

인천 도원역 서히스타힐스 스타디움센트럴시티 조합원 취소분 분양공고



■ 모집공고문 정정사항 알림

1. 정정사유

분양공고문에 기재된 필수옵션금액 중 103동 1101호의 유상설치품목이 실제와 상이하게 기재되어 있어 이를 조정하려는 것임

2. 정정내용

가. 6페이지 BOX내 103동 1101호 금액변경

구분	동.호수	건축물 층수	주택형 (약식표기)	공급금액			필수 옵션금액		최종계약금액 합계	계약금 (10%) 2023. 7. 31	중도금 (10%) 2023. 9. 20	잔금 (80%) 2023. 10. 27.
				대지비	건축비	계	발코니확장비	유상설치품목				
당초	103-1101	39	84A	119,792,708	284,757,292	404,550,000	5,175,000	10,130,000	419,855,000	41,900,000	41,900,000	336,055,000
변경	103-1101	39	84A	119,792,708	284,757,292	404,550,000	5,175,000	4,750,000	414,475,000	41,400,000	41,400,000	331,675,000

나. 6페이지 박스하단 마지막 '※'표시부분

당초 : 102동 1602호 설치된 유상옵션은 [에어컨(삼성)4실(공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문] 이고, **103동 1101호에 설치된 옵션은 [에어컨(삼성)4실, 친환경도료, 누벨르도어 중문]입니다.**

변경 : 102동 1602호 설치된 유상옵션은 [에어컨(삼성)4실(공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문] 이고, **103동 1101호에 설치된 옵션은 [에어컨(삼성)3실]입니다.**

다. 7페이지 BOX

구분	동.호수	설치된 유상옵션 품목	가 격 (원)	비 고
당초	102동 1602호	에어컨 4실(삼성,공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문	10,700,000	아파트 분양가격에 포함
	103동 1101호	에어컨 4실(삼성), 친환경도료, 누벨르도어 중문	10,130,000	아파트 분양가격에 포함
변경	102동 1602호	에어컨 4실(삼성,공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문	10,700,000	아파트 분양가격에 포함
	103동 1101호	에어컨(삼성) 3실	4,750,000	아파트 분양가격에 포함

라. 18페이지 하단 BOX

구분	동.호수	설치된 유상옵션 품목	가 격 (원)	비 고
당초	102동 1602호	에어컨 4실(삼성,공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문	10,700,000	아파트 분양가격에 포함
	103동 1101호	에어컨 4실(삼성), 친환경도료, 누벨르도어 중문	10,130,000	아파트 분양가격에 포함
변경	102동 1602호	에어컨 4실(삼성,공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문	10,700,000	아파트 분양가격에 포함
	103동 1101호	에어컨(삼성) 3실	4,750,000	아파트 분양가격에 포함

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2023.05.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

- 본 아파트는 2022년 4월 14일 사용승인된 아파트입니다.
- 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 사용승인(2022. 4. 14)된 아파트로 공사가 완료됨에 따라 마이너스 옵션제를 실시할 수 없으며, 청약 전 방문하시어 마감재를 직접 확인하시기를 바랍니다.
- 본 아파트는 사용승인된 아파트이므로 기공된 기본제공품목과 102 동 1602호와 103 동 1101호에 설치된 유상품목 등 모든 내부 여건을 파악하고 계약하여야 하며, 기공된 사항은 변경할 수 없고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023. 7. 3.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(인천광역시 미추홀구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구나 청약과열지역으로 지정되지 않은 비투기과열지구, 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따라 해당첨 제한을 적용받게 됩니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
- 분양가상한제 적용주택 (제1항제3호)	10년간

- * '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 해당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 해당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 수도권 공공택지에서 건설된 분양가상한제 적용 주택으로서 주택법 제64조에 의한 전매제한이 적용되며, 사용승인이 완료되었으므로 주택법 시행령 제73조 [별표 3]에 따라 해당주택의 소유권이전등기 완료일까지 전매제한기간이 적용됩니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2023. 7. 3.) 현재 수도권(서울, 인천, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 인천광역시 거주자가 우선합니다.

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

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

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

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

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

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계비속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
 - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
 - ※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 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	일반공급	
	1순위	2순위
청약통장	필요 (1순위, 12개월 이상, 예치금)	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	불필요	불필요
소득 또는 자산기준	-	-

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

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능 하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(1·2순위)	○	○	○	○	○

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는

수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. (해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.

- 본 아파트는 최하층물량이 없으므로 최하층 우선배정은 하지 않습니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 주택공급에 관한 규칙 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자
 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 50퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(www.인천도원지역주택조합.com)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3 제4항의 규정에 따라 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급 세대수의 50%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위 : 공급 세대수의 50%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
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 부동산 거래신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트는 수도권 공공택지에서 건설·공급되는 민영주택으로 「주택법」 제57조의2에 의한 심의결과, 동법 시행령 제60조의2에서 정한 분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무가 적용되지 않습니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제64조①항 3호에 따라 수도권 공공택지에 건설·공급되는 민영주택으로 「주택법 시행령」 제73조 [별표3]의 규정에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 소유권 이전등기일까지 전매가 금지됩니다. 본 아파트의 전매제한기간 및 의무거주기간은 아래와 같습니다.

