

금정역 개성로니엘 아파트 입주자 모집공고



※ 본 아파트의 입주자모집공고의 내용을 숙지하신 후 청약 및 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

[청약시 부적격 관련 주요 유의사항]

- 다음 사항과 관련하여 부적격 청약세대가 다수 발생되고 있으니, 청약신청 시 유념하여 주시기 바랍니다.
 1. (특별공급 청약 시) 특별공급은 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 청약 신청하실 수 없습니다. 주로 부부 동시 청약으로 부적격이 다수 발생하고 있으니 유념하여 주시기 바랍니다. (단, 특별공급과 일반공급은 중복 청약이 가능합니다.)
 2. (특별공급 청약 시) 생애최초특별공급 추첨제 청약 시 1인 가구 중 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약이 가능하므로, 전용면적 60㎡ 초과하는 주택형에 청약하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
 3. (가정제 청약 시) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하여야 하며, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산하여 청약하시기 바랍니다.
 4. (가정제 청약 시) 부양가족산정은 청약자 본인을 제외해야 하나, 청약자 본인을 부양가족으로 산정하여 부적격이 발생하고 있으니 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 부양가족 산정 시 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봅니다. 단, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않습니다.
 5. (일반공급 청약 시) 해당 주택건설지역(군포시)은 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서 일반공급 1순위 청약 시 입주자모집공고일(2023.10.12.) 현재 1주택 이상 소유한 세대에 속한 세대원도 1순위 청약자격이 부여됩니다.

- 본 아파트는 2023.07.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 입주자모집공고일은(2023.10.12.)입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약 자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(군포시)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.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)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, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리함)
- 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고, 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 입주자모집공고일(2023.10.12.) 현재 군포시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국인적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거하여 모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 군포시 거주자가 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「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 해외 체류 기간이 계속하여 90일을 초과하여(입국 후 7일 내 동일 국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외 체류는 국내 거주로 간주하여 해당 주택건설지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 불인정되며 기타 지역 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.

■ 2018.12.11. 개정된 「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 구성원
 - 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
 - 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 임주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
 - 다. 나목에 따른 지위(이하 '분양권 등'이라 한다)를 승계 취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

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

※ 임주자모집공고일 현재 만 60세 이상의 직계 존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택(분양권 등을 포함) 소유 시 무주택으로 인정되나, 만 60세 이상의 직계존속과 그 배우자(세대 분리된 배우자 포함) 중 한 명이라도 주택(분양권 등을 포함)을 소유하고 있는 경우에는 둘 다 부양가족에서 제외됩니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.

(기타 주택 소유 여부 판정 기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

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

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

- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, ‘매대금 완납일’(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 “소형·저가 주택 등”은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ “소형·저가 주택 등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ 2023.05.10. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 11호에 의거 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰받은 주택의 경우 소유 기간은 무주택 기간에 포함됩니다. (단, 전용 85㎡ 이하이면서 주택공시가격이 1억5천(수도권은 3억원)이하인 경우에 한함)

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산 조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월 이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

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

청약 신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1·2순위)	○	○	○	○	○

※ 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 아파트의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자자격 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(특기과열지구가 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 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(분양홍보관 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다. (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선 배정

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 에 의거 특별공급 신청 방법이 '분양홍보관 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 분양홍보관에서 접수가 가능합니다.
- 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」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 아파트에 가정제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가정제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가정제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가정제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.(「청약Home」 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가정제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수해야 합니다. 또한, 가정제 제한 청약자가 가정제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 '청약신청권 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 금정역 개성로니엘의 인터넷 홈페이지(http://개성로니엘.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
 - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정(가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)
- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당점이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당점 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의제6항에 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.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 군포시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·임주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획(6억원 이상의 주택)과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「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 제공해야하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구 분	특별공급	일반공급
전매제한기간	1년	1년

- * 본 아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역인 수도권 과밀억제권역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 「주택법」 제64조 제1항 및 「주택법시행령」 제73조 제1항 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일 2023.10.31.)부터 1년간 전매가 금지됩니다.(단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 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.
- 투기적발자 처벌(「주택공급에 관한 규칙」 제56조, 「주택법」 제65조 및 제101조)
 - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 주택법 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 또한 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격의 제한할 수 있습니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
 - 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
 - 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 사업주체의 책임이 없습니다.
- 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.
- 전자수입인지세 납부 관련 안내
 - 2023.01.01. 개정된 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서 및 추가선택품목 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상임으로 계약자는 분양계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세(기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 세액 15만원)를 전액 부담하여 종이문서용 전자수입인지를 구입하여야 합니다. 해당 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
 - 「인지세법」 제8조 및 「수입인지에 관한 법률」 제2조에 의거 대한민국 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부해야 합니다.(부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.)
 - * 단, 계약체결 이후 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

기재금액	1천만원 미만	1천만원 ~ 3천만원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하
납부세액	면제	2만원	15만원

- 납부방법 : 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국에서 구매 가능합니다.
 종이문서용 전자수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의 하여 주시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급		당첨자발표	당첨자 자격검증 (계약체결 전 서류심사 및 부적격 확인)	계약체결
		1순위(해당/기타)	일반 2순위			
일시	2023.10.23.(월)	2023.10.24.(화)	2023.10.25.(수)	2023.10.31.(화)	2023.11.05.(일)~23.11.07.(화)	2023.11.13.(월)~2023.11.15.(수)
방법	인터넷청약(09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-	
장소	· 한국부동산원청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 · 사업주체 분양홍보관 ※ 청약통장 가입은행 구분 없음	· 한국부동산원청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰		금정역 개성로니엘 분양홍보관 (경기도 안양시 동안구 경수대로 767-1, 5층)		

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 분양홍보관 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. (은행 영업정별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 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.
- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고문에 명시된 사항이 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령과 상이할 경우 관계법령을 우선 적용합니다.

I. 공급내역 및 공급 금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 경기도 군포시 건축과 - 11642호(2023.10.06.) 로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 군포시 금정동 77-4번지 일원
- 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 22층, 1개동, 아파트 80세대,
[특별공급 40세대 - 일반(기관추천)특별공급 8세대, 다자녀가구특별공급 8세대, 신혼부부특별공급 14세대, 노부모부양특별공급 2세대, 생애최초특별공급 8세대 포함]
- 주차대수 : 총 290대
- 입주시기 : 2025년 5월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리 번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비 분	총공 급세 대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면 적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민 영 주 택	2023000526	01	072.2757	72	72.2757	30.5803	102.8560	40.8289	143.6849	10.46	40	4	3	7	1	4	19	21	2
		02	081.0413	81	81.0413	33.1606	114.2019	45.7807	159.9826	11.73	40	4	5	7	1	4	21	19	2
	합계											80	8	8	14	2	8	40	40

- ※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- ※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도만을 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 벽체 등의 면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 지하주차장, 기계실, 전기실 등을 포함한 기타면적입니다.
- ※ 각 세대별 기타공용면적은 기타공용면적을 주택형별 공급(분양)면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 최하층이라 함은 1층을 말하며, 1~2층이 판매시설 및 필로티 등으로 세대가 없는 경우 그 위층을 최하층으로 함.
- ※ 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되어, 소수점 이하 단소조정으로 면적이 상이할 수 있으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.

- ※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 공급금액을 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 향후 경미한 설계변경, 확정측량 등으로 인하여 다소의 증감이 있을 수 있으며, 증감에 대해서는 별도 정산하지 않습니다.
- ※ 주택형의 구분은 광고 상의 표기이며, 분양홍보관 및 분양카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 정약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

타입	공급세대 (101, 102동)	공급금액			계약금(10%)		중도금				잔금(70%)	
		대지비	건축비	합계	1차	2차	1차(5%)	2차(5%)	3차(5%)	4차(5%)	입주시	
					계약시	계약일로부터 20일 이내	24.01	24.05.	24.09.	25.01.		
3층	72	2	324,961,913	390,413,087	715,375,000	10,000,000	61,537,500	35,768,750	35,768,750	35,768,750	35,768,750	500,762,500
	81	2	325,820,521	389,554,479	715,375,000	10,000,000	61,537,500	35,768,750	35,768,750	35,768,750	35,768,750	500,762,500
4층	72	2	326,724,419	392,530,581	719,255,000	10,000,000	61,925,500	35,962,750	35,962,750	35,962,750	35,962,750	503,478,500
	81	2	327,587,683	391,667,317	719,255,000	10,000,000	61,925,500	35,962,750	35,962,750	35,962,750	35,962,750	503,478,500
5층	72	2	328,486,924	394,648,076	723,135,000	10,000,000	62,313,500	36,156,750	36,156,750	36,156,750	36,156,750	506,194,500
	81	2	329,354,845	393,780,155	723,135,000	10,000,000	62,313,500	36,156,750	36,156,750	36,156,750	36,156,750	506,194,500
6층	72	2	332,452,561	399,412,439	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
	81	2	333,330,960	398,534,040	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
7층	72	2	332,452,561	399,412,439	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
	81	2	333,330,960	398,534,040	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
8층	72	2	332,452,561	399,412,439	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
	81	2	333,330,960	398,534,040	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
9층	72	2	332,452,561	399,412,439	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
	81	2	333,330,960	398,534,040	731,865,000	10,000,000	63,186,500	36,593,250	36,593,250	36,593,250	36,593,250	512,305,500
10층	72	2	336,418,198	404,176,802	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
	81	2	337,307,075	403,287,925	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
11층	72	2	336,418,198	404,176,802	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
	81	2	337,307,075	403,287,925	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
12층	72	2	336,418,198	404,176,802	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
	81	2	337,307,075	403,287,925	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
13층	72	2	336,418,198	404,176,802	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
	81	2	337,307,075	403,287,925	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
14층	72	2	336,418,198	404,176,802	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
	81	2	337,307,075	403,287,925	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
15층	72	2	336,418,198	404,176,802	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
	81	2	337,307,075	403,287,925	740,595,000	10,000,000	64,059,500	37,029,750	37,029,750	37,029,750	37,029,750	518,416,500
16층	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
17층	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
18층	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
19	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500

총	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
20	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
총	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
21	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
총	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
22	72	2	340,383,835	408,941,165	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500
총	81	2	341,283,190	408,041,810	749,325,000	10,000,000	64,932,500	37,466,250	37,466,250	37,466,250	37,466,250	524,527,500

※ 상기 공급대금에는 소유권 이전등기비용, 취득세, 인지세(최초 계약 포함), 기타 제세공과금 미포함된 금액이며, 수분양자의 부담입니다.

※ 상기 공급대금에는 발코니 확장비, 추가 선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 금액이며, 추가 선택품목(유상옵션)은 수분양자가 선택하여 계약하는 사항입니다.

■ 공통사항

- 본 아파트의 분양시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 분양가 상한제 미 적용주택으로 상기공급금액(분양금액, 이하 같음)은 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양 보증을 득한 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다
- 주택형 표기는 '주거전용면적'으로만 표기하오니 이점 유의하시어 청약 신청 바랍니다.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용 부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차, 실측정리, 소수점 이하 단수정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 경우 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호정산하기로 한다. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 아니합니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.
- 본 아파트의 서비스면적(발코니 등)은 세대별로 차이가 날 수 있습니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니 등은 제외)기준으로 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층·호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들은 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 추가 선택품목(유상옵션) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가) 및 오피스텔은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(열쇠 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우, 해당 일 이후 최초 도래하는 은행영업일을 기준으로 함. 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바람)
- 「인지세법」 제3조 제1항 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상이며, 추가선택품목(유상옵션) 계약서는 인지세법상 '도급문서'로서 과세대상입니다. 따라서, 분양계약(전매 포함) 등 추가선택품목에 따른 계약체결 등으로 발생하는 인지세 및 제세공과금은 수분양자의 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 계약을 체결한 세대는 추가 선택품목 공급금액의 잔금(미납이 있을 경우 연체료 포함)을 납부하지 아니할 경우 입주가 제한될 수 있습니다.
- 중도금은 본 아파트의 건축 공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축 공정이 30% 이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. 다만, 임시사용승인 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위단서 조항이 적용되지 않습니다)
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정이고, 사전방문 및 점검 미이행에 따른 불이익은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.
- 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에 선납할인이 적용되며, 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미납된 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 중도금 금융 대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정임) 단, 대출 미신

청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)

- 중도금 대출약정기간은 시행위탁자(및 시공사)와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금 대출이자는 시행위탁자(및 시공사)에서 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지 시행위탁자가 대납하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정입니다.(단, 대출 미신청자와 계약자 본인의 대출 부적격 사유 등으로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 소정의 연체료가 가산됩니다.)
- 상기 공급세대의 청약접수는 층,호별 구분 없이 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.
- 전산 검색 결과 당첨 사실, 이종 당첨 및 주택 소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 부적격 처리될 수 있으므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트에 대한 신청 자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주 지역은 주민등록표등본을 기준으로 함(주민등록표 등본상 말소 사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정), 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약 체결 및 계약체결 효력이 상실되지 않습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2023.10.12.) 이후 발행본에 한하며 원본 서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양 및 판매조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않으며, 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 피해는 책임지지 않으며 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 부적격 당첨자로 관리합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 시행위탁자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 시행위탁자 및 시공사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본 불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정 기간 보관 후 폐기합니다.
- 주택공급신청서 상 기재사항에 대해 청약자 본인이 반드시 확인하여 이상 유무를 확인하여야 합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업 주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 아파트의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

II. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

구 분(약식표기)	72	81	합 계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자	1	2	
	장기복무 제대군인	-	-	
	10년 이상 장기복무군인	-	-	
	중소기업 근로자	1	2	
	장애인	경기도	1	2
		서울특별시	1	2
		인천광역시	-	-
다자녀가구 특별공급	경기도(50%)	3	5	
	서울, 인천(50%)	2	3	
신혼부부 특별공급	7	7	14	
노부모부양 특별공급	1	1	2	
생애최초 특별공급	4	4	8	
합 계	19	21	40	

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
- (신혼부부 특별공급) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림, 우선 공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선 공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준

을 만족하는 신청자와 소득 기준 공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

- (생애최초 특별공급) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선 공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.
- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선 공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 특별공급 공통사항

구 분	내 용																				
1회 한정/자격요건/자격제한	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> - 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 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 당첨일부부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 <ul style="list-style-type: none"> ※ 무주택세대구성원 : 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> - 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. <p style="text-align: center;">[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">경기도</th> <th style="text-align: center;">서울특별시</th> <th style="text-align: center;">인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 85㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">200만원</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> <td style="text-align: center;">250만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 102㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> <td style="text-align: center;">600만원</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 135㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> <td style="text-align: center;">700만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">모든 면적</td> <td style="text-align: center;">500만원</td> <td style="text-align: center;">1,500만원</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원
구 분	경기도	서울특별시	인천광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																		
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원																		

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

■ 특별공급 당첨자 선정에 관한 유의사항

- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. (현장 신청 시 접수된 서류는 반환하지 아니함)

- 본인이 특별공급 간 중복신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 무효처리 합니다. 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 500%를 '특별공급 예비입주자'로 선정합니다.
 - (주택형별 전체 신청자수가 특별공급세대의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
 - 특별공급 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번을 부여
 - (전체 주신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)
- 특별공급 당첨자 선정 시 주택공급신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 주택공급신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 순번 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
- 특별공급 주택공급신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 특별공급 청약 시에는 일반공급과 달리 '소형·저가 주택 등'을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급 대상자는 특별공급 상호간 중복 신청할 수 없으며, 중복 청약 시 모두 무효처리합니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 서류제출 시 무주택증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 인터넷 청약신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평정 요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 현장접수 시 공급 유형별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급을 신청할 수 없습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제4항의 규정에 해당하는 경우 신청 가능합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한 차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약 체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

■ 일반 (기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 8세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 자.
 - (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
 - ※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
 - ※ 소형·저가주택 등을 소유한 세대에 속한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.
 - ※ 추천기관

일반 (기관추천) 특별공급 유형	추천기관	청약통장 구비여부
국가유공자, 국가보훈대상자	국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과	청약통장 필요없음
장애인	경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인 자립지원과	
10년 이상 장기복무 군인	국군복지단 복지사업운영과	입주자저축에 가입되어 해당 요건을 갖춘 분
장기복무 제대군인	국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과	
중소기업 근로자	경기지방중소벤처기업청 성장지원과	

- 당첨자 선정 : 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.
 - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
 - 일반(기관추천) 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약 불가]
 - 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

- 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.
- 특별공급 인터넷 청약 신청 시(분양홍보관 방문 접수 포함) 해당기관에 최초 신청한 주택형에 대해서만 청약접수가 가능하며, 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.

■ 다자녀 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급세대수의 10% 범위) : 8세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 군포시에 거주하거나, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 및 입양 자녀 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 과거에 주택을 소유하였다라도 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 입주 시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
 - ※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부 부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
 - ※ 공급신청자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바랍니다
 - 소형·저가주택 등을 소유한 세대에 속한 경우 유주택자에 해당
 - 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.
- 당첨자 선정 [거주지역 → 배점기준표 → 자녀 수 → 청약자 연령(생년월일) 높은 순]
 - 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 군포시 및 경기도 거주자에게 우선 공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미달된 주택을 포함한다.) 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다.)에게 공급하며 경쟁이 있는 경우 「다자녀가구 및 노부모부양자 특별공급 운용지침」 “다자녀가구 특별공급 배점기준표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.
 - 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정합니다.
 - ① 미성년 자녀수가 많은 자
 - ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
 - 경기도 우선공급 세대수에서 낙점된 군포시 및 경기도 거주자는 서울특별시, 인천광역시에 배정된 대상 세대수 내에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 지역 우선공급 기준이 적용되지 않습니다.
 - 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.
 - 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양자 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따릅니다.
 - ※ 다자녀가구 특별공급 배점기준표(「다자녀가구 및 노부모부양자 특별공급 운용지침」 별표1)

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
(1) 미성년 자녀수	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
(2) 영유아 자녀수	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
(3) 세대구성	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	
(4) 무주택기간	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택

		5년 이상 ~ 10년 미만	15	기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 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 무주택기간 산정
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
(5) 해당 시·도 거주기간	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
(6) 입주자저축가입기간	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

- (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인
(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)
- (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
- (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
- (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
- (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
- ※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
- ※ 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 평점 요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우 당첨취소 및 계약해제 되므로 유의 바랍니다.
- ※ 주민등록표초본 상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.

■ **신혼부부 특별공급** (「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위) : 14세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 경기도 군포시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하고 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼 포함)이 7년 이내 (전배우자이었던 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함) 으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
 - ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 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
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양 관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법 낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨 (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약이 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023.10.12.	(해당 세대의)전년도 소득	(해당 세대의)전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
 - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과정수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- 소형·자가주택 등을 소유한 세대에 속한 경우 유주택자에 해당
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.

• **당첨자 선정 방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 에 의거 신혼부부 특별공급은
 - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급
 - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
 - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액

기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 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.

- 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.

• 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 합니다.

① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자 [「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]

※ 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11.전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우

① 모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 군포시 거주자가 우선합니다.

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.

※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 군포시 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

- 기타 본 공고상에 자세한 사항 및 표시되지 않은 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침' 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 신혼부부 특별공급 소득기준(2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준(2023년 적용)						
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	우선공 급 (기준소 득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~ 6,509,452원	~ 7,622,056원	~ 8,040,492원	~ 8,701,639원	~ 9,362,786원	~ 10,023,933원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	6,509,453원 ~ 7,811,342원	7,622,057원 ~ 9,146,467원	8,040,493원 ~ 9,648,590원	8,701,640원 ~ 10,441,967원	9,362,787원 ~ 11,235,343원	10,023,934원 ~ 12,028,720원
	일반공 급 (상위소 득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 초과 ~ 140% 이하	6,509,453원 ~ 9,113,233원	7,622,057원 ~ 10,670,878원	8,040,493원 ~ 11,256,689원	8,701,640원 ~ 12,182,295원	9,362,787원 ~ 13,107,900원	10,023,934원 ~ 14,033,506원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 ~ 160% 이하	7,811,343원 ~ 10,415,123원	9,146,468원 ~ 12,195,290원	9,648,591원 ~ 12,864,787원	10,441,968원 ~ 13,922,622원	11,235,344원 ~ 14,980,458원	12,028,721원 ~ 16,038,293원
소득기준 초과 / 자산기준 총족 (추첨제, 30%)		배우자가 소득이 없는 경우	140% 초과, 부동산가액(3.31억원) 총족	9,113,234원 ~	10,670,879원 ~	11,256,690원 ~	12,182,296원 ~	13,107,901원 ~	14,033,507원 ~
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 총족	10,415,124원 ~	12,195,291원 ~	12,864,788원 ~	13,922,623원 ~	14,980,459원 ~	16,038,294원 ~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20% (상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하여야 합니다.

- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.

- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ 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 주민등록등본 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)”을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다.

※ 자산보유 기준(신혼부부, 생애최초 특별공급 신청제 신청자 적용 공통)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> · 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 농지원부에 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) 													

- ※ 부동산(건물+토지)를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원 간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명 의무는 신청자에게 있습니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 ‘해당 주택과 그 주택의 부속 토지’는 자산보유기준 적용대상이 됩니다.

※ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항 (「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2023-116호(2023.02.28.)] [별표3])

- ① 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
- ② 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
- ③ 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- ⑤ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 전체 공급세대수의 3% 범위) : 2세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 경기도 군포시에 거주하거나 수도권 (서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택이어야 함)
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 (「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.
- ※ 노부모부양 특별공급(공공분양주택 포함)의 주택소유 여부 판단 시, 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 무주택으로 인정되지 않습니다.
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
- ※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 ‘다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침’[국토교통부 고시 제2023-118호(2023.02.28.)]에 따릅니다.
- ※ 소형·저가주택등을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 유주택자에 해당합니다.

• 당첨자 선정 방법

- 경쟁이 있을 경우 모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 군포시 거주자가 우선합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 우주택세대구성원에게 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.
- 기타 본 공고상에 자세한 사항 및 표시되지 않은 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양자 특별공급 운용지침' 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전체 공급세대수의 9% 범위) : 8세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 경기도 군포시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 우주택세대구성원
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구
 - * (1인 가구) : 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자, 1인 가구는 추첨제뿐만 아니라 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자.
 - 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023.10.12.	(해당 세대의)전년도 소득	(해당 세대의)전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
 - ※ 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 산출평균한 금액
 - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.
 - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
 - ※ 생애최초 특별공급 소득 기준(2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준(2023년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득기준구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~ 8,462,288원	~ 9,908,673원	~ 10,452,640원	~ 11,312,131원	~ 12,171,622원	~ 13,031,113원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과 ~ 160% 이하	8,462,289원 ~ 10,415,123원	9,908,674원 ~ 12,195,290원	10,452,641원 ~ 12,864,787원	11,312,132원 ~ 13,922,622원	12,171,623원 ~ 14,980,458원	13,031,114원 ~ 16,038,293원
추첨제(30%)	소득기준 초과/자산기준 충족 1인 가구	160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원 ~	12,195,291원 ~	12,864,788원 ~	13,922,623원 ~	14,980,459원 ~	16,038,294원 ~
		160% 이하	~ 10,415,123원	~ 12,195,290원	~ 12,864,787원	~ 13,922,622원	~ 14,980,458원	~ 16,038,293원
		160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원 ~	12,195,291원 ~	12,864,788원 ~	13,922,623원 ~	14,980,459원 ~	16,038,294원 ~

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- (가구원수 산정 기준) 우주택세대구성원 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 주민등록등본 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 준비한 후 청약하시기 바랍니다.
- 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유 기준(신혼부부, 생애최초 특별공급 추첨제 신청자 적용 공통)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">주택</th> <th>건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	주택	건축물 종류	지방세정 시가표준액	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)		단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)		주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액
		주택	건축물 종류		지방세정 시가표준액									
공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
	주택 외	지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> · 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 농지원부에 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 - 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 · 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

• 당첨자 선정 방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
 - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급
 - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
 - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 군포시 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 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.
- 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「생애최초 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따릅니다.

※ 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항 (「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2023-117호(2023.02.28.)] [별표3])

- ① 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
- ② 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
- ③ 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- ⑤ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

Ⅲ. 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 군포시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자자축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다.

■ 청약신청 유의사항

- 주민등록표초본상 주소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다. (단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음)
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다.(단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능합니다.
 - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능합니다.
 - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능합니다.
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다.
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)
- 접수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
 - ① 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
 - ② 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주 지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
 - ③ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
 - ④ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인 및 세대원 전원
- 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.

■ 일반공급 입주자저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격	거주 구분
민영주택	1순위	전용 60㎡초과 85㎡이하	· 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 가정제 (40%) 및 추정제 (60%) 적용, 가정제 낙첨자는 추정제 대상자로 자동 전환됨 · 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 (가정제 접수) ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자	1. 해당지역 : 경기도 군포시 거주자 2. 기타지역 : 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자
	2순위	전 주택형	· 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자	

■ 민영주택 청약 예치 기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2])

구분	경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의

면적변경 없이 청약 가능합니다.

- ※ 주택청약종합저축의 주택규모 선택 및 변경 절차 폐지에 따라 순위 산정은 입주자모집공고일 현재의 가입기간 및 예치금(잔액 기준)으로 순위를 산정합니다.
- ※ 예치금 잔액은 청약자가 청약 신청 당시 선택한 거주지(지역)를 기준으로 산정합니다.
- ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함.

