터로 운반하여야 하며, 고가사다리 차량 등의 진입이 제한될 수 있음.

■ **입주자 사전점검을 위한 방문 안내**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 「21.01.25 공동주택 입주자 사전방문 및 품질점검단 제도 시행」에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주 개시 약 45일 전까지 2일 이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전 방문 예정일자는 별도 통보함.

■ **공용부 (1BL)**

부대복리시설 (1BL)	
어린이 놀이터 4개소, 주민운동시설(배드민턴장 3개소, 체력단련장 1개소), 조경특화시설(수변정원, 테마쉼터), 근린생활시설, 경로당, 어린이집, 주민 운동시설(실내), 주민 공동시설(실내) 등	

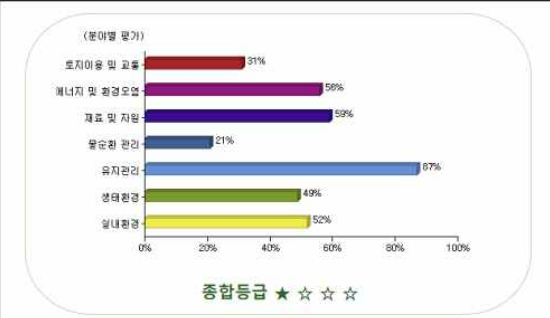
■ **친환경 주택의 성능 수준 표기**

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수



(제7호 제3항 제2호)	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는 산업통상자원부 고시 효율관리기자재 운용규정에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기는 고효율에너지기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치	

- 주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조 및 주택법 제39조에 따른 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시
- 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급 예비인증서는 예비 인증으로서 공사 중 일부 변경될 수 있습니다. (예비 인증서가 변경되는 경우 공동주택성능등급의 내용이 변경될 수 있음)

