

강동 중앙하이츠 시티 입주자모집공고 정정공고



■ 2023년 7월 14일 게시된 강동 중앙하이츠 시티 입주자 모집공고를 아래와 같이 정정합니다.

IV 신청일정 및 장소, 구비서류(P17)

■ 신청일정 및 장소

구 분	신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 노부모부양, 생애최초		2023.07.24(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) <ul style="list-style-type: none"> PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱 사업주체 견본주택 (서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층)
일반공급	1순위	기존 서울특별시 거주자 정정 수도권 거주자 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)	2023.07.25(화) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) <ul style="list-style-type: none"> PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱 청약통장 가입은행 창구
	2순위	수도권 거주자 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)	2023.07.26(수) 09:00~17:30		

■ <표2> 신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙서류(P26~P27)

- 소득입증 제출서류 [기존]전전년도 → [정정]전년도 일괄 수정
- 해당자격 자영업자 [기존]간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는자 / 금년도 신규사업자 → [정정]신규사업자 소득입증 제출서류 변경
- 해당자격 자영업자 법인사업자 소득입증 제출서류 및 발급처 변경
- 해당자격 비정규직 근로자 / 일용직 근로자 소득입증 제출서류 및 발급처 변경

해당자격	소득입증 제출서류	발급처
일반근로자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 <ul style="list-style-type: none"> ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 세무서
근로자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) 금년도 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 <ul style="list-style-type: none"> ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
전년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장

		<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 		
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	<ul style="list-style-type: none"> • 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 	- 해당직장	
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 • 사업자등록증 사본 	- 세무서	
	기존	정정		
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는자 / 금년도 신규사업자	신규사업자	<ul style="list-style-type: none"> • 사업자등록증(사본) 또는 법인등기사항전부증명서 • 국민연금보험료납입증명서 및 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) 	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	기존	정정	- 세무서 - 등기소 - 해당직장
		<ul style="list-style-type: none"> • 전전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 • 법인등기부등본 원본 	<ul style="list-style-type: none"> • 법인등기부등본(사본) 또는 사업자 등록증(사본) • 전년도 근로소득 원천징수영수증 • 전년도 재무재표 	
	보험모집인, 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 사업소득원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 • 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) 	- 세무서 - 해당직장	
	국민기초생활 수급자	<ul style="list-style-type: none"> • 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주) 	- 주민센터	
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	기존	정정	
		<ul style="list-style-type: none"> • 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) • 상기서류가 없는 경우 국민연금산정용 가입내역 확인서 	<ul style="list-style-type: none"> • 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) • 전년도 소득금액증명 	- 해당직장 - 세무서
	무직자	<ul style="list-style-type: none"> • 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) • 사실증명원(신고사실 없음) ※ 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 서류 제출 	- 접수장소 - 세무서	

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

※ 본 공동주택 용도지역지구 도시형생활주택에서 아파트로 변경되어 입주자 모집공고 재진행됨을 알려드립니다.

기존 도시형생활주택 입주자모집공고 승인번호 : 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인.[서울시 강동구청 건축과-35509호(2021.12.02.)]

■ 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 공동주택의 최초 입주자모집공고일은 2023.07.14.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)는 「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 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당청 제한을 적용받지 않고, 기존주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 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 유의**하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2023.07.14.) 현재 서울특별시내 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 거주자가 계속 우선합니다.

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

- 서울특별시 강동구는 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상으로 불인정되며 기타지역 거주자라도 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 ‘우주택세대구성원’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

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

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

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

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

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

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며,

‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

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

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

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

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

신청자격	특별공급				일반공급	
	기관추천	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부 지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	적용	-	적용	-	-

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

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 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 로그인인 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

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

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.

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

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.

단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

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

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

- **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가정제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가정제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가정제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가정제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가정제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가정제 제한 청약자가 가정제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 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 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 **최초 공급계약 체결일로부터 180일까지**(예비입주자가 소멸될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://www.강동중앙하이츠.com>)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 공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위 : 공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
 - * 가정제가 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」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 비투기과열지구인 서울시 강동구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 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 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	1년	1년

- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수

도권외 6개월, 위촉지역 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.

구 분	특별공급 (기관추천, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급		당첨자발표	계약체결
		1순위	2순위		
일 정	07월 24일(월)	07월 25일(화)	07월 26일(수)	08월 01일(화)	08월 14일(월)~ 08월 17일(목)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업주체 건본주택 ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<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 	당사 건본주택 (서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층)

※ 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 영업정절 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람).

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

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

※ 스마트폰 : 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, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 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.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인. [서울시 강동구청 건축과-21185호(2023.07.13.)]

■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 길동 415-5번지

■ 공급규모 : 지하2층 ~ 지상18층, 1개동 중 아파트 96세대(일반분양 81세대 중 36세대[잔여 45세대 기준 용도 도시형생활주택으로 기본양], 장기임대주택 15세대)
[특별공급 6세대(일반[기관추천] 3세대, 신혼부부 1세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 1세대 포함)] 및 부대복리시설]

■ 입주예정일 : 2024년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	타입	주택형 (전용면적 기준)	주택공급면적			기타공용 면적	계약면적	세대별 대지비분	발코니 면적	다락면적	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대수
				주거전용	주거공용	소계							기관 추천	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	
2023000343	01	44C	044.0651C	44.0651	9.3942	53.4593	2.9840	56.4433	8.1434	20.1600	23.3667	6	-	-	1	-	1	5
	02	44G	044.2781G	44.2781	9.4395	53.7176	2.9984	56.7160	8.1828	20.1600	24.1027	4	-	-	-	-	-	4
	03	46A	046.6786A	46.6786	9.9513	56.6299	3.1609	59.7908	8.6264	23.9860	28.3142	8	1	1	-	-	2	6
	04	46B	046.6786B	46.6786	9.9513	56.6299	3.1609	59.7908	8.6264	23.9860	-	3	1	-	-	-	1	2
	05	49I	049.8697I	49.8697	10.6315	60.5012	3.3771	63.8783	9.2162	15.6000	30.4732	7	1	-	-	-	1	6
	06	49K	049.8917K	49.8917	10.6363	60.5280	3.3784	63.9064	9.2202	24.6900	29.7128	6	-	-	-	1	1	5
	07	49L	049.8917L	49.8917	10.6363	60.5280	3.3784	63.9064	9.2202	24.6900	-	2	-	-	-	-	-	2
합 계												36	3	1	1	1	6	30

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

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 건본주택 및 공급안내문/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의바랍니다.

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

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

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

타입	주택형	호	공급 세대수	공급금액			계약금	중도금(60%)		잔금
				대지비	건축비	계	10%	1차(50%)	2차(10%)	30%
							계약시	2023-09-13	2023-10-13	입주지정일
44C	044.0651C	1102	1	503,354,080	216,545,920	719,900,000	71,990,000	359,950,000	71,990,000	215,970,000
44C	044.0651C	1202	1	506,150,880	217,749,120	723,900,000	72,390,000	361,950,000	72,390,000	217,170,000
44C	044.0651C	1302	1	511,744,480	220,155,520	731,900,000	73,190,000	365,950,000	73,190,000	219,570,000
44C	044.0651C	1402	1	517,268,160	222,531,840	739,800,000	73,980,000	369,900,000	73,980,000	221,940,000
44C	044.0651C	1502	1	522,861,760	224,938,240	747,800,000	74,780,000	373,900,000	74,780,000	224,340,000
44C	044.0651C	1602	1	528,455,360	227,344,640	755,800,000	75,580,000	377,900,000	75,580,000	226,740,000
44G	044.2781G	1204	1	508,598,080	218,801,920	727,400,000	72,740,000	363,700,000	72,740,000	218,220,000
44G	044.2781G	1304	1	514,191,680	221,208,320	735,400,000	73,540,000	367,700,000	73,540,000	220,620,000
44G	044.2781G	1504	1	525,448,800	226,051,200	751,500,000	75,150,000	375,750,000	75,150,000	225,450,000
44G	044.2781G	1804	1	538,523,840	231,676,160	770,200,000	77,020,000	385,100,000	77,020,000	231,060,000
46A	046.6786A	1101	1	528,245,600	227,254,400	755,500,000	75,550,000	377,750,000	75,550,000	226,650,000
46A	046.6786A	1201	1	533,140,000	229,360,000	762,500,000	76,250,000	381,250,000	76,250,000	228,750,000
46A	046.6786A	1301	1	541,040,960	232,759,040	773,800,000	77,380,000	386,900,000	77,380,000	232,140,000
46A	046.6786A	1401	1	548,941,920	236,158,080	785,100,000	78,510,000	392,550,000	78,510,000	235,530,000
46A	046.6786A	1501	1	556,842,880	239,557,120	796,400,000	79,640,000	398,200,000	79,640,000	238,920,000
46A	046.6786A	1601	1	564,743,840	242,956,160	807,700,000	80,770,000	403,850,000	80,770,000	242,310,000

