

하남감일 한양수자인 계약취소주택 입주자모집공고



■ [코로나19 및 건본주택 운영 관련 유의사항]

- 「하남감일 한양수자인」 아파트는 '21.05 분양 완료 이후 건본주택 운영을 종료하여 관람이 불가능합니다.
- 청약 전 반드시 현장 및 주변 여건 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 당첨자/예비당첨자 서류접수 및 계약을 제외한 모든 업무는 코로나19 확산 방지를 위하여 비대면으로 진행됩니다.
- 본 주택은 이미 준공된 아파트로서 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 및 마이너스옵션 등 추가 시설물설치 및 교체 수선 등을 요구하실 수 없습니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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 2023.07.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택(이하 “계약취소주택”이라 한다)입니다. 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 청약신청 자격 등을 위반하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 **금회 입주자모집공고일은 2023.10.31.**이며, 최초 입주자모집공고일은 2020.05.21.입니다.(이하 청약자격조건 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동규칙 제47조의 3에 따라 주택공급신청자 및 세대원은 제54조에 따라 당첨자 발표일로부터 10년간 재당첨 제한을 적용 받습니다.

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

* '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한 주택입니다.

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

■ 본 아파트의 특별공급 입주자로 선정되면 계약체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급 주택을 공급받은 것으로 봅니다.

■ 본 아파트는 **입주자모집공고일(2023.10.31) 현재 해당주택건설지역인 하남시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우** 청약이 가능합니다. (외국인은 청약신청 불가)

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

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

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 해당 주택건설지역 (하남시)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

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」 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

■ 본 아파트는 ‘청약Home’ 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
취소후재공급(계약취소주택)	O	O	X	X	X

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 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 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」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급은 대상 주택수의 50퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일로부터 180일 까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.
- 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 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.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 비투기지역, 비투기과열지구인 하남시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함) 시 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.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한, 특별공급 당첨시 1회 제한 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

■ 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 당첨일부더 ‘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.

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내]

「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소후 재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 전매행위 제한 기간이 적용됩니다. 본 아파트는 공공택지에서 공급되는 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 최초 입주자 선정일로부터 3년까지 전매 행위가 제한되나 3년 이전 소유권이전등기가 완료되는 경우 3년 경과한 것으로 간주하므로, 취소 후 재공급 모집공고 현재 전매 제한 기간은 종료되었습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다. (청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.)

구 분	특별공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	11월 06일(월)	11월 9일(목)	11월 10일(금)	11월 13일(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	공고문 10페이지 참조	-
장 소	<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"> 서울특별시 송파구 법원로11길 12, 한양타워 10층 	<ul style="list-style-type: none"> 서울특별시 송파구 법원로11길 12, 한양타워

※ 청약Home 홈페이지를 통한 ‘인터넷 청약’만 가능하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다. (창구, 견본주택 접수 불가)

※ 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 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 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.

I

공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 하남시청 주택과 - 40646호(2023.10.27.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 하남시 감일백제로180번길 30(감이동, 감일수자인)
- 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 20~29층 5개동 총 512세대 중 계약취소주택 1세대 [특별공급 1세대(신혼부부 1세대)]
- 입주시기 : 최초 입주개시 2022. 09. 01 (금회 공급분에 대해서는 2023.12.13.(수)까지 잔금 완납 후 즉시 입주 가능)
- 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	공급 세대수	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					특별공급	
												신혼부부	계
민영 주택	2023930039	01	084.6481	84	84.6481	28.1782	112.8263	45.2789	158.1052	55.7584	1	1	1
					합계					1	1	1	

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람.