구분	일반공급
전매제한기간 (주택법 제64조, 시행령 제73조 [별표3])	3년 (단, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봅니다.)
거주의무기간 (주택법시행령 제60조의2, 공공택지 분양가상한제 적용주택)	없음

- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관 하게 중간 전 매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다. (수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소
 - 본 입주자모집공고의 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한, 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정합 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.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
 - 분양과 관련하여 주택청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해 지거나 3천만원(위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과할 경우에는 그 이익의 3배에 해당하는 금액) 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 공공주택지구, 투기과열지구 및 그 외 지역 모두 주택 유형에 상관없이 10년간 청약이 금지되며 입주자 자격에서 제외됩니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
 - 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 위법 여부 확인 등을 위한 개인정보 제공 요청 시 사업주체는 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
 - 부정합 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우에도 공급계약 취소 등에 관한 「주택법」의 규정이 적용됩니다.
- 2023.05.10. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 아파트의 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의 제기를 할 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·청약 과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	당첨자 자격확인/서류제출 (당첨자 자격여부 확인)	계약체결
일정	2023. 7. 13.(목)	2023. 7. 14.(금)	2023. 7. 20 (목)	2023. 7. 21.(금), 7. 24(월) [2일간]	2023. 7. 31.(월) ~ 2023. 8. 11.(금) (휴일 및 공휴일 제외)
방법	인터넷 청약 (09:00~17:30)	인터넷 청약 (09:00~17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문접수	방문계약
장소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	인천도원역지역주택조합 주소 : 인천광역시 미추홀구 석정로 51 인천축구전용경기장 1층, M28, M29	인천도원역지역주택조합 주소 : 인천광역시 미추홀구 석정로 51 인천축구전용경기장 1층, M28, M29

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.
(단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)
- ※ 국방부(국군복지단) 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

I 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 미추홀구 주택관리과 - 17381 호(2023. 6. 30.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 인천광역시 미추홀구 참외전로 268
- 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 39~47층 6개동 총 992세대 중 조합원 취소물량 13세대
- 입주시기 : 2022년 4월 14일 사용승인완료 되었으므로 계약 체결 후 잔금납부(2023. 10. 27.) 즉시 입주 가능
- 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준) (㎡)	약식표기	주택공급면적 (㎡)			기타공용면적 (지하주차장등) (㎡)	계약 면적 (㎡)	세대별 대지지분 (㎡)	총공급 세대수 (일반공급) (세대)
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택	2023000240	01	059.9321A	59A	59.9321	27.3352	87.2673	36.2150	123.4823	19.8546	7
		02	059.9894B	59B	59.9894	28.2486	88.2380	36.2496	124.4876	19.8736	2
		03	084.9171A	84A	84.9171	27.6250	112.5421	51.3126	163.8547	28.1317	3
		04	084.9597B	84B	84.9597	28.2744	113.2341	51.3383	164.5725	28.1458	1
	합 계										13

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는, 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며 주거공용면적은 복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임

※ 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. 각 면적은 소수점이하 4자리까지 표시되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 반올림 방식 등의 차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 수분양자는 이 부분에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

동.호수	건축물 층수	주택형 (약식표기)	공급금액			필수 옵션금액		최종계약금액	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금 (80%)	
			대지비	건축비	계	발코니확장비	유상설치품목	합계	2023. 7. 31	2023. 9. 20	2023. 10. 27.	
102-2001	39	59A	84,546,483	258,073,517	342,620,000	4,199,000	-	346,819,000	34,600,000	34,600,000	277,619,000	
102-3401			84,546,483	264,613,517	349,160,000	4,199,000	-	353,359,000	35,300,000	35,300,000	282,759,000	
104-605	47		84,546,483	251,863,517	336,410,000	4,199,000	-	340,609,000	34,000,000	34,000,000	272,609,000	
104-2104			84,546,483	258,073,517	342,620,000	4,199,000	-	346,819,000	34,600,000	34,600,000	277,619,000	
104-2906	46		84,546,483	264,613,517	349,160,000	4,199,000	-	353,359,000	35,300,000	35,300,000	282,759,000	
104-3405			84,546,483	264,613,517	349,160,000	4,199,000	-	353,359,000	35,300,000	35,300,000	282,759,000	
104-3504	47		84,546,483	264,613,517	349,160,000	4,199,000	-	353,359,000	35,300,000	35,300,000	282,759,000	
102-1602	39		59B	84,627,390	250,892,610	335,520,000	4,096,000	10,700,000	350,316,000	35,000,000	35,000,000	280,316,000
102-2002				84,627,390	250,892,610	335,520,000	4,096,000	-	339,616,000	33,900,000	33,900,000	271,816,000
103-1101	39		84A	119,792,708	284,757,292	404,550,000	5,175,000	4,750,000	414,475,000	41,400,000	41,400,000	331,675,000
104-4602	47		119,792,708	320,587,292	440,380,000	5,175,000	-	445,555,000	44,500,000	44,500,000	356,555,000	
106-3402	39		119,792,708	304,567,292	424,360,000	5,175,000	-	429,535,000	42,900,000	42,900,000	343,735,000	
105-3904	39	84B	119,852,749	318,147,251	438,000,000	4,263,000	-	442,263,000	44,200,000	44,200,000	353,863,000	

※ 계약금 및 중도금은 최종계약금액의 10%에서 10만원 미만단위는 절사하였고, 절사된 금액은 잔금에 포함하였습니다.

※ 상기 분양가격은 분양가상한제 심사결과에 따른 택지비와 건축비 총액 내에서 동별, 층별, 면적별로 차이를 둔 것입니다.

※ 총계약금액은 발코니확장 공사완료, 유상옵션 설치완료 되어 있기 때문에 기본 공급금액 외에 필수옵션금액으로 구분하였으며, 필수옵션금액을 포함하여 최종계약금액으로 계약이 체결되며, 계약자는 최종계약금액에서 필수옵션의 제외를 요구할 수 없습니다.

※ 위 공급금액에는 부가가치세가 포함되어 있으며, 잔금납부일은 입주일을 감안하여 계약서 작성 시 15일 이내에서 조정이 가능합니다.

※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 인천도원역지역주택조합 사무실 로 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 주택공급 신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자 모집공고상 주택형(㎡)으로 기재 되오니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.

