



평택고덕 A-57-2블록 신혼희망타운공공분양 추가입주자모집공고

■ 공급위치 : 경기도 평택시 고덕동 일원 평택고덕국제화계획지구 내 A-57-2블록

■ 공급대상 : A-57-2블록 385호 중 신혼희망타운(공공분양) 10세대 [전용면적 55㎡]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기사항전부증명서 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

금회 공급되는 주택은 최초 입주자 모집공고(2022.02.25.) 및 추가 입주자 모집공고(2022.10.11.) 이후 부적격 당첨 및 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약센터 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.(최초 입주자 모집공고 주택관리번호 2022820003, 추가 입주자 모집공고 주택관리번호 2022820026)

알 렸 드 립 니 다

- 금회 공급하는 평택고덕 A-57-2블록 385세대 중 256세대는 신혼희망타운(공공분양)으로 공급하며 나머지 129세대는 행복주택으로 공급합니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.08.01(화)이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 평택고덕 A-57-2블록 남서측에 변전소가 위치하고 있어 송전선로 지중화 전까지 임시철타 및 송전선로가 보이므로 조망 등의 환경 관련 사항을 미리 확인하시기 바랍니다.
- 금회 공급은 신청자의 입주자자격 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약 체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.
- 이 주택의 공고문 및 팸플릿은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- 본 단지에는 'LH' 단독 또는 'LH'+단지별 브랜드'를 병행 사용할 수 있고, '단지별 브랜드'를 단독 사용할 수도 있으며, '단지별 브랜드'는 입주 전에 단지특성 및 입주 예정자 선호도 등을 고려하여 선정할 계획입니다.
- 공고일(2023.08.01.) 현재 평택고덕 A-57-2블록 계약자(본인 및 세대원)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약취소 됩니다.
- 평택고덕 A-57-2블록 신혼희망타운은 소셜믹스 방식으로 조성되어 같은 동, 같은 라인에 공공분양(256세대) 및 행복주택(129세대)이 혼합되어 있으며, 금회 공급하는 주택의 당첨자 및 당첨동호는 무작위 전산추첨으로 선정됩니다.
- 금회 공급하는 주택은 견본주택 및 사이버 모델하우스 운영이 종료되었으므로, 팸플릿을 통하여 주택평형 및 구조 등을 반드시 확인후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3과 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 또는 부적격처리 됨)합니다.

<표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택 등의 자격검증 범위
신 혼 부 부	혼인 중인 자로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀(태아포함)를 둔 경우	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	6세 이하 자녀(태아포함)를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

※ 신혼희망타운의 청약자는 입주자까지 무주택자격을 유지해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.

- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원 여부 및 주택소유 여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가함을 알려드립니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자 확정 후 무주택여부 등 조회 확인을 위해 주택청약업무수행기관 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의하여야 함을 알려드립니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	접 수	당첨자발표	당첨자(예비입주자)서류제출	선택품목 결정	계약체결	
					전자	현장
2023.08.01(화)	2023.08.11(금) (10:00~17:00)	2023.08.18(금) (14:00)	2023.08.22(화)~08.23(수) (10:00~17:00)	2023.09.14(목) (10:00~17:00)	2023.09.19(화) (10:00~16:00)	2023.09.20(수) (10:00~17:00)
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱			LH평택고덕 주택전시관	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH평택고덕 주택전시관

※ 서류접수 및 현장계약장소 : LH평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1)

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 **전자계약기간 [2023.09.19(화) 10:00~16:00] 내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약을 원하지 않는 분은 현장 계약 체결기간에 LH평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1)에 'V. 추천, 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 선택품목 결정, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

※ **입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정**

■ **「무주택세대구성원」 또는 「혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 한함)」**는 주택소유여부 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등분상 세대구성원의 변경이 있는 경우(예. **세대구성원의 주민등록이전 등**) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 **「무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함, 이하 같음)」 전원**(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **「주택 및 분양권등」** 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

「무주택세대구성원」

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

「주택 및 분양권등」

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것

다. 분양권등을 승계취득(전세 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

※ **"혼인으로 구성될 세대"**란 예비신혼부부가 입주시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로** 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일(2018.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.

(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.)

- 시행일(2018.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일(2018.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.)

※ 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권 등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한 3년**이 적용되며 「주택법 시행령」 제60조의 2에 의거 **거주의무가 3년** 적용됩니다.

구 분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
전매제한	당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주의무	최초 입주가가능일	3년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의 2, 국토부고시 제2021-204호(2021.02.19)

※ 전매행위 제한기간이 지나기 전에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가)을 받으시** 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정 및 등호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.

■ 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내 [최초입주자 입주자모집공고(2022.02.25.) 참조]

■ 금회 공급되는 주택의 주택가격은 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 의무가입 대상인 **총자산가액(379백만원)** 이하로, 의무가입대상이 아닙니다.

■ 개 요 : 연 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액-분양금액)의 최소 10%~최대 50%를 기금과 정산하되, 정산시점에 장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택 부여

■ 가입대상 : 금회공급 평택고덕 A-57-2블록 신혼희망타운 계약자 중 희망하는 분

■ 가입한도 : 4억원(주택 공급가격의 70% 이내)

■ 취급은행 : 우리은행

■ 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용

■ 대출절차 : **분양계약 체결 → 대출신청(잔금 2~3개월 전) → 대출 심사 및 실행** → 수탁은행에서 **대출 결과**를 LH에 전송 → LH는 **대출 실행** 확인 및 입주 허용

■ 문 의 : HUG 콜센터(1566-9009)

■ 상세자료 : 주택도시시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금]의 "신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)" 확인

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)에 가입을 원할 경우 신청가능하며, 대출상품에 대한 상세한 내용은 주택도시시기금 (nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)은 「주택도시시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운용계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

※ 신혼희망타운 전용 주택 담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)에 가입하는 경우 세대별 지원된 주택도시시기금 용자액을 반드시 대환(재대출)하여야 합니다.(단, 대환금리가 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품보다 높은 경우에는 대환여부를 선택가능)

I

공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 평택고덕 A-57-2블록 신혼희망타운 385세대 중 공공분양 10세대[전용면적 55㎡]

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유대지 면적(㎡)	공급 세대수				최고 층수	주 예정시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		합계	기공급 공공분양	금회공급 공공분양			
				주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장					당첨자	예비자		
A-57-2	055.0000A	55AH	확장	55.9800	22.5616	8.8225	39.2579	126.6220	45.3831	219	209	10	30	25	2025.02 예정
		55AL	확장	55.9500	22.5495	8.8177	39.2369	126.5541	45.3587					15	

