

# 더샵 강동센트럴시티 입주자모집공고



※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 더샵 강동센트럴시티 대표문의(☎1661-2001)등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화의 많은 상담전화 연결이 지연될 수 있으니 이점 양해해주시기 바랍니다. 전화상담의 경우 상담자께서 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 확인하고, 주민등록표등·초본, 등기사항증명서 및 소득관련서류 등을 발급받아 직접 해당사항을 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등이 있을 경우 불이익이 있을 수 있으니 청약신청 전에 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 분양사무실을 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2023.07.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.10.06.입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 거주자가 우선합니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 (입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 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, 시부모, 조부모, 외조부모 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

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

※ 한국부동산원에서 운영하는 ‘청약Home’ 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 ‘청약Home’ 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 운영하는 “청약가상체험”을 활용하시기 바람]

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	O	O	X	X	X

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자자격 요건을 충족 시, 기타지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 2021.2.2. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)  
※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정  
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.  
단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.  
단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 「견본주택 방문 신청」에서 「청약Home 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 인터넷 청약 신청」으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2021.05.24. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 과거 특별공급을 받은 자는 다시 특별공급을 받을 수가 없습니다. 단, 공급규칙 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우는 가능합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.(「청약Home」 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 2순위 접수방법이 「청약신청금 납부」에서 「청약통장 사용」으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
  1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
  2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자
  3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지([www.더샵강동센트럴시티.kr](http://www.더샵강동센트럴시티.kr))에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지

위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

• 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정

\* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 자금조달 및 입주계획서 신고, 부동산 거래의 신고 의무화

- 해당 주택건설지역인 서울특별시 강동구는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 비규제지역 거래가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주자자격을 제한합니다.

■ 전매제한기간

구분	특별공급	일반공급
전매제한 기간	당첨자 발표일로부터 1년	당첨자 발표일로부터 1년

※ 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격 제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하여, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리 의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한, 전매로 인하여 발생 될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계 법령의 제·개정에 의해 제한 받을 수 있음)

- 계약자는 분양권전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.

- 사업주체가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아니 할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.

- 양도인, 양수인 간 작성(합의)한 부동산매매계약서상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업주체 및 시공사와는 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.

- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국 국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약하거나 권리 의무를 승계하는 경우 부동산 거래신고 등에 관한 법률 및 기타 관련 법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.

- 불법 청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

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

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

■ 분양자(매도인)는 분양계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

#### ■ 인지세 납부 관련 안내

- 아파트 공급계약서는 「인지세법」제3조제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 전액 부담하여 정부수입인지 형태로 직접 납부하여야 합니다. 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

#### - 납부세액

※ 부동산 거래계약서의 실제거래가격(분양대금+프리미엄)을 기재금액을 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 초과~3천만원 이하	3천만원 초과~5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

#### • 납부방법

- 정부수입인지는 전자수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나 또는 우체국, 은행에서 구매가 가능합니다.

※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

※ 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린트 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

※ 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의 하여 주시기 바랍니다.

#### ■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급		당첨자발표	서류제출	계약체결
		일반1순위	일반2순위			
일 정	2023.10.16.(월)	2023.10.17.(화)	2023.10.18.(수)	2023.10.24.(화)	2023.10.24.(화) ~ 2023.11.03.(금)	2023.11.04.(토) ~ 2023.11.06.(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	건본주택 방문 (10:00~16:00)	
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 더샵 강동센트럴시티 건본주택</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>* 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 더샵 강동센트럴시티 건본주택</li> <li>- 주소 : 서울특별시 강남구 자곡동 661-1</li> <li>- 문의 : 1661-2001</li> </ul>	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 건본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며 이후 정책변경 및 법 개정등에 따라 달라질 수 있습니다. 그로 인하여 사업주체에 이의제기할 수 없습니다.

■ 2023.07.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며 이후 정책변경 및 법 개정등에 따라 달라질 수 있습니다. 그로 인하여 사업주체에 이의제기할 수 없습니다.

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 강동구청 도시관리국 도시계획과-11203호(2023. 10. 05.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 서울특별시 강동구 천호동 410-100번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 6층, 지상 최고 38층 3개동(오피스 및 오피스텔 1개동 제외) 총 670세대[조화원 325세대, 공공임대 68세대, 준공공임대 80세대, 장기전세 23세대, 보류지 6세대 포함] 중 일반분양 168세대 및 부대복리시설 [특별공급 71세대 (일반[기관추천] 14세대, 다자녀가구 14세대, 신혼부부 28세대, 노부모부양 2세대, 생애최초 13세대 포함)]
- 입주시기 : 2025년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

## ■ 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	
민영 주택	2023000443	01	059.9958A	59A	59.9958	23.8179	83.8137	42.3136	126.1272	11.2227	24	2	2	4	-	2	10	14
		02	059.9940B	59B	59.9940	23.9543	83.9483	42.3123	126.2606	11.2224	42	4	4	7	1	3	19	23
		03	084.9891A	84A	84.9891	33.7009	118.6900	59.9407	178.6307	15.8979	25	2	2	4	-	2	10	15
		04	084.9875B	84B	84.9875	35.0687	120.0562	59.9396	179.9958	15.8976	19	1	1	3	-	1	6	13
		05	084.9494C	84C	84.9494	34.6338	119.5832	59.9127	179.4959	15.8905	58	5	5	10	1	5	26	32
	합 계											168	14	14	28	2	13	71

※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 세대 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남은 외벽면적과 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적(외벽면적 제외)은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다)

※ 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.

※ 상기 세대별 대지지분은 인허가 변경 또는 필지 합병 및 분할, 확정측량으로 변경될 수 있음을 확인해 주시기 바랍니다.

※ 상지면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 평형환산 방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058

※ 최하층이라 함은 1층을 말하며 필로티 등으로 1층 세대가 없는 경우 그 위층인 2층을 최하층으로 합니다. (단, 해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다)

※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 대표번호(☎1661-2001)로 확인해 주시기 바랍니다.