■ 청약 가정제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 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 제외한다) 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 기산한다. 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 산정한다.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 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 않는다. - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과 하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 개정·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 않는다. 3) 자녀(주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 자녀 및 부모가 모두 사망한 손자녀 포함)의 경우 미혼으로 한정한다. - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (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
③ 입주자저축 가입기준	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입 기간을 산정한다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ 청약 가정제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가정항목	가정상한	가정구분	점수	가정구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	· 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) · 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 · 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		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			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	· 주민등록표등·초본 · 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 · 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자지속 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	· 청약통장 (인터넷 청약 시 자동계산)
		6월 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					
총점	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가정제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가정제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됩니다.
 ※ 만60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제6호 의거 무주택세대원 신청자격 판단 시 무주택으로 인정(노부모부양자 특별공급은 제외)되지만 부양가족수 산정 시에는 주택 소유 직계존속 및 그 배우자는 제외됩니다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. · 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. · 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 점수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별 공급 세대의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) · 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. · 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가정제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가정제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가정제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가정제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 <ul style="list-style-type: none"> * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 · 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 경기도 군포시에 거주하고 있는 신청자가 우선합니다. · 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 점수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. · 2019.12.06. 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. · 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 · 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)

유의사항	<ul style="list-style-type: none"> · 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 분양홍보관 방문접수가 가능합니다. · 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 분양홍보관 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. · 특별공급 방문접수는 분양홍보관에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. · 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. · 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. · 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. · 청약 신청된 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다. · 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. · 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. · 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨 취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. · 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. · 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격당첨자로 판명된 경우 당첨 자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '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. · 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 연락처 변경시 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다. · 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다. · 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다. · 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정 내역은 무효처리됩니다. · 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획입니다.
------	--

※ 주택소유에 관한 유의사항

<ol style="list-style-type: none"> 1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함. 2. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원 전원(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됨. 3. 주택매매 등 처분 사실은 건물등기사항전부증명서 상 등기접수일(미등기주택은 건축물대장등본 상 처리일) 기준임. 4. 주택 또는 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 주택을 소유하고 있는 것으로 봄. 5. 주택소유 여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 아래 '주택소유 여부 확인방법 및 판정 기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 해당기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
--

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

<ul style="list-style-type: none"> - 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) <ol style="list-style-type: none"> 1. 등기사항증명서 : 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 <ol style="list-style-type: none"> 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 따라 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 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 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 별표1 제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

IV. 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구 분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2023.10.23.(월) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30) (정보취약자 : 분양홍보관 10:00~14:00)	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> · 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 : "청약홈" 앱 · 정보취약자(고령자, 장애인 등) : 「금정개성로니엘」 분양홍보관 (경기도 안양시 동안구 경수대로 767-1, 5층)
일반공급	1순위	2023.10.24.(화) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30)		<ul style="list-style-type: none"> · 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 : "청약홈" 앱 · 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2023.10.25.(수) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30)		

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '분양홍보관 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 분양홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00. 단, 코로나19로 인해 은행 영업정별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 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 및 일반공급 청약 시 가정항목 등 청약자격 등을 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(해당순위 청약신청일 09:00~17:30)

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

※ 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급

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

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “공고단지 청약연습”과 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.

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

- ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 - 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 → 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
- ② [마이데이터(‘청약도움e’) 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 - 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 「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
- ③ [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 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」
 - 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 → 「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 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.

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 함. 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

■ 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 은행창구 청약(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등)을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

구 분		구비사항				
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 				
	제3자 대리신청 시 (배우자포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 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 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 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
인감증명 방식	본인서명확인 방식					
<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 					

※ 상기 제증명 서류는 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 발급받으시기 바람.

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

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

V. 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	· 일시 : 2023.10.31.(화) · 확인방법 : - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 (공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능)	· 일시 : 2023.11.13.(월) ~ 2023.11.15.(수) · 장소 : 금정역 개성로니엘 분양홍보관 (경기도 안양시 동안구 경수대로 767-1, 5층)
일반공급	1순위		
	2순위		

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 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 분양홍보관(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. (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 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ 일정 및 장소

구분	한국부동산원 청약Home(쇼 은행 청약자)	
이용기간	2023.10.31.(화) ~ 2023.11.09.(목) (10일간)	
인터넷	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 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	특별공급 및 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.10.31.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

- ※ 휴대폰 문자 서비스는 청약신청자의 편의 도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨 여부는 한국부동산원 '청약 Home' 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 합니다.

VI. 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출

■ 당첨자(정당 당첨자 및 예비 당첨자) 자격검증 서류제출 안내

구분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류제출 장소	비고
정당 당첨자 (특별공급 / 일반공급)	2023.11.05.(일) ~ 2023.11.07.(화) 3일간 (10:00~16:30)	금정역 개성로니엘 분양홍보관 (경기도 안양시 동안구 경수대로 767-1, 5층)	서류제출 일정, 장소 등은 별도 공지 예정

- 당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 분양홍보관에 방문하시어 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자분리세대 등 확인)
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.
- 예비 당첨자(특별공급 및 일반공급)의 자격확인 서류제출 기간, 방법 등은 추후 별도 안내 예정입니다.
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 입주자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 분양홍보관을 방문, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 합니다.

- 입주대상자 자격증명서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당청자의 경우 분양홍보관으로 통지 후 계약체결 전 자격증명서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격증명서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격증명절차로 계약진행이 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 일정기간 보관 후 파기합니다.
- 계약체결 이전 자격확인 서류 제출 기간 내에 아래 자격확인서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 특별공급은 인터넷 청약 신청이 원칙으로, 인터넷 청약 청약자에 한하여 자격확인 서류를 계약체결 전 서류 제출 기간 내에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(‘당청자 자격확인 제출서류’ 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이 할 경우 당첨이 취소되며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당청자가 신청한 내용과 당청 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당청자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구시 이에 응하여야 하며, 미제출시 ‘자격확인서류 미제출’로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당청자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ <표1>특별공급 당청자(예비입주자 포함) 당청자 자격확인 제출서류(공통서류와 당청유형별 필수서류, 해당자 추가서류를 확인하여 제출하시기 바랍니다.)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
특별 공급 공통 서류	○		특별공급신청서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 접수 장소에 비치(정보취약계층(고령자, 장애인 등) 분양홍보관 방문접수 시 제출) • 인터넷청약 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 익일부터 발급 가능(신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급) • 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장순위(가입) 확인서 발급 [단, 장애인, 국가유공자 특별공급 신청자 제외] • ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○		무주택서약서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 접수 장소에 비치
	○		개인정보 수집·이용동의서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 접수 장소에 비치
	○		신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용에 한함) / 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		주민등록표등본(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급
	○		주민등록표초본(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 성명, 주민등록번호(세대원 포함), “상세”로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○		출입국사실증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 주민센터 또는 정부24 발급 가능 - 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정 - 일반(기관추천)특별공급 제외
	○		단신부임 입증서류 (해외체류 관련 증빙서류)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 직접 국외에 체류하고 있는 생업종사증임을 증명할 수 있는 서류 <ul style="list-style-type: none"> - 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 등 - 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 증빙서류 제출이 불가한 자 또한 인정 불가 - 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국사실증명서	배우자 및 직계 존·비속	<ul style="list-style-type: none"> • 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우, 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등본에 등재된 세대원 및 공급신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인 위해 제출 • 직계존·비속 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 직계존속 부양가족 제외사항 <p>*해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서</p>

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
					제외 - 직계비속 부양가족 제외사항 *30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 *30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 - 주민센터 또는 정부24 발급 가능 - 주민등록번호(뒷자리포함) 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정 - 일반(기관추천)특별공급 제외
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 단독세대일 경우(주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망, 이혼한 경우) 또는 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 (성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 “상세”로 발급)
		○	복무확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우
		○	주민등록표등본(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록표등본상 배우자 분리세대의 경우 (주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급)
	○	전세피해자 확인서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 전세피해자 낙찰주택 소유기간(보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰 받아 소유한 기간)을 무주택 기간으로 인정받기 위한 경우 ※ 단, 낙찰 주택이 주거전용면적 85㎡ 이하이면서, 주택공시가격이 1억5천만원(수도권 3억원) 이하인 경우에만 해당 ① 해당 임차주택 임대차계약서 사본 ② 낙찰 증빙서류 : 매각허가결정서 사본 또는 매각결정통지서 사본 ③ 해당 임차주택 등기사항증명서 원본 ④ 채권자의 확인서류 : 배당표, 배당요구신청서 등의 사본 또는 배분계산서 등의 사본 	
기관 추천	○	특별공급 대상자 증명서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 해당기관의 추천서(기관추천 명단 확인으로 같음) ‘청약Home’홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략 	
다자녀 가구 특별공급	○	다자녀가구 배정기준표	본인	<ul style="list-style-type: none"> 접수 장소에 비치 ‘청약Home’홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략 	
	○	혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 (성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 “상세”로 발급) 	
	○	한부모가족증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우 	
	○	가족관계증명서(상세)	배우자 또는 자녀	<ul style="list-style-type: none"> 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우 자녀의 전부 또는 일부가 공급신청자의 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 자녀 기준 가족관계증명서 “상세”로 발급 	
	○	임신진단서 또는 출생증명서	배우자 또는 자녀	<ul style="list-style-type: none"> 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 임신증명서류(임신 진단서)제출 - 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함 	
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 자녀	<ul style="list-style-type: none"> 접수 장소에 비치 	
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 자녀	<ul style="list-style-type: none"> 자녀가 입양인 경우 	
	○	주민등록표초본(상세)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 3세대 이상 세대구성 배정 산정 시, 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실 추가 확인 위한 필수제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급) 	
	○	주민등록표등본(상세)	자녀	<ul style="list-style-type: none"> 자녀의 전부 또는 일부가 공급 신청자의 주민등록표 등본상에 등재되지 않은 경우 “상세”로 발급 	
신혼 부부	○	혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 “상세”로 발급 	
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 	

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
특별 공급				또는 자녀	• 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 가족관계증명서 “상세”로 발급
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 임신증명서류(임신 진단서)제출 - 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인	• 입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	또는 배우자	• 접수 장소에 비치
		○	소득증빙 서류 <표2> 참고	본인 및 만 19세	• 본인 및 성년자인 세대원 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득입증서류
		○	건강보험자격득실확인서	이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 신청자 및 만19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본 등재된 세대원 포함)에 전원의 건강보 험자격득실확인서 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
		○	비사업자 확인각서		• 당사 분양홍보관에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청결과) - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
노부모 부양 특별 공급	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 청약신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인 위 한 필수 제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자 확인 필수제출
	○		출입국사실증명서	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 부양기간 내 해외거주기간 확인 필수 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 노부모부양특별공급 신 청 불가 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정
	○		혼인관계증명서	직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	직계비속	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본 에 등재여부가 확인되지 않는 경우 - 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 “전체 포함”으로 발급
	○		출입국사실증명서	직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 *30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 *30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 “상세”로 발급
생애 최초 특별 공급	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속(배우자 직계존속 포함)이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 “전체 포함”으로 발급)
	○		혼인관계증명서(상세)	자녀	• 만 18세 이상인 자녀를 ‘미혼인 자녀’로 인정받고자 할 경우
	○		소득증빙 서류	본인 및	• 본인 및 성년자인 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득입증서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
○			<표2> 참고	만 19세 이상 세대원	- 단, 청약신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속을 포함)이 청약신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
			건강보험자격득실 확인서		• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
		○	비사업자 확인각서	본인	- 단, 청약신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속을 포함)이 청약신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
	○		소득세납부 입증서류 <표3> 참고		• 당사 분양홍보관에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청결과) - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크	
부적격 통보를 받은 자	○		해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축물확인서, 건축물 철거 열실신고서 등 무주택자임을 증명하는 서류
	○		사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당청사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] - 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인필요

■ 당첨자 자격확인 제출서류 (공통서류와 당첨 유형별 필요서류 및 해당 추가서류 포함 제출)

- ※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.12.)이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다. 또한, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- ※ 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- ※ 2005.7.1. 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
 - 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급
 - 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항 중 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”으로 발급
 - 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 “상세”로 발급
- ※ 신혼부부/생애최초 특별공급 소득증빙서류의 경우 청약신청자 및 세대원 개인의 다양한 상황으로 인하여 아래 안내한 제출서류 외에 추가로 소득증빙서류가 필요할 수 있습니다.
- ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ <표2>신혼부부, 생애최초 특별공급 소득증빙서류 [사전 서류 접수기간 내 제출]

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 (휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(‘매월 신고 납부대상자확인’으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자	① 재직증명서 (직인날인)	①,②,③ 해당 직장

	또는 금년도 전직자	② 직장의 사업자등록증 사본 ③ 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 (또는 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별 급여명세표(직인날인)) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) ② 재직증명서 (직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② 재직증명서 (직인날인)	①,② 해당 직장
자 영 업 자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) ※모집공고일기준 금년도 신규사업자에 한함 ※ 배우자가 소득이 있는 경우에는 소득금액증명 원본을 반드시 제출	① 국민연금공단 ② 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증, 법인등기부등본 사본	① 세무서 ② 세무서/등기소
	보험보집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) ※ 소득신고 미도래로 인한 전년도 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우는 전전년도 소득금액증명원(원본) ② 당해회사의 급여명세표(직인날인) ③ “위촉증명서 및 해촉증명서” 또는 “재직증명서” (직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장/세무서 ②,③ 해당 직장
	국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활 수급자이면 해당세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터
	비정규직, 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급명세서 ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인 날인 필수 ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단
	무직자	① 비사업자 확인각서(분양홍보관에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류 제출 ② 소득 없는 경우 사실증명원(신고 소득사실 없음)	① 분양홍보관 비치 ② 세무서 또는 홈택스

※ 상기 모든 제 증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.12.) 이후 발급분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민번호(뒷자리 포함) 등을 전부 공개 “상세”로 발급 받으시기 바랍니다.

