롯데캐슬 위너스포레 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	오산시 1년 이상 계속 거주자 (2023.06.14. 이전부터 계속 거주)	오산시 1년 미만 계속 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 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	24.06.14.(금)	24.06.24.(월)	24.06.25.(화)	24.06.26.(수)	24.07.03.(수)	24.07.05.(금)~ 24.07.12.(금)	24.07.15.(월)~ 24.07.17.(수)

1 공통 유의사항

■ 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 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 「롯데캐슬 위너스포레」 내 분양 상담전화(☎1551-1672) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2024.06.14. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 입주자모집공고는 **2024.03.25.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 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.

■ 해당 주택건설지역(경기도 오산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(12개월 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 **12개월**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 유의하시기 바랍니다.

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효처리)

■ 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 투기과열지구 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 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

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

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호가목2)의 기준에 따름)

■ 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 (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 **(https://www.lottecastle.co.kr)**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 : 최초 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 : 최초 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 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능

■ 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	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O					

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

■ 인지세 납부 관련 안내
- 아파트 공급계약서는「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 분양계약자가 부담분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
* 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr) 전자수입인지 구입 후 출력
* 구매금액 - 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하(2만원) / 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하(4만원) / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하(7만원) / 1억원 초과 ~ 10억원 이하(15만원) / 10억원 초과(35만원)
- 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 납부와 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈텍스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.06.14.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 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 **오산시 1년 이상 거주자가(2023.06.14. 이전부터 계속 거주)** 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	24.06.24.(월)	24.06.25.(화)	24.06.26.(수)	24.07.03.(수)	24.07.05.(금)~ 24.07.12.(금)	24.07.15.(월)~ 24.07.17.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 롯데캐슬 위너스포레 견본주택 (주소 : 경기도 오산시 원동 173-1번지)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 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 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 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 입주자저축 요건을 충족 시, 기타 지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 2021.02.02. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부 (국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약홈을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 경기도 오산시는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 **거래가격이 6억원 이상인** 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·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.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	6개월	

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 **오산시 주택과 - 18479호(2024.06.14.)**로 입주자모집공고 승인
■ **공급위치** : 경기도 오산시 양산동 95번지 일원
■ **공급규모 : 아파트 지하 2층 ~ 지상 27층 16개동 총 1,672세대 중 일반분양 834세대**
[특별공급 327세대(기관추천 60세대, 다자녀가구 81세대, 신혼부부 109세대, 노부모부양 23세대, 생애최초 54세대) 포함] 및 부대복리시설
■ **입주시기 : 2027년 08월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ **공급대상**

[단위: ㎡, 세대]

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			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		
2024000260	01	059.9446A	59A	59.9446	19.2606	79.2052	40.1649	119.3701	39.9828	6	1	-	1	-	1	3	3	1
	02	059.9456B	59B	59.9456	19.6141	79.5597	40.1656	119.7253	40.1618	4	-	-	1	-	-	1	3	1
	03	059.8067C	59C	59.8067	19.4439	79.2506	40.0725	119.3231	40.0058	5	-	-	1	-	1	2	3	1
	04	075.9826A	75A	75.9826	23.6860	99.6686	50.9110	150.5796	50.3128	44	4	4	8	1	4	21	23	5
	05	075.9863B	75B	75.9863	23.5029	99.4892	50.9135	150.4027	50.2222	45	5	4	8	1	4	22	23	8
	06	084.9920A	84A	84.9920	25.6946	110.6866	56.9476	167.6342	55.8747	444	44	44	79	13	38	218	226	26
	07	084.9266B	84B	84.9266	26.0206	110.9472	56.9037	167.8509	56.0062	31	3	3	6	1	3	16	15	2
	08	084.9917C	84C	84.9917	25.5463	110.5380	56.9474	167.4854	55.7997	30	3	3	5	1	3	15	15	2
	09	103.9110A	103A	103.9110	30.6107	134.5217	69.6239	204.1456	67.9066	179	-	18	-	5	-	23	156	8
	10	103.9650B	103B	103.9650	30.9782	134.9432	69.6601	204.6033	68.1194	46	-	5	-	1	-	6	40	2
	합 계									**834**	**60**	**81**	**109**	**23**	**54**	**327**	**507**	**56**

※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
※ 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
※ 최하층은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)
※ 일반 공급세대수는 특별공급 청약에 따라 일부 변동될 수 있으며, 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
※ 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 지적공부정리 결과에 따라 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
※ 상기 세대별 면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산 요구를 할 수 없습니다.

■ **주택형 표시 안내**

주택형	059.9446A	059.9456B	059.8067C	075.9826A	075.9863B	084.9920A	084.9266B	084.9917C	103.9110A	103.9650B
약식표기	59A	59B	59C	75A	75B	84A	84B	84C	103A	103B

■ **공급금액 및 납부일정**

[단위: 세대, 원]

약식 표기	동별 라인별	층구분	공급 세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
								계약 시	계약일로부터 30일 이내	2025-02-24	2025-06-24	2025-10-24	2026-02-24	2026-06-24	2026-10-23	
59A	101동 3,5호 102동 2,5호 103동 5호	2층	2	161,280,000	238,720,000	-	400,000,000	10,000,000	30,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	120,000,000
		3층	3	162,892,800	241,107,200	-	404,000,000	10,000,000	30,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	121,200,000
		5~9층	1	166,521,600	246,478,400	-	413,000,000	10,000,000	31,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	123,900,000
59B	101동 4호 102동 4호 103동 4호	2층	2	149,184,000	220,816,000	-	370,000,000	10,000,000	27,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000	111,000,000
		3층	2	150,796,800	223,203,200	-	374,000,000	10,000,000	27,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	112,200,000
59C	101동 1호 102동 1호 103동 1호	2층	2	155,232,000	229,768,000	-	385,000,000	10,000,000	28,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	38,500,000	115,500,000
		3층	1	156,844,800	232,155,200	-	389,000,000	10,000,000	28,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	116,700,000
		4층	2	158,457,600	234,542,400	-	393,000,000	10,000,000	29,300,000	39,300,000	39,300,000	39,300,000	39,300,000	39,300,000	39,300,000	117,900,000
75A	108동 4호 109동 4호 110동 4호 111동 2호 112동 2호 113동 4호 114동 4호 115동 4호	1층	4	193,132,800	285,867,200	-	479,000,000	10,000,000	37,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	143,700,000
		2층	7	195,148,800	288,851,200	-	484,000,000	10,000,000	38,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	145,200,000
		3층	7	197,164,800	291,835,200	-	489,000,000	10,000,000	38,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	146,700,000
		4층	4	199,180,800	294,819,200	-	494,000,000	10,000,000	39,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	148,200,000
		5~9층	5	201,196,800	297,803,200	-	499,000,000	10,000,000	39,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	149,700,000
		10~19층	10	205,228,800	303,771,200	-	509,000,000	10,000,000	40,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	152,700,000
		20층 이상	7	207,244,800	306,755,200	-	514,000,000	10,000,000	41,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	154,200,000
75B	104동 1호 108동 1호 109동 1호 110동 1호 113동 1호 114동 1호 115동 1호 116동 1호	2층	8	195,148,800	288,851,200	-	484,000,000	10,000,000	38,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	145,200,000
		3층	6	197,164,800	291,835,200	-	489,000,000	10,000,000	38,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	48,900,000	146,700,000
		4층	6	199,180,800	294,819,200	-	494,000,000	10,000,000	39,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	148,200,000
		5~9층	8	201,196,800	297,803,200	-	499,000,000	10,000,000	39,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	149,700,000
		10~19층	10	205,228,800	303,771,200	-	509,000,000	10,000,000	40,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	152,700,000
		20층 이상	7	207,244,800	306,755,200	-	514,000,000	10,000,000	41,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	51,400,000	154,200,000
84A	104동 2,3,5호 107동 2호 108동 2,3,5호 109동 2,3,5호 110동 2,3,5호 111동 1,3호 112동 1,3호 113동 2,3,5호 114동 2,3,5호 115동 2,3,5호 116동 2,4호	1층	11	212,083,200	313,916,800	-	526,000,000	10,000,000	42,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	157,800,000
		2층	25	214,502,400	317,497,600	-	532,000,000	10,000,000	43,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	159,600,000
		3층	27	216,518,400	320,481,600	-	537,000,000	10,000,000	43,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
		4층	27	218,937,600	324,062,400	-	543,000,000	10,000,000	44,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	162,900,000
		5~9층	104	221,356,800	327,643,200	-	549,000,000	10,000,000	44,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	164,700,000
		10~19층	163	225,792,000	334,208,000	-	560,000,000	10,000,000	46,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	168,000,000

		20층 이상	87	227,808,000	337,192,000	-	565,000,000	10,000,000	46,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	169,500,000
84B	107동 3호 116동 5호	2층	2	214,502,400	317,497,600	-	532,000,000	10,000,000	43,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	159,600,000
		3층	2	216,518,400	320,481,600	-	537,000,000	10,000,000	43,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
		4층	2	218,937,600	324,062,400	-	543,000,000	10,000,000	44,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	162,900,000
		5~9층	10	221,356,800	327,643,200	-	549,000,000	10,000,000	44,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	164,700,000
		10~19층	12	225,792,000	334,208,000	-	560,000,000	10,000,000	46,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	168,000,000
		20층 이상	3	227,808,000	337,192,000	-	565,000,000	10,000,000	46,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	169,500,000
84C	107동 1호 116동 3호	1층	1	212,083,200	313,916,800	-	526,000,000	10,000,000	42,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	157,800,000
		2층	2	214,502,400	317,497,600	-	532,000,000	10,000,000	43,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	159,600,000
		3층	2	216,518,400	320,481,600	-	537,000,000	10,000,000	43,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
		4층	2	218,937,600	324,062,400	-	543,000,000	10,000,000	44,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	162,900,000
		5~9층	8	221,356,800	327,643,200	-	549,000,000	10,000,000	44,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	164,700,000
		10~19층	10	225,792,000	334,208,000	-	560,000,000	10,000,000	46,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	168,000,000
		20층 이상	5	227,808,000	337,192,000	-	565,000,000	10,000,000	46,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	56,500,000	169,500,000
103A	105동 1,2,3,5호 106동 1,2,3,5호	1층	2	243,520,000	360,448,000	36,032,000	640,000,000	10,000,000	54,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	192,000,000
		2층	7	245,803,000	363,827,200	36,369,800	646,000,000	10,000,000	54,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	193,800,000
		3층	8	248,466,500	367,769,600	36,763,900	653,000,000	10,000,000	55,300,000	65,300,000	65,300,000	65,300,000	65,300,000	65,300,000	65,300,000	195,900,000
		4층	8	251,130,000	371,712,000	37,158,000	660,000,000	10,000,000	56,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	198,000,000
		5~9층	40	253,793,500	375,654,400	37,552,100	667,000,000	10,000,000	56,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	200,100,000
		10~19층	79	259,120,500	383,539,200	38,340,300	681,000,000	10,000,000	58,100,000	68,100,000	68,100,000	68,100,000	68,100,000	68,100,000	68,100,000	204,300,000
		20층 이상	35	261,403,500	386,918,400	38,678,100	687,000,000	10,000,000	58,700,000	68,700,000	68,700,000	68,700,000	68,700,000	68,700,000	68,700,000	206,100,000
103B	105동 4호 106동 4호	1층	1	233,627,000	345,804,800	34,568,200	614,000,000	10,000,000	51,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	184,200,000
		2층	2	236,290,500	349,747,200	34,962,300	621,000,000	10,000,000	52,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	186,300,000
		3층	2	238,954,000	353,689,600	35,356,400	628,000,000	10,000,000	52,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	188,400,000
		4층	2	241,617,500	357,632,000	35,750,500	635,000,000	10,000,000	53,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	190,500,000
		5~9층	10	244,281,000	361,574,400	36,144,600	642,000,000	10,000,000	54,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	192,600,000
		10~19층	20	249,227,500	368,896,000	36,876,500	655,000,000	10,000,000	55,500,000	65,500,000	65,500,000	65,500,000	65,500,000	65,500,000	65,500,000	196,500,000
		20층 이상	9	251,891,000	372,838,400	37,270,600	662,000,000	10,000,000	56,200,000	66,200,000	66,200,000	66,200,000	66,200,000	66,200,000	66,200,000	198,600,000

4 특별공급

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)			59A	59B	59C	75A	75B	84A	84B	84C	103A	103B	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		-	-	-	1	-	5	-	-	-	-	6
	장기복무 제대군인		-	-	-	-	-	5	1	-	-	-	6
	10년 이상 장기복무군인		-	-	-	-	-	5	-	1	-	-	6
	중소기업 근로자		1	-	-	1	3	12	1	1	-	-	19
	북한이탈주민		-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2
	장애인	경기도	-	-	-	1	1	7	1	1	-	-	11
		서울특별시	-	-	-	1	-	4	-	-	-	-	5
		인천광역시	-	-	-	-	1	4	-	-	-	-	5
다자녀가구 특별공급	경기도 (50%)		-	-	-	2	2	22	2	2	9	3	42
	서울특별시 및 인천광역시 (50%)		-	-	-	2	2	22	1	1	9	2	39
신혼부부 특별공급			1	1	1	8	8	79	6	5	-	-	109
노부모부양 특별공급			-	-	-	1	1	13	1	1	5	1	23
생애최초 특별공급			1	-	1	4	4	38	3	3	-	-	54
합 계			**3**	**1**	**2**	**21**	**22**	**218**	**16**	**15**	**23**	**6**	**327**

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

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1 공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</td></tr>
</table>

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 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**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 : 60세대

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, 장기복무 제대군인 : 국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과 ■ 10년이상 장기복무군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과 ■ 북한이탈주민 : 통일부 북한이탈주민정착지원사무소 교육기획과 ■ 장애인 : 경기도청 복지국 장애인복지과, 서울특별시청 복지정책실 장애인자립지원과, 인천광역시청 보건복지국 장애인복지과
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)