- ※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 300%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에 대해서는 향후 재공급합니다.
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 같은 주택형이라도 주택면적 차이로 인해 타입별 주택가격은 상이합니다.
- ※ 동별 최고층수 차이(15층 이하 또는 15층 초과)에 따른 구조설계상 벽체 두께 차이로 인해 동·호별 형태·면적의 차이가 발생하여, 같은 주택형이라도 AH, AL 타입으로 구분됩니다.
- ※ **금회** 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노년정 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 공공분양주택의 분양가격

■ 주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별	타입별	주택가격	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금	용자금 (주택도시기금)
					계약시	(‘24.04.25)		입주시
055.0000A	55AH	1층	기본형	291,000	29,100	29,100	177,800	55,000
			마이너스옵션	269,420	26,942	26,942	160,536	
		2층	기본형	294,100	29,410	29,410	180,280	
			마이너스옵션	272,520	27,252	27,252	163,016	
		3층	기본형	300,290	30,029	30,029	185,232	
			마이너스옵션	278,710	27,871	27,871	167,968	
		4층	기본형	306,480	30,648	30,648	190,184	
			마이너스옵션	284,900	28,490	28,490	172,920	
		5층~최상층	기본형	309,580	30,958	30,958	192,664	
			마이너스옵션	288,000	28,800	28,800	175,400	
	55AL	1층	기본형	290,840	29,084	29,084	177,672	55,000
			마이너스옵션	269,510	26,951	26,951	160,608	
		2층	기본형	293,930	29,393	29,393	180,144	
			마이너스옵션	272,600	27,260	27,260	163,080	
		3층	기본형	300,120	30,012	30,012	185,096	
			마이너스옵션	278,790	27,879	27,879	168,032	
		4층	기본형	306,310	30,631	30,631	190,048	
			마이너스옵션	284,980	28,498	28,498	172,984	
		5층~최상층	기본형	309,410	30,941	30,941	192,528	
			마이너스옵션	288,080	28,808	28,808	175,464	

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택 국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대한(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출상환일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

4. 발코니 확장 비용

- 본 단지는 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.
- 발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목과는 별도로 부담해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**
- 기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 '마이너스옵션'으로 시공됩니다.
- 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 마이너스옵션 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액			실별 구분 가격						납부방식	
주택형	타입	내역	계	침실1	침실2	드레스룸, 알파룸	거실/주방	골조,마감 등	계약금(계약시)	잔금(입주시)
055.0000A	55AH	기본공사비(A)	61,310	1,472	1,009	1,047	1,603	56,179		
		확장공사비(B)	68,870	2,071	812	1,170	2,464	62,353		
		계약자부담액(B-A)	7,560	599	(197)	123	861	6,174	1,000	6,560
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	6,426	509	(167)	105	732	5,247	1,000	5,426
055.0000A	55AL	기본공사비(A)	61,524	1,472	1,009	1,047	1,603	56,393		
		확장공사비(B)	68,975	2,071	811	1,170	2,464	62,459		
		계약자부담액(B-A)	7,451	599	(198)	123	861	6,066	1,000	6,451
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	6,333	509	(168)	105	732	5,155	1,000	5,333

■ 발코니 확장금액 납부 안내

구분	계약금	잔금
금액	1,000천원	발코니 확장총액에서 계약금을 제외한 잔액
납부시기	계약시	입주시(주택가격 잔금 납부시/입주지정기간내)

5. 공간선택 및 추가선택품목 안내

■ 공간선택(무상) 안내

- ※ 입주자는 공간의 효율적 사용 및 입주자 생활여건 맞춤형 주택을 제공하기 위해 **기본형 또는 공간확장형 중 선택하여 계약할 수** 있습니다.
- ※ 공간선택에 따른 추가비용은 발생하지 않으나, 계약체결 후 변경은 불가합니다. 공간선택 시 팜플렛 등 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우에는 공간선택(공간확장형)은 불가합니다.

주택형	타입	선택사항(아래 유형 중 택1)		비고
		기본형	A 공간확장형	
055.0000A	55AH 55AL	침실2/알파룸 분리	침실2/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 중 1가지 선택 (미선택시 기본형 설치)




■ 추가선택품목 안내 : 불박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 쿨탑 등

- ※ 추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 · 자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 추가선택품목 비용은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택 품목(불박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 쿨탑 등)은 선택불가 합니다.
- ※ 품목별 세부적인 내용은 팜플렛을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.
- ※ 입주자는 아래 선택품목 1 ~ 3까지 개별 선택이 가능하며, 선택시 유의사항을 감안하시기 바랍니다.
- ※ 5722동 101호, 5722동 504호는 시스템에어컨 미선택(냉매배관)이 불가하며, 반드시 선택품목(1-1, 1-2, 1-3, 1-4) 중 1항목을 선택하여야 합니다.
- ※ 추가선택품목을 선택하지 않을 경우 기본형이 설치됩니다.

타입	유형	선택품목	선택 시 납부조건			선택시 유의사항
			합계 (단위:천원)	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)	
55AH	가구	1-1 현관팬트리+거실팬트리	904	90	814	1-1, 1-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 설치)
		1-2 현관팬트리+주방키친수납장	1,058	106	952	
		2 (주방)아일랜드식탁(MMA)	1,211	121	1,090	미선택 시 냉장고장 + 김치냉장고장 설치
		3 (주방)냉장고장+키친수납장	649	65	584	
		4 침실1 불박이장(슬라이딩형)	2,255	226	2,029	※ 공간확장형 A 선택시 선택가능 미선택시 기본형 설치
		5-1 침실2 불박이장(슬라이딩형)	1,257	126	1,131	
	주방가전	5-2 침실2/알파룸 통합형 불박이장(슬라이딩형)	2,434	243	2,191	※ 공간확장형 A 선택시 선택가능 미선택시 기본형 설치
		6 드레스룸(도어_여닫이+시스템선반)+화장대	2,114	211	1,903	
		7-1 하이브리드 쿨탑 (가스1구+인덕션2구)	627	63	564	7-1, 7-2 중 하나만 선택가능 (미선택 시 기본형(가스쿨탑3구형) 설치)
		7-2 하이브리드 쿨탑 (하이라이트1구+인덕션2구)	627	63	564	
	시스템 에어컨	8-1 거실+침실1	3,628	363	3,265	8-1, 8-2, 8-3, 8-4 중 하나만 선택가능 (미선택 시 냉매배관(거실+침실1)만 설치)
		8-2 거실+침실1+침실2	5,145	515	4,630	
		8-3 거실+침실1+침실2/알파룸 통합형	5,085	509	4,576	※ 8-3는 공간확장형 A 선택시 선택가능
		8-4 거실+침실1+침실2+알파룸	6,260	626	5,634	
	바닥재	9 기능성 톱카펫(6mm)	선택 시 무상 제공			미선택 시 강화합판마루 설치
55AL	가구	1-1 현관팬트리+거실팬트리	904	90	814	1-1, 1-2 중 하나만 선택가능 (미선택시 기본형 설치)
		1-2 현관팬트리+주방키친수납장	1,058	106	952	
		2 (주방)아일랜드식탁(MMA)	1,211	121	1,090	미선택 시 냉장고장 + 김치냉장고장 설치
		3 (주방)냉장고장+키친수납장	649	65	584	
		4 침실1 불박이장(슬라이딩형)	2,255	226	2,029	※ 공간확장형 A 선택시 선택가능 미선택시 기본형 설치
		5-1 침실2 불박이장(슬라이딩형)	1,257	126	1,131	
	주방가전	5-2 침실2/알파룸 통합형 불박이장(슬라이딩형)	2,434	243	2,191	※ 공간확장형 A 선택시 선택가능 미선택시 기본형 설치
		6 드레스룸(도어_여닫이+시스템선반)+화장대	2,114	211	1,903	
		7-1 하이브리드 쿨탑(가스1구+인덕션2구)	627	63	564	7-1, 7-2 중 하나만 선택가능 (미선택 시 기본형(가스쿨탑3구형) 설치)
		7-2 하이브리드 쿨탑(하이라이트1구+인덕션2구)	627	63	564	
	시스템 에어컨	8-1 거실+침실1	3,299	330	2,969	8-1, 8-2, 8-3, 8-4 중 하나만 선택가능 (미선택 시 냉매배관(거실+침실1)만 설치)
		8-2 거실+침실1+침실2	4,895	490	4,405	
		8-3 거실+침실1+침실2/알파룸 통합형	4,820	482	4,338	※ 8-3는 공간확장형 A 선택시 선택가능
		8-4 거실+침실1+침실2+알파룸	6,021	602	5,419	
	바닥재	9 기능성 톱카펫(6mm)	선택 시 무상 제공			미선택 시 강화합판마루 설치