46A	046.6786A	1701	1	573,623,680	246,776,320	820,400,000	82,040,000	410,200,000	82,040,000	246,120,000
46A	046.6786A	1801	1	573,623,680	246,776,320	820,400,000	82,040,000	410,200,000	82,040,000	246,120,000
46B	046.6786B	801	1	497,620,640	214,079,360	711,700,000	71,170,000	355,850,000	71,170,000	213,510,000
46B	046.6786B	901	1	500,557,280	215,342,720	715,900,000	71,590,000	357,950,000	71,590,000	214,770,000
46B	046.6786B	1001	1	503,563,840	216,636,160	720,200,000	72,020,000	360,100,000	72,020,000	216,060,000
49I	049.8697I	1105	1	516,848,640	222,351,360	739,200,000	73,920,000	369,600,000	73,920,000	221,760,000
49I	049.8697I	1205	1	519,016,160	223,283,840	742,300,000	74,230,000	371,150,000	74,230,000	222,690,000
49I	049.8697I	1305	1	524,260,160	225,539,840	749,800,000	74,980,000	374,900,000	74,980,000	224,940,000
49I	049.8697I	1405	1	529,504,160	227,795,840	757,300,000	75,730,000	378,650,000	75,730,000	227,190,000
49I	049.8697I	1605	1	540,062,080	232,337,920	772,400,000	77,240,000	386,200,000	77,240,000	231,720,000
49I	049.8697I	1705	1	545,376,000	234,624,000	780,000,000	78,000,000	390,000,000	78,000,000	234,000,000
49I	049.8697I	1805	1	545,376,000	234,624,000	780,000,000	78,000,000	390,000,000	78,000,000	234,000,000
49K	049.8917K	1106	1	569,848,000	245,152,000	815,000,000	81,500,000	407,500,000	81,500,000	244,500,000
49K	049.8917K	1206	1	574,113,120	246,986,880	821,100,000	82,110,000	410,550,000	82,110,000	246,330,000
49K	049.8917K	1406	1	588,866,240	253,333,760	842,200,000	84,220,000	421,100,000	84,220,000	252,660,000
49K	049.8917K	1506	1	596,277,760	256,522,240	852,800,000	85,280,000	426,400,000	85,280,000	255,840,000
49K	049.8917K	1606	1	603,619,360	259,680,640	863,300,000	86,330,000	431,650,000	86,330,000	258,990,000
49K	049.8917K	1706	1	612,079,680	263,320,320	875,400,000	87,540,000	437,700,000	87,540,000	262,620,000
49L	049.8917L	606	1	529,783,840	227,916,160	757,700,000	75,770,000	378,850,000	75,770,000	227,310,000
49L	049.8917L	706	1	532,930,240	229,269,760	762,200,000	76,220,000	381,100,000	76,220,000	228,660,000

※ 본 주택은 국민주택규모 이하의 주택에 해당되어 부가세 면세되는 상품입니다.

※ 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액입니다.

※ 분양금액은 각 세대별 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세)가 포함되지 않은 금액입니다.

※ 상기면적은 소수점 넷째자리까지 표기되고, 이로인해 건축허가(변경) 도서의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있습니다.

※ 전용면적은 건축법에 따라 건축물 내벽의 중심선을 기준으로 산정되었으며, 대지지분은 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 상기 공부상면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측 정리 또는 소수점이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않기로 합니다.

※ 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실 등)은 전체 공용으로 하며, 각 세대별로 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.

※ 상기 면적은 건축허가(변경) 도서 면적을 기준으로 작성되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다.

※ 상기 공급금액에는 추가선택품목 비용은 포함되어 있지 않습니다.

■ 공통사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기 방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.

- 본 아파트는 분양가상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 사업주체가 적의 조정하여 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 분양금액을 책정한 금액입니다.

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함되어 있습니다.

- 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.

- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 공동주택입니다.

- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.

- 세대별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적 정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있습니다.

- 본 주택의 발코니확장 공사는 무상 제공됩니다.

- 타입별 발코니 면적은 상이하며, 일부 타입의 경우 발코니 초과면적이 전용에 포함되어 있습니다.

- 본 공동주택의 발코니 면적은 전용면적의 크기와 비례하지 않으므로 타입별 확장한 실사용 면적은 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 공동주택의 모든 주택형은 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 주택의 발코니는 일괄 확장을 전제로 분양되며, 전세대 발코니확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없으니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체에 대하여 발코니 미확장 선택 요구 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당금액의 지급을 요구할 수 없습니다.

- 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.

- 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 각 용도별 시설(공동주택, 근린생활시설, 소호

사무소)의 사용에 따라 건축허가(변경) 도서 총별 면적산출근거표를 기준으로, 각 세대(실, 호실)별로 공용면적의 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.

- 공급계약서에 기재된 건물에 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산함. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
- 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도 등 공용면적과 주차장, 기계/전기실 등 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으나 위치지정 및 구분등기는 허용되지 않습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 각 층별 타입이 상이하오니 반드시 동·호수 배치도를 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 본 주택의 분양 중도금은 당사와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출(총 분양금의 최대 40%까지 가능)을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인 부적격 사유 및 정부정책으로 인하여 대출이 불가하거나 제한되는 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음)
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 강동구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약체결 하여야 하며 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청에 관한 세부사항은 건본주택(T.1877-6875)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

구 분(타입)		44C	46A	46B	49I	49K	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	-	-	-	1	-	1
	장기복무 제대군인	-	-	-	-	-	-
	10년 이상 장기복무군인	-	1	-	-	-	1
	중소기업 근로자	-	-	-	-	-	-
	장애인	-	-	1	-	-	1
신혼부부 특별공급		-	1	-	-	-	1
노부모부양 특별공급		1	-	-	-	-	1
생애최초 특별공급		-	-	-	-	1	1
합 계		1	2	1	1	1	6

※ 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.

II

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구 분	내 용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 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 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 월거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

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

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

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 3세대

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

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

※ 추천기관

- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과
- 장애인 : 서울특별시청 장애인자립지원과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 서울지방보훈청 복지과

▪ 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.

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위) : 1세대

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

* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택 기간이 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 관련 자료는 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 2023.07.14.	상시근로자 근로소득 확인 시점 (해당 세대의) 전년도 소득	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점 (해당 세대의) 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(3억3,100만 원) 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 **서울특별시** 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 **서울특별시** 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.

※ **2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2023년 적용)**

공급유형	구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인

소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,509,452원	~7,622,056원	~8,040,492원	~8,701,639원	~9,362,786원	~10,023,933원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~120% 이하	6,509,453원~ 7,811,342원	7,622,057원~ 9,146,467원	8,040,493원~ 9,648,590원	8,701,640원~ 10,441,967원	9,362,787원~ 11,235,343원	10,023,934원~ 12,028,720원
	일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,509,453원~ 9,113,233원	7,622,057원~ 10,670,878원	8,040,493원~ 11,256,689원	8,701,640원~ 12,182,295원	9,362,787원~ 13,107,900원	10,023,934원~ 14,033,506원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,811,343원~ 10,415,123원	9,146,468원~ 12,195,290원	9,648,591원~ 12,864,787원	10,441,968원~ 13,922,622원	11,235,344원~ 14,980,458원	12,028,721원~ 16,038,293원
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)		배우자가 소득이 없는 경우	140%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,113,234원~	10,670,879원~	11,256,690원~	12,182,296원~	13,107,901원~	14,033,507원~
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

- 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(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.