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

※ 면적은 소수점 넷째자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 공급금액 및 납부일정 (발코니 확장 금액 별도)

(단위: 세대, 원)

타입 (약식표기)	동호 구분	세대수	공급금액			계약금 20%	잔금 80%
			건축비	대지비	계	계약시	2023.12.13
84	104동 2402호	1	277,344,384	338,655,616	616,000,000	123,200,000	492,800,000

■ 발코니 확장 공사 금액(변경, 추가, 취소 불가)

(단위: 원)

구분	발코니 확장금액	계약금(20%)	잔금(80%)
		계약시	2023.12.13
84	5,208,500	1,041,700	4,166,800

■ 분양대금 납부계좌(아파트 분양대금, 발코니)

구분	은행명	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	우리은행	1005-903-769920	보문개발(주)

• 분양대금 납부계좌는 발코니 확장 및 추가 선택품목 납부계좌와 상이 하오니 이점 유의하시기 바람.

• 지정된 계약금, 잔금약정 일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

• 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않음.

• 무통장 입금 시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

• 계약금 납부 : 동.호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증 제출(현금 수납 불가) (예시 : 101동 1403호 당첨자 "홍길동"의 경우 "1011403홍길동" / 102동 201호 당첨자 "홍길동"의 경우 "1020201홍길동")

• 착오납입에 따른 문제발생시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

• 사업주체는 잔금 대출을 알선하지 않으므로 대금납입은 계약자 본인이 직접 납부하여야 함.

• 분양대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일수에 대한 연체료(연 7.83%)가 부과됨.

※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.

※본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 최초 입주자모집공고 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 경우로 기존 계약을 승계하는 조건이며, 발코니 확장 옵션공사가 기 시공되어 있어 확장여부를 선택할 수 없이 발코니 확장 공사대금을 승계하는 조건으로 청약이 가능합니다. 이를 거부할 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가하다는 점을 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. (무상옵션 및 유상옵션 추가 선택이 불가합니다.)

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
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) 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역의 거주자로서 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원 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 공공임대주택 포함)의 당첨 제한] - 신혼부부 : 무주택세대구성원 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

■ 신혼부부 특별공급 : 1세대

■ 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 하남시에 거주(주민등록표등본 기준)하고 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 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 청약 가능

- 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. 10. 31.	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(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자
 - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

▪ **당첨자 선정방법**

- 경쟁이 있는 경우 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.

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

신혼부부 특별공급	구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자 소득이 없는 경우	140%이하	~9,113,233원	~10,670,878원	~11,256,689원	~12,182,295원	~13,107,900원	~14,033,506원
신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원

- 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.

- ※ 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)”을 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"> <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 <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 「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 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

III

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	신혼부부	2023.11.06(월) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 **공동인증서**를 해당앱으로 미리 저장하시거나 **금융인증서**를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 **인증서** 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 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 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 (해당 청약신청일 09:00~17:30)

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

한국부동산원 - 특별공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「취소후재공급 청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「취소후재공급 청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.

① [마이데이터(‘청약도움e’) 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택 사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)

• 「청약신청」 ⇒ 「APT 취소후재공급 청약신청」 ⇒ 「청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업」 ⇒ 「본인정보 제3자 제공 요구 시」. 단, 본인정보 제3자 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차 대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

※ 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.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
<p>특별공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정합니다. • 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 모드를 추첨의 방법으로 예비입주자로 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)
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정합니다. • 특별공급은 우주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 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 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, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

IV

당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
<p>특별공급</p>	<p>신혼부부</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 일시: 2023.11.09.(목) • 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2023.11.13.(월)(10:00~16:00) ※ 12:00~13:00(점심시간 제외) • 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 서울특별시 송파구 법원로11길 12, 한양타워

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 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 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2023.11.09. (목) ~ 2023.11.18. (토) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 청약 신청시 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 자격검증서류 제출 및 유의사항

구분	당첨자 자격검증서류 제출기간
제출기한	2023.11.10.(목) 10:00~16:00 ※12:00~13:00(점심시간 제외)
대상	특별공급 당첨자
제출장소	서울특별시 송파구 법원로11길 12, 한양타워

※ 당첨자(특별공급) 및 예비입주자는 지정된 당첨자 서류제출 기간 내에 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위, 신청내역 등 적격 자격에 대한 서류를 제출하여야 하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 함. (자격확인 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행 불가함)

※ 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨은 취소되며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있음.