공급 세대수의 10% 범위 : 81세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 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 함
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자 50%(오산시 1년 이상 계속 거주자 및 경기도 거주자) → 기타지역 거주자 50%(서울특별시 및 인천광역시 거주자)
※ 오산시 및 경기도 물량의 낙첨자가 기타지역 물량에서 재경쟁 시 해당지역 거주자 우선공급기준은 미적용됨.
■ ②배점
<table>
<tr><th>배점항목</th><th>총배점</th><th colspan="2">배점기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th>기준</th><th>점수</th><th></th></tr>
<tr><td>계</td><td>100</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">미성년 자녀수(1)</td><td rowspan="3">40</td><td>4명 이상</td><td>40</td><td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
<tr><td>3명</td><td>35</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>25</td></tr>
<tr><td rowspan="3">영유아 자녀수(2)</td><td rowspan="3">15</td><td>3명 이상</td><td>15</td><td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>10</td></tr>
<tr><td>1명</td><td>5</td></tr>
<tr><td rowspan="2">세대구성(3)</td><td rowspan="2">5</td><td>3세대 이상</td><td>5</td><td>- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재</td></tr>
<tr><td>한부모 가족</td><td>5</td><td>- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분</td></tr>
<tr><td rowspan="3">무주택기간(4)</td><td rowspan="3">20</td><td>10년 이상</td><td>20</td><td rowspan="3">- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
- 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</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 10년 미만</td><td>15</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="3">해당 시·도 거주기간(5)</td><td rowspan="3">15</td><td>10년 이상</td><td>15</td><td rowspan="3">- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(경기, 서울, 인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정
* 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 10년 미만</td><td>10</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 5년 미만</td><td>5</td></tr>
<tr><td>입주자저축가입기간(6)</td><td>5</td><td>10년 이상</td><td>5</td><td>- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정</td></tr>
</table>
※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인</td></tr>
</table>

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 109세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 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</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td>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)</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td>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)</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td>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)</td></tr>
<tr><td>5단계</td><td>추첨공급</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나
(부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 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(오산시 1년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정
■ ②순위
<table>
<tr><th>순위</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1순위</td><td>현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분</td></tr>
</table>
■ ③지역 : 해당지역 거주자(오산시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)</td></tr>
</table>

비고

■ **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
24.06.14.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급, 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
신생아 일반공급, 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

※ (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**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 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></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 23세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**하는 **무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** ■「주택공급에 관한 규칙」제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자**(오산시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)** ■ **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 **- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」별표1의2 나목)**

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		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

비고

■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정

- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외

■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 54세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**하는 **무주택세대구성원** ■ **생애최초로 주택을 구입하는 분** - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 **※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분** - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(**태아**, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분

- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
  * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
  * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
  * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함

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

■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분**

  * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함

  ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용	
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	**신생아 일반공급 (5%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 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**(오산시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자(**오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 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
24.06.14.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아 일반공급, 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 충족	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 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ (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 **건축물 종류** / **지방세정 시가표준액** 주택 – 공동주택(아파트, 연립, 다세대) – 공동주택가격(국토교통부) 주택 – 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 * 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[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>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(오산시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율
<table>
<tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>-</td><td>100%</td></tr>
</table>
- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)
<table>
<tr><th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr>
<tr><td rowspan="6">①무주택기간</td><td rowspan="6">32</td><td>만30세 미만 미혼자 또는 유주택자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td></tr>
<tr><td>1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>20</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>4</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>22</td></tr>
<tr><td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>6</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>24</td></tr>
<tr><td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>8</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>26</td></tr>
<tr><td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>28</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

			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	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		
		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	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 소형·저가주택등의 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 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 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 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 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 - 외국인 직계존속 - 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 ※ 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 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

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

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

비고	■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항** - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 일정 및 장소

구 분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	24.06.24.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	▪ 인터넷 청약(PC 또는 스마트폰)	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) ▪ 사업주체 견본주택(인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 견본주택 방문접수) (주소 : 경기도 오산시 원동 173-1번지)
일반공급	1순위	24.06.25.(화) 09:00~17:30		▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행
	2순위	24.06.26.(수) 09:00~17:30		

■ **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 견본주택 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	- 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**
	- 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) - 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	- 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, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 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 발표 일정 및 장소**

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	▪ 일시 : 2024.07.03.(수) ▪ 방법 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회	▪ 일시 : 2024.07.15.(월) ~ 2024.07.17.(수) (10:00~17:00) ▪ 장소 : 롯데캐슬 위너스포레 견본주택 (경기도 오산시 원동 173-1번지)
일반공급	1순위		
	2순위		

※ 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 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력 (주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 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 조회가 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. (전화 문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스		- 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
공고단지 청약연습		- 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**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2024.07.03.(수) ~ 2024.07.12(금) (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	- **제공일시** : 2024.07.03.(수) 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.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자(정당 당첨자 및 예비입주자) 자격 검증 서류제출**

구 분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류 제출 장소
특별공급 및 일반공급 당첨자 (예비입주자 포함)	2024.07.05.(금) ~ 2024.07.12.(금) 10:00 ~ 17:00	롯데캐슬 위너스포레 견본주택 (경기도 오산시 원동 173-1번지)

■ **공통 유의사항**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 계약체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 하며 기간 내 자격확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약 진행이 불가합니다.
- 자격검증 서류제출은 당첨자 및 예비입주자 동일한 일정으로 진행될 예정이며 예비입주자 동호추첨 및 계약일정 등은 추후 홈페이지에서 공지할 예정입니다.
- 계약체결 이전 서류제출 기간 내에 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며 (직계존/비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 당첨자 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 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 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 자격확인서류 미제출로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가서류를 요구할 수 있습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주 자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ **특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류**

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	O		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	O		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청 및 계약용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
	O		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
	O		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
	O		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	O		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급

	O		출입국에 관한 사실 증명(상세)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급 ※ 일반(기관추천) 특별공급 제외 • 기록대조일은 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 • 배우자 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함” 발급
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 공급신청자 본인 또는 배우자 주민등록표등본상 배우자의 직계존속이 등재된 경우 • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
		O	복무확인서	본인	• 10년 이상/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받는 경우(군복무 기간 명시)
기관추천 특별공급	O		특별공급 대상 증명서류	본인	• 해당 추천 기관장이 사업주체에게 통보한 추천명부로 인정
다자녀가구 특별공급		O	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우 • 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 과거 주소 변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 • 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
				자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		O	한부모가족증명서	본인	• 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함 • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(양식 : 견본주택 비치)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		O	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상 자녀가 미혼으로 미성년자임을 증명하기 위한 경우 • 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
신혼부부 특별공급	O		자격요건 확인서	본인	• 혼일신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	O		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 참조 ※ Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 • 주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
				직계비속	• 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 “상세”로 발급

		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함 • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(양식 : 견본주택 비치)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		O	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(양식 : 견본주택 비치)
		O	사실증명(신고사실없음)		• 비사업자 확인각서 제출 시 “소득사실 없음“ 확인 가능해야 함.
		O	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조
		O	부동산 공시가격 열람물		• 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 ※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조 • 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
노부모부양자 특별공급		O	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 • 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정하고자 하는 경우, 재혼배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 • 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개“상세”로 발급
	O		출입국에 관한 사실증명(상세)		• 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 • 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외에 해당하므로 ‘노부모부양 특별공급’ 신청 불가 • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
	O		주민등록표초본(전체포함)		• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 • 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(3년 이상 인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
		O	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(1년 이상 인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
		O	혼인관계증명서(상세)		• 만18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
		O	출입국에 관한 사실증명(상세)		• 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 직계비속 부양가족 제외 사항 * 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 • 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
생애최초 특별공급	O		자격요건 확인서	본인	• 혼일신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
	O		자격 및 소득세납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 자격 및 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증서류 참조

	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	O		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 참조 ※ Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		O	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 소득산정 시 공급신청자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 • 공급신청자 및 배우자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 "전체포함" 발급)
		O	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일한 주민등록표상에 등재된 만 18세 이상의 자녀를 미혼인 자녀로 인정받고자 할 경우 • 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함 • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(양식 : 견본주택 비치)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		O	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(양식 : 견본주택 비치)
		O	사실증명(신고사실없음)		• 비사업자 확인각서 제출시 "소득사실 없음" 확인 가능해야 함.
		O	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조
		O	부동산 공시가격 열람물		• 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 ※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조 • 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr:447)
부적격 통보를 받은자		O	주택 및 분양권 등 소유여부 증명서류	해당주택	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본 • 무허가주택 : 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택가격확인서 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	해당주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출 시 추가 서류 (본인외 모두 제3자)		O	인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 및 계약 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함
		O	위임장	본인	• 당첨자의 인감도장 날인(양식 : 견본주택 비치)
		O	대리인 신분증, 도장(서명)	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

■ **일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류**

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	O		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	O		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청 및 계약용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
	O		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
	O		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함” 발급
	O		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	O		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	O		출입국에 관한 사실 증명(상세)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급 ※ 일반(기관추천) 특별공급 제외 • 기록대조일은 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 • 배우자 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함” 발급
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 공급신청자 본인 또는 배우자 주민등록표등본상 배우자의 직계존속이 등재된 경우 • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
		O	복무확인서	본인	• 10년 이상/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받는 경우(군복무 기간 명시)
가점제 당첨자 및 예비 입주자		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우 • 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 신청한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재한 경우에 한함) • 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
		O	청약통장 가입확인용 순위확인서		• 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 ※ (청약홈) 청약자격확인 〉 청약통장 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입확인용 〉 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 〉 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		O	당첨사실 확인서		• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 ※ (청약홈) 청약소통방 〉 APT당첨사실 조회
		O	가족관계증명서(상세)	직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 • 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
		O	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
		O	주민등록표초본(전체포함)	직계존·비속	• 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 • 만30세 이상 미혼의 직계비속을 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우

					※ 주민등록번호(뒷자리포함) 및 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
		O	출입국에 관한 사실증명(상세)		• 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 직계존속 부양가족 제외 사항 * 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 - 직계비속 부양가족 제외 사항 * 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 • 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
부적격 통보를 받은자		O	주택 및 분양권 등 소유여부 증명서류	해당주택	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본 • 무허가주택 : 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택가격확인서 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	해당주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출 시 추가 서류 (본인외 모두 제3자)		O	인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 및 계약 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함
		O	위임장	본인	• 당첨자의 인감도장 날인(양식 : 견본주택 비치)
		O	대리인 신분증, 도장(서명)	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

※ 상기 서류는 최초 입주자모집공고일(2024.06.14) 이후 상세 발급분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임으로 귀속됩니다.
※ 상기 서류 외에 사업주체가 당첨자 자격확인을 위해 추가 서류의 제출을 요청할 수 있습니다.

■ [표1] 신혼부부/생애최초 특별공급 소득증빙서류 (입주자 모집공고일 이후 발행분으로 만 19세 이상 성년자인 세대원 전원의 소득 입증 서류)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인, 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본(직인날인 / ’매월 신고 대상자확인‘으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 해당직장/ 세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 또는 해당직장 연봉/근로계약서(직인날인)를 받아 월평균소득을 추정 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,② 해당직장
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 해당직장/ 세무서
	건강보험 직장가입자 이나 근로소득 원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 소득금액증명 원본 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①, ② 세무서
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 연금산정용가입내역 확인서 원본 ※ 기준소득월액으로 월평균 소득을 산정 ② [국민연금 미가입자] 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)	① 국민연금공단 ②③ 세무서

		※ 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 과세금액 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 ③ 사업자등록증 사본	
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 원본(직인날인) ② 전년도 재무제표 원본(직인날인) ③ 사업자등록증 사본 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①②⑤ 해당직장 ③ 세무서 ④ 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①② 세무서/해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명원 원본 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 세무서/해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서(별도서식) ② 사실증명서(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득을 산정 (입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.)	① 견본주택 비치 ② 세무서
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)		① 출산 전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가 기간 동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류[재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지관할구역 고용센터 등 ② 해당직장

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부확인 및 소득확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시:출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 모든 제증명 서류는 원본을 제출해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)
※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.
※ 상기 모든 입증 서류는 최초 입주자모집공고일(2024.06.14) 이후 발급분에 한하며 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 받아 제출하셔야 합니다.
※ 상기 모든 서류의 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

■ [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 서류 제출

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ② 건강보험자격득실확인서	
5개 년도 소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ② 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ③ 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본	① 해당직장 ② 세무서 ③ 해당직장/세무서

※ 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다. *적용례) 2015, 2016, 2018, 2020, 2021년에 소득세를 납부한 경우 가능
※ 상기 모든 입증 서류는 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 받아 제출하셔야 합니다.
※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 상기 모든 증명서류는 원본을 제출해야하며, 사본 및 FAX 수신문서는 접수하지 않습니다.

■ [표3] 신혼부부●생애최초 특별공급 자산입증서류 (추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)
- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류

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	①② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)
	해당자	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 〉 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출 서울시 외 : '위택스 〉 지방세정보 〉 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	①,② 행정복지센터 ③ 이택스(etax.seoul.go.kr) 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
"부동산소유현황"이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷 등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.

■ [표4] 해외체류(단신부임) 관련 입증 서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근무자 (단신부임)	O		해외근무 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급 내역 등 • 근로자가 아닌 경우(반드시 제출) : ① 비자발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업 사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 서류 증빙이 불가능한 자 또한 생업 사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	O		출입국에 관한 사실증명(상세)	배우자 및 세대원 전원	• 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(출생년도부터 입주자모집공고일까지 기간지정으로 발급)
		O	비자발급 내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류 국가 확인 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류 국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 당첨자(청약신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		O	주민등록표초본(전체)	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우, 직계존속과 동일한 주민등록표 등재 확인 ※ 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 발급

※「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 간주합니다.(청약신청자에 미성년 자녀의 경우 청약신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않더라도 해외근무자 우선공급 예외규정 적용을 위한 세대원의 범위에 포함)
※ 청약신청자가 배우자 및 자녀가 없는 경우에는 직계존속과 동일한 주민등록표에 등재된 경우에만 상기 예외규정 적용이 가능하며, 단독세대원으로 되어 있거나, 동거인의 세대원으로 등재된 경우에는 적용 불가합니다.
※ 청약신청자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류기간이 계속하여 90일, 연간 183일을 초과하여 거주한 경우 단신부임을 인정하지 않습니다.
(해당 국가 출국일로부터 7일 이내에 재입국한 경우 해당 국가에 계속 체류한 것으로 간주)
※ 청약신청자 및 신청자의 배우자가 모두 해외에 체류하고 있다면 신청자만 국외에 체류하고 있는 것으로 볼 수 없어, 해외체류 예외규정 적용 불가합니다.

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 계좌(계약금)로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결해야 합니다.

