

# 신진주역세권 B-1BL 우미린 계약취소주택 입주자모집공고



- 공급위치 : 경상남도 진주시 가좌동 1986번지 (신진주역세권 B-1BL)
- 공급세대 : 아파트 지하 3층, 지상 13~25층 13개동 총 828세대 중 계약취소주택 1세대[다자녀 특별공급 1세대]

## ■ 유의사항

- 본 아파트는 계약취소에 따른 잔여세대를 재공급하는 주택으로 **모집공고일 현재 경상남도 진주시 거주자만 청약 신청이 가능합니다.**
- 본 아파트는 준공일(24년 6월 예정)이 곧 도래할 아파트로서 계약취소된 주택을 기존 계약내용 그대로 분양함에 따라 **마이너스 옵션이 적용되지 아니하며, 이미 시공된 추가선택품목(발코니 확장, 시스템에어컨, 추가선택품목, 인테리어 패키지)등에 대해 변경, 추가, 취소 등을 요구하실 수 없으니** 이 점 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 건본주택 운영이 종료되어 청약 대상 세대 관람이 불가하고 상품과 입지여건 등은 우미린 홈페이지(<https://www.lynn.co.kr/>) 및 현장을 통해 확인하시고 청약에 임하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 계약취소주택으로 계약시 계약금 납부 후 입주지정일동안 잔금을 모두 납부하셔야 하며, 대출기관 알선은 진행되지 않고 최초 입주자모집공고일에 적용되었던 중도금 조건은 적용되지 않습니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 전산 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 계약취소주택 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2021.11.01.)를 준용하오니 해당 공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

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

■ 본 아파트는 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

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

■ 본 아파트의 **금회 입주자모집공고일은 2024.02.27.이며**, 최초 입주자모집공고일은 2021.11.01. 입니다.(이하 청약자격조건외의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트는 비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동규칙 제47조의3에 따라 **당첨자 및 그 세대원은 제54조에 따라 당첨자 발표일로부터 10년간 재당첨 제한을 적용 받습니다.**

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

■ 본 아파트는 **청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한** 주택입니다.

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

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

■ 본 아파트는 **입주자모집공고일(2024.02.27.) 현재 해당주택건설지역인 진주시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우** 청약이 가능합니다. (외국인은 청약신청 불가)

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

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

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등  
 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등  
 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

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

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

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.  
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)  
 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

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

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

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

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

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

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	○	○	X	X	X	X

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정(당사업지는 대상세대1세대로 별도 동호배정을 하지 아니함)은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ (특별공급) 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급은 대상 주택수의 50퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일부터 180일 까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.

■ 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급되되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며(6억 이상인 경우), 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

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

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

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내]

「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소후 재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따름으로 금회 공급되는 주택은 공공택지에서 공급되는 주택으로서 전매행위 제한 기간은 최초 입주자모집공고 당첨자 발표일로부터 1년간 적용되어 현재 전매제한 기간은 종료되었습니다.(단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)

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

구 분	특별공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	3월 5일(화)	3월 8일(금)	3월 11일(월)	3월 19일(화)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	사업주체 제출	-
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	진주시 가좌동 1986번지(현장사무실) (단, 현장여건에 따른 별도변경고지될수 있음)	진주시 가좌동 1986번지(현장사무실) (단, 현장여건에 따른 별도변경고지될수 있음)

※ 청약Home 홈페이지를 통한 '인터넷 청약'만 가능하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시기 바랍니다. (창구 접수 불가)

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2023.11.10. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I

공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 진주시 주택경관과 - 8141호(2024. 2. 26.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경상남도 진주시 가좌동 1986번지 (신진주역세권 B-1BL)
- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 13~25층 13개동 총 828세대 중 계약취소주택 1세대 [특별공급(다자녀가구) 1세대] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2024년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

[단위 : 세대, ㎡]