※ 소명자료 제출과 관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정으로 청약신청자가 청약 신청 시 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못하는 경우 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 6개월간 보관 후 일괄 파기함

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함. (지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함)

■ 자격검증 제출서류(특별공급 당첨자)

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서 개인정보 수집·이용·제공 동의서	-	접수처 비치, 무주택 인증서류(서약서로 대체) / 인터넷(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 특별공급신청서 생략
	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	본인 발급용 / 용도: 주택공급신청용 / 인터넷(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○		인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출자는 본인서명, 외국인이 인증된 서명으로 공급신청시는 제출 생략 인터넷(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○		주민등록표등본	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 주민등록표등본 상 거주 기간 확인이 불가할 경우(주소변동 사항 포함하여“상세”로 발급)
	○		주민등록표초본	본인	성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동 사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급
	○		가족관계증명서	본인	성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 “상세”로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	혼인관계증명서	본인	단독세대일 경우
		○	복무확인서	본인	수도권외 지역에 거주하는 장기 복무군인이 수도권거주자로 청약하여 당첨된 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처:국민건강보험공단)[※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능]
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류 표 참조) (단, 배우자 분리세대의 경우 배우자의 소득입증서류)
		○	가족관계증명서	배우자 또는 자녀	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 “상세”로 발급
		○	주민등록표등본	자녀	자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 “상세”로 발급
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	임신의 경우(접수처에 비치)
		○	비사업자 확인각서	본인 또는 배우자	비사업자의 경우(접수처에 비치)
		○	부동산 소유현황	세대 전원	소득기준을 초과하여 자산기준 확인이 필요한 경우

제3자 대리인 신청시 추가사항	○		위임장	본인	접수처 비치, 청약자의 인감도장 날인
	○		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	본인	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등)	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

- ※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.31.) 이후 발행 및 상세 발급분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주여부, 세대원 관계확인, 기산일산정 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 '상세'로 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 인감증명서 발급이 불가능한 외국국적동포 또는 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서로 제출하여야 합니다

■ 신혼부부 특별공급 소득증빙서류 (인터넷 청약 시 당첨자에 한하여 제출)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	해당직장 / 세무서
	신규취업자	금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서, 재직증명서	해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	국민연금보험료납입증명서 또는 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분), 사업자등록증	국민연금관리공단 / 세무서
	법인사업자	전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 / 방문판매원	전년도 사업소득원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	해당직장 / 세무서
국민기초생활 수급자		수급자 증명서	동사무소
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장
무직자		비사업자 확인 각서	계약장소

- ※ 상기 모든 증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.31.) 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비 시 접수받지 않음
- ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음

■ 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 경우

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

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

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

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

• 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.

• 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때

제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다. • 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자(사전당첨자포함)로 선정될 수 없다.

• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

- 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

V

계약체결

▣ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고 필수 구비서류와 해당 추가 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2023.11.13.(월) 10:00~16:00	서울특별시 송파구 법원로11길 12, 한양타워

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비 당첨자에게 우선공급함.

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

※ 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 함.

※ 아래 "계약 체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바람.

▣ 계약체결 시 구비사항

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시		○	자격검증서류	-	당첨자 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출자는 제외)
		○	추가 개별통지서류	-	사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
		○	계약금 무통장 입금영수증	-	현금 또는 수표 수납 불가
		○	신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)	본인	재외동포는 국내거소 신고증 사본1부 또는 국내거소신고사실 증명, 외국인은 외국인 등록증 사본 1부 또는 외국인등록사실 증명서
		○	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	본인 발급용 / 용도 : 아파트 계약용, 외국인의 경우 서명인증서
		○	인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출자는 본인서명으로 대체
		○	전자수입인지	-	부동산 소유권 이전에 관한 증서(인지사이트, 우체국, 은행에서 구입가능)
대리인 계약 시 (추가제출)		○	위임장, 계약자의 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 신분증 및 도장	계약자 및 대리인	본인 외 모두 제3자로 간주함. 위임장은 접수처에 비치

※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행 및 상세 발급분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 합니다.)

