

한화포레나 부산덕천3차 입주자모집공고



※ 입주자모집공고일 이후(2025.01.09일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 **종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가**하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ **단지 주요정보** (분양문의) 051-343-0330

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부	
민영	부산광역시 1년 이상 계속 거주자 (2024. 01. 09.이전부터 계속 거주)	부산광역시 1년 미만 계속 거주자 및 울산광역시, 경상남도 거주자	비규제지역	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025. 1. 9.(목)	2025. 1. 20.(월)	2025. 1. 21.(화)	2025. 01. 22.(수)	2025. 02. 3.(월)	2025. 02. 4.(화) ~ 2025. 02. 13.(목)	2025. 02. 14.(금) ~ 2025. 02. 16.(일)

1 공통 유의사항

- 분양사무실 방문예약제 및 사이버 견본주택 운영 안내
 - 「한화포레나 부산덕천3차」는 분양사무실 관람을 방문예약제 및 사이버 견본주택으로 병행하여 운영할 예정입니다.
 - 분양사무실 관람은 「한화포레나 부산덕천3차」홈페이지(<http://www.forena-duckchun3rd.com>) 에서 방문 예약 시스템을 통해 날짜 및 시간별 예약을 진행하며, 해당 시간 외에는 방문이 불가합니다.
- 전시공 후분양 아파트에 대한 안내
 - 본 아파트는 전시공 후분양(24년 12월말 기준 공정률 83.04%) 아파트로 2025년 06월 입주 예정이오니, 청약 시 착오 없으시기 바랍니다.
 - 본 아파트는 전시공 후분양아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 세대는 공급하지 않습니다.
 - 본 일반분양 아파트는 시스템에어컨(4개소)이 제공됩니다.
- 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. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미 숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2024.12.18. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

- 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 계약취소주택, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)		가입	
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **6개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의**하시기 바랍니다.
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 간 또는 일반공급 간 중복청약 시 모두 무효 처리)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기와 열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 2018.12.11. 시행된 「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 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

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

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 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
- 2024.12.18. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호에 의거 "소형.저가주택등"은 "주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등"으로 하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것 : 주거전용면적 60제곱미터 미하로서 별표1제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원)이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등 : 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

- 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
- 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
- 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 500% 까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500% 까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.

- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.

- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

- 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 발표됩니다.

- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(www.forena-duckchun3rd.com)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명 이상**)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.

- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호** 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.

- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.

- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 **국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.**

- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 **국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며** 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

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

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능

- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능

(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)

- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능

(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)

- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능

- **중전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능**

* 중전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.

(예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장이입일을 기준으로 순위산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 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 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○		○				
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	○		X				

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

■ 부동산 실거래 신고, 주택취득 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비조정대상지역인 부산광역시 북구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 거래가격 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산 실거래 신고 시 주택취득 자금조달 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 실거래 신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 실거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 공급계약체결 시점에 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등(각각 50%) 납부할 의무가 있습니다. (전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
세액 (균등 납부)	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

- 계약자 부담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있습니다.
- 정부수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출서류로 계약서와 함께 보관하여야 하며, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 부동산등기와 무관하게 중간 분양권 전매(최초 분양계약자와 소유권이전등기 시 최종 매수자까지)도 「인지세법」에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.

※ 단, 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을(연대 균등 각각 50% 납부) 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.

※ 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매계약도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 하며, 부동산 거래계약서의 실제거래가격(분양대금+프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 함.

※ 정부수입인지는 취급금융기관(우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.co.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 금융결제원(☎1577-5500)에 확인하시기 바랍니다.

※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

※ 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다 (재발행 불가)

※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하여야 합니다.

- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소 - 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
 - 사업주체는 부적격 의심이 되는 당첨자에게 문자, 전화 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 홈페이지 등 을 참고하시어 계약일정 등에 착오 없으시기 바랍니다.
 - 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기과열지구 · 청약과열지역 1년, 수도권 외의 지역은 6개월, 위촉지역은 3개월(공급신청하려는 지역 기준)' 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
 - 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 무순위 공급대상에 포함될 수 없습니다.
- 투기적발자 처벌(「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조)
 - 분양과 관련하여 주택청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나, 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 다만, 주택법 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 또한 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있습니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
 - 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
 - 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 받은 손해에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.
- 「주택법」 제65조 제2항에 따라 동법 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우, 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우 분양권 매수자는 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이는 사업주체 및 시공자와 무관함을 인지하시기 바랍니다.
- 2024.12.18. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

2

단지 유의사항

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.01.09.(목)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도 **거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 부산광역시 **1년 이상 거주자가(2024.01.09 이전부터 계속 거주)** 우선합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2025. 01. 20.(월)	2025. 01. 21.(화)	2025. 01. 22.(수)	2025. 02. 3.(월)	2025. 02. 4.(화) ~ 2025. 02. 13.(목)	2025. 02. 14.(금) ~ 2025. 02. 16.(일)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ (현장접수) 사업주체 분양사무실 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ (현장접수) 청약통장 가입은행 		<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 분양사무실 (주소:부산광역시 북구 만덕대로 169, 보성빌딩 3층) 	

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

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자자축 요건을 충족 시, 기타지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	6개월	6개월

■ 본 아파트는 2018.01.26. 부산광역시 출산장려정책인 「아이·맘부산플랜」에 따라 건축(전문)위원회 심의 결과를 반영하여 2021.11.19. 개정된 부산광역시 건축위원회 운영세칙에 의거 특별공급 대상 세대수 **61세대** 중 다자녀 가구 특별공급 18세대 (건설량의 15% 범위), 신혼부부 특별공급 12세대(건설량의 10% 범위)를 아래와 같이 선별하고, 공급 금액의 5%를 잔금에서 인하여 공급합니다.

- 「아이·맘부산플랜」은 특별공급 청약 신청자 중 정당 당첨자(정당계약일)에 한하여 공급하며, 이후 예비입주자 및 무순위, 선착순 계약은 해당되지 않습니다.

- 「아이·맘부산플랜」의 분양가 인하 혜택은 해당 세대의 정당계약기간 내 계약을 체결한 최초 계약자에 한하여 적용되며, 분양권 전매 시(최초 계약자의 공동명의 변경은 제외)에는 적용받지 못합니다.

■ 「아이·맘부산플랜」 적용 세대

구 분	59.9385A	59.9385B
다자녀가구특별공급	12	6
신혼부부 특별공급	8	4
합계	20	10

- 기관추천, 노부모부양, 생애최초 특별공급은 「아이·맘부산플랜」 대상 세대에서 제외되며, 「아이·맘부산플랜」 적용 세대는 **30세대**입니다.

- 위 표와 같이 각 유형별·타입별 「아이·맘부산플랜」 적용 세대 배정이 되고 배정된 세대수를 초과하여 공급하지 않으며, 「아이·맘부산플랜」 배정 세대수보다 당첨자 수가 많은 경우 추첨의 방법으로 선별합니다.

- 추첨의 경우 : 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 각 유형별·타입별 배정 세대수보다 초과하여 당첨자 수가 많은 경우로서 타 유형의 특별공급 접수 미달에 따라 무작위로 당첨된 당첨자수에 따라 추첨 진행

① 추첨일 : 당첨자 발표일 이후 추첨 대상자를 대상으로 추첨 일정 개별 통보 [추첨일정은 유선 및 문자를 통해 안내 예정이며, 추첨 대상자의 착신 불가(수신인의 통화 거절,

연락처 변경 등) 및 참석 불가 사유 (해외 여행, 입원 등 일신상의 불참 사유 포함) 등으로 인하여 미참석 시 대상자 선정이 불가하므로 이에 유의하시기 바랍니다.]

- ② 구비서류 : 당첨자 본인 참석 - 신분증, 인감증명서(본인발급용), 인감도장 / 대리인 참석 시 - 위임인의 신분증, 인감증명서(본인발급용), 인감도장 및 위임장(분양사무실 비치), 대리인 신분증 - 「아이.맘부산물랜」에 선별되는 세대는 한국부동산원에서 진행되는 동·호수 추첨과는 무관합니다.

3

공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부산광역시 북구 건축과 - 1133호(2025. 01 . 08.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 부산광역시 북구 덕천동 361번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 16~27층 4개동 총 429세대 중 일반분양 116세대

[특별공급 55세대(기관추천 12세대, 다자녀가구 18세대, 신혼부부 12세대, 노부모부양 3세대, 생애최초 10세대) 포함] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2025년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2024000742	01	59.9385A	59A	59.9385	18.5832	78.5217	44.5750	123.0967	28.5718	78	8	12	8	2	7	37	41	7
	02	59.9385B	59B	59.9385	18.8319	78.7704	44.5750	123.3454	28.5718	38	4	6	4	1	3	18	20	3
	합 계									116	12	18	12	3	10	55	61	10

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	59.9385A	59.9385B
약식 표기	59A	59B

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

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 사이버주택전시관 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 주택형별 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 세대 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남은 외벽면적과 계단, 복도, 엘리베이터 홀 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적을 의미합니다.

※ 기타 공용면적은 상품성 개선 및 현장 여건 반영에 따라 추후 변경될 수 있습니다.

※ 주거전용면적 내 일부 발코니 초과 면적이 포함되어 산정되었으며, 면적 산출근거 등 설계도서를 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 자리에서 버림방식 차이로 인하여 연면적과 전체 계약면적과는 소수점에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 않습니다.

※ 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 한화포레나 부산덕천3차 분양사무실로 확인해주시기 바랍니다.

