

# 장유자이 더 파크

## 계약취소주택 입주자모집공고(2024.02.23.)



- 2023.11.10「주택공급에 관한 규칙」제53조 9호(소형·저가주택)이 개정됨에 따라 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만 소유한 경우에 무주택으로 간주하는 공급범위가 일반공급에서 특별공급까지 확대 되었으며, 소형저가주택의 기준이 상향 되었습니다.(비수도권 기준, 8천만원 → 1억원)
- **건본주택 운영 관련 유의 사항**
  - 본 아파트는 분양 완료 이후 건본주택 운영을 종료하여 금회 청약 대상 세대 관람이 불가능하며, 사이버 건본주택(<http://www.jangyu.xi.co.kr>)을 통해 상품과 입지여건 등을 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
  - 본 아파트는 입주개시[2024.03.29.(금)] 전까지 안전사고 예방을 위해 현장 출입이 제한됩니다.
  - 현재 본 아파트의 사전점검 기간이 경과됨에 따라 금회 공급대상 세대 당첨자의 경우 계약체결 이후 입주전 내부시설(도장공사, 도배공사, 가구공사, 주방용구공사, 위생기구공사 등)을 확인할 수 있습니다(일정은 추후 통지)
- **청약 시 유의 사항**
  - 본 아파트는 **2024년 3월 준공 예정**으로 금회 공급대상 세대(계약취소주택 재공급 세대)는 최초 계약 당시 선택되었던 발코니 확장 및 추가선택품목으로 시공되어 **발코니 확장 및 추가선택품목의 변경(추가 및 취소)가 불가**합니다. 이에 따라 **해당 품목을 모두 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능**하오니 청약 전 반드시 금회 입주자모집공고의 **[II. 별도 계약 품목]**을 확인하시어 **동호수별 발코니 확장 여부 및 추가선택품목 현황을 확인 후 청약하시기 바랍니다.**(기시공된 부분에 대하여 변경 및 추가공사를 사업주체에게 요구할 수 없음)
  - 금회 공급대상 세대는 내·외부 시설물 보수, 추가설치, 변경 등 일체의 추가공사 및 청소 없이 시공된 현상태 그대로 분양이 진행됩니다.
  - 금회 공급대상 세대는 **계약취소주택 재공급**으로 입주 시까지 분양대금, 발코니 확장 대금, 추가선택품목 대금을 계약금, 잔금 순으로 모두 납부하셔야 합니다.
- **입주자에 대한 융자 지원 유의 사항**
  - 금회 공급대상 세대는 본 아파트 공정상 최초 모집공고일(2021.10.29.)에 적용한 중도금 조건을 적용하지 않으므로 사업주체는 대출기관 알선을 진행하지 않습니다. 이에 따라 모든 분양대금은 계약자 책임하에 조달하여 입주기간[2024.03.29.(금) ~ 2024.05.27.(월) 60일간] 내에 납부하여야 합니다.
  - **청약 전 반드시 본인의 대출실행가능여부, 대출한도, 자금조달계획 등을 면밀히 고려하신 후 청약에 입하시기 바랍니다.**
- 본 계약취소주택 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2021.10.29.)를 준용하오니 해당 모집공고를 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다
- 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**
- **본 아파트는 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 **불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택**(이하 “계약취소주택”이라 한다)입니다. 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 청약신청 자격 등을 위반하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 **금회 입주자모집공고일은 2024.02.23.(금)**이며, 최초 입주자모집공고일은 2021.10.29.(금) 입니다.(이하 청약자격조건기 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)
- 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택임에 따라 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따른 당첨자로 관리되며 동규칙 제54조에 따라 당첨자 및 세대원은 재당첨제한을 적용받지 않습니다.
- 본 아파트는 **청약동장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한 주택**입니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 특별공급 입주자로 선정되면 계약체결 여부와 관계없이「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급 주택을 공급받은 것으로 봅니다.
- 본 아파트는 **입주자모집공고일(2024.02.23) 현재 해당주택건설지역인 김해시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우** 청약이 가능합니다. (외국인은 청약신청 불가하며, **금회 공급물량은 특별공급으로만** 구성되어 **무주택세대구성원**에 한하여 청약신청이 가능합니다.)

■ 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) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

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

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정합니다. 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다(단, 금회 일반공급 배정세대수가 없는 주택형은 일반공급으로 전환하지 않음).

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우 특별공급은 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.

■ 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다. 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 무순위 방식으로 공급합니다.(주택형 별 특별공급 물량 중 청약 신청접수 미달 시 사업주체에서 임의공급 합니다.)