주택구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급세대 수	특별공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					다자녀가구
민영주택	2024930013	01	084.9860A	84A	84.9860	27.8957	112.8817	69.9937	182.8754	49.4341	1	1
	합 계										1	1

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적임.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님.(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)

■ 주택형 표기 안내

주 택 형	084.9860A
약식표기	84A

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 원]

주택형 (㎡)	약식표기	동호수	공급금액			계약금 (20%)	잔금 (80%)
			대지비	건축비	계	계약시	입주지정일
084.9860A	84A	113동 601호	154,397,500	290,302,500	444,700,000	88,940,000	355,760,000

- 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조 규정에 따라 분양가상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 분양가 심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 근린생활시설은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 공급금액은 발코니 확장이 포함되지 않은 가격이며, 발코니 확장 공사가 완료되었으므로 기존 계약을 승계하는 조건입니다.
- 상기 공급금액은 추가선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며 추가선택품목 공사가 완료되었으므로 기존 계약을 승계하는 조건입니다.
- 본 아파트는 준공일(24년 6월 예정)이 곧 도래할 아파트로서 계약취소된 주택을 기존 계약내용 그대로 분양함에 따라 마이너스 옵션이 적용되지 아니하며, 이미 시공된 추가선택품목(발코니 확장, 시스템에어컨, 추가선택품목, 인테리어 패키지)등에 대해 변경, 추가, 취소 등을 요구하실 수 없으니 이 점 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 공동현관 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및

주차장, 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 사업주체가 장애에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10% 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 함.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 계약금, 잔금납부 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 함.
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.
- 세대별 대지비율은 주택별별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 경우, 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 대출기관 알선은 진행되지 않고 최초 입주자모집공고일에 적용되었던 중도금 조건은 적용되지 않습니다.

■ **분양대금 납부계좌**

구 분	은 행	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	NH농협은행	317-0023-7860-71	주택도시보증공사 남부피에프금융센터

- ※ 상기 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 함.
- ※ 이후 잔금은 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 계약서에 명기하여 고지할 예정임(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
- ※ 상기 관리계좌 및 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- ※ 분양대금은 약정된 계약금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금(입금 시 **비고란에 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재**)하시기 바라며, 당사에서는 별도의 통지를 하지 않음.
- ※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- ※ 계약체결 시 무통장 입금증 지참 요망.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- ※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ **발코니 확장금액**

[단위 : 원, 부가세 포함]

약식표기	동호수	금 액	계약금 (20%)	잔금 (80%)
			계약시	입주지정일
84A	113동 601호	4,600,000	920,000	3,680,000

■ **유상 옵션**

- 시스템 에어컨

[단위 : 원, 부가세 포함]

주택형(㎡)	선택안	에어컨 설치부위	금 액	계약금 (20%)	잔금 (80%)
				계약시	입주지정일
84A	5대	거실, 주방, 안방, 침실1, 침실2	8,500,000	1,700,000	6,800,000

• 추가선택품목

[단위 : 원, 부가세 포함]

품목명			금 액	계약금 (20%)		
				계약시	잔금 (80%)	
가구 및 인테리어	거실	바닥타일(주방+거실+복도)		1,100,000	220,000	880,000
		간접등	거실, 주방 간접등 (등박스 시공비 포함)	900,000	180,000	720,000
	주방	고급주방 패키지	엔지니어드스톤 싱크대 상판 및 벽부, 대형 사각싱크볼, 고급수전	2,600,000	520,000	2,080,000
		아일랜드장	팝업콘센트 포함	1,000,000	200,000	800,000
		주방 펜트리	시스템가구, 선반, 도어	1,300,000	260,000	1,040,000
		냉장고장 (김치냉장고장 포함)	시스템가구, 선반, 도어	800,000	160,000	640,000
		주방 장식장	붙박이 가구	1,300,000	260,000	1,040,000
		안방	드레스룸 일반형	시스템선반, 도어, 화장대, 상판날개벽	2,800,000	560,000
	침실	침실1	붙박이장	1,100,000	220,000	880,000
	가전	광파오븐	일반형	LG	400,000	80,000
비데		부부욕실 비데 일체형 양변기		500,000	100,000	400,000