■ 공급금액 납부일정

(단위: 세대, 원)

주택형	약식 표기	대상동호	층구분	해당 세대수	공급금액				계약금		잔금
									1회차	2회차	
					대지비	건축비	부가세	계	2025.02. (계약시)	2025.02 (계약일+14일이내)	입주지정일
59.9385A	59A	301동 1호,4호	2층	2	222,500,000	261,300,000	-	483,800,000	10,000,000	15,000,000	458,800,000
			3층	2	222,500,000	269,100,000	-	491,600,000	10,000,000	15,000,000	466,600,000
			4층	2	222,500,000	277,000,000	-	499,500,000	10,000,000	15,000,000	474,500,000
			6층	2	222,500,000	284,800,000	-	507,300,000	10,000,000	15,000,000	482,300,000
			8~10층	2	222,500,000	292,600,000	-	515,100,000	10,000,000	15,000,000	490,100,000
			11~15층	4	222,500,000	295,300,000	-	517,800,000	10,000,000	15,000,000	492,800,000
			16~18층	3	222,500,000	306,800,000	-	529,300,000	10,000,000	15,000,000	504,300,000
			21층이상	7	222,500,000	313,600,000	-	536,100,000	10,000,000	15,000,000	511,100,000
		301동 3호	2층	1	222,500,000	256,500,000	-	479,000,000	10,000,000	15,000,000	454,000,000
			4층	1	222,500,000	272,000,000	-	494,500,000	10,000,000	15,000,000	469,500,000
			6층	1	222,500,000	279,800,000	-	502,300,000	10,000,000	15,000,000	477,300,000
			7~9층	3	222,500,000	287,500,000	-	510,000,000	10,000,000	15,000,000	485,000,000
			11~13층	3	222,500,000	295,300,000	-	517,800,000	10,000,000	15,000,000	492,800,000
			17~19층	2	222,500,000	301,500,000	-	524,000,000	10,000,000	15,000,000	499,000,000
			20층이상	3	222,500,000	305,700,000	-	528,200,000	10,000,000	15,000,000	503,200,000
		302동 1호~2호, 303동 4호~5호	1층	1	222,500,000	258,100,000	-	480,600,000	10,000,000	15,000,000	455,600,000
			2층	4	222,500,000	263,400,000	-	485,900,000	10,000,000	15,000,000	460,900,000
			3층	4	222,500,000	268,700,000	-	491,200,000	10,000,000	15,000,000	466,200,000
			4층	1	222,500,000	274,000,000	-	496,500,000	10,000,000	15,000,000	471,500,000
			5층	2	222,500,000	281,900,000	-	504,400,000	10,000,000	15,000,000	479,400,000
			6층	2	222,500,000	289,800,000	-	512,300,000	10,000,000	15,000,000	487,300,000
			7~10층	6	222,500,000	297,700,000	-	520,200,000	10,000,000	15,000,000	495,200,000
			11~16층	13	222,500,000	305,700,000	-	528,200,000	10,000,000	15,000,000	503,200,000
			18~19층	2	222,500,000	310,900,000	-	533,400,000	10,000,000	15,000,000	508,400,000
			20층이상	5	222,500,000	316,200,000	-	538,700,000	10,000,000	15,000,000	513,700,000
59.9385B	59B	304동 1호	2층	1	222,500,000	270,700,000	-	493,200,000	10,000,000	15,000,000	468,200,000
			4층	1	222,500,000	279,600,000	-	502,100,000	10,000,000	15,000,000	477,100,000
			5층	1	222,500,000	284,800,000	-	507,300,000	10,000,000	15,000,000	482,300,000
			6층	1	222,500,000	290,000,000	-	512,500,000	10,000,000	15,000,000	487,500,000
			10층	1	222,500,000	295,300,000	-	517,800,000	10,000,000	15,000,000	492,800,000
			11~16층	3	222,500,000	300,500,000	-	523,000,000	10,000,000	15,000,000	498,000,000
			18층	1	222,500,000	305,700,000	-	528,200,000	10,000,000	15,000,000	503,200,000
			21층이상	3	222,500,000	310,900,000	-	533,400,000	10,000,000	15,000,000	508,400,000
		304동 3호~4호	2층	2	222,500,000	255,400,000	-	477,900,000	10,000,000	15,000,000	452,900,000
			3층	1	222,500,000	260,600,000	-	483,100,000	10,000,000	15,000,000	458,100,000
			4층	1	222,500,000	274,600,000	-	497,100,000	10,000,000	15,000,000	472,100,000
			6층	1	222,500,000	285,000,000	-	507,500,000	10,000,000	15,000,000	482,500,000
			7~9층	3	222,500,000	290,100,000	-	512,600,000	10,000,000	15,000,000	487,600,000
			12~16층	7	222,500,000	295,300,000	-	517,800,000	10,000,000	15,000,000	492,800,000
			17~19층	5	222,500,000	300,500,000	-	523,000,000	10,000,000	15,000,000	498,000,000
			21층이상	6	222,500,000	305,700,000	-	528,200,000	10,000,000	15,000,000	503,200,000

■ 공통사항

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 득한 아파트(공동주택)입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 잔금으로 구분하였습니다
- 본 아파트는 분양가상한제 미적용 주택으로 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등의 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액이며, 전용면적 85㎡이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
- 주택형 표기는 '주거전용면적'으로만 표기하오니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담[인지세의 경우 사업주체 및 분양계약자가 연대하여 균등(각각 50%) 납부]으로 납부하여야 합니다.
- 상기 공급금액에는 발코니확장 및 시스템에어컨 전실 금액이 포함되어 있습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약 상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용 부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용 부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 증감이 있을 수 있습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정합니다.)
- 사이버 건본주택의 동·호 배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가합니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양 계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본 불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정기간 보관 후 폐기합니다.
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 추후 지정하여 통보하는 납부기일 내에 납부하여야 합니다
- 사업주체는 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않고, 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없사오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역은 주민등록표등본, 거주기간은 주민등록표초본을 기준 (말소사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정)으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결 가능합니다.
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 입주 시 관리주체가 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비(관리비 예치금)를 부과할 수 있으며, 선수관리비 금원은 관리주체에서 정하고, 이에 따른 징수 및 사용은 사업주체와 무관합니다. 또한 선수관리비를 미납한 경우 열쇠 수령 및 입주가 불가합니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인채물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없습니다.

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)		59A	59B	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자	4	1	5
	장기복무 제대군인	0	1	1
	10년 이상 장기복무군인	1	0	1
	장애인	2	1	3
	중소기업 근로자	1	1	2
다자녀가구 특별공급		12	6	18
신혼부부 특별공급		8	4	12
노부모부양 특별공급		2	1	3
생애최초 특별공급		7	3	10
합 계		37	18	55

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

4

특별공급

구분	내용		
공급기준	<div>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)</div> <div>※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.</div> <div>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.</div> <div>다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.</div>		
	구분		처리방법
	당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
		부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리
	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</div> <div>■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</div>		
무주택요건	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “I 공통 유의사항” p.2 참조)</div> <div>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</div> <div>- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건</div>		
청약통장	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</div>		

자격요건	- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월 이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월 이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월 이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자			
	[청약예금의 예치금액]			
	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
	모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함				
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함				

4-1	기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)	전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 12세대
-----	--------------------------------	-----------------------------------

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자 : 국가보훈처 부산지방보훈청 복지과 의료대부팀 ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과 ■ 장애인 : 부산광역시청 장애인복지과 ■ 중소기업 근로자 : 부산지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2	다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 및 「아이·맘부산플랜」 반영)	공급 세대수의 15% 범위 : 18세대
-----	---	-----------------------

구분

내용

대상자

■ 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원

- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함

■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분

- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.

- 이혼, 재혼한 경우 청약신청자 본인의 자녀는 청약신청자 또는 청약신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 청약신청자와 동일한 주민등록표등 본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수로 인정됩니다.

- 임신(태아)·입양 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산관련자료 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 합니다

■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨

■ ①지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)

■ ②배점

배점항목	총배점	배점기준		비고
계	100	기준	점수	
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	- 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당시·도(부산광역시)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	* 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

4-3

신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조 및 「아이·맘부산플랜」 반영)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 12세대

구분

내용

대상자

■ 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원

- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함

※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분

■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.

당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨

■ ①소득구분

단계	소득구분	내용
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ ②순위

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분

■ ③지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)

■ 자녀기준

- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자'를 포함
- * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
- * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
- * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
- * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득기준

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.01.09	(해당 세대의) 전전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,004,509원	~8,248,467원	~8,775,071원	~9,563,282원	~10,351,493원	~11,139,704원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,405,411원	~9,898,160원	~10,530,085원	~11,475,938원	~12,421,792원	~13,367,645원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,004,510원~ 9,806,313원	8,248,468원~ 11,547,854원	8,775,072원~ 12,285,099원	9,563,283원~ 13,388,595원	10,351,494원~ 14,492,090원	11,139,705원~ 15,595,586원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,405,412원~ 11,207,214원	9,898,161원~ 13,197,547원	10,530,086원~ 14,040,114원	11,475,939원~ 15,301,251원	12,421,793원~ 16,562,389원	13,367,646원~ 17,823,526원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	9,806,314원~	11,547,855원~	12,285,100원~	13,388,596원~	14,492,091원~	15,595,587원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * 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 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

비고

- ※ (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 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

- **부동산가액 산출기준** : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- **자산보유기준**

구분	금액	내용													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<div>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</div> <table><tr><td></td><th>건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</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></td><td>주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>			건축물 종류	지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)		주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류	지방세정 시가표준액											
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
	주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액													
토지	<div>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</div> <div>* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</div> <div>* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</div> <div>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div> <div>* 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</div> <div>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>														

■ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 별표3)

- 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부 사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집 공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면