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 부동산 거래신고, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일 현재"이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨자발표일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되며, 특별공급 당첨 시 1회 제한 등이 적용되오니 유의하시기 바랍니다

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

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

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

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내]

- 본 주택은 비투기과열지구, 비조정대상지역, 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택이며, 「주택법」 제64조 및 동법 시행령 제73조 규정에 의거 계약금 10% 납부 후 전매가 가능합니다.

구 분	특별공급
전매제한기간	전매제한 없음

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

구 분	특별공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	2024.02.28.(수)	2024.03.05.(화)	2024.03.06.(수) ~ 2024.03.11.(월)	2024.03.12.(화)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	공고문 12 ~ 17페이지 참조	공고문 18 ~ 19페이지 참조
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>스마트폰앱</li> </ul>	당사 분양사무소 [부산광역시 연제구 거제천로182번길 3 (연산동, 자이갤러리)]	당사 분양사무소 [부산광역시 연제구 거제천로182번길 3 (연산동, 자이갤러리)]

※ 청약Home 홈페이지를 통한 '인터넷 청약'만 가능하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다.(창구, 분양사무소 접수 불가)

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

**I 공급내역 및 공급금액**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 김해시 공동주택과 - 4947호(2024.02.06.)로 입주자모집공고 승인
- **공급위치** : 경상남도 김해시 신문동 1188번지 일원
- **공급규모** : 아파트 지하 2층, 지상 28층 7개동 총 587세대 중 계약최소주택 2세대[**특별공급 2세대(기관추천 1세대, 신혼부부 1세대)**]
- **입주시기** : 본 아파트는 2024년 03월 준공 예정으로 **입주지정기간은 2024.03.29.(금)부터 2024.05.27.(월)까지 60일간**(입주지정기간 내 잔금 납부 시 입주 가능)

**1 공급 대상**

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총 공급대상 세대수	특별공급 세대수		
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					일반 기관추천	신혼부부	소계
민영 주택	2023930052	01	059.7355A	59A	59.7355	17.5477	77.2832	40.7986	118.0818	30.1603	1	-	1	1
		02	084.7313A	84A	84.7313	23.5906	108.3219	57.8704	166.1923	42.7807	1	1	-	1
	<b>합 계</b>										<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으며, 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : (㎡ x 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며 이는 분양가에 영향을 미치지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 상기 세대별 계약면적에는 주거전용면적 및 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
- ※ **주택형 별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급 유형의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. (단, 금회 공급되는 세대는 각 주택형 별 특별공급 단일 유형이므로 미달 물량에 대해서는 사업주체에서 임의공급합니다.)**
- ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홈페이지에는 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ **금회 공급되는 세대는 전세대 발코니 확장형으로만 공급되며 발코니 비확장을 별도로 신청할 수 없습니다. 추가선택품목 또한 변경(추가 및 취소)가 불가합니다.**

**2 공급금액 및 납부 일정(발코니 확장 및 추가선택품목 금액 별도)**

**※ 본 아파트는 입주 임박 단지로 중도금은 없으며, 입주지정기간 내 잔금을 모두 납부하여야 합니다. 청약 전 반드시 본인의 대출가능여부, 대출한도, 자금조달계획 등을 면밀히 고려하시기 바랍니다.**

[단위 : 원]

주택형	약식표기	동	호수	공급금액				계약금(10%)	잔금(90%)	비 고
				대지비	건축비	부가가치세	계	계약 시	입주지정기간	
059.7355A	59A	104	204	107,368,600	167,231,400	-	274,600,000	27,460,000	247,140,000	신혼부부
084.7313A	84A	106	2104	163,672,600	254,927,400	-	418,600,000	41,860,000	376,740,000	기관추천(장기복무 제대군인)

- ※ 상기 공급금액에는 세대별 인시대, 소유권이전등기비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목[가구, 가전 등] 금액이 포함되지 아니한 금액입니다.
- ※ 상기 공급금액은 최초 입주자모집공고(2021.10.29)와 동일한 공급금액으로 책정되었으나, 분양조건은 차이가 있습니다.
- ※ 본 아파트의 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 및 기타 등기내용 행정 절차 완료 시점에 따라 지연될 수 있으며, **이에 따라 본 아파트의 후취담보대출을 승인하는 금융기관에 한해 주택담보대출이 가능합니다.**
- ※ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장의 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 대출이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- ※ 잔금 미납 시 입주지정기간 종료일 이후 연체료가 부과되며, 입주기간 종료일로부터 3개월 이내 완납하지 않을 경우 공급 계약서 조건에 따라 계약해지가 될 수 있으며, 해지될 경우 계약금은 위약금으로 사업주체에게

귀속됩니다.

