

의정부역센트럴자이앤위브캐슬 계약취소주택 입주자모집공고



■ **건본주택은 운영하지 않으며, 당첨자는 서류접수, 계약체결을 위하여 사전 방문 예약하셔야 합니다.**

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ **본 아파트는 2023.05.10 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 **불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택(이하 “계약취소주택”이라 한다)**입니다.

청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 청약신청 자격 등을 위반하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

또한 본 공고문에 등재하지 않은 사항은 **최초 입주자모집공고를 준용**하므로 청약홈에서 최초 모집공고문을 확인하신 후 신청하시기 바라며, **미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.**

■ 본 아파트의 **금회 입주자모집공고일은 2023.06.16.(금)**이며, 최초 입주자모집공고일은 2019.08.23.입니다.(이하 청약자격조건의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트는 **청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한 주택**입니다.

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

■ 본 아파트는 **입주자모집공고일(2023.06.16.) 현재 해당주택건설지역인 의정부시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 무주택세대 구성원의 요건을 충족한 세대주를 대상으로 공급**합니다. (외국인은 청약신청 불가)

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

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

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 해당 주택건설지역(**의정부시**)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라

「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로

본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

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

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

단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 **분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주**하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조) ※ 주택 소유로 보는 **분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)**

– **분양권등 신규 계약자** : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

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

■ 본 아파트는 ‘청약Home’ 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, **공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만** 가능합니다.

반드시 청약 이전에 **청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기** 바랍니다.

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

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급은 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다.
선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.
- 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’해야 합니다.
따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약신청시 유의사항
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며,
당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바함
 - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨
- 전매행위 제한 등 관련사항 안내
「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소 후 재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 계약금(20%) 납부 후 전매가 가능합니다.(단, 향후 관련법령등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다. (청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.)

구 분	일반공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	6월 26일(월)	6월 29일(목)	6월 30일(금)	7월 10일(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	제출서류 지참하여 아래 주소로 방문	계약서류 지참하여 아래 주소로 방문
장 소	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	당사 분양사무소 (경기도 남양주시 별내동 993, 별내자이 더 스타 건본주택)	

- ※ 청약Home 홈페이지를 통한 ‘인터넷 청약’만 가능하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다. (창구, 견본주택 접수 불가)
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 2023.05.10. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 의정부시청 도시재생과-5951호(2023.06.14.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 의정부시 의정부동 380번지 일원 (중앙생활권2구역 주택재개발 정비사업, 의정부센트럴자이앤워브캐슬)
- 공급규모 : 총 2,473세대 1단지 1,905세대(지하 2층, 지상24~36층 12개동), 2단지 568세대 [임대150세대 포함, (지하 2층, 지상 27~32층 5개동)] 중 일반공급 1,379세대(1단지 1,096세대, 2단지 283세대) 및 부대복리시설 (조합 : 934세대, 보류지 : 10세대) 중 **재공급 4세대 [일반공급 4세대]**
- 지하주차장 높이 : 1,2단지 지하주차장 출입 유효높이는 2.3m로 계획 되었으나, 지하1층의 경우 일부구간에 택배차량 출입이 가능한 높이(2.7m)로 조정 됨.
- 입주시기 : **잔금납부 시 (금회 공급분에 대해서는 잔금 납입 완료 후 입주 가능 / 최초 입주시기 2022년 07월)**
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	일반공급세대수
					주거전용면적	주거공용면적	소계				
민영 주택	2023-930025	01	049.3010	49	49.3010	18.3980	67.6990	35.8340	103.5330	26.4932	1
		02	059.9480A	59A	59.9480	20.3750	80.3230	34.7350	115.0580	31.4337	1
		03	059.9480E	59E	59.9480	22.2410	82.1890	43.5730	125.7620	32.1638	1
		04	072.7710B	72B	72.7710	26.2920	99.0630	52.8930	151.9570	38.7675	1
	합 계										4

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : m², 원)

약식표기	동호수	해당 세대수	대지비	건축비	공급금액	계약금(20%)	잔금(80%) (대출 미알선)
						계약시	2023.08.21
49	203-0502	1	91,095,654	190,324,346	281,420,000	56,284,000	225,136,000
59A	103-2205	1	121,536,402	253,923,598	375,460,000	75,092,000	300,368,000
59E	204-2604	1	121,639,986	254,140,014	375,780,000	75,156,000	300,624,000
72B	204-1602	1	147,791,709	308,778,291	456,570,000	91,314,000	365,256,000