※ 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.

※ 102동 1602호 설치된 유상옵션은 [에어컨(삼성)4실(공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문] 이고, 103동 1101호에 설치된 옵션은 [에어컨(삼성)3실]입니다.

■ 공통사항

- 본 주택은 해당지자체인 인천광역시의 사용승인 받은 아파트입니다.(2022.04.14.)<인천광역시-2018-건축과-주택건설사업계획승인-3>
- 본 아파트는 2022. 4. 14. 사용승인 인가되어 잔금납부 즉시 입주가 가능합니다.
- 본 아파트는 주택법 제57조제1항 제1호에 의한 공공택지로서 분양가상한제가 적용되며, 분양가심의위원회가 의결한 총액범위 내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 부가가치세만 포함되어 있으며, 소유권이전등기 비용과 각종 세금이 미 포함된 금액입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 대한민국 이외의 국적인 자가 분양을 받을 시 「외국인 토지법」 제4조 규정에 의거 외국인 토지 취득 (허가)신고를 하여야 합니다.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약 상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용 부분 실측면적과 일치하지

않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용 부분도 동·호별로 형태 및 실측면적과 다소 차이가 있을 수 있습니다.

- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분되었습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산 금액이 없음)
- 건물 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설(단지내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공급되는 아파트는 발코니 확장되어 있으며, 상기 공급금액에 발코니 확장비가 포함되어 있습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
- 중도금을 선납하여도 할인하지 않습니다.
- 본 아파트의 하자보수기간 기산일은 2022. 4. 14.로서 하자별 보수기간 중 최초 도래하는 하자만료기간은 2024. 4. 13. 이므로 계약하시는 분들은 입주할 아파트에 대하여 입주 전 하자점검을 면밀히 하시고 하자 발견 시 하자보수 신청하셔야 합니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류(시장 또는 군수 등 공공기관이 발급하는 것을 말함) 입주자모집공고일 이후 발행한 원본 서류를 제출하여야합니다.(사본불가)
- 각 세대의 발코니에 배수용 선홈통, 선홈통 BOX 및 드레인 등이 시공되어 있습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽)입니다.
- 동일 주택형(m²)이라도 해당 동·호수에 따라 발코니 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장된 상태입니다.
- 분양예정인 아파트 가운데 102 동 1602호와 103 동 1101호는 분양가상한제 심사에서 제외된 유상옵션이 이미 설치되어 있고 당첨자는 분양가격에 표시된 유상옵션가격을 포함하여 총계약금액을 납부하여야 합니다.

동·호수	설치된 유상옵션 품목	가 격 (원)	비 고
102동 1602호	에어컨 4실(삼성,공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문	10,700,000	아파트 분양가격에 포함
103동 1101호	에어컨(삼성) 3실	4,750,000	아파트 분양가격에 포함

II 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울 및 경기도 지역(수도권)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자 저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 인천광역시 거주자가 우선합니다.
- **청약신청 유의사항**
 - 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
 - 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리되며, 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 해당첨 제한을 적용받게 됩니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
- 분양가상한제 적용주택 (제1항제3호)	10년간

- 본 아파트는 「주택법」 제64조①항 3호에 따라 수도권 공공택지에 건설·공급되는 민영주택으로 「주택법 시행령」 제73조 [별표3]의 규정에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 소유권 이전등기일까지 전매가 금지됩니다. 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	일반공급
전매제한기간 (주택법 제64조, 시행령 제73조 [별표3])	소유권이전등기일까지

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다. [단 부적격당첨자가 소멸기간 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(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능합니다.
 - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능합니다.
 - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능합니다.
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다. (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능)

■ 입주자저축 순위별 요건

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

■ 민영주택 청약 예치기준 금액 - 주택공급에 관한 규칙 별표2

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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의1

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집 공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>
② 부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계 존속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 <p>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간	<p>입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p>
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	<p>① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다</p>

■ 청약 가점제 산정기준표 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의2나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	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 ※만30세이전에 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 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표등·초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20		점수	
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상~1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	11	
		1년 이상~2년 미만	3	10년 이상~11년 미만	12	
		2년 이상~3년 미만	4	11년 이상~12년 미만	13	
		3년 이상~4년 미만	5	12년 이상~13년 미만	14	
		4년 이상~5년 미만	6	13년 이상~14년 미만	15	
		5년 이상~6년 미만	7	14년 이상~15년 미만	16	
		6년 이상~7년 미만	8	15년 이상	17	
7년 이상~8년 미만	9		18			
※본인 청약가점 점수 =①+②+③						

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

Ⅲ 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	1순위	2023. 7. 13. (목) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2023. 7.14. (금) 09:00~17:30		

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

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

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

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

※ 청약 시 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.

■ **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, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자)	
[PC 청약시]	청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시]	스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
<p>인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "공고단지 청약연습"과 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다. 청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</p> <p>① [행정정보 자동조회] 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 <p>② [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전달까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」⇒「세대구성원 등록/조회」및「세대구성원 동의」 • 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」⇒「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증 	

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

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 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			
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 		
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식
인감증명 방식	본인서명확인 방식			
<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 			

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 60㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용 - 전용면적 60㎡초과 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용 * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 인천광역시 거주자가 우선합니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 500%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 청약통장 가입은행 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 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 예비입주자에게 공급합니다. • 「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 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 - 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3 및 별표1 제1항 가목, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호
- 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말함. 이하 같음)이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 또는 '분양권 등' ('소형·저가주택 등')을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 '소형·저가주택 등' 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.
 - 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정합니다.
 - ① 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - ② 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택 공시가격 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따릅니다.
 - ③ '분양권 등'의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외합니다)
 - ※ '소형·저가주택 등'에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로, 유의하시기 바랍니다.
 - 무주택 판정기준 및 '소형·저가주택등' 특례기준이 경합할 경우의 적용기준