- ※ 공급금액(계약금, 잔금)에 대하여 선납할인은 적용되지 않습니다.
- ※ 공급 금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전(세대 열쇠 불출 전)에 완납하여야 합니다.
- ※ 아파트 관리비의 경우 입주지정기간 종료일 이후 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. 단, 입주지정기간 종료일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담해야 합니다.

## II 별도 계약 품목

※ 금회 공급되는 세대는 최초 계약 당시 선택되었던 발코니 확장 및 추가선택품목으로 시공되었습니다. 이에 따라 해당 품목을 모두 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능합니다.(거부 시 계약체결 불가)

### 1 세대별 발코니 확장 및 추가선택품목 현황

#### ① 발코니 확장 현황

[단위 : 원, VAT 포함]

주택형	약식표기	동	호수	품목	내역	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
							계약 시	입주지정기간
059.7355A	59A	104	204	발코니 확장	확장	18,000,000	1,800,000	16,200,000
084.7313A	84A	106	2104	발코니 확장	확장	26,000,000	2,600,000	23,400,000

※ 금회 공급되는 세대는 전세대 발코니 확장형으로만 공급되므로, 비확장형으로 변경할 수 없습니다.

#### ② 추가선택품목 : 가구 등 옵션 품목 현황

[단위 : 원, VAT 포함]

주택형	약식표기	동	호수	품목	내역	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
							계약 시	입주지정기간
059.7355A	59A	104	204	마감특화	특화형[벽면 시트판넬 + 유럽산 대형 포셀린타일(복도 아트월)]	1,830,000	183,000	1,647,000
				계(104동 204호)		1,830,000	183,000	1,647,000
084.7313A	84A	106	2104	현관중문	선택형[원슬라이딩도어]	1,000,000	100,000	900,000
				주방특화	특화형2[와이드 다이닝]	9,190,000	919,000	8,271,000
				계(106동 2104호)		10,190,000	1,019,000	9,171,000

※ 주방특화 / 특화형2[와이드 다이닝] : 주방가구특화 + 독립형 후드 + 인덕션(3구) + 천장특화(우물천장 및 간접조명, 루버천장, 특화조명기구 포함) + 특화매입등(주방등) + 알파룸 + 팬트리 + 주방TV(옵션형)

#### ③ 추가선택품목 : 가전 옵션(시스템 에어컨) 현황

[단위 : 원, VAT 포함]

주택형	약식표기	동	호수	제조사	실내기 설치대수	설치장소	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
								계약 시	입주지정기간
059.7355A	59A	104	204	LG전자	4대	거실 + 침실 1, 2, 3	5,600,000	560,000	5,040,000
084.7313A	84A	106	2104	LG전자	3대	거실 + 침실 1, 3	4,600,000	460,000	4,140,000

- ※ 상기 언급하지 않은 품목은 기본형으로 제공됩니다.
- ※ 금회 공급되는 세대의 빌트인 냉장고장은 기본형으로 제공되므로 입주자가 직접 설치하는 가전(냉장고 등)의 제품 사양에 따라 가전이 일부 도출될 수 있습니다.
- ※ 가전 옵션(시스템 에어컨)은 시공 전문 자회사인 자이에스앤디(주)에서 계약 체결 및 시공됩니다.
- ※ 금회 공급되는 세대는 상기 기재된 추가선택품목으로 설치되어있는 세대로 품목을 변경(추가 및 취소)할 수 없습니다.
- ※ 상기 품목에 대한 기타 유의사항은 최초 입주자모집공고(2021.10.29.)를 확인하시기 바랍니다.

2 기본 제공품목 및 스타일 옵션

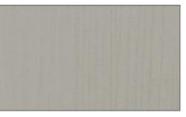
① 기본 제공품목

주택형	위치	제공품목
세대 공통	현관	유립산 포셀린타일 바닥, 천연석 디딤판, 디지털 도어록(Push & Pull), 신발장
	거실	강마루 바닥, 우물천장, 유립산 포셀린타일 거실아트월, 월패드(13.3인치)
	침실	강마루 바닥, 드레스룸(침실1)
	주방	강마루 바닥, 유립산 포셀린타일 주방벽, 엔지니어드스톤 주방상판, 가스쿡탑, 렌지후드, 음식물탈수기, 주방TV(10인치), 사각타입 싱크볼
	욕실	샤워부스(부부), 욕실장, 세면기, 양변기, 수납형욕조(가족), 비데(부부), 해바라기형 샤워수전(부부), 도기질타일 벽, 자기질타일 바닥, 천연강화석 젠다이

※ 상기 품목은 확장 시 제공되는 기본 품목입니다.