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주여부, 세대원 관계확인, 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 '상세'로 발급받으시기 바랍니다.

※ 인감증명서 발급이 불가한 외국국적동포 또는 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서로 제출하여야 합니다.

VI**유의사항****■ 계약 체결 조건 및 유의사항**

- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하여 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 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 체결함.[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 지정계약일 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우, 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 주변단지의 신축 및 개발 등으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공장, 학교, 주변상가, 주변 건축물, 도로 등 기존 주변시설물의 의한 소음, 진동, 일조권, 조망권 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 시 관련법령에 의하여 발생하는 인지세 등의 모든 제세공과금은 계약자가 부담하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있음
- 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 함.
- 키폭출은 잔금완납 후 가능합니다.
- **잔금 납부 기일은 2023.12.13.(수)** 까지이며 그 전에 입주할 경우 세대 출입 열쇠 수령 전에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- 실입주일(키폭출일) 또는 잔금납부일 **2023.12.13.(수)** 중 선 도래하는 날 이후부터는 관리비를 부담해야 합니다
- 과세 기준일을 기준으로 실제 잔금납부일(키폭출일) 또는 **2023.12.13.(수)** 중 선 도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주예정자의 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 입주예정자가 부담해야 합니다.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청시 알아야 할 사항은 **최초 입주자모집공고문 (2020.05.21.)**을 준용하오니 해당 공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.)
- **금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따른 계약취소 후 재공급하는 아파트입니다.**
- 당 사업지는 입주가 완료된 공동주택으로 아파트 준공(2022.08.31) 직후 상태 그대로 분양하는 주택이므로 무상업선, 발코니 확장 등 기존 계약을 승계하는 조건입니다. (승계 거부 시 분양계약이 불가)

VII**기타사항 안내****■ 단지 외부여건 설계 및 단지내부여건, 단위세대 및 마감재는 최초 입주자모집공고문(2020.05.21.) 및 준공도서(2022.08.31.)에 준함**

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청시 알아야 할 사항은 **최초 입주자모집공고문 (2020.05.21.)**을 준용하오니 해당 공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.)
- **금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따른 계약취소 후 재공급하는 아파트입니다.**

■ 입주자 사전방문확인 제도 실시

계약 후 당첨자에 한해서 당첨된 동호수의 방문 점검을 진행 예정

■ **입주예정일(잔금납부일) : 2023.12.13(수)** ※ 입주예정일(잔금납부일) 전이라도 분양대금 완납 시 즉시 입주 가능

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

■ **선납할인 및 연체 안내**

- 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납할인을 적용하지 않음
- 잔금을 납부기간 이후 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 함.

■ **부대복리시설**

- 경로당, 어린이집, 카페, 독서실, 작은도서관, 휘트니스센터, 골프연습장 등
- 일부 어린이놀이터 및 주민운동시설은 조정 및 시설물 계획 변경에 따라 건본주택내(최초분양사) 모형도 및 CG와 다소 상이하게 시공될 수 있음.

■ **주민공동시설**

- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제곱집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있음.
- 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주시 변경 될 수 있음
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제곱집기, 마감재 및 그래픽 등은 변동될 수 있음.
- 주민공동시설이 설치되어 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주인들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기 할 수 없음
- 부대복리시설에는 관리사무소, 주민운동시설, 경로당, 보육시설 등이 계획되어 있으며, 이는 관계법령 (주택건설기준등에 관한 규정) 에 의해 적법하게 계획되었음.
- 분양홍보용 CG, 건본주택 내 모형 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있음.
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있음.
- 주민공동시설에 설치되는 시설물은 입주자 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 부대복리시설, 주민공동시설의 실외기 위치, 크기, 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 경로당 보육시설은 104동 후면 1층에 설치되어 있으며, 관리사무소는 102동 전면 1층, 피트니스 및 골프연습장등은 지하1층에 설치되어 있습니다. 지하층에 설치되는 주민공동시설은 일조 및 환기에 제약을 받을 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 명시되지 않았더라도 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따름.