'소형·저가주택등' 경합 시 주택수 적용 기준	주택 수	적용 기준
① 제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제6호(만 60세 이상 직계존속 주택소유)	-	모두적용
제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제5호(20㎡ 이하)	1	5호 미적용 적용
제53조 제5호(20㎡이하) + ② 제9호 '소형·저가주택등 1호	2	5호 미적용 적용 및 소형저가주택 특례 미적용
제53조 각 호(제5호, 제9호 제외) + ② 제9호 '소형·저가주택등 1호	1	소형저가 특례 미적용
제53조 제9호 '소형·저가주택등' + ② 제9호 '소형·저가주택등	2	소형저가 특례 미적용
제53조 제2호(농어가주택 등) + ② 제9호 '소형·저가주택등' + ③ 제6호(만 60세 이상 직계존속 주택소유)	1	소형저가 특례 미적용

IV

당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	당첨자 자격확인 서류 제출일정	계약체결
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2023. 7. 20.(목) 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능 	2023. 7. 21.(금), 및 7. 24. (월) [2일간] (10:00~17:00)	<ul style="list-style-type: none"> 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2023. 7. 31.(월)~2023. 8. 11.(금) (10:00~16:00) (휴일 및 공휴일 제외) 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 인천도원역지역주택조합 사무실 (장소 : 인천광역시 미추홀구 석정로 51 인천축구전용경기장 1층, M28, M29)
	2순위			

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조화가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

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

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

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

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

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

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

구분	한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)	
이용기간	2023.07.20. (목) ~ 2023.07.29 (토) (10일간)	
인터넷	- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰 앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능	
휴대폰 문자서비스	대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.07.20 (목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주
사업비계좌	농협은행	351-1034-2015-03	인천도원역지역주택조합

- 지정된 계약금, 중도금, 잔금약정일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체(조합)에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금 및 수표 수납은 불가하며, 상기 계좌 입금 외 납입으로 인정하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

- 상기해당 금융기관 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
 - 분양대금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 조합사무실 제출(조합사무실 수납불가)
(예시 101동 501호 당첨자 "홍길동"의 경우, 입금자명을 "101501홍길동"으로 기재)
 - 착오납입에 따른 문제발생시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.

■ 계약 시 구비서류 안내

구 분	서 류 유 형		발급기준	구 비 사 항
	필 수	추가 (해당자)		
본인 계약시		○		• 입주대상자 자격확인서류 일체 (※ 당첨자 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외)
		○		• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류 (개별통지)
	○			• 계약금 (무통장 입금영수증 또는 입금확인증) (※계좌이체 시 이체내역으로 대체 가능)
	○		본인	• 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
	○		본인	• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통
		○	본인	• 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서 1통) / 외국인인 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서 1통)
제3자 대리계약 시 추가사항 (본인 외 모두3자)	○		본인	• 계약자의 인감증명서 1통 추가(아파트 계약 위임용)
	○		본인	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (분양사무실 비치)
	○		본인	• 대리인의 신분증, 인장(또는 대리인 서명)

※상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며,인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약자의 계약금, 중도금 및 잔금 납부안내

본 아파트는 계약금 10%, 중도금 10%, 잔금 80%로 분할 납부하며 사업주체가 대출기관을 알선하지 않으므로 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

■ 계약금, 중도금, 잔금 납부일정

구 분	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금 (80%)
일 정	2023. 7. 31(월) ~ 2023. 8. 11. (금)까지 (휴일 및 공휴일 제외)	2023. 9. 20 (수)	2023. 10. 27. (금)

■ 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 부적격당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 분양대상 아파트 중 옵션이 이미 설치된 세대는 분양가격에 옵션가격이 포함되어 있으며, 당첨자는 계약 시 현재 설치가 완료된 상태를 확인하고 계약하여야 하며, 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.

V **당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출**

■ 자격확인서류 제출일정

구 분	당첨자 자격확인 서류 제출일정	서류제출 장소
당첨자 서류제출 (일반공급)	일자 : 2023. 7. 21.(금) 및 7. 24. (월) [2일간] 시간 : 10 : 00 ~ 17 : 00	인천도원역지역주택조합 사무실 (장소 : 인천광역시 미추홀구 석정로51 인천축구전용경기장 1층, M28, M29)

■ 일반공급 당첨자(예비입주자)제출서류

구 분	서류유형		해 당 서 류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		①신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) 외국인은 외국인 등록증 (또는 외국인등록사실증명서)
	○		②주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		③주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함) 및 과거의 주소변동사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		④가족관계증명서	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		⑤출입국사실증명원	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	⑥주민등록표초본	직계 존.비속	• 주민등록표초본은 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하며 발급 → 피부양 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 → 만 30세이상 미혼의 피부양 직계비속을 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우
		○	⑦출입국사실증명원	세대원	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우
		○	⑧혼인관계증명서	본인	• 만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	⑨주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	⑩혼인관계증명서	직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급)
		○	⑪가족관계증명서	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정하는 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재한 경우에 한하며 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급)
		○	⑫가족관계증명서	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표등본 상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	⑬복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인의 입주자저축에 12개월상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 자[군 복무기간(10년 이상)이 명시]
부적격 통보	○		①무주택 소명서류	본인	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서

받은자				<ul style="list-style-type: none"> • 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		②당첨사실 소명서류	본인

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

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

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

- 일반공급 예비입주자의 공급일정(동·호수 배정 및 계약)은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.
(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨) 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항에 의거 당첨자는 계약체결 이전에 조합사무실에 방문하시어 위 제출서류 목록의 공통서류(자격검증서류)를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 분리세대 등)
- 예비입주자의 서류제출 기간은 추후 별도 고지 예정으로 고지된 예비입주자 서류제출 기간 내 관련서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출 기간 내에 우선하여 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행이 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 합니다.(미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리)
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 접수된 서류를 일체 반환하지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됩니다.(배우자, 직계존비속도 대리 신청자로 봄)
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제 23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자(예비입주대상자 포함)는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 조합사무실을 방문, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 합니다.