※ 해당 세대의 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 합니다.

※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당 소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하여야 합니다.

※ 상기 모든 제 증명 서류는 원본을(사업자의 직인날인이 필수) 제출해야 하며, 사본 및 FAX 수신문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.

■ <표3>생애최초 특별공급 청약자의 소득세 납부 입증 증빙서류

해당자격		소득입증 제출자료	발급처	
생애 최초 특별 공급	자격 입증서류	일반근로자	① 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정 안됨 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
		간이과세자 중 소득세 미신고자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서) ※모집공고일기준 금년도 신규사업자에 한함 ② 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 국민연금공단 ② 세무서
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증(직인 날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 / 세무서 ② 국민건강보험공단
소득세 납부 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 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 종합소득세 납부자 중 결정세액이 "0"원 또는 환급인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산 서 첨부 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 해당직장 ②~③ 해당직장 / 세무서	

※ 입주자모집공고일(2023.10.12.) 이후 발행분으로 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 합니다.

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

※ 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두제출

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가 서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
신혼부부 특별공급(추첨제) 및 생애최초 특별공급(추첨제)		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	- (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) - 발급 시 (주인)등록번호 공개에 체크
		○	개별공시지가	본인 및 세대원	- 부동산소유현황 조회 시 토지를 소유한 경우 - 국토교통부 부동산 공시가격 알리미 → 개별공시지가 조회 후 출력
		○	토지등기부등본	본인 및 세대원	- 부동산소유현황 조회 시 토지를 소유한 경우 - 대법원 인터넷 등기소 → 등기부 등본 출력
		○	시가표준액	본인 및 세대원	- 부동산소유현황 조회 시 건축물을 소유한 경우 - 위텍스 → 지방세정보 시가표준액 조회 후 출력

■ 일반공급 입주자대상자 자격검증 제출서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당 자)			
공동서류	○		서약서, 개인정보활용동의서	본인	- 금정역 개성로니엘 분양홍보관에 비치
	○		신분증	본인	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) - 재외동포 : 국내거소신고증(국내거주사실증명서) / 외국인 : 외국인 등록증(외국인등록사실증명서)
	○		주민등록표등본 (전체)	본인	- 주민등록번호(세대원 포함) 전부 공개, 주소변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상 세"로 발급
	○		주민등록표초본 (전체)	본인	- 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	- 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		출입국에 관한	본인	- 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정

	○	사실증명	배우자 및 세대원	- 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일부터 현재까지로 설정
	○	혼인관계증명서 (상세)	본인	- 성명 및 주민등록번호, 혼인사항 포함하여 "상세" 발급 - 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간 인정받고자 하는 경우
	○	주민등록표등본 (전체)	배우자	- 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○	복무확인서	본인	- 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시 - 25년 이상 장기복무군인의 경우 국방부에서 통보한 명단으로 대체
추가서류 (해당자)	○	주민등록표등본 (전체)	피부양 직계존속 및 직계비속	- 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) - 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
	○	가족관계증명서 (상세)	피부양 직계존속 및 배우자	- 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우 - 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○	혼인관계증명서 (상세)	피부양 직계비속	- 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
	○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속 및 피부양 직계비속	- 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 - 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 ※ 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 ※ 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
대리인 제출시	○	인감도장, 인감증명서	청약자	- 본인 발급용에 한함(용도: 당첨자격확인 위임용) ※ 본인서명사실확인서 불가
	○	위임장	청약자	- 분양홍보관 비치(청약자의 인감도장 날인)
	○	대리인 신분증, 인장	대리인	- 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증
부적격 통보를 받은자	○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	- 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축확인서 또는 민원회신, 건축물대장 말소신청서 등 - "소형·저가주택 등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	기타 소명자료	해당주택	- 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정 서류

- ※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- ※ 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 표기 및 "주소변동이력" 포함을 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 주민등록표등본은 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 합니다.
- ※ 서류발급 시 필히 주민등록번호 전체 표기하여 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
- ※ 상기 서류 외 관계 법령, 당첨의 적격여부 확인 필요 등에 따라 추가 서류를 요청할 수 있습니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

Ⅶ. 계약 체결 안내

■ 계약체결 일정 및 장소

구분	기간	비고
당첨자 계약 체결	· 일시 : 2023.11.13.(월) ~ 2023.11.15.(수) (10:00 ~ 17 : 00)	금정역 개성로니엘 분양홍보관 (경기도 안양시 동안구 경수대로 767-1, 5층)

- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(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 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 무통장 입금하여야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금/중도금/잔금	새마을금고	9002-2000-3973-0	한국자산신탁(주)

- ※ 분양대금 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- ※ 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하여야 합니다. (무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- ※ 중도금 및 잔금은 상기 계좌로 납부하는 것을 원칙으로 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- ※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 착오 납부 및 계좌 오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. (예시: 101동 701호 홍길동 → 1010701홍길동)
- ※ 지정된 분양대금(중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도 통보하지 않습니다.
- ※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- ※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약 시 구비서류 안내

구분	제출유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
본인 계약 시	○		① 계약금 입금증	본인	- 무통장입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		② 신분증	본인	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		③ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	- 용도 : “아파트 계약용” 본인발급용에 한함. - 본인서명사실확인서 제출 시 제 3자 대리신청 불가
	○		④ 인감도장	본인	- 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 - 본인서명사실확인서 제출 시 생략
	○		⑤ 주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	- 분양홍보관 내 비치(비규제지역 6억 이상인 주택 거래시 제출 의무)
	○		⑥ 전자수입인지 납부증명서	본인	- 전자수입인지 구입 후 계약시 첨부(10억 미만 15만원, 10억 초과 35만원) ※ 수입인자사이트(www.e-revenuestamp.or.kr/), 우체국에서 구입 가능
	○		⑦ 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	본인	- 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
		○	⑧ 추가 개별통지서류	-	- 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
대리인 계약 시 (본인 외 모두 제3자)	○		① 계약자의 인감증명서 및 인감도장	본인	- 용도: “아파트 계약위임용” 본인발급용에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 대리계약은 불가)
	○		② 위임장	본인	- 계약자의 인감도장 날인, 분양홍보관 내 비치
	○		③ 대리인신분증	대리인	- 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			④ 본인계약시 구비서류 일체	본인	- 본인계약시 구비서류 일체

- ※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 본인의 인감 날인 없이 신청인 [서명]으로 계약을 체결하는 경우, 본인서명사실확인서를 제출하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 전자체로 접수 받은 직원 입회하에 신청인이 [서명]을 직접 기재하여야 합니다.(대리 접수 불가)
- ※ 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따른 [별표1] 부동산 거래신고사항(제3조 제1항 관련)에 따라 법인 외의 자가 실거래가격이 6억원 이상인 주택 거래신고 시 「주택 취득 자금조달 및 입주계획서(이하 ‘자금조달계획서’)」를 제출하여야 합니다.
- ※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증명서’로서 과세대상이므로 분양계약(전

매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(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 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 계약 체결 기간 준수
 - 정당 당첨자 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
 - 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
 - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
 - 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호
 - 입주대상자 자격확인 : 「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 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
 - 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
 - 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며 입주금 및 금융비용 등은 관계 법령에 따라 정산합니다.
 - 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.
 - ① 당첨자 중 입주자모집공고일 현재 청약자격이 신청한 사실과 다른 경우
 - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - ③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
 - ④ 부적격자가 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
 ※ 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 긍정적 개성로니엘 분양홍보관에 방문하여 “계좌부활요청서(긍정적 개성로니엘 홍보관 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본주택의 당첨일로부터 일정기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정이 제한됩니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다. 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌 될 수 있습니다.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 경기도 군포시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 법인 외의 자가 실지거래가격이 6억원 이상인 주택 거래 신고 시 “자금조달계획 및 입주계획서” 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고”하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
- 본 공동주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수 있습니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록초본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 공동주택 공사 진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 공동주택 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(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 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.]
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보합니다.

- 주택청약업무수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.
「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역은 3개월로 해당기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
 - ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 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
- 주택분양보증 관련
 - 본 아파트는 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다.
 - 사업주체 및 시공사가 장애에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
 - 주택도시보증공사 등 분양보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
 - 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 외국인 등이 국내 부동산을 취득할 경우
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인 등은 동법 제8조 및 제6항 규정에 따라 정해진 기한 내 부동산취득신고를 하여야 합니다.
 - 「외국환거래법」에 의한 비거주자(대한민국에 주소 또는 거소를 두지 않은 개인 및 법인)는 동법 제18조에 따른 자본거래의 신고를 하여야 합니다.
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 상기 법령에 따른 부동산취득신고 및 자본거래신고를 하여야 합니다.

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

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급 자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하고 규칙 제58조4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.
- 규칙 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산 검색 결과를 통보할 때 규칙 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산 관리함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
 1. 수도권 : 1년
 2. 수도권 외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
 3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위촉지역 3개월
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 규칙 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 규칙 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
 1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 규칙 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자(재산정점 점수보다 같거나 낮은 경우에는 제외)

※ 부적격 당첨자는 계약기간 중 분양홍보관에 방문하여 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명할 수 있는 증빙자료를 사업주체에 제출하고 '당첨사실 삭제 및 계좌부활요청서' (분양홍보관 비치)를 작성하여 제출하여야만 주택청약업무수행기관에 부적격 당첨자명단 통보가 가능함

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 사업주체는 중도금 대출의 알선에 관한 의무가 없습니다. 다만, 금융기관과의 협의에 따라 가능한 경우에 한하여 계약자와 금융기관 간의 중도금 대출 알선을 제공할 예정입니다.
- 아래 사항들은 중도금 대출의 알선이 가능한 경우에 관한 안내사항이며, 사업주체는 중도금 대출의 알선, 대출금액·대출조건 및 대출 여부에 관하여 어떠한 경우에도 이를 보장하거나 보증하지 않습니다.
- 분양사무소 및 분양홍보관은 대출 금융기관이 아니므로 분양 상담직원은 어떠한 경우에도 대출 여부에 대한 확정할 수 없으며, 이를 내용으로 하는 어떠한 보장 또는 보증은 효력을 가지지 않습니다.
- 대출 여부는 계약자의 대출 적격사유 등을 고려하여 추후 금융기관 심사를 통하여 결정됩니다. 따라서 계약자의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 등의 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 대출 알선이 제공되지 않거나, 알선이 제공될 경우라도 계약자의 대출비용이 축소되거나 대출 부적격 등으로 인하여 대출이 불가한 경우는 본 아파트 공급계약의 해제 사유에 해당하지 않으며, 계약자는 본인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 합니다.
- 분양사무소 및 분양홍보관은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본

- 인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양 상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 중도금대출을 신청한 경우에 한하여 공급대금의 20% 이내에서 무이자 조건으로 중도금대출을 알선할 수 있으며, 이 경우 중도금 1~4회차는 중도금 대출금으로 납부되고, 계약금 및 잔금은 “을”이 직접 납부하여야 한다.
 - 중도금 대출은 정부의 부동산 정책에 따라 그 비율에 제한이 있을 수 있고 제한되는 비율 만큼은 수분양자가 자납하여야 합니다.
 - 중도금 대출 이자 납부는 대출개시일부터 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일을 의미하며 입주지정기간이 변경될 경우에는 변경 후 입주지정기간에 따름. 이하 같음)까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납하고 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 합니다.
 - 중도금 대출 이자 납부의 경우 사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
 - 중도금 대출 금융기관은 사업주체 또는 시공사가 선정합니다.
 - 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
 - 중도금 대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며, 계약금 미납시 대출 신청이 불가합니다.
 - 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지도 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
 - 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
 - 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 한국주택금융공사, 주택도시보증공사의 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
 - 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출 중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
 - 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기 할 수 없습니다.
 - 2021.10.21 발표된 [가계부채 관리 강화 방안]에 따라 잔금대출에 대한 DSR규제가 강화되어 추후 입주에 따른 잔금대출시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생할 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없습니다.
 - 본 모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서에 따르며, 중도금 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.

