

# 부천 JY 포에시아 입주자모집공고

## [입주자 모집공고일 2023.10.23.]

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | 구글플레이스토어  | 애플앱스토어  |
|   |  |  |
| 청약Home 앱 설치 바로가기  |   |   |

- 본 아파트는 후분양으로 입주자모집공고일 현재 준공검사(2023.09.11.)된 주택으로 마이너스옵션제 및 발코니확장 개별공사를 선택할 수 없으며, 견본주택을 별도로 건립하지 않았기 때문에 청약에 당첨된 동호수의 마감재를 본 아파트에서 직접 확인하실 수 있습니다.
  - 본 아파트는 2023년 09월 11일 준공검사가 완료된 아파트임을 숙지하시기 바랍니다.
  - 아래의 공급금액은 마이너스옵션 품목이 포함된 가격이며, 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 준공검사(2023.09.11.)된 후분양 아파트이므로 마이너스옵션제를 실시할 수 없습니다.
  - 본 아파트는 준공검사(2023.09.11.)가 완료된 아파트로서 모든 세대가 발코니확장 시공이 되어있으며, 발코니확장 개별공사 및 미확장 시공이 불가합니다.
  - 본 아파트는 준공된 단지이므로 기시공된 마감재, 가전 및 가구류 등 세대 내부품목을 포함한 모든 여건을 파악하고 계약해야 하며, 기시공된 품목에 대한 변경요구 및 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 일부 세대가 샘플하우스로 사용흔적이 있을 수 있사오니 이점 양지하시기 바라오며, 이와 관련하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
  - \* 101동 5층 504, 506, 508호
  - 샘플하우스(101동 5층 4, 6, 8호)의 세대는 청약당첨자에 한하여 당첨된 세대현황에 대한 확인이 가능토록 운영할 예정입니다.
  - 신청자는 반드시 공고문 전문을 확인하시고 청약 신청 여부를 결정하시기 바라며, 본 아파트에 청약신청하여 샘플하우스에 당첨되어 당첨취소를 요청할 수 없으며, 당첨된 통장은 재사용이 불가하고 향후 당첨자로 관리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 모든 공사가 완료된 선시공 후분양 상품이므로, 계약자로 선정된 이후 계약체결 이전까지 해당 당첨세대를 직접 확인하시어 이상 여부를 확인하셔야 하며, 계약체결 이후 사전점검을 실시할 예정이오니 이외의 기간에 아파트 내·외부 확인을 위하여 아파트 건설현장 내에 들어올 수 없습니다.

- 본 아파트의 샘플하우스는 현장에 설치되며, 입주자모집공고일(10월 23일)로부터 당첨자발표일 이전(11월 9일)까지 일반에게 오픈됩니다.
- 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 샘플하우스 관람, 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 청약과 관련하여 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시고 주민등록표 등·초본, 등기사항전부증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 관련서류 등을 확인 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 사전에 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)의 청약자격확인 및 '청약가상체험'을 통하여 착오 신청하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2023.07.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.10.23입니다.(청약자격조건외의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(부천시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이며, 연령조건은 만 나이기준으로 하고, 거주지역 및 거주기간은 주민등록표 등·초본을 기준하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소멸기간 이내에 소멸을 완료하여야만 계약 체결이 가능합니다. [주민등록 등·초본상 말소 사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은

재등록일 이후부터 산정]

- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2023.10.23.) 현재 부천시에 거주하거나 경기도 및 수도권(서울시,인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일(2023.10.23.) 기준 해당 주택건설지역인 부천시 1년 이상 계속하여 거주한자(2022.10.23. 이전부터 계속 거주)가 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외 체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외 체류 기간이 계속하여 90일을 초과하여(입국 후 7일 내 동일 국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외 체류는 국내 거주로 간주하여 해당 주택건설지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 불인정되며 기타 지역 거주자로도 인정되지 않습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
- 가. 주택공급신청자
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계비속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
- ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 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)
- 2023.5.10. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 11호에 의거 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰받은 주택의 경우 소유 기간은 무주택기간에 포함됩니다. (단, 전용 85㎡ 이하이면서 주택공시가격이 1억5천(수도권은 3억원)이하인 경우에 한함)
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

| 신청자격       | 일반공급  |                         |
|------------|---|-------------------------|
|            | 1순위   | 2순위                     |
| 청약통장       | 필요<br>(1순위, 12개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위에 해당하지 않는 경우) |
| 세대주 요건     | -   | -                       |
| 소득 또는 자산기준 | -   | -                       |

※ 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 청약은 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 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 로그인 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

| 청약신청 구분                                  | 공동인증서(舊 공인인증서) | 금융인증서(YESKEY) | 네이버인증서 | KB국민인증서 | 토스인증서 |
|--|----------------|---------------|--------|---------|-------|
| APT(1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대 | ○              | ○             | ○      | ○       | ○     |

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

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 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)가 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(분양홍보관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.

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

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

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

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원

2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자

3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급 계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)당사의 인터넷 홈페이지(<https://blog.naver.com/plus0049>)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

• 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형태로 공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 (가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)

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

- 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 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 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 부동산 실거래 신고와 관련하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거, 본 공급(분양)계약 시 **계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 해야 합니다.** 신고의 편의를 위해 사업주체가 계약자를 대리하여 부동산 거래신고를 할 수 있으며, 이 경우, 계약자는 관련서류의 제출 등 사업주체가 요청하는 사항에 대해 적극 협조하여야 합니다. 만약, 계약자가 신고를 거부하거나 사업주체의 요청사항에 협조하지 않아 관계법령 위반에 따른 과태료 부과 등의 문제가 발생하는 경우, 이에 대한 일체의 책임은 계약자에게 있으며, 사업주체에 손해가 발생하는 경우, 해당 손해도 계약자가 전부 배상하여야 함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 의거 6억 초과 주택형의 경우 공급계약 체결 시 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 의무 제출하여야 합니다. (단, 법인의 경우 주택취득자금 조달 및 법인 주택 거래 계약서를 의무 제출하여야함)
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

|        |      |
|--------|------|
| 구분     | 일반공급 |
| 전매제한기간 | 1년   |

- ※ 단, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봅니다.
- ※ 본 아파트의 전매거래와 관련하여 사업주체는 어떠한 보장(전매주선보장, 전매수익보장 등)이나 약속을 하지 않으며, 이에 대해 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정행위 등 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 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 투기청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

| 구분 | 일반1순위  | 일반2순위  | 당첨자발표  | 당첨자 자격확인/서류제출<br>(당첨자 적격여부 확인)              | 계약체결  |
|----|--|--|--|---|---|
| 일정 | <b>2023년 11월 2일(목)</b>   | <b>2023년 11월 3일(금)</b>   | <b>2023년 11월 9일(금)</b>   | <b>2023년 11월 20일(월)<br/>~11월 21일(화) 2일간</b> | <b>2023년 11월 22일(수)<br/>~11월 24일(금) 3일간</b> |
| 방법 | 인터넷 청약<br>(09:00 ~ 17:30)  | 인터넷 청약<br>(09:00 ~ 17:30)  | 개별조회<br>(청약Home 로그인 후 조회 가능)   | 방문접수  | 방문계약  |
| 장소 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul> | <b>분양사무실<br/>경기도 부천시 신흥로20, 5층</b>          | <b>분양사무실<br/>경기도 부천시 신흥로20, 5층</b>          |

※ 국방부(국군복지단) 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(당사 분양홍보관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.  
 ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 2023.07.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

## 1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 부천시 건축디자인과-21625(2023.10.23)호로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 부천시 신흥로 20 (심곡동)