※ 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 청약하시기 바랍니다.

※ 자산보유기준

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

※ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항 (「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부 고시 제2023-116호(2023.02.28.)] [별표 3])

- ① 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
- ② 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
- ③ 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로인정되는 경우 청약자격을

인정

- ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- ⑤ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ **노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 1세대**

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

▪ **당첨자 선정방법**

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

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위) : 1세대**

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

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2023.07.14.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 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 산술평균한 금액

- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2023년 적용)

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,462,289원~10,415,123원	9,908,674원~12,195,290원	10,452,641원~12,864,787원	11,312,132원~13,922,622원	12,171,623원~14,980,458원	13,031,114원~16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
		160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
	1인 가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준}

※ N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상의 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.

※ 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 청약하시기 바랍니다.

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

▪ 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 **서울특별시** 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

Ⅲ

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자지속 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형태 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다.

■ 청약신청 자격 및 유의사항

- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재(2023.07.14.)”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 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 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 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다.(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능
 - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능
 - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)
- 접수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
 - ① 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
 - ② 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족 수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
 - ③ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
 - ④ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인 및 세대원 전원
- 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 `청약 Home` 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.
- 청약신청은 `청약Home`을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.

■ 입주자지속 순위별 요건

구 분	순 위	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 대상으로 자동 전환됨. 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) <ol style="list-style-type: none"> 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. 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 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표2]

[청약예금의 예치금액]

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

IV

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구 분	신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 노부모부양, 생애최초		2023.07.24(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 사업주체 견본주택 (서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층) 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 청약통장 가입은행 창구
일반공급	1순위	수도권 거주자 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)	2023.07.25(화) 09:00~17:30		
	2순위	수도권 거주자 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)	2023.07.26(수) 09:00~17:30		

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

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

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

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

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

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

※ 최초 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) - 특별공급 및 일반공급	
[PC 청약시]	청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 인증서를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료
[스마트폰 청약시]	스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 → 인증서를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “공고단지 청약연습”과 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.	
청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.	
① [행정정보 자동조회]	특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음) · 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 → 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
② [공고단지 청약연습]	공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. · 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」 → 「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」 · 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 → 「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생각 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

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

구 분	구비사항			
일반 공급	본인 신청 시	· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명		
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> - 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> - 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			
- 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	- 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 접수해야 합니다.(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 발급 받으시기 바랍니다.

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

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

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

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 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.
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정한다. - 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. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (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
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

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

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본 (배우자 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			

		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표등·초본 • 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 • 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 <ul style="list-style-type: none"> (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> • 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

■ 청약 관련 유의사항

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

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2023.08.01.(화) 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 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2023.08.14.(월)~2023.08.17.(목) (10:00~16:00) 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 당사 건본주택 (주소 : 서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층)
일반공급	1순위 2순위		

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 건본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

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

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

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

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

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 제공하는 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(http://www.강동중앙하이츠.com)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분	한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)	
이용기간	2023.08.01 (화) ~ 2023.08.10 (목) (10일간)	
인터넷	- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제안사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.08.01 (화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

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

일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가정제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가정제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가정제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 60㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가정제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 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(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 서울특별시 거주신청자가 경기도, 인천광역시 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 점수분은 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 주택형태로 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"> * 가정제가 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 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 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 입주자로 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 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. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 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, 위촉지역 3개월」(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 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. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정 내역은 무효처리됩니다.
- 특별공급 및 일반공급의 예비당첨자 중에서 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되고 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 동·호수를 배정받은 예비입주자가 부적격자로 판명된 경우, 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 7일 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 연락처 변경 시 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.

VI

당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출

■ 당첨자 자격검증 서류제출 안내

구 분	자격검증 서류제출 일정	서류 제출장소
정당 당첨자	2023.08.02.(수) ~ 2023.08.08.(화) (10:00 ~ 17:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 견본주택 - 장소 : 서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층
예비 당첨자	추후 당사 홈페이지(http://www.강동중앙하이츠.com) 공지 예정 (예비 당첨대상자 별도 안내)	

※ 계약체결 이전 사전 서류제출기간 내에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자부리세대 등 확인)

※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일[2023.07.14.(금)] 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

※ 주민등록표등본은 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 합니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계존/비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 당첨자 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

※ 자격확인서류 제출 시 구비 서류 중 1건이라도 미비시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.

※ 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 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 요구시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ <표1> 당첨자 자격확인 제출서류 (공통서류와 당첨 유형별 필수서류 및 해당 추가서류 포함 제출)

구 분	서류유형		해당서류	발급대상	서류 발급기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		개인정보수집·이용·제공동의서	본인	• 견본주택 내 비치
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 익일부터 발급 가능(신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급) • 청약통장 가입 은행 또는 주택청약서비스 '청약Home'(www.applyhome.co.kr) 청약통장순위(가입)확인서 발급 (국가유공자, 장애인 특별공급 신청자 제외) ※ 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함. (본인서명사실확인서 제출 시 대리인 신청 불가)

	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청 시는 제출 생략
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항, 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “ 전체 포함 ”으로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 “ 전체 포함 ”으로 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 본인 및 세대원 전원 의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “ 상세 ”로 발급
	○		출입국사실증명서	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국 기록 출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급 ※ 일반(기관추천) 특별공급 제외
		○	배우자 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “ 전체 포함 ”으로 발급
		○	군복무확인서(재직증명서)	본인	• 10년 이상(또는 25년) 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우
일반 (기관추천) 특별공급	○		해당 기관장의 추천서	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인 • 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “ 상세 ”로 발급
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거 이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) (발급처: 국민건강보험공단)
	○		소득증빙 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※ Fax 수신 문서 등 복사본 접수 불가, 청약 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과 - 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(표4) 참조) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실확인이 가능해야 하며, 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함.) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우(건분주택 비치)
		○	입양관계 증명서 또는친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
		○	비사업자 확인각서	해당자	• 건분주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
노부모부양 특별공급	○		청약 가점점수 산정기준표	본인	• 건분주택 비치
	○		가족관계증명서	피부양 직계존속	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “ 상세 ”로 발급
	○		출입국사실증명서	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외에 해당하므로 ‘노부모부양 특별공급’ 신청 불가

				※ 기록 대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국 기록 출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
	○	혼인관계증명서	본인 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만 30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	주민등록표초본	피부양 직계존·비속	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 만 30세 이상 미혼의 직계비속이 부양가족으로 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 - 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소 변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체 포함”으로 발급
	○	가족관계증명서	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	○	출입국사실증명서	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 기록 대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정 *만30세미만 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외 *만30세이상 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외
생애최초 특별공급	○	혼인관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 혼인신고일 확인 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	○	건강보험 자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 이후 발행분(과거 이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) (발급처: 국민건강보험공단)
	○	소득세 납부 입증서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류(발급처 : 해당 직장, 세무서)
	○	소득증빙 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※ Fax 수신 문서 등 복사본 접수 불가, 청약 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과 - 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(표4) 참조) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 신청자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득 산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○	출입국사실증명서		<ul style="list-style-type: none"> 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
	○	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 입양의 경우
	○	비사업자 확인각서	해당자	<ul style="list-style-type: none"> 건본주택 내 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실확인이 가능해야 하며, 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함.) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (당당 의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 임신의 경우(건본주택 비치) 	
일반공급 (가점제)	○	혼인관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 만 30세 미만 청약자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
	○	가족관계증명서	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우[본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개, “상세”로 발급