※ 사업계획(변경)승인 기준의 면적을 적용하였습니다.

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정(발코니 확장금액 별도)

(단위 : 세대, 원)

약식 표기	공급 세대수	층구분	해당 세대수	대지비	건축비	공급금액 (합계)	계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
								1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
							계약 시	2024.01.15.	2024.04.15.	2024.07.15.	2024.10.15.	2025.02.17.	2025.06.16.	입주지정일
59A	24	10-19층	3	479,924,210	515,975,790	995,900,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	298,770,000
		20-29층	12	484,743,210	521,156,790	1,005,900,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	301,770,000
		30-38층	9	494,429,400	531,570,600	1,026,000,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	307,800,000
59B	42	7-9층	1	470,768,110	506,131,890	976,900,000	97,690,000	97,690,000	97,690,000	97,690,000	97,690,000	97,690,000	97,690,000	293,070,000
		10-19층	5	479,924,210	515,975,790	995,900,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	99,590,000	298,770,000
		20-29층	21	484,743,210	521,156,790	1,005,900,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	100,590,000	301,770,000
		30-38층	15	494,429,400	531,570,600	1,026,000,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	102,600,000	307,800,000
84A	25	10-19층	8	667,190,550	717,309,450	1,384,500,000	138,450,000	138,450,000	138,450,000	138,450,000	138,450,000	138,450,000	138,450,000	415,350,000
		20-29층	8	673,937,150	724,562,850	1,398,500,000	139,850,000	139,850,000	139,850,000	139,850,000	139,850,000	139,850,000	139,850,000	419,550,000
		30-38층	9	687,382,160	739,017,840	1,426,400,000	142,640,000	142,640,000	142,640,000	142,640,000	142,640,000	142,640,000	142,640,000	427,920,000
84B	19	10-19층	5	664,443,720	714,356,280	1,378,800,000	137,880,000	137,880,000	137,880,000	137,880,000	137,880,000	137,880,000	137,880,000	413,640,000
		20-29층	9	671,190,320	721,609,680	1,392,800,000	139,280,000	139,280,000	139,280,000	139,280,000	139,280,000	139,280,000	139,280,000	417,840,000
		30-37층	5	684,587,140	736,012,860	1,420,600,000	142,060,000	142,060,000	142,060,000	142,060,000	142,060,000	142,060,000	142,060,000	426,180,000
84C	58	7-9층	5	649,601,200	698,398,800	1,348,000,000	134,800,000	134,800,000	134,800,000	134,800,000	134,800,000	134,800,000	134,800,000	404,400,000
		10-19층	16	661,841,460	711,558,540	1,373,400,000	137,340,000	137,340,000	137,340,000	137,340,000	137,340,000	137,340,000	137,340,000	412,020,000
		20-29층	24	668,539,870	718,760,130	1,387,300,000	138,730,000	138,730,000	138,730,000	138,730,000	138,730,000	138,730,000	138,730,000	416,190,000
		30-37층	13	681,888,500	733,111,500	1,415,000,000	141,500,000	141,500,000	141,500,000	141,500,000	141,500,000	141,500,000	141,500,000	424,500,000

※ 분양대금(중도금, 잔금) 납부일이 토/일/ 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 상기 공급금액은 분양가 상한제 미적용주택으로 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

■ 공통 유의사항

- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분들을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급질서를 어지럽히는 행위를 할 시 관련법에 따라 처벌받게 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발견, 암반발견, 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생 등과 정부의 정책, 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가관청, 국토교통부에서 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.
- 주택도시보증공사(주) 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 일부세대는 공사 진행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있으며, 선행세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도합니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업주체, 시공사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 다시 한번 확인하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 2020.02.21.부터 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시 「외국인토지법」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법 상 부동산 취득 신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 계약 전 견본주택 모형도 및 배치도, 카탈로그 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 상기 공급 세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수받아 한국부동산원에서 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 당첨자를 선정합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 분양가상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 각 세대의 주택형별, 층별 등의 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다. (주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다)
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목[유상옵션 등] 비용이 미포함된 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 유상옵션의 계약은 분양계약 시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 포함되지 않았으며, 전용 85㎡이하 주택은 부가가치세가 포함되지 않습니다.
- 상기 세대 별 공급면적, 계약면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적, 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급가격에 의해 계산하여 잔금납부 시 까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본 주택의 분양 중도금은 사업주체 및 시공사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(중도금대출 은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 중도금 대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 수령일) 전에 완납하여야 합니다.
- 당 사업장의 중도금, 잔금 납입 일정 및 입주 예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 사업주체가 본 주택의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 입주개시 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문을 안내할 예정입니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 공동주택은 각동마다 임대세대와 분양세대가 혼재되어 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층수입니다.
- 일부 주택형은 견본주택에 건립되지 않으므로 청약신청 시 공급안내문 및 사이버모델하우스에 표기된 주택형별 형태를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 상가는 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 분양가에 계산이 되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다. (단, 종합토지세는 분리과세 기준)



## II

## 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분		59A	59B	84A	84B	84C	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자 등	1	1	1	-	1	4
	장기복무 제대군인	-	1	-	-	1	2
	10년 이상 장기복무군인	-	1	-	-	1	2
	중소기업 근로자	-	-	-	-	1	1
	장애인	서울특별시	1	1	1	1	5
		인천광역시	-	-	-	-	-
		경기도	-	-	-	-	-
다자녀가구 특별공급	서울특별시(50%)	1	2	1	1	3	8
	인천광역시 및 경기도(50%)	1	2	1	-	2	6
신혼부부 특별공급		4	7	4	3	10	28
노부모부양 특별공급		-	1	-	-	1	2
생애최초 특별공급		2	3	2	1	5	13
합 계		10	19	10	6	26	71

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

※ (신혼부부) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

※ (생애최초) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

### ■ 특별공급 공통사항

구 분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> </ul> </li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 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>



■ 일반(기관추천) 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위 : 14세대

§ 일반(기관추천) 특별공급 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.  
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 제외  
※ 소형.저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다.