• 인테리어 패키지 옵션

[단위 : 원, 부가세 포함]

구 분	항 목	금 액	계약금 (20%)	
			계약시	잔금 (80%)
현관 패키지	중문, 현관펜트리	2,380,000	476,000	1,904,000

■ 발코니 확장 및 추가선택품목(시스템 에어컨 포함) 납부 계좌

구 분			납부 일정	
은행	계좌번호	예금주	계약금	잔금
			(계약 시)	(입주 시)
NH농협은행	317-0023-7861-11	주택도시보증공사 남부피에프금융센터	20%	80%

- 발코니 확장 공사가 완료되었으므로 기존 계약을 승계하는 조건입니다.
- 상기 추가선택품목 공사가 완료되었으므로 기존 계약을 승계하는 조건입니다.

- 추가선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 추가 선택품목 잔금은 향후 부여되는 가상계좌로 납부하여야 함(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 추가선택품목 계약금을 제외한 개인별 추가선택품목 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 계약서에 명기하여 고지할 예정임(개인별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
- 상기 계좌 및 가상계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.
- 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.
- 오입금 등으로 인하여 발생하는 제반 피해에 대해서 사업주체 및 시공사는 책임을 지지 않음.
- 추가선택품목 공사의 계약내용 및 계약금, 잔금 납부일정과 납부금액은 당사가 적의 조정한 별매품(별도계약품목) 공급계약서에 준함.

## II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>• 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역의 거주자로서 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한]</li> </ul> </li> <li>- 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>

### ■ 다자녀가구 특별공급 : 1세대

#### ▪ 신청자격 :

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 진주시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 과거에 주택을 소유하였다거나 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)

#### ▪ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급
  - \* 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	다자녀가구	2024.03.05.(화) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 ( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) - PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 특별공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

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

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

한국부동산원 - 특별공급

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

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

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

① [마이데이터(‘청약도움e’) 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)

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

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정합니다.</li> <li>• 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)</li> <li>• 특별공급 신청자가 없거나, 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 임의공급 합니다.</li> <li>• 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다.</li> <li>• 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> <li>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.</li> </ul>

IV

당첨자 발표

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	다자녀가구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시: 2024.03.08.(금)</li> <li>• 확인방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)</li> <li>또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2024.03.19.(화) (10:00~16:00)</li> </ul> </li> <li>• 장소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진주시 가좌동 1986번지(현장사무실)</li> <li>(단, 현장여건에 따른 별도 변경고지될수 있음)</li> </ul> </li> </ul>

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

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

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

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(<https://www.lynn.co.kr>)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2024.03.08(금) ~ 2024.03.17.(일) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2024.03.08(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

V **당첨자 자격검증 서류 제출 및 계약 체결**

■ 당첨자 자격검증 서류 제출 및 계약체결 일정 및 장소

자격 검증 서류 제출 및 검수 기간	계약체결 기간	장 소	문의전화
2024년 03월 11일(월) (10:00 ~ 16:00)	2024년 03월 19일(화) (10:00~16:00)	진주시 가좌동1986번지(현장사무실) (단, 현장여건에 따른 별도 변경고지될수 있음)	055-763-8700

- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.
- 당첨자는 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하시기 바라며, 미제출한 당첨자의 경우 계약체결 시 진행이 늦어질 수 있음. 또한 서류를 제출하였지만 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주함니다.(당첨자 명단관리, 입주자저축 재사용 불가)
- 예비입주자 서류제출 일정은 추후 별도 안내 예정입니다.
- 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌 입금 후 입금증 제출[계약금(현금) 수납 불가]

