

# LH 시흥장현 A-9블록 신혼희망타운(공공분양) 추가입주자모집공고

- 공급위치 : 경기도 시흥시 장곡동, 장현동, 광석동, 능곡동, 군자동 일원 시흥장현 공공주택지구 내 A-9블록  
 ■ 공급대상 : A-9블록 1,232세대 중 신혼희망타운(공공분양) 6세대 (전용면적 46㎡ 1세대, 55㎡ 5세대)

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용 해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등,초본, 등기사항전부증명서 등 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

금회 공급되는 주택은 최초 입주자 모집공고(2020.11.27.) 및 추가모집공고(2022.03.07.) 이후 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약센터 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

## 알 려 드 립 니 다

- 시흥장현 A-9블록 신혼희망타운 총 1,232세대 중 822세대는 신혼희망타운(공공분양)으로 공급하며 나머지 410세대는 신혼희망타운(행복주택)으로 공급됩니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.06.19(월)이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 이 주택의 공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- 금회 공급은 신청자의 입주자자격 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약 체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급되는 세대 중 1404동 1503호, 1411동 1101호, 1414동 501호는 "마이너스유선형"으로 공급하오니 **신청시 유의하시기 바랍니다.**
- 금회 공급되는 세대는 공사일정상 현 상태 그대로 공급함에 따라 장애인 편의증진시설 설치는 불가하며, 추가선택품목 설치 및 교체, 수선 등을 요구하실 수 없습니다. 아울러, 사이버 견본주택(www.lhja9.co.kr) 및 팸플릿은 최초 입주자모집공고 시점을 기준으로 작성되었음을 유의하시기 바랍니다.
- 본 단지의 주택브랜드는 더 포레마제 '더'로 최종 결정되어 상표권 등록이 진행중임을 알려드립니다.
- 공고일(2023.06.19.) 현재 시흥장현 A-9블록 기 계약자(본인 및 세대원 포함)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약이 취소됩니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공인인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 공인인증서가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 청약신청은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원, 주택소유 여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 및 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 전국에 거주(주민등록표등 본 기준)하는 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서** 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 또는 부적격 처리됨)합니다.

### <표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택 등의 자격검증 범위
신 혼 부 부	혼인 중인 자로서, 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하 자녀(태아포함)를 둔 자	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	혼인을 계획 중이며, 공고일로부터 1년 이내 혼인사실을 증명할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부모 가 족	6세 이하 자녀(태아포함)를 둔 부 또는 모	무주택세대구성원(아래 참조)

\* 신혼희망타운의 계약자는 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 계속하여 유지해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 입주자선정에서 제외되고 공급계약이 취소됩니다.

- '무주택세대구성원' 또는 '혼인으로 구성될 세대(예비신혼부부에 한함)'는 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록 이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

#### [무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

#### [주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 "분양권 등"이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 분양권등을 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- \* 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함
- \* "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 혼인사실 증명 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말함이다.

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로** 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.  
(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.
- ※ **신혼희망타운의 당첨자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 매수하는 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 신청자의 당첨자 확정 후 무주택여부 확인을 위해 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의가 필요함을 알려드립니다.
- **금회 공급되는 주택에 대한 제한 및 의무사항은 아래와 같으며, 자세한 사항은 III. 신청 시 확인사항에서 확인하실 수 있습니다.**

구분	기준일(으로부터)	기간	관련 법령
전매제한	당첨자 발표일	3년	「주택법」, 「주택법 시행령」
거주의무	최초 입주가능일	3년	「주택법」, 「주택법 시행령」

- ※ 전매제한기간이 지나기 전에 **해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에** 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정**

공 고	접 수	당첨자발표	당첨자·예비자 서류접수	계약체결	
				전자계약	현장계약
2023.06.19(월)	2023.06.29(목) 10:00~16:00	2023.07.10(월) 14:00 이후	2023.07.17(월)~18(화) 10:00~16:00	2023.08.17(목) 10:00~16:00	2023.08.18(금) 10:00~16:00
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱			LH 평택고덕 주택전시관	부동산거래 전자계약시스템 (https://lrts.molit.go.kr)	LH 평택고덕 주택전시관

- ※ 서류접수 및 현장계약장소 : LH 평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1)
- ※ 당첨자(예비입주자) 서류접수 및 현장계약시 주택전시관 방문예약 안내는 추후 공지 예정입니다.
- 금회 공급되는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요없이 **전자계약기간(2023.08.17(목) 10:00~16:00)내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약을 원하지 않는 분은 현장 계약 체결기간에 LH 평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1)에 'VI. 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 일정 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
- ※ **입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정**
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전에 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3에 따라 입주자 선정 및 동호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

## 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

- 금회 공급되는 주택의 주택가격은 **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)** 의무가입 대상인 **총자산가격(379백만원)** 이하로, 의무가입대상이 아닙니다.
- 개 요 : 연 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 30~70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액 - 분양금액)의 최대 50%를 기금과 정산하되, 정산시점에 **장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택 부여**
- 대 상 : 금회공급 시흥장현 A-9블록 신혼희망타운 계약자 중 희망하는 분
- 가입한도 : 4억원 (주택 공급가격의 70% 이내) ■ 취급은행 : **우리은행, 국민은행, 신한은행**
- 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환 시에는 전액상환만 허용
- 대출절차 : **분양계약 체결 → 대출신청(잔금 2~3개월 전) → 대출 심사 및 실행** → 수탁은행에서 **대출 결과를 LH에 전송** → LH는 **대출 실행 확인 및 입주 허용**
- 문 의 : **HUG 콜센터(1566-9009)**
- 상세자료 : 주택도시보증(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지 내 [개인상품-주택구입자금]의 **「신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)」** 확인
- ※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)에 가입을 원할 경우 신청가능하며, 대출상품에 대한 상세한 내용은 주택도시보증(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)은 「주택도시보증법」 제10조 제6항에 따른 기금운용계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- ※ 신혼희망타운 전용 주택 담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)에 가입하는 경우 세대별 지원된 주택도시보증 융자액을 반드시 대환(재대출)하여야 합니다.(단, 대환금리가 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품보다 높은 경우에는 대환여부를 선택가능)

## 청약신청 시 유의사항

- **공고일(2023.06.19.) 현재 시흥장현 A-9블록 비 계약자(본인 및 세대원 포함)는 본 공고로 공급하는 주택에 청약불가하며, 청약 시 불이익을 받으실 수 있고 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약이 취소됩니다.**
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 **인터넷 청약을 원칙으로** 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 공동인증서가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원 여부 및 주택소유여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가함**을 알려드립니다.
- 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 전산관리지정기관 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의하여야 함을 알려드립니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트폰기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

# I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

## 1. 공급규모

■ 시흥장현 A-9블록 1,232세대 중 : 신혼희망타운(공공분양) 16~25층 15개동 전용면적 60㎡이하 6세대

## 2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	공급 세대수					최고 층수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)		합계	기계약 공공분양	금회공급 공공분양		행복주택		
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장					당첨자	예비자			
A-9	합 계									1,232	816	6	30	410		2023.09
	046.8600A	46AL	확장	46.86	21.3585	6.7333	33.4982	108.4500	43.9681	126	83	1	5	42	25	
		46AH	확장	46.86	21.3585	6.7333	33.4982	108.4500	43.9681							
	055.9900A	55AL	확장	55.99	25.5199	8.0451	40.0248	129.5798	52.5347	687	455	3	15	229	25	
		55AH	확장	55.99	25.5199	8.0451	40.0248	129.5798	52.5347							
	055.9000B	55BL	확장	55.90	25.4789	8.0322	39.9605	129.3716	52.4502	419	278	2	10	139	25	
		55BH	확장	55.90	25.4789	8.0322	39.9605	129.3716	52.4502							

※ 금회 공급되는 세대 중 주택형 055.09900A형 1세대(1411동 1101호), 055.9000B 2세대(1404동 1503호, 1414동 501호)는 “마이너스음선형”으로 공급하며, 주택형별로 청약신청 후 전산추첨을 통해 동호수가 배정되므로 유의하시기 바랍니다.