■ 공급규모 : 아파트 지하4층, 지상1층~17층, 1개동 총 55세대 일반분양

■ 입주시기 : 2023년 11월 25일부터 (사용승인 받은 아파트로 계약일 이후 공급대금 완납시 입주가 가능하며 정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)

■ 입주예정기간 : 입주지정일로부터 60일 이내

■ 공급대상

(단위: m<sup>2</sup>,세대)

| 주택 구분    | 주택관리번호     | 모델 | 주택형<br>(전용면적기준) | 약식<br>표기 | 주택공급면적(m <sup>2</sup> ) |            |         | 기타<br>공용면적<br>(지하<br>주차장등) | 계약<br>면적 | 세대별<br>대지비분 | 총공급<br>세대수 | 일반공급<br>세대수 | 저층<br>우선배정<br>세대수 |
|----------|------------|----|-----------------|----------|-------------------------|------------|---------|----------------------------|----------|-------------|------------|-------------|-------------------|
|          |            |    |                 |          | 주거<br>전용면적              | 주거<br>공용면적 | 소계      |                            |          |             |            |             |                   |
| 민영<br>주택 | 2023000519 | 01 | 043.7207J       | 43J      | 43.7207                 | 11.6293    | 55.3500 | 16.38                      | 71.73    | 6.22        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 02 | 043.7207K       | 43K      | 43.7207                 | 11.6293    | 55.3500 | 16.38                      | 71.73    | 6.22        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 03 | 056.2836B       | 56B      | 56.2836                 | 14.8264    | 71.1100 | 21.08                      | 92.19    | 8.00        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 04 | 056.4780C       | 56C      | 56.4780                 | 14.6720    | 71.1500 | 21.15                      | 92.30    | 8.03        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 05 | 060.4254A       | 60A      | 60.4254                 | 15.3046    | 75.7300 | 22.63                      | 98.36    | 8.59        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 06 | 061.4353I       | 61I      | 61.4353                 | 15.4147    | 76.8500 | 23.01                      | 99.86    | 8.74        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 07 | 063.2969E       | 63E      | 63.2969                 | 16.7531    | 80.0500 | 23.71                      | 103.76   | 9.00        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 08 | 066.9924D       | 66D      | 66.9924                 | 16.8776    | 83.8700 | 25.09                      | 108.96   | 9.53        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 09 | 066.8153G       | 66G      | 66.8153                 | 17.0647    | 83.8800 | 25.03                      | 108.91   | 9.50        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 10 | 069.4330F       | 69F      | 69.4330                 | 17.7870    | 87.2200 | 26.01                      | 113.23   | 9.87        | 5          | 5           | -                 |
|          |            | 11 | 073.9377H       | 73H      | 73.9377                 | 19.1723    | 93.1100 | 27.69                      | 120.80   | 10.51       | 5          | 5           | -                 |
| 합계       |            |    |                 |          |                         |            |         |                            |          |             | 55         | 55          |                   |

※ 청약신청 시 반드시 위 공급 대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

- ※ 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 세대 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남은 외벽면적과 계단, 복도, 엘리베이터 홀 등 아파트의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적을 의미합니다
- ※ 각 세대별 주거공용면적(외벽면적 제외)은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
- ※ 동일 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으며, 각 세대의 상태가 상이하므로 입주자모집공고 내용을 확인 후 청약바랍니다.
- ※ 상기 면적은 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림 등 단수 조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이에 대한 수인.동의하며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 상기 세대별 대지지분은 근린생활시설 대지지분을 제외한 아파트 전체 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 세대별 공급면적 및 대지지분은 향후 지적확정측량, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.)
- ※ 주택형의 구분은 공고 상의 표기이며, 분양카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- ※ 홈페이지의 동호수배치도, 평면도 등을 확인 후 신청하시기 바라며 청약신청한 주택형을 추후 다른 주택형으로 변경불가합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

| 약식 표기 | 공급 세대수 | 동별 (라인) | 층구분   | 해당 세대수 | 대지비         | 건축비         | 공급금액 (총분양가) | 계약금(10%)   |                      | 잔금(90%)     |
|-------|--------|---------|-------|--------|-------------|-------------|-------------|------------|----------------------|-------------|
|       |        |         |       |        |             |             |             | 1차(계약시)5%  | 2차 (계약일로부터 1개월 이내)5% | 입주지정일       |
| 43J   | 5      | 101(10) | 13~17 | 5      | 102,298,950 | 274,701,050 | 377,000,000 | 18,850,000 | 18,850,000           | 339,300,000 |
| 43K   | 5      | 101(11) |       | 5      | 102,298,950 | 274,701,050 | 377,000,000 | 18,850,000 | 18,850,000           | 339,300,000 |
| 56B   | 5      | 101 (2) |       | 5      | 129,976,650 | 349,023,350 | 479,000,000 | 23,950,000 | 23,950,000           | 431,100,000 |
| 56C   | 5      | 101 (3) |       | 5      | 129,976,650 | 349,023,350 | 479,000,000 | 23,950,000 | 23,950,000           | 431,100,000 |
| 60A   | 5      | 101 (1) |       | 5      | 139,745,250 | 375,254,750 | 515,000,000 | 25,750,000 | 25,750,000           | 463,500,000 |
| 61I   | 5      | 101 (9) | 13~17 | 5      | 134,318,250 | 360,681,750 | 495,000,000 | 24,750,000 | 24,750,000           | 445,500,000 |
| 63E   | 5      | 101 (5) |       | 5      | 139,745,250 | 375,254,750 | 515,000,000 | 25,750,000 | 25,750,000           | 463,500,000 |
| 66D   | 5      | 101 (4) |       | 5      | 142,458,750 | 382,541,250 | 525,000,000 | 26,250,000 | 26,250,000           | 472,500,000 |
| 66G   | 5      | 101 (7) |       | 5      | 135,675,000 | 364,325,000 | 500,000,000 | 25,000,000 | 25,000,000           | 450,000,000 |
| 69F   | 5      | 101 (6) |       | 5      | 143,815,500 | 386,184,500 | 530,000,000 | 26,500,000 | 26,500,000           | 477,000,000 |
| 73H   | 5      | 101 (8) |       | 5      | 145,443,600 | 390,556,400 | 536,000,000 | 26,800,000 | 26,800,000           | 482,400,000 |

■ 공통 유의사항

- 본 주택은 해당지자체인 경기도 부천시의 사용승인 받은 아파트입니다.(2023.09.11.)<경기도 부천시-2021-건축허가과-신축허가-190>
- 상기 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 공급계약 및 소유권 이전에 관한 인지세, 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 납부 기한 내에 계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 공급금액에는 추가 선택품목[발코니확장, 가구 등]금액이 포함된 금액입니다. 다만 샘플하우스에 설치된 품목 중 일부 제외된 품목이 있으니 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며 별도로 분양예정입니다.
- 분양대금의 2차 계약금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 2차 계약금은 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.
- 본 아파트의 분양조건은 분양시점에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 분양계약자는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오타자 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 착오 행위등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며, 본 입주자모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- **본 아파트는 모든 공사가 완료된 선시공 후반양 상품이므로, 당첨자로 선정된 이후 계약체결 이전까지 해당 당첨세대를 직접 확인하시여 이상 여부를 확인하셔야 하며, 계약체결 이후 사전점검을 실시할 예정이오니 이외의 기간에 아파트 내·외부 확인을 위하여 아파트 건설현장 내에 들어올 수 없습니다.**

### ■ 계약면적

- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 면적 합산 시 소수점 3자리 이하에 대해 절사 또는 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 있을 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정합니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 주택의 서비스면적(발코니 등)은 세대별로 차이가 날 수 있습니다.