■ 입주대상자 자격확인서류 제출 및 유의사항

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 주택공급신청용
	○		인감도장		본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (재외동포: 국내거소신고증 / 외국인: 외국인등록증)
	○		주민등록표등본(상세)	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급
	○		주민등록표초본(상세)	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동 사항 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함), “상세”로 발급 - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
	○		출입국사실증명원	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우 “입주자 모집 관련” 현재 거주지역 확인이 필요한 경우
		○		부양가족	[직계존속 부양가족 제외 사항] - 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우) 인 경우에는 부양가족에서 제외 - 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	단신부임 입증서류	본인	생업에 직접 종사하기 위해 세대원 중 모집공고일 현재 해외에 체류(90일 초과)하고 있는 경우 국내기업, 기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장명령서 등 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	직계존속	미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우
		○	주민등록표초본(상세)	피부양 직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동 사항을 포함하여 발급) [성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세” 발급]
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	만19세 이전에 혼인하여 무주택기간과 해당 시·도 거주기간을 인정받고자 하는 경우
		○		직계비속	만18세인 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 할 경우, “상세”로 발급
	○	복무확인서	본인	10년 이상 장기복무 군인이 그가 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 특별공급 신청 시	
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서(혹은 본인서명사실확인서)	청약자	※ 본인 외 모두 제3자로 간주함 용도 : 주택공급신청 위임용(‘본인 발급분’에 한함) 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 비치
	○		신분증 및 인감도장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

■ 계약시 구비서류

구 분	서류유형		해당 서류	발급 기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		자격검증서류	-	당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체 (입주대상자 자격검증서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외)
	○		전자수입인지	본인	전자수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr), 은행 및 우체국에서 납부 및 발급 가능 (공급계약서 체결전 반드시 발급 및 지참하시어 내방하시기 바랍니다.)
		○	추가 개별통지 서류	-	기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
	○		인감도장 및 인감증명서	본인	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 ※ 본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 신청자 본인만 신청가능
	○		계약금 입금 영수증	-	계약금 무통장 입금 영수증
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	등기사항전부증명서	해당 주택	또는 건축물관리대장(가옥대장등본 포함) - 전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소명자료
		○	무허가건물확인서	해당 주택	또는 철거예정증명서 - 전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소명자료
		○	소형저가주택임을 증명하는 서류	해당 주택	주택공시가격 증명원 등 - 전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소명자료
		○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당 주택	전산검색 결과 주택소유로 판명 시 소명자료
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	해당기관의 당첨사실 무효확인서 등(한국부동산원 발급)
대리인 계약시 추가사항 (* 본인외 모두)	○		인감증명서, 인감도장	청약자	※ 본인 외 모두 제3자로 간주함 용도 : 주택공급신청 위임용(대리 신청 시 본인서명사실확인서 불가), '본인 발급분'에 한함 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

- 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 주민등록등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람(아래 참조)
  - ① 주민등록등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
  - ② 주민등록초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
- 제출된 서류는 반환되지 않음.

※ 본 아파트 계약(부동산 거래)으로 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.

(전자수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 은행 및 우체국에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부)

※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고에 등에 관한 법률」 제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제거래 가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 등기 전 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함] 단, 부적격 청약, 공급질서, 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

#### · 계약체결 조건 및 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)
  - ① 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 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 소명자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
  - ② 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당할 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 부적격당첨자로 관리함(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공 임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한함)
    - 1) 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
    - 2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 무주택여부를 검색하여 부적격당첨자를 판명함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청자에게 귀속함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치하며 당첨 통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리함.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 포기한 것으로 간주함.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자가 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 단지명칭, 부대시설 등의 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있음(단, 세대당 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기간 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음.
- 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 2011년 07월 29일부터 새로운 법정주소인 도로명 주소(행정안전부 안내 참고)를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약시 도로명 주소가 명기된 제 증명 서류를 제출하여야 하고 종전 지번 기준주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자인 사업주체 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함.

- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 함.
- 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준용함.

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

- **검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원**
- **주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등**
- **주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)**
  1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
  2. 건축물대장등본: 처리일
  - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄**
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 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)
    - 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
  9. 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 제외한다)
  11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
    - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.
    - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

■ 친환경주택의 성능수준

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준 의무사항 이행여부

구 분		적용여부	비 고
건축부문 설계기준 (제7조 제3항)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	산업통상자원부 고시 효율관리기자재 운용규정 에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기는 고효율에너지기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕 및 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

■ 공동주택 성능등급 인증서 / 녹색건축 예비 인증서 / 건축물 에너지 효율등급 예비인증서

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항(건축물 에너지효율등급 예비인증서, 건축비 가산비용을 인정받은 공동주택성능등급 인증서, 녹색건축 예비인증서) 규정

### 공동주택 성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별지 제1호서식) <개정 2016. 7. 27.>

#### 공동주택성능등급 인증서

- 공동주택명: 신진주역세권 B1블록 공동주택
- 신청자: ㈜강한건설 외 1
- 대지위치: 경상남도 진주시 가좌동1986
- 성능등급

가. 소용 관련 등급	
1. 성능향속	성능등급
1. 광충족률 저감성능	★★★★
2. 용광률률 저감성능	★
3. 최대 건 경계면의 차음성능	★★★★★
4. 고층소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 방음실 급배수 소음	★★★★

나. 구조 관련 등급	
1. 내구성	★★
2. 기밀성	★★★
3. 수직돌출기밀 부분	★
4. 수리공이성 증류부분	★★★

다. 환경 관련 등급	
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 통풍시 열교환률 최소화	해당없음
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리시스템 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	해당없음
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	해당없음
9. 온존층 보호를 위한 옥상물질의 사용 금지	★
10. 환경친화적 제품(EPP)의 사용	★★★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★★
12. 자원을 절약 자재의 사용	★★
13. 부채환원 기간 저해의 사용	★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	해당없음
15. 재활용가능자재의 분리시설 설치	★
16. 빗물관리	해당없음
17. 빗물 및 우수저수기 이용	해당없음
18. 절수형 기기 사용	★★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

라. 생활환경 관련 등급	
1. 단지내·외 보행자 친화도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 편리성	해당없음
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★★
8. 녹색건축인증 관련 홍보제공	★★★★★
9. 관리계획의 사회적 인식제거	★★
10. 공동공간의 사회적 인식제거	★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★
14. 광명인식 콘란츠	★★★★

마. 화재·소방 관련 등급	
1. 관리 및 결보설비	★
2. 제연설비	★★
3. 소화설비	★★
4. 수평 피난거리	★
5. 복도 및 계단 유도너비	★★★★
6. 피난설비	★★★★

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

2021년 09월 29일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm(별지 제1호서식)

### 녹색건축 예비 인증서

#### 녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]		[인증 개요]	
건축물명	신진주역세권 B1블록 공동주택	인증번호	G-SEED-P-2021-0986-7
건축주	㈜강한건설 외 1	인증기관	한국생산성본부인증원
건축(예정)일	-	유효기간	2021.9.29 ~ 사용승인일
주소	경상남도 진주시 가좌동1986	인증등급	일반등급(양용주택)
층 수	지하 3층, 지상 25층 / 828세대	인증기준	녹색건축 인증기준
면적	136,840.5405㎡	인증기준	국토교통부고시 제2021-278호
건축물의 주된 용도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	발급부고시	제2021-66호
설계자	㈜강한건설(주)건축사사무소		

위 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

2021년 9월 29일

kpc 한국생산성본부인증원  
KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

인증유무 확인

### 건축물 에너지효율등급 예비인증서

#### 건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	신진주역세권 B1블록 공동주택	인증번호	21-주-예-14-0336
건축연도	20220901	평가자	한설이
주소	경남 진주시 양주목로73번길 33 (가좌동 1986)	인증기관	한국에너지기술연구원
층 수	지하3층 / 지상25층	운영기관	한국에너지공단
면적	100227.7565(㎡)	유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	공동주택		
설계자	(주)강한건설(주)건축사사무소		