※ 금회는 공공분양으로만 공급하며, 행복주택은 별도 공고를 통해 입주자를 모집할 예정입니다.

※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 500%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에 대해서는 향후 재공급합니다.

※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약기간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

※ 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 신청자격별·동별·층별·향별·축세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가).

※ 주택 타입은 당첨된 동·호에 따라 결정되므로, 청약 시 선택할 수 없습니다(세대별 주택 타입은 팜플렛 내 동·호배치도를 통해 확인 가능).

※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

※ 주거전용면적은 주거의 용도만을 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.

※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

## 3. 공공분양주택의 공급금액

■ 공급금액(주택가격, 발코니 확장금액, 선택품목금액)

[단위 : 원]

주택형	타입	동호	마이너스음선 여부	공급금액		계약금	잔금	융자금 (주택도시기금)
				계약 시	입주 시			
046.8600A	46AH	1409-1605	기본형	합 계	276,984,000	27,989,000	193,995,000	55,000,000
				주택가격	269,010,000	26,901,000	187,109,000	55,000,000
				발코니 확장금액	7,094,000	1,000,000	6,094,000	-
				선택품목금액	880,000	88,000	792,000	-
055.9900A	55AH	1408-1101	기본형	합 계	329,955,000	33,232,000	241,723,000	55,000,000
				주택가격	321,800,000	32,180,000	234,620,000	55,000,000
				발코니 확장금액	7,628,000	1,000,000	6,628,000	-
				선택품목금액	527,000	52,000	475,000	-
055.9900A	55AH	1408-1903	기본형	합 계	334,625,000	33,699,000	245,926,000	55,000,000
				주택가격	321,800,000	32,180,000	234,620,000	55,000,000
				발코니 확장금액	7,628,000	1,000,000	6,628,000	-
				선택품목금액	5,197,000	519,000	4,678,000	-
055.9900A	55AH	1411-1101	마이너스음선형	합 계	306,237,000	31,090,000	220,147,000	55,000,000
				주택가격	300,900,000	30,090,000	215,810,000	55,000,000
				발코니 확장금액	5,337,000	1,000,000	4,337,000	-
055.9000B	55BH	1404-1503	마이너스음선형	합 계	304,850,000	30,954,000	218,896,000	55,000,000
				주택가격	299,540,000	29,954,000	214,586,000	55,000,000
				발코니 확장금액	5,310,000	1,000,000	4,310,000	-
055.9000B	55BH	1414-501	마이너스음선형	합 계	304,850,000	30,954,000	218,896,000	55,000,000
				주택가격	299,540,000	29,954,000	214,586,000	55,000,000
				발코니 확장금액	5,310,000	1,000,000	4,310,000	-

※ 건축공정상 공사가 완료되어 1411동 1101호, 1404동 1503호, 1414동 501호는 “마이너스음선형”으로 공급하오니 유의하시기 바랍니다.

- ※ 건축공정상 공사가 완료되어 1409동 1605호, 1408동 1101호, 1408동 1903호는 공간선택이 불가하며, 기본형으로 시공되었습니다.
- ※ 건축공정상 공사가 완료되어 추가선택품목은 선택이 불가하며, 아래와 같이 세대별로 설치된 현재의 상태로 공급합니다.
  - 1408동 1101호 : 주방가전(하이브리드쿠포), 바닥재(기능성톱카펫), 냉매배관은 거실과 침실1에만 제공
  - 1408동 1903호 : 시스템에어컨(거실+침실1+침실2), 바닥재(기능성톱카펫)
  - 1409동 1605호 : 가구(냉장고장+키친수납장), 바닥재(기능성톱카펫). 냉매배관은 거실과 침실1에만 제공
- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 총별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 총별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자를 납부기한 내 미납 시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.
- ※ 본 단지는 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.
- ※ 발코니 확장비용은 분양가격과는 별도로 부담해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 발코니 확장 실별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**
- ※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- ※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장금액		실별 구분 가격								납부 방식	
주택형	주택타입	내역	계	침실1	침실2	알파룸	거실	주방	욕실	계약금 (계약 시)	잔금 (입주 시)
046.8600A	46AH	기본공사비(A)	52,776	13,863	12,146	-	14,957	11,810	-		
		확장공사비(B)	59,870	14,960	12,946	-	16,020	15,944	-		
		계약자부담액(B-A)	7,094	1,097	800	-	1,063	4,134	-	1,000	6,094
		마이너스요선 시 계약자 부담액	4,964	767	560	-	744	2,893	-	1,000	3,964
055.9900A	55AH	기본공사비(A)	63,166	15,390	12,686	8,676	16,764	9,650	-		
		확장공사비(B)	70,794	16,498	13,446	9,433	17,849	13,568	-		
		계약자부담액(B-A)	7,628	1,108	760	757	1,085	3,918	-	1,000	6,628
		마이너스요선 시 계약자 부담액	5,337	775	532	529	759	2,742	-	1,000	4,337
055.9000B	55BH	기본공사비(A)	62,834	20,398	12,494	8,631	11,607	9,704	-		
		확장공사비(B)	70,421	21,867	13,284	9,301	12,422	13,547	-		
		계약자부담액(B-A)	7,587	1,469	790	670	815	3,843	-	1,000	6,587
		마이너스요선 시 계약자 부담액	5,310	1,028	553	469	570	2,690	-	1,000	4,310

#### 4. 입주금 납부 안내

- 입주금은 계약금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다(은행계좌로 납부 시에도 동일).
- 잔금(주택도시기금 용자금은 제외)을 납부기한(잔금의 경우 입주지정기간 개시일) 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 5%(현행 기준, 변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
- 입주잔금은 분할하여 납부할 수 있으나, 주택도시기금 용자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 잔금을 납부한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(현행 기간별 차등 없이 연 8.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일일 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.

## II 신혼희망타운 신청자격 및 입주자 선정방법

#### 1. 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 국내거주 만19세 이상의 무주택세대구성원으로서 아래 ①~③ 중 어느 하나에 해당하는 자에게 1세대당 1주택 기준으로 공급
  - ① **신혼부부** : 혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원
    - \* 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산
  - ② **예비신혼부부** : 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 공고일 1년 이내(2024년 06월 19일)에 혼인사실을 증명할 수 있는 자
    - \* **청약 시 입력한 '예비배우자'와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미중빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3 제3호다목에 따라 계약 체결한 경우라도 계약 취소함
    - \* **입주일이 공고일 1년 이내(2024년 06월 19일)보다 빠른 날짜일 경우, 입주전까지 증명해야 합니다.**
  - ③ **한부모가족** : 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)
    - \* 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.
- ※ **1세대 내 1인만 신청 가능**하며, 1세대 2인 이상이 중복청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다(계약체결 불가, 계약체결 후라도 계약해제)
- ※ 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 **입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- ※ **입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부, 소득·자산기준 충족여부**는 불문하며, 당첨이후 주택소유 여부 등 신청자격 조희결과 부적격으로 판명시 계약이 불가합니다.



## 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표 2023.07.10(월) 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 의의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

### ■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

※ (예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

#### [무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

#### [주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
- 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
- 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

### ■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대상 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
- ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권 등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

### ■ 무주택(분양권 등 포함) 선정 기준

- 무주택 기간은 신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 선정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 선정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  - 1) 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일
  - 2) 건축물대장등본 : 처리일
  - 3) 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일
  - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 선정하나, 신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

### ■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 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. 85㎡이하의 단독주택
- 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등기접수일에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하였으나 청약자수가 공급세대수에 미달되어 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자는 제외한다)
- 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」 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우

\* 주택공급에 관한 규칙 개정 시행(23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정

※ 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 매수하는 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

### 3. 입주자 선정방법

- 당첨자의 동·호, 당첨자 및 예비입주자 선정은 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추천합니다.