Ⅷ. 발코니 확장 및 추가 선택품목

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 발코니 확장(기본 옵션)

품목	타입	금액	비고
발코니 확장	72	무상	기본 옵션
	81	무상	

- 상기 아파트의 전세대 발코니 확장공사비용(부가세포함)은 분양가에 포함되어 있지 않고 무상으로 제공하오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없으며 관련하여 발생하는 제세공과금은 계약자 부담입니다.
- 발코니 확장은 사업주체에서 무상 제공하며 비확장 선택에 따른 공사비 상당 금액을 사업주체 및 시공사에 요구할 수 없습니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 실별, 위치별로 선택할 수 없으니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양홍보관 세대내 시설은 확장공사 기준으로 설치되어 있으며, 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상당한 후 계약조건을 확인하시기 바랍니다.
- 상기 발코니 확장은 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 분양홍보관에 설치하였습니다.
 1. 발코니는 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 확장되었으며 관계 법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있습니다.
 2. 전후면 발코니 유무, 발코니 폭, 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
 3. 발코니에 설치되는 발코니 창호의 설치 유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있습니다.
 4. 발코니에 설치되는 창호는 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있고, 실시공사 창호의 개소 및 위치, 높이, 창호의 사양(제조사, 브랜드, 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
 5. 각 세대의 발코니에는 필요 시 선홍통 및 드레인 등의 위치, 개소가 추가되거나 변경될 수 있으며, 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
 6. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관으로 소음이 발생할 수 있고, 일부 배관이 노출배관(천장, 벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
 7. 발코니 바닥 턱은 사용자 편의성, 바닥 드레인 설치 위치 변경 등에 의해 본 공사 시 일부 조정될 수 있으며, 주택형별로 또는 유상옵션 선택 유무 등에 따라 설치 위치에 차이가 있을 수 있습니다.
- 같은 주택형이라 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.

- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 수전 및 드레인, 선홍통의 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상·하층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 사시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다. (겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여 환기 시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 창호 사양 및 크기, 창호분할 규격 및 입면 디자인, 개폐 방식, 개폐 방향 등은 변경될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외벽 / 축벽 / 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니에 설치되는 창호는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며 시공 시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착되거나 선홍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 창호 설치 기준은 분양홍보관 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 자세한 확장공사 내역은 분양홍보관에서 확인 또는 문의하시기 바랍니다.

추가 선택품목(기본 옵션 및 유상옵션)

- 전기 오븐

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
전기 오븐	무상(기본)	삼성전자	NQ36A6555CK(36L)	-	
	유상	삼성 비스포크	NQ36A6588CW(36L)	372,900	

- 인덕션

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
인덕션	무상(기본)	삼성전자	NZ63T5701AK	-	
	유상	삼성 비스포크	NZ63CB6506XW	1,133,000	

- 식기세척기

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
식기세척기	무상(기본)	삼성전자	DW50A4075U1	-	
	유상	삼성 비스포크	DW60A8355HV패널 13가지 색상 선택)	1,249,600	

- 시스템 에어컨

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
시스템 에어컨	거실	무상(기본)	삼성전자	AJ020MB1PBC1	-
	침실1		삼성전자	AJ020MB1PBC1	2,299,000
	침실2	유상	삼성전자	AJ020MB1PBC1	2,299,000
	침실3		삼성전자	AJ020MB1PBC1	2,299,000

- 에어드레서

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
에어드레서	유상	삼성전자	DF18CB8700CR(패널 4가지 색상 선택)	1,631,300	

- 현관 중문

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
현관 중문	유상	우딘HAUS	피노AL러핑 3연동	1,056,000	

- 불박이장(침실3)

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
불박이장	유상	-	-	1,210,000	제작 가구

- 빌트인 냉장고

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
빌트인 냉장고	유상	삼성전자	BRS685050SR(677L)	5,954,300	

- 빌트인 김치냉장고

(단위 : 원, 부가세 포함)

품목	옵션사항	제조사	모델명	금액	비고
빌트인 김치냉장고	유상	삼성전자	RQ22K5L01EC(220L)	1,214,400	

■ 유상옵션 납부계좌 및 납부방법

구분	납입시기	납입금액	금융기관 / 납부 계좌번호	예금주
계약금	계약체결시	30%	기업은행 / 117-108697-04-028	(주)개성건설
잔금	잔금시	70%		

- 추가 선택품목(유상옵션)은 신탁사(수탁자)와는 무관합니다.
- 유상옵션(추가 선택품목) 대금 납부계좌는 아파트 분양대금 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바라며 오류입금으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않으며, 추가 선택품목(유상옵션) 대금은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 계약 시 상기의 계좌로 입금 후 분양홍보관에 납부영수증(입금증, 이체증) 제출하여야 합니다. (분양홍보관 내에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제 불가)
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금 시 동.호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통지를 하지 않습니다. (착오납부로 환불 시 소정의 절차에 따라 환불이 되며 환불이자는 없음)
- 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사에서는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 무통장 입금 시 예시 : 101동 1502호 계약자 → '1011502홍길동' / 103동 702호 계약자 → '1030702홍길동'

■ 추가 선택품목(유상옵션) 관련 공통유의사항

- 추가 선택품목(유상옵션)은 신탁사(수탁자)와는 무관합니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목입니다.
- 추가 선택품목 중 비스포크 식기세척기와 에어드레서는 일부 색깔을 선택할 수 있으며, 자세한 사항은 선택품목 계약서에서 확인할 수 있습니다.

- 추가 선택 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할 구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목은 별도 계약 품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 계약 후 자재 발주 및 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 및 변경 불가하며, 공사 시작 이후 해지하면 위약금과 원상 회복 비용(실 손해액)을 부담해야 합니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 단종, 품질, 품귀 또는 제조사의 도산 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 분양홍보관에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
- 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구(스위치, 콘센트류), 전자식스위치 등의 설치위치, 설치수량, 제품사양 등은 변경될 수 있으며, 일부에서는 미설치 될 수도 있습니다.
- 빌트인 냉장고 등 옵션품목 미선택시에는 가구 수납장이 설치됩니다.
- 중문 옵션 선택시 천정에 감지기가 설치 될 수 있습니다.
- 분양홍보관은 유상옵션형으로 설치되어 있으며, 해당 옵션을 미선택 시 기본형으로 설치되오니 분양홍보관에서 해당 내용을 확인바랍니다.
- 유상선택옵션에 따라 조명기구의 수량 및 적용되는 제품 사양은 변경됩니다.
- 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구(스위치, 콘센트류), 전자식스위치, 전기/통신단자함 등의 설치위치, 설치수량, 제품사양 등은 변경될 수 있으며, 일부 미설치될 수 있습니다.
- 옵션 선택에 따라 전기분전반 내 전기차단기 설치가 상이할 수 있으며, 해당 옵션을 선택하지 않을 시 해당 기능을 위한 전기차단기는 미설치됩니다
- 유상옵션은 둘 이상의 추가품목을 한꺼번에 선택할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 시공사인 (주)개성건설과 고객 간에 계약 및 설치가 진행되며, 세부사항은 분양홍보관에서 안내받으시기 바랍니다.

IX. 단지 여건 및 유의사항

※ 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 공통부분

- 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며 “갑”과 “을”간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 “본 아파트”의 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하여 송전탑, 외부도로, 등 단지 주변 조건을 정확히 인지하시기 바라며, 아파트의 배치 및 세대의 구조, 동/호수별 위치 등에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등의 문제(주변도로의 비산분진, 빛공해, 소음문제 등을 포함한다)로 인한 환경권 제약 및 사생활 침해 사항을 확인함.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획 예정도, 단지 인근 도로, 완충 녹지 등은 향후 변경 또는 취소될 수 있고, 자세한 사항은 해당 관청에 문의하시기 바람.
- 단지 내 상가는 별도의 분양시설이나 공동주택단지외 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
- 주민공동시설, 창고, 부대복리시설 등의 일부 사무실은 준공 후 현장 AS 및 유지관리를 위해 입주자대표회 구성 후 공문요청 시 까지 현장사무실 및 입주지원센터, AS센터 등으로 사용될 수 있음.
- 본 사업(금정역 개성로니엘)에 따라 유발되는 학생배치는 다음과 같음.
 - 초등학교 : 금정초등학교로 배치 예정임
 - 중학교 : 단지 인근 학군 내 학교(군포중학교 등)로 배치 예정임
 - 고등학교 : 군포시 내 학군 학교에 추천 배정 예정임
- 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 경기도 군포의왕교육지원청 학생 배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 「초·중등교육법 시행령」 제 68조에 의거 학군 내 지방별 컴퓨터 추천에 의하여 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음.
- 일반고등학교는 평준화지역으로 안양권학군(안양시·과천시·군포시·의왕시)중 군포시에 해당됩니다. 「초·중등교육법 시행령」 제84조 2항 및 경기도 교육청의 고등학교 평준화지역 학생 배정 방안에 의거, 학군 내 및 구역 내 지방별 컴퓨터 추천에 의하여 배정(입학)되므로 거주지 인근 고등학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음.
- 당해 지구 내 학생배치계획은 개발계획의 변경, 학생배치 여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 경기도 군포의왕교육지원청에 문의하시기 바람.

■ 분양홍보관

- 분양홍보관에 설치된 창호는 제조사 사양, 색상, 유리, 하드웨어 등은 변경될 수 있음.
- 분양홍보관에는 81타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 카탈로그 등을 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 수납공간, 실면적, 발코니 형태 및 크기 등 분양홍보관에 전시된 주택형과 다른 사항(마감자재, 제품품목 및 가구 디자인 등)을 숙지하여 계약에 임하시기 바라고, 미숙지로 인한 불이익은 계약자가 부담해야 함.
- 분양홍보관에서 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시 등의 사유로 동등 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경 시공될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 분양홍보관에 전시된 세대의 외부 벽체 및 외부 바닥마감, 조경 및 시설물 등은 분양홍보관 전시용으로 시공되었으며, 본공사시 외벽은 해당 위치의 외벽마감(도로 및 기타외장재 등), 바닥은 외부 조경계획에 따라 시공될 예정이나, 일부 마감은 실시공시 변경될 수 있음.

- 분양홍보관 내에는 기본품목, 별도 계약품목, 무상선택 또는 유상옵션품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 전시품목은 설치되지 않으며, 해당 세대의 계약 내용에 따라 설치될 예정이다.
- 별도계약 품목(설치사항, 규격), 무상선택 또는 유상 옵션품목, 분양홍보관의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 분양홍보관을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음(일부 세대는 유상옵션 미선택시 평면형태, 제공품목, 조명기기의 위치, 시스템 선반 설치 유무 및 길이, 주방가구의 형태 또는 길이 등에 차이가 있을 수 있음).
- 유무상옵션 선택결과에 따라, 분양홍보관에 전시되지 않은(혹은 샘플로 전시된) 마감재로 해당 세대가 마감될 수 있으며, 이 경우 분양홍보관과의 마감재 차이로 인해 실제 입주시 느끼는 분위기, 마감색상 등에 차이가 있을 수 있으므로, 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 분양홍보관 내부에 연출용 조명을 포함한 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
- 분양홍보관에 설치되지 않은 평면형태 및 가구 형태(일부 유상 또는 무상, 기준층 세대 등)에 대해서는 각종 홍보물 및 CG 등을 통해 내용을 충분히 확인하시기 바라며, 향후 분양홍보관에 설치되어 있는 평면형태와 다르게 시공되는 부분에 대해 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바람.
- 분양홍보관에 설치되지 않은 가구(색상, 마감, 형태 및 디자인) 및 마감재에 대한 내용은 상담석에서 내용을 확인할 수 있으니, 계약자는 계약전 이를 충분히 확인하고 상담 및 계약을 하시기 바람.
- 분양홍보관에 설치된 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 실제 시공시 분양홍보관과 다소 상이할 수 있음.
- 분양홍보관 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 분양홍보관에 생략 또는 표시(설치)된 우·오수 배관의 위치, 선출통과 수전의 위치, 조명기기(등기구) 사양 및 위치, 배선기구(스위치 및 콘센트)의 수량 및 위치, 온도조절기(욕실환기팬, 환기디퓨저)와 바닥배수구의 제품 사양 및 위치 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 분양홍보관 및 홈페이지 상의 마감재 리스트, 인쇄물을 참고하시기 바람(도면, 마감재 리스트 등과 내용이 상이할 경우 분양홍보관을 우선으로 함).
- 분양홍보관 및 모형, 각종 홍보물 상의 CG 등은 일부 내용이 건축허가 도서와 차이(도어 및 창호의 위치, 열리는 방향, 도어의 종류(여닫이 또는 미서기, 크기 등의 변경을 포함함)가 있을 수 있으니, 이에 대한 사항에 대해 반드시 인지하고 계약하시기 바라며, 현장여건 및 인허가 진행 상황에서 일부 내용이 변경되거나 취소될 수 있음을 양지하시기 바람.
- 분양홍보관의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공 부분(외부조경 및 외부마감 포함) 또는 카탈로그, 팸플릿 등 각종 홍보물 및 조감도, 투시도, 사진 등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측정결과 및 각종 평가 또는 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 분양홍보관의 전시품(모형 등)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 유효 동선 확보, 설비 배관 공간 확보, 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있음.
- 분양홍보관 내에 설치된 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, D/A, 쓰레기분리수거장, 자전거 보관대, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 또는 삭제, 추가될 수 있으며, 일부 내용은 모형상에 생략되어 있는 사항도 있을 수 있고, 외부 조경 바닥 마감 색상 및 패턴은 본시공시 변경되어 시공될 예정이다.
- 분양홍보관의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가와 차이가 있을 수 있음.
- 분양홍보관 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
- 분양홍보관의 미거립 평형의 가구, 조명기구, 위생기구(수전, 도기, 액세서리 등)제품 등은 동일 평형대의 건립세대에 설치된 제품을 기준으로 시공되며 일부 타입은 평면 특성상 일부 가구, 조명기구 위생기구(수전, 도기, 액세서리 등)가 변경되어 설치되거나 미설치될 수 있음.
- 유상옵션 품목 중 현관중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있음. 또한, 현관 중문을 옵션품목으로 선택하는 경우는 현관에 소방 화재감지기가 설치되지만, 옵션을 선택하지 않는 세대는 현관이 실로 구획되지 않아 현관 소방화재감지기는 설치되지 않을 수 있음.
- 인터넷 홈페이지 상의 사진 또는 동영상 등은 분양홍보관 오픈전 분양홍보관 내부를 촬영한 것으로 일부 내용이 실제 분양홍보관과 상이할 수 있고, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 각종 전시상품 및 유상옵션 품목이 포함된 사진 또는 동영상이므로 인터넷 홈페이지 상의 전시품목 안내 및 분양홍보관을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 분양홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며 이 경우 세대 내부 및 마감자재 등은 촬영, 보관할 예정이다.
- 단지 내/외 대지경계부의 단차에 따라 지하구조물 노출, 옹벽 설치, 조경석 쌓기 등이 적용될 수 있으며, 분양홍보관 내 모형에는 계약자의 이해를 돕기 위해 단차구간을 간략히 일괄적으로 표현한 바, 실 시공 시에는 현장 및 주변 여건, 레벨 변경 등에 따라 적용 내용, 위치, 범위 등이 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.