§ 일반(기관추천) 특별공급 추천기관

구 분	해당추천기관
국가유공자 등 (독립유공자, 국가유공자, 보훈대상자, 5.18유공자, 특수임무유공자, 참전유공자)	서울지방보훈청 복지과
장기복무 제대군인	
10년이상 장기복무 군인	국군복지단 복지사업운영과
중소기업 근로자	서울지방중소벤처기업청 성장지원과
장애인	서울특별시청 장애인자립지원과

§ 일반(기관추천) 특별공급 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 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 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

## ■ 다자녀 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위 : 14세대

### § 다자녀 특별공급 신청자격

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- **청약자격요건** : 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상 가입요건을 갖춘 자
  - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
  - 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 합니다
  - 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됩니다.
  - 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
- ※ 소형, 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다.
- ※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 특별공급 입주자로 선정되는 경우 사업주체는 입주예정자에게 입주 지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양관련 서류(출생증명서, 유산, 낙태 관련 진단서 등)제출을 요구하여 출산 여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후에 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주 예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 경우 공급계약을 취소할 수 있습니다.
- ※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 배우자 또는 자녀의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- ※ 이혼, 재혼한 경우 청약자 본인의 자녀는 청약자 또는 청약자의 배우자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다.
- ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 청약신청자와 세대를 달리 할 경우 「가족관계의 등록 등의 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- ※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」, [국토교통부 고시 제2023-118호(2023.02.28.)]에 따릅니다.

### § 다자녀 특별공급 당첨자 선정방법

- 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 서울특별시 거주자에게 우선 공급하고, 나머지 주택(우선공급에서 미달된 주택을 포함)은 수도권(경기도 및 인천광역시 및 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 서울특별시 거주자 포함)거주자에게 공급하며, 경쟁이 있는 경우 “다자녀 가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.
- 해당 지역 우선 공급에서 낙첨자된 자가 수도권 거주자와 다시 경쟁하는 경우 해당지역 거주자 우선공급 기준이 적용되지 않습니다.
- 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
  - ① 미성년 자녀수가 많은 자(태아포함)
  - ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명 이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	- 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	- 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야

		5년 이상 ~ 10년 미만	15	하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울시, 인천시, 경기도)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 ※ 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우 (공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인 ※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 ※ 청약자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.				

■ 신혼부부 특별공급
「주택공급에 관한 규칙」 제41조 :전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 28세대

§ 신혼부부 특별공급 신청자격

- 대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
  - \* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 청약자격요건** : 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상 가입요건을 갖춘 자
  - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
  - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
  - 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
<b>2023. 10. 06.</b>	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
  - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- ※ 소형·저가 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.
- ※ 소득관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부 특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- ※ 혼인기간은 혼인신고일을 기준으로 하며, 재혼을 포함하나 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정합니다.

## § 신혼부부 특별공급 당첨자 선정방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은

- ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급
  - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

### ■ 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

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

- ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함]
  - \* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
  - \* 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서상 입양신고일이 적용)등으로 확인합니다.
- ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

- 해당 순위 내에서 경쟁이 있는 경우

- ① 해당 주택건설지역(서울특별시) 거주자
- ② 미성년 자녀(태아를 포함) 수가 많은 자
  - \* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.
  - \* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
- ③ 미성년 자녀(태아를 포함) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(서울특별시) 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

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

## § 신혼부부 특별공급 소득기준 (2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준)

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

(추첨제, 30%)	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하여야 합니다. - 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함. - 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자								

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) \* (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다.

우선공급 - 기준소득 [50%]		신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득이 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과 시 일반공급 20%(상위소득) [신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택하여야 합니다.
일반공급 - 상위소득 [20%]		신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 합니다.
추첨제 [30%]		해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자
가구원 수 적용기준		무주택 세대구성원에 해당하는 자(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정) ※ 단, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.
가구당 월평균 소득 산정기준 (연간소득 ÷ 근무월수)		상기 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 만19세 이상 무주택세대구성원 전원의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)
근로자	연간소득	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수 영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액 증명서 상의 수입금액을 기준
	근무월수	재직 증명서 상의 근무 월수
사업자	사업자	전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 소득금액을 기준
	근무월수	사업자등록증상의 기간을 기준

## ※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세징 시가표준액</th></tr><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></table>		건축물 종류		지방세징 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세징 시가표준액										
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)														

### ■ 신혼부부 특별공급 청약자격 및 소득관련 기타 예외사항

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

### ■ 노부모부양 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위 : 2세대

#### § 노부모부양 특별공급 신청자격

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시·경기도 및 인천광역시에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 12개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상 가입요건을 갖춘 자
  - 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
  - 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다
  - 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.
  - 소형·저가 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.
  - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
  - 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」(국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.))에 따릅니다.

#### § 노부모부양 특별공급 당첨자 선정방법

- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.



- 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우
  - ① 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주한 자에게 우선 공급
  - ② 동점일 경우 추첨
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 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.

■ 생애최초 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 13세대

§ 생애최초 특별공급 신청자격

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 청약자격요건을 모두 만족하는 자
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 12개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상 가입요건을 갖춘 자
  - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
  - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구\*
    - \* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자.
    - 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
  - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
  - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2023. 10. 06.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
  - ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 과거 주택을 소유한 사실이 없어야 합니다.
- ※ 소형.저가 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.

§ 생애최초 특별공급 소득기준 (2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준)

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

		<b>부동산가액(3.31억원) 충족</b>					
※ 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)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다. ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.							

### ※ 자산보유기준

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

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

§ 생애최초 특별공급 당첨자 선정방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
  - ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급
  - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우
  - ① 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주자가 우선
  - ② 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

### III 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### ■ 일반공급 기본요건

##### § 일반공급 신청자격

- **신청자격** : 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 (국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다.