녹색건축 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지 효율등급 예비인증서																																																																																																																																																																																																														
<h3 style="color: blue;">녹색건축 예비인증서</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> <b>건축물 명 :</b> 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL  <b>건축주 :</b> 대신자산신탁 주식회사  <b>건축 (예)일 :</b> 2026.01.15.  <b>주 소 :</b> 경상남도 창원시 의창구 명곡동, 사하동, 도계동 일원  <b>층 수 :</b> 지하4층, 지상29층  <b>연 면 적 :</b> 167,838.5279㎡ (평가 연면적: 166,428.2370㎡)  <b>건축 용 도 :</b> 공동주택  <b>설 계 자 :</b> (주)비림종합건축사사무소         </td> <td> <b>인증 번호 :</b> G-SEED-P-2022-1003-5  <b>인증 기관 :</b> 한국부동산원  <b>유효 기 간 :</b> 2022.09.06 ~ 시공승인일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선일  <b>인증 등급 :</b> 일반(그린4등급)  <b>인증 기준 :</b> 녹색건축 인증기준  <small>(국토교통부 고시 제 2019-764호, 환경부 고시 제 2019-248호, 인증기준 운영세칙(2020.04.30))</small> </td> </tr> </table> <p>이 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반(그린4등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>종합등급 ★☆☆☆</b></p> </div> <p style="text-align: right;">2022년 09월 06일</p> <p style="text-align: center;"><b>한국부동산원장</b></p>	건축물 개요	인증 개요	<b>건축물 명 :</b> 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL <b>건축주 :</b> 대신자산신탁 주식회사 <b>건축 (예)일 :</b> 2026.01.15. <b>주 소 :</b> 경상남도 창원시 의창구 명곡동, 사하동, 도계동 일원 <b>층 수 :</b> 지하4층, 지상29층 <b>연 면 적 :</b> 167,838.5279㎡ (평가 연면적: 166,428.2370㎡) <b>건축 용 도 :</b> 공동주택 <b>설 계 자 :</b> (주)비림종합건축사사무소	<b>인증 번호 :</b> G-SEED-P-2022-1003-5 <b>인증 기관 :</b> 한국부동산원 <b>유효 기 간 :</b> 2022.09.06 ~ 시공승인일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선일 <b>인증 등급 :</b> 일반(그린4등급) <b>인증 기준 :</b> 녹색건축 인증기준 <small>(국토교통부 고시 제 2019-764호, 환경부 고시 제 2019-248호, 인증기준 운영세칙(2020.04.30))</small>	<h3 style="color: blue;">공동주택성능등급 인증서</h3> <p>1. 공동주택명 : 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL          2. 신 설 자 : 대신자산신탁 주식회사          3. 대 지 위 치 : 경상남도 창원시 의창구 명곡동, 사하동, 도계동 일원          4. 성능 등급 : 가 소용 관련 등급</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">가. 소용 관련 등급</th> <th colspan="2">다. 환경 관련 등급(내용)</th> </tr> <tr> <td>평가항목</td> <td>성능등급</td> <td>평가항목</td> <td>성능등급</td> </tr> <tr> <td>1. 열방출률 개선능력</td> <td>★★★★</td> <td>18. 용기유량 모니터링</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>2. 중앙공기시스템</td> <td>★★</td> <td>20. 단열된 난방기 조성</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3. 세대 간 공해방역 기능성능</td> <td>★★★★</td> <td>21. 차압차단 기능성능</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>4. 고효율조도(조도): 평면도에 대한 실내의 조도도</td> <td>★</td> <td>22. 차압차단</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>5. 화장실 방배수 소용</td> <td>★</td> <td>23. 생활지진(내진)보상 조성</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>24. 방화문기 소명장치 제형률 제형률 적용</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>25. 차압 차압률 확보</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>26. 단열재에 관개성 확보</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>27. 차압문도소명장치 설치 수준</td> <td>★★★★</td> </tr> </table> <p>나. 구조 관련 등급</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>평가항목</td> <td>성능등급</td> </tr> <tr> <td>1. 내구성</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>2. 가연성</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>3. 수리용이성 상용부분</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>4. 수리용이성 공용부분</td> <td>★</td> </tr> </table> <p>다. 환경 관련 등급</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>평가항목</td> <td>성능등급</td> </tr> <tr> <td>1. 이온대기 방제능력</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>2. 과도한 적재량 방정</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3. 도포용 코팅 - 성화(행동)능력</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>4. 방수소화</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>5. 인공조명 시스템의 에너지 효율성</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>6. 에너지 성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>7. 에너지 모니터링 및 관리체계</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>8. 친환경 건축 자재의 적용</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>9. 조도조절 시스템 및 조명설비의 사용 여부</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10. 온수연동 시스템(가열)의 사용</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>11. 차압소 제형률 적용</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>12. 차압을 억제하는 사용</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>13. 유해물질 방제 체계의 사용</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>14. 녹색건축재료의 적용 비율</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>15. 생활음기능지원의 분리설치 여부</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>16. 방음차단</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>17. 열 및 수질에너지 사용</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>18. 절수형 기기 사용</td> <td>★★</td> </tr> </table> <p>라. 생활 환경 등급</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>평가항목</td> <td>성능등급</td> </tr> <tr> <td>1. 단기내의 보행성 만족도 조성 및 연결</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>2. 대중교통의 근접성</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>3. 주차장포함 및 적정규모의 주차장</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>4. 생활권시설의 접근성</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>5. 안전행로의 조성(내외) 체계</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>6. 순환용자전거 도로 및 배차량 제공</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>7. 생활자전거 도로 조성</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>8. 녹색건축물 관련 정보제공</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>9. 생활권내의 사회적 약자배려</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>10. 생활권내의 생활 편의 배려</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>11. 차압차단 성능 및 시설관리 조성</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>12. 세대 내 접근 확보율</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>13. 