- 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다. (잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 다음 은행영업일을 기준으로 함)
- 분양대금 중 선납한 금액은 별도의 이자나 할인이 발생하지 않습니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 설치비용 및 추가선택품목(유상오피스 등) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장 및 무상, 유상오피스는 기존 계약을 승계하는 조건입니다.(거부 시 계약 불가)
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.
- 계약에 수반되는 인지세는 수분양자가 납부하여야 합니다.
- 아파트 관리비의 경우 잔금약정일 다음날로부터 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. 단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담해야 합니다.

※ 공통 유의사항

- 본 아파트는 입주가 개시된 아파트로 계약 전 현장방문 등으로 주변여건, 시설물, 세대 내부 등을 직접 확인하고 계약하시기 바라며, 별도의 요구를 할수 없는 점 유의바랍니다.
- 계약 전 본 아파트 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.
- 청약자 자격검증 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정기간 보관 후 폐기합니다.

■ 분양대금 납부 일정

계약금	잔금 (대출 미알선)
계약시(20%)	80%
계약 시	2023.08.21

- ※ 계약시 계약금(20%) 납부 이후, 잔금(80%)는 본인이 자납 하셔야 하며, 연체에 따른 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- ※ 상기 분양대금 납부에 대해 선납할인은 적용 되지 않으며, 연체료는 적용됩니다.
- ※ 시행위탁자 또는 시공사는 주택담보대출 등 은행 알선 의무가 없으며, 연체에 따른 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 함.
- ※ 잔금 납부일까지 해당 잔금을 완납하지 않을 경우 별도의 통보 없이 분양계약이 해지되며, 위약금으로 전체 분양가의 10%와 연체기간에 따른 연체이자료가 사업주체에 귀속되오니 유의 바랍니다.

■ 공통 유의사항

- 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업주체가 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, 부적격 당첨자 명단관리 및 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 재당첨제한 등)을 받게 됩니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 상기 공급금액에는 발코니확장 비용이 포함 되어 있으며, 시행위탁자에서 무상으로 제공함.
- 상기 공급금액은 추가선택품목 비용이 포함되어 있지 않은 가격이며, 호실별 기존 계약된 추가선택품목에 계약을 승계하는 조건입니다. (승계 거부시 계약 불가)
- 발코니는 관계법령에 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 시공되며 비확장형으로 신청할 수 없음.
- 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음.
- 주택가격(분양금액)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.
- 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부해야 함(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바람)
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우에도 부적격 당첨자로 관리함.
- 본 주택의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거 전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함(부적격자로 판명됨으로 인한 청약예금 통장 사용불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사, 분양대행사등에 이의제기를 할 수 없음)

II

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역인 의정부시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **세대주인 무주택세대구성원**으로서 아래의 요건(1~2)에 해당하는 제한기간 중에 있지 않은 자
(외국인은 청약신청 불가)
 1. 규칙 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 (공급질서교란자 또는 전매제한 위반자)
 2. 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 (부적격당첨자)
- **당첨자 선정방법**
 - 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급(별도 순위 없음)
- **청약신청 유의사항**
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며,
당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람

III

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	2023.06.26(월) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱

- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서“청약홈” 검색
 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
 - 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 일반공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

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

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

한국부동산원 - 일반공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 인증서를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「취소후재공급 청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 → 인증서를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「취소후재공급 청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none">한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 결정합니다.미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none">인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다.청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

IV 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	<ul style="list-style-type: none">일시: 2023.06.29.(목)확인방법<ul style="list-style-type: none">한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회* 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능	<ul style="list-style-type: none">일시<ul style="list-style-type: none">2023.07.10 (월) (10:00~16:00)장소<ul style="list-style-type: none">당사 분양사무소 (경기도 남양주시 별내동 993, 별내자이 더 스타 건보주택)

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

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

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

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(<http://uijeongbu-xi.co.kr/>)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (쏠 은행 청약자)
이용기간		2023.06.29 (목) ~ 2023.07.08 (토) (10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none">한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일)스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) <p>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방 > 당첨사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능</p>
휴대폰 문자서비스	대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.06.29 (목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 계약 체결 시 구비서류