■ 분양홍보물

- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인이 확인 후 계약하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 입면 계획, 색채 등 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 형오시설 유무(숙박시설 외), 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플릿, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로(차도 및 보도), 공공청사, 학교, 근생시설, 의료시설, 보육 시설, 종교시설, 지하철 역사 및 노선, 버스정류장 및 노선, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표시한 것으로서 각종 인허가 과정 및 시행주체 또는 국가 정책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사전 분양 홍보 자료, 홈페이지, 카탈로그 등의 홍보물과 분양홍보관 내 사인물 등에 표현된 계획도로, 공원, 녹지, 종교부지, 복지시설, 주차장, 교육시설 등의 도시계획시설 또는 예정시설 등은 향후 정

비계획 변경, 각종 심의, 실시계획인가 등의 인허가 결과, 현장여건, 설계변경 등으로 내용이 변경되거나 취소될 수 있으며, 해당 시설의 세부계획(건물의 형태 및 배치, 출입구 및 통행로, 식재 및 시설물의 배치 및 수량 등)은 변경될 수 있음.

- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림), 광역위치도(약도 및 지도 포함), 토지이용계획도, 조감도, 단지 배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 사전 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 각종 자료의 평면은 입면 재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이므로 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면 재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면 재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 분양 홍보에 사용된 모형(단지모형, 단위세대모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있음. 식재 및 시설물의 위치와 규모는 현장여건, 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 분양홍보판, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 지하철, 도로, 공공용지, 완충녹지, 경관녹지, 공원 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 외부의 녹지, 도로, 학교, 하천, 공원 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업주체의 시공 범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성시 상이할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 설계

1. 일반사항

- 토지이용계획 및 각 시설의 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있으며, 카탈로그, 단지모형 및 기타 홍보물에 표현된 주변 현황은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 현재 측량결과에 따른 설계변경(대지면적 변경)이 진행될 수 있으며, 향후 지적확정 측량결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 단지 주변 도로 및 인접 단지, 근린생활시설, 초등학교, 공공시설, 각종 기반시설의 이용 및 공사 등으로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 시설의 상황을 확인하시기 바라며, 해당 사항 미확인으로 인한 문제 제기나 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반 사항에 대한 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있고, 관련 법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 구조 및 흠막이 설계는 실시 설계시 상세한 검토 및 시공계획에 의해 변경 또는 증감이 발생할 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.204g 이상임.
- 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있음.
- 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정 및 실공사 시 일부 허가도서의 불리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 구조 상세해석에 따른 구조 안전성 확보를 위한 구조 부재의 단면 및 주근 규격, 배근 간격 등의 변경 등 품질 제고를 위하여 이루어지는 각종 설계변경(입주자에게 별도 안내 및 동의 없이 진행함)에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 건축허가 변경 시 기인가도서 상의 내용과 분양홍보판에 전시된 사항에 일부 상이한 부분이 있을 수 있고, 인허가 진행 과정 중에 일부 내용이 변경될 수 있으며, 분양계약 체결시 또는 이후 해당 변경에 대한 동의를 요청할 경우 이를 확인하여야 하며, 자세한 내용은 상담을 통해 확인하시기 바람.
- 공동주택(아파트), 지하주차장 및 주차장 피트공간은 지반 현황, 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 바닥 레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종건축허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 하며, 관계법령에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 계약자는 아파트 단지 내의 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 단지 내·외간 레벨 차에 의해 일부 세대의 전면/후면/측면의 경사면 처리공법에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 석축, 자연 경사처리 구간의 설치 여부, 단지 내외 연결 보도 및 계단, 지하주차장과 엘리베이터 연결 여부를 확인하였으며, 이에 따른 조망권, 일조권, 소음, 진동 등의 환경권 및 사생활권의 침해 및 선형이나 공법, 위치, 형태, 길이, 재료, 경사도 등의 변경에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관 개선을 위하여 아파트 주동과 부대 복리시설의 외관디자인(마감 재료 및 색채/패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 천창, 드라이어러리(DA), 조경패턴 등)은 심의 등 인허가 결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없으며, 관계법령에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 공동주택(아파트)의 주거 공용면적(계단실, 코어) 및 기타 공용면적(부대 복리시설, 기계실, 주차장 등)은 면적이 변경 될 수 있으며, 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됨.
- 면적은 소수점 둘째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 셋째자리에서 반올림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 인접 세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적의 증감이 있을 수 있음.
- 타사 또는 공동 시공사 각 사의 타 현장 분양아파트의 마감사양, 설치되는 부대시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 분양홍보판 및 건축허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의 시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
- 본 아파트의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 관계법령에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(감치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 본 아파트의 서비스면적은 변경될 수 있으며, 타입별로 서비스면적에 차이가 있으며, 같은 타입이라 하더라도 면적에 차이가 있음(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 구역외 도로설치는 사업추진상황에 따라 계획보다 지연 설치될 수 있으며, 구역내 계획된 공원, 녹지, 도로 및 기타 기반시설 등은 향후 인허가 결과(실시계획(변경)인가 등)에 따라 변경 가능하며, 자세한 사항은 해당 관청에 문의하시기 바람.

- 대지경계 및 대지면적은 도시계획시설 결정(변경)으로 인한 기부채납 면적 변경 및 준공시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있고, 세대당 공급면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있음.
- 공유대지에 대한 지적 공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있음.
- 공동주택(아파트)의 주거 공용면적(계단실, 코어) 및 기타 공용면적(부대 복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 계산 배분됨.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 계약시 분양홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함.
- 단지 내 조경식재, 야간조명 및 경관조명, 외벽 부착물 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용 (공용조명, 단지 홍보물, 사인물, 영구 배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지, 차량 입출구 주차관제시스템 유지 등)은 입주자 부담임(시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음).
- 당해 사업에 사용된 단지명(브랜드) 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상 구조물의 내부면 및 상부면은 도장 시공을 하며, 구조 검토에 따라 수직 부재가 추가될 수 있음.

2. 단지배치/조경

- 건축허가에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 차량 출입구(비상 차량 동선 포함)과 보행자 출입구로 인한 인접 세대의 사생활 및 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 근처의 일부 세대는 근린생활시설의 에어컨 실외기, 설비시설 등으로 인한 미관 저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 본시공시 현장여건 등을 감안하여 일부 내용이 변경될 수 있음.
- 현장여건 및 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반 레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 근린생활시설 출입구 높이 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 현장여건 및 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽 및 사면, 자연석, 계단, 램프의 형태 및 종류, 노출 범위, 위치 등이 변경될 수 있음.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감 패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있음.
- 상기 배치 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있음.
- 단지 배치상 항별, 층별 차이 및 세대 상호간의 항·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 분양홍보관에 비치된 모형도, 도면 자료를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 각 동의 배치는 법정 거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며, 관계 법령(건축법 및 주택법 등)을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 될 수 있음.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치 되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 항이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 주민운동시설, 쓰레기분리수거장, 자전거보관대, D/A, 상가 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 각종 주변 재활용품(쓰레기분리수거장)의 경우 해당 동과의 거리 및 크기에 차이가 있을 수 있으며, 입주인 개인 의견으로 변경될 수 없음.
- 보행자 통로, 주변 도로 및 단지 외부의 공원 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 외벽 부착물을 포함한 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 도로 측에 면한 세대는 소음에 의한 영향이 있을 수 있으며, 단지배치 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있고 이에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 수목식재, 쓰레기분리수거장, 자전거 보관소 등 시설물 등으로 인해 시설물의 설치 위치, 규모, 내부계획 등은 현장 상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 옹벽 구조물 및 시설물의 안전 및 시공 구조상 보강시설물에 따른 점용비용이 발생할 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 주민운동시설 및 자전거 보관소, D/A, 쓰레기분리수거장 등 단지내 시설(위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음)로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며 동별, 세대별로 해당 시설물과의 거리는 차이가 있고 이용이 필요한 시설물의 사용에 불편한 세대가 있을 수 있으니 이와 관련된 사항은 계약시 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바람.
- 휠스 등 단지 경계부 처리는 행정관서의 지침 또는 주변단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음.
- 단지내 난간은 사용자 안전을 고려하고, 법적 기준 충족을 위해 수직 난간으로 설치 될 수 있음.
- 단지 외곽 단차부위의 옹벽, 석축, 조경석 등의 위치 및 형태는 준공 접수 인허가 과정 또는 현장 주변여건에 따라 변경될 수 있음.
- 쓰레기분리수거장이 설치될 경우 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시

반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

- 단지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물(D/A)이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부 세대는 소음, 바람의 영향을 받을 수 있음.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 이를 반드시 확인하시기 바람.
- 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며 비상차량동선 등 동선과 운동공간 등 외부공간의 선형이나 마감재료 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 관계기관 심의결과 및 현장 현황 등에 따라 입주민 동의 없이 변경될 수 있음.
- 각종 시설물 또는 지상 구조물의 크기 또는 위치 변경에 의해 조경면적 및 식재계획이 일부 변경될 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시에 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치 될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구), 지상 돌출물이 각동 필로티 또는 지상층에 설치될 예정으로 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 사전에 분양 홍보물 (모형/배치도/분양 카탈로그 등)을 참조하여 확인하시기 바라며, 일부 위치 및 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 향후 입주 시 지상에 전신주 및 전선이 위치할 수 있으며, 이에 대하여 입주 전후 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공공부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구 배수시스템 유지, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리 등) 은 입주자가 부담하여야 함.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 휴게/운동시설물 등의 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.