### ■ 청약 관련

- 상기 공급 세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수받아 한국부동산원에서 동·호수를 추첨하여 추첨 결과에 따라 당첨자를 선정합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격 사유가 있는 것으로 통보받은 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택 공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 부적격 사유가 없음을 소명한 경우에만 계약체결이 가능합니다.
- 주택공급신청서 상 기재사항에 대해 청약자 본인이 반드시 확인하여 이상 유무를 확인하여야 합니다.
- 당첨자의 자격 검증 등에 대한 판단 업무는 사업주체에서 실시합니다. 단, 주택소유현황, 중복·재당첨 사실 확인 등 전산검색이 필요한 사항은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 관련 법령 및 공급계약 일반조항에 의거 해제 또는 해지 조치됩니다.

## 3

## 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

|                |  |
|----------------|--|
| <b>신청 자격요건</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 최초 입주자모집공고일 현재 <b>부천시에 거주하거나 수도권(서울시, 인천시, 경기도)에 거주하는</b> 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양자) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포, 재외국민, 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다</li> <li>▪ 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항에 제2에 의거 부천시 1년 이상 계속하여 거주한 자(2022.10.23. 이전부터 계속 거주)에게 우선공급하며, 잔여세대 발생 시 수도권(서울시, 인천시, 경기도)에 거주하는 신청자에게 공급함.</li> <li>※ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타지역에 거주하는 것으로 봅니다.</li> <li>※ 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제 9항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)</li> <li>※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(주택전시관 또는 은행창구 접수불가)하오니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>▪ 청약통장에 가입하여 12개월이 지난 자로서 지역별 예치기준금액 이상을 납부한 자만 1순위 청약이 가능합니다.</li> </ul> |
| <b>청약신청</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.</li> </ul>   |

**유의사항**

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준, 나이는 “만 나이”를 기준, 거주지역 및 거주기간은 “주민등록표등(초)본”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 전산관리되며, 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(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 부적격 당첨자가 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]
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 적은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
- 청약접수방식 : 주택형태로 층, 동, 호 구분 없이 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 **500%**)에 미달된 주택형에 한하여 차순위 청약접수를 받습니다.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않습니다)
- 청약통장 관련 기준사항
  - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능합니다.
  - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능합니다.
  - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능합니다.
  - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다.  
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 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.
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주 지역, 거주개시일, 무주택기간, 분양가족 수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
- 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인 및 세대원 전원
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

**중복청약(당첨 시) 처리기준**

- 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(민간사전청약, 분양주택, 분양전환 공공임대주택)에 본인이 동시 청약신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청 시 모두 무효 처리합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약 관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.



■ 일반공급 입주자저축 순위별 자격요건

| 구분   | 순위    | 주택형   | 청약 관련 신청자격   | 거주구분  |
|------|-------|---|--|---|
| 민영주택 | 1순위   | 전용 60㎡이하  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전용면적 60㎡ 이하 : 가점제(40%) 및 추첨제(60%) 적용. 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수)                             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>        | [해당지역]<br>입주자모집공고일 현재<br><b>부천시 1년 이상 계속하여 거주한 자</b><br><b>(2022. 10. 23 . 이전부터 계속 거주)</b><br><br>[기타지역]<br>수도권 거주자<br>(서울특별시, 인천광역시, 경기도,<br>부천시 1년미만 거주자) |
|      |       | 전용 60㎡초과 85㎡이하  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 가점제(40%) 및 추첨제(60%) 적용. 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수)                             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul> |   |
|      | 전 주택형 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자</li> </ul> |  |   |
|      | 2순위   | 전 주택형   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자</li> </ul>  |   |

■ 민영주택 청약 예치 기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

| 구분           | 서울특별시   | 인천광역시   | 경기도   |
|--------------|---------|---------|-------|
| 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

• 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

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

| 구분           | 내용  |
|--------------|---|
| ① 무주택기간 적용기준 | 1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.<br>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.<br>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격<br>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격<br>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)<br>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다. |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <p>②부양가족의 인정 적용기준</p>       | <p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.<br/> 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.<br/> - 외국인 직계존속<br/> - 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)<br/> ※ 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.<br/> 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정한다.<br/> - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.<br/> - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.<br/> 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.<br/> - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우<br/> - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</p> |
| <p>③입주자저축 가입기간</p>          | <p>입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p>  |
| <p>④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준</p> | <p>①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.</p>  |

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

| 가점항목        | 가점상한 | 가점구분                 | 점수 | 가점구분            | 점수 | 확인할 서류 등   |
|-------------|------|----------------------|----|-----------------|----|--|
| ①무주택기간      | 32   | 만 30세 미만 미혼자 또는 유주택자 | 0  | 8년 이상 ~ 9년 미만   | 18 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표등본<br/>(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출)</li> <li>■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서<br/>※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인</li> </ul>   |
|             |      | 1년 미만                | 2  | 9년 이상 ~ 10년 미만  | 20 |  |
|             |      | 1년 이상 ~ 2년 미만        | 4  | 10년 이상 ~ 11년 미만 | 22 |  |
|             |      | 2년 이상 ~ 3년 미만        | 6  | 11년 이상 ~ 12년 미만 | 24 |  |
|             |      | 3년 이상 ~ 4년 미만        | 8  | 12년 이상 ~ 13년 미만 | 26 |  |
|             |      | 4년 이상 ~ 5년 미만        | 10 | 13년 이상 ~ 14년 미만 | 28 |  |
|             |      | 5년 이상 ~ 6년 미만        | 12 | 14년 이상 ~ 15년 미만 | 30 |  |
|             |      | 6년 이상 ~ 7년 미만        | 14 | 15년 이상          | 32 |  |
| ②부양가족수      | 35   | 0명                   | 5  | 4명              | 25 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표등·초본</li> <li>■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외</li> <li>■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류<br/>(1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서<br/>(2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본</li> </ul> |
|             |      | 1명                   | 10 | 5명              | 30 |  |
|             |      | 2명                   | 15 | 6명              | 35 |  |
|             |      | 3명                   | 20 | -               | -  |  |
| ③입주자저축 가입기간 | 17   | 6월 미만                | 1  | 8년 이상 ~ 9년 미만   | 10 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)</li> </ul>  |
|             |      | 6월 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 |  |
| 총점          | 84   | 본인 청약가점 점수 = ①+②+③   |    |                 | -  |  |

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

| 구 분                                | 선 정 방 법   |
|------------------------------------|---|
| <p>일반공급 입주자<br/>및<br/>예비입주자 선정</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 결정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.</li> <li>- 전용면적 60㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용</li> <li>- 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용</li> <li>* (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"> <li>1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원</li> <li>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자</li> <li>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자</li> </ol> </li> <li>• 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 <b>부천시 1년이상 계속거주자가 수도권(서울시, 인천시, 경기도) 거주신청자</b>보다 우선합니다.</li> <li>• 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>• 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.</li> <li>• 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정                   <ul style="list-style-type: none"> <li>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> </ul> </li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> <li>• 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 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 당첨자 명단 발표 시 함께 발표됨)</li> <li>• 예비입주자 선정 시 제출한 청약신청 서류 검토 결과, 가점점수가 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위 예비입주자의 점수를 초과한 경우에만 예비입주자 자격이 유지될 수 있으며, 다음 순위 예비입주자 점수보다 같거나 낮은 경우에는 예비입주자에서 제외하여야 한다.</li> <li>• 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다)</li> </ul> |
| <p>기타<br/>유의사항</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자는 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 분양홍보관 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.</li> <li>• 부적격 당첨자는 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 청약 신청된 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.</li> <li>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격</li> </ul>  |

- 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약, 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 예비입주자(일반공급)로 선정된 자는 본인의 연락처가 변경된 경우(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
  - 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. [예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨.] 또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
  - 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 예비입주자 및 그세대에 속한 자는 규제지역내 청약시 제한등을 받을 수 있습니다.