구 분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2024.07.15.(월) ~ 2024.07.17.(수), 3일간 / 10:00 ~ 17:00	롯데캐슬 위너스포레 견본주택(경기도 오산시 원동 173-1번지)

- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약금은 지정계좌로 계좌이체 또는 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

■ 계약 체결 시 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
본인 계약시	O		계약금 입금 영수증 또는 확인증	본인	• 견본주택에서는 수납 불가. 계좌이체 또는 무통장입금
	O		신분증		• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 용도 : 주택공급 계약용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 ※ 서류제출 시 제출한 경우는 제외
	O		인감도장		• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	O		정부수입인지		• 전자수입인지(종이문서용) ※ 취급금융기관에서 수입인지를 구매하거나 전자수입인지 사이트에서 구매 및 출력 • 수입인지 구매금액 ※ 계약서 기재 금액 기준 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 150,000원 ※ 아파트 공급계약에 따른 인지세를 사업주체와 1/2씩 균등 부담으로 계약 시 75,000원 납부 해야 함
	O		부동산 거래계약 신고서		• 견본주택에 비치

		O	주택취득자금 조달 및 입주계획서		• 견본주택에 비치 ※ 거래가격 6억원 이상 계약 시 신고 의무
		O	추가 개별통지 서류		• 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
대리인 계약시 추가제출 서류 (본인외 모두 제 3자)		O	계약자(당첨자)의 인감증명서 및 인감도장		• 용도 : 주택공급 계약 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 ※ 계약자 본인서명사실확인서 제출자는 대리계약 불가
		O	위임장	대리인	• 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		O	대리인 신분증, 인장		• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

※ 상기 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가 서류를 제출하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

항목	금융기관	납부계좌	예금주
계약금	KB국민은행	581201-01-427360	신한자산신탁 주식회사
중도금, 잔금		581201-01-427373	

- 분양대금 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 분양대금 납부계좌는 추가 선택품목 납부계좌와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 혹은 계좌이체 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시 / 101동 1403호 홍길동 : 1011403홍길동 / 103동 201호 홍길동 : 1030201홍길동)
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내에 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장 입금자 중 부적격 당첨자로 판명된 자는 사업주체가 규정한 일정시간 이후 환불이 가능하며, 환불 금액에 대하여 별도의 이자가 발생하지 않습니다.(환불시기 방법 등은 추후 통보)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아래 “계약체결조건 및 유의사항”을 확인하시기 바랍니다.

■ 계약체결조건 및 유의사항

- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. 또한, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 당첨자에 한하여 세대주·세대원, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후에라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
  -「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
  - 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(민간사전 청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간사전청약 포함)로 선정될 수 없습니다.
    ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
    ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
    ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함

※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 특별공급은 무주택세대 구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 공급신청자의 직계존·비속(배우자의 직계존속 포함) 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명합니다.

- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 -「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항(다만,「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 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 한정) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.(계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없음)
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자(당첨자)로 선정된 경우 입주자(당첨자)로 선정된 주택의 당첨자 지위가 우선시 되며 예비입주자의 지위는 무효화 됩니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 주변 단지 신축으로 인한 건축사항과 아파트배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택에 청약 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 계약 이후 인·허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 계약자의 변심, 귀책사유 등으로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함되므로 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 사업주체에서 신고를 위임하여 업무를 진행합니다.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」 제59조 등에 준합니다.

■ **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), 분양권 등
주택처분 기준일	1. 건물등기사항증명서: 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 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

	6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 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(종전의 「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 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 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. 무주택세대구성원인 임차인이 현재 거주하고 있는 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우** **가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 임차주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항의 제2호, 제3호에 해당하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우** **나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원 이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우** **다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우**

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 등_「주택공급에 관한 규칙」 제58조

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 4항에 따라, 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 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 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제” 조건으로 전체 공급대금의 60% 범위 내에서 사업 주체가 지정한 대출 금융기관에서 대출 진행할 경우에 한하여 적용됩니다. (사업주체가 지정하지 않은 타금융기관은 중도금 이자후불제 미 적용)
- 대출 관련 세부내용은 대출 금융기관 확정 후 별도 공지 및 안내 예정입니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 대출 부적격 사유 등으로 인하여 대출이 불가능한 경우, 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.
- 적격 대출 시 대출 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약조건에 의거, 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격 대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지이며, 대출이자는 사업주체가 지정한 입주지정일 당월 대출이자 대납 실행일까지 사업주체가 대납하되, 입주 지정기간 최초일 당월 사업주체의 대출이자 대납 실행일 이후 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 또한, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일내에 중도금 대출금 상환 및 중도금 대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 합니다.
- 계약자는 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 법률의 변경 및 금융관련 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공자의 의무사항이 아니며, 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출 관련 제반사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다. 또한 법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능여부를 반드시 미리 확인하시기 바랍니다.
- 적격 대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격 대출

가능계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공자의 귀책이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대해 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으므로 계약자는 이에 대해 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생한 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따릅니다.
- 계약체결을 위해 수집된 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출 및 보증 관련으로 개인정보 요구시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

9 추가 선택품목 계약

■ 추가 선택품목

1) 시스템 에어컨

[단위: 원, VAT포함]

품목/제조사	주택형 (약식표기)	구분		에어컨 적용실	일반형			고급형		
					공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	공급금액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일
시스템에어컨/ 삼성전자	59A, 59B, 59C	선택 ①	2개소	거실+침실1	3,300,000	330,000	2,970,000	4,000,000	400,000	3,600,000
		선택 ②	4개소	거실+침실1+침실2+침실3	5,500,000	550,000	4,950,000	7,000,000	700,000	6,300,000
	75A, 75B	선택 ①	3개소	거실+주방+침실1	5,000,000	500,000	4,500,000	6,500,000	650,000	5,850,000
		선택 ②	5개소	거실+주방+침실1+침실2+침실3	7,000,000	700,000	6,300,000	9,500,000	950,000	8,550,000
	84A, 84B, 84C	선택 ①	3개소	거실+주방+침실1	5,000,000	500,000	4,500,000	6,500,000	650,000	5,850,000
		선택 ②	5개소	거실+주방+침실1+침실2+침실3	7,500,000	750,000	6,750,000	9,500,000	950,000	8,550,000
		선택 ③	6개소	거실+주방(2)+침실1+침실2+침실3 **(다이닝 스타일업 적용 시 선택 가능)**	8,500,000	850,000	7,650,000	11,000,000	1,100,000	9,900,000
	103A	선택 ①	3개소	거실+주방+침실1	5,000,000	500,000	4,500,000	6,500,000	650,000	5,850,000
		선택 ②	6개소	거실+주방+침실1+침실2+침실3+알파룸	8,500,000	850,000	7,650,000	11,000,000	1,100,000	9,900,000
	103B	선택 ①	3개소	거실+주방+침실1	5,000,000	500,000	4,500,000	6,500,000	650,000	5,850,000
		선택 ②	6개소	거실+주방+침실1+침실2+침실3+알파룸	8,500,000	850,000	7,650,000	11,000,000	1,100,000	9,900,000
		선택 ③	7개소	거실+주방(2)+침실1+침실2+침실3+알파룸 **(다이닝 스타일업 적용 시 선택 가능)**	9,500,000	950,000	8,550,000	12,500,000	1,250,000	11,250,000

※ 시스템 에어컨 관련 유의사항

- 시스템에어컨 옵션금액은 본 아파트 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 세대내 냉매매입배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.

- 시스템에어컨의 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다. (실외기는 실외기 공간에 설치)
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 무선 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템에어컨 미선택 시 에어컨 냉매 배관은 거실, 안방에만 시공됩니다.

2) 가전기기

[단위: 원, VAT포함]

구분	제조사	주택형 (약식표기)	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
3구 인덕션	삼성	전 주택형	1,300,000	130,000	1,170,000
	LG	전 주택형	1,200,000	120,000	1,080,000
빌트인 냉장고 (1도어 냉장고/냉동고/김치냉장고)	삼성	전 주택형	5,500,000	550,000	4,950,000
	LG	전 주택형	5,500,000	550,000	4,950,000
빌트인 식기세척기	삼성	전 주택형	900,000	90,000	810,000
	LG	전 주택형	1,200,000	120,000	1,080,000

3) 가구/마감재

[단위: 원, VAT포함]

구분	설치 품목	주택형 (약식표기)	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
중문	현관 중문 [3연동 슬라이딩]	전 주택형	1,300,000	130,000	1,170,000
거실 스타일업	[벽 마감형] 거실 아트월 유럽산 세라믹 타일 거실 소파 뒷벽, 복도·주방 벽 시트 판넬 거실 소파 뒷벽, 복도 픽처 레일	59A	2,000,000	200,000	1,800,000
		75A	2,200,000	220,000	1,980,000
		84A, 84B, 84C	2,400,000	240,000	2,160,000
		103A, 103B	2,600,000	260,000	2,340,000
	[벽 마감형] 거실 아트월, 복도 유럽산 세라믹 타일 거실 소파 뒷벽, 복도·주방 벽 시트 판넬 거실 소파 뒷벽, 복도 픽처 레일	59B	3,000,000	300,000	2,700,000
		59C	2,600,000	260,000	2,340,000
		75B	4,400,000	440,000	3,960,000
	[벽 마감형] 거실 아트월 유럽산 세라믹 타일 거실 소파 뒷벽, 복도·주방 벽 시트 판넬 거실 소파 뒷벽, 복도 픽처 레일 **(다이닝 스타일업 동시 선택 시)**	84A, 84B, 84C	2,000,000	200,000	1,800,000
		103A, 103B	2,200,000	220,000	1,980,000
	[바닥 마감형] 거실·복도·주방 바닥 유럽산 포세린 타일	59A, 59C	1,300,000	130,000	1,170,000
		59B	1,500,000	150,000	1,350,000
	[바닥 마감형] 거실·복도·주방·팬트리 바닥 유럽산 포세린 타일	75A	1,800,000	180,000	1,620,000
		75B	2,000,000	200,000	1,800,000
		84A, 84B, 84C	2,200,000	220,000	1,980,000
		103A, 103B	2,400,000	240,000	2,160,000
	[바닥 마감형] 거실·복도·주방·팬트리 바닥 유럽산 포세린 타일 **(다이닝 스타일업 동시 선택 시)**	84A, 84B, 84C	1,700,000	170,000	1,530,000
		103A	2,400,000	240,000	2,160,000
		103B	1,900,000	190,000	1,710,000
주방 스타일업	주방 벽·상판 고급형 엔지니어드스톤 캐슬 미드웨이 선반	59A	2,200,000	220,000	1,980,000
		59B, 75B	2,000,000	200,000	1,800,000

		59C	1,800,000	180,000	1,620,000
		75A	2,400,000	240,000	2,160,000
	주방 벽·상판 고급형 엔지니어드스톤 캐슬 미드웨이 선반 **(다이닝 스타일업와 동시 선택 불가)**	84A, 84B, 84C	2,000,000	200,000	1,800,000
		103B	2,200,000	220,000	1,980,000
	주방 벽·상판 고급형 엔지니어드스톤 캐슬 미드웨이 선반 **(다이닝 스타일업와 동시 선택 가능)**	103A	2,400,000	240,000	2,160,000
다이닝 스타일업	주방 우물천장 및 간접조명, 주방 유리 슬라이딩 도어 다이닝 특화 상·하부장 및 장식장 주방 벽·상판 고급형 엔지니어드스톤 캐슬 미드웨이 선반, 주방 바닥 유럽산 포세린 타일 **(주방 스타일업, 팬트리2 시스템 가구 동시 선택 불가)**	84A, 84B, 84C, 103B	10,000,000	1,000,000	9,000,000
	주방 우물천장 및 간접조명 알파룸 유리 슬라이딩 도어 장식장 및 복도장, 팬트리 시스템 선반 **(주방 스타일업 동시 선택 가능, 팬트리1 시스템가구 동시선택 불가)**	103A	5,000,000	500,000	4,500,000
욕실 스타일업	욕실 벽 유럽산 포세린 타일 욕실 선반 및 하부 벽+욕조 에이프런 고급형 엔지니어드스톤 비데 일체형 양변기, 수납 일체형 세면기	전 주택형	5,000,000	500,000	4,500,000
조명 스타일업	거실 우물천장 및 거실·침실 커튼 박스 간접조명 거실·침실 고급 직부등 주방 고급 식탁등, 복도·주방 고급 매입등	59A, 59B, 59C	4,000,000	400,000	3,600,000
		75A, 75B	4,500,000	450,000	4,050,000
		84A, 84B, 84C	5,000,000	500,000	4,500,000
	거실 우물천장 및 거실·침실 커튼 박스 간접조명 거실·침실 고급 직부등, 알파룸 고급화등 주방 고급 식탁등, 복도·주방 고급 매입등	103A, 103B	6,000,000	600,000	5,400,000
	거실 우물천장 및 거실·침실 커튼 박스 간접조명 거실·침실 고급 직부등 주방 고급 식탁등, 복도·주방 고급 매입등 **(다이닝 스타일업 동시 선택 시)**	84A, 84B, 84C	4,500,000	450,000	4,050,000
	거실 우물천장 및 거실·침실 커튼 박스 간접조명 거실·침실 고급 직부등, 알파룸 고급화등 주방 고급 식탁등, 복도·주방 고급 매입등 **(다이닝 스타일업 동시 선택 시)**	103A, 103B	5,500,000	550,000	4,950,000
붙박이장	침실1 붙박이장 [슬라이딩형]	59A, 59C	5,000,000	500,000	4,500,000
		59B	3,500,000	350,000	3,150,000
		75A	4,500,000	450,000	4,050,000
		75B, 84A, 84B, 84C	5,500,000	550,000	4,950,000
		103A	6,500,000	650,000	5,850,000
		103B	6,000,000	600,000	5,400,000
	침실2 붙박이장 [수납 강화형]	59A, 59B	800,000	80,000	720,000
		75A, 84B, 84C	1,000,000	100,000	900,000
		84A, 103A, 103B	1,200,000	120,000	1,080,000
	침실3 붙박이장 [수납 강화형]	75B	1,000,000	100,000	900,000
팬트리 시스템 가구	팬트리1 시스템 가구	75A, 75B, 84B, 74C, 103B	500,000	50,000	450,000
		84A	700,000	70,000	630,000

	팬트리1 시스템 가구 **(다이닝 스타일업 선택 시 적용 불가)**	103A	700,000	70,000	630,000
	팬트리2 시스템 가구 **(다이닝 스타일업 선택 시 적용 불가)**	84A	1,100,000	110,000	990,000
		84B	800,000	80,000	720,000
		84C	900,000	90,000	810,000
		103B	1,000,000	100,000	900,000
팬트리	침실3 팬트리 [시스템 가구 포함]	59C	1,000,000	100,000	900,000

※ 추가 선택품목 유의사항

- 추가 선택품목 계약(공급)주체 및 공급금액 관리주체(납부계좌 예금주 : 롯데건설(주))는 시공사인 롯데건설(주)입니다.
- 추가 선택품목은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따릅니다.
- 시공상의 문제로 계약 체결 후 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약 변경이나 해약은 불가합니다.(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함)
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」에 따라 설치되는 플러스 옵션의 유형, 제품 등은 확정된 것이 아니며 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 관계사의 도산 및 현장시공 상황 등에 따라 입주 시 동질, 동가의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 상기 금액은 기본 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인 바라며, 본 아파트 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 제품사양 및 판매가에 대해 교체 및 변경을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제4조(입주자 모집공고에 제시되는 선택품목)제3항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제4조(추가선택품목의 공급)제1항, 제3항 규정에 따라 시스템 에어컨 및 붙박이 가전제품에 대해 입주자의 의견을 듣고자 하는 경우 유형 및 가격이 서로 다른 복수의 제품을 제시하여야 하나, 본 아파트는 단일제품을 제공하여 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 추가 선택품목 계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.