■ 참고자료 : 시스템에어컨, 쿡탑 모델명

※ 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있습니다.

구분	주택형	선택품목	제조사	모델명	사진	비고
시스템 에어컨	55AL	거실+침실1	삼성 전자	AJ060BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ030MXHNBC1(실외기)		* 무풍 * 공기청정기능 없음 * 원격제어있음 (와이파이가능시) * 월패드연동 없음
		거실+침실1 +침실2		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ016BN1PBC2(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2 +알파룸		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ016BN1PBC2(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +통합 (침실2+알파룸)		AJ060BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
	55AH	거실+침실1		AJ052BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ025MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2		AJ052BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ030MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +침실2 +알파룸		AJ052BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ012BN1PBC2(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
		거실+침실1 +통합 (침실2+알파룸)		AJ052BN1PBC1(실내기) AJ020BN1PBC1(실내기) AJ023BN1PBC1(실내기) AJ040MXHNBC1(실외기)		
가스 하이브리드 쿡탑	전 타입	가스1구+인덕션2구	하츠	SSGIC-3601GAH		* 색상:블랙
전기 하이브리드 쿡탑		하이라이트1구 +인덕션2구	하츠	IH-361FTL		* 색상:블랙

6. 기본선택품목 [마이너스옵션] 안내

■ 마이너스옵션은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택 · 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

구분	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공들, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 쉘, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 포세린타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈 포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대칸막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관, 스피커, 무선AP
⑤ 욕실	천정재(천정을 포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조 등), 액세서리류, 수전류, 샤워부스, 욕실장, 비데, 욕실배기구, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈 포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물물수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수기 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈 포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관(가스배관 포함)
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 김치냉장고장	통신단자함(신발장후면)
⑨ 기타	발코니 수전류, 자동빨래건조대	설비배관, 거실월패드, 소방감지기, 침입감지기, 에어컨냉매배관(기본형 설치위치), 세대환기시스템, 계량기류

■ 마이너스옵션 선택 시 유의사항 안내

- 마이너스옵션은 선택품목 결정기간내 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후 취소 및 변경은 불가능합니다.
- 마이너스옵션을 선택한 경우 공간확장형 선택 및 추가선택품목(불박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 욕탑 등)은 선택할 수 없으며, 추가선택품목(발코니 확장)만 선택 가능합니다.
- 마이너스옵션 선택 시에도 내,외부 PL창호는 모두 설치되나, 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가합니다.
- 마이너스옵션 부분에 대한 입주자의 시공·설치는 잔금을 납부완료하고 입주지정기간이 도래한 이후, 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
- 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공토록 해야합니다.
- 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하여서 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
- 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 보상조치하여야 합니다.
- 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드(공용배기방식)를 시공하여야 합니다.(마이너스옵션을 선택하여 계약체결 시 주방용 자동소화장치 설치에 관한 확인서를 징구할 예정입니다.)
- 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.

7. 입주금 납부 안내

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.
- 입주금은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시보증금)의 순서로 납부하여야 하며, 납부한 분양대금의 반환은 불가능합니다. 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 중도금 납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금(주택도시보증금 융자금 제외)을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 5%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
- 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시보증금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에지금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.

II

신청자격, 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준, 입주자 선정방법

1. 신청자격

■ 입주자모집공고일(2023.08.01.) 현재 국내거주 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서 아래 ①~③ 중 어느 하나에 해당하는 자에게 1세대당 1주택 기준으로 공급

- ① **신혼부부** : 혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원
 - * 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산
 - ② **예비신혼부부** : 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 공고일 1년 이내(2024년 08월 01일)에 혼인사실을 증명할 수 있는 자
 - * 청약 시 입력한 '예비배우자'와의 혼인사실을 증명해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 제3호다목에 따라 계약 체결한 경우라도 계약 취소함
 - * **입주일이 공고일 1년 이내(2024년 08월 01일)보다 빠른 날짜일 경우, 입주시까지 증명해야 합니다.**
 - ③ **한부모가족** : 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)
 - * 「가족관계증명서」와 「주민등록표등본」을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.
- ※ 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- ※ **입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득·자산기준 충족여부**는 불문하며, 당첨이후 주택소유 여부 등 신청자격 조희결과 부적격으로 판명시 계약이 불가합니다.

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2023.08.18.) 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 회사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 공급신청 자격자

- 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.

- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제 자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
 - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
 - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단
- ※ (예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 ‘혼인으로 구성될 세대’를 말함

[무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권 등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 분양권등을 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
 - ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 ‘분양권 등’이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 산정 기준

무주택 기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.

- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기사항전부증명서상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일
 - 2) 건축물대장등본 : 처리일
 - 3) 분양권등에 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일
 - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 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. 85㎡ 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등기기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 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
- 제27조제5항 및 제28조제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외한다)

- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다
가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
* 주택공급에 관한 규칙 개정 시행('23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- ※ 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 입주자 선정방법

■ 동호추첨

- 당첨자 및 당첨자에 대한 동·호 배정은 **신청 주택형**내에서 신청자격별·타입별·동별·층별·향별·축세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.
(예비입주자 순번도 전산프로그램에 의해 함께 무작위 추첨되며, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 신청자 본인 외 다른 세대원이 중복 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 무효 또는 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약 체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.

III

신청 시 확인사항[전매제한, 주택우선매입, 거주 의무 등]

1. 전매제한, 거주 의무, 주택우선매입 안내

- **(전매제한, 거주 의무)** 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한 3년**이 적용되며 「주택법 시행령」 제60조의 2에 의거 **거주 의무가 3년** 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
전매제한	당첨자 발표일	3년	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주 의무	최초 입주가능일	3년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의 2

- ※ 전매행위 제한기간이 지나기 전에 **해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내**에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.

- **(전매제한 예외시 주택우선매입)** 「공공주택특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자 예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- **(거주 의무 미준수시 주택우선매입)** 「주택법」 제57조의2에 따라 거주 의무대상자가 해외체류 등 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리공사에 매입신청하여야 하며 우리공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.

2. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 '알려드립니다' 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 무효 또는 부적격(계약체결 불가) 처리됩니다.

3. 예비입주자에 대한 사항

- 주택형별 공급물량의 300%까지 예비입주자를 선정합니다.
- 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약 체결합니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 경기남부 지역본부 주택판매2부를 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

IV

신청일정 및 장소, 유의사항, 신청방법

1. 신청일정 및 장소

신청대상자	신청기간	신청방법	신청장소
신혼희망타운 예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족	2023.08.11(금) (10:00~17:00)	인터넷 신청	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

2. 신청 시 유의사항

- 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. (신청기한이 지나면 변경 불가함)
- 청약 접수한 사항에 대하여 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (마감시간 경과 후 변경 불가)
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷·모바일 청약신청 방법에 대한 자세한 내용은 아래의 신청방법을 참조하시기 바랍니다.
- 접수 마감결과는 최종마감일 20:00 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

3. 신청방법(PC인터넷·모바일 신청)

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 신혼희망타운

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 인터넷청약의 “신혼희망타운” 선택 → 주택형 선택 → 신청유형(예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• 신청기간 : 2023.08.11(금) 10:00 ~ 17:00

- ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원 여부 및 주택소유 여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

V 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 당첨자 서류제출, 선택품목 결정, 계약체결 등

1. 추첨(공공분양 동·호, 당첨자 선정)

- 추첨 일시 : 2023년 8월 18일(금) 11:00
- 추첨 내용 : 공공분양주택의 당첨자, 예비입주자, 당첨자의 동·호수
- 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 LH평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1, 연락처 : 031-656-4995)로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다. 다만, 혼잡을 피하고 원활한 진행을 위하여 일정 및 인원 등 세부사항은 변경될 수 있으며, 참관인원은 선착순으로 접수함에 따라 조기에 마감 할 수 있습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출, 선택품목 결정, 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출 (당첨자 및 예비입주자)	선택품목 결정	계약체결(당첨자)	
			전자계약	현장계약
2023.08.18(금) 14:00 LH 청약센터 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	2023.08.22(화)~08.23(수) (10:00~17:00)	2023.09.14(목) (10:00~17:00)	2023.09.19(화) (10:00~16:00)	2023.09.20(수) (10:00~17:00)
	LH평택고덕 주택전시관 (경기도 평택시 고덕동 1884-1)	LH 청약센터 또는 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	LH평택고덕 주택전시관 (경기도 평택시 고덕동 1884-1)

당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

- ※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매2부(☎031-250-8161)에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2023.08.22. ~ 2023.08.23.) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.08.01.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.**
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 당첨자(예비입주자) 제출서류

※ 모든 서류는 입주자모집공고일(2023.08.01.) 이후 발급분에 한하며, 주민등록번호 별표(*)없이 전체 공개로 발급하시기 바랍니다.

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
① 당첨자 본인 신분증	필수	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 (※ 배우자 방문제출시 배우자 신분증 추가 지참) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
② 주민등록표등본	필수	본인	(안내) 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	선택	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일' 당시 세대주와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	필수	본인 및 세대원	(안내) 공고에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신청부부의 경우 혼인으로 구성된 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 국토교통부 등을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
④ 주민등록표초본	선택	본인 (예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일' 당시 세대주와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 ※ 반드시 주소변동사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
⑤ 가족관계증명서(상세내역)	선택	본인	(안내) 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
⑥ 혼인관계증명서(상세내역)	필수	본인	(안내) 신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 제출 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로서 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		예비배우자	• 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	선택	본인, (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임진전단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	선택	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
⑨ 임신증명 및 출산이행 확인각서	선택	본인, (예비)배우자	• 태어나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 약속(계약 체결전 해당 부서에서 제공하는 양식)
⑩ 한부모가족증명서	선택	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
⑪ 국내거소신고증, 외국인등록증	선택	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우

4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.08.01.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 주택공급금액 10% + 발코니확장비용 (1,000천원) + 선택사양품금액 10%(옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.)
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)
		④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)
	전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰
		② 계약자 본인명의 공동인증서
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) * 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급용) * 공고일 이후 본인발급분에 한함 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
장애인 편의증진 시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호보상대상자증, 지원대상자확인원 등)	
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)	

※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 전자계약 관련 안내사항

- 전자계약 방식으로 계약 체결시, 등기는 전자등기 방식이 원칙이며, 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약기간 내 [2023.09.19(화) (10:00~16:00)] 내 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장계약 체결기간 내 현장에서 계약하셔야 합니다.
- 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장 계약을 체결하여야 합니다.
- 추후 부부공동명의의 변경을 희망하는 경우 현장 계약으로 체결하시기 바라며 전자계약 체결 후 부부공동명의로 변경을 신청하는 경우에는 체결된 전자계약 해제 후 진행됩니다.

VI 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시보증법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 LH청약센터 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가) 등을 받게 됩니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바랍니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(엔테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다.
 - 공공분양 위약금 [총주택가격(발코니금액 및 선택사양품목 가격포함)의 10퍼센트]
- 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매부2부로 서면 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.