##### § 청약 신청 유의사항

- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다.[단 부적격당첨자가 소명 기간내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능합니다)
- 청약통장 관련 기준사항
  - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
  - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
  - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
  - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함  
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

## § 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 60㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전용면적 60㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>
		전용 60㎡초과 85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.</li> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만 19세 이상 성년자</li> <li>■ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자</li> </ul>

## § 민영주택 청약 예치기준 금액 - 「주택공급에 관한 규칙」제10조 제1항[별표2]

[ 청약예금의 예치금액 ]

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

※「주택공급에 관한 규칙」제10조 제1항 별표2[민영주택의 청약 예치기준 금액]에 따라 지역별, 주택 규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적에 모두 청약이 가능합니다.

§ 청약가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의1

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택(분양권등 포함)을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>
②부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>- 외국인 직계존속</p> <p>- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우</p> <p>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 <b>미혼으로 한정</b>한다.</p> <p>- 주택공급신청자의 <b>만30세 이상인 직계비속</b>은 <b>입주자모집공고일</b>을 기준으로 <b>최근 1년 이상</b> 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <p>- 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> </ul>
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

§ 청약가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의2 나목						
가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출)</li> <li>■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>■ 가족관계증명서(상세), 혼인관계증명서(상세) ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인</li> </ul>
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표등본초본 ※ 주소, 변동일자, 세대주와의 관계 등이 반드시 표기되어야 함</li> <li>■ 가족관계증명서(상세) ※ 공급신청자 본인은 부양가족에서 제외</li> <li>■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서(상세) 및 출입국사실증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서(상세), 출입국사실증명서 및 주민등록표초본(주소변동사항 포함)</li> <li>■ 주민등록표등본에 3년이상 등재된 직계존속을 부양가족인정 신청시 추가확인 서류 (직계존속의 배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서(상세)추가제출)</li> <li>- 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존속 전원 : 출입국사실 증명서 및 주민등록표초본(주소변동사항 포함)</li> </ul>
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■ 청약통장

		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	(인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

## 6 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」제23조 제4항 및 제53조

### ■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원

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

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

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일

2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

### ■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우.

6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.

9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용한다.

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

### ■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 가목 2)

「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 1주택(소형·저가주택)」 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.

① 현재 소형·저가주택등 소유자: 입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택등”을 1호 또는 1세대만을 소유한 경우

② 현재 무주택자: 종전에 소형·저가주택등을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택등의 보유기간도 무주택으로 간주함.

※ 주택공시가격 적용기준 : 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.

가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급 시 적용함.



#### IV 청약 신청일정 및 장소

##### ■ 청약 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<b>2023.10.16.(월)</b> (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30 ) ( 건분주택 : 10:00~14:00 )	• 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> <li>건분주택 : 서울특별시 강남구 자곡동 661-1</li> </ul>
일반공급	1순위	<b>2023.10.17.(화)</b> 09:00~17:30		<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> <li>청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
	2순위	<b>2023.10.18.(수)</b> 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건분주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 건분주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00. 단, 코로나19로 인해 은행 영업 점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)

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

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 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.

※ 당첨자 명단은 '청약 Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) 에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보 취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 건분주택(특별공급) 또는 은행 창구(일반공급)등에 방문하여 청약 신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명,생년월일 입력)조회가 가능하나 정보 오입력등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

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

※ 2순위 청약통장으로 당첨 된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실되므로 청약 신청시 유의하시기 바랍니다.

##### ■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차안내(해당순위 청약신청일 09:00~17:30)

※ 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

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

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

##### 한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급

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

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

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

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

① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)

- 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
- ② [마이데이터(‘청약도움e’) 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)
- 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업」 ⇒ 「본인정보 제3자 제공 요구 시」. 단, 본인정보 제3자 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
- ③ [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전일까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.
- 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」
  - 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 ⇒ 「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.  
 ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당점자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외 하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

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

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)  
 ※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.  
 ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.  
 ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인지된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.  
 ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.

## ■ 당첨자 발표 일정

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시: <b>2023.10.24.(화)</b></li> <li>확인방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 (공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서로 로그인 후 조회 가능)</li> </ul> </li> </ul>
일반공급	1순위	
	2순위	

※ 당첨자에 대한 동·호수는 한국부동산원에서 무작위 전산추첨을 통해 배정합니다.

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

다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 건본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

\* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

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

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

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

## ■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 사업주체 홈페이지([www.더샵강동센트럴시티.kr](http://www.더샵강동센트럴시티.kr)) 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	한국부동산원 청약Home (주 은행 청약자)	
이용기간	<b>2023.10.24.(화) ~ 2023.11.02.(목)</b> (10일간)	
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> </ul> ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	<b>2023.10.24.(화)</b> 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 재확인하여야 합니다.

## ■ 입주자 선정방법 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 기관추천특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 생애최초특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.</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 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> </ul>
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 60㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용</li> <li>- 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용</li> </ul> </li> <li>* (투기과열지구, 청약과열지구, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원</li> <li>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자</li> <li>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자</li> </ol> </li> <li>동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 서울특별시 거주신청자가 인천광역시, 경기도 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.</li> <li>예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정</li> </ul> </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> <li>예비입주자 선정 시 제출한 청약신청 서류 검토 결과, 가점점수가 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위 예비입주자의 점수를 초과한 경우에만 예비입주자 자격이 유지될 수 있으며, 다음 순번 예비입주자 점수보다 같거나 낮은 경우에는 예비입주자에서 제외하여야 한다.</li> <li>예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다) 당사 인터넷 홈페이지(www.더샵강동센트럴시티.kr)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기 처리합니다.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.</li> <li>인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.</li> <li>특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다</li> <li>일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.</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> </ul>

- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제57조에 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 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자로 선정된 자는 연락처 변경 시 건본주택에 유선으로(☎1661-2001)본인의 연락처(주소, 전화번호)를 통보하여야 하며, 통보하지 아니할 경우 사업주체에서는 예비입주자로 선정된 자가 입력한 연락처로 연락을 할 수 밖에 없어, 연락처를 잘못 기입한 예비입주자에게 불이익이 발생할 수 있습니다.  
(예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.)
- 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 한국부동산원 청약Home([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 운영하는 “청약가상체험” 및 “안내 동영상”을 활용하시기 바랍니다.