※ 사이버 견본주택(<http://www.jangyu.xi.co.kr>) 및 계약 시 상담을 통해 마감재에 대한 정보를 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

② 스타일 옵션(무상)

주택형	약식표기	동	호수	품목	내역	메인시트	아트월/주방벽	주방상판	상부장 / 하부장 / 키문장	독립형 아일랜드 하부장
							유립산 포셀린타일	엔지니어드스톤	친환경 시트	친환경 시트
059.7355A	59A	104	204	스타일 옵션	스타일 A [Light Neutral Tone]					
084.7313A	84A	106	2104							

※ 금회 공급되는 모든 세대의 주방 마감은 [스타일 A]로 시공되어 있으므로 변경할 수 없습니다.

III 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1 특별공급 공통 사항

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

2 일반(기관추천) 특별공급 : 1세대 (계약취소주택의 유형 : 장기복무 제대군인)

■ 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1항 제6호에 따른 장기복무 제대군인에 해당하며, 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 해당 주택건설지역인 김해시에 거주하는 무주택세대구성원으로서 해당기관의 장으로부터 추천을 받은 자 / 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인

(당첨예정자) 국가보훈청(경남동부보훈지청)에서 사업주체에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분

(예비대상자) 국가보훈청(경남동부보훈지청)에서 사업주체에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청 시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 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 예비대상자를 대상으로 무작위 추첨하여 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.

■ 유의사항

- 추천 대상자는 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(김해시)에 거주해야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격 처리되고 부적격 당첨자로 관리 됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 따라 다른 주택 단지의 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 기관추천 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급에 중복신청이 불가합니다.
- 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정 및 통보되었더라도 반드시 특별공급 신청일에 한국부동산원 ' 청약Home ' 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 청약 신청을 해야하며, 미 신청 시 입주자로 선정되지 못하므로 계약 체결이 불가능합니다.

3 신혼부부 특별공급 : 1세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」제41조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 김해시에 거주(주민등록표등본 기준)하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일로부터 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 청약 가능
- 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 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.02.23.	(해당 세대의) 전전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 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 부동산 가액의 합계가 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자
  - ※ 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

■ 당첨자 선정방법

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

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

신혼부부 특별공급	구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자 소득이 없는 경우	140%이하	~9,113,233원	~10,670,878원	~11,256,689원	~12,182,295원	~13,107,900원	~14,033,506원
신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원

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

- ※ 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.

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	<b>건축물</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</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	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액	
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
		<b>토지</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 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</li> </ul> </li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>												

IV 청약 신청일정 및 장소

1 청약 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부	2024.02.28(수)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul> </li> </ul>

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

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

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

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

### 한국부동산원 - 특별공급

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

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

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

- ① [마이데이터('청약도움e') 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)
- 「청약신청」 ⇒ 「APT 취소후재공급 청약신청」 ⇒ 「청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업」 ⇒ 「본인정보 제3자 제공 요구 시」, 단, 본인정보 제3자 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

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

## 3 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

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

V 당첨자 발표 및 계약일정

1 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시: 2024.03.05.(화)</li> <li>확인방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2024.03.12.(화) (10:00~16:00)</li> <li>장소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당사 분양사무소 [장소 : 부산광역시 연제구 거제천로182번길 3 (연산동, 자이갤러리)]</li> </ul> </li> </ul>

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

2 인터넷 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(http://www.jangyu.xi.co.kr) 또는 청약홈(http://www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2024.03.05.(화) ~ 2024.03.14.(목) (10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>- 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> <li>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 &gt; 청약제한사항확인 또는 청약소통방 &gt; APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2024.03.05.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

VI 자격확인서류 제출 및 계약체결

1 자격확인서류 제출 및 계약체결 일정 안내

구 분		당첨자 서류제출	계약체결	당첨자 서류제출 및 계약장소
특별공급	당첨자	2024.03.06.(수) ~ 2024.03.11.(월) (10:00~16:00)	2024.03.12.(화) (10:00~16:00)	당사 분양사무소 [부산광역시 연제구 거제천로182번길 3 (연산동, 자이갤러리)]
	예비입주자		당첨자 계약 체결 후 별도 안내	