### ※ 주택소유에 관한 유의사항

1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
2. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원 전원(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
3. 주택매매 등 처분 사실은 건물등기사항전부증명서 상 등기접수일(미등기주택은 건축물대장등본 상 처리일) 기준임.
4. 주택 또는 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 주택을 소유하고 있는 것으로 봄.
5. 주택소유 여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 아래 '주택소유 여부 확인방법 및 판정기준' 을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 해당기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
    - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- '분양권 등' 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정시행일(2018.12.11.) 이후 "입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 및 사업계획(지역주택조합)" 승인을 신청한 주택에 대한 분양권을 갖고 있거나 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 "공급계약체결일" 기준 주택 소유로 봄.  
(\*주택형별로 경쟁이 발생하지 않은 미분양 주택을 최초로 공급받는 경우는 제외되나, 해당 '분양권 등'을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- '분양권 등' 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고하여 '매매대금 완납일(실거래 신고서상) 기준 주택소유로 봄.

※ 주택소유로 보지 않는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제53조

■ 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. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
  - 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 증명해야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
  - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호(가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

※ 소형·저가 주택 1호를 보유한 경우의 특례(주택 공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목)

- 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택(분양권 등을 포함)이며, 주택공시 가격이 수도권은 1억3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 1주택(소형·저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택에 일반 공급을청약하는 경우에 한해 소형·저가 주택 보유 기간을 무주택 기간으로 인정합니다.
  - ① 현재 소형·저가 주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당합니다.
  - ② 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가 주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우(해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주)
    - ※ 주택공시가격 적용기준 : 입주자모집공고일 이전에 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 ‘주택공시가격’이라 합니다.)중 입주자모집공고 일에 가장 가까운 날에 공시된 주택 공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분 된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봅니다. (단, 2007.09.01. 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봅니다.)
    - ※ 2018.12.11. 개정된 주택공급에 관한 규칙 제2조 제7호의3에 의거 “소형·저가 주택 등”은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

## ■ 신청일정 및 장소

| 구분   | 신청대상자 |                                   | 신청일시                      | 신청방법                   | 신청장소   |
|------|-------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|--|
| 일반공급 | 1순위   | 해당지역<br>(부천시 1년 이상 거주자)           | 2023.11. 2(목) 09:00~17:30 | 인터넷 청약<br>(PC 또는 스마트폰) | <ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰 앱</li> </ul> </li> <li>청약통장 가입은행 창구</li> </ul> |
|      |       | 기타지역<br>(부천시 1년 미만 거주자 및 수도권 거주자) |                           |                        |  |
|      | 2순위   |                                   | 2023.11. 3(금) 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, KB모바일인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00 단, 코로나19로 인해 은행 영업절 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.

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

※ 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.

※ 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.

## ■ 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) - 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] 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 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 [마이데이터('청약도움e') 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항)

이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)

· 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「청약홈 마이데이터(청약도움e)」서비스 팝업⇒「본인정보 제3자 제공 요구 시」. 단, 본인정보 제3자 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

③ [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.

· 세대원 등록방법 :「청약자격확인」⇒「세대구성원 등록/조회」및「세대구성원 동의」

· 청약연습방법 :「공고단지 청약연습」⇒「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

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

## 5 당첨자 발표, 자격확인 서류제출 및 계약 일정

### ■ 당첨자 발표 일정 및 장소

| 구 분  | 신청대상자 | 당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표  | 당첨자 서류제출 및 자격확인(서류확인)  | 계약체결  |
|------|-------|---|--|---|
| 일반공급 | 1순위   | <ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2023.11.09.(목)</li> <li>확인방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2023.11.20.(월) ~ 2023.11.21.(화) 2일간 (10:00~16:30)</li> <li>장소: 경기도 부천시 신흥로20, 506호 분양사무실</li> </ul> <p>※ 일반공급 예비입주자 검수 일시 등 일정은 별도 통보 예정</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2023.11.22.(수) ~ 2023.11.24.(금) 3일간 (10:00~16:30)</li> <li>장소: 경기도 부천시 신흥로20, 506호 분양사무실</li> </ul> |
|      | 2순위   |   |  |   |

※ 당첨자 명단은 '청약 Home' 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.

\* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보 입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨 여부에 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 개별 서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

### ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

| 구분           |      | 한국부동산원 청약Home (쏠 은행 청약자)   |
|--------------|------|--|
| 이용기간         |      | 2023.11.09.(목)~ 2023.11.19.(일) ( 10일간)   |
| 인터넷          |      | - 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)<br>- 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)<br>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능 |
| 휴대폰<br>문자서비스 | 대상   | 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자   |
|              | 제공일시 | 2023.11.09. ( 목 ) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)  |

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

### ■ 당첨자 자격검증 서류제출 안내

| 구분                                    | 당첨자 자격검증 서류제출 일정                                  | 장소  | 비고  |
|---------------------------------------|---|---|---|
| 정당 당첨자<br>(일반공급)                      | 2023.11.20.(월) ~ 2023.11.21.(화)<br>(10:00~ 16:30) | <ul style="list-style-type: none"> <li>「부천 JY포에시아」 분양사무실<br/>(경기도 부천시 신흥로 20, 506호 )</li> <li>- 구비서류 등 지참 방문</li> <li>- 배우자 분리세대의 경우 배우자 서류 반드시 지참</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전 전화 방문예약제 운영</li> <li>- TEL : 1811-6024</li> </ul> |
| 예비 당첨자<br>(예비 순번 앞순위 우선,<br>추후 안내 예정) | 추후 안내 예정  |   |   |

- ※ 당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- ※ 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간 내에 관련 서류를 필히 제출해야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다. (단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주 대상자 자격확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)
- ※ 일반공급의 예비 당첨자는 예비 순번 순으로 서류제출 기간을 따로 정할 예정이며 이와 함께 동호 추첨 및 계약일정 등은 추후 공지할 예정입니다.
- ※ 계약체결 이전 사전 서류제출기간 내에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자분리세대 등 확인)
- ※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 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 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- ※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- ※ 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.
- ※ 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