■ 추가 선택품목 금액 납부계좌

항목	구분	금융기관명	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌	계약금	KB국민은행	465101-01-305834	롯데건설(주)
	잔금		계약체결 시 세대별로 개별 가상계좌 부여	

- 추가 선택품목 계약금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 하며, 잔금은 계약체결 시 세대별로 부여되는 가상계좌(계약 시 별도 안내함)로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능).
- 견본주택 내에서 추가 선택품목 계약 시 현금 또는 수표 납부, 신용카드 결제 납부는 불가합니다.
- 무통장 입금 혹은 계좌이체 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시 / 101동 1403호 홍길동 : 1011403홍길동 / 103동 201호 홍길동 : 1030201홍길동)
- 잔금 납부계좌는 모계좌[KB국민은행, 465101-01-305850, 롯데건설(주)]로 관리됩니다.
- 상기 지정 계좌로 계약금 입금 및 추가 선택품목 계약서 작성이 완료되어야 추가 선택품목 계약에 대한 효력이 발생하오니 이 점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 추가 선택품목의 잔금은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 미납 시 연체료가 가산되며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 추가 선택품목 납부계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 납부계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 납부예정일의 변동(연기 등)이 있을 경우, 시공사는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보하며 이는 고지된 것으로 간주합니다(수신여부에 대한 책임 없음)

10 단지 여건 및 유의사항

■ **하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조 및 동법 시행령 제36조에 의거 적용됩니다.**

■ **유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)**

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」,「공동주택관리법」에 의거합니다.
- 본 아파트는 전세대 발코니 확장을 무상으로 일괄 시공하여 공급하오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하기 바라며 향후 발코니 미확장 요구 및 미확장에 따른 공사비 금액을 사업주체에 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않습니다.
- 입주자모집공고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미 확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니, 입주자모집공고문, 공급안내문, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 반드시 확인해 보시기 바랍니다.
- 견본주택 내 모형, 입주자모집공고문, 공급안내문 및 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 홍보영상 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 발코니 확장 및 연출품목 전시용 가구, 가전제품 등을 임의로 배치하여 시뮬레이션한 것이므로 계약 전 견본주택에 비치된 도서의 확인 등의 수단을 통하여 그 포함 여부를 반드시 확인하여야 합니다. 또한, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 모형 및 조감도 상에 표현된 아파트 대지 주변 상황(보도, 횡단보도, 도로, 버스정류장 등)은 향후 관할관청의 인·허가 협의에 따라 다소 변경될 수 있으며, 해당 변경 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 지정일(입주자 사전점검일 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 향후 관할관청의 인·허가 협의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 단지 환경개선을 위해 조경식재계획과 각 동 필로티 출입구, 문주 등이 추가 설치 또는 디자인, 색채, 재료가 변경될 수 있으며, 해당 변경 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형에 표현된 조경석, 옹벽, 난간 등은 사용자 편의와 구조 및 안전상의 이유로 경미한 변경이 있을 수 있습니다.
- 견본주택 단위세대 내부에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내 건립세대는 추가 선택품목을 포함하여 건립되어 있으며 추가 선택품목 미선택 시 견본주택 건립세대와 우물천정, 주방가구, 침실 붙박이장 등이 상이할 수 있으니 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참조하시기 바랍니다.
- 단지모형, 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, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측·후면에는 단지와 레벨 차이가 있을 수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 조경석, 부대복리시설, 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인·허가 과정이나 본 공사 시 여건에 따라 옹벽 및 석축, 조경석 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 소방차 부서공간의 위치는 시공 시 조경 선형 변경에 따라 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.
- 풍하중의 기본 설계풍속으로 설계가 되었으나 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 사업시행계획인가도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야하며, 일정 시점 이후에는 준공일정을 고려하여 적용이 불가합니다.
- 정식 입주자대표회의의 결성(「공동주택관리법」 등의 관계법령에 의거) 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않습니다.
- 본 아파트의 분양시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등을 요구할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 시공사, 금융기관, 분양대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인·허가 관청 요청 시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수 있습니다.

■ **설계관련 주의사항**

- 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인·허가 과정이나 본 공사 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 측•외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있습니다.

- 가변형 구조 변경 시 전기 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 배치도(CG, 모형)의 단지 내·외부 도로선형은 향후 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않습니다.
- 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 본 공사 시 변경될 수 있습니다.

구분		설계 공지 내용
공통	도로 및 기반시설	• 단지 북동측 주출입구 앞에는 폭 18m도로, 북측(학교앞, 부출입구 앞)에는 폭 9m도로가 계획되어 있습니다. • 단지 주변 도로 및 대지경계선 밖 도로는 단지내 소유가 아니며, 실시공 시 형태, 높이, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. • 단지 북동측에는 초등학교 및 중학교가 위치할 예정이며 이로 인한 소음 등의 환경권 침해가 발생될 수 있고, 인허가청의 인허가사항에 따라 계획이 변경 될 수 있으며, 카탈로그 및 모형, CG등 분양홍보물에 표한된 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공과 동선, 식재, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. • 본 아파트 사업으로 유입되는 초등학생은 가칭)양산1초 개교 전까지 인근 초등학교에 임시배치 할 계획입니다. 임시배치는 해당학교 기존 교실 리모델링을 통한 실전환 또는 모듈러교실 설치를 통한 교실 확보 후 진행할 계획이며, 임시배치기간 동안 초등학교 통학버스를 운영할 예정입니다. • 중학생은 세교중학군[매홀중, 세마중, 문시중, 가칭)양산1중]에 배치할 예정입니다. [가칭)양산1초 : 2029.03 개교예정, 가칭)양산1중 : 2027.03 개교예정] • 오산시는 고등학교 비평준화 지역이므로 중학교 내신성적에 따라 경기도 내 고등학교에 지원가능합니다. • 당 단지의 입주예정월은 2027년 8월으로 가칭)양산1초의 개교일보다 약 1년 5개월 앞서 있으므로, 공동주택 사용승인신청 6개월 전까지 인근학교 교실확보와 통학대책수립이 완료되지 않을 경우 임시배치가 불가하여, 입주시기가 조정될 수 있으며, 또한 가칭)양산1중의 설립 지연 시 중학생 배치가 어려워, 입주시기가 조정될 수 있습니다. • 임시배치교 통학 시 사업시행사(스마트시티오산 지역주택조합)가 통학버스를 지원하여 통학안전을 확보할 예정이며, 당 사업준공일 3개월 전 통학버스의 운영대수, 운영방법 등은 화성오산교육지원청 유관부서와 재협의 예정입니다. • 당 사업지는 가칭)양산1초 및 가칭)양산1중, 한신대학교의 교육환경보호구역에 위치하고 있으므로, 사업시행자는 교육환경평가 최종본의 내용을 반드시 이행하여 쾌적하고 안전한 교육환경 조성에 적극 협조할 예정입니다. • 향후 사업계획(입주시기, 세대 수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생배치계획 변동요인 발생 시 관계기관과 재협의할 예정이며, 재협의 시 동 요건 및 교육정책 등 여건 변화에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있습니다. • 당 사업지 주택사업승인 신청으로 증가되는 고등학생은 진학 시 희망에 의해 경기도 내 고등학교에 지원하는 방식으로 고등학생 배치에 어려움을 없을 것으로 판단되나, 경기도교육청 내부 정책의 변경에 따라 바뀔수 있고 이는 사업시행자와는 무관합니다. • 향후 인근 지역의 개발계획 변경 등에 의해 학생배치는 변경될 수 있으며, 이는 사업시행사와는 무관하므로 관련사항은 화성오산교육지원청에 문의하여야 합니다. • 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 의거합니다. • 준공 시 확정(분할)측량 후 대지면적이 변경될 수 있고, 계약면적상의 대지지분이 변경 될 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 남측에는 연결녹지가, 남동측에는 어린이공원이 위치할 예정이며 이로 인한 소음 등의 환경권 침해가 발생될 수 있습니다. 또한 인허가청의 인허가사항에 따라 계획이 변경 될 수 있으며, 카탈로그 및 모형, CG 등 분양홍보물에 표한된 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공과 동선, 식재, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. • 단지 남측에는 기준공된 아파트단지(양산동 늘푸른오스카빌(남수원 늘푸른오스카빌))와 해당 단지의 지하주차장 옹벽이 위치하고 있으며 이로 인하여 일부 저층 세대의 조망권, 소음, 빛공해 등의 환경권 및 사생활 침해과 발생될 수 있습니다. • 당 단지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획 일체)과 경사도 및 레벨 계획은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업시행계획인가 변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 받지 아니합니다. • 세대당 전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지면적은 법령에 따른 확정측량 등으로 인해 대지면적의 증감이 발생할 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있고, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 주변도로는 기부채납부지로 단지내 소유가 아니며, 카탈로그 및 모형, CG 등 분양홍보물에 표한된 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공과 동선, 식재, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. 또한 착공 및 분양이후 실시계획변경 등으로 인한 인허가청 협의 의견 및 조건에 따라 실시공시 카탈로그, 모형, CG 등 분양홍보물에 표현된 바와 그 진출입동선, 형태, 높이, 조경계획, 레벨계획 등이 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 대지 주위의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있으며, 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있고, 카탈로그, CG, 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 본공사 시 변경될 수 있습니다.
	휀스설치	• 단지 대지 경계 일부 구간에 투시형 휀스가 설치될 예정이나 대지경계 인근에 안전을 위한 휀스설치가 필요한 경우 대지경계에는 별도의 투시형 휀스가 설치되지 않을 수 있으며, 근린생활시설 및 주민공동시설 전면, 보행자 전용 출입구에는 별도의 출입 차단을 위한 시설이 설치되지 않습니다.

	구역경계	• 당 단지 내 레벨이 상이하여 단차가 생기는 구간에 대해서는 조경석쌓기, 산벽쌓기, 옹벽, 사면처리 등이 계획되어 있으며, 카탈로그 및 모형, CG 등 분양 홍보물에 표현된 조경석, 옹벽 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공 시 현장여건 등에 따라 구간, 높이, 시공방법 등의 계획이 상이할 수 있습니다.
	인허가	• 당 단지는 2023년 04월 5일 최초 사업계획승인 처리 완료(2022년 04월 14일 접수)를 한 사업장으로, 경과규정의 적용 가능한 법적기준(친환경관련 포함)에 대해서는 최초 인허가 접수일 혹은 완료일 당시의 기준을 준수합니다. • 본공사 시, 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등으로 인해 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지를 하지 않습니다. • 인허가(설계변경 포함) 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지를 하지 않습니다. • 조경 및 옹벽 계획등은 주택과 옹벽으로의 이격거리를 표기하여야 합니다. (107동 거리 : 최소 7.0m H : 4.0m / 116동 거리 : 최소 5.3m H : 4.0 m / 115동 거리 : 최소 5.3m, 최대 H 4.0m) • 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공 시 변경 될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 본공사 시 다소 변경될 수 있습니다. • 준공 시 소방관련부서 또는 기관 등의 협의에 따라 외부 조경 라인, 동선 및 단위세대 내 소방시설 설치 관련 한 변경사항이 있을 수 있습니다. • 분양 시 계획된 야간경관조명 계획은 야간경관심의 및 특화 설계(시행 시)적용 의견에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
	분양홍보물 및 견본주택	• 견본주택, 분양홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약 체결하시길 바랍니다. • 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이에 따라 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다. • 견본주택은 75B㎡, 84A㎡, 103A㎡타입으로 시공되었으며, 계약자의 동.호수 지정 시 동일 타입이라 하더라도 단지배치에 따라 견본주택과 달리 좌우대칭이 될 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다. • 견본주택 및 홈페이지에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다. • 견본주택 및 홈페이지에서 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 동질 또는 동급 이상의 다른제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 단위세대 평면도 이미지컷(CG)은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 청약 및 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바라며 실 시공 시 변경될 수 있습니다. • 미건립 타입은 모형과 인쇄물을 참고하시어 계약 전에 평면 형태 및 가구배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하고 계약하시기 바랍니다. • 단위세대 마감재는 각 타입에 따라 구분되어 있으며 59A/B/C㎡, 75A/B㎡타입은 WHITE(화이트)형, 84A/B/C㎡타입은 BEIGE(베이지)형, 103A/B㎡타입은 NATURAL(네츄럴)형으로 시공되며 별도의 선택이 불가합니다. • 단위세대는 기본품목, 옵션품목, 전시품목이 혼합 시공되었으며, 본 공사 시에는 사업승인도서 및 계약자의 계약내용에 따라 시공될 예정으로 계약자는 사전에 견본주택을 자세히 확인 후 신청 및 계약 체결하시길 바랍니다. • 단위세대 건립타입의 내부치수 및 마감재의 사양은 본 공사 시 변경될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 POP에 명기된 실 치수는 확장형 평면도의 안목치수 기준으로 가구 및 마감재 두께에 따라 내부치수가 달라질 수 있으며, 소수점 둘째자리에서 절삭하여 실측치수와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 단위세대 현관에 설치된 금속프레임은 연출용 마감재이며, 본 공사 시 방화문틀 및 방화문이 설치됩니다. • 단위세대 현관 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본 공사와 무관하며, 본 공사 시 적용되는 단위세대 마감재의 범위는 세대현관문틀을 경계로 내부에 한합니다. • 단위세대 내부에 설치된 조명은 직부등 및 매립등을 제외한 대부분의 노출등은 연출을 위한 조명으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 단위세대 내부에 설치된 CCTV, 소화기 등은 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다.
단지	공통사항	• 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해 될 수 있습니다 • 본공사 시, 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 선큰, 외부시설물(난간디테일, DA, 쓰레기보관소 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경바닥 패턴 등), 주차장 구조체 공법은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없습니다. • 주동의 동출입구(일부 강판) 및 외부 저층부 3개층 높이(필로티 포함)는 지정석재 마감이고, 근린생활시설의 외부 입면은 석재마감이며, 부대복리시설은 일부 석재 및 강판이 적용되었으며, 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있습니다. • 추후 옥외광고물 심의(자문) 및 야간경관심의(자문)에 따라 BI 위치 및 개소 및 조명계획이 변경 될 수 있습니다.