- ※ 당첨자 및 예비입주자는 지정된 당첨자 서류제출 기간 내에 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위, 신청내역 등 적격 자격에 대한 서류를 제출하여야 하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 소명할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.
- ※ 자격확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약 체결이 불가합니다.
- ※ 소명자료 제출과 관련 사항은 해당자에게 별도 통보 예정으로 청약 신청자가 청약 신청 시 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못하는 경우 이에 대해 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 당첨자 및 예비입주자의 서류는 접수일로부터 6개월까지 사업주체에서 보관 후 일괄 파기합니다.
- ※ 당첨자가 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대해서는 무순위 방식으로 공급합니다.
- ※ 해당 주택형에 예비당첨자가 없는 경우(청약 접수 결과 경쟁 미발생 시) 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의분양을 진행합니다.
- ※ 계약금 전부 또는 일부를 납부하더라도 계약 기간 내 계약을 체결하지 않은 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

2 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 공통사항

- 공통사항
  - 당첨자 및 예비입주자는 당첨자 서류제출 기한내에 관련 서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약 체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주되어 당첨자로 관리되오니 유의하시기 바랍니다.
  - 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2024.02.23.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인된 사본문서(팩스로 전송한 서류)는 인정하지 않습니다.
  - 위변조된 서류 등을 제출하는 경우 「주택법」제65조에 따른 '공급질서 교란'으로 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
  - 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출해야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출한 서류가 상이할 경우 당첨은 취소되며, 「주택공급에 관한 규칙」제58조에 따라 부적격 당첨자로 명단 관리되어 최대 1년간 입주자로 선정될 수 없는 등의 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
  - 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주(배우자, 직계 존·비속 포함)하며 대리 제출자는 위임장, 당첨자(예비입주자 포함) 본인의 인감도장 및 인감증명서, 본인 및 대리인 신분증을 반드시 추가로 구비하여야 합니다.
  - 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)를 제출해야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 당첨자 본인에게 있습니다.
  - 제출하신 모든 서류는 「주택공급에 관한 규칙」제24조 제1항에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 사업주체에서 보관 후 해당 기간이 경과 후 일괄 파기합니다.
  - 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

3 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류

구 분	서류 유형		해당 서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		특별공급 신청서, 서약서	본인	■ 분양사무소 비치
	○		개인정보수집 이용 동의서		■ 분양사무소 비치
	○		신분증		■ 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○		인감증명서		■ 용도 “주택공급 신청용” 본인발급용에 한함      ■ 또는 본인서명사실확인서(단, 대리인 접수 시 불가)
	○		인감도장		■ 인감증명서상의 도장과 일치      ■ 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		주민등록표등본(상세)		■ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함”으로 발급
	○		주민등록표초본(상세)		■ 성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함”으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)		■ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	○		출입국사실증명원		■ 기록대조일을 본인의 생년월일 ~ 입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
		○	단신부임 입증서류		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 세대원 중 청약자만 생업에 직접 종사하기 위해 해외에 체류한 경우</li> <li>- 국내기업·기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장 명령서</li> <li>- 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에 발급 받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역</li> </ul>
		○	복무확인서		■ 다른 주택건설지역에 거주하는 청약자가 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
		○	주민등록표등본(상세)		배우자
	○	출입국사실증명원	배우자 및 직계 존·비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약자의 단신부임을 입증하기 위한 세대원 전원 해외 체류 여부 확인</li> <li>■ 기록대조일을 세대원 및 자녀의 생년월일 ~ 입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급</li> <li>■ 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 해외 체류기간을 초과한 경우 단신부임 불인정</li> </ul>	
기관추천 특별공급		○	해당기관의 추천서 또는 인증서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 해당기관 추천서</li> <li>■ 기관 추천 명단 확인으로 대체</li> </ul>

신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>혼인신고일 확인용</li> <li>본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 모두공개 "상세"로 발급</li> </ul>
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원 발급</li> <li>발급처 : 국민건강보험공단 ※ 변동사항을 포함하여 발급</li> </ul>
	○		소득증빙서류		<ul style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 이후 발급분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류</li> <li>배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성한 세대원의 소득입증 서류</li> <li>※ 아래 신혼부부 특별공급 소득증빙서류를 참고하여 발급</li> </ul>
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득산정 시 임신한 태아를 가구원수로 인정받기 위한 경우</li> <li>임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출</li> <li>임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 함.</li> </ul>
		○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득산정 시 입양한 자녀를 가구원수로 인정받기 위한 경우</li> </ul>
		○	임신증명 및 출산이행 확인 각서	본인 (또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양사무소 비치</li> </ul>
		○	비사업자 확인 각서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인 및 만 19세 이상 세대원 중 비사업자(근로자 및 자영업자)가 있는 경우</li> <li>분양사무소 비치</li> </ul>
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득기준은 초과하나, 자산보유기준(부동산가액기준)을 충족하여 청약할 경우</li> <li>본인 및 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출</li> <li>발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) &gt; 등기열람/발급 &gt; 부동산 &gt; "부동산 소유 현황"</li> <li>소유현황이 없는 경우 발급 신청 결과 제출</li> <li>(주민)등록번호 "공개"로 발급</li> </ul>
제3자 대리인 신청 시 추가 서류	○		인감증명서, 인감도장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도 "주택공급 신청 위임용" 본인발급용에 한함</li> <li>본인서명서살확인서 제출 시 대리계약 불가</li> </ul>
	○		위임장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양사무소 비치</li> </ul>
	○		대리인 신분증, 도장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>내국인 : 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등</li> <li>재외동포 : 국내거소신고증</li> <li>외국인 : 외국인등록증</li> </ul>
부적격 소명서류		○	부적격 소명서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약자의 부적격을 소명하기 위해 사업주체에서 별도로 요청하는 인정서류</li> <li>무주택소명서류                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)</li> <li>- 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서</li> <li>- 소형저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)</li> <li>- 기타 무주택자임을 증명하는 서류</li> </ul> </li> </ul>