### 4. 예비입주자에 대한 사항

- 주택형별 물량의 500%까지 예비입주자를 선정하며, 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없습니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처(주소, 전화번호)를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 경기남부지역본부 주택판매2부를 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

## III

### 신청 시 확인사항[전매제한, 주택우선매입, 거주임무 등]

#### 1. 전매제한 및 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 수도권 택지 중 해당 지구면적의 50% 이상이 개발제한구역을 해제하여 조성되는 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡이하 주택으로서 주택법령상 해당 주택의 입주자로 선정된 날(2023.07.10.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.  
※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄
- 공공주택특별법 제49조의6에 의거 공공보양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

#### 2. 거주임무 안내

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」 제49조의5에 따라 최초 입주가능일로부터 3년 동안 해당 주택에 계속 거주해야 합니다. 다만, 해외 체류 등 「공공주택 특별법 시행령」 제49조에서 명시하고 있는 부득이한 사유에 해당하는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다. 거주임무대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 우리 공사에 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

#### 3. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 1세대 내 무주택세대구성원(1페이지 '알려드립니다' 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격(계약체결 불가) 처리됩니다.

## IV

### 신청일정 및 장소, 유의사항

#### 1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
신혼희망타운	신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	2023.06.29(목) 10:00 ~ 16:00	인터넷 신청	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

#### 2. 신청 시 유의사항

- 팜플렛 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다(타입별 접수 아님).
- 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (마감시간 경과 후 변경 불가)
- 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 V. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.

V

신청방법

PC인터넷 · 모바일 신청

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약센터" 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 인증서는 공동인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무선 정보통신)중 하나의 공동인증서 또는 네이버인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 신혼희망타운

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "신혼희망타운" 선택 → 주택형 선택 → 신청유형(예비 신혼부부, 신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• 신청시간 : 2023.06.29(목) 10:00 ~ 16:00

- ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로, 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고 미리 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청자의 나이, 무주택세대구성원 여부 및 주택소유 여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

VI

추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 당첨자(예비입주자) 서류제출, 계약체결 일정 등

1. 추첨(공공분양 등 · 호, 당첨자 선정)

- 추첨 일시 : 2023년 07월 10일(월) 11:00
- 추첨 내용 : 공공분양주택의 당첨자, 당첨자의 동·호수, 예비입주자
- 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 LH 평택고덕 주택전시관(경기도 평택시 고덕동 1884-1, ☎031-656-4995)으로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다. 다만, 혼잡을 피하고 원활한 진행을 위하여 일정 및 인원 등 세부사항은 변경될 수 있으며, 참관원원은 선착순으로 접수함에 따라 조기에 마감 할 수 있습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류 제출 (당첨자 및 예비입주자)	계약 체결(당첨자)	
		전자계약	현장계약
2023.07.10(월) 14:00 LH 청약센터 및 모바일앱 (apply.lh.or.kr)	2023.07.17(월)~18(화) 10:00~16:00 LH평택고덕주택전시관 (경기도 평택시 고덕동 1884-1)	2023.08.17(목) 10:00~16:00 부동산거래전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	2023.08.18(금) 10:00~16:00 LH평택고덕주택전시관 (경기도 평택시 고덕동 1884-1)

당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공인인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

- ※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 신청자격, 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기남부지역본부 주택판매2부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

### 3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

#### ■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 당첨자 서류제출 기한(2023.07.17. ~ 07.18.) 내에 관련서류를 제출해야 합니다. 당첨자는 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하며, 예비입주자는 추후 계약이 불가하며 별도의 불이익은 없습니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.06.19.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급절차 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서 본인발급분(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

#### ■ 당첨자(예비입주자) 제출서류[입주자모집공고일(2023.06.19.) 이후 발급분에 한하며, 반드시 주민등록번호 별표(\*)없이 전체 공개로 발급하시기 바랍니다.]

해당서류	유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항	발급기관
① 본인 및 대리인 신분증	필수	본인 / 대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (※ 배우자 방문제출시 배우자 신분증 지참) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.	-
② 주민등록표등본	필수	본인	• 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급	주민센터
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출 ※ 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등 전부 포함하여 발급	주민센터
③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	필수	본인 및 세대원	• 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함 ※ 공고에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함	나청약센터
④ 주민등록표초본	해당자	본인 (예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 ※ 반드시 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급	주민센터
⑤ 혼인관계증명서 (상세)	필수	본인	• 신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 제출 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로서 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부의 경우 <b>입주일이 공고일 1년 이내(2024.06.19.)보다 빠른 날짜일 경우, 입주 시까지</b> 혼인 사실을 증명해야 합니다.	주민센터
	해당자	예비배우자	• 예비신혼부부로서 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급	주민센터
⑥ 가족관계증명서 (상세)	필수	본인	• 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급	주민센터
⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 기본요건 중 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함 ※ 임신확인서류로 임신진단서만 제출가능(임신확인서 제출불가)	해당 병원
⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우	주민센터
⑨ 임신증명 및 출산이행 확인각서	해당자	본인, (예비)배우자	• 태어나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(공사에서 제공하는 양식)	접수장소
⑩ 한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인되는 경우	주민센터

### 4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

#### ■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2023.06.19.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 주택공급금액 10% + 발코니확장 계약금(1,000천원) + 선택옵션 계약금(10%)	
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)	
	③ 도장 (본인 서명날인도 가능)	
	④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 본인발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인(계약자) 도장
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.



## ■ 전자계약 관련 안내사항

- **전자계약 방식으로 계약 체결시, 등기는 전자등기 방식이 원칙이며,** 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내(10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장계약 하여야 합니다.
- 부부공동명의를 희망하는 경우, 전자계약이 아닌 현장계약을 체결하여야 합니다. (전자계약 체결 후, 부부공동명의를 희망하는 경우에는 체결된 전자계약의 해제 후 현장계약 재체결 필요)

## VII

## 기타 유의사항 및 안내사항

### 1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시보증법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 분양홍보관 및 팜플렛 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
  - 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
  - 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가)을 받게 됩니다.
  - 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수 일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
  - 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급 신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
  - 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
  - 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
  - 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다.  
**※ 위약금 [총주택가액(발코니 확장 및 추가선택품목 금액 등 포함)의 10퍼센트]**
    - 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
    - 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
    - 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 개별 안내드릴 예정입니다.
    - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
    - 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매2부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- [변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 로그인 로그인 → 고객센터 → 분양주택 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21. 시행)에 따라 주택의 분양계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

### 2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

### 3. 지구 및 단지 여건

#### ■ 지구 여건

- 시흥장현지구는 단지조성사업이 진행 중이므로 지구계획(토지이용계획 포함), 제역량평가, 에너지 사용계획 및 기반시설 설치 계획 등이 변경될 수 있으며, 단지조성사업이 완료될 때까지 각종 기반시설 이용에 제약이 있을 수 있고 현장 및 사업여건 등에 따라 추진일정 및 사업준공이 연기될 수 있음
- 당해지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 건축 및 토목공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 발생할 수 있음
- 당해지구 내외로 송전선로(345kV) 및 송전철탑이 위치해 있으며, 향후 사업지구 내를 관통하는 구간의 송전선로는 지중화 할 예정이나, 사업지구 외 구간 송전선로 및 철탑에 대한 지중화 계획은 없음. 또한, 사업지구내 송전선로 지중화구간 시종점에는 케이블헤드 건축물 및 인입철탑이 설치예정임
- 당해지구 내에는 일반분양-공공분양-공공임대-국민임대-영구임대-리츠활용 임대주택, 행복주택, 뉴스테이 등 다양한 공동주택이 계획되어 있음
- 당해지구 내외의 도로, 전철 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있음
- 당해지구 내 공공청사는 시청(존치), 경찰서(존치), 소방 및 경찰파출소, 주민센터 등이 계획되어 있으며, 추후 해당관청 부지매입 계획에 따라 변경될 수 있음
- 당해지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음
- 당해지구 내 교육시설, 공공시설 등의 용지는 해당기관의 수요 또는 매입계획이 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 당해지구 북측으로는 동서로 및 제3경인고속도로, 단지 동측으로는 국도39호선, 남측으로는 영동고속도로가 통과하고 있음
- 당해지구 내 서해선이 있으며 정거장 2개소(시흥시청역, 시흥능곡역)가 위치하고 있음
- 당해지구 내 하수처리장 및 저류지, 주유소 등이 계획되어 있음