용역과 공칭시스템</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>14. 방범안전 콘텍트</td> <td>★★</td> </tr> </table> <p>아. 화재·소방 관련 등급</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>평가항목</td> <td>성능등급</td> </tr> <tr> <td>1. 급기 및 경보설비</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>2. 생활안전</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>3. 내화성능</td> <td>★</td> </tr> <tr> <td>4. 수화기내장</td> <td>★★</td> </tr> <tr> <td>5. 화재 및 화재 진압 용이성</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>6. 차단 및 차단 용이성</td> <td>★</td> </tr> </table> <p>「녹색건축물 조성 지원법」 제 16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.</p> <p style="text-align: center;">2022년 09월 06일</p> <p style="text-align: center;"><b>한국부동산원장</b></p>	가. 소용 관련 등급		다. 환경 관련 등급(내용)		평가항목	성능등급	평가항목	성능등급	1. 열방출률 개선능력	★★★★	18. 용기유량 모니터링	★★★★	2. 중앙공기시스템	★★	20. 단열된 난방기 조성	-	3. 세대 간 공해방역 기능성능	★★★★	21. 차압차단 기능성능	★★	4. 고효율조도(조도): 평면도에 대한 실내의 조도도	★	22. 차압차단	★★	5. 화장실 방배수 소용	★	23. 생활지진(내진)보상 조성	★★			24. 방화문기 소명장치 제형률 제형률 적용	★★			25. 차압 차압률 확보	-			26. 단열재에 관개성 확보	★★			27. 차압문도소명장치 설치 수준	★★★★	평가항목	성능등급	1. 내구성	★	2. 가연성	★★	3. 수리용이성 상용부분	★★	4. 수리용이성 공용부분	★	평가항목	성능등급	1. 이온대기 방제능력	★	2. 과도한 적재량 방정	-	3. 도포용 코팅 - 성화(행동)능력	★★	4. 방수소화	★★	5. 인공조명 시스템의 에너지 효율성	★	6. 에너지 성능	★★★★	7. 에너지 모니터링 및 관리체계	★	8. 친환경 건축 자재의 적용	★	9. 조도조절 시스템 및 조명설비의 사용 여부	-	10. 온수연동 시스템(가열)의 사용	★★	11. 차압소 제형률 적용	★★	12. 차압을 억제하는 사용	★★★★	13. 유해물질 방제 체계의 사용	★★	14. 녹색건축재료의 적용 비율	★★	15. 생활음기능지원의 분리설치 여부	-	16. 방음차단	★★	17. 열 및 수질에너지 사용	-	18. 절수형 기기 사용	★★	평가항목	성능등급	1. 단기내의 보행성 만족도 조성 및 연결	★★★★	2. 대중교통의 근접성	★★	3. 주차장포함 및 적정규모의 주차장	★★	4. 생활권시설의 접근성	★★	5. 안전행로의 조성(내외) 체계	★★★★	6. 순환용자전거 도로 및 배차량 제공	★★★★	7. 생활자전거 도로 조성	★★★★	8. 녹색건축물 관련 정보제공	★★	9. 생활권내의 사회적 약자배려	★	10. 생활권내의 생활 편의 배려	★	11. 차압차단 성능 및 시설관리 조성	★★★★	12. 세대 내 접근 확보율	★	13. 용역과 공칭시스템	★	14. 방범안전 콘텍트	★★	평가항목	성능등급	1. 급기 및 경보설비	★	2. 생활안전	★	3. 내화성능	★	4. 수화기내장	★★	5. 화재 및 화재 진압 용이성	★★★★	6. 차단 및 차단 용이성	★	<h3 style="color: blue;">건축물 에너지 효율등급 예비인증서</h3> <p>■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별지 제 6호 서식) 개정(2017.1.23)</p> <h4 style="color: blue;">건축물 에너지효율등급 예비인증서</h4> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">건축물 개요</th> <th colspan="2">인증 개요</th> </tr> <tr> <td> <b>건축물명 :</b> 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL  <b>인증번호 :</b> 22-5-08-14-0227  <b>용적률 :</b> 23280/15  <b>층 수 :</b> 지하4층 / 지상29층  <b>면적 :</b> 167838.5279㎡  <b>건축물의 주안 용도 :</b> 공동주택  <b>실제자 :</b> (주)비림종합건축사사무소         </td> <td> <b>인증번호 :</b> 22-5-08-14-0227  <b>평가자 :</b> 조영주  <b>인증기관 :</b> 한국건설에너지기술원  <b>유효기간 :</b> 한국건설에너지기술원  <b>유요기간 :</b> 사용승인 또는 사용승인 완결일         </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>인증 등급 : 1등급</b></p> <h4 style="color: blue;">건축물 에너지효율등급 평가결과</h4> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>에너지효율</th> <th>평가항목</th> <th>에너지효율</th> <th>등급</th> <th>에너지효율</th> </tr> <tr> <td>에너지소비효율 (kWh/m<sup>2</sup>·년)</td> <td>1회 (에너지소비효율 kWh/m<sup>2</sup>·년)</td> <td>CO<sub>2</sub> 배출량 (kg/m<sup>2</sup>·년)</td> <td>48</td> <td>100배 이상</td> </tr> <tr> <td>에너지소비효율 건축성적</td> <td>에너지효율</td> <td>에너지효율</td> <td>56</td> <td>100배 이상</td> </tr> <tr> <td>에너지소비효율 건축성적</td> <td>에너지효율</td> <td>에너지효율</td> <td>64</td> <td>100배 이상</td> </tr> <tr> <td>에너지소비효율 건축성적</td> <td>에너지효율</td> <td>에너지효율</td> <td>72</td> <td>100배 이상</td> </tr> </table> <h4 style="color: blue;">에너지 효율 등급 평가결과</h4> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>구분</th> <th>에너지효율</th> <th>에너지소요량</th> <th>에너지효율</th> <th>에너지소요량</th> </tr> <tr> <td>난방</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>냉방</td> <td>30.4</td> <td>44.8</td> <td>34.8</td> <td>9.3</td> </tr> <tr> <td>급탕</td> <td>30.7</td> <td>33.2</td> <td>26.1</td> <td>7.2</td> </tr> <tr> <td>총계</td> <td>60.0</td> <td>7.8</td> <td>21.5</td> <td>3.7</td> </tr> <tr> <td>총계</td> <td>60.0</td> <td>3.4</td> <td>9.3</td> <td>1.6</td> </tr> <tr> <td>총계</td> <td>60.0</td> <td>0.2</td> <td>0.2</td> <td>21.8</td> </tr> </table> <p>■ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물내 난방, 냉방, 급탕, 조열 부하에서 요구되는 단위면적당 에너지량</p> <p>■ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물내 냉방, 난방, 급탕, 조열, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량</p> <p>■ 단위면적당 1차 에너지소요량 : 단위면적당 연료의 연화, 가공, 운송, 변환, 분배 과정 중 열 손실률, 분배율, 단위면적당 에너지량</p> <p>■ 단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량 : 단위면적당 산출물 단위면적당 이상발생량</p> <p>■ 이 건물은 냉방설비가( ) , 급탕설비( V ) , 배수설비( )로 구성되어 있습니다.</p> <p>■ 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.</p> <p>■ 단위면적당 1차 에너지소요량은 용도 용역에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.</p> <p>이 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급 : 1+등급 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증」을 발급합니다.</p> <p style="text-align: right;">2022년 09월 01일</p> <p style="text-align: center;"><b>한국건설에너지기술원장</b></p>	건축물 개요		인증 개요		<b>건축물명 :</b> 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL <b>인증번호 :</b> 22-5-08-14-0227 <b>용적률 :</b> 23280/15 <b>층 수 :</b> 지하4층 / 지상29층 <b>면적 :</b> 167838.5279㎡ <b>건축물의 주안 용도 :</b> 공동주택 <b>실제자 :</b> (주)비림종합건축사사무소	<b>인증번호 :</b> 22-5-08-14-0227 <b>평가자 :</b> 조영주 <b>인증기관 :</b> 한국건설에너지기술원 <b>유효기간 :</b> 한국건설에너지기술원 <b>유요기간 :</b> 사용승인 또는 사용승인 완결일	에너지효율	평가항목	에너지효율	등급	에너지효율	에너지소비효율 (kWh/m <sup>2</sup> ·년)	1회 (에너지소비효율 kWh/m <sup>2</sup> ·년)	CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/m <sup>2</sup> ·년)	48	100배 이상	에너지소비효율 건축성적	에너지효율	에너지효율	56	100배 이상	에너지소비효율 건축성적	에너지효율	에너지효율	64	100배 이상	에너지소비효율 건축성적	에너지효율	에너지효율	72	100배 이상	구분	에너지효율	에너지소요량	에너지효율	에너지소요량	난방	0.0	0.0	0.0	0.0	냉방	30.4	44.8	34.8	9.3	급탕	30.7	33.2	26.1	7.2	총계	60.0	7.8	21.5	3.7	총계	60.0	3.4	9.3	1.6	총계	60.0	0.2	0.2	21.8
건축물 개요	인증 개요																																																																																																																																																																																																															