3. 주민공동시설 및 근린생활시설

- 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설의 세부 시설은 변경될 수 있으며, 사업주체가 사용공간을 제공하고 시설물 설치, 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 설치·운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설은 공간만 제공하고 내부 집기, 비품 및 운영은 입주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영하여야 함.
- 주민공동시설 등 각종 부대복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 카탈로그 등 각종 홍보물에 표기된 CG 등의 이미지 자료 및 분양홍보관에 설치된 모형도상의 단지내 부대복리시설의 내부 구조 및시설물에 대한 인테리어 계획은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 내용이 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표기된 CG등 이미지 자료의 단지내 부대복리시설은 천정고, 입면디자인, 벽체 위치 및 기둥 설치 유무 등을 포함한 내부 레이아웃 및 디자인은 인허가 도서와 차이가 있을 수 있으며, 마감재 및제품품목, 진출입 동선 계획 등은 인·허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있음.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내/외 바닥레벨 차이가 발생할 수 있음. 이에 따라 출입구 및 내부 바닥에 경사(슬로프)가 있을 수 있음.
- 주민공동시설 등 부대복리시설은 설치 위치에 따라 각 동별로 접근성, 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있음.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능 개선 및 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획, 실용도, 실크기 등이 일부 변경될 수 있음.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내·외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며 내부평면계획은 인테리어 계획에 따라 일부 변경될 수 있음. 주민운동 시설 및 외부 휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 세대는 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있음.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않고, 서로 연결되어 있어 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있음.
- 근린생활시설은 별도 분양시설로서 아파트계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없으며 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 각종 주민공동시설 등 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치 위치는 동 하부 혹은 인접하여 설치 될 수 있으며 이로 인한 인접세대에 미관 저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설의 냉난방을 위한 실외기 시설이 조경공간 혹은 근린생활시설 인근에 설치될 수 있으므로 인접한 세대에 미관저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음. 이를 사전에 인지하시고 계약하시기 바람.
- 근린생활시설(단지내 상가)의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있음.
- 현 배치에 따른 지하주차장 및 단지내 부대복리시설 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- 지상 1층에 별도의 분리수거실 등이 설치될 예정으로 인근 동은 이로 인한 소음 및 분진, 냄새 피해등이 생길 수 있음. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의제기를 할 수 없음.
- 근린생활시설 각 호의 천정공간 내부에 인접세대를 위한 가스배관 및 에어컨배관, 위생배관, 소방배관, 덕트(환기,배기,제연등)설비 등의 경로로 사용될 수 있으며, 추후 임의로 해당시설을 철거할 수 없음. 이를 점검하기 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 시공자는 준공 후 하자보수 및 사후관리를 위하여 부대시설의 일부를 일정기간(입주 후 최대 36개월)동안 현장 A/S센터(가칭)로 사용하며, 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등)을 요구할 수 없음.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 주민 운동시설, 부대복리시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기분리수거장, 주차램프, 외부계단 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 입점 업체는 미확정이며, 입점업체(식당, 소매점, 의원 등)과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없음.

4. 지하주차장

- 지하주차장 출입 근방에 위치한 세대는 환경권 및 생활권 침해가 발생할 수 있음.
- 공동주택 및 근생 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경(면적 증감, 주차대수 변경 및 위치이동 등을 포함) 될 수 있음.

- 근린생활시설 주차장은 별도 구획으로 지정되어 있으나, 단지내 외부인의 출입이 일부 자유로울 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출되어 시공되며, 일부는 근린생활시설 및 부대시설을 위한 각종 배관, 배관 등의 루트로 활용될 수 있음. 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미시공됨.
- 지하주차장 내부에 설치되는 집수정 및 집수정의 펌프로 인하여, 펌프 작동 시 소음, 진동 등이 발생하여 인접 세대로 전달 될 수 있음. 집수정 펌프는 반드시 필요한 시설로 저층부 세대는 이를 인지하고 계약을 체결해야하며, 반드시 필요한 시설로 추후 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하주차장의 환기를 위한 시설물(환기팬, D/A)이 계획되어 있으며, 이로 인하여 인접 세대는 소음 및 진동, 냄새의 영향을 받을 수 있음.
- 지하주차장의 주차는 동과 주차장의 위치 및 형태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차 라인을 지정하여 주차할 수 없음.
- 근린생활시설 및 단지내 지하주차장 계획은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 면적증감, 주차대수 변경 및 위치이동 등 설계변경 될 수 있으며, 주민공동시설, 동 출입구, 경비실, 지하주차장 진·출입구 및 근린생활시설 등의 형태, 색상, 외관, 마감재 등은 변경될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용자 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지 하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장 진·출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있음.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없으며, 관계법령에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 아파트 지하층은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 최하층 배수 트렌치는 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이로 인해 지하주차장 내에 별개의 지하수 배수를 위한 영구배수펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음.
- 택배차량은 지하1층의 차량통행구간 유효높이 2.7m로 계획되어 있으나, 일부 구간은 2.5m로 제한되고 있으며, 지하2층~지하4층의 차량통행구간 2.3m로 계획되어 있음. 또한, 주차면의 상부는 일부 구간에서는 차로의 높이보다 낮을 수 있을 수 있으니 (법적기준 2.1m) 높은 차고의 차량의 경우 주차에 제한이 있음을 확인하고 계약하시기 바람.
- 차량 진출입구에 인접한 동은 지하주차장 차량 진출입구에 따라 소음 및 불빛에 의한 간섭이 발생할 수 있음.
- 주차관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 단지 주변에 주차장 진·출입 램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있음.
- 단지 내 지하에는 전기실, 발전기실이 설치되며 발전기의 정기가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진동, 매연이 실로 전달될 수 있음. 또한 기계, 전기실의 D/A가 지상에 노출되어 인접한 세대에 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 전기차 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음.
- 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 호실 면적에 따라 균등 부과 될 수 있음.
- 전기차 충전구획의 층별 및 평면별 위치, 개소는 전기설비계획, 전기사용용량 등에 따라 변경되어 시공될 수 있음.
- 교통안전시설물(반사경, 경광등 등) 위치는 변경될 수 있음.

5. 아파트주동

- 분양홍보관에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(계단, 엘리베이터홀, 승강기용량, 탑승위치)등은 최종건축허가 도면의 내용에 준하며, 일부 내용은 변경될 수 있음.
- 주동의 형태에 따라 엘리베이터홀 내 엘리베이터, 계단실과 세대간의 동선, 현관전면공간, 채광, 환기 등이 각 세대별로 상이하며, 엘리베이터홀 내 전기, 기계, 소방 등 설비배관/장치의 배치로 인하여 엘리베이터홀 벽체 일부구간이 돌출 시공되어 동선, 시야 등의 간섭이 있을 수 있음.
- 주동의 동출입구 및 저층부의 외벽마감은 지정 석재로 마감될 예정(계단실 등 코어 외벽, 필로티 내부 및 일부구간 제외될 수 있음)이며 석종, 재료의 색상 및 디자인 등은 시공 중 변경될 수 있음.
- 각 동 출입구 근처에는 지하주차장 급배기를 위한 환기창(D.A)가 설치될 수 있음. 이는 꼭 필요한 시설로, 추후 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 저층부 및 일부세대는 휴게공간, 필로티, 주민운동시설, 주차장 출입구 등이 위치하여 소음피해 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 동배치상 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 냄새 등 환경권이 침해될 수 있고 이에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 저층부는 석재마감 및 상부 물딩 설치에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있으며, 일부 저층부 입면의 차별화마감 적용시, 별도마감 적용부위의 세대 및 공용부 창호의 폭과 높이가 마감을 위한 필요한 치수 만큼 축소 또는 외부마감이 노출될 수 있음.
- 옥상구조물, 지붕, 축벽, 입면(전·후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이) 등의 디자인이 변경될 수 있고 일부 동 외벽의 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있음.
- 실제 시공 시 필로티 계획 및 벽 또는 기둥 위치 등이 변경될 수 있음.
- 필로티 하부에는 주민들이 공동으로 사용할 수 있는 자전거보관소 및 시설물 등이 설치될 수 있으며 이 경우 이용에 따른 소음이 발생할 수 있음.
- 지상 1층에 설치 예정인 무인택배시스템은 동별 설치 예정이며, 라인별로 이용거리 및 이용개수에 차이가 있으니 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. 무인택배시스템의 설치 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 필로티의 유무, 사이즈, 천정고 및 위치는 상이할 수 있음.
- 필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있음.
- 필로티 내에는 각종 환풍의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있음.

- 필로티 내 계단, 장애인램프, 경사로, 자전거보관소, DA, 동출입구, 창호, 천장고, 천장마감 등의 계획은 진입동선개선, 진입폭 확보, 바닥레벨, 설비변경 등의 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 지상 2층에 제연실(제연휀룸)이 계획되어 있어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있으며 지상층에 제연급기용 그릴이 설치 됨.
- 주동 색채 및 옥외시설물, 지붕 및 옥탑은 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있음.
- 아파트 옥탑층(측벽 포함)에 의장용 구조물, 위성안테나, 피리칭, 경관조명, 이동통신설비 중계기 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해, 안면방해 등을 받을 수 있음.
- 단지외부 도로, 주차램프 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
- 라인별로 설치되는 엘리베이터의 대수, 인승, 속도 등은 관계법규가 정한 기준 및 심의조건 등에 맞추어 계획되었으며, 층수 및 사용세대수의 차이를 고려하여 임의로 조정하지 않아 라인별로 사용인수 대비 대수 및 인승 등의 차이가 있을 수 있음.
- 일부 세대는 현관 전면에 엘리베이터를 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약전에 해당 내용을 확인하시기 바람.
- 동·호수 지정 시 동일 평형이나 분양홍보판 및 카탈로그상의 단위세대와 대칭형(좌우대칭 및 세대현관 출입구 방향이 상이)으로 시공되는 세대가 있으니 계약전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바람(타입별 동호수 위치는 분양 카탈로그를 참고).
- 단지 내 각종 공용시설(E/V, 지하주차장, 부대복리시설 등) 사용시 각 동별로 계단실 및 E/V의 위치에 차이가 있어, 사용상의 여건(일부 동의 경우 사용에 불편함이 있을 수 있음)에 차이가 있음을 충분히 인지하고 계약하여야 함.
- 일부 지하주차장에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생될 수 있으며, 이를 제거하기 위한 제습기 가동(최하층 엘리베이터홀에만 적용)에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정임.
- 엘리베이터 홀은 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없고, 창호의 크기 및 형태는 설계변경 등의 절차를 통해 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 단지내 외부공간에 설치 예정인 쓰레기분리수거장은 라인별로 이용 거리에 차이가 있으며, 인접한 세대의 경우 해충, 냄새 및 분진 등의 피해가 발생할 수 있고, 택배차량 및 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 소음 등의 피해가 발생할 수 있으니 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 최상층에 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생(층수 차이로 인해 일부 세대 침실은 기계실과 인접하여 배치됨) 될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 본 공사시 주동 옥상 난간대 및 발코니 난간대의 디테일(재료, 형상, 치수, 규격, 디자인, 높이, 색상 등)이 변경될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주동출입구로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있음.
- 동출입구 내부의 평면계획(지하층 로비/복도 포함), 기타층 엘리베이터홀과 계단실의 평면 및 창호 형태는 상세계획에 따라 공사 중 변경되어 시공될 수 있음.
- 사람이 거주하지 않는 공용부의 창호(계단실, E/V홀 등)에는 방충망이 설치되지 않고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공청TV 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치될 예정임.
- 일부 동의 경우 평면구성에 따라 엘리베이터 승강로와 인접하여 소음, 진동 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 CCTV등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바람.
- 모형 및 컴퓨터그래픽(CG) 등에 표현된 외벽 디자인 및 입면의 줄눈형태와 줄눈간격, 입면 마감재의 입면 돌출, 표현, 재료 색채 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 변경될 수 있음.
- 각 동 지상층 전·후면에 지하주차장/지하시설물(펌프실, 전기실 등)/제연휀룸 등의 급·배기용 DA가 노출되어 설치되며, 이에 따라 소음, 진동, 매연 등이 인접한 저층부의 세대에 전달될 수 있으니 반드시 사전에 카탈로그 등을 통해 위치를 확인하여 주시기 바람.

6. 단위세대 <공통>

- 같은 주택형이라 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있음.
- 단위세대 내 설치되는 추가 선택품목에 따른 인테리어 마감재 등의 두께로 인하여 내부 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 일부 세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니, 입주자는 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트는 바닥에 층간소음완충재가 시공될 예정이나, 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 각 타입별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하고, 선택 가능한 유무상업선 항목에 차이가 있으니 카탈로그 등을 참조하시기 바람, 이를 반드시 확인하고 계약하시기 바람.
- 세대내 세대분전반 및 통선단자함 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향은 좌우 세대에 따라 상이할 수 있음.
- 인·허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있음.
- 욕실 및 세탁실 문턱높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관 없음(문 개폐 시 걸릴 수 있음).
- 세대내부 욕실 및 발코니의 바닥 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 실제 시공시 도면 및 분양홍보판과 일부 차이가 있을 수 있으며, 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음.
- 외벽 및 세대간벽 등 단열 설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체 구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 단위세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있음.
- 일부 타입의 경우, 욕실 뒷선반의 깊이가 다소 차이가 있을 수 있음.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.

- 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주시 이를 임의 변경하여 발생한 하자 보수의 책임 및 관계법령에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바람.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있음.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가함.
- 각 세대의 통신단자함, 세대분전반 위치는 관계법령에 따라 노출되어 설치되며, 본 공사시 위치가 일부 변경될 수 있음.