## VI 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출

### ■ 계약체결 전 서류심사 및 부적격 여부 확인

- 주택의 공급계약이 입주자로 선정 된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 건본주택에 방문하시어 계약 시 아래 구비서류를 사전에 제출하시고 부적격사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 당첨자로 선정 된 자는「주택공급에 관한 규칙」제23조에 따라서, 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청 자격별 구비서류를 지참하여 건본주택을 방문 청약 내역과 대조, 검증하여 적격 여부를 확인하여야 합니다.
- 상기 기간 내 서류심사를 하지 않고 계약을 체결하였으나, 계약체결 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 불이익(당첨 및 계약취소, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음)를 유념하시고, 계약체결 전 기간 내에 건본주택에 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결 자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바랍니다.
- 자격확인 서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 자격검증서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이 할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 부적격 통보를 받거나 부적격 의심 사유가 있어 소명이 필요한 경우 사업주체가 요구하는 소명에 필요한 서류를 소명기간 내(계약체결 이전)에 반드시 추가로 제출하여야 합니다.

### ■ 당첨자 적격검수 제출 일정 및 장소안내

구 분	자격서류제출
일 시	2023.10.24.(화) ~ 2023.11.03.(금) 11일간 10:00 ~ 16:00
장 소	더샵 강동센트럴시티 건본주택 (주소 : 서울특별시 강남구 자곡동 661-1)
대상자	당첨자 및 예비입주자
유의사항	- 입주대상자 자격확인서류 제출 기간 이내 방문이 어려운 당첨자 및 예비입주자의 경우 건본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. (단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다) - 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분에 한하여 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 공급유형 또는 당첨유형에 따라 아래 자격확인서류를 제출기한까지 건본주택으로 제출하여야 합니다.

※ 건본주택 방문 청약 신청자(특별공급 신청자 중 장애인 및 만65세 이상 고령자에 한하여 건본주택 방문접수 가능)는 청약신청 시에 제출하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자발표일 이후 자격서류제출 기간 내 서류 제출하여야 합니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	구비서류 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		무주택서약서, 개인정보수집·이용동의서 등	본인	[건본주택 비치] - 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물 관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		신분증	본인	- 주민등록증 또는 운전면허증 [재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서]
	○		인감증명서 or 본인서명사실확인서	본인	- 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가) - 용도 : 주택공급신청용 (본인 발급용)
	○		인감도장	본인	- 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		주민등록표등본 (전체)	본인	- 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계등 "전체포함"하여 발급
	○		주민등록표초본 (전체)	본인	- 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 - 주민등록번호는 뒷자리 및 성명 등 전부표기되어야함.
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	- 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 포함하여 "상세"로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 확인)
	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	- 혼인신고일 확인(세대원포함 성명, 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급) - 혼인여부에 관한 사항이 가족관계증명서상 확인 되지 않은 경우 - 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표등본 (전체)	배우자	- 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출: 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)등을 포함하여 "전체"로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 ※ 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 포함하여 "상세"로 발급
		○	출입국사실증명원	본인	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인 - 세대원 중 청약자만 생업상(단신부임) 해외 체류(90일 초과)중일 경우 국내 거주자로 인정 - 기록대조일: 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.10.06.)로 지정하여, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 발급
		○	복무확인서	본인	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
해외근무자 (단신부임)		○	해외체류 증빙서류	본인	- 생업에 직접 종사하기 위해 세대원 중 모집공고일 현재 공급신청자만 해외에 체류(계속하여 90일 초과 및 연간 183일 초과) 하고 있는 경우 ✓ 국내기업·기관 소속 해외 주재원 및 출장자: 파견 및 출장명령서(직인날인) 및 재직증명서 ✓ 해외 취업자 및 사업체 운영자: 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 - 근로자가 아닌 경우 (※ 아래사항 모두 제출) ① 비자 발급 내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또는 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
		○	출입국사실증명원	세대원	- 세대원 및 주택공급신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 기록대조일을 제출대상자의 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출 할 수 있음)
기관추천 특별공급		○	특별공급 대상 증명서류	본인	- 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 확인
생애최초 특별공급		○	주민등록표등본(전체)	배우자	- 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출: 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)등을 포함하여 "전체"로 발급
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	- 당첨자의 직계존속이(배우자 직계존속 포함) 입주자모집공고일(2023.10.06.)현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 가원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급

		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	- 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우 - 성명, 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 세대원 전원	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단 FAX수신문서 제출가능) ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급
	○		소득세납부 입증서류	본인	- 주택공급신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이전의 통산하여 5개년도 이상의 소득세 납부 입증서류 - <b>['생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증서류' 참조]</b>
	○		소득증빙서류	본인 및 세대원	- 신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류 - <b>['생애최초 특별공급 소득입증서류' 참조]</b> (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록등본표에 등재된 세대원의 소득증빙서류) ※ 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출
	○		비사업자 확인각서	본인 및 세대원	[건본주택 비치] 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※ 본인 및 만19세이상 세대원 전원 소득이 없는 자
	○		임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 ※ 임신진단서 이외 불가 - 임신증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.06.)현재 임신사실 확인이 가능해야 함
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		- 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (성명 및 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "전부" 표기)
	○		임신증명 및 출산이행확인각서		<b>[건본주택 비치]</b> 임신중인 경우
	○		부동산소유현황	본인 및 세대원	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 ['신흥부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류' 참조] 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출
다자녀 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표	본인	[건본주택에 비치] 배점기준표 작성
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	- 주민등록표상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 - 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(3년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	배우자	- 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 "상세"로 발급 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서 (상세)	자녀	- 만18세인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우 - 성명, 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	○		한부모가족증명서	본인	- 공급신청자가 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 ※ 임신진단서 이외 불가 - 임신증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.06.)현재 임신사실 확인이 가능해야 함
	○		입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	- 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우(성명 및 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "전부" 표기)
	○		임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	[건본주택 비치] 임신중인 경우
노부모 부양 특별공급		○	주민등록표등본(전체)	배우자	- 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출: 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)등을 포함하여 "전체"로 발급
	○		주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	- 주민등록표상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부 확인 - 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(3년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○			피부양 직계비속	- 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	- 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 포함 "상세"로 발급