- 당해지구 내 교량 등 도시시설물의 설치계획 및 학교 및 종교시설 등의 위치는 향후 지구계획 변경 시 변동될 수 있음
- 당해지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없음
- 당해지구 내 하천 2개소(장곡천, 장현천)가 있음

#### ■ 단지 외부여건

- 단지 주변 개발계획은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이익을 제기할 수 없음
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 실제 시공 시 변경될 수 있음
- A-9블록 동측으로 폭31m의 도시계획도로와 접하고 있으며, 가운초등학교가 위치하고 중학교, 고등학교가 예정되어 있음
- A-9블록 입주학생이 가운초등학교로 통학 시 횡단보도 등을 이용하여 도로(왕복6차선)를 횡단하여야 하고, 별도 육교설치 계획은 없음. 단, 지구계획 인허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주 시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교설립(개교) 시기 및 학교설립 대상교는 조정될 수 있으며, 학생수용 및 배치에 관한 제반사항은 관할기관[(초중학교)경기도시흥교육지원청, (고등학교)경기도교육청]에서 결정하는 사항이므로 반드시 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바람
- A-9블록 북측으로 공공청사(경찰서)가 위치하고 동측으로는 근린생활시설, 공공청사, 주차장, 종교시설 등이 계획되어 있으며, 기존 시가지(사업지구 외)가 위치하고 있음
- A-9블록 북측으로 장현배수지가 위치하고 있으며 관계자 외 출입을 허용하지 않음
- A-9블록 서측, 남측으로 산(언덕)이 위치하며 1405동, 1411동 인근 산지 내에 분묘 등이 위치하여 일부 동에서는 분묘조망, 소음 등 생활에 불편이 발생할 수 있으며, 이는 본 사업주체와 무관하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 및 숙지하시기 바람
- 단지 마을 명칭 및 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주, 공급시의 명칭과 상이할 수 있음
- 단지 주변에는 한전 지중화용 지상기기 및 노상시설물(가로등, 소화전 등)이 설치될 수 있음
- 본 단지는 공공청사(경찰서)의 근접한 위치에 따른 야간소음이 발생할 우려가 있음
- 본 단지는 입주 후 주변 단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편 또는 소음이 따를 수 있음
- 본 단지는 도시계획도로에 면하고 있어 차량통행으로 인한 소음, 먼지 및 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있음
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과 및 인허가 변경 등에 따라 도로 폭원 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 본 단지 외부 도로에 대하여는 관할지자체, 경찰서 등 관계기관 협의의견에 따라 각종 안내표지판(대형 포함), 보행자 무단횡단 방지웬스 등 각종 교통안전시설물이 추가, 수정 또는 삭제될 수 있음
- 본 단지 경계 담장, 옹벽, 조경석 및 단지내외 보도 및 차도포장 재질 등은 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질·형태 등이 변경될 수 있음
- 본 단지 주변 지구 외곽 구간에는 경작지 등이 다수 분포하고 있으며 지구 외곽으로 연결되는 농사용 농로가 개설될 수 있음
- 지형여건 등에 따라 단지 내외부 구간에 옹벽 등 구조물이 설치될 수 있음
- 본 공고문에 명기되지 않은 시흥장현 택지개발사업지구 내의 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바람에 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없음
- 당해지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획 변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없음

#### ■ 단지 내부여건

- 공공분양 및 행복주택(임대주택)이 같은 동 내 혼합 배치될 예정임
- 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조로 시공됨
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥 난방 및 고품급공급이 되지 않을 수 있음
- 단지 지면의 단차 및 경사로에 의해 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 청약 및 계약 체결 전 단지모형도 및 팸플렛, 분양 공고문 등을 확인하시기 바람
- 계획 여건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 및 대수는 조정될 수 있음
- 최상층 세대에 다락방은 설치되지 않음
- 문주의 경우 1401동과 1415동 사이 출입구에 1개소(단지별 1개소만 설치)만 설치될 예정이며, 위치 이동, 크기변경, 추가 설치 불가하며 이로 인한 이익제기는 할 수 없음
- 1층 및 저층부 세대는 단지내외 차도, 보도, 조경 등의 설치로 인해 사생활, 조망, 일조권 등이 침해될 수 있으며, 방법창은 설치되지 않으며 이로 인한 이익제기는 할 수 없음
- 근린생활시설(상가), 어린이집 및 어린이놀이터 등 주민공동시설에 근접하여 배치된 세대는 소음, 냄새, 미관 저해 등 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며 단지배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장 램프포함), 단지 주출입구, 지하주차장 출입구 등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상 등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있으므로, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하여야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이익을 제기할 수 없음
- 동별 배치계획에 따라 일조권 및 조망권 등의 환경권 및 사생활을 침해받을 수 있으며, 공동주택의 특성상 층간·세대간 소음 등이 발생할 수 있음
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 일부 세대의 조망권 및 일조량이 저감될 수 있음
- 단지 내 공용시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽 및 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 보도, 조경, 주차장 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리행사를 할 수 없음
- 아파트 벽체의 문양과 색상은 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 아파트 각 층 엘리베이터 홀 및 계단실 내 환기창은 전층 설치되나 (1404동 1,2호라인 14층~16층 계단실은 창호없음) 엘리베이터 홀 및 계단실의 채광·환기창의 설치위치는 동·호수 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있고 직접 채광 및 환기가 제한됨
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광·환기창의 설치위치는 동·호수 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있음
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동·타입별로 면적의 차이가 있음
- 우선 시 일부 동 급속판별에 우수가 떨어져 인접세대에 소음이 발생할 수 있음
- 동별 승강기의 설치 인승, 속도는 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 각 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치될 계획임
- 엘리베이터 입구 폭이 좁아 이동 시 불편함을 느낄 수 있음
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 및 계단실 설치로 채광이 부족한 세대가 있을 수 있으며, 사생활 간섭이 있을 수 있음
- 엘리베이터 홀의 창은 전층마다 각 1개소의 개폐창이 설치됨 (자동폐쇄장치 설치)
- 각 동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실 및 전기/발전기실, 펌프실, 열교환실 등에 인접한 세대의 경우 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 환풍이 설치되어 있으며 환풍 상부에 환기탑이 설치될 수 있고, 저층세대 시야차폐 및 환기팬 가동 시 소음, 먼지, 매연 등이 발생할 수 있음
- 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있음
- 단지 내 설치되는 상수도 소화전과, 각동 주변에 설치되는 소방용 연결송수구가 단지내 미관 및 세대 조망을 저해할 수 있음
- 단지 여건상 이사용 사다리차 등의 차량접근이 동·라인별로 제한될 수 있으며, 일부세대는 불가할 수 있음
- 각 동별 지하 동 출입구 인근에 배치된 주차계획(확장형 주차, 장애인 주차, 임산부 주차, 경차주차, 전기차 주차 등)의 경우 배치계획에 따라 동별 상이할 수 있으며, 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인 및 숙지하여야 하며, 향후 이에 따른 이익을 제기할 수 없음
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 분양공고문 및 팸플렛을 통해 사전에 확인하시기 바람
- 단지 내 지하에는 열교환실, 펌프실, 전기실, 발전기실, 환풍, 제연환풍, 우수저류조가 설치되어 장비류 가동 시 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있으므로 분양신청 시 반드시 확인하기 바람
- 아파트 지하 PIT층 천장, 벽체, 바닥에는 별도 마감이 없으며, 실로 사용할 수 없음
- 주민공동시설 및 부대복리시설 등 단지 내 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있으며, 입주 후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 하고 이에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 자전거보관소, 재활용품 보관소 및 생활자원보관소(쓰레기분리수거대)는 전체 세대수를 기준으로 선정 후 설치될 예정이며, 주출입구에서 먼거리에 위치할 수 있으므로 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바람에 위치변경 요청은 수용이 불가함