				<ul style="list-style-type: none"> • 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 주민등록번호 뒷자리 등 모든 정보 표기 형태로 발급)
	○	주민등록표등본	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 기록 대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정 *직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외
	○	출입국사실증명서		<ul style="list-style-type: none"> • 본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우 • 주민등록표등본상 청약자와 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 주소 변동사항, 주민등록번호 뒷자리 등 모든 정보 표기 형태로 발급 • 기록 대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정 *만30세미만 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외 *만30세이상 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외
	○	가족관계증명서		
	○	주민등록표초본	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> • 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
	○	출입국사실증명서		<ul style="list-style-type: none"> • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우: 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우: 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출): ① 비자 발급 내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○	혼인관계증명서		
해외근무자 (단신부임) 입증서류	○	해외 체류 증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(*출생년도부터 최초 입주자모집공고일까지 기간 지정으로 발급)
	○	출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	<ul style="list-style-type: none"> • 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자 발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 당첨자(청약 신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
	○	비자 발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	
부적격 통보를 받은 자	○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> • 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본(가옥대장등본 포함) · 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • '소형·저가주택 등'임을 증명하는 서류(공시가격증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	당첨사실 소명서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출 시 추가 서류 (본인 외 모두 제3자)	○	인감증명서, 인감도장	공급신청자 (본인)	<ul style="list-style-type: none"> • 용도: 자격 확인 서류 제출 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함. ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함.
	○	위임장	공급신청자 (본인)	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자의 인감도장 날인(건본주택 내 비치)
	○	대리 신청인 신분증 및 인장(서명)	대리인	<ul style="list-style-type: none"> • 재외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서) • 외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서)

■ <표2> 신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	<ul style="list-style-type: none"> • 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) • 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 감종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) 	<ul style="list-style-type: none"> - 해당직장 - 세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> • 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) • 금년도 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 감종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 	<ul style="list-style-type: none"> - 해당직장

	전년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	<ul style="list-style-type: none"> 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 사업자등록증 사본 	- 세무서
	신규사업자	<ul style="list-style-type: none"> 사업자등록증(사본) 또는 법인등기사항전부증명서 국민연금보험료납입증명서 및 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) 	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> 법인등기부등본(사본) 또는 사업자 등록증(사본) 전년도 근로소득 원천징수영수증 전년도 재무재표 	- 세무서 - 등기소 - 해당직장
	보험모집인, 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 사업소득원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) 	- 세무서 - 해당직장
	국민기초생활 수급자	<ul style="list-style-type: none"> 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주) 	- 주민센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	<ul style="list-style-type: none"> 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) 전년도 소득금액증명 	- 해당직장 - 세무서
	무직자	<ul style="list-style-type: none"> 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) 사실증명원(신고사실 없음) ※ 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 서류 제출 	- 접수장소 - 세무서

■ <표3> 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류

구 분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 건강보험자격득실확인서 	- 해당직장 - 세무서 - 국민건강보험공단
	자영업자	<ul style="list-style-type: none"> 사업자등록증 사본 건강보험자격득실확인서 	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	<ul style="list-style-type: none"> 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 건강보험자격득실확인서 	
소득세 납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	<ul style="list-style-type: none"> ※ 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 	- 해당직장 - 세무서

■ <표4> 신혼부부·생애최초 특별공급 자산입증서류 (추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)

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

해당자격	자산입증 제출서류	발급처
------	-----------	-----

“부동산소유현황”이 있는 경우	필수	<ul style="list-style-type: none"> 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류) 	<ul style="list-style-type: none"> 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) 주민센터
	추가 (해당자)	<ul style="list-style-type: none"> 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울시 : ‘ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회’에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : ‘위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회’에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) 	<ul style="list-style-type: none"> 주민센터 서울시이택스(etax.seoul.go.kr) 서울시 외 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	<ul style="list-style-type: none"> ※ 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 농지원부 • 축산업 허가증 • 토지이용계획확인서 	<ul style="list-style-type: none"> 주민센터 지자체 축산과 토지이음(www.eum.go.kr)
“부동산소유현황”이 없는 경우	필수	대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황” 조회결과를 인쇄하여 제출	<ul style="list-style-type: none"> 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)

※ 상기 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.(※서류 미비 시 접수 불가)

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

※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대주 등록 또는 변경일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대 구성일 및 사유, 발생일 등 모두 포함하여 표기되도록 발급하시기 바랍니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서, 소득증빙 서류 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 반드시 표기되어 발급하시기 바랍니다.

※ 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.

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

※ 모든 제증명 서류는 원본은 제출해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)

※ 상기 서류 외 당첨자 자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역기준)동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택, 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
 - ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

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

- 청약신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 당첨자 계약 체결기간 준수
 - ① 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.

- ② 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과와 공급가격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 사업주체가 통보한 날부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소합니다.
 - ① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - [주택소유에 의한 유의사항], [주택소유여부 확인방법 및 판정기준] 및 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항, 제53조 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 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 견본주택에 방문하여 “당첨사실 삭제 요청서(당사 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 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 귀속됩니다.
- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.

■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 - 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3 및 별표1 제1항 가목

- 「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조, 제18조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 같다)이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(“소형·저가주택등”)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 “소형·저가주택등” 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.
- 주택공시가격 적용기준
 - ① 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - ② 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.
 - ③ “분양권등”의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)
- “소형·저가주택등”에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약신청 시에는 “소형·저가주택등”에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 주택소유에 의한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
 - ① 임대사업자의 임대사업용 주택도 주택으로 봅니다.
 - ② 오피스텔은 주택으로 보지 않으나 도시형 생활주택은 주택에 포함. 또한, 가정·아파트 어린이집 등도 건축물대장등본 등에 주택으로 등재되어 있으면 주택으로 인정됩니다.
 - ③ 분양권·입주권은 공급규칙 시행일(2018.12.11.) 이후에 입주자모집·관리처분계획·사업시행계획 승인 신청되어 보유한 경우 주택으로 인정되며 시행일 이전에 보유하고 있던 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함), 직계비속을 말한다] 전원(공급신청자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

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

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일

2. 건축물대장등본: 처리일

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

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

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

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

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

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

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

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

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

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

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

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

5. 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)

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

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

8. 무허가건물[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·자가주택등을 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

■ 계약 체결 일정 및 장소

구 분	계약기간	장 소
당첨자 계약체결	2023.08.14.(월) ~ 2023.08.17.(목) 10:00 ~ 16:00	• 당사 견본주택 - 장소 : 서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층

- ※ 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- ※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 관계법령에 따라 공급합니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비 고
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-904-224343	한국자산신탁(주)	입금시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 202호 당첨자 홍길동 → 0202 홍길동)

- ※ 입금 시 계약 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 202호 당첨자 홍길동 → 0202 홍길동
- ※ 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- ※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
- ※ 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
- ※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
- ※ 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- ※ 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 예금주 한국자산신탁 주식회사는 신탁회사로서 상기 분양수익금을 관리합니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	서류유형		구비서류	발급기준	서류 제출대상 및 발급 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시		○	자격검증서류	본인	• 당첨자 자격검증서류 일체(※당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	적격 여부 확인 증빙서류	본인	• 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지)
		○	계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 인터넷뱅킹이체 증빙서(현장수납 불가)
		○	신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(단, 전자여권의 경우 여권정보증명서 지참 필요)
		○	인감증명서	본인	• 용도 : 아파트계약용(※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) • 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능

	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 홈페이지 서식 게시
	○		자금조달 관련 증빙자료	본인	• 예 : 예금잔액증명서, 차용증, 부동산 임대계약서 등
	○		인지세 (전자수입인지)	-	• 오프라인 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간 내 방문하여 구입) • 온라인 : 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 • 인지세액 : 1억원 이상-10억원 이하 15만원 • 본 공급계약과 관련한 인지세는 계약체결 시 당첨자(수분양자)가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생함을 인지함
대리 계약 시		○	인감증명서	본인	• 용도 : 위임용(※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) • 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 제출 불가
		○	인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함
		○	위임장	-	• 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(단, 전자여권의 경우 여권정보증명서 지참 필요)

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

(단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

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

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

※ 전자수입인지(인지세) 미지참 시 계약체결이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

■ 계약 시 유의사항

• 당첨자 계약 체결기간 준수

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.

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

- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.(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 공급하고, 이후 잔여세대에 대해서는 해당주택건설 지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자를 대상으로 입주자모집공고를 재공고 후 인터넷 청약방법으로 추첨을 통해 입주자를 선정합니다.