<마감재>

- 세대내 설치되는 자재 및 제품(제작품, 마루, 타일 등)은 분양홍보관과 동일한 제품으로 설치되는 것이 원칙이나, 자재 특성상 또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공시 분양홍보관과 다소 상이할 수 있음.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 분양홍보관과 상이하게 시공될 수 있음.
- 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 분양홍보관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있음.
- 세대 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 직접 경량벽체에 고정하여야 하며 별도의 보강이 필요함.
- 거실 우물천장은 설비 환기배관 및 스프링클러 배관 설치로 인해 크기 및 형태가 변경될 수 있음.
- 거실 아트월은 오픈줄눈으로 시공 됨.
- 우물천정과 걸레받이는 본공사시 하자발생 방지를 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공 될 수 있음.
- 세대내 천정몰딩은 하자예방 및 시공성향상을 위해 설치되며 분양홍보관과 디자인이 상이할 수 있음.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 불박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 분양홍보관과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있음.
- 단지내 적용되는 모든 자재는 시공 시기의 생산여건에 따라 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등 이상의 다른 자재(타사 자재 포함)로 변경될 수 있음.
- 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있음.
- 침실(안방 포함) 가구는 침실 사이즈 및 설치 가능 여부를 확인 후 설치 바람.
- 주방가구, 불박이장, 신발장 등 가구 하부 및 후면에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않음.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있음.
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치되는 관계로 본 시공시 연결부위가 발생(세대별로 위치가 다를 수 있음)되며, 제품 특성상 스크래치가 발생할 수 있음.
- 천연자재(석재, 목재 등)가 사용될 경우, 자재특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재자체의 품질상 하자판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함(미사용시 해당 없음).
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함. 단, 일부 중국산 자재(타일 등)의 경우 KS기준 시험성적서가 없거나 제품 생산기준이 KS기준과 일부 상이할 수 있으며, 실제 시공시 타일 나누기(현관, 욕실, 발코니 등 타일이 시공된 부위)는 분양홍보관과 차이가 있을 수 있음.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 분양홍보관과 상이하게 시공될 수 있음.
- 외부 창호 디자인(색상 포함), 프레임사이즈, 하드웨어, 유리두께 등은 현장여건, 풍동실험 및 안전성에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있음.
- 분양홍보관에 설치되어 있는 가전제품의 에너지효율등급은 같은 제품일지라도 등급신청 기준이 변경됨에 따라 변경될 수 있음.
- 타일 나누기는 기본 및 옵션형에 따라 상이하며, 본공사시 변경될 수 있음.
- 분양홍보관에 설치된 마감재는 인테리어 디자인을 고려하여 결정된 마감재로 교차 선택 및 교체 요청을 할 수 없으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 유상옵션품목인 현관중문은 장식성 도어로 차음 및 단열을 위한 기능성 도어가 아니며 향후 입찰 결과에 따라 창호 사양 및 규격, 개폐방식, 형태 등이 변경될 수 있음.

<전기/설비>

- 본 아파트는 개별난방으로 개별 콘덴싱 가스보일러를 이용하여 난방 및 급탕공급이 이루어지고, 시스템 특성상 유지관리를 위한 비용이 발생하며, 전기 인덕션이 기본으로 제공되어 취사용 도시가스는 제공되지 않음.
- 각 동에서 세대로 공급되는 가스입상배관 및 원격검침용 가스계량기는 발코니 보일러실 내부에 노출하여 설치됨.
- 당 현장은 욕실배관이 해당 층 하부에 설치되는 층하배관방식으로 시공될 예정이며, 추후 유지보수를 위하여 하부세대 욕실내 점검구를 사용할 수 있습니다. 또한 욕조하부 및 샤워부스 바닥, 발코니, 일부 싱크대 하부 공간등은 바닥 난방이 제공되지 않음.
- 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 규격 및 위치는 변경될 수 있음.
- 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 세대온수분배기, 급수급탕분배기, 세대분전함, 통신단자함 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 신발장, 창고장 또는 침실불박이장의 하부 또는 배면, 침실내 도어 후면 등에 설치될 수 있음(주택형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있음).
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치될 예정으로, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있으며 수납공간이 줄어들 수 있음.
- 주방 및 욕실의 배기시설은 세대 타입별로 상이하고, 세대별 당해층 직배기로 계획되어 외부에 환기캡이 설치되며, 이에 따라 건축입면이 변경될 수 있음(계약 전 반드시 확인하시고 계약하시기 바람).

- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 공동주택에 자동식소화기가 설치되며, 이로 인해 주방가구 상부장 일부 공간이 사용에 제약이 있을 수 있음.
- 발코니 스프링클러헤드 및 욕실배기 설치를 위하여 거실 또는 침실 커튼박스의 길이 및 깊이가 일부 변경될 수 있음.
- 각종 수전, 드레인, 선풍통 등의 설치 위치 및 개수, 사이즈는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있음.
- 발코니에 세대 환기용 전열교환기가 설치되며 관련 배관 및 덕트가 노출될 수 있음(분양홍보관 미설치).
- 세대내 실내환기는 기계환기방식으로 디퓨저는 거실과 각 침실 천정에 시공되며 작동중 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있음.
- 지하 1층에 저수조, 기계실, 전기실, 발전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적 시험 가동시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않으며, 일부 발코니에만 선풍통 및 배수구가 설치됨.
- 분양홍보관 세대 내 설치된 CCTV는 분양홍보관 보안용으로 본 공사 시에는 설치되지 않음.
- 본공사 시 현장여건에 따라 조명기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량은 변경될 수 있음.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기/통신분전함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치, 디지털도어락, 소방설비류 등은 기능 및 디자인은 동등수준으로 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 개별난방 공급 현장임.
- 일부 세대의 경우 세대 내(침실 또는 발코니 등)에 피난용 완강기가 설치될 수 있음.
- 분양홍보관에 설치된 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 본 공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치 될 수 있음. 또한, 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있음.
- 분양홍보관에 설치된 조명기구류는 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 분양홍보관에 건립되지 않은 세대의 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량 등은 건립세대와 상이할 수 있음.
- 마주보는 미러형 타입의 경우 월패드, 전기분전반, 통신단자함의 위치가 간섭에 의하여 세대간 설치위치가 상이할 수 있으며, 일부 세대의 경우 분양홍보관보다 훨씬 이동되어 설치될 수 있음.
- 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이 할 수 있음.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되므로 세대별로 위치변경을 요구할 수 없음.
- 분양홍보관에 설치된 식탁용 조명기구의 위치는 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며 추후 현장여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있음.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됨.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 분양홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됨(분양홍보관에 설치된 스프링클러와 감지기는 분양홍보관용 소방시설임).
- 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치 방법 등에 대해 협의하였음.
- 단지 내에 기간 통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있음.
- 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 정약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바람.
 - 이동통신설비 옥외안테나 설치 예정 위치 : 지상 1층 발전기실 상부
 - 이동통신설비 중계장치 설치 예정 위치 : 지하 2층 지하주차장
- 건축물 내에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업부지 주변 여건상 단지내 이동통신서비스가 불가능하거나 어려울 경우 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)가 전파측정 등을 실시하고, 일부 동 옥상(또는 옥탑)층에 이동통신중계장치 및 안테나 등이 설치될수 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 빛의 산란, 미관 저해 등의 침해를 받을 수 있음.
- 원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치될 수 있음.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 한전 소유의 전기설비(한전지상개폐장치), 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 지상1층에 설치 될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경 될 수 있음.
- 입주 후 세대에서 사용하는 대용량 전열기기로 인해 순간 전압강하 현상이 발생 할 수 있으며, 이는 조명기구 및 타 가전제품의 작동 이상 문제를 일으킬 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 홈네트워크시스템 코맥스 제품 앱을 통해 IoT 가전 연동기능을 사용할 경우, 코맥스사의 정책 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있음.
- IoT 가전기기제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어기능이 가능함(소비자가 별도 구축).
- IoT 가전은 홈네트워크시스템 코맥스제품 앱과 연동 가능한 모델을 확인하시기 바람.

X. 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 안내

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 규정 및 「주택법」 제48조의2 「주택법시행규칙」 제20조의2에 의거 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 사전방문을 2일 이상 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2025년 05월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보 함.)

- 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주지정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 집중호우 등의 기상이변, 태풍·홍수·폭염·한파·악천후·미세먼지 발원·전쟁·사변·지진·전염병·폭동 등 불가항력의 사태, 대규모 물류 마비, 파업, 문화재 발굴 또는 “갑”(또는 “병”)의 귀책사유가 아닌 행정명령, 공공기관의 기반 시설 건설, 법원의 공사 중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 입주여부와 관계없이 입주지정 기간 만료일 익일부터 계약자에게 관리비 등이 부과됩니다.
- 계약자가 계약한 동·호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며 계약자의 납부 불이행으로 사업주체가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상해야 합니다. 단, 입주지정 기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우 완납일로부터 관리비를 부담해야 합니다.
- 계약자는 입주지정 기간 이내에 미납중도금(연체료 포함) 및 잔금을 완납하고 사업주체가 요구하는 제반서류 및 비용(중도금대출 상환 영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 전환되는 은행 확인 서류 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용 선수관리비 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 2021.10.21 발표된 [가계부채 관리 강화 방안]에 따라 잔금대출에 대한 DSR 규제가 강화되어 추후 입주에 따른 잔금대출 시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생될 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 하자의 범위 및 담보책임기간은 공동주택관리법 제36조, 37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조에 따라 적용됩니다.

■ 부대·복리시설

- 관리사무소

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

- 지하주차장은 인.허가 도서에 준해 설치되며, 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없습니다.

주차장 출입구의 높이	주차장 차로의 높이	주차 구획 높이
최소 2.7m 이상	최소 2.3m 이상	최소 2.1m 이상

■ 내진설계 : 메르칼리 진도 등급 VII-0.204g

X. 기타

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구분	건축 감리	전기 감리	소방 및 정보통신 감리
상호	녹색건축사사무소	세원엔지니어링(주)	세원엔지니어링(주)
금액	1,000,000,000	32,100,000	190,800,000

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

■ 주택도시 보증공사 보증 주요내용

※ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지	17,728,884,000	제 01282023-104-0001300

- ※ 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주함.

■ 주택도시보증공사의 보증약관(보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

• 제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 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 분양계약을 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. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 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 납부기일전에 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 11. 보증사고 전에 분양계약의 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. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홀오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주(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. 사용승인일(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 기재된 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 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 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 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 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 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

※ 상세 내용은 보증회사인 HUG 주택도시보증공사로 문의 바람(1566-9009)

■ 관리형 토지신탁 관련 특약사항

1. 본 사업은 시행자인 (주)개성건설이 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)개성건설이고, 한국자산신탁(주)는 관리형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무 범위 내에서 책임을 부담한다. 본조에 관한 사항은 본 계약의 다른 내용에 우선한다.
2. 매수인은 대상 부동산이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁(주)가 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자보수의무 및 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 포함)는 계약 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 또는 수익자에게 면책적용되며, 매수인은 이에 동의한다.
3. 아파트 공급대금은 본문 기재 한국자산신탁(주) 명의의 분양수입금계좌로만 입금하여야 하며, 이와 다른 형태의 입금 및 납부(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)는 정당한 납부로 인정하지 아니한다. 단, 추가 선택품목(유상옵션)의 공급대금은 시행위탁자 및 시공사인 (주)개성건설 명의의 옵션대금납부계좌로 입금하여야 합니다.
4. 본 공급계약 대상 재산에 대한 하자보수책임(사용승인 전·후 하자 불문, 오 시공·미 시공 포함한 일체의 하자보수책임)은 시공회사인 (주)개성건설이 부담한다.
5. 신탁 종료, 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)개성건설과 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 관리형 토지신탁계약의 종료 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 수탁자가 분양 계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 (주)개성건설에게 면책적으로 포괄승계된다.
6. 계약자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있다.
7. 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약 해제·해지 시 공급대금 반환, 소유권이전, 목적물인도지연시 지체상금, 매도자의 하자담보책임 등)은 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)개성건설이 부담하고, 하자보수는 시공사가 책임 처리합니다.
8. 수탁자 한국자산신탁(주)는 계약금 및 중도금대출금 알선의무를 부담하지 아니하며, 수분양자는 계약금 또는 중도금 대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없다.

■ 사업주체 및 시공사

구분	시행수탁자	시행위탁자 및 시공사
상호	한국자산신탁(주)	(주)개성건설
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동, 카이트타워)	경기도 안양시 만안구 안양로 111, 901~905호(안양동, 경기벤처연성대학교센터)
법인등록번호	110111-2196304	110111-1106180

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 한국자산신탁(주)
- 등록업자의 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울070012
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납시 개별등기
- 건축허가 : 2022-건축과-신축허가-16

■ 분양 홈페이지 : <http://개성로니엘.kr>

■ 분양홍보관 주소 : 금정역 개성로니엘 분양홍보관(경기도 안양시 동안구 경수대로 767-1, 4~5층)

■ 분양문의 : 1544-0337

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양홍보관 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.)

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.