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

<p>■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</p> <p>■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등</p> <p>■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)</p> <p>1. 건물 등기사항 증명서 : 등기접수일</p> <p>2. 건축물관리대장등본: 처리일</p> <p>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</p> <p>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서</p> <p>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</p> <p>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일</p> <p>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날</p> <p>■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄</p> <p>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우</p> <p>2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우</p>
--

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

- 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- 6. 만60세 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 증명해야 한다.
- 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
- 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
- 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

VI 단지역건 및 유의사항

※ 아래의 유의사항에 대하여 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 인천도원역지역주택조합이 금회 공급하는 스타디움센트럴씨티 아파트는 2022. 4. 14. 사용승인 되었으며, 계약 및 잔금납부 완료 즉시 입주 가능합니다.
- 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 인천도원역지역주택조합이 금회 공급하는 서희스타힐스 스타디움센트럴씨티 아파트는 당첨일로부터 소유권이전등기일 사이에 전매가 금지되며, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주자자격을 제한합니다.
- 본 아파트의 하자보수기간 기산일은 2022. 4. 14.로서 하자별 보수기간 중 최초 도래하는 하자보증 만료기간은 2024. 4. 13. 이므로 계약하시는 분들은 입주할 아파트에 대하여 입주 전 하자점검을 면밀히 하시고 하자 발견 시 하자보수 의무기간 만료 전에 하자보수 신청하셔야 합니다.
- 분양예정인 아파트 가운데 102 동 1602호와 103 동 1101호는 분양가상한제 심사에서 제외된 유상옵션이 이미 설치되어 있고 당첨자는 분양가격에 표시된 필수유상옵션가격을 포함하여 총계약금액을 납부하여야 하며, 필수유상옵션의 제외를 요구할 수 없습니다.

동.호수	설치된 유상옵션 품목	가 격 (원)	비 고
102동 1602호	에어컨4실(삼성, 공기청정기 포함), 엔지니어드 스톤, 누벨르도어 중문	10,700,000	아파트 분양가격에 포함
103동 1101호	에어컨(삼성) 3실	4,750,000	아파트 분양가격에 포함

녹색건축 인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 서희스타힐즈 스타디움 센트럴 시티 건축주 : 인천도원역지역주택조합 준공(예정)일 : 2022.04.14. 주소 : 인천광역시 미추홀구 송의동 462번지 층수 : 지하5층, 지상47층 연면적 : 168,079.2200㎡ (평가연면적: 147,394.5547㎡) 건축물용도 : 공동주택 설계자 : (주)단에이앤씨 종합건축사사무소 공사시공자 : (주)서희건설 공사감리자 : (주)신화엔지니어링종합건축사사무소	인증번호 : 2022-141 인증기관 : 한국부동산원 유효기간 : 2022.05.10. ~ 2027.05.09. 인증등급 : 우수(그린2등급) 인증기준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제 2016-341호, 환경부고시 제2016-110호)

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제9조제1항에 따라 녹색건축(우수(그린2등급)) 건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.



2022년 05월 10일

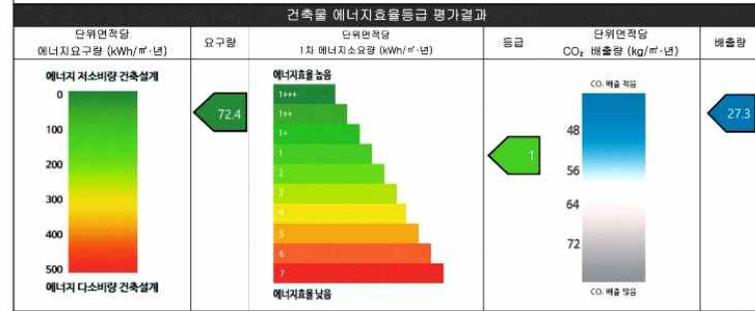
한국부동산원장



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제4호서식] <개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 서희스타힐즈 스타디움 센트럴 시티 준공연도 : 20220414 주소 : 인천 미추홀구 침의전로 268 층수 : 지하5층 / 지상47층 연면적 : 168079.2200(㎡) 건축물의 주된 용도 : 공동주택 설계자 : (주)단에이앤씨 종합건축사사무소 공사시공자 : (주)서희건설 공사감리자 : (주)신화엔지니어링종합건축사사무소	인증번호 : 22-주-본-1-0024 평가자 : 김상훈 인증기관 : 한국부동산원 운영기관 : 한국에너지공단 유효기간 : 2032-04-22 까지 인증등급 : 1등급



구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	18.5	44.7	35.5	9.4
급탕	30.7	33.8	25.0	6.9
조명	23.2	20.2	55.5	9.5
환기		3.2	8.9	1.5
합계	72.4	101.9	124.9	27.3

- 단위면적당 에너지요구량 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 에너지소요량 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 1차 에너지 소요량 에너지소비량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 CO₂ 배출량 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

* 이 건물은 냉방설비가() 설치된 [V] 설치되지 않은 건축물입니다.
 * 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제9조제1항에 따라 에너지효율등급(1등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

한국부동산원장



2022년 04월 22일



■ 친환경주택의 성능 수준 의무사항 이행여부

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 적용)

의 무 사 항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	환경표지인증 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조(별표1)에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 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 대기전력자동차단장치 설치