• 이중 당첨자 및 부적격 당첨자 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 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다.

또한, 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

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

- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자(부적격당첨자)로 관리됩니다.

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 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용받아 당첨된 경우

④ 위장전입, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우

- ⑤ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
 - 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 건본주택에 방문하여 '계좌부활 요청서 (당사 비치)' 작성 시 청약통장 재사용이 가능하며 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 본 아파트의 당첨일부터 '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 없습니다.
 - 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, 1순위 자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명합니다.
 - 부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체 및 시공사 등에 이의제기를 할 수 없습니다.
 - 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 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 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
 - 건본주택에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
 - 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담하며 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
 - 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 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 없습니다.
 - 건본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 현장여건에 맞게 설계 변경된 최종 주택건설사업계획승인 도면에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 계약체결 후 계약자의 변심, 귀책사유 등으로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 합니다.
 - 계약체결 시 계약자가 선택하는 마감재 선택사항 및 추가 옵션계약은 변경이 불가하며, 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후에는 해제가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
 - 계약 체결 시 계약자는 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 따라 인지세를 납부한 후 전자 수입인지를 본 계약시 지참해야 합니다.
 - 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
 - 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
 - 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
 - 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
 - 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
 - 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
 - 계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
 - 분양자(사업주체)는 계약체결과 동시에 수분양자(계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
 - 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따른 [별표 1] 부동산 거래신고사항(제3조제1항 관련)에 따라 법인 외의 자가 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택 거래신고 시 「주택 취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」를 제출하여야 하며, 「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.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

■ 중도금 대출안내

- 대출금액 : 사업주체가 지정한 금융기관에서 분양대금의 60% 범위내에서 무이자 조건으로 중도금 대출을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권, 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음)
- 본 공동주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 최초일 전일까지의 대출이자자는 사업주체가 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 대출취급 기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 하며, 사업주체의 부도·파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 대출관련 세부내용은 사업주체 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 계약자 본인이 사전에 확인하여야 합니다.

- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입 일 조정에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 계약자의 결격 사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 사업주체에 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양 대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지세 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 분양사무소 및 건본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상당사와 분양상당 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상당(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지세 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야하며, 금융 신용 불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접납부 하여야하며(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨), 대출 불가사유로 인해 계약해제를 요구할 수 없습니다.(재외동포의 경우, 사전에 대출 가능 여부를 확인하시기 바랍니다)
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인 계약자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며 중도금 대출 불가시 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바라며, 계약자는 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

VIII

추가 선택품목

■ 발코니 확장

- 본 공동주택은 전세대 발코니 확장이 무상제공 되었습니다.
- 본 공동주택은 전세대 발코니 확장형으로 설계되었습니다.
- 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없고 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자가 환기 등으로 예방해야 합니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에서는 주기적으로 환기를 시켜주어야 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 시공되었습니다.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 사시 설치 기준은 건본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)

■ 추가선택 품목

- 추가선택 옵션품목 계약은 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시

기 바랍니다.

- 옵션선택 품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.

▪ **천정형 무풍 시스템 에어컨 옵션**

(단위 : 원, VAT포함)

주택형	선택	설치 개소	설치장소	공급업체	공급금액	계약금(30%)	잔금(70%)	비고
						계약후 5일 이내	입주지정일	
046.6786B / 049.8917L	1안	1	침실2	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)	1,430,000	429,000	1,001,000	실외기변경(2.5HP→3.0HP)
	2안	2	침실2+침실3	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)+침실3(AJ012MB1PBC1)	2,750,000	825,000	1,925,000	실외기변경(2.5HP→3.0HP)
044.0651C / 044.2781G 046.6786A / 049.8697I 049.8917K	1안	1	침실2	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)	1,540,000	462,000	1,078,000	실외기변경(3.0HP→4.0HP)
	2안	2	침실2+침실3	삼성 침실2(AJ012MB1PBC1)+침실3(AJ012MB1PBC1)	2,860,000	858,000	2,002,000	실외기변경(3.0HP→4.0HP)

- ※ 시스템에어컨 설치계약은 상기 주택형별 설치위치외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 및 발코니 확장공사 계약과 별도로, 계약주체는 본 사업의 시공사이며, 공급일정은 추후 별도로 공지합니다.
- ※ 시스템에어컨 설치비용은 아파트 공급금액 및 발코니 확장공사 금액과 별도로, 부가가치세 포함입니다.
- ※ 시스템에어컨의 공급일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등) 및 제품에 관한 사항은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 공고외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따름.
- ※ 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 설치 계약이 불가하며, 계약체결 후 변경이나 해약은 불가합니다.
- ※ 시스템에어컨 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질, 동가의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 시스템에어컨은 확장 시에만 옵션선택이 가능하며 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- ※ 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- ※ 시스템에어컨 유상옵션 선택시 별도의 에어컨용 배관 연결구가 시공되지 않으며, 시스템에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.(매립냉매배관 설치하지 않음)
- ※ 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- ※ 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- ※ 시스템에어컨의 컨트롤러(리모컨)는 무선이며 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- ※ 아파트 공급계약의 명칭변경이 있을 경우 본 시스템에어컨 설치계약도 동시에 승계되어야 합니다.
- ※ 상기 시스템 에어컨 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정할 수 없습니다.(계약전 위치를 확인 요망)

▪ **가전 옵션**

(단위 : 원, VAT포함)

품 목	주택형	업체명	모델명	공급금액	계약금(30%)	잔금(70%)	비 고
					계약후 5일 이내	입주지정일	
TBI 냉장고	전세대	삼성	BRS685050SR	6,160,000	1,848,000	4,312,000	
전기오븐	전세대	SK매직	EON-B450M	550,000	165,000	385,000	

※ 주방가전제품은 주방 구조에 따라 설치위치가 상이할 수 있습니다.

■ **추가선택 품목 납부계좌 및 입금방법**

- 지정된 계약금, 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

- 아래의 계약로 납부하지 아니한 추가선택 옵션품목대금은 인정하지 않으며, 추가선택 옵션품목금액 납부계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 추가선택 옵션품목(계약금, 잔금) 납부계좌는 [신한은행, 140-013-656496, 중앙건설(주) 박영광]로 관리됩니다.
- 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하여 주시기 바랍니다. [견본주택에서 수납 불가]
 - (*입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)
- 잔금 납부 : 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- 추가 선택 옵션품목의 계약내용 및 계약금, 잔금 납부일정과 납부금액은 시공사가 조정한 별도 공급계약서에 준합니다.

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
선택 옵션품목(계약금, 잔금)	신한은행	140-013-656496	중앙건설(주) 박영광

IX

단지어건 및 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통 유의사항

- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 본 공동주택 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 본 공동주택은 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 사업주체 및 시공사에게 일반적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 계약자는 추후 관계 법령에 따라 작성되는 관리규약을 확인하고 이에 동의하여야 하며, 관리규약의 변경, 폐지 또는 재설정은 입주 이후 구성된 관리단 집회의 의결에 따라야 합니다.
- 계약면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 분양면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차범위 내에서는 별도 정산을 하지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지주변 현황이나, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 벽체, 출입문 등은 표현되지 않았습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 유행 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약면적 이외의 부분에 대해서는 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 분양면적 증감이 없는 시설물 배치, 구획(칸막이)변경, 입면도상의 마감자재의 변경 등은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 설계변경의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등에 따른 책임은 계약자에게 귀속되며 사업주체를 대상으로 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 모형 또는 분양 자료와 상이한 부분은 최종 승인도면을 우선하여 적용하되, 건축허가(변경) 도서 도면상 확인이 어려운 부위는 건축허가(변경) 도면을 기준으로 적용함을 양지하시기 바랍니다.
- 계약 장소에서 발생될 수 있는 상행위(부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 공급자는 위 표시물에 대하여 건축인·허가 당시의 법규에 따라 사용승인을 필한 이후에는 관련법 개정으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 책임을 지지 않습니다.
- 대지경계 및 면적은 개발계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 동의하여야 합니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 옥외에 설치되는 조경 및 기타시설을 설치로 인해 소음, 조망, 접근성 등이 방해받을 수 있습니다.
- 비상계단, 비상 엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유 될 수 있으며, 이에 대해서는 인·허가 상의 기준이므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 계약자 및 입주자에게 준수의 의무가 있습니다.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 공동주택, 근린생활시설 등이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 계획은 불가합니다.