4-4

노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급 세대수의 3% 범위 : 3세대

구분	내용																																																																																																																																
대상자	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주</p> <p>- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함(피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외)</p> <p>■ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분</p> <p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분</p> <p>- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</p>																																																																																																																																
당첨자 선정방법	<p>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨</p> <p>■ ①지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자)→ 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)</p> <p>■ ②가점 : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음</p> <p>- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)</p> <table> <tr> <th>가점항목</th><th>가점상한</th><th colspan="2">가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr> <tr> <td rowspan="9">①무주택기간</td><td rowspan="9">32</td><td colspan="2">만30세 미만 미혼자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td></tr> <tr> <td colspan="2">1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>20</td></tr> <tr> <td colspan="2">1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>4</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>22</td></tr> <tr> <td colspan="2">2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>6</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>24</td></tr> <tr> <td colspan="2">3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>8</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>26</td></tr> <tr> <td colspan="2">4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>28</td></tr> <tr> <td colspan="2">5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>12</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>30</td></tr> <tr> <td colspan="2">6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>14</td><td>15년 이상</td><td>32</td></tr> <tr> <td colspan="2">7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>16</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="4">②부양가족수</td><td rowspan="4">35</td><td colspan="2">0명</td><td>5</td><td>4명</td><td>25</td></tr> <tr> <td colspan="2">1명</td><td>10</td><td>5명</td><td>30</td></tr> <tr> <td colspan="2">2명</td><td>15</td><td>6명 이상</td><td>35</td></tr> <tr> <td colspan="2">3명</td><td>20</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="9">③입주자저축 가입기간</td><td rowspan="9">17</td><td colspan="2">6개월 미만</td><td>1</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>10</td></tr> <tr> <td colspan="2">6개월 이상 ~ 1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>11</td></tr> <tr> <td colspan="2">1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>3</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>12</td></tr> <tr> <td colspan="2">2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>4</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>13</td></tr> <tr> <td colspan="2">3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>5</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>14</td></tr> <tr> <td colspan="2">4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>6</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>15</td></tr> <tr> <td colspan="2">5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>7</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>16</td></tr> <tr> <td colspan="2">6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>8</td><td>15년 이상</td><td>17</td></tr> <tr> <td colspan="2">7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>9</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③</p> <p>※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음</p>						가점항목	가점상한	가점구분		점수	가점구분	점수	①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자		0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	1년 미만		2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	1년 이상 ~ 2년 미만		4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	2년 이상 ~ 3년 미만		6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	3년 이상 ~ 4년 미만		8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	4년 이상 ~ 5년 미만		10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	5년 이상 ~ 6년 미만		12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	6년 이상 ~ 7년 미만		14	15년 이상	32	7년 이상 ~ 8년 미만		16			②부양가족수	35	0명		5	4명	25	1명		10	5명	30	2명		15	6명 이상	35	3명		20			③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만		1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	6개월 이상 ~ 1년 미만		2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	1년 이상 ~ 2년 미만		3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	2년 이상 ~ 3년 미만		4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	3년 이상 ~ 4년 미만		5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	4년 이상 ~ 5년 미만		6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	5년 이상 ~ 6년 미만		7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	6년 이상 ~ 7년 미만		8	15년 이상	17	7년 이상 ~ 8년 미만		9		
가점항목	가점상한	가점구분		점수	가점구분	점수																																																																																																																											
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자		0	8년 이상 ~ 9년 미만	18																																																																																																																											
		1년 미만		2	9년 이상 ~ 10년 미만	20																																																																																																																											
		1년 이상 ~ 2년 미만		4	10년 이상 ~ 11년 미만	22																																																																																																																											
		2년 이상 ~ 3년 미만		6	11년 이상 ~ 12년 미만	24																																																																																																																											
		3년 이상 ~ 4년 미만		8	12년 이상 ~ 13년 미만	26																																																																																																																											
		4년 이상 ~ 5년 미만		10	13년 이상 ~ 14년 미만	28																																																																																																																											
		5년 이상 ~ 6년 미만		12	14년 이상 ~ 15년 미만	30																																																																																																																											
		6년 이상 ~ 7년 미만		14	15년 이상	32																																																																																																																											
		7년 이상 ~ 8년 미만		16																																																																																																																													
②부양가족수	35	0명		5	4명	25																																																																																																																											
		1명		10	5명	30																																																																																																																											
		2명		15	6명 이상	35																																																																																																																											
		3명		20																																																																																																																													
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만		1	8년 이상 ~ 9년 미만	10																																																																																																																											
		6개월 이상 ~ 1년 미만		2	9년 이상 ~ 10년 미만	11																																																																																																																											
		1년 이상 ~ 2년 미만		3	10년 이상 ~ 11년 미만	12																																																																																																																											
		2년 이상 ~ 3년 미만		4	11년 이상 ~ 12년 미만	13																																																																																																																											
		3년 이상 ~ 4년 미만		5	12년 이상 ~ 13년 미만	14																																																																																																																											
		4년 이상 ~ 5년 미만		6	13년 이상 ~ 14년 미만	15																																																																																																																											
		5년 이상 ~ 6년 미만		7	14년 이상 ~ 15년 미만	16																																																																																																																											
		6년 이상 ~ 7년 미만		8	15년 이상	17																																																																																																																											
		7년 이상 ~ 8년 미만		9																																																																																																																													

	<p>■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함</p> <p>- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</p> <p>* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함</p>
비고	<p>■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정</p> <p>- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외</p> <p>■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</p> <p>■ 2023.11.10. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호에 의거 청약신청자의 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 소형·저가주택을 소유한 경우 무주택자에 해당(세대 내 1호 또는 1세대 보유 한정)</p>

4-5	<p>생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)</p> <p>전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 10세대</p>
-----	--

구분	내용						
대상자	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시·울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원</div> <div>■ 생애최초로 주택을 구입하는 분</div> <div>- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함</div> <div>※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.</div> <div>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분</div> <div>- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</div> <div>■ 아래 ‘가’ 또는 ‘나’에 해당하는 분</div> <div>- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분</div> <div>- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)</div> <div>* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, ‘단독세대’와 ‘단독세대가 아닌 분’으로 구분됨</div> <div>* ‘단독세대’란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함</div> <div>* ‘단독세대가 아닌 분’이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함</div> <div>예시1) 단독세대가 아닌 분(직계존속과 같은 세대구성하는 경우) : 동일한 주민등록표등본에 미혼인 청약신청자 + 직계존속 등재 시 전용면적 85㎡이하 주택형 모두 1인가구 추첨제 청약 가능</div> <div>예시2) 단독세대 : 동일한 주민등록표등본에 미혼인 청약신청자만 등재 혹은 미혼인 청약신청자 + 동거인 등재(형제·자매 등) 시 전용면적 60㎡이하 주택형에 한해서만 청약 가능 → 본 주택은 전용면적 60㎡이하 주택형이 없으므로 1인가구 단독세대 추첨제 청약 불가</div> <div>■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</div> <div>■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분</div> <div>* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함</div> <div>** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함</div>						
	당첨자 선정방법	<div>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨</div> <div>■ ①소득구분</div> <table><tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr></table>			단계	소득구분	내용
		단계	소득구분	내용			

	1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분					
	2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분					
	3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분					
	4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분					
	5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분				
1인 가구			세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분					
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨								
■ ②지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)								
비고	■ 자녀기준							
	- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음							
	* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단							
	* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인							
	* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인							
	■ 소득기준							
	- 소득 확인 시점							
	입주자모집공고일		상시근로자 근로소득 확인 시점		사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점			
	2025.01.09		(해당 세대의) 전전년도 소득		(해당 세대의) 전전년도 소득			
	- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준							
소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원~ 11,207,214원	10,723,008원~ 13,197,547원	11,407,593원~ 14,040,114원	12,432,268원~ 15,301,251원	13,456,942원~ 16,562,389원	14,481,616원~ 17,823,526원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 총족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원

		160% 초과하나, 부동산가액 총족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * 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 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외								
※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정								
※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람								
■ 자산기준								
- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액								
- 자산보유기준								

구분	금액	내용													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세정 시가표준액										
			주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)										
		단독주택		표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)											
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외														
	- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)														

■ 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 별표3)	
- 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는	

	<p>것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정</p> <ul style="list-style-type: none"> - 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정 - 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정 - 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정 - 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득 산정
--	--

5

일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용																				
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분																				
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 <div>[청약예금의 예치금액]<table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table></div> ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역																		
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																		
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																		
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																		
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원																		
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 - 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 - 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ■ ①지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자) ■ ②가점 - 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율																				

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만		
	배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2
		1년 미만	1	2년 이상	3

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정

- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정

- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의

순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함

* 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택

* 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회

- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함</p> <p>2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 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 산정</p> <p>4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본</p>
②부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음</p> <p>- 외국인 직계존속</p> <p>- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우</p> <p>※ 2019.11.01. 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 않음</p> <p>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정</p> <p>- 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄</p> <p>- 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄</p> <p>4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음</p>

		<div>- (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</div> <div>- (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</div> <div>5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류</div> <div>- 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서</div> <div>- 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본</div>												
	③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 <div>* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함</div>												
	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름												
	<div>■ ②무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정</div> <table><tr><th>단계</th><th>비율</th><th>내용</th></tr><tr><td>1단계</td><td>추첨제 물량의 75%</td><td>무주택세대구성원</td></tr><tr><td>2단계</td><td>1단계 공급 후 잔여물량</td><td>무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분</td></tr><tr><td>3단계</td><td>2단계 공급 후 잔여물량</td><td>1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분</td></tr></table>		단계	비율	내용	1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원	2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분	3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분
	단계	비율	내용											
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원												
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분												
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분												
<div>■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함</div> <div>- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</div> <div>* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함</div>														
비고	<div>■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항</div> <div>- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.</div> <div>- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.</div>													

■ 신청일정 및 장소

구 분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천(국가유공자 포함), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2025.01.20.(월) (청약Home인터넷:09:00~17:30) (사업주체 분양사무실 :10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 사업주체 분양사무실(부산광역시 북구 만덕대로 169, 보성빌딩 3층)
일반공급	1순위	2025.01.21.(화) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
	2순위	2025.01.22.(수) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> 청약통장 가입은행 창구

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30
- * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
- * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 분양사무실 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.
- * 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.
- 일반공급 현장접수 시 필요서류

필요서류		
본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> - 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명 	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증,

	- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	외국인인 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
--	--	--

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ 당첨자 선정 및 발표

구 분	대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2025년 2월 3일(월) • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 • 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 로그인 후 조회 가능
일반공급	<div>1순위</div> <div>2순위</div>	

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

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

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

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

※ 계약체결 이후라도 주택법, 주택법 시행령, 주택공급에 관한 규칙 등 관련법규에 위반되는 행위로 계약이 취소되는 경우 공급금액 총액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속되는 점 유의하시기 바랍니다.