구분	구비서류	비 고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급에 한함)
	주민등록표등본(전체 내역 포함하여 발급)	공고일 현재 거주지 확인
	계약금 무통장 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
	가족관계증명서	계약자 및 배우자
	출입국사실증명서	계약자 및 피부양 직계존속비속
제3자 대리 계약시 (본인 외는 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	발급일 확인(용도 : 아파트 계약위임용)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명) / 당사 분양사무소 비치
	대리인 신분증 및 인장	대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권

- ※ 상기 구비서류는 금번 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.
- ※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.
- (구입처) - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입)
- 온라인 : 전자수입인지(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)_전자수입인지 구입 후 출력
- (구매금액) : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원
- ※ 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (2022.12.31.개정된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 함)
- [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

■ 공급대금 납부계좌 및 납부방법

공급대금	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	농협은행	301-0331-0531-01	중앙생활권2구역주택재개발정비사업조합

- ※ 공급대금의 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 함.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- ※ 공급대금의 잔금은 약정된 납부일에 지정된 계좌로 계좌이체 및 무통장입금 등 납부하여야 하며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금(계약금)은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
- ※ 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내에 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주함
- ※ 무통장입금자 중 부적격 당첨자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하고, 환불 이자는 없음. (환불시기 방법 등은 추후 통보)
- ※ 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 건물주택에 계약 시 제출하여야 함. (건물주택에서 현금수납 불가)
- ※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (예시 - 101동101호 당첨자의 경우, 입금자명을 ‘1010101홍길동’으로 기재하시기 바람.)

■ 추가 선택품목 계약(플러스 옵션)

- 발코니 확장공사 설치비용은 아파트 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 시행위탁자에서 무상으로 제공함.
- 아파트 공급금액에는 추가선택 품목(유상,무상) 금액이 포함되어 있지 않으며, 기존 계약에 따른 추가선택 품목(유상, 무상)을 승계하는 조건입니다.
- 당첨된 동호수에 따라 추가선택 품목이 상이하며, 승계되는 옵션에 따라 비용이 발생하오니, 계약전 꼭 확인하시기 바랍니다.
- ※ 기존계약 추가선택품목에 따른 옵션추가 및 변경이 불가하며, 승계 거부시 계약이 불가합니다.
- 플러스옵션 및 가전옵션 품목 시공은 아파트 시공사별 차이가 있어 견본주택 외 제3의 장소(두산건설 공공분의 경우 두산건설 분사)에서 공급계약 이후 별도 계약을 진행해야하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

No.	동호수	타입	시공사	분류	품목	가구품목 계약내역	총 금액	계약금 (20%)	잔금 (80%)	계좌번호
								계약 시	2023.08.21	
1	203-0502	49	두산건설	무상옵션	바닥	기본형(강마루)	-	-	-	
				무상옵션	아트월	기본형(포셀린 타일)				
				무상옵션	냉장고장	선택형1 (F/S냉장고+양문형 김치냉장고)				
2	103-2205	59A	지에스건설	무상옵션	바닥	기본형(강마루)	-	-	-	
				무상옵션	장식장	기본형(팬트리)				
				무상옵션	아트월	기본형(포셀린 타일)				
				무상옵션	냉장고장	선택형3 (B/I냉장고+B/I김치냉장고)				
3	204-2604	59E	두산건설	무상옵션	바닥	기본형(강마루)	-	-	-	
				무상옵션	장식장	기본형(팬트리)				
				무상옵션	아트월	기본형(포셀린 타일)				
				무상옵션	냉장고장	선택형1 (F/S냉장고+양문형 김치냉장고)				
4	204-1602	72B	두산건설	유상옵션	바닥	선택형(폴리싱타일-거실, 주방, 복도)	1,220,000	244,000	976,000	금융기관 : 신한은행 예금주 : 두산건설(주) 계좌번호 : 140-008-292779
				유상옵션	아트월	선택형(대리석 접합 타일)				
				무상옵션	드레스룸	선택형(대형 드레스룸)				
				무상옵션	냉장고장	선택형2 (F/S냉장고+F/S김치냉장고)				