- 본 분양목적물 관련시설 건물 및 단지 내·외부 시설물의 디자인, 형태 등은 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 본 분양목적물의 배치, 구조 및 세대별 위치, 향과 층 등에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 계약 시 이를 인지하고 계약하여야 합니다.
- 본 분양목적물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보될 예정입니다.
- 단지모형은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 인·허가 변경 및 실시 설계 시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.
- 세대별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바랍니다. (도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 3년간 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본주택, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인 하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용 (공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 인·허가 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 공급가격은 각 세대의 타입별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 홍보물 등에 제시된 조감도, 세대 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, DA, 생활폐기물보관소, 부대시설, 실외기 설치 공간, 포장패턴 및 소재, 주변 환경, 인접대지와와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시공사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택에 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드, 디지털 도어락의 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 건축허가(변경) 도서 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을부담하여야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체에 제출하여야 합니다.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 공급안내문, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가(변경) 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 명칭은 '강동 중앙하이츠 시티'이며, 행정구역상 서울특별시 강동구 길동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(주택 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

■ 설계관련 유의사항

- 분양면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산법 : 호별면적(㎡) X 0.3025 또는 호별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 준공 시 면적의 오차 발생으로 일부 호수의 면적 증감이 있을 수 있으며, 이로 인한 계약면적의 소수점 이하의 변동에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지의 외부 주동 색채 계획·마감재·디테일은 분양 시 입주인의 이해를 돕기 위해 계획된 내용으로, 차후 인허가 관청과의 협의 및 추가 인허가 절차 등에 따라 일부 조정될 수 있습니다.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지 내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭 구간), 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 인접대지 레벨에 따른 경계처리 방안 (위치, 높이, 재질) 등이 변경 될 수 있습니다.
- E/V와 인접한 실의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약시 해당 세대의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 급배기시설, DA(환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 세대는 냄새, 소음, 분진 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외 도로(도시계획도로, 비상차로)등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 코어 형태에 따라 일부 세대는 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바랍니다.
- 건축허가(변경) 승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대해서는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트웍서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나, 태양광 패널, 실외기 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없습니다.
- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mercalli Intensity Scale) VII - 0.204g 입니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층세대에는 옥외보안등, 기타 보안시설등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 비치된 모형, 각종 CG, 각종 공급안내문 등의 배포광고물에 사용된 사진, 이미지 및 조감도와 투시도 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 색상 및 세부사항은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외관 구성상 일부 세대의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실 시공 시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 시설물(램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, D/A, 제연휀룸, 소화전 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 엘리베이터 또는 실외기 설치공간에 인접한 세대의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약 시 해당 세대의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 가구별로 차이가 있으며, 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상, 유리사양 개폐방향, 제조사 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 단지 주변의 계획레벨(도로, 광장, 근린생활시설 등) 및 단지에 면한 인접 대지레벨은 향후 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따라 단지 경계부의 옹벽/석축 및 계단/램프의 종류, 재질, 사양, 디자인, 색상, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있습니다.
- 급배기시설, DA(환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 세대는 냄새, 소음, 분진 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인·허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동 될 수 있습니다.
- 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부세대에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기하거나 시설 보완 등을 요구할 수 없습니다.
- 주변 도로, 주변 건물과 인접한 저층 실의 경우 소음, 진동, 프라이버시 침해가 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 주동 공용부(계단실 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공시 주거환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위하여 고정창 또는 환기를 위한 자동폐쇄장치가 건축허가(변경) 도서에 준하여 설치되며, 설치 위치와 개소는 실시공 시 변경

될 수 있습니다.

- 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층, 1층, 그 외 층의 기준이 상이합니다.
- 단지 내 일부 외부공간의 경우 지상으로 노출되는 지하층 DA 및 생활폐기물 보관소, 휴게공간, 외부엘리베이터 등에 의해 일부 사용상의 제약이 있을 수 있으니, 청약 및 계약전 각 시설의 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 코어 형태에 따라 일부 세대는 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.
- 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 옥탑(옥상) 및 지상 일부 구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 본 건축물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다
- 주차입구, 주차관리실은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계 변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바랍니다.
- 각종 인증(건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.
- 본 건물 옥상에는 태양광 발전설비 등이 설치될 예정이며, 기기 작동 시 하부 세대에 소음, 냄새, 그늘음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 견본주택 관련 유의사항

- 견본주택에는 44.2781(H), 49.8917(L)형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 홈페이지를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 수납공간, 실면적, 발코니 형태 및 크기 등 견본주택에 전시된 주택형과 다른 사항(마감재, 제품품목 및 가구 디자인 등)을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 연출을 위한 것으로 본 공사 시 제외 품목입니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 제조회사의 도산, 특허권 등 부득이한 경우 및 신제품 출시, 성능개선 등의 이유로, 본 공사 및 하자보수 시 동등수준(동질 또는 동가)의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 전시된 세대의 외부벽체 및 외부 바닥마감, 조경 및 시설물 등은 견본주택 전시용으로 시공되었으며, 본 공사 시 외벽은 해당 위치의 외벽마감(수성페인트 등), 바닥은 외부 조경계획에 따라 시공될 예정이나, 일부 마감은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대의 관계법규에 의거하여 그 설치위치가 결정됩니다.
- 마감재의 사양은 견본주택에서 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 아트월 타일 및 주방 타일, 세라믹타일의 줄눈나누기, 벽체마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 천연가공석, 인조대리석(MMA), 세라믹타일 등의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 및 모형, 각종 홍보물 상의 CG 등은 일부 내용이 건축허가(변경) 도서와 차이(도어 및 창호의 위치, 열리는 방향, 도어의 종류(여닫이 또는 미서기 등), 크기 등의 변경)가 있을 수 있으니, 이에 대한 사항에 대해 반드시 인지하고 계약하시기 바라며, 현장여건 및 인허가 진행상황에서 일부 내용이 변경되거나 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있습니다.
- 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 견본주택과 같으며 그보다 큰 가전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없습니다.
- 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 천연가공석 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실 벽, 바닥 타일의 줄눈 위치가 일치하지 않을 수 있으며, 줄눈 및 타일 사이즈가 일정하지 않을 수 있습니다.
- 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩 도어)의 각종 디테일(프레임, 레일, 유리사양 등)은 변경될 수 있습니다.
- 본공사 시 거실 아트월의 패턴은 상/하부 복매치 또는 균일하게 패턴이 이어지지 않을 수 있습니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 인승, 용량, 탑승위치 등)은 건축허가(변경) 도서의 내용에 준하며, 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 합니다.
- 공사 중 계약자의 안전을 위하여 입주인 사전점검행사 전 샘플세대 공개행사 및 개별세대 방문을 진행하지 않으며, 현장방문허가 없이 무단 현장침입 등을 통한 현장방문 시 발생하는 일체의 사고에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.

■ 광고·홍보물 관련 유의사항

- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 정약 및 계약을 하여야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 입면계획, 색채 등 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 정약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보자료 및 각종 홍보물은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로, 향후 변경 또는 취소될 수 있는 내용이 포함되어 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인한 불이익이나 사업주체의 책임이 아닌 주변 환경 및 개발계획의 변경 등의 사항에 대해 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보자료, 홈페이지, 카탈로그 등의 홍보물과 견본주택 내 사인물 및 모형 등에 표현된 계획도로, 공원, 녹지, 종교부지, 보육시설부지 등의 도시계획시설 또는 예정시설 등은 향후 정비계획 변경, 각종 심의, 실시계획인가 등의 인허가결과, 현장 여건, 설계변경 등으로 내용이 변경되거나 취소될 수 있으며, 해당 시설의 세부계획(건물의 형태 및 배치, 출입구 및 통행로, 식재 및 시설물의 배치 및 수량 등)은 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림), 광역위치도(약도 및 지도 포함), 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 사전 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 각종 자료의 평면은 입면재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이므로 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 분양홍보에 사용된 모형(단지모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 입주자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있음. 식재 및 시설물의 위치와 규모는 현장여건, 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 정경구의 추가설치, 성능개선과 품질을 제고 하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며 모든 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양사무실로 문의하시기 바랍니다.