[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 분양주제 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21. 시행)에 따라 현장계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

■ [이자후불제 대출안내] (중도금 대출 협약은행 : 우리은행)

- 중도금 이자후불제 금융대출은 수분양자가 중도금 대출계약시, 입주지정기간 개시 전일까지 발생한 대출이자(공사가 대납하되, 공사가 대납한 이자총액은 입주자가 입주지정기간 중 입주 시 우리 공사로 납부하는 방식을 말합니다. 만약, 대납 이자를 입주지정기간 중 미납 시 입주지정기간 말일부터 연체기간에 따라 미납금액에 연체이자(연행 8.5%, 변동 가능)를 가산하여 납부해야 합니다.
- 수분양자가 중도금 이자후불제 금융대출을 원할 시, 주택 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 개별적으로 체결하여야 하며, 대출신청일정 등 세부 계획은 별도 안내 예정입니다.
- 개인의 신용불량 등 중도금 이자후불제 금융대출이 불가능한 경우나 **개인사정으로 대출 신청을 하지 않은 경우, 공사의 부득이한 사정으로 금융기관 선정 불가할 경우 본인 자금으로 직접 해당 납기일까지 중도금을 납부**해야 하며, 미납 시 연체료(연체이율 연행 8.5%, 변동 가능)가 가산됩니다.
- 중도금 금융대출 시 발생하는 제부담금(인지대 및 주택보증수수료 등)은 수분양자가 부담하여야 합니다.
- **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 선택가입 대상자 중** 중도금 이자후불제 금융대출 시 대출 총금액(중도금 및 주택도시기금 포함)이 금융기관의 대출기준 한도액을 초과하는 경우 주택도시기금 용자금을 포기(금융기관에 주택도시기금 용자금 포기 확인서 제출)하여야 하나, 입주 시 중도금 대출금액을 상환할 경우 주택도시기금 용자금을 수용하거나 **전용대출상품**에 가입할 수 있습니다. 주택도시기금 용자금을 수용하거나 **전용대출상품**에 가입하고자 하는 경우 대출한 중도금은 본인자금으로 반드시 상환해야 합니다. 다만, **전용대출상품** 가입 시 주택도시기금 용자금은 반드시 대한(재대출)하여야 합니다. (단, 대한금리가 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품보다 높은 경우에는 대한여부를 선택가능)

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급절차 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 장애인 편의증진시설 설치안내

- 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설의 일부를 무료로 설치해 드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루갑을 경사로	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	주 방	좌식 싱크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수전걸이 높이조정, 높낮이조정 세면기		거실	비디오폰 높이조정 , 야간 센서등	
				시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

※ 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자가 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다.

- **신청시기** : 현장계약체결기간 (2023.09.20(수) 10:00~17:00) 내 ※ **현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.**
- **구비서류** : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호대상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

4. 지구 및 단지 여건

■ 지구 여건

- 평택고덕 국제화계획지구 기반시설은 국토교통부고시(제2023-155호, 2023.03.24.)로 승인된 「고덕국제화계획지구 지구지정(11차) 개발계획변경(14차) 및 실시계획변경(12차)」에 따라 설치될 예정이며 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있으며, 이에 따른 당 사업지의 설계상 일부 변경사항이 발생할 수 있음.
- 당해 지구는 단계별 개발사업 추진 중으로 단계별 개발일정에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등을 고려하여 단계조정 및 변경될 수 있음.
- 군사시설 2개 부대가 지구내 입지하고 있으며, 통합이전 계획에 따라 이전 협의중에 있으며, 이전시기 미정으로 입주시 군부대가 보일 수 있음.
- **지구내 탄약고가 위치하고 있으며**, 지구 외 이전 예정이나 이전시기 미정으로 공동주택 입주시 탄약고가 보일 수 있으며, 탄약고 이전 전까지 일부 도시계획도로 이용이 지연될 수 있음.
- **조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가), 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며 토지이용계획 변경으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.**
- 당해 지구 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 변경 등에 따라 조정 될 수 있음.
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음.
- 당해 지구 내에는 일반분양·공공분양·10년임대·국민임대·행복주택·영구임대 등이 함께 계획되어 있음.
- 당해 지구외의 도로 및 광역도로 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당사업 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 건축공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 입주민은 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 경사로 및 교량 등 도시시설물의 설치계획 및 학교 및 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있음.
- 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있음.
- 당해 지구 북측에 **군사시설이 위치하여 항공기에 의한 소음 발생지역**으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하기 바라며, 당첨자(예비당첨자)는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 동측 경계부에 경부선 철도가 접하고 있어 철도시설이 보이며, 소음이 발생할 수 있음.
- 지구 서측 남북방향으로 경부고속철도(KTX) (이격거리 : 1.0Km이내), 평택제천 고속국도(이격거리 : 1.3Km이내) 등 지역에 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구에서 직선거리 1.6km 이내에 평택고덕IC가 위치하고 있음.
- 지구 북동측, 북측으로 함박산, 바람산등이 위치하고 있음.
- 지구 동측 오성공공하수처리시설(이격거리 : 2.0Km이내), 고덕국제화 도시첨단산업단지(이격거리 : 4.0Km이내) 등이 위치하고 있음.
- **지구 남동측으로 서정리천, 진위천이 위치하고 있고, 지구내 계획된 하천의 경우 입주시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 지구 외부에서 유입되는 하천의 수질에 따라 지구내 하천정비 이후에도 악취가 나거나 수질이 나쁠 수 있음.**

- 지구내 기존 장당하수처리장이 있으며, 지구 남측에 계획된 신설 하수처리시설(고덕처리장)에서 통합 처리함으로 기존 하수처리시설에서 악취가 날 수 있음.
- 지구 남측면에는 변전소가 위치하고 있어 조망, 생활불편 등의 환경권이 침해될 우려가 있음.
- 지구 남서측 유보지 내에 철탑이 존치되어 있으며, 추후 지중화 공사를 통해 철거될 예정임.
- 당해 지구 내에는 열병합발전소, 변전소, 수질복원센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음.
- 지구 반경 500m 이내에 초등학교(예정), 중학교(예정) 등이 위치하고 있음.
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 학교개교시기 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주시 지구내 학교개교 지연될 경우 사업지구 인근학교로 배치될 수 있음.
- 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 공공청사는 주민센터, 경찰파출소, 소방서 등이 계획되어 있으며, 평택시청 및 관련기관의 계획에 따라 변경될 수 있음.