		○		배우자	- 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급 ※ 청약자의 동일 주민등록표등본에 등재된 경우 한함
		○		손자녀	- 부모가 모두 사망한 손자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	- 만18세 이상의 자녀를 미혼자녀로 인정 또는 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명원	피부양 직계존속	- 직계존속이 입주자모집공고일(2023.10.06.) 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류한 경우 - 기록대조일: 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.10.06.)로 지정하여, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 발급
		○		피부양 직계비속	[직계비속 부양가족 제외 사항] - 만30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일(2023.10.06.) 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 만30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일(2023.10.06.) 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 - 기록대조일: 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.10.06.)로 지정하여, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 발급
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 세대원 전원	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단 / FAX수신문서 제출가능) ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급
	○		소득증빙서류	본인 및 세대원 전원	- 신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류 - <b>['신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증서류' 참조]</b> (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록등본표에 등재된 세대원의 소득증빙서류) ※ 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출
		○	가족관계증명서	배우자	- 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 "상세"로 발급 - 주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계비속이 등재되어 있는 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 ※ 임신진단서 이외 불가 (임신증명서류는 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서		- 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (성명 및 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "전부" 표기)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		- [건본주택 비치] 임신중인 경우
		○	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	- [건본주택 비치] 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※ 본인 및 만19세이상 세대원 전원 소득이 없는 자
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 ['신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류' 참조] 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출
부적격 통보를 받은 경우		○	기타 소명서류	해당주택	- 당첨사실무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인 서류 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 - 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물에 관한 입증서류 또는 확인서 등 주택소유에 관한 증명서류
제3자 대리인 신청시 추가서류	○		인감증명서, 인감도장	청약자	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하 여야 함 - 용도: 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 (본인발급용 필수) - 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시에는 생략
	○		위임장	청약자	- <b>[건본주택 비치]</b> 당첨자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 / 용도: 주택공급신청 위임용(본인발급용)
	○		신분증, 인장	대리인	- 대리인의 주민등록증 또는 운전면허증 / 서명 또는 날인 재외동포: 국내거소신고증 / 외국인: 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서



- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분에 한하며, 건본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- ※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 서류 외에 사업주체가 당첨자 자격확인을 위해 추가서류의 제출을 요구할 수 있습니다.
- ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
- ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.

**■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증서류**

- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 성년자인 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 소득 입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인) * 직인날인이 없거나 직인날인된서류를 팩스로 전송받은경우는 인정하지 않음 * 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 * 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수확인서(직인날인) ( ' 매월신고 납부대상자확인 ' 으로 발급하고 재직증명서상 육아휴직기간이 명시되어야 함) * 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급을 신청하는 경우 : '전전년도 근로소득원천징수영수증'	① 해당직장 ② 해당직장/ 세무서 /홈택스
	신규취업자/ 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) * 직인날인이 없거나 직인날인된서류를 팩스로 전송받은경우는 인정하지 않음 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수확인서(직인날인) * 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아월평균소득을 추정 또는 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별급여명세서(직인날인)	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 * 직인날인이없거나 직인날인된서류를 팩스로 전송받은경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 해당직장/ 세무서 /홈택스
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 신규취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) ② 계속적인 근로자 (종합소득세 신고자) : 소득금액증명, 위촉증명서 (종합소득세 미신고자) : 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	① 해당직장 ② 해당직장/ 세무서 /홈택스
자영업자	일반과세자/ 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용소득금액증명 ② 사업자등록증 사본 * 모집공고일(2023.10.06.) 이후 가입분 불가	①, ② 세무서 /홈택스
	신규사업자	① 연금산정용가입내역확인서(국민연금공단) 또는 모집공고일(2023.10.06.) 이전 최근의 부가가치세 확정신고서 (매입,매출 기재된 부분) * 모집공고일(2023.10.06.) 이후 가입분불가 ② 사업자등록증 사본	① 국민연금공단 ② 세무서 / 홈택스
	법인대표자	① 전년도 근로소득원천징수영수증 및 재직증명서 ② 전년도 재무제표 ③ 사업자등록증 사본	① 세무서 / 해당직장 ② 해당직장 ③ 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서	① 해당직장 / 세무서 /홈택스

	② 위촉증명서 또는 재직증명서 (직인날인)	② 해당직장
국민기초생활수급자	국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) 또는 일용근로소득지급명세서 ※ 근로계약서 및 월별급여명세서, 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인필수 ※ 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서) * 모집공고일(2023.10.06.) 이후 가입분 불가	① 해당직장 / 국민연금공단
무직자	① 비사업자 확인 각서 ②-1전년도 소득이 없고, 현재까지 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 ②-2전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 2022.01.01.~입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류 제출	①건본주택 비치 ②-1세무서 /홈택스 ②-2해당직장 / 세무서 / 홈택스
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)	① 출산전후휴가 급여등의지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구서류[재직증명서 또는 별첨서식을통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지 관할구역 고용센터 등 ② 해당직장

※ 상기 소득입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있음.

※ 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시해야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득입증서류를 제출해야 함.

※ 해당직장, 세무서 등 해당 기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.

※ 소득입증 관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출해야 함.