■ 단지 내·외부 여건 유의사항

- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 입면 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의/자문 결과에 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상층간의 이동은 외부 계단실, 엘리베이터 등을 이용하여 이동이 가능하며, 해당 시설의 운영 및 관리와 관련한 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.
- 주차장 진출입 및 주행부의 유효높이는 2.7m입니다.
- 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 합니다.
- 외관 및 색상, 내부 바닥 패턴 및 색상, 자재는 추후 본 공사 시 지정자재에 따라 변경될 수 있습니다.
- 출입문, 프레임의 크기 및 위치는 단지 및 기타 여건에 따라 일부 조정될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 에스컬레이터 및 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 공용부의 엘리베이터, 계단에 접한 세대는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니 해당 위치를 확인하시고 계약에 임하시기 바랍니다.
- 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경 되어 시공될 수 있으며, 관계부서 및 관계기관의 협의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 진행될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 관리와 관련한 사항은 입주자간의 협의를 통해 관리시스템을 결정하여야 하는 사항으로 사업주체와는 무관하오니 양지하시기 바랍니다.
- 광역도로 등 교통망, 인근 개발사항은 국가기관, 지방자치단체 등에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 준공 전 확정 측량 결과에 따라 대지면적(지분)의 증감이 있을 수 있습니다.
- 본 건축물에 설치된 엘리베이터는 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.

■ 공동주택 유의사항

- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 수준의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있습니다.
- 공급안내문이나 견본주택에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 공급안내문 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있습니다.
- 싱크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 설치되는 약세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선풍통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 타입 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실 시공 시 설치되지 않습니다.
- 세대별 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다.
- 세대별 각 부분의 창호 크기, 개폐방향, 세부 사양 등은 세대 타입별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양,열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경 시 변경될 수 있습니다.
- 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치되는 일부 타입의 창호 등 사이즈는 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며, 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 불박이장류(신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 불박이장, 신발장의 하부에는 난방배관이 시공되지 않습니다.
- 세대 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 흠발생이 생길 수 있습니다.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 저층부 외부 마감 종류에 따라 외부창호는 다소 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 세대 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 “사업주체” 또는 “사업주체에서 선임한 감리”가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현관바닥, 욕실 벽/바닥, 주방벽/거실 아트월 등의 타일 나누기는 실 시공 시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 바닥, 벽, 천장 부분에 가구(주방, 싱크대, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장포함)등으로 가려진 부분은 최종마감재 설치되지 않습니다.
- 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 흠 발생이 생길 수 있으며, 본 공사 시 아트월 타일 모서리 부위에 재료분리대가 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, TV 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가인가 도면과 같으며, 그 설치 공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 세대분전반/세대단자함, 조명기구, 배선기구, 윌패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 시공성과 관계 법규에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대별 사용량에 따라 난방 요금이 부과되며, 각 세대별 냉방, 난방의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위세대 설비, 전기, 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.
- 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. (세대별, 타입별로 상이할 수 있습니다)
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 세대 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 타입 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.
- 싱크대 하부의 가구 디자인은 온수분배기 등 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됩니다.

- 건본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 모델하우스 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 공사 시 냉방전용 천장형 에어컨이 기본으로 제공되며 제조사와 사양은 변경될 수 있습니다.
- 침실이 인접한 세대 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 건물 외벽면에는 실내 환기장치용 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있습니다.
- 환기설비 장비는 세대 천장에 설치 될 예정이며, 작동 시 소음과 진동이 발생할 수 있습니다.
- 환기 설비의 필터는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 주방 렌지후드에는 자동식소화기가 설치되며 렌지후드 덕트 커버 사이즈 및 상부장 수납공간은 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀 및 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세탁실은 세탁 및 배수용 수직배관 설치 또는 상층 세대 세탁 및 배수용 수평배관 천장 설치 또는 두 가지 모두 설치될 수 있으며 배수에 대한 소음이 발생할 수 있습니다.
- DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해될 수 있으므로 인접동 입주민께서는 모형과 공급안내문 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 복도, 외벽 및 계단실 일부에 관련 법령에 의거하여 세대 공용용 가스관이 노출될 수 있고, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 건물 지하에 설치되는 정화조, 빗물처리시설 등의 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 세대 전체 공용요금으로 부과되며, 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 난방은 중앙 공급 방식으로 계절별 가동 제한 시 입주자의 요구에 맞게 난방 가동이 되지 않을 수 있습니다.(세대 개별난방으로서 입주자요구에 맞게 난방가동이 가능함)
- 냉방은 통합형 실외기와 각 세대별 실내기가 설치되는 냉방방식에 따라 설치위치, 수량 등은 타입별, 세대별로 차이가 있고, 변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할수 있으며, 이는 하자 사항이 아닙니다.
- 입주자의 실내 생활 환경 (세대 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아닙니다.
- 공급계약서 분실 사유로 공급계약서 재발행 요청 시 경찰서 분실신고 접수증 및 재발행 각서 등을 제출하여야 합니다.
- 주방 가스배관은 설치되지 않습니다.

X 계약자 안내사항

■ 입주예정일 : 2024년 04월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보 합니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 행정명령, 관계법령의 제정·개정, 노사분규(연관 업체 포함), 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시 기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위해 관계회사에서 선수관리비 등이 부과됩니다.
- 사업주체는 수분양자의 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 발송)를 이행하며, 이와 관련되는 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

■ 인지세에 관한 사항

- 당 공급계약 및 권리의무승계(전매) 계약체결로 인해 발생하는 인지세(가산세 포함하며, 전자수입인지를 발행하는 방법으로 납부함) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서(발코니확장 계약 포함)와 분양권 전매계약서는 인지세 과세 대상이며, 미납부 또는 정부수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하여야 하오니 이점 반드시 참고하시어 전부 수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.
- 과세 기준에 해당하는 인지세(1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원)를 납입하신 후 정부수입인지를 등기 시 반드시 구비서류와 함께 제출하셔야 합니다.
- 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- 2021.01.01. 국세기본법 제47조의 4 제9항에 따라 납부기한이 지난 후 3개월 이내 무(과소)납부 세액의 100%, 3개월 초과 6개월 이내 무(과소)납부 세액의 200%, 6개월 초과 무(과소)납부 세액의 300%의 가산세가 발생하오니 이점 반드시 참고하시어 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)은 비투기과열지구 및 비청약과열지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 전매제한 기간은 1년으로 합니다.

- 전매금지 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한, 전매로 인하여 발생할 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다.(전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한 받을 수 있음)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 시행자가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아닐 경우에는 대출금을 상환한 후 상환 영수증을 즉시 제출하여야 합니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업주체와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문 관련

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보 예정입니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용 됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 합니다.

■ 관리형 토지신탁

- 본 사업은 시행 위탁자인 (주)에스케이디디앤씨가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)에스케이디디앤씨이고, 한국자산신탁(주)는 관리형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 ‘관리형토지신탁’에 관한 사항은 본 계약서의 다른 내용에 우선합니다.
- 본 사업은 시행 위탁자인 (주)에스케이디디앤씨, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 동우건설산업(주), 중앙건설(주) 간에 체결한 관리형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
- 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 ‘한국자산신탁(주)’명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 합니다.
- 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자인 (주)에스케이디디앤씨 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 관리형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사인 동우건설산업(주), 중앙건설(주)이 부담합니다.
- 매수인은 대상 부동산이 “신탁법” 및 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률”에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁(주)가 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리·의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 (주)에스케이디디앤씨에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자 겸 수익자 (주)에스케이디디앤씨에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
- 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 실질적 사업주체인 (주)에스케이디디앤씨가 부담합니다.
- 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 건축허가(변경) 승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있을 수 있습니다.
- 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 (주)에스케이디디앤씨가 전적으로 책임지고 발행하기로 합니다.