<b>건축물 명 :</b> 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL <b>건축주 :</b> 대신자산신탁 주식회사 <b>건축 (예)일 :</b> 2026.01.15. <b>주 소 :</b> 경상남도 창원시 의창구 명곡동, 사하동, 도계동 일원 <b>층 수 :</b> 지하4층, 지상29층 <b>연 면 적 :</b> 167,838.5279㎡ (평가 연면적: 166,428.2370㎡) <b>건축 용 도 :</b> 공동주택 <b>설 계 자 :</b> (주)비림종합건축사사무소	<b>인증 번호 :</b> G-SEED-P-2022-1003-5 <b>인증 기관 :</b> 한국부동산원 <b>유효 기 간 :</b> 2022.09.06 ~ 시공승인일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선일 <b>인증 등급 :</b> 일반(그린4등급) <b>인증 기준 :</b> 녹색건축 인증기준 <small>(국토교통부 고시 제 2019-764호, 환경부 고시 제 2019-248호, 인증기준 운영세칙(2020.04.30))</small>																																																																																																																																																																																																															
가. 소용 관련 등급		다. 환경 관련 등급(내용)																																																																																																																																																																																																														
평가항목	성능등급	평가항목	성능등급																																																																																																																																																																																																													
1. 열방출률 개선능력	★★★★	18. 용기유량 모니터링	★★★★																																																																																																																																																																																																													
2. 중앙공기시스템	★★	20. 단열된 난방기 조성	-																																																																																																																																																																																																													
3. 세대 간 공해방역 기능성능	★★★★	21. 차압차단 기능성능	★★																																																																																																																																																																																																													
4. 고효율조도(조도): 평면도에 대한 실내의 조도도	★	22. 차압차단	★★																																																																																																																																																																																																													
5. 화장실 방배수 소용	★	23. 생활지진(내진)보상 조성	★★																																																																																																																																																																																																													
		24. 방화문기 소명장치 제형률 제형률 적용	★★																																																																																																																																																																																																													
		25. 차압 차압률 확보	-																																																																																																																																																																																																													
		26. 단열재에 관개성 확보	★★																																																																																																																																																																																																													
		27. 차압문도소명장치 설치 수준	★★★★																																																																																																																																																																																																													
평가항목	성능등급																																																																																																																																																																																																															
1. 내구성	★																																																																																																																																																																																																															
2. 가연성	★★																																																																																																																																																																																																															
3. 수리용이성 상용부분	★★																																																																																																																																																																																																															
4. 수리용이성 공용부분	★																																																																																																																																																																																																															
평가항목	성능등급																																																																																																																																																																																																															
1. 이온대기 방제능력	★																																																																																																																																																																																																															
2. 과도한 적재량 방정	-																																																																																																																																																																																																															
3. 도포용 코팅 - 성화(행동)능력	★★																																																																																																																																																																																																															
4. 방수소화	★★																																																																																																																																																																																																															
5. 인공조명 시스템의 에너지 효율성	★																																																																																																																																																																																																															