#### ■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류

구분	확인자격	제출서류	발급기관
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서	①해당직장/세무서
	자영업자	① 사업자등록증 사본	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부에 한함)	
5개년도 소득세납부 입증서류	근로자	• 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 소득금액증명(근로소득자용) 또는 근로소득 원천징수영수증 ② 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 1) 모집공고일 기준 연말정산하지 않은 전년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 2) 모집공고일 기준 해당년도 소득세 납부 증빙이 필요할 시	①세무서 ②해당직장
	자영업자	• 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 소득금액증명(종합소득세신고자용), 납부내역증명(납세사실증명) : 2개서류 모두 제출	①세무서
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	• 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 소득금액증명(근로소득자용) 또는 근로소득 원천징수영수증 ② 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 1) 모집공고일 기준 연말정산하지 않은 전년도 소득세납부 증빙이 필요할 시 2) 모집공고일 기준 해당년도 소득세 납부 증빙이 필요할 시	①세무서 ②해당직장

※ 상기 소득입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있음.

※ 해당직장, 세무서 등 해당 기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.

※ 소득입증 관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출해야 함.

## ■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류

- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 성년자인 세대원 (「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 자산 입증서류

해당 부동산		제출서류	발급처
건축물	공동주택 (아파트, 연립, 다세대)	① 공동주택공시가격 확인서	① 부동산공시가격알리미 / 지자체
	단독주택	① 개별단독주택공시가격 확인서	① 부동산공시가격알리미 / 지자체
	주택 외 (상가, 오피스텔 등)	① 건물 등기사항전부증명서 ② 건축물 시가표준액 확인서	① 대법원인터넷등기소 / 지자체 ② 서울[이택스], 그 외 지역[위택스] / 지자체
토지(공동주택 외 건축물 부속토지 포함)		① 토지 등기사항전부증명서 ② 개별공시지가 확인서	① 대법원인터넷등기소 / 지자체 ② 서울[이택스], 그 외 지역[위택스] / 지자체
토지 제외 (해당자)	농지 (농지법 제2조제1호)	① 농지원부 ② 토지 등기사항전부증명서	① 정부24 / 지자체 ② 대법원인터넷등기소 / 지자체
	초지 (초지법 제2조제1호)	① 축산업허가증 ② 토지이용계획 확인서 ③ 토지 등기사항전부증명서	① 지자체 축산과 ② 토지이음(eum.go.kr) / 지자체 ③ 대법원인터넷등기소 / 지자체
	공부상 도로, 구거, 하천 (공공용지)	① 토지 등기사항전부증명서 또는 토지대장	① 대법원인터넷등기소 / 정부24
	종중소유 토지(건축물 포함), 또는 문화재 건립토지	① 토지 등기사항전부증명서 ② 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한 받는 사실을 입증할 수 있는 자료	① 대법원인터넷등기소 / 등기소

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추천제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출하여야 함.

## ■ 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증 서류 제출 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (예비입주자 포함)	○		가점산정기준표	본인	[건본주택 비치] 가점제 당첨자인 경우
	○		서약서	본인	[건본주택 비치]
	○		신분증	본인	- 주민등록증 또는 운전면허증 [재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서]
	○		인감증명서 or 본인서명사실확인서	본인	- 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가) - 용도 : 주택공급신청용 (본인 발급용)
	○		인감도장	본인	- 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		주민등록표 등본(전체)	본인	- 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계등 "전체포함"하여 발급

	○		주민등록표 초본(전체)	본인	- 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 - 주민등록번호는 뒷자리 및 성명 등 전부표기되어야함.
	○		가족관계 증명서(상세)	본인	- 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 포함하여 "상세"로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 확인)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	- 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국 사실증명원	본인	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인 - 세대원 중 청약자만 생업상(단신부임) 해외 체류(90일 초과)중일 경우 국내 거주자로 인정 - 기록대조일: 생년월일~입주자모집공고일(2023.10.06.)로 지정하여, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 발급
추가서류 (예비 입주자포함)		○	주민등록표 등본(전체)	배우자	- 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출: 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)등을 "전체포함"하여 발급
		○	주민등록표 초본(전체)	피부양 직계존·비속	- 주민등록표등본 상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재로부터 과거3년 이상 부양한 사실을 인정 받으려 하는 경우 - 만30세 이상 미혼자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호, 과거의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계 증명서(상세)	배우자	- 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 "상세"로 발급
		○		피부양 직계존속	- 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 세대 분리된 경우 (피부양 직계존속 관계 확인) - 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 포함하여 "상세"로 발급
		○		손자녀	- 부모가 모두 사망한 손자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
		○	혼인관계 증명서(상세)	직계비속	- 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	복무확인서	본인	- 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
		○	출입국사실증명원	피부양 직계존·비속	[직계존·비속 부양가족 제외 사항] - 직계존속이 입주자모집공고일(2023.10.06.) 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 - 만30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일(2023.10.06.) 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 만30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일(2023.10.06.) 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 - 기록대조일: 생년월일~입주자모집공고일(2023.10.06.)로 지정하여, 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 발급
해외근무자 (단신부임)		○	단신부임 입증서류	본인	- 생업에 직접 종사하기 위해 세대원 중 입주자모집공고일(2023.10.06.) 현재 공급신청자만 해외에 체류(계속하여 90일 초과 및 연간 183일 초과)하고 있는 경우 ✓ 국내기업·기관 소속 해외 주재원 및 출장자: 파견 및 출장명령서(직인날인) 및 재직증명서 ✓ 해외 취업자 및 사업체 운영자: 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 - 근로자가 아닌 경우 (※ 아래사항 모두 제출) ① 비자 발급 내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또는 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
		○	출입국사실증명원	배우자 및 세대원	- 세대원 및 주택공급신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 기록대조일을 제출대상자의 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2023.10.06.)까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출 할 수 있음)
부적격 통보를 받은 경우		○	기타 소명서류	해당주택	- 당첨사실무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인 서류 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 - 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가 건물에 관한 입증서류 또는 확인서 등 주택소유에 관한 증명 서류
대리인방문시 추가구비서류	○		위임장	청약자	- <b>[건본주택 비치]</b> 당첨자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 / 용도: 주택공급신청 위임용(본인발급용)
	○		인감증명서, 인감도장	청약자	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 용도: 당첨자격확인 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 (본인발급용 필수)