- 재활용품 보관소 및 생활자원보관소(쓰레기분리수거대)는 일부세대 내에서 보일 수 있으며, 일부 등 인근에 설치되어 주변으로 냄새 및 해충, 소음 등이 발생할 수 있으나 1층을 포함한 저층세대는 청약 및 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바라며 위치변경 요청은 수용이 불가함
- 지하주차장 환기탑 및 채광창, 자연기보관소, 주동 진입 경사로 등이 세대에 근접하여 설치될 수 있으므로 청약 및 계약 체결 전 사이버건본주택 및 팜플렛 등을 통해 확인하시기 바람
- 자연기 보관소는 동별로 설치되나 전체 대수를 기준으로 수량 산정 후 설치될 예정으로 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않을 수 있음
- 지하에 설치되는 계절창고의 경우 동별 수량이 상이하며, 반드시 확인 후 계약 및 청약하여야 하며 추가 수량 요청 불가함
- 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별 인근 일반 및 장애인용 주차대수에 차이가 있을 수 있음
- 계획여건에 따라 주차구획(지상 및 지하주차장) 위치 및 대수는 조정될 수 있음
- 지하주차장에는 전기차 충전설비(자립형, 이동충전용 콘센트)가 설치될 예정이며, 전기차 충전설비의 기존 설치위치 이동 및 추가 설치의 불가함
- 지하주차장 환기탑, 채광창, 옥외계단실 등의 위치 및 형태는 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 지하주차장 바닥 마감재 특성상 차량 진출입 및 회전 시 소음이 발생할 수 있으며, 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블 등이 시공됨
- 지하주차장 진·출입 경사로 부위는 우기 및 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있음
- 지하주차장은 지하주차장과 각종 지하층의 계단실, 엘리베이터 홀이 직접 연결되는 주동 통합형임
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 차량 승하차 시 지하주차장 기둥에 간섭되어 차량도어 개폐 등 불편함이 발생할 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
- 지하주차장 배수트렌치는 구배가 없어 빗물유입, 청소 등으로 인해 트렌치 바닥에 물이 고일 수 있음
- 지하주차장 진출입구 부근에 출차주의 경광등이 설치되며, 인근동에 소음이 발생할 수 있음
- 지하주차장은 동 위치에 따라 1~2개층으로 계획되어 있음
- 1403동, 1404동이 위치한 대지와 1402동, 1405동, 1406동이 위치한 대지, 1401동, 1407동, 1408동, 1409동, 1410동, 1411동, 1412동, 1413동, 1414동, 1415동의 단차가 있어 단지 내 단차구간 보도이동 시 계단을 통해 이동하거나 단지 내 산책로를 통해 이동해야 되는 경우가 발생하며, 단지 내 차량진입은 불가하며 지하주차장 지하1,2층을 통해서는 차량이동 가능함
  - 각 동의 지하층 계단실, 엘리베이터 홀이 지하주차장(B1,B2층)과의 연결여부가 다르므로 반드시 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바라며, 이로 인한 이의제기를 할 수 없음
- 아파트 지하PIT층은 지반상황에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음
- 단지 내 일부도로는 보·차도 혼합블록으로 설치되어 차량 이동 시 소음이 발생할 수 있음
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위주로 표기·활용될 수 있음
- 단지 경계부는 상위계획(지구단위계획 등)에 따라 생활타리가 설치되며, 블록별로 설치구간이 상이하고 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 주거동 외벽 기반부(물당 하부층)는 블록별, 동별로 마감이 상이하므로 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바라며, 블록별 동별 상이함으로 인한 이의제기를 할 수 없음
- 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이가 있으며 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 아파트 외관 디자인 계획에 의해 일부세대 발코니 외측에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 몰딩 등의 설치에 따라 동·층·호별 입면 돌출 정도에 차이가 있을 수 있음
- 단지의 전동 옥탑층에 난간이 미설치되며, 통신장비의 설치로 인하여 1402동 옥탑층에만 난간이 설치됨을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지명칭, 동번호, 색채 등은 관계기관의 심의결과에 따라 향후 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 환경 및 건축물 외관 디자인은 유관기관과의 협의 결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 도로 폭 등은 사업추진과정(인허가 등)에 따라 변경될 수 있으며, 추후 관할 소방서와의 협의 결과에 따라 소방 전용도로가 추가·변경될 수 있음
- 단지 조경 및 세부식재 및 시설물 시공계획은 변경될 수 있음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 조감도에 표현된 외부 색채계획은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있음
- 단지내 조경, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도, 유관기관 협의 결과 및 현장여건 등에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 근린생활시설(상가) 주변 지상주차장은 상가 용도와 입주인 용도로 별도의 구분·구획이 없으며 차량 출입통제가 이루어지지 않을 수 있음
- 근린생활시설은 분할되지 않는 토지로서 단지 내 아파트 대지면적과 일정 면적을 지분으로 구분하며, 근린생활시설 이용자 및 차량 통행 등을 위해 사용될 수 있음
- 지정일(입주자 사전방문행사 등) 외에는 안전사고 예방 등을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 단지내 부대복리시설은 어린이집, 관리사무소, 피트니스 센터 등이 있으며, 이동식 가구(내부 의자, 소파, 테이블 등) 및 기타 비품은 설치되지 않으며, 피트니스센터의 운동기구가 제공되지 않음을 반드시 확인 후 계약을 체결하시기 바람
- 게스트 하우스 2개소 설치 계획되어 있으며 입주 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며 추가 설치 요청은 불가함
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 각 동 옥탑 경관조명은 설치되지 않음
- 각 동 옥상 난간은 분체도장 난간으로 시공 될 예정임
- 단지 내 어린이집 등 보육 관련시설은 지자체 외건 등을 참고하여 국공립 또는 외부위탁으로 운영될 수 있으며 운영방식에 따라 단지 외 지역주민과 같이 사용하게 될 수 있음
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정임
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대 미관을 저해할 수 있음
- 계획 및 현장여건 변경으로 인하여 공동주택 성능등급이 변경될 수 있음
- 각 동 최상층 세대의 경우 옥상난간 등 구조물로 인하여 강풍 시 소음이 발생할 수 있음
  - 부대복리시설 중 일부시설은 입주 전후 한시적으로(최대2년) 입주지원시설(A/S센터 등)로 사용될 수 있음
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 사항을 표시한 것으로 변경될 수 있음
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 축벽디자인, 외부색채, 외벽로그라인 및 마감, 문주, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수경시설, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음
- 청약 및 계약 체결 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 궁금한 사항의 경우 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조제3항 및 같은법 시행령제19조제2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획이며, 이와 관련, 공사는 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 시흥시와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자등의 과반수가 서면으로 이에 찬성하지 않을 경우에는 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조제2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 2.3~2.7M로 계획되어 있고, 주차부위는 2.1M로 계획되어 있으며 계획 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 공동주택 주차대수는 1,479대(지하 1,479대) 이고 근린생활시설 주차대수는 지상주차 5대로 총 1,484대 이며, 장애인 주차장 53대 (지상2대, 지하51대), 전기차 주차장 7대 (지하 7대)이며 주차구획(지상 및 지하주차장) 및 주차대수는 계획 및 현장여건에 따라 조정될 수 있음
- 근린생활시설(상가) 주차장은 상가용도와 입주인용도의 별도 구분·구획이 없고 차량 출입통제가 이루어지지 않을 수 있음
- 동측과 서북측 일부구간에 옹벽 또는 석축이 설치될 예정임
- 단지 동측에 도로가 계획되어 있어 인접한 1401동, 1402동, 1403동, 1404동, 1415동 저층 일부세대의 경우 외부 차량 및 보행자로 인하여 소음, 먼지 및 사생활 침해 등 발생할 수 있음
- 1406동, 1410동, 1413동, 1414동은 필로티세대 없음
- 1406동, 1410동, 1413동, 1414동을 제외한 전체동 1~2층의 일부세대 필로티 시공됨
- 1401동, 1403동, 1404동, 1415동은 근린생활시설이 근접하게 위치하여 소음, 냄새 등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있음