4 신혼부부 특별공급 소득증빙서류

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전전년도(2022) 근로소득원천징수영수증 또는 전전년도 근로소득자용 소득금액증명서 원본 ※ 전전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전전년도 갑종근로소득세에 대한 소득세원천징수증명서(매월 신고 납부대상자확으로 발급) ※ 해당 제출 서류에 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장 - 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서(원본) ③ 직장의 사업자등록증 사본(신규취업자) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평소득을 추정 ※ 해당 제출 서류에 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본) ※ 해당 제출 서류에 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 해당 제출 서류에 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서(원본) ② 사업자등록증(사본)	- 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증(사본)	- 국민연금공단 - 세무서
	법인사업자	① 전전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서(원본) ② 법인등기부등본	- 세무서 - 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 해당 회사의 급여명세서 ② 재직증명서 또는 위촉증명서	- 해당직장 - 세무서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	- 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ② 1번 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	- 해당직장 - 국민연금공단

무직자 (만 19세 이상)	2022.01.01.부터 ~ 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우	① 비사업자 확인각서 ② 사실증명서(전전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지 소득사실 없을 입증할 수 있는 서류)	- 분양사무소 비치 - 국민연금공단 - 세무서
	2022.01.01.부터 ~ 입주자모집공고일 전일까지 소득이 있는 경우	① 전전년도 소득금액증명, 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서(원본) ② 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서(원본) ③ 부가가치세 확정 신고서 ④ 폐업 증명서 ※ 전전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득을 산정	- 해당직장 - 세무서

※ 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직이 있는 경우 휴직 기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받으시기 바랍니다.

※ **군복무 중으로 건강보험증이 없는 경우** : 군복무확인서와 건강보험자격실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고 군복무자 및 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.

※ **신청자 명의로 사업자(법인)가 등록되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우** : 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감으로 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 첨부하여 소득증빙서류로 준용합니다.

※ **직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우** : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정합니다.

※ **자영업자이면서 근로자인 경우** : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있는 경우 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득의 월평균소득을 산정합니다.

**5 신혼부부 특별공급 자산보유증빙서류 ※ 소득기준은 초과하나, 자산보유기준(부동산가액기준)을 충족하여 청약에 신청한 경우**

해당 자격	서류 유형		자산입증 제출서류	발급처
	필수	추가 (해당자)		
'부동산 소유현황'이 있는 경우	○		① 부동산 소유현황(세대원별 각각 발급) ② 등기부등본(부동산 소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대해 등기부등본 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명(해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	- 인터넷 등기소 - 행정복지센터
		○	① 공동(개별)주택공시가격 확인원 ② 개별공시지가 확인원(소유 부동산이 토지이거나 상가, 오피스텔 등 일반건축물인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회 결과(위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회에서 건축물시가표준액 조회 결과를 인쇄하여 제출)	- 행복센터 - 위택스
'부동산 소유현황'이 없는 경우	○		① 대법원 인터넷 등기소(www.iros.go.kr)에서 '부동산 소유 현황' 조회 결과를 인쇄하여 제출	- 인터넷 등기소

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

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
- 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
- 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
  - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
  - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
  - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
  - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 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[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
  - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