		• 저층부 세대는 단지 주변도로, 단지 내 비상차로, 문주, 부대복리시설, 가로등, 동출입구, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 환경권에 영향을 받을 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면 장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 엘리베이터를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있으며, 당 단지는 확장 시 거실과 침실의 창호가 유리난간이 적용된 조망형 이중창임으로 확장세대 거실과 침실로의 사다리차 이용이 어려울 수 있습니다. • 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 비상차로로 입주 후 단지 운영에 따라 우편물 차량, 이삿짐, 구급 차량 등이 단지내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있으며, 일부 단지 내 도로는 경사에 따라 장애인의 통행에 불편할 수 있습니다. • 우편물보관함은 지상1층 각 동 출입구 내부 공용홀 및 필로티 하부에 설치되며, 각 동별로 위치, 규모, 형태, 개폐형식(일면, 양면)은 상이할 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 단지 주출입구 인근에 어린이 통학차량 주정차 공간이 조성되어 102동, 103동, 111동 저층세대의 소음이 발생할 수 있으며, 어린이 통학차량 주정차 공간은 인허가 과정의 관계기관 협의 및 현장 여건에 따라 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.(48.5 레벨 지하 주차장 108동 후면 통학차량 주정차 공간 확보_교통영향평가 심의 조건) • 주거동 옥상의 철제난간 설치영역은 변경 될 수 있습니다. • 주거동 필로티 진출입구간에 낙하물 방지 시설물이 추가 될 수 있습니다. • 동 하부 지하1층 제연휀룸이 계획되어 주동에 인접하여 제연휀룸 급기 DA 가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생될 수 있고, 추후 실시공 시 휀룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 또는 이동될 수 있으며, 각동 1층에는 DA(제연DA 포함), 지하주차장 채광창, 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음, 냄새, 조망 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생될 수 있습니다. • 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따르고, 수경시설은 수질관리를 위하여 상수가 연결될 예정이며 수질정화를 위한 장치가 설치되고, 수경시설 가동에 따른 관리비가 발생할 수 있고 이에 관련한 내용은 입주 후 관리규약에 따르며, 단지 내 수경시설의 개수, 위치, 형태 및 규모는 추후 변동될 수 있으며, 수경시설과 인접한 일부 저층 세대의 경우 소음과 진동이 발생될 수 있습니다. • 근린생활시설 전후면에 근린생활시설 출입을 위한 계단 및 경사로가 추가 조성될 수 있으며 이에 따라 보행자 동선에 간섭이 생길 수 있습니다. • 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있고 이로인해 일부 저층세대는 조망, 소음, 도로로 인한 시야 간섭 등의 환경권 및 프라이버시가 침해될 수 있습니다. • 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있고, 식재기반조성 및 미관개선을 위해 분양홍보물과 상이한 구조물(플랜터, 마운딩등)이 계획될 수 있으며 이에 대해 일부 저층세대에 일조, 조망 침해가 있을 수 있습니다. • 단지 내 소방안전매트 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재가 제한되어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 프라이버시 침해 및 가로경관에 변경이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게공간(포켓정원 등), 주민공동시설 및 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있습니다. • 각종 필로티 내부 혹은 주출입구 인근에 자전거 보관소가 인접하게 설치되어 일부 저층세대 조망권 및 소음 환경권이 침해될 수 있으며, 본공사 시 현장여건 및 미관, 사용성 개선을 위해 위치, 규모 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 수경시설의 개수, 위치, 형태 및 규모는 추후 변동될 수 있으며, 수경시설과 인접한 일부 저층 세대의 경우 소음과 진동이 발생될 수 있고, 단지 내 수경시설에는 수질 정화를 위한 장치가 설치되어 있으나 음용할 수 없으며, 관상용 시설의 경우 별도 안전요원이 배치되지 않습니다. • 근린생활시설 및 부대복리시설 상부에는 생태환경 개선을 위한 옥상녹화나 세대 미관 개선을 위한 인조잔디가 설치될 수 있으며 거주자 이용 불가한 공간이며, 출입을 위한 유지관리용 출입문 또는 옥외사다리 설치 등 현장 여건에 따라서 디자인 및 범위는 변경될 수 있고, 이로 인해 일부 저층세대는 조망, 소음, 도로로 인한 시야간섭 등의 환경권 및 프라이버시 침해가 될 수 있습니다. • 단지 내 옹벽, 건축데크 상부에도 입주자가 이용할 수 있는 휴게공간이 계획되어, 인접한 일부 세대의 프라이버시, 조망, 일조. 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 본공사 시 공사 여건 및 인허가청과의 협의에 의하여 식재, 시설물, 동선 등이 변경될 수 있습니다. • 텃밭 설치 시 농기구는 별도로 제공되지 않습니다. • 단지 내 쓰레기 분리수거장(RFID기반 120리터 음식물 종량제 기기 28개 포함)이 16개소, 근린생활시설용 2개소가 설치될 예정이며, 어린이집용 쓰레기보관함은 별도 설치 계획되어 있지 않습니다. • 본 공사 시 현장 여건 및 미관, 사용성 개선, 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치, 크기 및 디자인은 다소 조정될 수 있으며 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 공동주택용 쓰레기 분리수거함은 각 동별로 설치되나 동별 쓰레기 분리수거함이 인접할 경우 통합하여 설치될 수 있으며, 각 쓰레기 분리수거장의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와

		다소 상이할 수 있으며 각 동출입구와 쓰레기 분리수거장의 거리는 각각 상이합니다. • 근린생활시설의 쓰레기 분리수거장은 근린생활시설 주차면 또는 인근 건축데크 하부 등 실내에 설치되어 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 각 쓰레기 분리수거함의 위치 및 규모는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이해 질 수 있습니다. • 단지 북동측 18M 도로변 주출입구 인근에는 어린이 버스 승하차 대기용 공간인 키즈스테이션이 조성되어 102동, 103동, 110동, 111동, 지하 주차장 48.5레벨(108동 후면부) 저층세대의 소음이 발생할 수 있으며 부출입구에는 별도로 설치되어 있지 않으며 동별 접근성이 상이할 수 있고, 어린이 버스 승하차 대기용 공간은 인허가 과정의 관계기관 협의 및 차량동선, 차량대기공간 등을 고려하여 인허가 시와 다르게 위치 및 규모 등이 변경될 수 있으며, 이로 인해 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있고, 냉난방 시설이 설치되지 않을 수 있습니다. • 당 단지는 제2종 일반주거지역으로 일조확보를 위한 건축물의 높이, 인동거리 등을 해당 지역지구 및 관련법에 적합하게 계획되었으므로, 추후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 당 단지의 주동외관색채, 외벽줄눈 특화외장재의 종류 및 적용위치, 옥상구조물의 형태 및 마감재, 옥상 태양광집광판의 위치 및 각도, 주동 출입구의 형태 및 마감재, 단지 출입구 문주의 형태 및 마감재, 부대복리리설의 외관디자인(미감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀모양 등) 등 단지 외관의 전반적인 디자인이 사업주체 결정에 따라 착공도서 및 분양홍보물에 표현된 계획(안) 대비 디자인개선을 목적으로 변경 및 추가되어 시공될 수 있으나, 인허가 과정상 협의의견 및 본공사 시 디자인개선을 목적으로 추가변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 민원을 제기하거나 개인의 취향에 따른 변경을 요구할 수 없습니다. • 본 단지는 내진설계가 적용되어 있으며 내진능력등급 MMI Ⅶ등급, 최대지반가속도 0.197(g)로 설계되어 있습니다. • 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신거리 및 기능의 차이가 발생할 수 있습니다. • 원패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. • 아파트 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치되며 추후 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다. • 각 동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부세대에 발생할 수 있으나, 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됩니다. • 스마트홈 IoT사업자의 서비스가 적용 될 경우 입주지원기간 종료 시점으로부터 2년간 무상 지원되며, 이후에는 유상으로 변경될 수 있음. 음성인식 스피커는 별도 구매 품목이며 스마트홈IoT 연동 가전제품은 서비스사업자와 제휴된 가전에 한해 가능합니다. • 구내용 이동통신설비용 안테나 102,104,106,108,110,111동 옥상층 및 중계기가 102,104,106,108,110,111동 옥상층과 102,108,109,111동 지하층 제연휀룸 및 108동 PIT에 설치될 예정입니다. • 외부에서 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대제어 및 정보조회가 가능한 '캐슬스마트홈'서비스는 3년간 무상지원되며, 이후에는 유상으로 변경 될 수 있습니다.
	단지출입구	• 단지 차량출입구 2개소(주출입구, 부출입구 각 1개소)가 설치되며 102동, 103동, 111동, 112동, 113동의 저층세대는 진출입 차량의 운행 및 전조등에 의해 소음, 냄새, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 야간조명에 의한 눈부심 등의 빛공해가 발생될 수 있습니다.
	필로티	• 전동 필로티 계획으로 101동(1,5호라인), 102동(1,4,5호라인), 103동(2,5호라인), 106동(1,5호라인), 107동(전층), 108동(1,5호라인), 109동(전층), 110동(전층)에는 주동출입 및 보행로를 위한 1개층 필로티가 설치되어 있으며, 104동(전층), 105동(전층), 106동(1호라인), 111동(3호라인), 112동(1호라인), 113동(1,5호라인), 114동(1,5호라인), 115동(1,5호라인), 116동(1,5호라인)에는 주동출입을 위한 1개층 필로티가 설치되어 있고, 필로티의 내외부 계획 및 마감 높이는 상이할 수 있으며, 주동 출입구의 내외부 계획 및 높이는 코어별 상이할 수 있습니다. • 각 동출입구에서 필로티를 통과하여 엘리베이터 홀로 출입하는 동선이 다소 명쾌하지 않을 수 있으나 주동 배치 및 장애인 램프계획 등에 따른 동선 계획이며 추후 민원을 제기하거나 개인의 취향에 따른 변경을 요구할 수 없습니다. • 각동 필로티 내부 혹은 외부에 자전거보관소가 설치됨에 따라 일부 통행에 불편이 있을수 있으며, 저층 일부세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있고, 설비배관 시공 등으로 인하여 천정에 단차가 발생 가능합니다.
	동출입구	• 전동 필로티 계획으로 101동, 106동, 108동, 113동, 114동, 115동, 116동은 1,5호라인에 102동은 1,4,5호라인에 104동, 105동, 107동, 109동, 110동은 전체라인(전층)에 103동은 2,5호라인에 111동은 3호라인에 112동은 1호라인에 1개층 필로티가 설치되어 있으며, 필로티의 내부 계획 및 마감 높이는 상이할 수 있습니다.
	아파트 주동	• 113동, 114동, 101동 인접 지하층에 지하저수조, 기계실, 발전기실 등이 설치되어 해당동 저층세대는 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 단지내 각 동 주변(전체 동)에 6M 보행자전용도로 및 보행자출입구가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 각동 하부에는 동전기실이 설치되어 있어서 저층세대는 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 101동 북동측 단지외에는 어린이공원이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 111동, 112동 북동측에 폭 9m도로(단지외 도로)가 위치하고 101동, 102동 북측에 18m도로(단지외 도로)가 위치하고 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해와

		눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 101동 북측에는 주민운동시설, 남측에는 주민운동시설 및 휴게공간과 연결녹지 연결통로가 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 101동 북측(근생용 1개), 북서측(주거용 1개)에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 101동 남측에 DA 1개소, 북동측 및 북측에 DA 2개소, 북측에 근린생활시설이 위치하여 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 101동, 102동 북측에 폭 7m도로(단지내 근린생활시설 주차도로), 101동 북측에 폭 18m도로(단지외 도로)가 위치하여, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 101동, 102동 북측에 근린생활시설(지붕층 실외기 설치) 및 옥외 주차장이 위치하여, 저층세대의 소음, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 101동 북측에 어린이공원과 연계된 회랑, 옥외 EV, 계단 위치하여, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 102동 북측에 어린이놀이터, 남동측에 주민운동시설 및 휴게공간과 연결녹지 연결통로, 서측에는 키즈스테이션이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 102동 북측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 102동 남측에 DA 1개소, 북측에 DA 1개소, 북측에 근린생활시설이 위치하여 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 102동 북측에 옥외 계단 및 E.V 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 102동 북서측에 단지내 도로(원형 로터리, 키즈스테이션 포함)가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 102동 남서측에 인접하여 게스트하우스 등 주민공동시설이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 102동 남측에 인접하여 지하주차장 진출입 램프(지붕 포함) 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 103동 북측에 운동시설 및 휴게공간, 북측 데크 하부에 키즈스테이션, 서측에 수경시설 및 휴게공간이 있는 중앙광장이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 103동 남서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 103동 남측에 DA 1개소, 북측에 지하1층(데크하부)에 게스트하우스 등 주민공동시설이 위치하여 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 103동 남측에 지하주차장 출입구(데크층 출입) 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 103동 북측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 103동 북서측에 주민공동시설 실외기 급배기용 선큰이 계획되어 있어 주변 보행통로 및 저층세대의 소음, 조망, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 103동 동측, 남측에 단지내 도로가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망, 진동 등 환경권 침해 및 사생 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 104동 북측에 수경시설 및 휴게공간이 있는 중앙광장이, 서측에는 어린이놀이터, 남측에는 연결녹지 연결통로가 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 104동 북측, 남서측에 쓰레기분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선시 쓰레기분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 104동 남측에 DA 1개소, 북측에 DA 1개소, 북측에 지하1층(데크하부)에 지하주차장이 연결되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 104동 남측에 지하주차장 출입구(데크층 출입) 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 104동 북측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 104동 남측에 단지내 도로가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망, 진동 등 환경권 침해 및 사생 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 104동은 하부 1개층 전체가 필로티로 계획되어 있으며 남측 단지내 도로와 필로티 바닥과의 레벨차이가 나기에 안전상 필로티 내부에 철제난간이 설치되어 필로티 조망 등 환경적 침해가 발생할 수 있습니다. • 104동은 하부 필로티중 5호라인의 동출입구 필로티는 상부(데크 위), 하부(데크 아래) 두개소 계획되어 있으며 하부 동출입구는 지하주차장을 통하여 주동으로 진입할 수 있습니다.