인증등급: 1등급

#### 건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/㎡·년)	비율항
에너지 저소비량 건축설계	0	에너지효율등급	1	48	23.1
에너지 저소비량 건축실제	68.1	에너지효율등급	1	56	
에너지 저소비량 건축실제	68.1	에너지효율등급	1	64	
에너지 저소비량 건축실제	68.1	에너지효율등급	1	72	

#### 에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	32.6	61.9	48.1	12.9
급탕	30.7	34.9	25.9	7.1
조명	4.8	4.6	12.6	2.1
합계	68.1	105.2	97.1	23.9

■ 단위면적당 에너지요구량: 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부분에서 요구되는 단위면적당 에너지량  
 ■ 단위면적당 에너지소요량: 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 또는 단위면적당 에너지량  
 ■ 단위면적당 1차 에너지소요량: 에너지소요량에 연료의 원유, 기공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량  
 ■ 단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량: 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비(기) [설치된 [ V ]설치되지않음]건축물입니다.  
 ※ 예비인증 받은 건축물은 인증 후에 변경을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.  
 ※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

이 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제 11조제항에 따라 에너지효율등급( 1등급 )건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2021년 09월 28일

한국에너지기술연구원

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

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

항 목	공 종	금 액	항 목	공 종	금 액	항 목	공 종	금 액			
택지비 (4)	택지공급가격	121,306,882,017	공사비 (51)	건축 (23)	철근콘크리트 공사	47,301,803,890	기계 설비 (9)	위생기구설비공사	1,104,457,390		
	기간이자	3,891,573,498			용접공사	-		난방설비공사	615,604,400		
	필요적 경비	5,600,973,258			조적공사	2,533,163,090		가스설비공사	543,415,820		
	그 밖의 비용 (말뚝박기, 흙막이 및 차수벽 공사비 등)	1,356,385,027			미장공사	2,636,836,680		자동제어설비공사	205,838,190		
		단열공사			-	특수설비공사		16,252,480			
		방수·방습공사			1,882,848,120	공조설비공사		-			
공사비 (51)	토목 (13)	토공사			2,573,450,490	목공사	3,215,611,770	그 밖의 공종 (4)	전기설비공사	8,835,067,140	
		흙막이공사비			-	가구공사	1,546,134,760		정보통신공사	2,606,264,840	
		비탈면보호공사			-	금속공사	851,970,520		소방설비공사	6,012,094,060	
		옹벽공사			708,764,020	지붕 및 흥통공사	148,624,650		승강기공사	1,781,290,510	
		석축공사			-	창호공사	4,684,046,980		그 밖의 공사비 (2)	일반관리비	11,364,976,950
		우수·오수공사			1,122,209,880	유리공사	1,458,029,030			이윤	14,772,323,140
		공동구 공사			-	타일공사	2,628,021,310	간접비 (6)		설계비	1,413,771,575
		지하저수조 및 급수공사			-	돌공사	277,261,300			감리비	3,783,104,732
		도로포장공사			1,122,309,680	도장공사	1,566,475,070		일반분양시설 경비	22,259,467,180	
		교통안전시설물 공사			-	도배공사	841,458,550		분담금 및 부담금	3,409,492,880	
		정화조시설공사			-	수장공사	1,495,927,210		보상비	-	
		조경공사			3,762,536,580	주방용구공사	1,030,755,840		기타 사업비성경비	45,866,831,004	
		부대시설공사			-	그 밖의 건축공사	5,628,989,510	그 밖의 비용(1)	22,269,691,689		
	건축 (23)	공통가설공사			5,336,774,120	기계 설비 (9)	급수설비공사	2,202,367,890	합 계	382,881,200,000	
		가시설물공사			1,314,691,790		급탕설비공사	1,927,071,650			
		지정 및 기초공사			1,865,454,920		오배수설비공사	2,201,852,920			
		철골공사			-						