■ 단지 외부여건

- 단지 남서측에 변전소가 위치하고 있음.
- 송전선로 지중화 전까지 임시철탑 및 송전선로 등은 존치 예정이므로 해당부지 입주 후 북, 서, 남측으로 임시철탑 및 송전선로가 보임.
- 당해 지구 남서측 유보지 내 방치폐기물 처리 중에 있으며, 폐기물 처리완료 이후 연이어 토양정화작업이 시행될 예정임에 따라 이로 인한 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지는 고덕국제화계획지구 조성공사에 포함되어 있어 입주시 인접한 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 주변 개발계획(유보지, 공원계획 포함)은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주변 개발계획(서정리 역세권, 유보지 등)은 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 시공시 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 고덕 국제화계획지구 택지개발사업지구 내의 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약시 청약·상당창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치, 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변(유보지1 포함) 구간은 3단계 구간으로서 입주 후 인근의 조성공사 및 공동주택 건설공사 등으로 인한 소음, 분진, 생활여건미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 단지 북서측으로 보행자전용도로가 연결하여 계획되어있음.
- 인접 녹지, 보행자전용도로 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지 내, 외의 조경식 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 항공기, KTX 운행 등으로 인한 소음피해 예상지역으로 입주 후 관련 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 북서측에 A-56블록(공공지원민간임대주택), 남동측에 A-57-1블록(행복주택)이 위치하고 있음.
- 단지 남서측에 유보지1이 위치하고 있으며 추후 세부계획이 수립될 예정으로 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 북서측 특교1, 2는 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 후 일정기간 동안 지역난방공사에서 임시시설을 통해 지역난방을 공급할 예정으로 집단에너지공급시설 운용까지 임시시설로 인한 소음 등의 문제가 발생할 수 있음.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음.
- 본단지 주변 특화계획인 국제교류단지 계획, 에듀타운 등은 개발계획 변경에 따라 계획이 변경될 수 있음.
- 본 단지 남서측에는 국제학교, 중학교, 초등학교 등이 예정되어 있고, 북동측에는 근린상가용지, 북서측에는 공동주택(A56BL) 및 남동측에는 공동주택(A57-1BL)이 계획되어 있음.
- 단지 남서측으로 주출입구와 연결하여 주도로가 계획되어 있음.
- 단지 인접 경계부와 외부공간 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생할 수 있으며, 단차부위는 조경식 등이 설치될 예정임. 단, 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음.
- 단지 외부에 근린생활용지(예정)의 상업시설로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음 .
- 단지 인접 공원·연결녹지 및 보행자도로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않음 .
- 단지 내·외부 레벨차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음 .
- 단지 내·외의 조경식 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 단지 남측면에는 변전소가 위치하고 있어 조망, 생활불편 등의 환경권이 침해될 우려가 있음.
- 단지 남서측 인접대지는 초, 중, 고등학교 등 계획부지로 향후 학교 설립시(미확정) 저층세대의 소음, 일조 등이 불리할 수 있음.
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음.

■ 단지 내부여건

- 본 아파트 단지는 공공분양주택과 행복주택으로 계획되어 있음.
- 본 단지는 「영유아보육법 시행령」 제19조2의 1항에 따라 500세대 미만으로 국·공립어린이집이 의무적 설치대상이 아님. 단, 「영유아보육법」에 따라 입주인 과반수의 동의를 득한 경우 평택시 지방보육정책위원회에서 국·공립어린이집 설치를 심의할 수 있으며, 「영유아보육법」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 설치해야 함.
- 어린이집은 주민공동시설 일부에 위치하며, 원아모집 및 운영 관련사항은 추후 관계법령 및 입주자들의 의견을 수렴하여 결정 예정임.

- 본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용되어 있으며, 해당 공법 적용 시 공용 전기세 및 하수도 요금 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨.
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하1층 주차장 차로의 높이는 2.7m이며 택배차량은 지하1층으로만 진입이 가능함.
- 본 단지 주차대수는 세대당 1.2대로 설계되어 있음.(단, 현장여건에 따라 주차구획 위치 및 주차대수는 조정될 수 있음)
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있음.
- 아파트 주차대수는 지하에 469대, 근린생활시설 주차대수는 지상 2대이며, 469대 중 18대는 장애인 주차장(장애인 주차장의 위치는 각 동별로 상이함)으로 설계됨.
- 계절창고는 지하1층 5724동과 5725동 사이에 설치되어 있으며, 총 세대수 미만으로 설치되어 세대별 단독이용이 불가할 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 전기실/발전기실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
- 단지 내 필로티, 지상1층에 설치되는 주민공동시설, 근린생활시설 및 보육시설(어린이놀이터 포함)과 외부에 설치되는 지하주차장 진입램프, 휴게공간 등과 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 생활불편 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 배치 특성상 단지 내외 도로와 인접한 세대는 소음의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 배치 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음.
- 주방창호 외부에 난간이 설치되어 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장 환기구 및 채광창, 자연기보관소, 생활자원보관소 등이 일부 세대에 근접하여 설치될 수 있으며, 분진, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음.
- 단지여건상 이사용 사다리차 등의 차량 접근이 동라인별로 제한될 수 있으며, 고층부 입주자는 이사 전 반드시 이사업체의 현장 확인을 요청하여 사다리차 이용 가능여부의 확인이 필요함.
- 공동주택의 특성상 증강, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 아파트와 단지 내 상가의 필지는 구분되지 않으며, 아파트의 일부 부지는 상가 이용자와 차량의 통행을 위해 사용될 수 있음.
- 아파트 공용부분 엘리베이터홀 및 계단실의 마감사양은 지하층 및 1층, 2층 이상의 기준이 상이함.
- 최상층 세대에 다락방이 설치되지 않음.
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물의 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 설치계획은 변경될 수 있음.
- 주민공동시설(주민카페, 방과후센터, 작은도서관 등), 어린이집 등에 내부 시설물(비품 등)은 설치되지 않음.
- 청약 전 단지여건 등 제반사항에 대한 미확인 등으로 인하여 발생하는 민원사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 명칭, 동 번호, BI(Brand Identity) 로고 및 색채는 추후 관계기관의 심의결과에 따라 입주자 모집 시의 내용과 달라질 수 있음.
- 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 투시도, 이미지 등은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시설설치 여부와 위치는 변경될 수 있음.
- 외부로부터의 지하주차장 차량진출입구는 1개소가 설치됨.
- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별로 인근 주차대수 및 출입구에 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음.
- 단지 내 상가 주변 지상주차장(2대)은 차량 진출입 차단기 통과 후 출입이 가능하나 상가 전용 주차장을 의미하는 것은 아니며 이러한 이유로 아파트 입주자(소유자) 및 상가 입주자(소유자) 상호간 지하주차장, 지상주차장 각각을 배타적으로 점유할 수 없음.
- 운주의 형태 및 마감, 주동 저층부 외부마감은 설계특화계획에 따라 변경될 수 있음.
- 운동시설, 어린이놀이터, 휴게시설 등이 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 재활용품 보관소 및 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전후측면 가까이 설치될 수 있으며, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지는 RFID기반 음식물쓰레기관리시스템을 적용하여 배출량 및 처리비용을 관리함.
- 아파트 엘리베이터 승강장 및 계단실에 환기 또는 채광창이 설치되며 층, 동별 여건에 따라 창이 없거나 면적이 상이 할 수 있음.
- 아파트 계단실 및 엘리베이터홀 개폐창호에는 방충망이 설치되지 않음.
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도, 필로티, 경사램프 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있음.
- 단지경계부는 상위계획(지구단위계획 등)에 따라 울타리 및 담장 등이 설치될 수 있으며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 모형의 조정 식재 및 시설물(어린이 놀이터 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단지지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 모집공고문을 참고하시기 바람.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관로 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동별 타입별로 면적의 차이가 있음.
- 아파트 지하 및 PIT층에 집수정, 배수펌프 및 제연팬이 설치되어 장비 가동 시 일부 세대에서 소음 및 진동 등의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 지하 및 PIT층은 지반상황 등에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음.
- 관할 소방서와의 협의 결과에 따라 소방차전용구역의 위치 및 개소가 변경될 수 있음.
- 주동 전후면 공기안전매트 전개구간에는 교목 식재 및 시설물 설치가 불가함에 따라 일부 저층 세대의 경우 생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 환풍이 설치되며, 환풍 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음.
- 동 주변에 지하주차장 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음.
- 지하주차장 천장에는 일부 배관이 노출되어 시공됨.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 구내용 이동통신설비 중계기가 지하주차장 환풍4(지하2층 및 지하1층에 각각 1개소씩)에 설치될 예정이며, 설치장소 및 수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음.
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대의 미관을 저해할 수 있음.
- 단지 내 지하에는 전기실·발전기실이 설치되며 비상발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음.
- 스마트우편함은 통합형(무인택배함 포함)으로 각 동 1층 출입구에 설치될 예정이며, 설치 위치는 현장 여건상 변경될 수 있음.
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 현장여건에 따라 녹지 및 시설 설치면적이 일부 변경될 수 있음.
- 각종 옥상에 흡출기가 근접해 있어 상층 및 주위 세대의 경우 소음, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음.
- 단지 내 부대복리시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치되며, 가동 시 일부 인접세대는 실외기로부터 배출되는 온풍, 소음, 먼지 등으로 인한 불편함이 있을 수 있음.
- 지하층 엘리베이터홀에 환기설비 및 제습기가 설치됨.