6. 에너지 성능	★★★★																																																																																																																																																																																																															
7. 에너지 모니터링 및 관리체계	★																																																																																																																																																																																																															
8. 친환경 건축 자재의 적용	★																																																																																																																																																																																																															
9. 조도조절 시스템 및 조명설비의 사용 여부	-																																																																																																																																																																																																															
10. 온수연동 시스템(가열)의 사용	★★																																																																																																																																																																																																															
11. 차압소 제형률 적용	★★																																																																																																																																																																																																															
12. 차압을 억제하는 사용	★★★★																																																																																																																																																																																																															
13. 유해물질 방제 체계의 사용	★★																																																																																																																																																																																																															
14. 녹색건축재료의 적용 비율	★★																																																																																																																																																																																																															
15. 생활음기능지원의 분리설치 여부	-																																																																																																																																																																																																															
16. 방음차단	★★																																																																																																																																																																																																															
17. 열 및 수질에너지 사용	-																																																																																																																																																																																																															
18. 절수형 기기 사용	★★																																																																																																																																																																																																															
평가항목	성능등급																																																																																																																																																																																																															
1. 단기내의 보행성 만족도 조성 및 연결	★★★★																																																																																																																																																																																																															
2. 대중교통의 근접성	★★																																																																																																																																																																																																															
3. 주차장포함 및 적정규모의 주차장	★★																																																																																																																																																																																																															
4. 생활권시설의 접근성	★★																																																																																																																																																																																																															
5. 안전행로의 조성(내외) 체계	★★★★																																																																																																																																																																																																															
6. 순환용자전거 도로 및 배차량 제공	★★★★																																																																																																																																																																																																															
7. 생활자전거 도로 조성	★★★★																																																																																																																																																																																																															
8. 녹색건축물 관련 정보제공	★★																																																																																																																																																																																																															
9. 생활권내의 사회적 약자배려	★																																																																																																																																																																																																															
10. 생활권내의 생활 편의 배려	★																																																																																																																																																																																																															
11. 차압차단 성능 및 시설관리 조성	★★★★																																																																																																																																																																																																															