■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호

의무사항		적용여부	비 고
건축부문설계기준	단열조치 준수	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
기계부문설계기준	방습층 설치	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한조치를 준수
	설계용 외기조건 준수	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러	○	가정용보일러는 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용
	고효율 전동기	○	산업통상자원부 고시 「고효율에너지 기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율 에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
전기부문설계기준	고효율 난방, 급탕, 급수펌프	○	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형 설비	○	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치	○	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
	수변전설비	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치	○	「건축물의 에너지절약기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동정멸스위치	X	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 정멸되는 스위치를 설치

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시

건축물 에너지효율등급 예비인증서	녹색건축 예비 인증서																																																												
<p style="text-align: center;">■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별지 제 6호 서식) 개정 2017.1.20</p> <p style="text-align: center;">건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>건축물 개요</p> <p>건축물명 : 모동 415 D5 이스트빌 신축공사(주거용) 준공연도 : 20220706 주 소 : 서울특별시 강동구 길동 415-5 층 수 : 지하2층 / 지상18층 연면적 : 7351.31㎡ 건축물의 주된 용도 : 공동주택 설계자 : 두성엔지니어링건축사사무소</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>인증 개요</p> <p>인증번호 : 21-주-에-2-0102 평가자 : 임성민 인증기관 : 한국환경건축연구원 운영기관 : 한국에너지공단 유효기간 : 발행일 또는 발행일자 전일일</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">인증등급 : 2등급</p> <hr/> <p style="text-align: center;">건축물 에너지효율등급 평가결과</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)</th> <th>모구합</th> <th>등급</th> <th>단위연적당 CO₂ 배출량 (kg/㎡·년)</th> <th>비율한</th> </tr> <tr> <td>에너지 저소비량 건축실적</td> <td style="text-align: center;">115.3</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">40.6</td> </tr> <tr> <td>에너지 고소비량 건축실적</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">56</td> <td></td> </tr> <tr> <td>에너지 고소비량 건축실적</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">64</td> <td></td> </tr> <tr> <td>에너지 고소비량 건축실적</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">72</td> <td></td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: center;">에너지 용도별 평가결과</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)</th> <th>단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)</th> <th>1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)</th> <th>단위연적당 CO₂ 배출량 (kg/㎡·년)</th> </tr> </thead> <tbody> <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>73.8</td> <td>125.4</td> <td>95.7</td> <td>26.1</td> </tr> <tr> <td>급탕</td> <td>20.7</td> <td>34.4</td> <td>25.6</td> <td>7.0</td> </tr> <tr> <td>조명</td> <td>11.0</td> <td>10.3</td> <td>28.2</td> <td>4.8</td> </tr> <tr> <td>환기</td> <td></td> <td>3.7</td> <td>10.1</td> <td>1.7</td> </tr> <tr> <td>합계</td> <td>115.3</td> <td>173.8</td> <td>150.6</td> <td>39.6</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 단위연적당 에너지소비량 건축물이 난방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위연적당 에너지량 ■ 단위연적당 에너지소비량 건축물에 설치된 난방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 쓰는 단위연적당 에너지량 ■ 단위연적당 1차 에너지 소비량 에너지소비량에 연도의 가열, 가열, 온수, 냉방, 공기 냉각 등의 손실률 포함한 단위연적당 에너지량 ■ 단위연적당 CO₂ 배출량 에너지 소비량에서 산출한 단위연적당 이산화탄소 배출량 ※ 이 건물은 냉방설비() 설치된 (V) 설치되지않은 건축물입니다. ※ 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다. ※ 단위연적당 1차에너지소비량 평가 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다. 위 건축물은 「녹색건축 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규정」 제11조제3항에 따른 에너지효율등급 2등급 건축물로 인정받았기에 예비인증서를 발급합니다.</p> <p style="text-align: right;">2021년 06월 15일 한국환경건축연구원 이사장</p>	단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	모구합	등급	단위연적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	비율한	에너지 저소비량 건축실적	115.3	2	48	40.6	에너지 고소비량 건축실적			56		에너지 고소비량 건축실적			64		에너지 고소비량 건축실적			72		구분	단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위연적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	난방	0.0	0.0	0.0	0.0	냉방	73.8	125.4	95.7	26.1	급탕	20.7	34.4	25.6	7.0	조명	11.0	10.3	28.2	4.8	환기		3.7	10.1	1.7	합계	115.3	173.8	150.6	39.6	<p style="text-align: center;">녹색건축 예비 인증서</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>건축물 개요</p> <p>건축물명 : 길동 415 D5이스트빌 신축공사 건축주 : 다에움정개발(주) 준공(예정)일 : 2022년 7월 6일 주 소 : 서울특별시 강동구 길동 415-5 층 수 : 지하 2층, 지상 18층 연 면 적 : 7,351.31㎡ 건축물의 주된 용도 : 도시형생활주택, 업무시설, 근린생활시설 설 계 자 : 두성엔지니어링 건축사사무소</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>인증 개요</p> <p>인증번호 : G-SEED-P-2021-0586-9 인증기관 : (사)한국환경건축연구원 유효기간 : 2021. 06. 16. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">인증 등급</p> <p>인증등급 : 우량(그린3등급) 인증기준 : 녹색건축 인증기준(별첨건축물) 국토교통부고시 제2021-278호, 환경부고시 제2021-66호</p> <hr/> <p>위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규정」 제11조제3항에 따라 녹색건축(우량 등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.</p> <div style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;">종합등급 ★ ★ ☆ ☆ ☆</p> <p style="text-align: right;">2021년 6월 16일</p> </div> <p style="text-align: center;">(사)한국환경건축연구원 이사장 Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture</p> <p>■ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.</p>
단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	모구합	등급	단위연적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	비율한																																																									
에너지 저소비량 건축실적	115.3	2	48	40.6																																																									
에너지 고소비량 건축실적			56																																																										
에너지 고소비량 건축실적			64																																																										
에너지 고소비량 건축실적			72																																																										
구분	단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위연적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위연적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)																																																									
난방	0.0	0.0	0.0	0.0																																																									
냉방	73.8	125.4	95.7	26.1																																																									
급탕	20.7	34.4	25.6	7.0																																																									
조명	11.0	10.3	28.2	4.8																																																									
환기		3.7	10.1	1.7																																																									
합계	115.3	173.8	150.6	39.6																																																									

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	감리회사명	감리금액(VAT별도)	비 고
건축	두성엔지니어링 건축사사무소 / 에스아이디 건축사사무소	390,000,000원	
전기 및 통신	주식회사 한국티이씨	25,000,000원	
소방 및 기계	주식회사 해원기술단	25,000,000원	

※ 감리금액은 가정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 분양보증금액 및 보증서 번호

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282021-104-0003200 호	일금 사백일십억삼십삼만원정 ₩ 41,000,330,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사 분양보증약관

▪ 제1조(보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.

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

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

▪ 제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 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 분양계약을 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 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 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. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 훔오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일(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 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

▪ 제4조(보증공사)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

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

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 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 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	상 호	주 소	법인등록번호
위탁사	주식회사 에스케이디디앤씨	인천시 서구 보동로 158, 219호 (오류동, 블루텍 미플존)	120111-1159591
수탁사	한국자산신탁 주식회사	서울시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)	110111-2196304
시공사	동우건설산업 주식회사	경기도 김포시 고촌읍 장차로 13, 306호	124311-0010671
	중앙건설 주식회사	인천시 강화군 강화읍 해안북로 157-3, 101호	124511-0002567

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 한국자산신탁(주)
- 등록업자의 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울070012
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 소유권 100%
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납시 개별등기
- 건축허가 : 서울특별시 강동구 건축과(승인번호 : 2021-건축과-신축허가-69)

■ 견본주택 위치 : 서울특별시 강동구 천중로 40길 56, 3층

■ 분양 홈페이지 : <http://www.강동중앙하이츠.com>

■ 분양문의 : 1877-6875

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선하며 본 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

※ 본 모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.