■ 마감재 및 발코니 등

- 조감도 등에 표현된 외부 색채계획은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 변경될 수 있음.
- 현관, 화장실, 발코니, E/V홀 등의 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 발생할 수 있음.
- 세대 내 경량벽체는 칸막이 구조로, 인접한 거실 또는 침실에 소음 및 진동이 전달될 수 있음.
- 벽지(도배)는 봉투바름(데두리바름)으로 시공되어 벽면과 도배지가 밀착되지 않음.

- 세대 천장고는 2.3m로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음.
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요함.
- 세대 내 목문을 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팜플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없음.
- 붙박이장류(오픈장가구를 포함한 신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없음.
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함.
- 실외기실은 철제 여단이문이 설치될 예정으로, 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며, 설치되는 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음.
- 모든 세대에는 실외기실에 관련법규에 따라 하향식 피난구가 설치되며, 피난구가 설치된 직하층에는 피난상황 발생 시 피난사다리 전개 등에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함.
- 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경이 될 수 있으며, 또한 욕탑, 지층, 측벽, 입면(천후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 실외기 설치 공간 등) 등의 디자인 변경과 일부동의 세대발코니에 장식 등이 부착될 수 있음.
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으므로 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며 특히, 벽걸이TV, 벽걸이 에어컨 설치 시 별도의 보강이 필요함.
- 주방가구 하부에는 바닥 마감자재가 설치되지 않음.
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함.
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 모델하우스, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음.
- 모델하우스, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음.
- 모델하우스, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 는 분양가 포함 품목과 전제품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전제품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람.(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품, 거실 시각경보기 등은 전제품임)
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임.
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 가스관계법령에 따라 가스쿠파주위에 가스누출 점검을 위한 점검홀이 설치될 수 있음.
- 주방 상부장이 가스배관, 자동식소화기 또는 레인지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되어 수납공간이 줄어들거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
- 주방가구 중 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기, 싱크배수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합함.
- 주방가구 상부 및 하부장에 점검을 위한 점검구 또는 점검홀이 설치됨.
- 세대 내 설비배관의 점검을 위하여 점검구 또는 점검홀 설치 될 수 있음.
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있음.
- 일부 발코니에는 드레인 및 우수용, 배수용 입상관이 설치되어 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도 배관을 설치하므로 고층부와 드레인 및 배관의 위치와 개수 등이 다름.
- 세대 욕실 천정에 점검홀이 설치되어 있음.
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥 난방이 되지 않을 수 있음.
- 세대 내 기본설치 품목인 에어컨용 냉매매립 배관은 거실, 침실1에만 설치되며, 거실은 스탠드형, 침실은 벽걸이형 기준으로 설치됨.
- 세대 환기를 위한 전열교환기가 실외기실 천장에 설치되며 가전제품 설치시 간섭이 될 수 있음.
- 세대 내 실내환기는 제1층 환기방식(강제 급-배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨저는 거실과 침실,주방등 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택시 발코니 및 실외기실 등에 관련 배관이 노출 시공 될 수 있음.
- 주방 배기는 공용배기 방식으로 옥상에 배기팬이 설치되며 세대 레인지후드에서 덤퍼까지만 연결됨.
- 일부 주택형은 발코니 공간이 협소하여 대용량의 세탁기, 에어컨 실외기 및 건조기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기, 건조기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 함.
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며, 욕실천정에 설치되는 배기장치는 평형별로 설치위치가 다를 수 있음.
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치되므로 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정홀이 설치됨.
- 소화용기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정임.
- 주민공동시설 및 부대시설 상부 등에 냉·난방 실외기가 설치되어 미관을 저해할 수 있으며, 사용시 인근 동에 소음이 발생 될 수 있음.
- 발코니에 전기콘센트가 설치되지 않으며, 세탁기 및 환기유닛 전원용 콘센트에 한하여 설치됨.
- 세대 무인경비 동작감지기는 1:2층 및 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천정부위 각 1개소에 설치되며, 그 외 층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천정부 1개소에 설치됨 (최상층 발코니 부위는 벽부형)
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10"LCD)는 게이트웨이와 통신하며 방범서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 대기전력차단서비스(대기전력차단스위치 연동), 단지공용기분서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템 연동)를 제공함
- 스마트우편함은 통합형으로(무인택배시스템 포함) 각 동 1층에 설치될 예정이며, 동별로 일정하게 배치되지는 않음.
- 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 생활자원보관소, 단지 내 출입구 등에 CCTV 카메라가 설치됨.
- 스마트홈생활정보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능을 하며, 화면에는 현재시간 및 외부날씨(온도, 미세먼지정보)가 표현됨.
- 단지 내 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치될 예정임.
- 세대 내 통신단자함은 신발장 내 후면에 설치, 세대분전반은 현관창고 경량벽체에 매립 설치되어 미관이 저해될 수 있음.
- 최상층 세대의 발코니 조명기구, 스피커, 발코니동작감지기는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천정형으로 설치됨.
- 일부 발코니에 빨래건조대 설치되며 사용시 주변 시설물과 일부 간섭이 발생할 수 있으며, 빨래건조대가 설치되는 발코니는 빨래건조대 자체조명이 리모컨으로 점등되어 별도의 조명기구는 설치되지 않음.
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 5721, 5722동은 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공됨.
- 5721동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무궁화 위성안테나가 설치될 예정이며, 전파 수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있음.