※ 당첨자 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부 하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

※ 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 동·호를 배정 받은자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리 됨.(청약통장 재사용 불가 등이 적용됨)

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

※ 계약체결일정 및 당첨자 서류 확인 일정은 사전 예약제로 진행할 예정이며, 각 일정은 변경될 수 있습니다. 인터넷 홈페이지 및 당첨자에게 별도 안내할 예정입니다.

■ 입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구분	대상자
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 기관추천 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 주첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 주첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 주첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 주첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 주첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 주첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 주첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 주첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 주첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 주첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 주첨제 적용 • 동일순위 신청자(가점제 및 주첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 부산광역시 1년 이상 계속 거주 신청자가 부산광역시 1년 미만 거주자 및 울산광역시 또는 경상남도 거주자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 주첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 주첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 주첨으로 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 주첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 주첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
공통유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 분양사무실 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 분양사무실 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 분양사무실에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 주첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일

	<p>반공급 예비입주자 선정에서 제외) 하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 있습니다. • 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 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '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
--	--

■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.

마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구 	
	<ul style="list-style-type: none"> - 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증) 	
당첨자발표 서비스	청약홈	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.02. 03.(월) ~ 2025.02.12(화) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2025.02.03.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 당첨자 자격확인서류 제출일정

서류제출 및 심사 기한	2025.02.04.(화) ~ 2025.02.13.(목), 10:00~17:00까지
대상자	특별공급, 일반공급(1, 2순위) 당첨자(예비입주자 포함)
제출 장소	당사 분양사무실 (부산광역시 북구 만덕대로 169, 보성빌딩 3층)
유의 사항	모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함

- 주택의 공급계약을 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 분양사무실에 방문하시어 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자분리세대 등 확인)
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 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, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리합니다.
- 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인 받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 입주자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 분양사무실을 방문, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 합니다.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 분양사무실로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 본인 이외(배우자, 직계속·비속 등)에는 모두 대리 신청자로 간주되고 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 일정기간 보관 후 파기함.

■ 계약체결 전 당첨자 및 예비입주자 자격확인 유의사항

- 개정된 주택공급에 관한 규칙 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자(예비입주자 포함)는 공급계약 체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 합니다.
- 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라, 계약체결 이전에 분양사무실을 방문하시어 아래 계약 시 구비서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다.
(신청자격, 세대주, 해당 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 당첨자 및 예비입주자 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 최초 입주자모집공고일(2025. 01. 09.) 이후 발급분에 한합니다.
※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비인 경우 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 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다. (자격확인 서류 및 소명자료 미제출 시 계약체결일에 계약이 불가할 수

있음을 양지하시기 바랍니다.)

- 제 증명서류는 계약체결 전 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 소명자료 제출 관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됩니다.(배우자, 직계존·비속도 대리신청자로 봄)
- 당첨자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 분양사무실로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비 하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. (단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)
- 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인 받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.
- 자격확인 서류접수는 한화포레나 부산덕천3차 분양사무실에 상기 해당기간 내에 방문하여 제출(제출기간 이후 자격확인 서류제출 불가)하여야 하며, 당첨자 본인 또는 위임받은 대리인 1명만 제출 가능 합니다.
- 자격확인 서류 제출 후 추가로 소명하여야 할 사항이 발생될 경우 청약신청 시 입력한 전화번호로 안내전화를 드릴 예정이며, 청약신청 시 입력한 전화번호가 상이할 경우 부적격 사항에 대해 추가 안내를 받지 못할 경우가 발생되며, 이때 당첨자(예비입주자 포함)는 사업주체 및 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 사전검수 기간 내에 서류심사를 하지 않고 계약을 체결하였으나, 계약체결 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 불이익(당첨 및 계약 취소, 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월 (공급신청하려는 지역 기준)간 당첨 제한 등)됨을 유념하시고, 계약체결 전 기간 내에 견본 주택 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바랍니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당 자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 확약서, 서약서	본인	• 분양사무실 비치 • 인터넷청약(청약홈)에서 청약한 경우 생략 • 무주택입증서약 등(서약서로 대체)
	○		개인정보 수집 및 이용동의서	본인	• 분양사무실 비치
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도: 주택공급신청용
	○		인감도장	본인	• "본인서명사실확인서"로 공급신청시 제출 생략
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망.
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망.
		○	주민등록표등본	배우자	• 본인이 인정받고자 하는 시·도 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록 표등본만으로 입증이 안 될 경우 제출
					• 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급요망)
	○		가족관계증명서	본인	• 단독세대 및 배우자 분리세대의 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급 - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
	○		출입국사실증명원	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조제8항에 따라 모집공고일 기준 1년 기간 지정하여 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자모집공고일 현재 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택공급을 받으려는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」제4조제4항)
기관추천 특별공급	○		청약통장 순위확인서	본인	• 인터넷청약(청약홈)에서 청약한 경우 생략 • 청약통장 가입은행으로부터 순위내역 발급 또는 주택청약서비스 청약홈 홈페이지에서 청약통장 순위확인서발급 (단, 국가유공자, 장애인, 철거민, 제외) • 입주자모집공고일 익일부터 발급가능(신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급)
기관추천 특별공급	○		특별공급 대상 증명서류	본인	• 분양사무실 비치(해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부)

다자녀가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표	-	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷청약(청약홈)에서 청약한 경우 생략 분양사무실 비치
	○		주민등록표초본	피부양직계 존속	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○		가족관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함 한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함)전부공개 "상세"로 발급• 신청자와 직계존속(배우자의존속포함)이 모집공고일 현재, 과거3년이상 계속하여 등본상 등재되어 3세대 이상 구성 점수를 받은 경우 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급
	○		가족관계증명서	자녀	<ul style="list-style-type: none"> 이혼 및 재혼 가정의 자녀를 부양하는 경우 (세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않는 경우)
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 입양의 경우
	○		임신증명 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 분양사무실 비치
	○		혼인관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 만19세 미만에 혼인하여 무주택기간을 산정한 경우
	○		한부모가족증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 여성가족부의 「한부모가족지원법」에 따라 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과한 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 혼인신고일 확인
	○		가족관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인 되지 않는 경우
	○		가족관계증명서	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 본인의 주민등록표등본상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고 일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> 분양사무실 비치
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> 입양의 경우
	○		비사업자 확인각서	본인 및 해당자	<ul style="list-style-type: none"> 분양사무실 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 무주택세대 구성원전원	<ul style="list-style-type: none"> 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(2017.01.01. 이후 변동사항 포함하여 발급요함, 발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙 서류	본인 및 해당 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류 제출) ※ 아래 신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조
노부모부양 자 특별공급	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본 상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○		주민등록표초본	직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본 상 만30세 이상 미혼의 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(1년 이상의 주소변동사항)
	○		가점점수 산정기준표	-	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷청약(청약홈)에서 청약한 경우 생략 분양사무실 비치
	○		가족관계증명서	피부양직계 존속	<ul style="list-style-type: none"> 본인의 주민등록표등본 상 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급.
	○		혼인관계증명서	자녀	<ul style="list-style-type: none"> 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 만30세 이전에 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우

생애최초 특별공급		○	주민등록표초본	피부양직계 존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거1년이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여 소득산정시 • 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 "전체포함"으로 발급)
	○	○	혼인관계증명서	자녀	• 공고일 현재 혼인중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 "미혼인 자녀"로 인정받고자 할 경우
		○	소득세 납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자 모집공고일 이전의 5개년도 서류
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고 일 현재 임신사실 확인이 가능
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	• 분양사무실 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 분양사무실에 비치
	○		대리인 신분증, 도장	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

■ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 추가 소득증빙서류

해당자격		소득증제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급)]	① 해당직장 ② 세무서(또는 국세청 홈택스)
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 특세원천징수증명서, 재직증명서. ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정.	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	① 해당직장
	근로소득원천징수영수증 이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서 (근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자/ 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	① 세무서(또는 국세청 홈택스)
	신규사업자	① 연금산정용가입내역 확인서(국민연금공단) 또는 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입,매출 기재된 부분)	① 국민연금 관리공단 ② 세무서(또는 국세청 홈택스)
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 법인등기부등본	① 세무서(또는 국세청 홈택스)
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서	①,② 해당직장 / 세무서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 ※ 근로계약서 및 월별급여명세서, 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ※ 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당직장

무직자	① 비사업자 확인 각서(2023.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. 2) 전년도 소득이 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 ※ 1)의 경우 ②전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출.	① 분양사무실 비치 ② 국세청 홈택스 발급
-----	---	----------------------------

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류

해당자격		소득세 납부 제출서류	발급처
소득세납부입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	<과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나> ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실증명	① 세무서(홈텍스) ② 해당직장 ③ 해당직장 / 세무서(홈텍스)

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

※ 생애최초 특별공급 소득증빙서류 중 과거 5개년도 납부내역은 청약자 본인의 연속적인 납부 실적이 아닌, 통산 5년의 납부 실적을 의미합니다.

■ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 추첨제 당첨자 자산보유 확인 제출 서류

해당자격		자산입증 제출서류	발급처
'부동산소유현황' 이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,②대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③주민센터
		① 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ② 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] ③ 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] (서울시 : 'ETAX 이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출(서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출)	①,②주민센터 ③서울시이텍스(etax.seoul.go.kr), 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ①농지대장 ②축산업 허가증 ③토지이용계획확인서	①주민센터 ②지자체 축산과
'부동산소유현황' 이 없는 경우	필수	①부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출	대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
가점제		○	청약통장 가입확인용	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장이입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급* (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택

청약자			순위확인서		명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
가점제 청약자		○	당첨사실 확인서	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급* (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
구 분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (특별공급포함)	○		계약금 입금 확인증	-	※분양사무실에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 계약용, “본인서명사실확인서” 제출 시 대리 계약 불가
	○		인감도장	본인	• “본인서명사실확인서” 제출 시 생략
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	• 현 거주지, 세대원 등 확인(성명 및 주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항, 세대주와 관계 포함하여 “전체포함”으로 발급)
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록표등본상 전입일 확인이 불가능한 경우 (주소변동 사항 포함하여 “전체포함”으로 발급)
		○	국내거주사실증명서, 외국인등록사실증명 서	해당자	• 재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거주사실증명서)/ 외국인인 외국인등록증 사본 혹은 외국인등록사실증명서
	○		출입국사실증명원	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조제8항에 따라 해당지역 거주자로 우선공급받으려는 경우, 모집공고일 기준 1년 기간지정하여 발급
일반공급		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 (성명 및 주민등록번호(세대원포함) 등 포함하여 “전체포함”로 발급)
	○		가족관계증명서	본인	• 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확 인이 불가능한 경우 “상세”로 발급
		○	주민등록표초본	직계비속	• 주민등록표등본상 만30세 이상 미혼자녀를 부양가족으로 인정 받고자 하는 경우
				직계비속	• 주민등록표등본상 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	혼인관계증명서	직계비속	• 만30세 미만 기혼자로서 해당 기간을 무주택기간으로 인정받고자 하는 경우
				직계비속	• 만18세 이상의 직계비속(미혼)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (“상세”로 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자모집공고일 현재 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택공급을 받으려는 경우(「주택공급에 관한 규칙」제4조제4항)
		○	출입국사실증명원	직계비속	• 청약신청시 세대원 부양가족 인정받으려는 경우
대리 계약 시추가 구비서류		○	상기 서류 외 계약자 인감증명서(위임용) 대리인 신분증, 도장	-	• 본인 외 모두(배우자 포함) 제3자로 간주
부적격 통보를 받은 경우 (해당 주택에 대한소명)		○	건물등기사항전부증 명서	해당 시	• 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) - 전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소명자료
		○	무허가건물확인서	해당 시	• 또는 철거예정증명서 - 전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소명 자료
		○	소형저가주택임을 증명하는 서류	해당 시	• 주택공시가격증명원 등 - 전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소 명자료
		○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당 시	• 전산 검색결과 주택소유로 판명 시 사업주체가 요구하는 소명자료
		○	사업주체가 요구하여 인정하는	해당 시	• 해당기관의 당첨사실 무효 확인서 등

			서류		
비 고	• 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재 하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출 하여야 하며, 외국인은 공급 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함) • 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 세대주, 거주 지역, 세대원 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.				

■ 부적격당첨자의 명단관리 등(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
 - 주택청약업무수행기관은「주택공급에 관한 규칙」제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는 지를 표시하여 통보하여야 합니다.
 - 사업주체는 부적격당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다.
다만, 제57조 제7항의 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
 - ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이항에서 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 순위 의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 제58조 제3항에의거 당첨일로부터 수도권은 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역은 3개월 동안 다른 분양주택 (일정 기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로(민간 사전청약을 포함) 선정될 수 없습니다.
(공급 신청하려는 주택의 지역 기준)

■ 계약 체결 일정 및 장소

구 분	계약 장소	계약 기간	문의전화
특별공급 / 일반공급 당첨자	한화포레나 부산덕천3차 분양사무실 (부산광역시 북구 만덕대로 169, 보성빌딩 3층)	'2025.02.14.(금) ~ '2025.02.16.(일) 10:00 ~ 16:00까지	051-343-0330

■ 계약 조건 및 유의사항

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 지정 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 이중 당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
- 입주대상자 자격 확인시 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 부적격 당첨 소명기간(「주택공급에 관한 규칙」 제57조 8항에 의거 통보한 날부터 7일 이상)내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발 될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산 검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급 자격 또는 선정 순위를 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 : 관련 기관의 전산 시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 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 계약금은 위약금으로 물취되고, 계약금을 제외한 나머지 분양대금에 대해서 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.
- 계약 체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정 대상에서 제외되고, 공급계약을 취소·해제합니다.
 - ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 (주택 소유 여부 확인 방법 및 판정 기준 참조)
 - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - ③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
 - ④ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명 서류를 제출하지 않을 경우
- 부적격 당첨자는 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정을 제한합니다.
- 부적격자로 판명됨으로 인한 불이익에 대해서는 사업주체 및 시공사 등에 이의제기를 할 수 없습니다.
- 주택소유 여부 판단 시 무주택세대 구성원 전원의 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우[「주택공급에 관한 규칙」 제58조제4항(다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.)]
 - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수 (가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

- 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소·해제하며 당첨 통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청자에게 귀속됩니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 공급계약서에서 규정한 위약금 등을 공제합니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 실제 키폭출일 또는 입주지정기간 만료일 익일 중 선 도래하는 날부터 관리비 및 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 키폭출 여부, 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자(입주자)가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
입주지정기간 만료일 이후 계약자(입주자)의 관리부재, 부주의 또는 과실 등 으로 인한 피해와 리스크에 대해서도 계약자가 비용과 책임을 부담합니다.
- 입주증발급 전 계약자(입주자)가 무단 인테리어 공사를 시행하여 발생하는 내부 마감재에 대한 훼손 및 손망실, 기타 화재나 작업중 발생하는 누수사고(타세대 피해보상 포함)를 포함한 모든 하자 및 안전사고에 대해서 계약자(입주자)가 책임을 부담합니다. 또한 계약자(입주자)가 시행한 인테리어 공사 부분에 대해서는 하자보수가 불가합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 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 없습니다.
- 분양사무실에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 현장 여건에 맞게 설계 변경된 최종 사용승인 도면에 준하며,
이로인해 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 아니합니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 본 아파트는 관리사무소 및 주민공동시설이 설치되어 있으며 대지지분은 용도별로 배분되어 있습니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다. (각각 동일한 청약통장으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 합니다. 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 부동산 거래신고에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이점 양지하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 청약신청 시 입력한 전화번호가 변경된 경우에는 지체없이 한화포레나 부산덕천 3차 분양사무실(051-343-0330)으로 변경된 연락처를
통보하여 주시기 바라며, 변경된 연락처 미통보에 따른 추첨일정 등 추가 안내사항에 대해 안내받지 못해 불이익이 발생할 수 있음을 양지하시기 바랍니다. 또한 추가 안내사항에 대해 안내받지 못할 경우 당사 및 사업주체에 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. (청약신청 시 반드시 청약 신청자의 연락 가능한 전화번호를 입력하시기 바랍니다.)
- 특별공급 당첨자 중 부적격자 및 미계약 세대에 대해 특별공급 예비입주자에게 주택형별 예비순번에 따라 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격자 및 미계약 세대에 대해 일반공급 예비입주자에게 주택형별 예비순번에 따라 공급됩니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 청약통장 재사용이 불가하고 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약 과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 공급대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비 고
분양대금 납부계좌	국민은행	560501-01-798351	덕천3구역재건축정비사업조합(주)한화	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재요망 (예:301동1101호→3011101홍길동)

■ 납부 유의사항

- 계약금 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 301동 1101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '3011101홍길동'으로 기재)
- 지정된 분양대금(계약금, 잔금)은 납부 지정일자에 상기 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)
- 상기계좌로 납부되지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 입주 시 관리주체가 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비(관리비 예치금)를 부과할 수 있으며, 선수관리비 금원은 관리주체에서 정하고, 이에 따른 징수 및 사용은 사업주체와 무관합니다. 또한 선수관리비를 미납한 경우 열쇠 수령 및 입주가 불가합니다.
- 임시사용검사 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 분양대금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하여야 하고, 전체 분양대금의 10%에 해당하는 금액은 사용검사일 이후에 납부하여야 합니다.

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	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 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	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(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

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

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 제외함

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

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

10

유의사항

■ 다음의 사항을 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

[공통사항]

- 당 사업은 2020년 7월에 최초 사업시행인가를 득한 덕천3구역 재건축정비사업 중 공동주택 부지에 대한 신축사업으로, 일부 법 규정은 최초 인가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다.
- 도면은 분양사무실에 비치되어 있으며, 자재목록 및 동영상은 분양 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
- 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 단지 공동주택 건설에 따른 기반시설 계획 등은 관련기관의 인허가 진행 및 국가시책, 현장여건, 민원 등에 따라 분양 홍보자료에 안내된 내용과 다르게 변경될 수 있으며, 각 시설별 준공은 입주예정시점과 다를 수 있습니다.
- 당 사업 외 기반시설(도로, 녹지, 학교, 상하수, 전기, 난방 등) 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 지역개발공사(또는 LH공사) 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연과 생활불편 및 시세 하락 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체나 시공사는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 본 시공범위 이외의 단지 접속도로, 상/하수시설 등의 기반시설 조성공사 지연에 따라 사용승인이 연기될 경우 임시사용승인 및 동별사용검사를 통해 입주가 진행될 수 있으며, 이 경우 임시사용승인일 60일 이내 취/등록세 및 제반비용을 납부 하더라도 미등기 상태가 될 수 있으며, 이에 따른 재산상 및 각종 금융처리에 대한 불이익이 있을 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적 공부정리 절차 및 기반시설 공사 지연 등으로 연기될 수 있으며, 이에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 사업 외 학교 등 공공시설물 설립 계획 등은 자치단체 일정에 의하며 이는 사업주체 및 시공사와는 무관합니다.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있습니다.
- 준공 시 경계(확정)측량 후 대지면적이 변경될 수 있고 이에 따라 계약면적상의 대지지분이 변경될 수 있습니다.