7 계약체결 시 구비서류

구 분	서류 유형		해당 서류	발급기준	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주인등록증 또는 운전면허증, 여권 등</li> </ul>
		○	자격 검증서류		<ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자 자격검증서류 일체</li> <li>당첨자 서류제출기간에 제출 완료 시 제외</li> </ul>
	○		인감증명서		<ul style="list-style-type: none"> <li>용도 "아파트 계약용" 본인발급용에 한함</li> <li>당첨자 서류제출기간에 제출한 경우 제외</li> </ul>
	○		인감도장		<ul style="list-style-type: none"> <li>인감증명서상의 도장과 일치</li> <li>본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체</li> </ul>
	○		계약금 입금증(영수증)		<ul style="list-style-type: none"> <li>무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 이체</li> <li>분양사무소에서는 현금 수납 불가</li> </ul>
	○		전자수입인지(인지세)	<ul style="list-style-type: none"> <li>"인지세법" 제3조 제1항 제1호, 제3호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거 발급</li> <li>아파트 공급계약, 발코니 확장 계약 등에 따른 인지세액에 대하여 사업주체와 1/2씩 균등 부담</li> </ul>	
제3자 대리인 계약 시 (추가 서류)	○		[본인 계약 시] 제출서류 일체	계약자 (위임인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>상기 [본인 계약 시] 제출 서류 일체를 계약자(위임인) 본인이 발급하여 대리인이 제출</li> </ul>
	○		인감증명서	계약자 (위임인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도 "아파트 계약 위임용" 계약자 본인발급용에 한함</li> <li>당첨자 서류제출기간에 제출하였더라도 별도 1부 필요</li> </ul>
	○		위임장	계약자, 대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양사무소 비치</li> </ul>
	○		대리인 신분증	대리인 (수임인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>내국인 : 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등</li> <li>제외동포 : 국내거소신고증</li> <li>외국인 : 외국인등록증</li> </ul>

※ 상기 구비서류는 금회 입주자모집공고일(2024.02.23.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출해주시기 바랍니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

※ 본인서명사실확인서로 계약 체결 시 대리인 계약 체결이 불가하며, 당첨자 서류제출기간에 본인서명사실확인서를 제출하였을 경우 또한 계약자 본인이 반드시 직접 방문하여 계약을 체결해야 합니다.

■ 전자수입인지세 납부 관련 안내

- 아파트 공급계약서(전매 계약서를 포함)는 「인지세법」제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 따른 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'에 해당되며, 발코니 확장 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제3호에 따른 '도문서'로서 인지세 과세 대상이며, 공정거래위원회 표준약관에 의거 과세기준에 해당하는 인지세를 사업주체와 계약자가 1/2씩 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.

구 분	세액구간	인지세액			해당 타입
		전체	사업주체 부담 (50%)	계약자 부담 (50%)	
아파트 공급계약서 (전매 계약서를 포함)	1억원 초과 ~ 10억원 이하	15만원	7만 5천원	7만 5천원	59A, 84A
발코니 확장 계약서	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	2만원	1만원	1만원	59A, 84A

- 「인지세법」제8조에 따라 과세문서 작성일(계약체결일)이 속하는 달의 다음달 10일까지 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 「국세기본법」제47조의4 제9항에 따른 가산세가 발생하며, 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.
- 인지세 납부에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 납부기한 내 전자수입인지를 구매하여 납부하시기 바랍니다.
- 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 및 동법 시행령 제3조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제 거래가격으로 「인지세법」제8조 제1항에 따라 등기원인서류를 등기소에 제출하기로 한 계약서에 종이문서용 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.(사업주체 부담분 50%에 해당하는 수입인지는 계약 시 교부확인서 작성 후 발급합니다.)
- 아파트 공급계약 및 발코니 확장 계약용 인지세는 각 1건씩 총 2건 별도로 납부하시기 바랍니다.
- 수입인지 구입 후 부적격청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입, 분양대금 미납 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

## 8 공급대금 납부계좌 및 납부방법

※ 아파트 공급대금 계좌와 발코니 확장 대금, 추가선택품목(가구 등 옵션), 추가선택품목(가전 옵션) 대금의 계좌가 상이하오니 착오 없으시기 바랍니다.

구 분	금융기관명	계좌번호		예금주
		계약금(10%)	잔금(90%)	
아파트 공급대금 납부계좌	경남은행	207-0131-9605-06	계약자별 가상계좌 부여	지에스건설(주)
발코니 확장대금 납부계좌	경남은행	207-0131-9596-01		
추가선택품목 대금 납부계좌	가구 등 옵션	경남은행		
	가전 옵션 (시스템 에어컨)	신한은행	계약자별 가상계좌 부여	자이에스앤디(주)

※ 상기 아파트 공급대금 / 발코니 확장대금 / 추가선택품목(가구 등 옵션)대금 계약금 납부계좌는 공급대금 관리계좌(경남은행 모계좌)로서, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌로 관리됩니다.