■ 계약 전 점검세대 확인

- 당 아파트는 사용승인 후 입주자 모집공고를 진행하는 아파트로 모델하우스를 별도로 운영하지 않고, 청약 전 내·외부를 직접 확인할 수 있습니다. 따라서 마감재, 외부 색채 등 직접 확인할 수 있는 모든 사항에 대해 이의제기나 변경요구 할 수 없으며, 미확인에 따른 책임은 계약자에게 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 계약자가 기존에 사용하고 있거나 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 사전에 확인하고 계약하기 바랍니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 세대 발코니에 인접세대로의 대피를 위해 설치한 경량구조 경계벽은 관련 법규에 따라 화재 발생시 대피를 목적으로 사용하는 시설 또는 공간으로 일상생활시 제약이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 입주 후 임의 훼손, 변경 및 제거, 물건적재 및 가구설치 등 기타 용도로 사용하여서는 아니되며, 관련 법규 위반시 입주자가 원상복구 등을 하여야 하고 별도의 과태료나 처벌 등 법적 책임은 입주자에게 있음을 유의하시기 바랍니다.

■ 기타 유의사항

- 본 아파트 및 오피스텔과 근린생활시설은 대지를 공동으로 사용합니다.

- 본 아파트의 지하주차장은 오피스텔과 아파트의 진입로가 구분되어 있고, 오피스텔의 주차장과 아파트 주차장의 관리주체가 분리되어 있으므로 아파트 입주자는 오피스텔 주차장(지상 및 지하)을 사용할 수 없으며, 이에 따른 이의제기 할 수 없습니다.
- 2면은 도로와 접하고 2면은 인천축구전용경기장과 연접하며, 경인지하철의 지상부가 인근을 통과하는 곳이므로 반드시 현장여건을 확인하시고 청약 및 계약하여야 하며, 주변 교통망에 따른 소음 등으로 주거환경에 불편이 있을 수 있으나 이와 관련하여 사업주체에게 이의제기 할 수 없습니다.
- 단지 인근에서 현재 재개발이 진행되고 있어 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나, 이는 사업의 사업주체와 무관합니다.
- 본 아파트는 배치구조 및 층별 또는 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음(철길 소음 등) 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 확인하여 청약 및 계약하여야 합니다.
- 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 아파트 지하주차장 출입구의 높이는 2.3m이니 개조차량 등 차량의 전고가 높은 차량은 진출입시 유의해야 합니다. 특히, 개인별 차량의 제원이 상이하므로 사용 전 제원을 확인하시고 차량이용에 유의해주시기 바랍니다.
- 아파트 세대별 대지지분은 전 건축물 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 본 아파트는 사용승인 완료된 건축물로 당첨자가 계약 체결 시 해당 세대 실물확인 후 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생한 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 아파트는 사용승인 완료된 건물로 전용부분 실물 확인 및 공용부분에 대해서도 확인 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 부분은 반드시 조합사무실로 확인하여야 하며 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있으며 발생하는 문제에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지는 현재 입주자대표회의가 구성되어 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 본 아파트는 사용승인 완료된 건축물로 건축물 관련 면적과 권리 등의 사항은 건축물대장과 등기사항증명서 등을 기준으로 합니다.
- 계약세대가 속한 세대의 입지에 따라 승강기, 각종기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 집합건물은 전용과 공용부분으로 분류하며 전용부분은 소유자 또는 사용자가 직접 유지관리하고, 공용부분 및 공용시설물 등은 관리사무소에서 관리합니다. 따라서 관리사무소에서 부과하는 모든 관리비는 공용부분 관리에만 소요되는 비용입니다.
- 본 사업계획구역내 출입구 및 도로 등은 각 시설별 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다. 단, 주차장의 경우 아파트, 오피스텔, 상가로 구분되어 있으므로 아파트 입주민은 오피스텔 및 상가 주차장을 사용할 수 없습니다.
- 계약자는 본 호실 전용면적 외의 사업계획구역 내 공용시설물에 대하여 어떠한 형태로든 개인의 권리를 주장할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 혐오시설 유무 등 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 서쪽에는 축구전용경기장이 연접하고, 북쪽에는 도원역이 도로 건너편에 위치합니다.
- 본 단지는 공공택지에서 건설되는 분양가상한제 적용 민영아파트로서 당첨자는 소유권 이전 완료 전에 전매할 수 없으며, 의무거주 및 재담침제한도 적용됩니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 실의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부호실은 분양을 위한 샘플하우스로 사용 될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 지붕 및 측면 구간에 근린생활시설 배기철탄 및 실외기 등이 설치될 수 있고, 이로 인해 냄새, 소음 및 진동, 유지관리를 위한 생활권 침해 등이 발생 할 수 있으므로 계약 전 해당 사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 가운데 현재 공실로 남아 있는 곳의 입점업체는 미확정이며, 입점에 따른 빛, 공해, 소음등의 영향이 있을 수 있으며, 근린생활시설은 별도 분양 시설이므로 이 시설에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계관련 유의사항

- 청약자는 단지, 시설물의 위치, 조경(수목, 시설물, 포장 등) 단지내외 연결보도 및 경사로, 계단, 지하주차장과 엘리베이터 연결 여부를 확인하여야 하고, 이에 따른 조망권, 일조권, 소음, 진동 등의 환경권을 침해 및 선형이나 공법, 위치 등의 변경에 대하여 계약자는 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 개별적으로 구매하는 용량(규격)의 가전제품(감치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있습니다. 따라서 계약 전 실측을 통하여 가구, 가전제품 배치를 계획하시기 바랍니다.
- 단지 내 조경식재, 야간조명, 경관조명, 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보물, 사인물, 인공폭포 운영을 위한 전기료, 동절기 염수분사장치 등)은 입주자 부담입니다.
- 생활환경(샤워, 빨래건조 등) 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 조치를 취하여야 합니다.
- 각 호실 내부에 시공되는 도배지의 색상과 종류에 따라 도배 접합면이 보일 수 있습니다.