- 아파트의 특성상 층간, 세대간, 용도별 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이익도 제기할 수 없습니다.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 분양사무실에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바랍니다.
- 분양사무실 공개 후 타 공동주택의 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등을 본 아파트와 비교하여 분양사무실 및 사업승인도서에 적용된 사항 이외에 추가적인 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등의 변경을 요구할 수 없으므로 주변지역 공동주택과 충분히 비교하신 후 청약(계약)하시기 바랍니다.
- 동일한 TYPE의 단위세대도 발코니 세대간 조건 및 발코니 변화에 따라 서비스 면적에 차이가 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 합니다.
- 본 아파트 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로, 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 아파트 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 확인하고 청약하여야 합니다.
- 단지 이미지컷 및 전시모형 등은 전 세대 발코니 확장을 감안하여 작성되었습니다.
- 청약 및 계약 전에 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 구비서류 등의 내용 변조 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위 인테리어 시공 업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
- 본인 동호수 배정 시 동일 주택형이나 분양사무실과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 합니다.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 입주 후 불법 구조 변경 및 공용공간의 사적 점유 등의 행위는 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양사무실, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우① 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, ② 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 「외국환거래법」 상 부동산 취득신고를 해야 하고, ③ 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양 홈페이지를 통해 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있사오니, 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없습니다.
- 일부 탑상형 지붕층 및 옥탑층, 상가 지붕층에 조경공간(식재), 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 공정 및 위성안테나, 피뢰설비, 실외기, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해받을 수 있습니다.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 생활폐기물보관시설, 기계전기실 및 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음)
- 설계 및 시공관련 적용기준의 우선순위는 분양사무실, 준공도서, 도급계약서, 사업시행인가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정합니다.
- 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다.
- 건축 구조물 외부에 BI 및 경관 조명이 설치되며, 계약 전 이점 양지하시고 계약하기 바랍니다.
- 동 배치로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망 등이 일부 침해될 수 있습니다.
- 세대 당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따라 공부질차 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 법령이 허용하는 범위 내에서는 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이 경우 상호 정산 또는 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바라며, 기본품목, 공간 분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 아파트의 현장 여건 및 구조 성능 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관련 법규에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리완료에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 가시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.

- 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대해 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
- 추후 인허가변경 시 현장 여건 및 관련 기관과의 협의에 따라 변경될 수 있으며 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 분양사무실, 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 토목 옹벽 및 건축 옹벽 디자인과 마감재, 녹화계획 등은, 실제 시공시 기능 및 성능개선, 주변 실제 현황, 인허가 관계기관 협의 결과에 따라 계약자의 동의 없이 향후 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 옥외 계단 및 엘리베이터, 계단실, 외부 통로 등과 인접한 세대는 소음피해 및 사생활권, 조망 등의 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 위치 등을 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 용도에 따라 인테리어 디자인 유무 및 타입이 상이할 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거합니다.

[주변여건]

- 본 단지가 속한 덕천3구역 재건축사업의 전체 정비구역 중 본 단지의 대지경계 외 도로, 소공원 등의 사항은 시공사의 시공 범위와 무관합니다.
- 본 단지 주변으로 당 사업의 분양 시점 이후 단지 주변으로 건물 및 기반시설 등의 신축 및 개설이 진행될 수 있으며, 이에 따른 당 단지의 환경 변화에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 주변도로 및 단지 외부시설, 아파트 배치, 동·호수별 위치 등에 따라 일조권, 조망, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 인허가 결과에 따라 결정된 것으로서 임의로 재조정할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 주민운동시설, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권, 조망, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 각 경계부는 레벨차를 극복하기 위한 옹벽 등이 설치될 예정이며, 그 위치 및 높이, 형상, 재질, 디자인 등은 실 시공시 변경될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 송전탑, 소음, 진동, 분진, 조망, 일조, 진입로, 상업시설, 어린이집, 가정어린이집, 텃밭, 근린생활시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주변 도로 및 철도로 인한 소음, 진동 및 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 초등학생, 중학생, 고등학생은 학교군 내 배치가 가능하나, 추후 학력인구 발생에 따른 통학구역 설정시 원거리 통학이 발생될 수 있으며, 향후 사업계획 변경, 인근 개발사업 추이 및 급당 하향 조정 등 학생배치여건 변화 등에 따라 학생 배치 가능 여부가 달라질 수 있으니 교육청에 문의 바랍니다.

[배치 및 동선]

- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 충고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있으며, 단지 외부와의 단차로 인하여 토목 또는 건축옹벽, 난간, 사면처리 등의 방법으로 시공되고, 주변 및 외부 여건 등에 따라 축조 규모와 형태 등의 변경이 필요할 경우, 입주자 개별 동의를 별도로 받지 아니하고 설계변경을 진행할 수 있습니다.
- 본 단지는 근린생활시설 주차장과 공동주택 주차장의 일부가 지상에 계획되어 있으며(단 근린생활시설과 공동주택 각 주차 출입구는 분리되어 있음), 이와 인접한 세대는 조망 및 소음에 있어 불리할 수 있습니다.
- 통학 및 방문자 차량의 접근을 위해 본 단지의 주출입구 차단기는 인접한 주차램프 및 지상주차장 출입구에 분산되어 설치되며, 주출입구 내 일부 도로는 회차로 확보를 위해 외부와 통제 없이 연결됩니다.
- 단지 내 근린생활시설 내외, 옥상부 공간계획은 확정되지 않았으며, 분양홍보물(CG 등)상에 설명된 것과는 상이하게 시공될 수 있으며, 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있습니다. 또한 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기분리수거장이 본 아파트 지상1층 외부에 설치되며, 해당 폐기물 및 쓰레기의 수거 또한 본 아파트 지상1층 동 외부를 통하여 수거됩니다. 계약자는 해당 사항을 필히 확인하

고 계약하시기 바라며, 이로 인한 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 음식물 차량 등에 의한 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트의 주변도로 및 단지 외부시설, 아파트의 배치구조, 동호수별 위치, 단지 내 조경공간(녹지 등)등으로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 이에 따라 일조권, 조망, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 단지 경계부에 설치되는 각 보행 전용 연결로는 별도의 차단시설이 설치되지 않습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생으로 인한 비상차량(소방차)의 정차위치로 표기 및 활용될 수 있습니다.
- 다음의 경우에는 일조권, 조망, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해 등 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

*단지의 배치 특성상 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대 별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편

*본 계약물건의 계약 체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경 등과 배치상 세대 상호 간의 향이나 층에 따른 불편

*공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대시설, D/A(환기구), 관리사무소, 주민공동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관대, 옹벽, 산책로, 근린생활시설, 경비실 등의 설치 및 통행에 따른 불편

*단지 내 주차입구, 주차출입구, 부대시설, 경비실 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편

•대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있어 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 주변 녹지내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.

•각종 환기구(D/A 등)는 환기장치 작동 시 기류 및 장비소음 및 배기가스가 발생할 수 있으니 계약 시 시설물 배치계획을 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

11

설계관련 주요사항

• 본 단지내의 공유시설(기계실, 전기실, 지하주차장 등), 부대복리시설의 위치변경, 내부 칸막이 변경, 각 시설 등의 설비계획 및 기타 공급면적 등의 경미한 변경은 매수인의 승인 없이 동의한 것으로 간주함.

• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m2로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형환산방법:형별면적(m2)x0.3025)

• 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 그 이하 부분의 단수정리로 인한 전체 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하의 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않음.

• 본 단지의 명칭, 동 및 호수 표시, 각 시설물의 명칭, 사용된 브랜드 등은 향후 관할관청 및 관계기관 협의내용 및 회사의 사정에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.

• 단지 주변의 기존 건축물 등으로 조망, 채광등에 불리한 세대가 있을 수 있으니, 필히 계약 전 현황을 확인하시기 바람.

• 각종 인쇄물에 표현된 주동 및 옥탑, 창호, 줄눈, 각종 시설물 등의 형태와 디자인, 외부색채, 로고사인, 옹벽, 방음벽, 마감재, 식재, 단지 내 조경, 바닥포장, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 차량 및 보행동선 등의 계획은 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.

• 주변단지의 신축으로 인한 건축사향, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권 및 사생활등 이 침해될 수 있음을 확인 후 계약을 체결하며 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없으며, 특히 단지 주변으로 공사 진행중인 신축단지가 있어 조망, 향, 채광 등에 변화가 예상되며, 북측 남해고속도로와 연결되는 지하고속도로 신설로 인한 향후 교통량 증가로 인한 도로소음 확대가 예상되므로 해당 사항 등에 대한 확인 후 계약 체결하시기 바람.

• 홍보용 이미지 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 근린공원의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 이 분양계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.

• 카달로그, 팸플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각 종평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.

• 계약 체결시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변 환경 등 현황 관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로 인해 발생한 피해에 대해 조합 및 시공사에게 이의를 제기하지 못함.

• 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 조합 및 시공사에게 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 함.

• 주민공동시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있음.

• 주민공동시설은 입주자대표회의 등의 구성 이후 입주주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영해야한다. 주민공동시설 및 공용부분 내 일부 공간은 일정기간(입주개시후 30개월 내외, 단지 사정에 따라 조정 가능) 입주관리, 신속한 하자보수 등 입주주민을 위한 입주지원센터, A/S센터, 자재보관용 장소가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이며, 이에 따른 사용료 등(임대차 관련 비용 포함) 일체를 청구할 수 없고, 다른 공간으로 이동(이전)을 요청하거나 요구할 수 없음.

• 입주시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됨.

• 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있음.

• 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.

• 향후 관리 안전상의 이유로 옥상 출입이 불가능 할 수 있음.

- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없다, 특히 세대 현관문 앞 엘리베이터 홀 전실 등은 사유할 수 없음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재, 바닥 포장의 구간등은 시공 시 단지 조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경 선형, 포장, 조경 시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있음. (단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨.)
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 분양시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류는 사업 주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업 주체에 위탁함.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있음.
- 대지 경계 및 면적은 최종 지적측량 성과도 및 각종 기부 채납부지에 대한 실시계획인가 과정을 통해 확정되므로, 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 문주 및 경비실 등으로 인하여 일부 세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 불리할 수 있음
- 단지 출입구 주변에 설치되는 차단기 등 차량 통행에 관계되는 시설물은 홍보용 인쇄물 등에 표현된 것과 달리 실제 시공시 그 위치 및 형태, 개수, 디자인 등의 차이가 있을 수 있음.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있음
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있음.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 304동 후면 단지 부출입구 인근에 근린생활시설용 지상 주차장과 분리수거장이 별도 설치될 예정으로, 이와 인접한 세대는 차량 소음 및 빛 공해 또는 냄새 등으로 인한 불편이 있을 수 있음.
- 단지 지상에 전기 공급을 위한 시설이 설치될 예정이며, 관련기관 및 공급자와의 협의에 따라 위치, 크기 등 세부계획은 변경될 수 있으며, 이와 근접한 일부 세대는 소음, 진동, 냄새, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 이동통신용 안테나 및 중계시설은 기간사업자 공사분으로, 옥상 및 지상 이동통신 장비가 설치될 예정이며 장비 설치위치 및 설치 수량은 기간사업자의 통신환경 및 정책에 따라 변동 될 수 있으며, 이에 대하여 시공사측에 요청할 수 없음.
- 방범용 CCTV는 지하 주차장, 단지 차량 출입구, 놀이터, 동 출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있음
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 옥외 주민운동시설, 재활용수거함, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 진동 등에 의한 사생활 등의 생활환경에 불편을 초래할 수 있음.
- 지하 주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하 부분 엘리베이터홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있으니 관리에 유의 바람.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
- 주변 부지 개발에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 주변 개발 현황을 면밀히 확인 후 계약 체결하여야 하며, 조합과 시공사는 향후 주변 부지 개발로 인한 제반 환경의 변경에 따른 책임이 없고,이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있고, 해당 설비 및 전력맨홀, 통신 맨홀 등의 위치와 외부 배관 인입위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 통신설비 관련 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 통신 세대단자함 내에 시설되는 MultiPlexer 등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없음.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
- 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위 세대 실내 마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로, 입출차 차단기 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있음
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로소음, 지장물 등 각종 환경지해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 301동 전면 및 303동 측벽 인근 지상에 쓰레기수거함이 설치되며, 인접한 세대는 냄새, 소음 등에 노출될 수 있으니 계약 전 필히 위치를 확인하시기 바람.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 공사중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미치거나 눈부심이 발생할 수도 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수

없으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.

- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획상의를 득하여 확정, 설치될 수 있음.
- 조감도 및 각종 CG 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 등 상세 형태는 실제와 다를 수 있음.
- 옥탑,지붕,외벽 등에 의장용 구조물, 야간경관조명, 공청 및 위성안테나, 피뢰, 축뢰, 항공장애등 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 301동, 302동, 304동 1개소씩 옥상의 높은 부분에 태양광발전시설이 설치될 예정이며 그 상세 위치 및 형상 등은 변경될 수 있음.
- 단지 내 부대 복리시설은 제시된 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있음.
- 홍보자료상의 부대 복리시설의 각종 가구, 기구 및 마감재 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 부대복리시설(유헤니스, 어린이집 등)의 경우 지상에 위치함에 따라 이와 인접한 일부 저층세대는 각 시설물의 사용으로 인한 소음 및 진동, 빛 공해 등에 노출될 수 있음.
- 단지 내 각종 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담임.
- 부대 복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 주민자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있음.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전 등기비용, 등록세, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 공사비, 천정형 시스템 에어컨(4대) 공사비가 포함되어 있음.
- 주동 1층 현관홀의 출입동선,자동문의 위치, 경사로의 위치, 우편물 수취함 위치 등은 인테리어 계획시 변경될 수 있음.
- 북구 덕천3구역 재건축사업으로 증가하는 초등학교는 덕성초, 중학생은 8학군 관내 중학교에 학생배치가 가능하다.자세한 사항은 관할 교육청에 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 어떠한 이의를 조합 및 시공사에게 제기할 수 없음.
- 단지 내 도로는 주변 학생들이 등하교시 이용 가능함.
- 본 아파트의 구조개선, 품질개선, 하자발생예방 등의 사유로 인하여 설계변경이 있을 수 있음. (주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기하지 아니한다.)
- 지하1층 지하주차장 출입구의 높이는 2.7m이며, 차로의 높이는 2.3m, 지하2층 진입 주차램프 높이는 2.3m로 계획됨. 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2 제1항 제2호 및 「주차장법 시행규칙」 제6조 제1항 제5호 및 제7호에 적합하게 설치되며, 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량 등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프 및 차로의 높이 변경 및 그에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있습니다
- 단지 상가의 옥상은 상가 공조를 위한 실외기 등의 설치 외 개인 점유가 불가하며, 상가의 옥상에는 약 3M 높이의 방음벽이 설치되어 304동의 일부 저층세대의 채광, 조망등에 다소 불리한 영향을 줄 수 있음.
- 저층부 세대의 경우 석재 마감으로 인해 외부 창호가 다소 축소 및 변경될 수 있음.
- 공용부 및 세대 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양 등이 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 중앙에는 정비구역고시 계획에 의거하여 302동과 303동 사이에 상시 개방되어야 하는 보행전용 공공보행통로가 조성되며, 이는 임의로 폐쇄하거나 변경할 수 없음.
- 304동 하부 근린생활시설 옥상 및 만덕대로변과 인접한 단지 일부 구간에는 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’에 의거하여 약 3M, 7.5M 높이의 방음벽이 설치될 예정이며(6층 이상의 세대에서는 소음기준치를 일부 초과할 수 있음), 이와 면한 주거동의 저층 세대 일부는 해당 방음시설에 의해 조망, 채광 등이 불리할 수 있으며 방음벽의 높이, 길이, 설치구간, 형상, 색상, 재질 등은 추후 인허가 협의 등에 의해 일부 변경될 수 있음.
- 사업시행계획 변경에 따라 301동, 302동, 303동 북측(남해고속도로변) 방음시설 미설치로 인해 도로의 소음이 교통소음관리기준(주간)을 초과 할 수 있으며, 초과소음과 관련하여 민원의 대상이 아니며 민원을 제기 할 수 없음.
- 단지 남측으로 접한 만덕대로 지하로 부산 지하철 3호선이 통과하므로 개인에 따라 소음과 진동을 느낄 수 있으나, 분양 계약체결 시 이에 유의 바람.
- 부지내 지하층에서 일부 지하철 구조물이 본 단지의 대지경계를 침범할 수 있으며 이는 부지에 관한 사항으로써 이에 관하여 “병”은 책임이 없고, 계약자는 이를 알고 계약하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설의 및 부대복리시설 등의 실외기 및 환기시설이 각 시설의 옥상에 설치될 예정으로, 이와 인접한 일부 세대는 미관저해, 냄새로 인한 불편이 있을 수 있으므로 계약 전에 이를 필히 확인하기 바람.
- 단지 전면 근린생활시설 전면보도에는 벤치 등 일부 휴게 시설물 등이 추가될 수 있음.
- 무인택배함은 각 동별 1개소씩 지하1층 주차장에 설치될 예정이나, 최종 위치는 단지 여건을 고려하여 변경될 수 있으며, 주동 코어별 접근성 차이가 있을 수 있음.
- 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 주차 관제시스템(입출차 차단기, 요금정산부스 등)의 위치는 교통통제 편리성 및 효율성을 위해 이동하여 설치될 수 있음.
- 신재생에너지 공사(ex_태양광발전공사)는 미관,효율성을 고려하여 설비의 구조 및 형태, 설치 위치가 변경 시공될 수 있음.
- 일부 세대(각 동별 1층~14층에 해당하는 모든 세대타입)의 거실 안쪽(해당하는 층수와 설치 위치는 변경될 수 있음)에는 집광채광루버(전동식) 신재생 에너지 설비가 설치되며, 해당 세대는 천정의 커튼박스 너비가 다른 타입보다 더 넓게 설치되며, 천정형 에어컨 위치도 실 안쪽으로 다소 이동될 수 있으며, 우물 천정 크기도 다소 축소될 수 있음(해당 설비 설치에 따른 커튼 및 블라인드 설치가 불가하거나 어려울 수 있음)
- 신재생에너지 공사의 에너지 생산량은 자연환경 및 입주자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있음.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 아파트 입주인들을 위한 한화/건설 모바일 전용 APP이 제공됨. 해당서비스는 준공 3년 이후, 홈넷 및 무인경비공사 업체와 유지보수 계약을 요하는 유료로 전환되며, 서비스 적용과 연장 여부를 결정할 수 있음. (한화/건설 전용 APP 미적용 시 홈넷 APP이 제공됨)
- 서비스 업데이트와 서비스제공(외부 제어 및 연동)을 위하여, 원패스, 무인택배, 홈넷 무인경비설비 등의 전문 장비는 인터넷 회선이 연결되어야 함.

- 전용 APP 서비스 중 일부는 기간사업자의 연동을 통하여 제공될 수 있으며, 기간사업자(통신사, 포털사, 가전사 등)의 서비스 정책에 따라 변경(유료/무료/서비스 내용) 될 수 있음.
- 스마트폰 원패스 기능은 휴대폰 및 사용 OS 버전 등 아래의 내용에 따라 사용이 제한 될 수 있음. 또한, 아래의 기능이 휴대폰 내에서 활성화 시에만 기능이 구현됨.
*GPS, Bluetooth, 위치권한, 원패스 어플리케이션 활성화 등이‘ON’설정이 되어 있어야 함.(휴대폰 배터리 사용량에 영향을 미칠 수 있음.)
*최소 요구사항 : Bluetooth Version 4.0 이상 / Android : v4.3 이상 / IOS : v13.0 이상 / Galaxy s6 이상 및 Apple I-phone 6s 이상
*해당 어플은 최신 상태를 유지하여야 함.
- 각 동에 설치되는 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 등의 사양이 다를 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 전기자동차 충전설비는 지하1층 주차장의 301동,302동,303동 인근에 설치될 예정이며 그 최종 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있음. 설치 위치에 따른 동별 접근성에 차이가 있을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕 층에 피뢰침이 설치되고, 일부동/일부층은 아파트 외벽에 축뢰용 피뢰침이 시공될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 무인택배설비업체 운용지원 무상기간은 1년이며, 그 이후 “을”은 서비스 적용과 연장 여부를 결정할 수 있음.
- 주변지역과의 보행동선 확보를 위해 일반인이 보행통로를 이용할 수 있도록 개방된 공간인 “공공보행통로”(302동 303동 사이 공간)가 조성되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제133조 (법률 등의 위반자에 대한 처분) 제1항 제4호 규정에 따라 향후 지구단위계획에 맞지 아니하게 공공보행통로에 지장물등을 설치 할 경우 이전 등의 처분 또는 조치명령 대상이며 이를 어길 시 같은 법 제142조(벌칙) 규정에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금형 처분 대상임.