12. 세대 내 접근 확보율	★																																																																																																																																																																																																															
13. 용역과 공칭시스템	★																																																																																																																																																																																																															
14. 방범안전 콘텍트	★★																																																																																																																																																																																																															
평가항목	성능등급																																																																																																																																																																																																															
1. 급기 및 경보설비	★																																																																																																																																																																																																															
2. 생활안전	★																																																																																																																																																																																																															
3. 내화성능	★																																																																																																																																																																																																															
4. 수화기내장	★★																																																																																																																																																																																																															
5. 화재 및 화재 진압 용이성	★★★★																																																																																																																																																																																																															
6. 차단 및 차단 용이성	★																																																																																																																																																																																																															
건축물 개요		인증 개요																																																																																																																																																																																																														
<b>건축물명 :</b> 창원시 사하구천안간개발특구(제1) 공동주택 1BL <b>인증번호 :</b> 22-5-08-14-0227 <b>용적률 :</b> 23280/15 <b>층 수 :</b> 지하4층 / 지상29층 <b>면적 :</b> 167838.5279㎡ <b>건축물의 주안 용도 :</b> 공동주택 <b>실제자 :</b> (주)비림종합건축사사무소	<b>인증번호 :</b> 22-5-08-14-0227 <b>평가자 :</b> 조영주 <b>인증기관 :</b> 한국건설에너지기술원 <b>유효기간 :</b> 한국건설에너지기술원 <b>유요기간 :</b> 사용승인 또는 사용승인 완결일																																																																																																																																																																																																															
에너지효율	평가항목	에너지효율	등급	에너지효율																																																																																																																																																																																																												
에너지소비효율 (kWh/m <sup>2</sup> ·년)	1회 (에너지소비효율 kWh/m <sup>2</sup> ·년)	CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/m <sup>2</sup> ·년)	48	100배 이상																																																																																																																																																																																																												
에너지소비효율 건축성적	에너지효율	에너지효율	56	100배 이상																																																																																																																																																																																																												
에너지소비효율 건축성적	에너지효율	에너지효율	64	100배 이상																																																																																																																																																																																																												
에너지소비효율 건축성적	에너지효율	에너지효율	72	100배 이상																																																																																																																																																																																																												
구분	에너지효율	에너지소요량	에너지효율	에너지소요량																																																																																																																																																																																																												
난방	0.0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																																												
냉방	30.4	44.8	34.8	9.3																																																																																																																																																																																																												
급탕	30.7	33.2	26.1	7.2																																																																																																																																																																																																												
총계	60.0	7.8	21.5	3.7																																																																																																																																																																																																												
총계	60.0	3.4	9.3	1.6																																																																																																																																																																																																												
총계	60.0	0.2	0.2	21.8																																																																																																																																																																																																												