- 아파트 5721, 5722, 5724, 5726동 지붕층에는 태양광발전설비 집광판이 설치되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있음.
- 본 단지의 AI 아파트 서비스는 SK, KT, LGU+ 중 입주자가 선택한 통신사에서 제공하는 “홈 IoT” 앱을 통하여 이용가능함.(스마트폰 앱은 통신사 무관)
- AI 스피커(입주자가 선택한 사업자의 기본사양 장비) 사용 시 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스 이용이 가능함.(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용에 제한이 있을 수 있음)
- AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 종료기간 후에는 스마트홈 사업자의 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있음.
(서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 제공기간 종료 시점에 자동 해지됨)
- AI 아파트 서비스를 제공받기 위해서는 계약 시 SK, KT, LGU+ 이동통신 3사 중 스마트홈 사업자를 선택하고 입주 시 입주자가 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요함.
- AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상사용 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 입주자는 LH 및 스마트홈 사업자에게 어떠한 법적 책임도 청구할 수 없음.
- AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내에 인터넷이 설치되어 있어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함.(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자가 선택하여 가입해야 함)
- IoT 가전기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자의 연동 가능 모델에 한하여 제공됨.
- TV/유직/인터넷전화 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생됨.
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 동절기에 가동 시 작동되지 않을 수 있음.
- 타입별로 전면 또는 후면에 에어컨 실외기실이 별도로 구획되며, 에어컨 가동 시 실외기로부터 배출되는 소음 및 진동이 실내로 유입될 수 있음.
- 세대 시스템 에어컨(옵션)은 무선 리모콘을 통해 작동되며 세대 내 월패드와 연동되지 않음.
- 레인지후드는 자동모드 설정 시 주변온도를 감지하여 자동온전 됨.
- 세대 설치되는 쿡탑(옵션품목포함)과 가스차단밸브 및 배관사이 공간이 협소해서 대용량 냄비사용시 간섭이 발생할 수 있음.
- 자동빨래건조대는 리모콘에 의해 작동되며, 작동시 주변 설비배관 및 문과 간섭이 발생할 수 있음.

■ 학교 개교 계획 및 시기

학교	위치	개교시기	해당교육청	비고
초등학교	초11	2024. 09	경기도 평택시 교육지원청	
중학교	중8	2024. 09		

- ※ 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교 설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획, 학교개교시기 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 교육청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있고, 입주자 지구내 학교개교가 지연될 경우 사업지구 인근 학교로 배치될 수 있음
- ※ 지구 초·중·고등학교는 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교설립(개교) 시기 및 학교설립 대상교는 조정될 수 있음.
- 평택 고덕국제화계획지구 내 계획된 학교(유치원)는 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사 규칙」에 따른 투자심사 의뢰 후 승인되어야 설립이 확정될 수 있으므로 공동주택 인근의 모든 학교(유치원) 용지가 설립 확정된 것은 아니며 변경 또는 해제 가능성이 있음
- 평택 고덕국제화계획지구 내 설립이 확정된 학교의 개교 예정 시기는 천재지변, 공사 일정, 기타 등의 사유로 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 평택교육지원청에 확인하여야 함
- 초등학교 통학구역은 매해 인근 학교 배치 여력을 고려하여 상반기에 사전의견 수렴 후 통학구역조정위원회를 거쳐 결정된 사항을 하반기에 행정예고를 통해 확정하므로 자세한 사항은 평택교육지원청에 확인하여야 함
- 중학교 신입생은 컴퓨터 전산 추첨방식으로 배정되며, 중학교(구) 지정은 매해 전년도에 확정·변경될 수 있으므로 배정 일정 및 방법 등은 평택교육지원청에 확인하여야 함

■ 일반 사항

- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음.
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리 절차(준공 시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음.
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등을 반드시 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음.
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 국토교통부 「입주자 사전방문 운영 요령」에 따라 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체 등을 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바람.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함.
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
- 분양안내책자(팸플릿 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팸플릿 제작 과정에서 이해를 돕기 위하여 벽체 중심선을 기준으로 작성되었음.
- 사이버 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오타자 등이 있을 수 있음.
- 사이버 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전사용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 사이버 모델하우스, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사전, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진·예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 사이버 모델하우스 및 단지모형은 공급 후 일정기간 공개한 후 폐쇄 및 폐기할 예정임
- 입주일(잔금 완납하여 열쇠를 수령하여 입주절차를 완료한 날) 이전에는 이사나 인테리어 공사는 불가함
- 입주 후 불법 구조 변경 시 계약해지 및 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음

5. 주택성능등급의 표시 [최초입주자 입주자모집공고(2022.02.25.) 참조]

6. 친환경주택의 성능 수준 [최초입주자 입주자모집공고(2022.02.25.) 참조]

7. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초입주자 입주자모집공고(2022.02.25.) 참조]

8. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초입주자 입주자모집공고(2022.02.25.) 참조]

9. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체 (사업자등록번호)	시공업체 (사업자등록번호)	연대보증인	감리회사(사업자등록번호) 및 감리금액	
A-57-2	한국토지주택공사 경기남부지역본부 (135-82-14276)	양우종합건설(주) (110-81-07293) [주관사] 동우건설산업(주) (105-81-35216) 우일디앤씨(주) (315-81-30841)	(공사이행보증서로 대체)	(주)엔지니어링종합건축사사무소(301-81-36564)	1,172,712,434 원
				(주)청우종합건축사사무소(301-81-19298)	632,208,460 원
				(주)지스엠엔지니어링건축사사무소(478-81-01481)	404,825,549 원
				(주)신원기술단(211-87-16364)	442,249,379 원
				(주)건창이앤이(542-86-01429)	203,536,180 원

10. 서류제출 및 계약체결 장소 안내

LH 평택고덕 주택전시관	
	<p>■ 위치안내 : 경기 평택시 고덕동 1884-1 (지하철 서정리역 서측 1km 위치)</p>
	<p>분양문의(평일 : 10:00 ~ 17:00)</p>
	<p>■ LH콜센터 : 1600-1004 ■ LH 평택고덕 주택전시관 : 031-656-4995 (점심시간 제외 : 12:00~13:00)</p>

2023. 08. 01.



한국토지주택공사 경기남부지역본부