- 설계 계획 상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. 또한 건물 안으로 이사차량의 진입이 불가 합니다.
- 단지내 공개공지가 계획되어 있습니다. 공개공지는 24시간 개방하여 일반인이 사용할 수 있도록 하는 공간으로써 이로인해 소음 등이 발생 할 수 있고 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치가 불가하고 이에 따른 입주 후 외부인의 보도 이용에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 소음, 진동, 바람의 영향을 받을 수 있습니다.
- 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나 단지 내 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 주차장 출입구와 인접한 위치한 호실은 소음, 불빛 등 환경권 및 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하층은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터와 접한 호실의 경우 승강기 운행에 따른 소음, 진동이 발생 할 수 있습니다.

■ 단위세대 및 마감재관련 유의사항

<단위세대>

- 본 아파트는 바닥에 층간소음 완충재가 시공되었으나, 건축물의 특성상 층간, 호실 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 호실내 호실분전반 및 통신단자함 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향은 타입별 위치가 상이하오니 반드시 확인하시기 바랍니다.

<마감재>

- 현관 신발장, 주방가구, 화장실 수납장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 계약자가 별도로 설치하는 가구는 실제 사이즈를 확인하여 설치 가능 여부를 확인 후 설치 바랍니다.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장 등 가구 하부 및 후면 등 미 노출 부위에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않으며 추후 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.

■ 주차장 관련 유의사항

- 아파트와 오피스텔 주차장은 분리되어 있고, 주차장 진·출입구 또한 구분되어 있으므로 아파트 입주자는 오피스텔 주차장을 사용할 수 없습니다.
- 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 본 아파트의 지상주차장은 상가와 오피스텔 입주자용이며, 아파트 입주자가 사용할 수 없습니다.
- 지하주차장의 차량 주차방법(전면 또는 후면주차)에 따라 인접 구조물(기둥 등)의 간섭으로 인하여 일부 주차구획에는 차량의 문이 개폐가 어려워 이용상 불편할 수 있습니다.
- 주차장은 입주자 주차 공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 주차장 램프(경사로) 천장고(2.3m)에 따른 일부 전고가 높은 차량 진입 제한이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장의 차로는 6m이고 주차공간의 폭은 2.3m×5.0m로 계획되어 있습니다.
- 개인 부주의로 인한 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다.

■ 부대복리시설 현황

- 단지내 관리동에 관리사무소, 경로당, 작은도서관, 어린이집이 설치되어 있고, 104동 지하에 휘트니스센터, 실내골프장이 각 1개씩 설치되어 있으며 이로 인해 인접세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 아파트 주진입로 회전교차로에 맘스스테이션이 설치되어 있습니다.
- 오피스텔 주변 및 101동~103동쪽 단지 경계를 따라 근린생활시설이 설치되어 있습니다.
- 상가에 입주한 업체의 영향으로 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으며, 이와 인접한 세대는 이에 따른 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설의 이용은 입주자대표회의가 정한 규칙에 따릅니다.

Ⅶ 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 안내 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 국토교통부 “입주자 사전점검 운영요령”에 따라 입주개시 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전점검을 실시하는 것이 원칙이나 당사는 사용승인 후 분양하는 아파트로 특정 일자를 선

정하지 않고 계약 후 각 세대별 고객의 일정에 맞춰 사전점검을 실시할 예정이며 입주 전 조합사무실과 일정을 확인하여야 합니다.

- 사전 점검은 입주 1개월 이전에 진행 되어야 입주 전 하자보수가 원활하게 진행 됩니다.
- 사전점검 가능일시 : 주중, 주말, 공휴일 : 10:00 ~ 17:00
- 사전점검 진행절차 ① 사전점검일 통보 ⇒ ② 입주자현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출 ⇒ ⑥ 입주 전 보수완료 ⇒ ⑦ 보수완료 여부 확인
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사 등

■ 입주예정일 : 2023년 10월 27일(사용승인 완료로 계약 후 공급대금 완납 시 입주가능)

■ 본 아파트는 2022년 04월 14일 사용승인 완료되어 주택도시보증공사의 보증이 필요하지 않습니다.

■ 추가 선택품목 관련 유의사항

- 본 아파트는 사용승인 완료된 건축물로 발코니는 확장되어 시공되었고 분양계약자의 선택사항이 아니며 분양가격에 포함되어 있습니다. 추가 선택품목이 없습니다.
- 본 아파트는 2022. 4. 14. 사용 승인된 아파트로 세대의 기시공된 기본옵션 등 모든 내부 여건을 파악하고 계약하며, 기시공 된 사항에 대해서 발생하는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가옵션 품목 관련하여 일부세대에 한정하여 에어컨 등 유상옵션 품목이 설치되어 있으며 분양가격에 포함되어 있습니다. 계약자는 분양가격에 표시된 유상옵션가격을 포함하여 총계약금액을 납부하여야 하며, 유상옵션의 제외를 요구할 수 없습니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션

- [주택법] 제54조 제1항 제2호 및 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙]의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으나, 본 아파트는 사용승인(2022.04.14)된 아파트로서 마이너스 옵션제를 실시 할 수 없습니다.

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 본 주택은 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개합니다.