- 주택법 제57조 제7항에 의거한 분양가심사위원회 심사결과

구 분		금액(원)	비 고
택지비	택지비가산비	10,848,931,783	택지대금 기간이자, 제세공과금 등 필요적 경비, 암석지반 공사비, 흙막이 및 차수벽 공사비 등
건축비	건축비가산비	22,269,691,689	법정초과 복리시설 건축비, 인텔리전트 설치비용(홈네트워크, 초고속통신특등급, 에어컨냉매배관, 기계환기설비), 공동주택성능등급, 에너지절약형 친환경주택, 지하주차장 층고 증가 공사비, 분양보증수수료 등

- 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항, 「주택법」 제 57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양 가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

항 목		금 액	산 출 근 거	
택지비가산비	합 계	10,848,931,783		
	법정 택지이자	3,891,573,498	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정	
	제세공과금	5,600,973,258	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	말뚝박기 공사비	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감	
	암석지반 공사비	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감	
	흙막이 및 차수벽 공사비	1,356,385,027	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
건축비가산비	합 계	22,269,691,689		
	법정초과 복리시설 건축비	1,568,751,665	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정	
	인텔리전트 설치비용	홈네트워크	6,328,269,500	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		초고속통신특등급	2,109,961,000	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		에어컨냉매배관	1,380,864,500	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		기계환기설비	3,211,429,500	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	공동주택성능등급	3,443,984,698	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정	
	에너지절약형 친환경주택	2,404,025,408	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정	
	지하주차장 층고 증가 공사비	952,405,418	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	
	법령 개정에 따른 가산비	건강친화형주택	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감
		전기자동차 충전시설	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감
	저층부외장특화공사비	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감	
	분양보증수수료	870,000,000	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정	

■ 감리회사 및 감리계약금액

[금액단위 : 원]

구 분	감리회사명	감리금액 (원)	비 고
건 축	(주)원종합엔지니어링	2,598,061,202	부가세 포함
전 기	(주)건창기술단	704,542,100	
소방 / 통신	이수기술단(주)	488,070,000	

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 신진주역세권 B-1블록 내 공동주택, 근린생활시설 감리금액을 포함한 총액이며 감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

보증기간	보증금액(원)	보증서번호
입주자모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지	267,941,200,000	제05612021-101-0009100호

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증약관 중 보증사고(제4조), 보증채무의 내용(제1조), 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(제2조)

○ 보증사고(주택분양보증약관 제4조)

- 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, 입주 예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
  3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

○ 보증채무의 내용(주택분양보증약관 제1조)

공사는 「주택도시보증법 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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(주택분양보증약관 제2조)

- 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 유통 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:홍오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
  14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- ※ 별도계약품목은 분양보증 대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바람.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

**■ 공급에 관한 사항**

공급관리에 관한 사항 계약자(수분양자)는 분양수입금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사에서 개설한 결제관리계좌에 입금하여야 한다.

**■ 사업시행권 양도에 관한 사항**

당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 한다.

**■ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항**

분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다) 채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 시행자 및 시공업체 현황

구 분	시행사(사업주체)		시공사	비 고
	㈜상아건설	㈜강한건설		
법 인 명			㈜우미개발	
법인등록번호	200111-0444003	200111-0430672	200111-0042568	
주택건설사업자등록번호	광주-주택2015-0176	광주-주택2015-0054	광주-주택2000-0004	

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며 이 경우 수분양자에게 고지하고 별도 공고는 하지 않음.

■ 분양관련 문의

- 대표번호 : 055-763-8700
- 홈페이지 : <https://www.lynn.co.kr>

■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 사업주체에 문의하여 주시기 바랍니다.  
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)