※ 계약금 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예 : 101동 101호 홍길동 → 1010101홍길동)

※ 분양사무소에서는 일체의 현금/수표 수납이 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

※ 아파트 공급대금, 발코니 확장대금, 추가선택품목(가구 등 옵션), 추가선택품목(가전 옵션) 대금은 지정된 각각의 계좌로 납부하여야 하며, 입금 계좌가 상이하므로 착오 없으시기 바랍니다.

※ 가전 옵션(시스템 에어컨)은 시공 전문 자회사인 자이에스앤디(주)에서 계약 체결 및 시공하므로 계좌가 상이합니다.

※ 추가선택품목 중 가전 옵션(시스템 에어컨) 공사비 납부 계좌는 개인별로 부여되는 가상계좌이며, 품목별로 지정된 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정하지 않습니다.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 아파트 공급대금의 경우 대출기관 알선을 하지 않으므로 모든 분양대금은 자납하여야 합니다.

※ 지정된 분양대금(잔금)은 납부 지정일자에 입금해야 하며, 납부기일 내 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.

※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

VI 기타 사항

1 입주 관련 안내

■ 입주자 사전점검(방문) 행사 안내

- 본 아파트는 **2024.03.29.(금)부터 입주가 개시**될 예정으로 입주자모집공고일 현재 「주택법」 제48조의2 제1항 및 동법 시행규칙 제20조의2에 따른 사전점검 행사 기간이 경과됨에 따라 추가적인 사전점검 행사는 진행하지 않습니다.
- 입주지정기간 전 현장 입주지원센터가 개설될 예정으로 금회 공급대상 세대 당점자의 경우 계약체결 이후 입주전 내부시설(도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사, 위생기구공사 등)을 확인할 수 있습니다. (해당 일정은 추후 통지)

■ 입주지정기간 : 2024.03.29.(금)부터 2024.05.27.(월)까지 [60일간]

- 본 아파트는 500세대 이상의 단지임에 따라 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2 제2항을 적용하여 60일의 입주지정기간을 제공합니다.
- 본 아파트의 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이익을 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트의 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 및 기타 등기내용 행정 절차 완료 시점에 따라 지연될 수 있습니다.**(본 아파트의 경우 후취담보대출을 승인하는 금융기관에 한해 주택담보대출이 가능합니다.)**

■ 입주금 안내

- 사업주체는 금융기관을 통한 대출을 알선 또는 지원하지 않으므로, 모든 분양대금은 입주예정자(계약자) 책임 하에 조달하여 잔금 납부 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 추가선택품목 대금의 잔금 중 어느 하나라도 납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있습니다.
- 잔금은 입주 시 세대 출입 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.(은행 계좌로 납부 시에도 동일)
- 잔금 납부 기일은 **입주지정기간 종료일인 2024.05.27.(월)**까지이며, 그 전에 입주할 경우 세대 출입 열쇠 수령 전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 입주지정기간 종료일의 익일 이후 잔금을 납부할 경우 공급계약서 조항에 따라 연체료가 발생합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금(선수관리비 등)을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 **입주지정기간 종료일인 2024.05.27.(월) 이후 부터는** 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다. [실입주일(열쇠수령일) 또는 입주지정기간 종료일의 익일 중 선 도래하는 날 부터는 입주예정자가 관리비를 부담해야 합니다.]
- 과세 기준일을 기준으로 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 선 도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주예정자의 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계 없이 입주예정자가 부담해야 합니다.

2 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시 공 사
상 호	지에스건설(주)	지에스건설(주)
주 소	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)
법인등록번호	110111-0002694	110111-0002694

### 3 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 공금질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌 받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

### 4 분양사무소 및 현장 위치 안내

- 사이버 견본주택 홈페이지 : <http://www.jangyu.xi.co.kr>
- 분양문의 : 051-867-1227 / 051-867-1224
- 자이고객센터 : 1577-4254
- 분양사무소 위치 : 부산광역시 연제구 거제천로182번길 3(연산동, 자이갤러리)
- 현장 위치 : 경상남도 김해시 신문동 1188번지 일원



- ※ 본 입주자모집공고(계약취소주택) 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2021.10.29.)를 통해 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 입주자모집공고는 공급(분양)계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급(분양) 계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.
- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 기재사항의 오류 및 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선합니다.
- ※ 금회 공급세대는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따른 계약취소 후 재공급 세대이므로, 해당 세대의 경우 계약체결 이후라도 소송 등에 의해 최초 계약자의 해당 물건에 대한 권리가 정당하다고 인정될 경우 당첨 및 계약 권한이 취소될 수 있습니다.
- ※ 본 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 아파트 하자보수는 「공동주택관리법」 제36조, 제37조 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조, 제39조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조, 동법 시행령 제5조에 따라 적용되며, 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됨