		• 105동 북측에 어린이놀이터, 서측에 중앙광장, 남측에 연결녹지 연결통로가 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 105동 북측, 남서측, 북서측에 쓰레기분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선시 쓰레기분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 105동 남측에 DA 1개소, 북측에 DA 1개소, 동측에 DA 1개소, 북측에 지하1층(데크하부)에 지하주차장이 연결되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 105동 남측과 동측에 지하주차장 출입구(데크층 출입)가 각각 1개소씩 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 105동 북측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 105동 남측에 단지내 도로가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망, 진동 등 환경권 침해 및 사생 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 105동은 1개층 전체가 필로티로 계획되어 있으며 남측 단지내 도로와 필로티 바닥과의 레벨차이가 나기에 안전상 필로티 내부에 철제난간이 설치되어 필로티 조망 등 환경적 침해가 발생할 수 있습니다. • 105동은 하부 필로티중 5호라인의 동출입구 필로티는 상부(데크 위), 하부(데크 아래) 두개소 계획되어 있으며 하부 동출입구는 지하주차장을 통하여 주동으로 진입할 수 있습니다. • 106동 북측에 중앙광장, 북서측에 주민운동시설, 남측에는 연결녹지 연결통로가 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 106동 북측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 106동 동측에 DA 1개소, 서측에 DA 1개소, 북측에 DA 1개소가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 106동 동측에 지하주차장 출입구(데크층 출입) 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 106동은 하부 1호, 5호라인이 필로티로 계획되어 있으며 남측 단지내 보행자도로와 1호라인 필로티 바닥과의 레벨차이가 나기에 안전상 1호라인 필로티 내부에 철제난간이 설치되어 필로티 조망 등 환경적 침해가 발생할 수 있습니다. • 107동 북측에 어린이놀이터, 남동측에 중앙광장, 남측에 주민운동시설과 주변 산으로 연결되는 연결통로가 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 107동 북서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 107동 북측에 DA 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 107동은 하부 1개층 전체 필로티로 계획되어 있습니다. • 107동 남서측에 주변 산으로 연결되는 산책로가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광등 환경적 침해 및 사생활 침해등이 발생할수 있으며, 남측에 인접 현황 대지 레벨차이에 의한 옹벽(최대높이 4.0m)이 예정되어 있어, 일부 저층세대의 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 108동 북측에 주민운동시설, 동측에 어린이놀이터, 남측에 중앙광장, 북서측에 어린이놀이터 및 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 108동 북서측, 북동측, 남동측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 108동 북동측에 DA 2개소, 남측에 DA 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 108동 북동측 데크층 하부에 지하주차장이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해등이 발생할 수 있습니다. • 108동 북동측 및 남동측에 각각 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해등이 발생할 수 있습니다. • 109동 북측 및 동측에 수경시설 및 휴게공간이 있는 중앙광장, 남측에 어린이놀이터, 서측에 주민운동시설이 있는 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 109동 남서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 109동 북측에 DA 1개소, 남측에 DA 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 109동 북동측 데크층 하부에 골프연습장, 피트니스 등의 주민공동시설과 지하주차장, 실외기실이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해등이 발생할 수 있습니다.

		• 109동은 하부 1개층 전체 필로티로 계획되어 있습니다. • 109동 북동측 및 남동측에 각각 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 110동 북측에 주민운동시설 및 어린이놀이터, 어린이집의 유아놀이터 및 텃밭, 동측에 다함께돌봄센터, 남측 및 서측에 수경시설 및 휴게공간이 있는 중앙광장이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 110동 북측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 110동 북측에 DA 1개소, 남측에 DA 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 110동 동측 데크층 하부에 북카페, 작은도서관 등의 주민공동시설과 지하주차장이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해등이 발생할 수 있습니다. • 110동은 하부 1개층 전체 필로티로 계획되어 있습니다. • 110동 서측에 옥외계단 및 옥외 E.V와 주민공동시설이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 110동 남동측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 111동 북서측에 휴게공간, 남동측에 통학차량 대기공간인 키즈스테이션, 남측에 다함께돌봄센터, 서측에 어린이놀이터, 어린이집의 유아놀이터 및 텃밭이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 111동 서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 111동 북측에 DA 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 111동 하부 데크층에 관리사무소, 독서실 등의 주민공동시설과 지하주차장이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해등이 발생할 수 있습니다. • 111동 북측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 111동 북측에 지하주차장 출입구(데크층 출입)가 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 111동 북서측에 6.0m 단지내 도로가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 111동 북동측에 근린생활시설 및 문주가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 112동 남서측에 주민운동시설 및 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 112동 동측(근생용 1개), 남서측(주거용 1개)에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 112동 북측 1호라인 필로티 하부에 지하주차장 출입 램프(지붕 포함)가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 112동 남측과 남동측에 각각 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 112동 남동측에 근린생활시설(지붕층 실외기 설치)이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 112동 남측에 6.0m 단지내 도로가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 112동 남측에 지하주차장 출입구(데크층 출입)가 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 113동 북측에 주민운동시설 및 휴게공간, 남측에 어린이집의 유아놀이터 및 텃밭이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 113동 북측 및 서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 113동 북측 측벽에 DA 3개소가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 113동 남측과 동측에 각각 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 113동 동측에 근린생활시설이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 113동 동측에 지하주차장 출입구(데크층 출입)가 1개소 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 114동 북측에 주민운동시설 및 휴게공간, 동측에 어린이집의 유아놀이터 및 텃밭, 남측에 경로당 및 텃밭, 서측에 주민운동시설 및 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 114동 북측 및 서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부

		저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 114동 동측 측벽에 DA 1개소가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 114동 남동측 하부 지하1층에 주민공동시설 및 주민공동시설 출입구가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 114동 남측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 115동 북측에 주민운동시설 및 휴게공간, 동측에 경로당 및 텃밭, 남측에 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 115동 북동측 및 서측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 115동 서측에 DA 1개소가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경적 침해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 115동 남동측 데크 하부에 지하주차장으로 통하는 보행 출입구가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 115동 북서측에 인접 현황 대지 레벨차이에 의한 옹벽(최대높이 4.0m)이 예정되어 있어, 일부 저층세대의 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 115동 남측에 옥외계단 및 옥외 E.V가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 116동 동측에 휴게공간, 남측에 어린이놀이터 및 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 116동 북측 및 남동측에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있고 외부 조경공간의 배치 개선 시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며, 쓰레기 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 116동 북측, 서측, 남측에 인접 현황 대지 레벨차이에 의한 옹벽(최대높이 4.0m)이 예정되어 있어, 일부 저층세대의 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 계단실 창호는 건축법 및 소방법에 따라 최상층 1개소, 최하층 1개소 및 중간층 5개층 마다 1개소씩(동별/ 호수별 층수에 따라 상이함)만 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치되고 나머지 층은 개폐가 불가능한 고정창이 설치됩니다. 다만, 그 위치, 크기 등은 본공사시 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경될 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, 엘리베이터를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다. • 주동 기준층 엘리베이터 공용홀에는 개폐가능한 창호1개소가 설치되며 코어별 창호사이즈 및 채광정도는 상이합니다. • 동 하부 지하1층 제연휀룸이 계획되어 주동에 인접하여 제연휀룸 급기 DA 가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생될 수 있고, 추후 실시공 시 휀룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 또는 이동될 수 있으며, 각동 1층에는 DA(제연DA 포함), 지하주차장 채광창, 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음, 냄새, 조망 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생될 수 있습니다. • 주동 하부에 세대당 1개소의 세대창고가 적용되며, 세대창고의 위치는 입주자 자치운영계획에 따라 배분됩니다. 본공사 시 세대창고내 2단 선반이 설치되고 창고의 외부는 밖에서 보이는 철망으로 계획되어 있으며, 또한 세대창고가 설치되는 공간의 바닥과 천정은 별도의 마감재로 시공되고, 환기설비는 설치되나 입주 후 결로습기 피해방지를 위해 적절한 설비운용이 반드시 필요하며, 세대창고의 제조사 및 사양, 선반형태 및 위치, 시공디테일은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 각 세대의 세대창고 위치는 지하 1개층에서 연결되도록 기본계획이 되어 있으나, 일부 동은 계획의 여건 상 세대창고가 1~2개의 층으로 분산되어 설치 될 수 있고, 입주시 배정되며 배정된 위치에 따라 각 세대에서 세대창고 간의 이동거리로 인한 불편함이 생길 수 있습니다. 또한 지하층 공간을 활용하여 설치되어, 결로 습기 등에 취약할 수 있습니다. • 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 주민공동시설, 세대창고 공간, 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장(주차구획 포함) 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가도서를 확인하기 바랍니다. • 아파트 주동 주변에는 소방용 연결송수구가 설치 될 예정입니다. • 계단실 창호는 개폐가 가능한 창으로 설치되며 엘리베이터 공용홀의 개폐 가능한 창호(1층, 최상층 및 5개층마다 1개소)에는 자동폐쇄장치가 설치됩니다. • 엘리베이터홀 창호는 건축법 및 소방법에 따라 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치되며, 자동폐쇄장치가 설치된 창호는 화재 시 연기유입을 막기 위한 공기가압을 위해 자동으로 닫히도록 계획되어 있으나, 하나의 엘리베이터홀 내에 두 개의 창호가 설치될 경우 그중 1개의 창호는 개폐가 불가능한 고정창이 설치되고 나머지 창호만 자동개폐장치가 설치됩니다.
	주동 엘리베이터	• 주동 코어별 엘리베이터 계획은 인가도서 계획에 따라 시공될 예정이며, 2호 세대의 코어는 엘리베이터 1대, 3호 세대의 코어는 엘리베이터 2대가 설치 될 예정입니다. 단, 111동, 112동은 3호세대 조합임에도 엘리베이터가 1대가 설치 될 예정입니다.
	외부코어	• 101동 북측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +43.0)에서 지하층(GL +37.5)까지 운행되므로 지하주차장 및 단지 주변 어린이공원 및 회랑, 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다. • 102동 북측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +43.0)에서 지하층(GL +37.5)까지 운행되므로 지하주차장, 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다. • 103동 북서측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +48.5)에서 지하층(GL +43.0)까지 운행되므로 지하주차장 및 주민공동시설, 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다. • 104동 북서측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +54.0)에서 지하층(GL +48.5)까지 운행되므로 지하주차장 및 주민공동시설, 외부 보행로 이용 시

		유의하시기 바랍니다. • 105동 북서측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +58.9)에서 지하층(GL +54.0)까지 운행되므로 지하주차장 및 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다. • 108동 북서측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +58.9)에서 지하층(GL +54.0)까지 운행되므로 지하주차장 및 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다. • 109동 북서측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +54.0)에서 지하층(GL +48.5)까지 운행되므로 지하주차장 및 주민공동시설, 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다. • 111동과 113동 사이(111동 북서측, 113동 남동쪽)에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +48.5)에서 지하층(GL +43.0)까지 운행되므로 지하주차장 및 주민공동시설, 외부 보행로 이용시 유의하시기 바랍니다. • 112동 남측에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +43.0)에서 지하층(GL +37.5)까지 운행되므로 지하주차장 및 외부 보행로 이용시 유의하시기 바랍니다. • 112동 남동측, 근린생활시설에 설치되는 외부코어(옥외계단 또는 엘리베이터)는 지반층(GL +43.0)에서 지하층(GL +37.5)까지 운행되므로 근린생활시설 및 외부 보행로 이용 시 유의하시기 바랍니다.
	무인택배	• 각 동별 지하층 주차장 주동출입구 인근에 코어별 1개소씩 설치될 예정이며, 각 동별 위치 및 이동거리는 상이합니다.
	지하 주차장	• 지하주차장은 지하1층~지하2층까지 2개층으로 계획되어 있으며(단, 101동, 102동은 지하 1개층으로 계획), 네개의 단(데크)으로 계획되어 있고, 차량진입구의 주차차단기 설치로 외부차량 진입 시 대기시간이 발생할 수 있습니다. (주차차단기 설치위치는 여건에 따라 일부 변동 가능합니다.) • 지하주차장 주행통로의 높이는 2.3m, 주차면 2.1m 이상이며, 택배차량(택배 차량 운행층)의 이동을 고려하여 주행통로 높이는 2.7m 이상으로 계획됨(FL+54.0 지하층은 2.3m). 지하주차장 이용 시 택배차량의 정하차로 인해 일부 대기시간이 발생할 수 있습니다. • 단지 최상부 지하주차장(FL+54.0)을 제외하고 나머지 지하주차장은 택배차량이 통행 가능한 유효 높이 2.7m를 확보 하였기에 최상부 지하주차장(FL+54.0)을 지하1층으로 사용하는 105동, 106동, 107동, 108동, 115동, 116동은 지하2층에서 택배차량 통행이 가능하며 나머지 동은 지하1층, 2층 전부에서 택배차량 통행이 가능합니다. • 지하주차장 층별 각 주동의 접근 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가 도서를 확인하기 바랍니다. • 지하주차장 전기차 충전시설이 급속 23대, 이동형 충전기 92대 총 115대 설치될 예정이며, 인허과 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 103동과 104동, 104동과 105동, 105동과 106동 사이로 지하주차장 주진입로가 계획되어 있어 인접한 저층세대의 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 102동 남측으로 지하주차장 진입로가 계획되어 있어, 102동 남측 인접한 저층세대의 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 113동 남측으로 지하주차장 진입로가 계획되어 있어, 103동 남측 인접한 저층세대의 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 112동 북측으로 지하주차장 진입로가 계획되어 있어, 112동 북측 인접한 저층세대의 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭 2.5m, 확장주차 폭 2.6m, 장애인주차 3.3m, 경형주차 폭 2.0m로 계획되었으나 시공오차에 따라 폭이 변동될 수 있으며, 인허가 및 관련부서 협의 시 크기 및 형태가 변경될 수 있습니다. • 지하주차장의 배수 트렌치는 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다. • 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족시 결로현상이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 상부에는 각종 배선 배관이 노출될 수 있습니다. • 주차대수 확보를 위하여 기둥간격이 일부 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭되어 승하차시 불편할 수 있습니다. • 발전기실/ 전기실/ 저수조 등 각종 기전시설 공간이 지하에 계획되어 있으며, 이와 인접한 인접세대는 소음 및 진동의 발생으로 인한 생활권 침해가 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 지하주차장에는 일부 동 지하 인근 급기, 배기용 휀이 설치되어 있어 주변으로 소음 또는 열기가 발생될 수 있습니다. • 지하주차장에는 동지하 엘리베이터홀 냉난방용 실외기가 설치되며, 실외기 주변으로 소음 또는 열기가 발생될 수 있습니다.
	부대복리 시설	• 근린생활시설, 부대복리시설의 실외기는 추후 실공사 과정에서 위치가 바뀔 수 있습니다. • 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설(커뮤니티) 일체는 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 근린생활시설 및 각 부대복리시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터로 인해 인접한 저층 일부 세대의 조망권, 일조권, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다.