[단위세대 유의사항]

- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음.
- 분양 시 홍보물에 표현된 가전제품 및 인테리어 소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 전시용품이거나, 계약 시 포함여부를 반드시 확인하기 바람.
- 사이버 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됨.
- 목창호류,가구류, 바닥재, 걸레받이 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 VR과 차이가 있을 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 분양 타입별로 차이 있음
- 각 세대타입은 복합구조로 계획되어 세대 내부에 기둥 등이 설치되며, 실내 공간에서 벽면 일부가 돌출되어 가구의 배치 등에 불리할 수 있음.
- 단위세대는 확장형은 외기와 직접 면하는 부위는 이중창이 설치되며(주방창, 발코니 외측창, 안방분합문은 단창이 설치됨), 기본형의 경우 발코니 안쪽에 이중창이 설치되며 최외곽 벽체에는 창호가 설치되지 않음.
- 본 공사시 석재류 또는 타일의 나누기는 변경될 수 있음. (주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 전기 배선 기구류, 조명기구, 전기/통신관련 마감재의 제품사양, 위치, 수량 및 설비 수전 및 배수구의 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 본공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있음
- 창호류(목창호, 금속도어 등), 가구류(주방가구, 일반가구, 선반가구 등)는 후입찰 품목으로 본공사시 업체가 선정되므로 동등 유사 제품으로 설치됨
- 세대 내 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 및 마감재 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 욕실장 및 욕실거울 후면에 타일이 시공되지 않거나 타일 나누기가 달라질 수 있음
 - 일반가구 상부와 하부, 후면에는 별도의 마감재가 시공되지 않음
 - 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않으며, 해당 가구마감으로 시공됨
 - 주방가구 하부는 별도의 마감재가 시공되지 않음
- 세대 내 주방가구의 냉장고 크기, 에어컨 실외기 공간 및 다용도실의 세탁기, 김치냉장고 크기 등은 분양 시점의 일반적인 사이즈로 계획되어 있으며, 입주 시점에 대형 가전이 출시될 경우 반영하기 어려워 가전이 가구보다 튀어나오거나 들어갈 수 있음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음.
- 세대 싱크대 주방가구 상판은 상판 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있음.
- 세대 싱크대 하부장에 온수 분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소함.
- 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 시스템에어컨은 각 실(거실,안방,방1,2)에 기본형이 설치되며, 냉매 골조 매립배관은 설치되지 않음 .
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가슴기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨.
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
- 세대 환기설비는 각 타입별로 다용도실 상부에 설치될 예정이며, 환기용 배관이 그 상부에 노출 시공되어 미관 저해 및 소음을 유발할 수 있으며, 실 시공시 설치 위치는 제반 사항에 따라 변경될 수 있음.
- 세대 환기설비는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있음.

- 일부 주택형별 단위 세대에는 전용면적에 발코니 초과면적이 포함되어 있으니, 계약 전 반드시 확인하여야 함
- 주택형별 단위 세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인한 것으로 간주되며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 및 실외기실에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야함.
- 발코니에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 발코니의 수전 위치는 변경될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수 설비가 설치되지 않음.
- 하향식 피난구는 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 관련법에 따라 설계 및 시공되는 바, 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨.
- 모든 타입의 세대에는‘건축법 시행령 제46조’ 및 ‘소방시설설치·유지 및 안전관리에 관한 법률’에 의거하여 해당 층 세대의 발코니에 하향식 피난구가 설치되며, 세대 하부가 필로티 또는 상가인 경우 설치되지 않음.(설치되지 않는 세대는 발코니 또는 세대 실 벽체에 완강기가 설치될 수 있음)
- 하향식 피난구가 있는 공간은 ‘발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준(국토교통부 고시)’에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 해당 공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하거나 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임.
- 하향식 피난구가 설치되는 공간의 창호는 단창(슬라이딩형)이 적용됨.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 세대에 따라 현관 신발장,펜트리 또는 침실 내부 벽체 등에 설치되며, 해당함의 위치는 향후 변경될 수 있음.
- 세대 분전반 및 통신 단자함이 현관 신발장 또는 펜트리에 설치되는 세대의 경우, 누전차단기 작동 점검 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
- 일부 세대의 경우, 전기분전반 및 통신단자함이 침실 벽체에 설치되므로, 미관을 저해할 수 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 실간 벽체 대부분이 경량 벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 함.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 내부 마감재 (마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있음.
- 실별 치수에는 천장 몰딩이나, 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바람.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있음.
- 손끼임방지장치는 세대 내 침실 및 욕실 문에 한하여 시공됨.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있음.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 목업 세대 VR을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등이 상이할 수 있음.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있음.
- 욕실 천장내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 욕실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음. (문 개폐 시 욕실화에 걸릴 수 있음)
- 주방 터닝도어 턱은 내부 실내화 높이와 상관이 없음. (문개폐 시 실내화에 걸릴 수 있음)
- 본공사 시 세대내 화장실의 천장 높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 거실의 우물천장의 치수는 최상층의 경우 단열재 설치로 인하여 동일 평형의 다른 세대 대비 높이가 다소 낮을 수 있음.
- 전 세대 전기쿱탑(3구 하이라이트) 설치로, 주방내부로 인입되는 가스배관은 시공되지 않으며, 현관측 일괄소등 스위치 및 거실 월패드에 전기차단기능으로 반영됨.
- 각 세대 옥탑층에는 세대용 통기관이 설치되며, 이로 인하여 미관 저해, 소음 및 진동, 냄새 및 해충 등에 의한 불편함이 발생할 수 있음. 세대별로 단차로 인해 옥탑층과 인접한 세대의 경우 그 정도가 더 심할 수 있음.

■ 입주자 사전 방문 안내

• 「주택법」 제48조의2, 「주택법 시행규칙」 제20조의2 및 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위하여 입주예정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 입주자사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다. 단,사전방문 일정을 통보한 이후라도 공사 여건상 자재, 장비 또는 인력 등의 수급이 곤란한 경우, 그 밖에 천재지변이나 부득이한 사유가 있는 경우 사전방문 시작일을 15일의 범위에서 연기할 수 있습니다.

■ 입주예정일 : 2025년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 계약자가 계약한 동·호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 여부에 관계 없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 불이행으로 사업주체가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상하여야 합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 계약자는 입주지정기간 이내에 잔여 잔금, 연체료를 완납하고, 사업주체가 요구하는 제반 서류 및 비용(소유권이전등기에 필요한 제반 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 부대복리시설 : 관리사무소1개소, 어린이집1개소, 경로당 1개소, 주민운동시설(휘트니스/GX1개소), 공동육아시설(키즈&맘카페 1개소, 스쿨스테이션 1개소) 등
- 단지 내 부대시설(주민운동시설, 어린이집 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계 하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영 방안에 대해서는 입주인 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나, 실입주 후 ‘입주자대표위원회(가칭)’에서 결정됩니다.
- 내진 성능 및 능력 공개 - 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항
- 내진 등급 : 1등급, 내진설계 능력(MMI진도 : VII/설계지반최대가속도 0.197g)입니다.
- 하자 등에 따른 담보책임
- 하자 등에 따른 담보책임은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조, 제9조의 2 및 동법 시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 등 관계법령에 의거하여 적용됩니다. 이때 하자의 판정기준, 보수방법 등은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용되며, 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

● 친환경 주택의 성능수준	
단열 조치 준수	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제6조 1호에 의한 단열조치)
바닥난방의 단열재 설치	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치)
방습층 설치	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 조치)
설계용 외기 조건 준수 (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 설계용 외기 조건)
열원 및 반송설비 조건	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건)
고효율 가정용보일러	적용 (환경기술 및 환경산업지원법 제17조 환경표시인증 제품 사용 조건)
고효율 전동기	적용 (고효율 에너지기자재 보급촉진에 관한규정, 효율관리 기자재 운용규정)
고효율 난방, 급탕 급수펌프	적용 (고효율에너지기자재 인증 제품)
절수형 설비 설치	적용 (수도법 시행규칙에 따른 절수형 설비)
실별 온도조절장치	적용 (세대 내 각 실별 난방온도 조절장치)
수변전설비 설치	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치)
간선 및 동력설비 설치	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치)
조명 설치	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치)
대기전력 자동차단장치 설치	적용 (건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치)
공용화장실 자동점멸스위치	적용 (단지 내의 공용화장실에는 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치)

■ 감리자 및 감리 금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방·정보통신감리
회사명	(주)정림씨엠건축사사무소	(주)세광티이씨	(주)정엔지니어링
감리금액	1,663,810,500	418,328,150	110,000,000

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 공동주택입니다.

보 증 기 간	보 증 금 액 (원)	보증서 번호
입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	이십구억원정(₩2,900,000,000---)	제01222024-101-0002900호

▣ 보증 약관 주요 내용

제1조 (보증채무의 내용)

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

<p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

<p>【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.</p> <p>【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.</p>
--

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

<p>【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.</p>

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부종지를 알린 후에 그 납부종지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금

8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

제4조 (보증사고)

- ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

- ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 분양자(매도인)는 분양계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공회사
상 호	덕천3구역 재건축정비사업조합	(주)한화 건설부문
주 소	부산광역시 북구 만덕대로169, 3층(덕천동, 보성빌딩)	서울시 중구 청계천로 86 (장교동)
법인등록번호	184471-0006084	110111-0002959
전화번호	051-977-0033	02-729-2255

■ 분양사무실 및 현장 위치 안내

분양사무실 및 현장 위치도	
	<p>■ 현장 주소 : 부산광역시 북구 덕천동 361번지 일원</p> <p>■ 분양사무실 주소 : 부산광역시 북구 만덕대로 169, 보성빌딩 3층</p> <p>■ 분양 문의 : 051-343-0330</p> <p>■ 홈페이지 : http://www.forena-duckchun3rd.com</p>

- ※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양사무실 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다. 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)
- ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 홈페이지 및 분양사무실에서 확인 바랍니다.