- 1409동 1호라인 1층에 주민카페가 설치되고, 4호라인 1층은 장난감놀이방, 5호라인 1층에 어린이집이 설치되어 1409동 일부 저층세대 및 인접한 동의 경우 외부인 출입, 소음, 냄새 등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있음
- 그 외 어린이집, 방과후돌봄센터 등의 주민편의시설이 근접하게 위치하는 동의 일부 저층세대는 사생활 침해 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 1407동과 1408동 사이 지하1층은 피트니스센터가 위치하고 있어 해당 동 일부 저층세대는 외부인의 출입으로 인하여 사생활 침해 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 1402동, 1403동, 1405동, 1406동, 1412동, 1413동 인근에 주민운동시설이 계획되어 있어 이로 인한 소음 및 먼지, 사생활 침해 등 발생할 수 있음
- 1403동, 1410동, 1411동, 1412동 인근에 어린이 놀이터가 계획되어 있어 이로 인한 소음 및 먼지, 사생활 침해 등 발생할 수 있음
- 각 동별 인근에 지하주차장 헬륨 환기구(DA)가 설치되어 있어 저층세대의 경우 시각차폐 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 1404동, 1415동의 경우 인접하여 지하주차장 출입구가 설치되고, 1401동, 1403동의 경우 근린생활시설 주차장이 인접하여 계획되어 있으므로 이로 인해 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있으며, 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 1404동 1호라인, 1405동 1호라인, 1407동 1호라인, 1413동 3호라인 전면에는 옥외 계단실이 근접하여 이로 인한 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있음
- 1415동은 생활자원보관소(쓰레기 분리수거대)를 근린생활시설과 공유함
- 주동 전·후면 혹은 측면에 제연헬륨 급배기구가 위치하고 있어 미관저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음
- 태양광 발전설비의 경우 1413동, 1414동을 제외한 전동의 옥상층에 설치될 예정임
- 「방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 구내용 이동통신 설비(중계장치)가 각동(1401동, 1406동, 1413동, 1414동, 1415동) 옥상층과 지하 헬륨에 설치될 예정이며, 서비스 안테나가 지하층 및 옥외에 설치될 예정임. 단, 설치장소 및 수량은 이동 통신사 사정에 따라 변경될 수 있음
- 아파트 각 동 옥상층에 피복침 및 1402동 옥탑 지붕층에 공청안테나와 위성안테나 등이 설치될 예정이며, 차후 현장여건 및 전파 수신상태에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 단지내의 단차로 인해 일부구간 조경석 쌓기 설치가 계획되어 있음
- 지하주차장 1414동 출입구 주변으로 재활용품 보관창고가 계획되어 있어 미관을 저해할 수 있음을 반드시 청약 및 계약 체결 전 확인하시기 바라며, 이로 인한 이의제기를 할 수 없음
- 단지 내 열교환실은 1403동~1404동 사이, 1413동~1414동 사이에 2개소 계획되어 지하에 설치됨에 따라 일부 저층세대는 소음, 진동, 매연 등 발생할 수 있음
- 단지 내 전기실(발전기실)은 1402동~1403동 사이에 계획되어 지하에 설치됨에 따라 일부 저층세대는 소음, 진동, 매연 등 발생할 수 있음
- 단지 내 펌프실(저수조)는 1414동~1415동 사이에 계획되어 있고 지하에 설치됨에 따라 일부 저층세대는 소음, 진동, 매연 등 발생할 수 있음
- 단지 내 우수저류조는 1410동~1411동 사이에 계획되어 있고 지하에 설치됨에 따라 일부 저층세대는 소음, 진동, 매연 등 발생할 수 있음
- 단지 내 지하에 설치되는 전기실·발전기실은 비상 발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음
- 게스트하우스는 1405동~1407동 사이에 2개소 계획되어 있음
- 입주자와 택배자가 직접 만나지 않고 택배화물 등을 주고받을 수 있는 무인택배시스템은 각 동 지하층 출입구 인근에 설치될 예정이며, 동별로 거리 및 수량에 차이가 있음
- 엘리베이터 설치대수는 1413동 및 1414동은 1대, 1405동 및 1409동은 3대, 그 외의 동은 2대가 설치될 예정임
- 1403동 북측에 노상 주차장(2대), 1401동 동측에 노상 주차장(3대)이 설치되며, 이로 인하여 일부 저층세대의 경우 시야차폐 및 소음, 매연 등이 발생할 수 있음
- 주거동 외벽 기단부(물딩하부층)의 마감은 페인트 및 일부 포셀린타일로 마감되며, 동별로 기단부의 높이가 상이할 수 있으므로 청약·계약 체결 전 단지모형도 및 팜플렛 등을 확인하시기 바람
- 저층형(AL, BL)과 고층형(AH, BH) 타입의 경우 벽체 두께 차이로 인하여 실사용면적이 다소 상이할 수 있음
- 동 외벽 일부구간에 금속판별 장식이 설치될 예정이며, 우천 시 우수가 떨어져 인접세대에 소음이 발생할 수 있음
- 단지 내 연결승수관 주변 마감(석재 등)으로 인하여 일부 저층세대에 시야확보가 어려울 수 있으며, 이는 단지 내 기반시설이므로 위치 이동 및 크기 변경에 대한 요청이 불가하며 이로 인한 이의제기를 할 수 없음
- 단지 내 식재, 시설물, 포장 등 조경계획, 주변환경, 야외시설, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽, 세부디자인 등은 각종 인·허가 또는 현장여건 및 디자인 의도에 따라 재료, 형태, 크기, 재질, 색채, 위치, 패턴 등이 변경될 수 있으며, 입주자 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 각종 전면·주변에 조경수가 식재되어 저층세대의 일조권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있음
- 단지 내 소방관련 이동식피난기구(공기안전매트)가 설치되는 각동 전·후면 조경공간에는 식재가 제한될 수 있으며, 1층을 포함한 저층세대의 경우 식재 제한에 따른 사생활 침해 문제가 발생할 수 있음
- 옥외 생활자원보관소(쓰레기분리수거대)가 설치됨에 따라 냄새, 소음, 분진 등이 발생할 수 있으나 1층을 포함한 저층세대는 계약 시 위치확인인 반드시 필요하며 위치변경 요청 불가함
- 현재 단지 내 조경설계 진행 중으로 추후 식재 및 시설물계획 등이 변경될 수 있음
- 단지 내 설치되는 미술작품은 관련법령에 따라 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음