■ 추가 선택품목 계약(가전품목 옵션)

No.	동호수	타입	시공사	가전품목 계약내역	총 금액	계약금 (20%)	잔금 (80%)	계좌번호
						계약 시	2023.08.21	
1	203-0502	49	두산건설	선택사항 없음	-	-	-	-
2	103-2205	59A	지에스건설	시스템 에어컨 5대 (거실 / 주방 / 침실 1, 2, 3)	18,281,000	3,656,200	14,624,800	금융기관 : 신한은행 예금주 : 103-2205 계좌번호 : 562-1375-0962-771
				시스템 에어컨 4대 (거실 / 침실 1, 2, 3)				
				BIS 냉장고				
				빌트인 김치냉장고				
				식기세척기				
				광파오븐				
3	204-2604	59E	두산건설	선택사항 없음	-	-	-	-
4	204-1602	72B	두산건설	시스템 에어컨 4대 (거실 / 침실1, 2, 3)	6,990,000	1,398,000	5,592,000	금융기관 : 신한은행 예금주 : 두산건설(주) 계좌번호 : 140-008-292779
				식기세척기				
				광파오븐				

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
- 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
 - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
- 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서
 - 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 청약자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 '분양권 등'을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 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 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 임주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우 (그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외)
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우 [주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목 2)를 준용] 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

■ 감리회사 및 감리금액

구분	감리회사명	감리금액 (부가세 별도)
건축	㈜토문엔지니어링	5,598,291,000원
전기	㈜동화이엔씨	1,155,607,663원
소방	㈜신담엔지니어링	1,460,000,000원
정보통신		

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음 (이 경우 별도 정산하지 않음.)

■ 친환경주택의 성능 수준 _ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조

· 의무사항 적용 여부

구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
고기밀창호	적용	· 외기직접면한 창호는 KS F2292 기준 2등급 이상 제품 사용
고효율 자재	적용	· 산업통산자원부 고시에 따라 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 사용 · 난방, 급탕 및 급수펌프는 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품, 고효율기자재로 인증받은 제품 또는 최저소 비효율기준을 만족하는 제품 적용
대기전력차단장치	적용	· 거실, 침실, 주방 각1개소 설치
일괄소등스위치	적용	· 해당 세대현관에 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	· 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재의 운영에 관한 규칙」 및 「고효율 에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따른 고효율 조명기구로 정의되는 제품을 세대 및 공용부위 내 사용
공용화장실 자동점멸스위치	적용	· 판매시설 및 부대복리시설 화장실 내 자동점멸스위치 설치
실별온도 조절장치	적용	· 각 실별 온도 조절장치 설치
절수설비	적용	· 세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제 15조 및 「수도법 시행 규칙」 제 1조의 별표2에 따른 절수형 설비 설치

■ 녹색건축 예비인증서, 건축물 에너지효율등급 예비인증서 및 공동주택성능등급서 _ 「주택법」 제39조 및 「녹색건축물 조성지원법」 제16조

녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요

인증 개요

인증 등급

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반, 그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2016년 2월 24일

(사)한국 그린 빌딩 협 의 회 장

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

인증 개요

인증 등급

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 에너지효율등급(2등급) 건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

한국건물에너지기술원장

공동주택 성능등급서

공동주택 항목별 성능등급서

1. 공동주택명 : 의정부시 중앙생원 2구역 주택재개발정비사업

2. 신청자 : 중앙생원2구역 주택재개발정비사업조합

3. 성능등급

1) 소음환경등급

성능별주

세부 성능항목

성능등급

2) 공기질환경등급

성능별주

세부 성능항목

성능등급

3) 화재안전등급

성능별주

세부 성능항목

성능등급

4) 생활환경등급

성능별주

세부 성능항목

성능등급

5) 에너지효율등급

성능별주

세부 성능항목

성능등급

위 공동주택은 「주택법」 제39조제2항에 따라 위와 같이 공동주택의 항목별 성능등급을 인증합니다.