■ **주차장 차로 및 출입구의 높이**

- 본 단지의 지하 주차장은 1개층으로 구성되어 있고, 주차는 지하1층에 이루어짐 (근생주차 지상층)
 - 주차 출입구의 높이는 약 2.7M이며 주차장의 차로 폭은 약 6.9M임(준공도서 램프평면도 기준)
- (대형화물차, 사다리차 등의 진입이 불가능함)

■ **본 주택은 분양보증 대상에 해당되지 않음. 건물 보존등기 완료로 분양보증기간 종료**

■ **하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조 규정에 의함**

■ **문의전화 031-429-9737**

「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 인증서 표기

녹색건축 인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 갑일 수자인	인증번호 : G-SEED-C-2022-0706-6
건축주 : 모은개발㈜	인증기관 : (사)한국그린빌딩협회의
건축일 : 2022.08.30.	유효기간 : ~ 2027.11.16.
주소 : 경기도 하남시 갑일택재로180번길 30	
층 수 : 지하층, 지상29층	
연면적 : 82,671.4729㎡	인증 등급
건축물 용도 : 공동주택	인증등급 : 우량(그린3등급)
설계자 : ㈜유선엔지니어링 건축사사무소	인증기준 : 녹색건축 인증 기준(2016-6)
공사시공자 : ㈜한양	[별표1]신축주거용건축물(공동주택)
공사관리자 : ㈜에스앤지(주)에칭 건축사사무소	국도교통부고시 제2021-278호
	환경부고시 제2021-69호

위 건축물은 녹색건축(투명, 그린3등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제21조제1항 또는 제9조제2제3항에 따라 인증서를 발급합니다.

통합등급 ★ ★ ☆ ☆

2022년 11월 17일

(사)한국그린빌딩협회의 회장

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 하남갑일 B2BL 공동주택 신축공사
 2. 신청자: 모은개발㈜
 3. 대지위치: 경기도 하남시 갑일동 22-0(B2블록)
 4. 성능등급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 생활소음을 차단성능	★★★★
2. 중량충격을 차단성능	★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 기밀성	★★★★★
3. 수리용이성 전용부분	★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 생활환경 관련 등급	
1. 단지내·외 보행자 친화도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 자전거주차량 및 자전거도로의 적합성	★
4. 생활환경의 시상의 접근성	★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공동공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홀내트릭 조명시스템	★★★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★★★
2. 체화설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★★★
5. 복도 및 계단 유도노면	★★★★
6. 피난설비	★★★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 친화도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 자전거주차량 및 자전거도로의 적합성	★
4. 생활환경의 시상의 접근성	★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공동공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홀내트릭 조명시스템	★★★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2019년 7월 24일

(사)한국그린빌딩협회의 (인)

건축물 에너지효율등급인증(본) 인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규정별지 제 4호 서식(개정 2017.1.20)

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 갑일 수자인	인증번호 : 22-주-본-144-0049
건축연도 : 20220831	평가자 : 홍승표
주소 : 경기도 하남시 갑일동 180번지	인증기관 : 한국건물에너지기술원
층 수 : 지하층 / 지상29층	운영기간 : 한국에너지공단
면적 : 82671.4729㎡	유효기간 : 2032-10-18 까지
건축물의 주민 용도 : 공동주택	
설계자 : (주)유선엔지니어링건축사사무소	인증 등급
공사시공자 : (주)한양	인증등급 : 1++등급
공사관리자 : (주)에스앤지(주)에칭건축사사무소	

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)		등급	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	비율상
		에너지저소비등급 건축설계	에너지효율			
0	60.7	1++	60.7	1++	48	17.7
100					56	
200					64	
300					72	
400						
500						

에너지저소비등급 건축설계 에너지효율 에너지소요량

에너지효율등급 평가결과

구분	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)		단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)		등급	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
	에너지저소비등급	에너지효율	에너지저소비등급	에너지효율		
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0		
난방	18.0	26.0	21.1	4.6		
급탕	30.7	39.3	28.7	6.5		
조명	12.0	10.9	29.9	5.1		
합계	60.7	79.4	88.4	17.7		