(주택법 제57조 제7항에 의거한 분양가심사위원회 심사결과)

구 분		분양가심의 결과금액		구 분		분양가심의 결과금액				
		분양가심의 결과 금액	3.3㎡당 분양가			분양가심의 결과 금액	3.3㎡당 분양가			
택 지 비	가 산 비	택지의 공급가격		947,637,703	2,530,029	지상층 건축비		2,582,345,110	6,894,415	
		택지대금에 대한 기간이자		108,809,260	290,502	지하층 건축비		636,259,892	1,698,704	
		필 요 경 비	각종부담금 및 분담금	7,417,324	19,803	기본형 건축비 소계		3,218,605,002	8,593,119	
				택지와 관련된 경비	391,970	1,046	법정초과복리시설		4,474,832	11,947
		필 요 경 비	취득세	취득세	30,140,120	80,469	사업승인조건에 따른 가산비용	법정초과 조경공사	28,633,001	76,445
				지방교육세	3,014,010	8,047		인텔리전트설비	에어컨냉매배관	36,470,250
				농특세	1,507,000	4,023	홈네트웍		111,875,040	298,687
			재산세	6,389,690	17,059	기계환기설비	52,838,730	141,070		
		필 요 경 비	등기수 수료	지방교육세	751,720	2,007	후분양 기간이자		-	-
				보수료	150,680	402	에너지절약형 친환경주택 추가공사비		41,487,718	110,765
				인지대	3,700	10	지하층충고 상향 공사비용		34,292,883	91,556
		공 사 비	암석기반공사비	51,594,991	137,750	주택건설과 관련된 법령 및 조례 등 제개정에 따른 비용	입면특화공사비	26,884,440	71,777	
				흙막이공사	82,502,865		220,268	전기차충전설비	747,637	1,996
		택지비 가산비 소계		292,673,330	781,387	건축비 가산비 소계		337,704,531	901,613	
		택지비 계 (A)		1,240,311,033	3,311,416	건축비 계 (B)		3,556,309,533	9,494,732	
						분양가 상한금액 합계 (A+B)		4,796,620,566	12,806,148	

- 위 비용은 일반 분양 13세대에 대한 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액이며, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 분양가상한제 심사를 위해 사업에 실제 소요된 비용에서 분양대상 주택에 대한 비율로 산출한 금액으로서 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.
- 분양가격 공시내용

항 목		공 종	금 액	항 목		공 종	금 액	항 목		공 종	금 액		
택지비		택지공급	947,637,703	공 사 비	건축 (23)	용접공사	-	공 사 비	기계 (9)	가스설비공사	11,807,015		
		기간이자	108,809,260			조적공사	91,181,000			자동제어설비공사	3,842,771		
		필요적 경비	41,956,920			미장공사	60,787,331			특수설비공사	207,102,141		
		그밖의 비용	298,778,816			단열공사	-			공조설비공사	-		
		계	1,397,182,699			방수·방습공사	12,778,302			소계	333,633,175		
공 사 비	토목 (13)	토공사	186,768,411			목공사	-			그밖의 공종 (4)	전기공사	232,074,470	
		흙막이공사	-			가구공사	120,157,256				정보통신공사	150,842,221	
		비탈면 보호공사	-			금속공사	17,234,787				소방공사	107,685,819	
		옹벽공사	-			지붕 및 흙통공사	8,229,325				승강기공사	-	
		석축공사	-			창호공사	225,448,972	소계	490,602,510				
		우수·오수공사	7,214,127			유리공사	29,855,059	그밖의 공사비 (2)	일반관리비		69,280,932		
		공동구 공사	-			타일공사	32,059,693		이윤	83,137,137			
		지하저수조 및 급수공사	480,942			돌공사	51,623,022		소계	152,418,069			
			도로포장공사			1,923,767	도장공사	19,511,279	계	2,957,842,526			
			교통안전 시설물 공사			-	도배공사	17,875,084	간 접 비	간접비 (6)	설계비	23,590,090	
			정화조시설공사			1,802,272	수장공사	127,129,363			감리비	36,627,532	
			조경공사			50,227,645	주방용구공사	-			일반분양시설 경비	186,788,608	
			부대시설공사			-	그 밖의 건축공사	3,142,416			분담금 및 부담금	-	
		소계	248,417,164			소계	1,732,753,606	보상비			-		
		건축 (23)	공통가설공사			122,924,988	기계 (9)	급수설비공사			15,532,984	기타 사업성 경비	13,774,246
			가시설물공사			30,731,249		급탕설비공사			15,532,984	계	260,780,476
			지정 및 기초공사			-		오수배수설비공사	28,564,097	그 밖의 비용 (건축가산비)	473,902,564		
			철골공사			-		위생기구설비공사	3,878,712	합 계	5,089,690,265		
			철근콘크리트 공사	762,084,482	난방설비공사	47,372,470							

※ 위 공시가격은 일반분양 13세대에 대한 공사비로서 전체 공사비가 아닙니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축, 기계설비, 토목, 조경	구조	전기	통신	소방
회사명	(주)신화엔지니어링 종합건축사사무소	(주)아이스트	(주) 이수기술단	(주) 단에이앤씨종합건축사사무소	(주) 태양유니스
감리금액	2,980,219,000	100,100,000	783,840,245	450,000,000	765,625,000

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사 업 주 체 (시행사)	시 공 자
상호/성명	인천도원역지역주택조합 / 장재문	(주) 서희건설 / 김원철 외1
주 소	인천광역시 미추홀구 석정로51 인천축구전용경기장 1층, M28, M29	경기도 성남시 분당구 수내로46번길 4 (수내동 경동빌딩 8층)
법인등록번호	408 - 82 - 79615	220 - 81 - 19330

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양사무실로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
 (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함. / 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선함)

■ 조합사무실/분양대상주택 위치 : 인천광역시 미추홀구 석정로 51 인천축구전용경기장 1층, M28, M29

■ 홈페이지 : <http://www.인천도원지역주택조합.com>

■ 문의전화 : (032) 876 - 5677