### ■ 당첨자 자격확인 제출서류 (공통서류와 당첨 유형별 필요서류 및 해당 추가서류 포함 제출)

| 구분 | 제출유형 |    | 해당서류 | 발급기준 | 추가서류 제출대상 및 유의사항 |
|----|------|----|------|------|------------------|
|    | 필수   | 추가 |      |      |                  |
|    |      |    |      |      |                  |



|      |                | (해당자)    |  |   |   |
|------|----------------|----------|--|---|---|
| 공통서류 | ○              |          | 무주택서약서   | 본인  | • 당사 분양홍보관에 비치  |
|      | ○              |          | 개인정보활용동의서  | 본인  | • 당사 분양홍보관에 비치  |
|      | ○              |          | 신분증  | 본인  | • 주민등록증 또는 운전면허증, 여권  |
|      | ○              |          | 인감증명서 또는 본인서명사실확인서   | 본인  | • 본인 발급용에 한함(용도: 계약용) / 본인서명사실확인서 발급시 대리 계약 불가  |
|      | ○              |          | 인감도장   | 본인  | • 본인서명사실확인서로 계약 시 생략  |
|      | ○              |          | 주민등록표등본  | 본인  | • 본인 및 세대원 전원의 성명 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소변동사유, 세대구성사유 및 일자 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급  |
|      |                | ○        | 주민등록표등본(전체포함)  | 배우자   | • 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우<br>※ 상기 본인의 주민등록표등본 발급사항 참고하여 "전체포함"으로 발급  |
|      | ○              |          | 주민등록표초본  | 본인  | • 성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사유·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급  |
|      | ○              |          | 가족관계증명서(상세)  | 본인  | ※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급   |
|      |                | ○        | 가족관계증명서(상세)  | 배우자   | • 재혼 배우자의 전혼자녀를 자녀수 및 부양가족에 포함 시(신청자와 동일 주민등록등본에 등재 한함)<br>• 배우자의 직계존속을 부양가족으로 산정하는 경우<br>• [신혼특공] 현재 배우자와의 혼인관계증명서상 혼인신고일 이전에 자녀를 출산한 경우<br>※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급   |
|      | ○              |          | 혼인관계증명서(상세)  | 본인  | ※ 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급   |
|      | ○              |          | 출입국사실증명원<br>※ 기록대조일을 본인 생년월일~<br>입주자모집공고일로, 출입국 기록출력<br>여부를 "Y"로 설정하여 발급<br>(주민등록번호 전체 표시) | 본인  | • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우<br>입주자모집공고일 현재 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 청약불가  |
|      |                | ○        |  | 피부양 직계존속  | 피부양 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우<br>※ 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외  |
|      |                | ○        |  | 피부양 직계비속  | 피부양 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우<br>※ 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 부양가족에서 제외<br>※ 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외   |
|      | 해외<br>단신<br>부임 | ○        | 해외 체류 증빙서류<br>해외근무자(단신부임)  | 본인  | • 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업에 종사 중임을 증명할 수 있는 서류 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부<br>- 국내기업·기관소속에 소속되어 해외에 파견된 주재원 및 출장자인 경우 : 파견·출장명령서<br>- 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업·근로 관련 서류, 취업·사업비자 발급내역 등<br>- 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출) : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등<br>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 |
|      |                | ○        | 주민등록표초본  | 세대원 전원  | 입주자 모집공고일 현재 주민등록표등본으로 세대원 확인이 안되는 경우 성명, 주민등록번호, 주소변동사유, 세대주 및 관계 등 모든정보 표시 발급   |
| ○    |                | 출입국사실증명원 | 세대원 전원   | 출생일부터 입주자모집공고일까지의 출입국기록 포함 발급(주민등록번호 전체 표시)                                 |   |
|      | ○              | 복무확인서    | 본인   | • 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우(10년 이상 군복무 기간 명시) |   |

- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.23.) 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- ※ 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- ※ 2005.7.1. 「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
  - 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급
  - 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항 중 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”으로 발급
  - 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개“상세”로 발급

## 6 계약 체결 절차 및 유의사항

### ■ 계약체결 일정 및 장소

| 구분        | 계약기간   | 계약장소                      | 문의전화              |
|-----------|--|---------------------------|-------------------|
| 당첨자 계약 체결 | 2023.11.22.(수) ~ 2023.11.24.(금) 3일간<br>(10:00~16:30) | 경기도 부천시 신흥로20, 506호 분양사무실 | - TEL : 1811-6024 |

- 상기 일정을 참조하여 반드시 해당일 및 해당시간에 분양홍보관으로 방문하여 계약을 진행하여야 합니다.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함).
- 정당 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액을 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 납부하고, 계약 시 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
- 코로나19의 지역사회 또는 집단감염 확산을 방지하고자 분양홍보관 내외부에서는 마스크를 착용하여야 하며, 해외 입국자 또는 확진자로 인한 자가격리 등의 사실이 있는 경우 필히 최초 계약 가능일 전까지 분양사무실에 통보 및 협의하여야 하며, 일정 등을 조정하여야 함. 또한, 현장 내 발열로 인하여 출입이 제한될 수 있음.
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

### ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

| 구분           | 금융기관  | 계좌번호             | 예금주       |
|--------------|-------|------------------|-----------|
| 분양대금(계약금/잔금) | 새마을금고 | 9002-2034-4243-4 | 한국자산신탁(주) |

- ※ 상기 분양대금 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 동 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하고 무효로 합니다.
- ※ 당첨된 동·호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 납부 및 계좌 오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. (예시: 101호 홍길동)
- ※ 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하셔야 합니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- ※ 계약금 및 잔금은 지정납부일에 입금하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. (부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.)
- ※ 지정된 납부일에 계약금 및 잔금을 납부하시기 바라며, 납부 시 동, 호수와 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- ※ 지정계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

## ■ 계약 시 구비서류 안내

- 당첨자 서류 제출 기간 내에 서류를 제출한 당첨자분께서는 계약기간 내 아래의 구비서류를 구비하여 계약을 진행하여야 합니다.
- 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가합니다.

| 구분                                | 재출유형 |           | 해당서류                  | 발급 기준                                 | 추가서류 제출대상 및 유의사항  |
|-----------------------------------|------|-----------|-----------------------|---------------------------------------|---|
|                                   | 필수   | 추가 (해당자)  |                       |                                       |   |
| 본인 계약 시                           | ○    |           | 계약금 입금증               | 본인                                    | • 분양홍보관에서는 수납 불가. 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체  |
|                                   | ○    |           | 신분증                   | 본인                                    | • 주민등록증 또는 운전면허증, 여권  |
|                                   | ○    |           | 인감증명서 또는 본인서명사실확인서    | 본인                                    | • 용도: “아파트 계약용” 본인발급용에 한함.<br>• 본인계약 시 본인서명사실확인서로 대체 가능(단, 대리인 계약 시 불가)<br>※ 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외 |
|                                   | ○    |           | 인감도장                  | 본인                                    | • 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함, 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체  |
|                                   | ○    |           | 주택취득자금 조달 및 입주계획서     | 본인                                    | • 홈페이지 및 분양홍보관 비치   |
|                                   | ○    |           | 수입인지                  | 본인                                    | • 수입인지 구입 및 계약시 첨부(10억 미만 15만원)   |
|                                   |      | ○         | 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체 | 본인                                    | ※ 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외  |
|                                   | ○    | 추가 개별통지서류 | -                     | • 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지) |   |
| 대리인 계약 시<br>추가서류<br>(본인 외 모두 제3자) | ○    |           | 계약자의 인감증명서 및 인감도장     | 본인                                    | • 용도: “아파트 계약위임용” 본인발급용에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 대리계약은 불가)   |
|                                   | ○    |           | 위임장                   | 본인                                    | • 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치   |
|                                   | ○    |           | 대리인 신분증               | 대리인                                   | • 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권  |

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

※ 본인의 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약을 체결하는 경우, 본인서명사실확인서를 제출 하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 전자체로 접수받은 직원 입회하에 신청인이 [서명]을 직접 기재하여야 합니다.(대리 접수 불가)

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

※ 관계법령에 의거하여, 수입인지 구입기준 시점은 계약 체결일이 속하는 달의 다음 달 10일 까지입니다.

## ■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 계약 체결기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
  - 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
  - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
  - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
  - 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 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 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.

- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며 입주금 및 금융비용 등은 관계 법령에 따라 정산합니다.
- 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.
  - ① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 청약자격이 신청한 사실과 다른 경우
  - ② 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
  - ③ 부적격자가 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
 ※ 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 분양사무소에 방문하여 "계좌부활요청서(당사 비치)" 작성 시 청약통장재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 일정기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정이 제한됩니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌 될 수 있습니다.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록초본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.]
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역은 3개월로 해당 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조 제7항 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 제52조 제3항에 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
- 외국인 등이 국내 부동산을 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인 등은 동법 제8조 및 제반 규정에 따라 정해진 기한 내 부동산취득신고를 하여야 합니다.
  - 「외국환거래법」에 의한 비거주자(대한민국에 주소 또는 거소를 두지 않은 개인 및 법인)는 동법 제18조에 따른 자본거래의 신고를 하여야 합니다.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 상기 법령에 따른 부동산취득신고 및 자본거래신고를 하여야 합니다.

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

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급 자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하고 규칙 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.
- 규칙 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산 검색 결과를 통보할 때 규칙 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산 관리함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일로부터 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
  1. 수도권 : 1년
  2. 수도권 외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
  3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위촉지역 3개월
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 규칙 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 규칙 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.

1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 규칙 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격 (순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자(재산정 점수보다 같거나 낮은 경우에는 제외)
  - ※ 부적격 당첨자는 계약기간 중 분양홍보관에 방문하여 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명할 수 있는 증빙자료를 사업주체에 제출하고 '당첨사실 삭제 및 계약부활요청서' (분양홍보관 비치)를 작성하여 제출하여야만 주택청약업무수행기관에 부적격 당첨자명단 통보가 가능함

### ■ 입주예정자에 대한 대출 안내

- 해당 주택건설지역인 경기도 부천시는 비규제지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 잔금 대출금액이 개인에 따라 상이할 수 있으며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출자체가 거부될 수 있습니다. 개별고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 잔금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내할 예정이며, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 개별적으로 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 대출과 관련하여 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 잔금을 본인이 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않음)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 공급 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 공급주체가 지지 않습니다.

## 7

### 발코니 확장공사 및 추가선택품목 계약

- 본 아파트는 준공검사(2023.09.11.)된 아파트로서 마이너스 옵션제를 실시할 수 없습니다.
- 상기 아파트는 전체 세대 발코니 확장설치 및 세대 제공된 품목(가전, 가구 등)은 필수사항이며, 분양가에 포함된 금액입니다.
- 발코니 확장범위는 세대별로 상이하며 같은 타입의 주택형이라고 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치, 층수 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 사시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있으므로 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유의사항
  - 준공된 세대이므로 세대의 기시공된 기본옵션 등 모든 내부 여건을 파악하고 계약해야 하며, 기시공된 사항에 대해서 발생하는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
  - 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 조명기구 위치 등 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
- 공동주택 마이너스 옵션
  - 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방 가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으나, 본 아파트는 사용검사(2023.09.11.)된 아파트로서 마이너스 옵션제를 실시할 수 없으며, 계약시 기시공된 모든 내부 여건을 파악하고 계약해야 하며, 기시공된 사항에 대해서 발생하는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.

## 8

### 단지 여건 및 유의사항

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

## ■ 계약 전 점검세대 확인

- 당 아파트는 사용승인 후 입주자 모집공고를 진행하는 공동주택으로 청약 전 내,외부를 직접 확인할 수 있습니다. 따라서 마감재, 외부 색채 등 직접 확인할 수 있는 모든 사항에 대해 이의를 제기 할 수 없으며, 미확인에 따른 책임은 계약자에게 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 일부 세대의 경우 샘플하우스의 마감재와 색상 등이 상이하게 시공 되었으므로 반드시 계약하는 세대를 확인하기 바랍니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 거실 바닥,벽 타일은 색상이 동일하지 않을 수 있습니다.
- 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 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않습니다.
- 계약자가 기존에 사용하고 있거나 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 사전에 확인하고 계약하기 바랍니다.
- 현관신발장, 주방가구, 일부 반침(펜트리룸) 등 수납공간의 크기와 마감재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 거실 및 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 주민공동시설은 지하 3층에 위치하여 있으며 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 입주자가 공동으로 사용해야 합니다.

## ■ 기타 유의사항

- 본 건축물 주차장은 자주식 주차 130대, 기계식주차타워(기계식 66대)로 구획되어 있습니다.
- 본 아파트 및 오피스텔과 근린생활시설은 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 인접 필지 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나, 이는 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 본 아파트 주변은 향후 본 건축물 주변에 건축되는 인접 건축물로 인하여 조망권, 일조권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대간 생활 소음 등이 발생할 수 있으며 추후 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 인근에 도로(철도)등 기타 시설이 접하여 환경피해(소음, 진동, 대기질 환경 등)가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련된 인허가기관 및 도로(철도)관리기관에 일체의 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 본 아파트 계약자는 상기 기타 유의사항을 확인하여 소음, 진동 및 조망권, 일조권 피해 등과 관련된 민원을 제기하지 않도록 하여야 합니다. 따라서 현장을 반드시 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 배치구조 및 층별 또는 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음(철길 소음 등) 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 확인하여 청약 및 계약하여야 합니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 아파트는 자주식 주차장과 기계식 주차장으로 구획되어 있으며 기계식 주차장의 최대수용가능차량은 RV차량은 전장 5,205mm, 전폭 2,150mm, 전고 1,850mm, 중량은 2,200kg이하이고 승용차량은 전장 5,210mm, 전폭 2,150mm, 전고 1,550mm, 중량은 2,200kg이하이며, RV차량은 12대, 승용차량 54대, 총 66대를 수용할 수 있습니다. 특히, 개인별 차량의 제원이 상이하므로 사용 전 제원을 확인하시고 차량이용에 유의해주시기 바랍니다.(개조차량 포함)
- 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 세대 및 단지의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 해당세대를 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 입주자모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 분양계약서와 입주자모집공고문과 순으로 우선 적용됩니다.
- 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 공원, 녹지 등) 조성계획은 시행주체가 계획 또는 예정중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으니 관련 주체 및 기관에 확인하시기 바람려, 미확인에 따른 책임은 청약자에게 있습니다.
- 아파트 세대별 대지지분은 전 건축물 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 본 아파트는 사용승인 완료된 건축물로 당첨자가 계약 체결 시 해당 세대 실물확인 후 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 아파트는 사용승인 완료된 건물로 전용부분 실물 확인 및 공용부분에 대해서도 확인하여 계약을 체결하며 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 부분은 반드시 분양사무실로 확인하여야 하며 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있으며 발생하는 문제에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 시행위탁자가 단지 관리주체로서 관리계

획을 수립하여 임시 위탁 관리를 할 수도 있습니다.

- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 본 아파트는 사용승인 완료된 건축물로 건축물 관련 면적과 권리 등의 사항은 건축물대장과 등기사항증명서 등을 기준으로 합니다.
- 단지 내 모든 주차장, 엘리베이터 등 모든 시설은 아파트와 오피스텔 및 근린생활시설이 공동으로 사용하도록 설치되었으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약세대가 속한 세대의 입지에 따라 승강기, 각종기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인/법인이 국내 토지를 취득한 경우  
- 경기도 토지거래허가제도에 따라 국내 거주 외국인 및 법인은 당첨자 선정 후 또는 미분양 시 계약 이전에 부천시청의 사전 토지거래허가승인을 득한 후 계약을 체결해야 합니다. 다만 당 현장은 대지면적이 해당되지 않는 면적으로 계약 전 반드시 분양사무실로 확인 하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 건축법 제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메리칼리 진도등급을 기준으로 내진능력은 진도 등급 VII-0.204g입니다.
- 본 사업계획 구역 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부부처(국방부,문화재청)의 공사중지 요청 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 못합니다. 또한 이와 관련된 입주 지연 보상은 지급하지 않습니다.
- 집합건물은 전용과 공용부분으로 분류하며 전용부분은 소유자 또는 사용자가 직접 유지관리하고, 공용부분 및 공용시설물 등은 관리주체에서 관리합니다. 따라서 관리주체에서 부과하는 모든 관리비는 공용부분관리에만 소요되는 비용입니다.
- 홈페이지, 사이버모델하우스 등에 표현된 모형, CG, 카달로그, 안내지 등의 이미지 등의 내용 및 시설물(지장물, 기둥, 조경, 미술장식품, 소화전 등)의 표현은 자세하게 표현되지 않는 개략적 이미지 이므로 청약신청 및 계약 전 직접 확인하여야 하며 미확인으로 인한 어떠한 문제도 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보, 인쇄물(카달로그 등), 홈페이지 등에 표시된 CG 및 이미지 등은 변경될 수 있으므로 청약 및 계약 전에 사업주체에게 확인하시기 바라며, 추후 미확인으로 인하여 발생하는 각종 문제는 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업계획구역내 출입구 및 도로 등은 각 시설별 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다.
- 계약자는 본 호실 전용면적 외의 사업계획구역 내 공용시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 혐오시설 유무 등 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 남측(직선거리 30m이내)에는 도시철도1호선이 위치 해 있습니다.
- 본 아파트의 입주지정 기간은 근린생활시설 및 오피스텔,아파트 등의 입주지정기간과 상이할 수 있습니다.
- 본 사업에 사용된 사업주체, 시행사 및 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드 로고 등은 향후 변경될 수 있으며 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 계약자는 소유권 이전 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 호실에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 호실면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 실의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부호실은 공사중에 품질 관리, 샘플하우스로 사용 될수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.(현재 샘플하우스는 5층으로 계획되어 있습니다.)
- 근린생활시설 지붕 및 측면 구간에 근린생활시설 배기팬 및 실외기 등이 설치될 수 있고, 이로 인해 냄새, 소음 및 진동, 유지관리를 위한 사행화관 침해 등이 발생 할 수 있으므로 계약 전 해당 사항에 대해 충분히 확인 하시기 바라며 이에 대해 사업주체 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홈페이지 사이버모델하우스에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약 하시기 바랍니다.
- 본 건물의 복층, 동측으로 현재는 건축물이 설치되어 있으나 건축으로 인하여 일조량 및 조망권등에 영향을 미칠 수 있으며 추후 이로인해 발생하는 문제에 대해 분양가 조정 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 남측에는 도시철도1호선, 서측에는 35m 도로가 있습니다. 이로인해 차량(철도) 및 인원의 소음 등 생활환경에 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설의 입점업체는 미확정이며, 입점업종(식당 등) 및 이와 관련한 소음, 악취, 진동 등 발생할 수 있는 민원과 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상1층에는 근린생활시설이 입점 예정이며 입점 업종이 확정되지 않았고 입점에 따른 빛, 공해, 소음등의 영향이 있을 수 있으며, 근린생활시설은 별도 분양 시설이므로 이 시설에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 오피스텔과 근린생활시설은 동일한 관리단을 구성하여 관리됩니다. 다만 근린생활시설 소유 인원이 아파트 및 오피스텔 소유인원에 비해 현저히 적으므로 집합건물 관리에 대한 의사결정 시 근린생활시설의 사용수익에 불리한 의사결정이 될 수 있습니다. 따라서 본 건물은 근린생활시설 대표자를 별도로 구성 예정이며 근린생활시설 대표자와 협의하여야 합니다.

협약이 되지 않고 아파트 및 오피스텔에 현저히 유리하게 결정된 사항이 발생하여 근린생활시설 대표자가 문제제기 시 분쟁조정위원회의 의뢰하여 나온 결과에 따르며 이의를 제기할 수 없습니다.

#### ■ 설계관련 유의사항

- 청약자는 단지, 시설물의 위치, 조경(수목, 시설물, 포장 등) 단지내외 연결보도 및 경사로, 계단, 지하주차장과 엘리베이터 연결 여부를 확인하였으며, 이에 따른 조망권, 일조권, 소음, 진동 등의 환경권을 침해 및 선형이나 공법, 위치 등의 변경에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 개별적으로 구매하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있습니다. 따라서 계약 전 실측을 통하여 가구, 가전 제품 배치를 계획하시기 바랍니다.
- 단지 내 조경식재, 야간조명, 경관조명, 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보물, 사인물, 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)은 입주자 부담입니다.
- 단위 호실 현관문이 엘리베이터 출입문 또는 타 호실 출입문과 마주하고 있는 경우가 있으며, 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
- 생활환경(샤워, 빨래건조 등) 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 조치를 취하여야 합니다.
- 각 호실 내부에 시공되는 도배지의 색상과 종류에 따라 도배 접합면이 보일 수 있습니다.
- 설계 계획 상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 단지 여건상 사다리차 등의 차량 접근이 라인별로 제한될 수 있습니다. 또한 건물안으로 이사차량의 진입이 불가할 수 있습니다.
- 단지내 공개공지가 계획되어 있습니다. 공개공지는 24시간 개방하여 일반인이 사용할 수 있도록 하는 공간으로써 이로인해 소음 등이 발생 할 수 있고 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치가 불가하고 이에 따른 입주 후 외부인의 보도 이용에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 소음, 진동, 바람의 영향을 받을 수 있습니다.
- 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나 단지 내 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 주차장 출입구와 인접한 위치한 호실은 소음, 불빛 등 환경권 및 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하층은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 차로(통행로) 높이는 최대 2.3미터, 주차부분은 2.1미터로 계획되었습니다.
- 본 건물의 색채 및 옥외시설물, 지붕 및 옥탑은 향후 입주자의 요청으로 변경할 수 없습니다.
- 본 건물 TPS실 접한 호실(해당 층) 및 최상층은 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있다.
- 엘리베이터와 접한 호실의 경우 승강기 운행에 따른 소음, 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 공동주택 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상 출입이 불가능할 수 있음

#### ■ 단위세대 및 마감재관련 유의사항

<단위세대>

- 같은 타입이라 하더라도, 입면 변화 와 창호 크기 및 위치 등의 차이로 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 호실 위치에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 위치, 전등 위치, 호실별 마감 등이 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트는 바닥에 층간소음 완충재가 시공되나, 건축물의 특성상 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 호실내 호실 분전반 및 통신단자함 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향은 타입별 위치가 상이하오니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 외벽 및 호실간벽 등 단열설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 타입이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.

<마감재>

- 각 호실 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 파손이 있을 수 있으며 파손 시 설치자에게 책임이 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 화장실 수납장, 반침(펜트리룸,드레스룸)선반 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 계약자가 별도로 설치하는 가구는 실제 사이즈를 확인하여 설치 가능 여부를 확인 후 설치 바랍니다.
- 주방가구, 신발장 등 가구 하부 및 후면 등 미 노출 부위에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않으며 추후 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.

#### ■ 전기/설비/통신 관련 유의사항

- 본 아파트의 에어컨은 안방 1개소, 거실 1개소에 기본으로 제공 됩니다.
- 당 현장은 화장실바닥, 보일러실바닥, 배란다바닥, 등은 난방이 제공되지 않습니다.
- 욕실천장에 환기팬이 설치되며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬의 위치는 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트는 안전관리 시스템을 위하여 주요 개소에 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 침해될 수 있으며 이에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.