■ 내진성능 및 능력 공개

· 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 수정 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구 분	내진능력(MMI 등급)
내진등급 I	VII-0.202g

■ 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

■ 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었습니다.

■ 분양가격 공시

[단위 : 원]

항 목	공 통	금 액	항 목	공 통	금 액	항 목	공 통	금 액					
택지비 (4)	택지공급가격	203,836,599,333	공사비 (51)	건축 (23)	철근콘크리트 공사	공사비	기계 설비 (9)	오수배수설비공사	2,929,963,000				
	기간이자				용접공사				위생기구설비공사	2,896,262,000			
	필요적 경비				조적공사			1,338,923,000	난방설비공사	1,080,916,000			
	그 밖의 비용	12,831,325,961			미장공사			4,324,282,000	가스설비공사	722,372,000			
공사비 (51)	토목 (13)	토공사			5,477,327,000			단열공사	1,156,851,000	자동제어설비공사	391,759,000		
		흙막이공사						방수·방습공사	1,576,292,000	특수설비공사	5,253,737,000		
		비탈면보호공사						목공사	4,918,325,000	공조설비공사			
		옹벽공사						가구공사	5,462,106,000	그 밖의 공중 (4)	전기설비공사	12,501,371,000	
		석축공사						금속공사	1,453,150,000		정보통신공사	3,035,560,000	
		우·오수공사			954,509,000		지붕 및 흙통공사	1,459,615,000	소방설비공사		7,297,144,000		
		공사비 (51)			토목 (13)		공동구공사		창호공사	6,817,683,000	그 밖의 공사비 (2)	승강기공사	3,465,248,000
							지하저수조 및 급수공사		유리공사	2,099,364,000		일반관리비	9,887,917,000
							도로포장공사	445,543,000	타일공사	2,134,947,000		이윤	13,751,668,000
			공사비 (51)	토목 (13)		교통안전 시설물공사		돌공사	6,136,168,000	간접비 (6)	설계비	3,134,142,000	
						정화조시설공사		도장공사	2,434,553,000		감리비	4,701,213,000	
						조경공사	8,357,502,000	도배공사	820,748,000		일반분양시설 경비	14,573,580,000	
						부대시설공사	954,509,000	수장공사	1,751,251,000		분담금 및 부담금		
공통가설공사	4,491,107,000					주방용구공사	3,641,403,000	보상비					
가시시설물공사	4,708,329,000					그 밖에 건축공사	3,371,700,000	기타 사업비성 경비	47,803,730,507				
공사비 (51)	건축 (23)					지정 및 기초공사	673,864,000	기계 설비 (9)	급수설비공사	그밖의 비용(1)		20,818,467,199	
						철골공사			급탕설비공사		704,049,000	합계	509,679,600,000

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다. [단위 : 원]

항목		금액	산출근거	
택지비 가산비	택지대금 기간이자		분양가심사위원회 심의에 따라 금액 불인정	
	감정평가수수료	275,989,811	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정	
	암석지반공사비	11,150,941,140	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	흙막이 및 차수벽 공사비	1,404,395,010	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	합 계	12,831,325,961		
건축비 가산비	법정초과 복리시설 설치비	2,447,463,793	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	법정초과 조경시설 설치비		분양가심사위원회 심의에 따라 금액 불인정	
	저층부 석재마감 공사비		분양가심사위원회 심의에 따라 금액 불인정	
	인텔리전트 설비	홈네트워크	6,815,945,400	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		에어컨 냉매배관	2,288,507,580	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		기계환기설비	4,053,900,960	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	분양보증수수료	1,706,436,039	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	에너지절약형 친환경주택	2,787,311,697	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정	
	지하주차장 층고증가 공사비	718,901,730	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	합 계	20,818,467,199		

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	회사명	감리금액(부가세 포함)	비고
건축감리	(주)삼우씨엠 건축사사무소	3,740,858,000원	
전기감리	상지이앤씨(주)	872,756,787원	
정보통신	(주)이음엔지니어링	385,000,000원	
소방 감리	(주)미래이앤지	836,021,417원	

■ 관리형 토지신탁 특약사항

- 본 사업은 시행위탁자 사화도시개발(주), 시공사 롯데건설(주), 사업주체(수탁자) 대신자산신탁(주)가 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 실질적 사업주체인 시행위탁자의 사업비 조달, 시공사의 책임준공, 사업주체(수탁자)의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업임.
- 공급대금 (계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 사업주체(수탁자)인 '대신자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니 하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니함.
- 본 모집공고에 따라 체결한 공급계약은 신탁법에 의거 시행위탁자 사화도시개발(주) 및 사업주체(수탁자) 대신자산신탁(주)가 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(준공검사전 발생하자 포함)은 관계법령에 따름.