		• 관리사무소가 111동, 112동 사이 지하1층 (FL+43.0)에 전면 개방형으로 설치되며 외부 엘리베이터 및 계단실을 통해 지상1층 외부(FL+48.5)와 수직 연결되고, 이로 인해 시설과 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 스포츠시설(피트니스, GX룸, 실내골프, 사우나 등)이 109동과 114동 사이 지하1층 (FL+48.5)에 전면 개방형으로 설치되며, 내부 엘리베이터 및 계단실을 통해 지상1층 외부 (FL+54.0)와 수직 연결되고, 이로 인해 시설과 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 에듀시설(작은도서관,독서실 등)이 103동과 111동 하부 지하1층 (FL+43.0)에 전면 개방형으로 설치되며, 지하주차장과 연결되고, 이로 인해 시설과 인접한 저층 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 컬처시설(게스트하우스,비지니스라운지 등)이 103동 하부 지하1층 (FL+43.0)에 전면 개방형으로 설치되며, 내부 엘리베이터를 통해 지상1층 외부 (FL+48.5)와 수직 연결되고, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 다함께돌봄센터가 103동과 111동 사이 지상1층 (FL+48.5)에 설치되며, 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고, 이로 인해 인접한 저층세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 시니어센터(경로당)는 109동과 114동 사이 지상1층 (FL+54.0)에 별동으로 설치되며, 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고, 이로 인해 인접한 저층세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 어린이집이 110동과 113동 사이 지상1층 (FL+48.5)에 별동으로 설치되며 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고, 어린이집 전용 놀이터가 설치되어 있어 이로 인해 인접한 저층세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 각 부대복리시설의 실외기는 별도 구획공간 또는 지붕, 지상 돌출구간, 계단 하부와 같은 내·외부에 설치되고, 추후 현장 여건에 따라 조경계획이 일부 변경될 수 있으며, 인접한 세대와 보행자에게 소음 및 진동, 펜 가동에 따른 바람이 전달되거나 조망권 침해 등 환경권 영향을 받을 수 있습니다. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다. • 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터, 작은도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자체적으로 하여야 합니다. • 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다. • 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥난방과 천장형 에어컨이 설치됩니다. • 작은도서관의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프)의 운동장비(단, 소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다. • 키즈스테이션은 차량출입구 회차공간에 인접하며 위치는 차량 동선 및 차량 대기공간 등을 고려하여 인허가 시와 다르게 변경 될 수 있으며, 이로 인해 인접한 세대에 소음, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있고, 냉난방 시설이 설치되지 않을 수 있습니다. • 본 단지의 부대복리시설 중 일부 및 단지내 공용부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다. • 준공 후 단지내 주민공동시설의 일부공간은 입주고객의 입주관리 및 A/S업무를 위한 입주관리 사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이므로, 일부 사용이 늦어질 수 있습니다.
	공급시설	• 101동, 108동, 113동, 114동은 지하층에 물탱크실, 우수조, 기계실, 전기실, 발전기실, 정화조 등이 설치되어 해당동 저층세대는 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할부서 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
	문주 및 경비실	• 단지 주출입구 인접하여 근린생활시설 사이에 주문주 1개소가 설치될 예정이며 근린생활시설 앞의 보행통로의 확보를 위하여 근린생활시설과 구조적으로 연결하여 설치될 예정입니다. • 주문주 계획으로 인하여 보행동선 및 도로선형 등이 일부 조정될 수 있습니다. • 단지 주출입구 문주에 경비실이 각 1개소 통합 설치되며, 경비실 인접 주차차단기 설치로 외부차량 진입시 차량 대기가 발생할 수 있습니다.
단위세대	공통사항	• 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형 평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유무상 옵션(거실 및 복도 아트월, 주방벽 마감, 가구, 가변벽체, 창호 옵션 등의 유사한 사항 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용합니다. (단, 안목치수 산정시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감두께에는 벽체 바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천장몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않습니다.) 예를 들어, 거실폭의 안목치수가 4.5m일 때, 거실아트월타일, 타일 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재, 타일 시공 시 실측치수는 해당자재 및 부착두께 만큼 줄어 들게 되고, 마감자재별 상이할 수 있습니다. • 단위세대 천장고는 H:2,300으로 일부 시공 오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대 미러형 계획으로 인해 거실, 안방, 침실, 주방의 향이 달라질 수 있으니 계약시 동호수 확인이 반드시 필요합니다. • 인접 세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 발코니 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출될 수 있으며 이에 따라 해당부분의 커텐박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있습니다.

		• 제공품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단종, 수급 여건 등에 따라 변경 될 수 있습니다. • 주택형별 기본 제공품목 및 유상옵션 품목은 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그 등을 참고하시기 바랍니다. 아울러 분양홍보물과 인허가도서가 상이할 경우, 분양홍보물을 우선 기준으로 합니다. • 주택형별 주방가구 및 일반가구, 시스템가구(확장지급, 추가 선택품목 포함)는 단위세대 평면계획에 따라 설치위치와 디자인 및 내부 수납기능이 상이합니다. • 옵션 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등의 설치위치가 상이하게 적용될 수 있습니다. • 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. (이와 같은 상황 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.) • 단위세대의 마감 디테일은 품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있습니다. • 단위세대의 마감자재는 제조일자에 따라 컬러 및 패턴이 견본주택에 시공된 품목과 다소 상이 할 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 단위세대의 거실 및 침실 등의 천장고는 2.3M이며 실 시공 시 세대 내 천장높이는 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단위세대의 우물천장 형태, 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치 및 가구설치 등으로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있습니다. • 단위세대의 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대의 단차부(발코니/욕실/현관 등)는 바닥구배 시공으로 인하여 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다. • 단위세대의 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며, 마감재 부착디테일이 상이할 수 있습니다. • 단위세대의 마감자재 구성은 평형별, 타입별 등에 따라 일부 상이할 수 있으며, 견본주택 및 마감자재 목록표에서 계약 전 확인하시기 바랍니다. • 단위세대의 마감자재의 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다. • 단위세대의 마감자재는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 노출될 수 있습니다. • 공장 생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준 및 시방서에 의해 결정됩니다. • 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에 한정합니다. • 단위세대의 강마루는 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사 시 유사 패턴지로 변경 시공될 수 있습니다. • 단위세대의 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소로 인한 장시간 수분 노출 시 표면재의 변형, 하지 비틀림 등 우려로 주의하시기 바랍니다. • 단위세대의 천장 상부 몰딩의 규격 및 형태, 재질이 변경 될 수 있으며, 본 공사 시 거실 우물천장 몰딩 디자인 및 규격(디테일)이 변경될 수 있습니다. • 단위세대의 창호 및 목창호의 형태 및 위치, 열림방향은 본 공사 시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단위세대의 목창호(침실 및 욕실도어)의 프레임 사이즈, 재질, 단차, 형태는 다소 변경 될 수 있습니다. • 단위세대의 목창호 도어에 손끼임방지 장치가 제공됩니다. • 단위세대의 침실 내부에 위치한 SD도어는 도장마감으로 적용됩니다. • 단위세대의 벽체 도배 마감재는 봉투 바름에 의한 부착으로 테두리와 매립 박스 주위로만 접착이 되며, 그 외 부위는 들뜸으로 느껴질 수 있지만 공법상 특성이며 하자가 아닙니다. • 단위세대의 타일(현관, 거실, 주방, 욕실, 발코니)마감의 적용부위의 나누기도 및 줄눈 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 공사 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있습니다. • 단위세대의 인조석(인조대리석, 엔지니어드스톤)자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관하며, 이음부분의 위치가 변경될 수 있습니다. • 단위세대의 인조석(인조대리석, 엔지니어드스톤)자재는 스크래치가 발생할 수 있으며, 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다. • 단위세대의 가구(일반, 주방)마감, 규격, 구성은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있습니다. • 단위세대의 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도서와 오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대의 타입에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 식기세척기 등 가전 일체) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 세대 내 설치가 불가할 수 있습니다. • 단위세대의 다용도실, 실외기실, 하향식피난구 등 도장으로 마감되는 부위의 벽체하부에 오염에 방지하기 위한 투명도장이 시공되며, 도장의 색상은 변경될 수 있습니다. • 각실의 도어 후면 상부에 벽체와 하드웨어의 간섭 방지를 위한 일자형 도어 스토퍼가 설치됩니다. • 실외기실은 도어 후면에 벽체와 하드웨어의 간섭 방지를 위한 바닥고정형 도어 스토퍼가 설치됩니다. • 하향식피난구는 도어 상부(전면노출)에 벽체 및 기타 품목과의 간섭 방지를 위하여 도어 고정형 도어 스토퍼가 설치됩니다.

		• 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공.설치한 마감재 등의 제반하자에 대해서는 "시공자"에게 그 책임을 물을 수 없습니다. • 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 세대 내 설계변경(구성, 설치위치, 마감재 등)에 해당하는 내용을 요구할 수 없습니다. • 개인적으로 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내.외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 해야합니다. • 당 사업지의 난방방식은 개별난방방식으로 각 세대 내 다용도실에 보일러 및 연도가 설치되어 일부 수납에 간섭이 발생할 수 있습니다. • 세탁기 등을 두는 발코니 및 다용도실의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간입니다. • 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다. • 설비 배관 등으로 인해 다용도실 내 천정이 설치될 수 있습니다. • 옵션선택에 따라 조명기구 배선기구의 종류 및 설치위치가 변경될 수 있습니다.
	하향식 피난사다리	• 전체 타입은 실외기실에 피난용 하향식 피난사다리가 설치될 예정이며, 각 동 필로티 상부 단위세대내 소방 피난용 완강기는 발코니에 설치되며, 고정지지대는 발코니 창문 외부에 설치됩니다. 본 공사 시 설치위치가 변경될 수 있습니다. • 당 사업지는 관련법령에 따라 일부세대는 경량칸막이 또는 대피공간 또는 하향식 피난사다리가 적용되어 있으며, 하향식 피난구의 출입문은 방화문 적용(소방서 의견 반영)합니다. 피난용 하향식 사다리는 짝수층, 홀수층 교차되게 설치되며 발코니 상부에 피난용 하향식 사다리가 노출되어 있고, 하향식 피난사다리는 1층 및 하부 필로티 세대 및 하부PIT세대는 설치되지 않습니다.
	제공품목	• 각 세대별 기본제공 품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공 품목은 상이하고, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그 등을 참고하시기 바라며, 세대에 제공되는 가구/가전/마감 등과 관련하여 분양홍보물과 인허가도서가 상이할 경우, 분양홍보물을 우선 기준으로 합니다. • 거실 아트월의 경우 해당위치에 대형타일(600*1200)이 시공되며 주택형별 타일의 색상, 컬러, 종류 및 나누기도가 상이할 수 있으므로 카탈로그 및 분양홍보물을 통하여 제공사양을 확인하시기 바랍니다. • 각 세대 타입별 옵션 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치위치가 상이하며 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하게 적용될 수 있습니다. • 현관중문 등의 유상옵션 및 세대 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단종, 수급 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
	가구공사	• 주택평형 제공되는 가구의 수량, 크기, 형태, 마감자재 및 사양, 제공유무 등이 상이하오니 카탈로그 및 분양홍보물을 통하여 제공사양을 확인하시기 바랍니다.. • 건립세대의 가구는 확장형과 유상옵션품목의 조합으로 설치되었습니다. • 기본 및 유상옵션으로 설치되는 가구는 마감재 설치, 전기배선 등의 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다. • 가구(일반, 주방, 욕실)마감, 규격, 구성은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있습니다. • 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도서와 오차가 발생할 수 있습니다. • 가구류(일반, 주방, 욕실)의 설치부위의 노출되지 않은 천장 및 바닥, 후면 및 측면은 마감재가 미시공 됩니다. • 가구류의 하드웨어, 액세서리, 디테일은 품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 본 공사 시 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 가구 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있으나, 이는 하자의 사유가 되지 않습니다. • 세대 내 적용되어있는 은경판넬은 평형별 제공되는 가구판넬과 은경의 크기, 위치 등이 상이할 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다. • 세대 내 적용되어있는 거울(현관, 침실, 욕실 등) 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 냉장고장의 경우 확장 시 제공되는 품목으로 카달로그 및 분양홍보물을 통하여 제공사양을 확인하시기 바랍니다. • 주방가구 상하부장 뒷판의 상하부면은 마감이 되지 않는 것을 원칙으로 하고 있으며, 이는 하자의 사유가 되지 않습니다. • 주방상판은 물턱이 없으며 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으나, 이는 하자의 사유가 되지 않습니다. • 주방 상부장 뒷면 또는 측면으로 가스배관이 설치되므로, 가스배관이 지나가는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다. • 렌지후드가 적용되는 상부장의 내부에 주방 자동식 소화장치가 설치되며, 수납공간 활용에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 온수분배기는 싱크볼 하부에 노출되어 설치됩니다. • 싱크장(싱크볼이 적용되는 하부장) 내부에 온수분배기가 설치되며, 일반 주방하부장과 깊이가 상이합니다. • 싱크장 내부에 온수분배기 가림판이 설치되며, 온수분배기 설치 위치에 따라 가림판의 설치 위치가 다를 수 있고, 수납공간 활용에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 주방 아일랜드장은 가구 내 배선기구의 설치로 인해 이동이 불가하며, 위치 이동 및 철거 시 바닥에 인출된 전선관을 고려하여야 합니다. • 아일랜드장 위에 설치되는 가구장(오픈장 및 수납장)의 크기는 주택형별 상이하오니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

		• 현관팬트리, 복도팬트리, 주방팬트리, 드레스룸팬트리 등 공틀이 구성되는 가구의 상부에는 환기겸용 도어 스토퍼가 설치되며 상부 이격설치가 기준입니다. • 시스템선반(기본제공, 옵션 선택품목 포함)은 동급 이상의 제품으로 설치될 수 있으며, 디자인 및 레이아웃이 다소 변경될 수 있습니다.
	창호공사	• 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가 진행, 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다. • 확장옵션(유상)을 선택할 경우 거실, 침실1,2,3의 창호는 유리난간이 적용된 조망형 이중창(유리난간 일체형창호)이 설치되며 유리난간은 고정되어 있어 이동이 불가합니다. 또한 이중창의 외부창호는 유리난간이 설치되는 부위만 이동 및 개폐(슬라이딩식)가 가능하며, 유리난간이 설치되지 않는 창호(접합유리)는 안전상 고정되어 이동 및 개폐(슬라이딩식)가 불가합니다. 유리난간대의 높이는 FL기준 H:1,300이며, 침실1,2,3, 거실에만 적용되며 이외의 창은 골조턱이 H:1200 이상이므로 유리난간이 적용되지 아니합니다. • 견본주택에 설치된 세대내 실외기실 루버(개폐)창의 형태, 규격, 손잡이 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다. • 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 루버창의 색상은 같은 타입이라도 동별/층별 상이할 수 있습니다. • 목창호, 문틀 등에 타카핀 자국이 보일 수 있으나, 이는 하자가 아닙니다. • 세대내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하며 하자의 사유가 되지 않습니다. • 세대내 목창호, 여닫이 창호 및 일반가구/주방가구 문짝의 개폐방향은 수분양자의 편의를 위해 변경될 수 있습니다.
	전기/설비	• 실 시공 시 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대 에어컨의 냉매 및 응축수 배관은 기본 타입(거실, 안방)으로 설치되며, 유상옵션 및 시스템에어컨 세대는 제외합니다.(일부 중복되는 세대가 있을 수 있습니다.) • 욕실내 욕조바닥 및 샤워부스 하부에는 난방코일이 설치되지 않으며, 욕실 난방은 별도 제어용 온도조절기가 없이 인근 침실과 연동제어 됩니다. • 세대 전열교환기는 실외기실에 필터 교체 및 유지 관리를 위해 장비와 연결 덕트가 노출로 설치되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 세대 주방 및 욕실배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있습니다. • 도시가스 배관 및 가스계량기 등은 다용도실에 설치되며, 세대 평면 구조 및 현장 시공 여건에 따라 설치 위치가 달라질 수 있고, 또한 세탁기, 건조기 2단 적재가 불가할 수 있습니다. • 냉장고 급수용 공배관은 냉장고 자리 벽면 좌측 하부에서 주방 개수대 하부장(온수분배기 근처)까지 매립배관 되며, 사용자가 별도 부속을 사용하여 급수분기하고 배관연결하여 사용하여야 합니다. • 각 층 세대 공용부 피트 내부에 급수 계량기가 설치되며, 외기에 취약한 일부 층에 동파방지열선(카바형)이 설치됩니다. • 동별 외부 가스배관 입상에 3층까지 방범용 배관카바가 설치됩니다. • 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용하기 어렵습니다. • 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않습니다. • 주방 씽크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어렵습니다. • 가스배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있으며, 수납장 하부에는 가스배관 및 차단기가 노출 설치됩니다. • 커뮤니티센터, 근린생활시설, 공용시설(경로당, 어린이집, 경비실, 관리실, 다함께 돌봄센터)의 실외기 가동 시 인접세대에 소음 및 분진, 조망 등의 환경권 침해 및 미관저해가 발생할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 세대 환기용 전열교환기 급배기용 디퓨져의 사양, 위치, 개수는 본공사시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 세대 수전(욕조, 레인샤워, 세탁, 손빨래, 발코니, 양변기 청소용 수전 등), 욕실 악세사리류, 보일러의 설치 위치는 본공사 시 일부 변경될 수 있으며, 일부 수전류에는 별도의 마감커버가 설치될 수 있습니다. • 기전시설물 설치를 위하여 단위세대 내 커튼박스 사이즈 및 높이가 조절될 수 있습니다. • 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가합니다. • 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 세대분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가합니다. • 통합단자함은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가합니다. • 세대 조명기구의 색온도는 4,000K(백색)으로 적용되며 고효율인증을 취득하므로 추후 6,500K(주광색)등으로 색온도 변경은 불가합니다. (유상옵션 조명기구에 따라서 색온도가 변경될 수 있습니다.) • 견본주택에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 세대단자함, 환기디퓨저 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