#### ■ 마감재 및 발코니 등

- 옥상 난간은 분체도장 난간으로 설치됨
- 시설물의 위치, 구조, 색채 및 지반고 등은 추후 측량결과와 지반현황 및 각종 평가, 심의협의 결과에 따라 변경될 수 있음
- 단지명칭, 동표시, 아파트 문양, BI로고, 벽체출논 및 색채 등은 추후 관계기관과의 심의 결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감재는 관련법규 및 심의 등에 따라 변경될 수 있음
- 아파트 1층 하부 PIT층에 제연설비를 위한 외기 급·배기구가 설치됨
- 아파트 지하 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식 등이 변경될 수 있고, 내부마감이 없으며(천장 단열 노출) 별도의 실(室)로 사용할 수 없음
- 최상층 세대의 경우 공용배기방식의 환기팬(주방 환기용) 및 무동력 흡출기(욕실 환기용)이 근접해 있어 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음
- 일부세대는 E/V 승강로 및 기계실과 인접되어 승강기 운행으로 인한 소음이 전달될 수 있음
- 지하주차장 바닥 출논부위 및 트랜지에서 차량 통과 시 소음이 발생할 수 있음
- 동 주변에 지하주차장 헬륨 환기구 및 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
- 아파트 외관 디자인 계획에 의해 일부 세대의 발코니 외측에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 물딩 등의 설치에 따라 동별, 층별, 호별 입면의 돌출 정도에 차이가 있고, 강우 시 소음이 발생할 수 있음
- 단지 내 각종 포장부위(차도 및 보도 등)의 재질, 색상, 문양 등은 현장여건 등에 따라 변경될 수 있음
- 팜플렛, 사이버건본주택 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 가전제품, 기타 전사용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 제공되지 않음
- 팜플렛, 사이버건본주택 등에 적용된 자재는 성능향상을 위하여 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있으며, 품질, 품귀 및 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등이상의 제품으로 변경 될 수 있음
- 팜플렛, 사이버건본주택 등에 기재된 마감재수준 이상으로의 변경요구는 불가하며, 마감재 내역은 주택형별 등에 따라 다소 차이가 있으므로 마감재 수준을 자세히 확인한 후 청약 및 계약체결 하시기 바람
- 팜플렛, 사이버건본주택, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량 및 속도, 탑승위치 등)은 최종사업계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 팜플렛, 모형 등 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 신청자(계약자)의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음
- 사이버건본주택에 표현되지 않은 마감재(출입문, 손잡이 등)는 팜플렛에 기재된 마감재수준 이상으로 추후 현장 여건에 따라 결정되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 별도의 대피공간 없으며 화재시 실외기실에 설치된 하향식 피난구를 통하여 외부로 대피해야 하므로 실외기실 유지관리에 유의하시기 바람
- 발코니에 설치되는 결로 저감재는 외부와 직접 면한 부위에만 시공되며 수성페인트로 마감됨
- 실외기실은 철제 방화문이 설치될 예정으로 외기 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있음. 또한 실외기실은 화재 시 아래 세대로 대피할 수 있는 공간이므로, 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람 (결로 발생으로 인한 곰팡이 발생과 도장 페인트 오염 유익)
- 발코니에 면한 창틀 밑면은 벽타일이 아닌 도장으로 시공됨 (도장 시공 시 바닥 물청소로 인한 페인트 오염 유익)
- 실외기실은 비생활 공간으로 결로 저감재가 설치되지 않으며, 수성페인트 마감 처리될 계획임. 이에 따라 내외부의 온도 및 습도차이로 결로 또는 결빙 현상이 발생할 수 있으므로 지속적인 환기 등의 예방조치가 필요함
- 발코니에 결로 저감재를 시공함에 따라 부착폭 만큼 발코니의 일부 면적이 감소됨



- 각실 커튼박스 깊이 및 길이가 조정될 수 있음
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환경량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 마감자재 사양은 주택형 및 주택 타입 등에 따라 차이가 있으므로, 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 각 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 주방가구, 신발장 등 가구 설치부위에는 벽체 및 바닥 마감재가 시공되지 않음
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성 검토를 위하여 현장 견본세대로 사용될 수 있으며 계약자에게 별도로 통보치 않음
- 엘리베이터 홀(1층 및 지하층) 바닥의 경우 미끄럼 저항성능 확보를 위해 석재(혼드) 마감으로 시공됨
- 향후 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 실외기 설치 공간 등)등의 디자인 변경과 일부동의 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있음
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람
- 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 발코니 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있음
- 일부 주택형은 발코니(세탁실)공간이 협소하여 대용량 세탁기 설치가 제한되거나, 세탁기문과 벽 및 기타 설비와의 간섭이 발생할 수 있음
- 일부세대의 경우 실외기실 창호의 규격이 작아 실외기 반입 시 간섭이 발생할 수 있으며, 찰작을 탈형이 불가능한 경우 사다리차를 이용하여 설치해야 하는 경우가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 욕실장 뒷면의 벽체 타일은 설치가 예정되어 있지 않으며, 주방가구 하부와 후면벽체에는 마감자재가 설치되지 않음
- 세대 바닥재, 벽지 및 벽타일, 인조대리석 등은 실제 시공 시 자재의 고유문양 및 색상 등에 따라 육안상 차이가 날 수 있음
- 세대 내 목문을 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며, 특히 벽걸이 TV설치 시 별도의 보강이 필요함
- 주방 냉장고, 김치냉장고 상부장은 높이가 높아 개폐 시 불편할 수 있음
- 세대별 타입별로 냉장고 및 김치냉장고 장의 폭은 세대평면 형태에 따라 상이할 수 있음 (옵션에 따라 다름)
- 주방 상부장이 가스배관, 자동소화기 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장의 일부가 조정되어 수납공간이 줄어들 수 있음
- 주방가구 중 썹크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관, 썹크베수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합함
- 지하주차장 천장 마감은 무기질계 폼칠로 시공됨
- 단지 내 부대복리시설은 외부(1층 또는 지붕층)에 실외기가 설치되어 인접세대에는 가동 시 소음, 매연, 먼지 등 발생하여 불편함이 있을 수 있음
- 무인택배보관함은 각동 지하층 출입구 인근에 설치될 예정으로 동별로 거리 및 수량에 차이가 있음
- 현관, 발코니, 대피공간, E/V홀, 욕실 등의 바닥 단차는 사이버 견본주택에 시공된 기준과 달리 현장여건 및 시공과정, 자재특성 등을 고려하여 다소 차이가 발생할 수 있음
- 에어컨 실외기실이 세대 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 실내로 유입될 수 있음
- 세대 내 구조벽 외 조적벽체, 경량벽체 등이 시공될 예정임
- 세대 내 욕실 출입문짝은 합성수지 재질임
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함
- 일부 발코니에 우수 및 배수용 입상관이 설치되며, 발코니에 설치되는 드레인 및 선홍통의 위치와 개수는 일부 변경되어 설치될 수 있음
- 발코니 배수관 등의 간섭이 있는 경우 배수관 등 주변은 발코니 천장 마감이 삭제될 수 있음
- 각 세대 감압밸브 설치하여 균등한 급수공급압력을 계획하고 있으나, 급수펌프 조닝별 또는 단지 레벨차에 의해 다소 차이가 있을 수 있음
- 세대에 급탕(온수) 사용 시 메인 공급관 위치에 따라 급탕(온수)가 공급되기 까지 걸리는 시간이 세대별 차이가 있을 수 있음
- 발코니에는 개폐가능형 ABS자연환기구가 설치되어 환기시에는 개방하고 겨울철 동파방지를 위해서는 폐쇄할 수 있으므로 동절기에 관리가 필요함
- 가구 현지, 레일 등 가구공사용 하드웨어는 본공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향은 본공사 시 달라질 수 있음
- 천연자재가 사용된 경우 자재의 특성상 색상과 결이 균일하지 않을 수 있음
- 가구류(신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 원활한 시공을 위해 별도의 마감이 없음
- 사이버 견본주택 및 모형도에 시공 및 표현된 줄눈(타일 등)은 현장 여건에 따라 달라질 수 있음
- 주방배기는 욕상에 배기팬이 설치되고, 세대 렌지후드에는 팬이 설치되지 않고 댐퍼만 설치되는 공용배기방식을 적용함
- 거실벽에 설치되는 환기조절기와 침실 및 거실벽에 설치되는 온도조절기의 디자인은 변경될 수 있음
- 주방벽에 설치되는 약세사리(조리기구 걸이대, 겹 선반 등)는 전기 콘센트 및 도시가스 밸브의 간섭으로 인해 위치 및 형태, 규격 등이 타입별로 상이할 수 있음
- 설비배관의 유지보수를 위한 PD점검구가 세대 내외에 설치됨
- 세대 내 욕실은 습식욕실로 시공됨
- 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있으며 욕실 천장에 설치되는 욕실팬은 평형별로 설치위치가 다를 수 있음
- 세대내 욕실 천장 내부는 직상층 세대 화장실의 배관이 통과하므로 소음이 있을 수 있으며, 천장에는 점검구가 설치됨.
- 세대내 욕실 천장에 설치된 점검구는 별도로 고정하지 않으며, 문을 여닫을 때 등 기류에 의해 들썩임 및 소음이 있을 수 있음
- 욕실팬 작동 직후에 댐퍼가 열리는 동안 운전음(소음)이 발생할 수 있음
- 세대내 실내 환기는 기계환기 방식(강제급기+강제배기)을 적용하며, 덕트 및 디퓨저는 거실과 각 침실천장에 시공되며 작동 시 소음, 진동이 발생할 수 있음
- 세대내 실내 환기장치의 열교환기는 발코니 천장에 노출로 설치되며, 환기성능을 유지하기 위해 입주자는 제품설명서에 따라 필터점검 또는 교체하여야 함
- 부부욕실 내 레인형 샤워기로 샤워 후 샤워헤드 내 잔류수가 떨어 질 수 있으며, 수압이 다소 약하게 보일 수 있음.
- 욕실 양변기는 절수형이 설치되므로 세정력이 다소 약해 보일 수 있음
- 55형의 경우 비데는 부부욕실에 설치되며, 위치 변경을 원할 경우 수분양자가 입주 후 직접 변경하여야 함
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치된 아파트에는 일부 세대의 현관 출입문에 차압측정공이 설치됨
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 청약 및 계약 체결 전 팜플렛 등을 확인하시기 바라며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 환기설비 및 제습기 가동, 계절창고에는 제습기 가동으로 전기요금 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됨
- CCTV는 주택건설기준 등에 관한 규칙 제9조, 주차장법시행규칙 제6조에 따라 승강기, 어린이놀이터, 각 동 출입구 및 지하주차장에 설치됨
- 세대 무인 동작감지기는 1, 2층 및 최상층 발코니 및 침실(거실)의 창호 측면부 각 1개소에 설치되며, 그 외층 동작감지기는 거실 창호 측면부 1개소에 설치됨
- 단지 주출입구(지하주차장 출입구)에 디지털 차량번호 인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치될 예정임
- 발코니 전기콘센트는 설치되지 않으며, 세탁기 및 환기유닛 전원용 콘센트에 한하여 설치됨
- 승강로 및 권상기실 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있음
- 동별 승강기 설치 인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 및 설치될 계획이며, 각 세대의 배치 및 조합에 따라 승강기를 이용하는 세대수에 차이가 있음
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블, 유도등 등이 시공됨
- 세대 내 통신단자함은 신발장 뒷면에 설치되며, 세대 분전반은 46형은 신발장 옆 경량벽에 설치, 55형은 알파룸 벽체에 설치 됨
- 식탁용 조명기구의 위치는 단위세대 평면에 따라 설치되며 위치이동은 불가능함