4. 본 모집공고에 따라 체결한 공급계약과 관련하여, 사업주체(수탁자)는 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 공급금액 완납자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담함. 그러나 사업주체(수탁자)가 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는, 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되는 바, 현금 부족시 수분양자는 신탁부동산의 환가처분 이후 분양대금을 반환하는것에 동의하며, 이를 초과하는 부분은 시행위탁자가 그 책임을 부담함.
5. 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 관리형토지신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 공급 대상 목적물의 소유권을 매수인에게 이전한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 대신자산신탁(주)가 가지는 일체의 권리·의무(손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자 사화도시개발(주)에 면책적·포괄적으로 이전(승계)됨
6. 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음.
7. 본 건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 본다.
8. 공사도급계약에서 정한 시공사 교체사유 발생시, 시공사 교체 및 이에 수반되는 건축물브랜드 명칭변경 등이 있을 수 있다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

보증서번호	보증금액(원)	보증기간
제 01212022-101-0007800 호	356,775,720,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

- ☐ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- ☐ 사업주체가 본 아파트 “창원 롯데캐슬 포레스트”의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보 받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함.

제1조 (보증채무의 내용)

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

- 【보증회사】 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 보증회사는 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 융통 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 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 보증회사에 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 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

#### 제4조 (보증사고)

- ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 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 말함. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함  
 ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

#### ■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

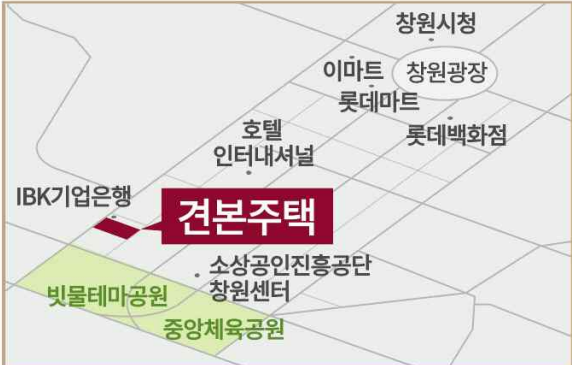
- 등록업자 : 대신자산신착(주) 서울시 중구 삼일대로 343, 대신파이낸스센터
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울190067

- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 분양대금 완납 시 개별 등기
- 2022년 06월 14일 주택건설사업계획승인 완료(2022-주택정책과-주택건설사업계획승인-1)

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행위탁자	시행수탁자(사업주체)	시 공 사
상호	사화도시개발(주)	대신자산신탁(주)	롯데건설(주)
법인등록번호	194211-0280305	110111-7124665	110111-0014764

■ 견본주택 안내 및 유의사항

견본주택 약도	분양 안내
 <p>The map shows the project location in the center of a city grid. Key landmarks include Lotte Mart (이마트), Lotte Department Store (롯데백화점), Lotte Department Store (롯데마트), Lotte Department Store (롯데백화점), Hotel Intercontinental (호텔 인터내셔널), IBK Business Bank (IBK기업은행), Soosang-gonginjinhyung-gongdan (소상공인진흥공단), Changwon Center (창원센터), Bitumtema-gongwon (빛물테마공원), and Jungsangcheukgongwon (중앙체육공원). The project site is marked with a red arrow and labeled '견본주택'.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 견본주택 : 경상남도 창원시 성산구 중앙동 102-2</li> <li>■ 사 업 지 : 경상남도 창원시 의창구 사화동 670-1번지(1BL), 사화동 670-2번지(2BL)</li> <li>■ 홈페이지 : <a href="https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do">https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00388/main/index.do</a></li> <li>■ 분양문의 : 055-275-1965</li> </ul> <p>※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류 및 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선함.)</p> <p>※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.</p> <p>※ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용함</p>