		• 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공 시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있습니다. (마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
	발코니 및 실외기실	• 다용도실 발코니, 실외기실 등 발코니 타입의 실의 바닥레벨은 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 발코니 측•외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있습니다. • 다용도실 세탁기 설치구간의 바닥단차 및 다용도실 가구 형태, 적용 위치는 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 각 타입별로 윗층 세대 세탁 배수배관이 노출 설치될 수 있으며, 같은 타입이라도 동별로 건축구조상 배관길이 및 위치가 다를 수 있습니다. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니 인접실에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 타일은 시공 시 인접 타일과 줄눈 두께 상이 혹은 단차가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.
	유상옵션	• 유상옵션 품목은 주택형별 평면의 형태, 실의 크기, 실의 구성 등에 따라 제공되는 품목이 상이하오니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 유상옵션 품목에 관한 상세 내용 중 공고문에 기재하지 못한 내용은 추후 유상옵션 품목 계약 시 별도의 안내 후 계약 진행 예정입니다. • 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 유상옵션 품목 공급계약이 불가하며, 중도금 납부 이후 변경이나 해약은 불가합니다. • 설치 위치 및 품목이 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다. • 유상옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되어 있으니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다. • 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구 계획, 일부 공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 체크하시기 바랍니다. • 유상옵션 품목은 본 공동주택 콘셉트에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중 품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다. • 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품 공급이 불가 시 동급, 동가 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다.(이와 같은 상황 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.) 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 유상옵션 품목에 관한 유의사항은 품목별로 명기되어 있으므로 참조하시기 바라며, 옵션 선택 이후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 카탈로그상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 유상옵션 품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바랍니다. • 유상옵션 품목 판매가격에는 기본 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다. • 유상옵션 품목 미선택 시에는 기본 설계(확장 기본형)안으로 시공됩니다. • 현관 중문(기타 AL도어 포함)은 시공상 중문틀 또는 벽과 다소 이격이 생길 수 있으며 이로 인해 소음, 먼지 외풍 유입이 발생할 수 있습니다. • 현관 중문(기타 AL도어 포함) 옵션 미선택 시 도배지, 천장지로 마감됩니다. • 현관 중문(기타 AL도어 포함) 개폐 방향은 해당 세대 단지 배치에 따라 좌우가 변경될 수 있습니다. • 현관 중문(기타 AL도어 포함) 옵션 미선택 시 천장 몰딩, 가구, 디딤판, 벽 패널의 위치 및 형태가 변경될 수 있으며 신발장 측면이 경량 벽으로 마감됩니다. • 현관 중문 옵션 선택 여부에 따라 중문 설치 부위 신발장 케이싱 너비가 변경됩니다. • 현관 중문(기타 AL도어 포함)은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 견본주택과 다르게 사양(제조사, 프레임 및 유리, 디테일 등) 및 디자인이 변경될 수 있습니다. • 붙박이 가구류 옵션 선택 시 가구설치 부위의 노출되지 않는 천장 및 바닥, 후면 및 측면은 마감재가 미시공 됩니다. • 붙박이 가구류 옵션 미선택 시 해당부위는 도배지로 마감됩니다. • 붙박이 가구류의 규격 및 수납형태, 내부구성은 평면 타입별로 상이할 수 있습니다. • 붙박이 가구류의 디자인, 내부구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 단위세대의 마감자재는 제조일자에 따라 컬러 및 패턴이 견본주택에 시공된 품목과 다소 상이 할 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 주택형별 마감 구성은 평면 타입별 콘셉트에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 사양에 대해 교체를 요구할 수 없습니다. • 주방 스타일업 옵션(주방벽 및 주방가구 상판 엔지니어드스톤, 미드웨이선반)은 타입별 주방가구 설치기준에 따라 적용 범위가 상이하며, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

		• 주방 스타일업 옵션(주방벽 및 주방가구 상판 엔지니어드스톤, 미드웨이선반) 선택 시 자재의 특성상 분절 시공되며, 이음부분이 노출되거나 나누기도가 변경될 수 있습니다. 아울러 실 시공 시 색상 및 무늬가 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 캐슬 미드웨이 선반은 주택형별 평면의 형태에 따라 규격이 상이하며, 다이닝 스타일업 옵션 선택 여부에 따라 규격이 다소 변경될 수 있습니다. • 타일은 시공 시 인접 타일과 줄눈 두께 상이 혹은 단차가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. 또한, 대형타일의 재료적 특성상 각장별 색상 및 패턴의 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 거실에 시공되는 세라믹타일은 균열 및 파손 하자를 예방하기 위해 분절시공 됩니다. • 거실 스타일업_벽 마감형 옵션(거실 아트월 및 복도 유럽산 세라믹타일, 소파뒷벽, 복도, 주방 시트판넬마감, 소파뒷벽 픽처레일) 미선택시 거실 아트월 제외부위는 벽지마감이고, 또한, 시트판넬의 나누기 위치는 변경될 수 있으며 견본주택과 일부 상이할 수 있으며, 일부타입에 한하여 유럽산 세라믹타일의 부착위치가 상이하오니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 거실 스타일업_벽 마감형 옵션 선택 시 마감두께 변경으로 인해 옵션 미선택 세대(도배지 마감)에 비해 거실 내폭 실사용 치수가 줄어들 수 있으며, 실 안목 치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 거실 스타일업 벽부형 옵션(거실 아트월 및 복도 유럽산 세라믹타일, 소파뒷벽, 복도, 주방 시트판넬 마감, 소파뒷벽 픽처레일) 미선택 시 거실 아트월 제외부위는 벽지마감입니다. 또한, 시트판넬의 나누기 위치는 변경될 수 있으며 견본주택과 일부 상이할 수 있고, 일부타입에 한하여, 유럽산 세라믹타일의 부착위치가 상이하오니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 거실 스타일업 벽부형 옵션 선택 시 마감두께 변경으로 인해 옵션 미선택 세대(도배지 마감)에 비해 거실 내폭 실사용 치수가 줄어들 수 있으며, 실 안목 치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 욕실 스타일업 옵션 선택 시 적용되는 엔지니어드스톤(세면대 하부벽, 에이프런 등)은 자재특성상 색상, 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 다소 변경될 수 있습니다. • 욕실 스타일업 옵션 선택 시 적용되는 타일의 자재특성상 색상, 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 다소 변경될 수 있습니다. • 견본주택은 유상옵션 조명이 혼합되어 설치되며, 세대형별 우물천장의 크기, 설치위치가 상이할 수 있으며 기본타입의 경우 실제 설치타입과 상이할 수 있습니다. • 옵션 가전은 B2B 전용 모델로 시중에 판매되고 있는 B2C 모델과 외형은 같을 수 있지만, 내부 스펙에서는 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 냉장고 및 김치냉장고 공간은 계약자가 희망하는 용량(규격)의 제품이 제공되는 가구의 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 어려울 수 있으며, 냉장고의 돌출정도는 제품별로 다를 수 있습니다. • 인덕션 옵션 선택 시에도 가스차단기는 설치됩니다. • 인덕션 옵션 선택 유무에 상관없이 가스배관 및 차단기는 기존 위치에 설치되며, 주방상판은 옵션과 상관없이 가스 연결구가 타공되고 캡으로 마감됩니다. • 빌트인 식기세척기는 옵션 선택 시 콘센트가 추가로 설치되며, 판매가격에 포함되어 있습니다. • 빌트인 식기세척기 미선택 시 일반 하부장이 설치됩니다. • 냉장고 선택형 옵션 선택 시 팬트리장(수납특화 서랍장)이 맞춤 구성 세트로 판매되며, 상품의 조합 및 설치, 모델, 디자인, 색상에 대한 개별 선택 및 변경은 불가합니다. • 삼성 비스포크, LG 오브제 제품 조합은 해당 세대 단지 배치에 따라(해당 세트 구성 제품별 설치 위치 포함) 좌우가 변경될 수 있습니다. • 삼성 비스포크, LG 오브제 제품 조합에 따른 냉장고, 냉동고, 김치냉장고의 도어 오픈방향은 고정으로 변경 불가합니다. • 냉장고 선택형 옵션 미선택 시 상부장이 있는 오픈형 냉장고장이 확장 시 설치되며 또한, 가전 선택에 따라 평형별 제공되는 가구의 형태, 크기, 사양 등이 상이하오니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 빌트인 가전은 제품의 단종, 변경, 성능 개선 등 제조사의 사정으로 인해 제품 공급이 불가 시 동급, 동가 이상의 타제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. (이와 같은 상황 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.) • 욕실 스타일업 옵션 미선택 시 공용욕실에는 투피스 양변기 및 반다리 세면기가 설치되며, 부부욕실에는 원피스양변기 및 비데, 반다리 세면기가 설치됩니다. • 환기, 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천정이 천정의 중앙에 위치 하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천정의 크기가 상이할 수 있습니다. • 각 세대 타입별 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구류의 설치 위치와 사양이 변경 될 수 있습니다.

11 기타사항

■ **입주자 사전방문**

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제27호 규제에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 2일이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

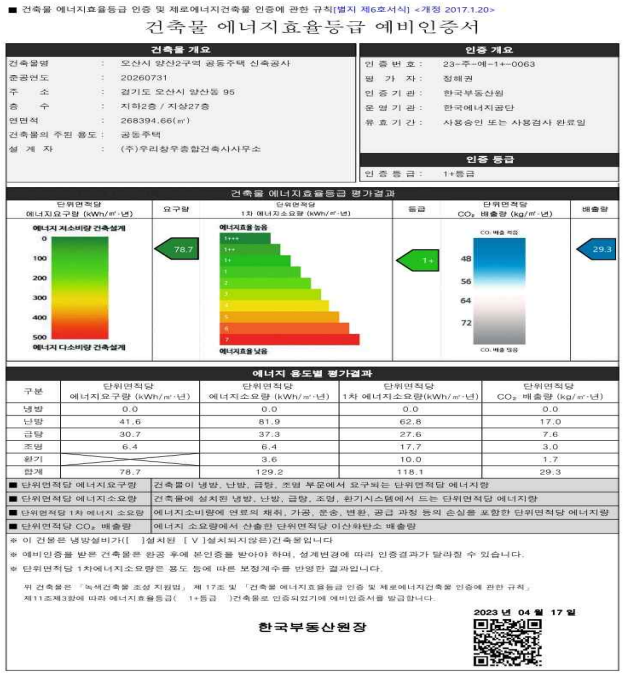
■ **입주예정일 : 2027년 8월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)**

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되며, 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관계회사에서 선수관리비를 부과합니다.
- 사업주체와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제 시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
- 2021. 2. 19 시행된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주예정일 2개월 전에 실입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 통보할 예정입니다. 또한, 입주지정기간은 60일 이상 제공할 예정입니다.

■ **부대·복리시설**

- 관리사무소, 경로당, 경비실, 어린이집, 주민공동시설(실내골프클럽, 스크린골프, L-다이닝카페, 라운지, 피트니스클럽, GX룸, 사우나, 멀티스포츠룸, 탈의실, 미팅룸, 게스트하우스, 키즈룸, 독서실, 작은도서관 등), 어린이놀이터, 지하주차장 등

■「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 인증서

녹색건축 예비인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택성능등급 인증서
		

■ 친환경주택의 성능 수준 의무사항 적용여부

• 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 적용)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는 「환경기술 및 환경산업지원법」 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용하여야 한다.
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용

	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 내진 성능등급 표시

- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이공개 함.

최대유효지반가속도	수정 메르칼리 진도 등급 (MMI 등급)
0.197(g)	Ⅶ등급

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이 (「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제29의 2)

주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
주차구역 2.1m 주차통로 2.3m (택배 차량 운행층 2.7m)	2.3m (택배 차량 운행층의 경우 2.7m 적용)

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	건축	전기	소방
회사명	㈜하우엔지니어링건축사사무소	동양컨설턴트㈜	㈜유원건축사사무소
감리금액	6,161,383,800	979,717,956	1,037,045,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다.)

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트이며 주요내용을 아래와 같이 고지합니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
01292024-101-0003400	일금 삼천삼백육십이억사천구백구십만원정 (₩336,249,900,000)	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

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

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

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 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 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, 발코니샷시, 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 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 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 입주자모집공 고 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 확인하실 수 있습니다.

※ 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사(사업주체)	시공사(사업주체)
상호	스마트시티오산 지역주택조합	롯데건설(주)
주소	경기도 화성시 떡전골로 103, 2층(진안동)	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29(잠원동)
법인등록번호	362-80-01044(고유번호)	110111-0014764

■ 견본주택 : 경기도 오산시 원동 173-1번지

■ 사업지 : 경기도 오산시 양산동 95번지 일원

■ 홈페이지 : https://www.lottecastle.co.kr

■ 분양문의 : 1551-1672

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.