### ■ 주차장 관련 유의사항

- 주차장 진출입로의 회전 반경이 협소하고 인근도로에 위치하여 차량 사고의 원인이 될 수 있으므로 진출입시 주의 해야 합니다.
- 주차장 일부 구간에서 교차가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장의 차량 주차방법(전면 또는 후면주차)에 따라 인접 구조물(기둥 등)의 간섭으로 인하여 일부 주차구획에는 차량의 문이 개폐가 어려워 이용상 불편할 수 있습니다.
- 주차장은 입주자 주차 공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프(경사로) 천장고에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있습니다.
- 아파트, 근린생활시설, 오피스텔 주차장은 분리되어 있지 않으며 진출입구 또한 함께 사용하며, 단지 내·외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
- 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 개인 부주의로 인한 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
- 기계식 주차장의 출입구는 지하1층으로 통행에 제한을 받을 수 있습니다.

### ■ 건축관련 유의사항

- 본 건물은 근린생활시설과 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간조명 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. 이를 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다.
- 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 지붕 및 옥탑 등에 의장용 구조물, 항공장애등, 이동통신용 무선중계기, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치로 인한 조망피해 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 경관조명 및 공용시설 조명, 간판등으로 아파트 저층부를 포함한 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.

### ■ 각 호실별 유의사항

- 미술품의 형태, 크기, 위치는 변경될 수 없으며, 이로 인하여 일부 호실은 접근성, 조망, 소음 등의 방해를 받을 수 있습니다.
- 본 건물의 조경, 식재계획, 지장물, 외부 특정 시설물 등과 인접한 일부 호실은 가시성 및 접근성 등 영업에 지장을 초래할 수 있습니다. 또한 그 위치 등은 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 건물은 건축형태, 위치, 인접 건축물에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 일부 호실은 생활환경에 불편을 초래할 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.

### ■ e모델하우스 및 홍보물 관련사항

- 투시도 및 광역조감도에 표기된 건축물들은 홍보효과를 위해 제작된 것으로 실제 건축물과는 다를수 있으며, 특히 광역조감도의 투시도는 건축물의 방향을 180도 회전하여 설치하였으니 분양사무실 문의 바랍니다.
- 분양안내문, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있습니다. 따라서 계약체결 시 반드시 해당 자세한 사항은 분양사무실에 문의 후 계약 체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 인근 사업계획, 일정, 위치, 개발계획 등은 관계기관, 사업주체, 국가기관, 지자체, 기타 기관의 사업추진 중 변경, 지연, 취소 될 수 있고, 당 사업지와는 무관하며, 해당 지자체 및 사업주체에 직접 문의하시기 바랍니다.

9

## 기타 계약자 안내

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

- 국토교통부 “입주자 사전점검 운영요령”에 따라 입주개시 약 1~2개월 전에 특정 일자리를 통보하여 사전점검을 실시하는 것이 원칙이나 당사는 사용승인 후 분양하는 아파트로 특정 일자를 선정하지 않고 계약 후 각 세대별 고객의 일정에 맞춰 사전점검을 실시할 예정이며 입주 전 분양사무실과 일정을 확인하여야 합니다.
- 사전 점검은 입주 1개월 이전에 진행 되어야 입주 전 하자보수가 원활하게 진행 됩니다.
- 사전점검 가능일시 : 주중, 주말, 공휴일 : 10:00 ~ 17:00
- 사전점검 진행절차 ① 사전점검일 통보 ⇒ ② 입주자현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출 ⇒ ⑥ 입주 전 보수완료 ⇒ ⑦ 보수완료 여부 확인
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사 등

■ 입주예정일 : 2023년 11월 25일(사용승인 완료로 계약 후 공급대금 완납 시 입주가능)부터 가능하며 입주지정일로부터 60일 이내로 합니다.

■ 본 아파트는 2023년 09월 11일 사용승인 완료되어 주택도시보증공사의 보증이 필요하지 않습니다.

■ 추가 선택품목 관련 유의사항

- 본 아파트는 사용승인 완료된 건축물로 발코니는 확장되어 시공되었고 분양계약자의 선택사항이 아니며 분양가격에 포함되어 있습니다. 추가 선택품목이 없습니다.
- 사용승인된 아파트로 세대의 기시공된 기본옵션 등 모든 내부 여건을 파악하고 계약하며, 기시공된 사항에 대해서 발생하는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가옵션 품목 관련하여 반침(펜트리룸,드레스룸)선반, 신발장, 디지털 벽시계 등 품목도 분양가격에 포함되어 있습니다. 다만 샘플하우스에 연출을 위해 설치한 것은 분양가격에 포함되어 있지 않으며 입주자가 별도로 설치하여야 합니다. 모든 분양계약자는 계약 전 분양세대를 직접 확인하시기 바랍니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션

- [주택법] 제54조 제1항 제2호 및 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙]의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으나, 본 아파트는 사용승인(2023.09.11)된 아파트로서 마이너스 옵션제를 실시 할 수 없습니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, [공동주택관리법] 제36조, 제37조와 동법시행령 제36조에 의거 적용됩니다.

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제 64조 및 「주택법」 제 39조에 따른 친환경주택의 성능수준 표시대상이 아닙니다.

■ 감리회사 및 감리금액

| 구 분 | 건축 감리         | 전기 및 정보통신 감리 | 소방 감리      |
|-----|---------------|--------------|------------|
| 상 호 | 메존아키텍츠 건축사사무소 | (주)덕수이엔지     | (주)대한기술단   |
| 금 액 | 300,000,000   | 18,000,000   | 21,250,000 |

■ 관리형 토지신탁

- 본 사업은 시행자인 **신현복**이 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 **신현복**이고, 한국자산신탁(주)는 관리형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '관리형토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선합니다.
- 본 사업은 위탁자인 **신현복**, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 (주)주영토건간에 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 위탁자 **신현복** 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 시공사가 부담하고 한국자산신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련하여 일체의 청구를 할 수 없습니다.
- 매수인은 대상 부동산이 "신탁법" 및 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에 의한 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 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 권리의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 **신현복**에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리의무도 위탁자 겸 수익자 **신현복**에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
- 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 **신현복**이 부담하며, 매수인은 사업주체(신탁사)인 한국자산신탁(주)에 대하여 분양계약과 관련한 손해배상 및 비용 청구를 할 수 없습니다.
- 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 앞선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 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 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니합니다.
- 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 **신현복**이 전적으로 책임지고 발행하기로 합니다.

■ 사업주체 및 시공사

| 구분     | 사업주체 및 시행수탁자                       | 시행위탁자   | 시공사                                       |
|--------|------------------------------------|---|---|
| 상호     | 한국자산신탁(주)                          | 신현복   | (주)주영토건                                   |
| 주소     | 서울특별시 강남구 테헤란로 306<br>(역삼동, 카이트타워) | 인천시 연수구 해돋이로6번길33, 103동 802호<br>(송도동, 송도해모로아파트) | 인천시 남동구 선수촌공원로17번길 12,203호<br>(구월동,두용프라자) |
| 법인등록번호 | 110111-2196304                     | -   | 124611-0263373                            |

■ 분양홍보관 주소 : 경기도 부천시 신흥로 20, JY포에시아 5층

■ 분양문의 : 1811-6024

- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양홍보관 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.)
- ※ 본 아파트는 사용승인 이후에 입주자모집을 하는 주택으로, 본 아파트의 당첨자는 계약체결 이전에 실제 당첨된 세대를 방문하여 확인하실 수 있으니 반드시 세대현황 및 마감재 등을 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- ※ 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 샘플하우스에서 확인 바랍니다.
- ※ 코로나19(COVID-19)로 인해 샘플하우스 운영기간 및 시간은 변경될 수 있습니다.