- 분양안내책자(팜플렛 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 벽체 중심선을 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 작성되었으며, 안목치수와는 차이가 있음
- 최상층 세대의 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타 세대는 천장형으로 설치됨
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 전동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치됨
- 블록별 동별 태양광발전설비 집광판이 설치(일부 동 제외)되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있음
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10 "LCD)는 게이트웨이(월패드 일체형)와 통신하며 방범서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브 차단, 기실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 스마트환기, 디지털도어록(문열기)), 대기전력차단서비스(대기전력차단스위치 연동), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템연동, 무인택배시스템연동, 엘리베이터호출시스템 연동)를 제공함
- 스마트홈사업자의 플랫폼을 활용한 AI 스피커를 통해 음성으로 세대 내 디바이스 제어가 가능함(단, 디바이스 설치 여건에 의해 제어는 상이할 수 있음)
- 또한 스마트폰 앱(홈 IoT) 서비스를 통한 월패드 기능 연동제어 및 IoT가전 연동제어 이용과 커뮤니티 서비스 조회 등이 가능하며, 제공되는 서비스에 대한 아래 세부사항은 충분히 숙지 및 유의하시기 바람
  - 스마트홈 사업자가 제공하는 "IoT"앱을 통하여 아파트 세대 내 조명, 난방 등 기기를 조회하고 제어할 수 있음 (스마트폰 통신사 무관)
  - AI 스피커 사용 시, 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스를 이용할 수 있음
  - AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선 등의 사유로 변경 될 수 있음
  - AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내 인터넷이 설치되어야 하며, IoT 가전 연동을 위해서는 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자 부담사항임)
  - IoT 가전 기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 서비스는 스마트홈사업자 연동 가능 모델에 한하여 제공됨
  - TV/음악 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생할 수 있음
  - 세대내 현관부근에 생활정보기가 설치 계획되어 있으며, 온도, 미세먼지량, 엘리베이터 운행 정보 등을 확인할 수 있고 일괄소등(현관센서등 제외) 제어, 외출설정, 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능을 사용할 수 있음

#### ■ 학교 관련 사항

- 시흥장현지구 내 학교는 총 7개소(초등학교 4개소, 중학교 2개소, 고등학교 1개소)로 계획되어 있으며, 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주 시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교설립(개교) 시기 및 학교설립 대상교는 조정될 수 있음
- 초·중등학교 설립 및 학생 배치 관련 제반 사항은 관할기관(경기도시흥교육지원청)에서 결정하는 사항이므로 반드시 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바람

#### ■ 일반 사항

- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 세대당 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성 검토를 위하여 현장 시공세대로 사용될 수 있으며 계약자에게 별도로 통보하지 않음
- 계약 및 입주 시 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 우리 공사와 무관한 사항임
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상금은 발생하지 않음
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며, 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등에 대해서는 민·형사상의 이익을 제기할 수 없음
- 지정일(입주자사전방문행사 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 아파트 및 단지 공사현장 내에는 출입할 수 없음
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약 체결하시기 바람
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정, 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 분양안내책자(팜플렛 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팜플렛 제작과정상 이해를 돕기 위해 벽체 중심선을 기준으로 작성되었음
- 팜플렛 내 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 참고자료로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오타 등이 있을 수 있음
- 팜플렛 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 가격에 포함되어 있지 않음
- 팜플렛에 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진일정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이익을 제기할 수 없음
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정, 경기도교육청 및 시흥교육지원청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 보류 또는 취소될 수 있음
- 본 단지의 사이버 견본주택 및 각종 분양홍보물에 표현된 주민공동시설 등 부대편의시설의 모형 또는 이미지 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 시설계획, 내부구조 및 마감 등은 향후 사업 인·허가 및 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 입주민은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전(잔금환납 포함) 이사 및 인테리어 공사가 불가함
- 공동주택의 특성 및 거주자의 생활환경 차이 등으로 층간, 세대 간 생활 소음이 발생할 수 있음
- 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공 시 변경 될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음
- 사이버 견본주택, 팜플렛, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도·탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있음
- 청약 및 계약 체결 전 단지여건 등 제반사항에 대하여 궁금한 사항의 경우 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음

#### 4. 주택성능등급의 표시 [최초입주자모집공고(2020.11.27.)참조]

#### 5. 친환경주택의 성능 수준 [최초입주자모집공고(2020.11.27.)참조]

#### 6. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초입주자모집공고(2020.11.27.)참조]

#### 7. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초입주자모집공고(2020.11.27.)참조]

## 8. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
A-9	한국토지주택공사 경기남부지역본부 (135-82-14276)	금호산업(주) (104-81-31309)	(공사이행보증서로 대체)	자체감독

## 9. 장소 및 홈페이지 안내

### 시흥장현 A-9블록 신혼희망타운(공공분양) 서류제출 및 계약체결 장소



- 위치안내 : LH 평택고덕 주택전시관  
경기도 경기 평택시 고덕동 1884-1 (지하철 서정리역 서측 1km 위치)
- 방문일시 : (서류제출기간) 2023.07.17(월)~18(화) 10:00~16:00  
(현장계약기간) 2023.08.18(금) 10:00~16:00  
\* 점심시간 제외 12:00~13:00

**분양문의**(평일 09:00 ~ 18:00)

- LH콜센터 : 1600-1004
- 시흥장현 A-9블록 상담 전용 : 031-656-4995 (점심시간 제외 12:00~13:00)

2023. 06. 19.



경 기 남 부 지 역 본 부