■ 단위면적당 에너지요구량 건축물에 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 에너지소요량 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 도는 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 1차 에너지소요량 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 CO₂ 배출량 에너지소요량에서 산출된 단위면적당 이산화탄소 배출량

* 이 건물은 내통설비() 설치() / () 설치() 상태입니다.
 * 단위면적당 1차에너지소요량은 온도 등에 따른 보정계수를 반영한 값입니다.
 위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제9조제1항에 따라 에너지효율등급 (1++등급) 건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

2022년 10월 18일

한국건물에너지기술원

▣ 친환경주택의 성능 수준

구 분		적용여부	비고
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기는 고효율에너지기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

▣ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 본 주택은 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않음.

구분		금액(천원)	비고
택지비	택지비 가산비	173,391,675	기건여차, 제세공과금, 지역난방부담금, 연역지반 공사비, 흙막이 및 차수벽 공사비
건축비	건축비 가산비	138,852,442	구조형식 가산비, 법정초과벽리시선훈, 인텔리전트설비 공사비 (홈네트워크, 초고속정보통신특등급, 에어컨냉매배관, 기계환기설비), 공동주택성능등급, 에너지절약형 친환경주택, 건강친화형주택, 소방배관내진설비 등

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한규칙」 제 21조 3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

· 분양가격 공시내용

(단위 : 천원, 부가가치세 포함)

항목		공종	금액	항목		공종	금액	항목		공종	금액
택지비		택지공급가격	138,257,855	공사비	건축	철근콘크리트 공사	26,078,305	공사비	기계 설비	위생기구설비공사	1,079,542
		기간이자	22,834,992			용접공사				난방설비공사	1,066,048
		필요액 경비	6,906,570			조색공사	1,157,096			가스설비공사	418,323
		그 밖의 비용	5,392,258			미장공사	2,296,749			자동제어설비공사	178,539
		계	173,391,675			단열공사	726,819			목수설비공사	
공사비	토목	토공사	545,529			방수·방습공사	1,000,103			공조설비공사	427,605
		흙막이공사비				목공사	3,343,369			전기설비공사	5,749,014
		비밀번호요공사				가구공사	2,965,423			경보통신공사	2,630,582
		용벽공사	216,260			금속공사	1,255,944			소방설비공사	2,994,316
		석축공사				지붕 및 울림공사	505,866			승강기공사	1,770,588
		우수·오수공사	707,602			광효공사	3,232,893	그밖의 공사비	일반관리비	6,110,932	
		공동구 공사				유리공사	755,891		이윤	7,085,139	
		지하저수조 및 급수공사				타일공사	1,732,738	계	100,518,390		
		도로포장공사	522,384			틀공사	1,081,507	설계비	920,435		
		교통안전 시설물 공사	131,539			도장공사	1,116,394	감리비	2,868,722		
		경화조시설공사				도배공사	1,046,620	일반분양시설 경비	3,507,487		
		조경공사	3,078,915			수장공사	1,232,685	분담금 및 부담금	1,714,719		
		부대시설공사	137,199			주방용구공사	3,529,435	보상비			
		건축				공동가설공사	3,523,204	장공사	383,760	거대 사업비성경비	3,603,496
						가시설물공사	505,866	금수설비공사	1,975,356	계	12,614,858
				지경 및 기초공사	4,198,109	금형설비공사	1,346,314	그밖의 비용	25,719,077		
				철골공사		오배수설비공사	677,888	합계	312,244,000		

▣ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액 (천원)	비고
건축	㈜해우엔지니어링	1,854,600	부가세 별도
전기	㈜나로이엔씨	455,329	
소방/통신	㈜지이어엔씨	298,000	

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사1	시공사2
법인명	보문개발(주)	㈜한양	보성산업(주)
주소	서울특별시 송파구 법원로11길 25 에이치비즈니스파크 B동 614호	전라남도 화순군 화순읍 시장길 9	전라남도 화순군 화순읍 시장길 9
사업자등록번호	379-88-00452	110-81-14611	408-81-9891