2016년 2월 24일

(사)한국 그린 빌딩 협 의 회 장

- 10 -

■ **공용시설 유의사항**

- 시설별 위치
 - 커뮤니티시설 : 1단지 : 피트니스, GX룸, 실내골프장, 사우나, 라운지, 독서실, 키즈카페, 키즈시설 등 106동 및 107동 하부(지하층)
2단지 : 피트니스센터, GX룸, 스크린골프, 사우나, 북카페, 독서실 등 205동 하부(지하층)
 - 부대복리시설 : 1단지 : 어린이집 105동 북측(1층), 경로당 106동 북서측(1층), 관리사무소 103동 하부 커뮤니티시설 내 (지하층)
2단지 : 경로당, 어린이집 203동 북측(1층), 관리사무소 201동(1층)
 - 근린생활시설 : 1단지 : 101동 북서측(1층), 104동 남측(1층) 2단지 : 201동 동측(1층)
- 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. · 주민공동시설은 지하층에 계획되나 선큰시설을 이용한 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다.
- 주민공동시설 내 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 세부시설의 종류 및 위치는 변경될 수 있으며 시설물의 수량과 바닥, 벽체 마감 등은 실제 시공과 상이할 수 있습니다.
- 주민공동시설 사우나 시설을 위한 급탕용 보일러 연도가 외부에 설치 될 수 있으며 그에 따른 소음 열기 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설의 사우나 설비에 따른 급탕용 보일러 연도가 외부 및 인근 동의 공용부위에 설치될 수 있으며, 그에 따른 소음 및 열기 등 생활에 불편함이 발생할수 있습니다.
- 2단지 사우나시설의 욕탕설비는 온탕전용으로만 설치됩니다.
- 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.
- 공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주인들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리 업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.
- 1단지 커뮤니티센터 내 키즈카페, 피트니스센터 및 경로당은 입주 전후 한시적으로 1단지 입주민을 위한 AS센터로 사용됩니다.(AS센터 운영 기간은 약 15개월이며 단지 사정에 따라 연장될 수 있습니다.)
- 2단지 커뮤니티센터 내 북카페, 피트니스센터 및 경로당은 입주 전후 한시적으로 2단지 입주민을 위한 AS센터로 사용됩니다.(AS센터 운영 기간은 약 15개월이며 단지 사정에 따라 연장될 수 있습니다.)

■ **부대시설 유의사항**

- 경로당, 주민공동시설(커뮤니티), 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능개선 및 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설, 경로당, 보육시설 등과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바랍니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기가 일부 세대와 인접 설치되어 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며,실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 있으므로 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 커뮤니티 시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“주민자치협의기구”에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 쓰레기분리수거시설 투입구 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.

■ **사업주체 현황**

구 분	시행사	시공사		
상 호	중앙생활권2구역주택재개발정비사업조합	지에스건설(주)	두산건설(주)	롯데건설(주)
주 소	경기도 의정부시 경의로 86, 2층 (의정부동, 대호빌딩)	서울특별시 종로구 종로33 (청진동, 그랑서울)	서울시 강남구 언주로726(논현동)	서울시 서초구 잠원로 14길 29
법인등록번호	280271-0003342	110111-0002694	110111-0194277	110111-0014764

- 세대 내 공용욕실에는 양변기가 설치되며, 비데는 제공되지 않습니다.
- 본 사업장은 GS건설(주)와 두산건설(주), 롯데건설(주)이 공동시공하는 사업장으로 동별로 구분하여 시공하고 입주 후 하자보수도 구분하여 진행합니다.
 - GS건설(주) 시공 : 103동, 104동, 107동, 108동, 109동, 110동 • 두산건설(주) 시공 : 102동, 201동, 202동, 203동, 204동, 205동 • 롯데건설(주) 시공 : 101동, 105동, 106동, 111동, 112동
- **홈페이지** : <http://uijeongbu-xl.co.kr/> - 분양정보 및 안내는 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
- **분양사무소 위치 및 분양문의** : 경기도 남양주시 별내동 933, 별내자이 더 스타 건본주택 / ☎ 031-362-6228 (주말 / 공휴일 휴무, 근무시간 오전10 ~ 오후 4시 (11:30 ~13:00 중식시간 관련업무 불가)
 - ※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양사무소 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
- 본 입주자모집공고문 이외의 사항등은 최초 입주자모집공고문(2019.08.23.)을 준용하오니 해당 공고문을 참고하시기 바랍니다.