					- 외국인인 인증된 서명으로 공급신청 위임시에는 생략
	○		신분증, 인장	대리인	- 대리인의 주민등록증 또는 운전면허증 / 서명 또는 날인 재외동포: 국내거소신고증 / 외국인: 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
비고	<p>■ 상기 서류 외에 사업주체가 당첨자 자격확인을 위해 추가서류의 제출을 요구할 수 있음.</p> <p>■ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.06.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.</p> <p>■ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 세대주, 거주기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.</p>				

## VII 계약체결

### ■ 계약 체결 일정 및 장소

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

구 분	계약기간	계약장소
당첨자 계약체결	2023.11.04.(토) ~ 2023.11.06.(월) (3일간) 10:00 ~ 16:00	더샵 강동센트럴시티 건본주택 (주소 : 서울특별시 강남구 자곡동 661-1)

### ■ 계약 체결시 구비사항

구분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금증	해당주택	- 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 이체 ※ 건본주택에서는 현금 또는 수표 수납불가
	○		신분증	본인	- 주민등록증 또는 운전면허증 [재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서]
		○	자격 검증서류	본인	- 당첨유형별 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출 완료시 제외)
	○		전자수입인지(종이문서용)	본인	- 아파트 공급대금에 따른 전자수입인지 금액 ※ 1억원 초과~10억원 이하: 150,000원 / 10억원 초과: 350,000원
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	- 용도에 "아파트계약용"으로 직접 기재 (본인발급에 한함)
	○		인감도장	본인	- 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함. 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	- 아파트 공급대금, balconi 확장 공사비 및 추가선택품목을 합산한 금액이 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 합계액과 일치해야 함
		○	추가 개별통지서류	본인	- 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리인 계약 위임 시	○		위임장 (계약자)	계약자(본인)	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주함. (청약자 본인발급분에 한해 가능하며, 대리발급분은 절대 불가함)

	○	인감증명서 (계약자)	계약자(본인)	- 계약자의 인감증명서 (용도: 아파트 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (건본주택 비치) - 대리인의 신분증 및 인장
	○	인감도장 (계약자)	계약자(본인)	
	○	신분증 및 인장 (대리인)	대리인	

※ 상기 계약 시 구비서류는 당첨자 자격확인 서류검수가 완료되고 당첨자격이 적격으로 확인된 분에 한하며, 입주자모집공고일(2023.10.06.)이후 발행분이어야 합니다.

※ 당첨자 자격확인 서류검수가 완료되지 않은 분은 당첨자 자격 확인이 완료된 후 상기 계약 시 구비서류를 지참하여야 합니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존비속 포함)으로 간주합니다.

## ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계좌구분		금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금	계약금 (최초 계약시) 중도금, 잔금	신한은행	100-036-676009	천호4축진구역도시환경정비사업조합

※ 계약금과 지정된 중도금, 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

※ 계약금은 계약기간 내 상기의 납부계좌로 입금하여야 하며, 지정 계약기간 내 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 입금증은 계약체결 시 지참 요망. (무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)

※ 입금 시 반드시 동호수 및 계약자명을 기재(예:101동 302호 홍길동의 경우, 서명란에 "1010302홍길동"이라고 정확히 기재)하여야 합니다.

※ 건본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제 불가합니다

※ 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않습니다

## ■ 부적격당첨자의 명단관리 등 - 「주택공급에 관한규칙」제58조

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 제58조 1항에 따라 당첨이 취소된 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 3항에 의거 당첨일로부터 수도권은 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역은 3개월[공급 신청하려는 주택의 지역 기준] 동안 다른 분양주택 (일정 기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조 제7항의 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
- ※ 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
- ※ 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

## ■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소되며, 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며, 이로 인한 모든책임은 신청인(계약자)에게 귀속 됩니다.
- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며 당첨 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가합니다.
- 부적격당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
  - 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약을 취소하며, 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 아래의 사항과 같이 부적격 및 부정행 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 입주자 선정대상에서 제외되며 부적격 당첨자로 관리됩니다.
  - ① 청약가점항목(무주택기간, 부양가족 수, 주택소유현황 등)을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우
  - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

- \* 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원 전원의 주택소유사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 당첨이 취소된 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 3항에 의거 당첨일로부터 수도권은 1년, 수도권 외의지역은 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역은 3개월(공급 신청하려는 주택의 지역 기준) 동안 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음.
- 청약접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 아파트의 당첨을 취소합니다(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.
- 당첨자가 계약체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 본 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)

## ■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 주택의 중도금 대출 시 이자후불제 조건으로 총 분양가격의 60% 범위 내에서 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 주택형별로 계약금(공급금액의 10%) 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출을 받으실 수 없습니다.
- (중도금이자후불) 적격대출 시 중도금 대출예정기간은 사업주체 및 시공사와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금 대출이자자는 사업주체 및 시공사가 지정한 입주개시월 이자정산일까지(단, 이자정산일 이전에 입주개시가 될 경우 입주개시월 전 월이자정산일까지로 한다. 이하 “이자정산일”이라 한다) 사업주체가 대납하고 이후 발생하는 대출이자자는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 사업주체 및 시공사가 알선 하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- (중도금이자후불) 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주개시월 이자정산일까지(단, 이자정산일 이전에 입주개시가 될 경우 입주개시월 전 월이자정산일까지로 한다. 이하 “이자정산일”이라 한다) 사업주체가 대납하고 이후 발생하는 대출이자자는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 금융관련 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사의 책임이 아닙니다.
- 본 주택은 사업주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 다시 한 번 확인하여 주시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 신청 및 적격대출 관련 안내는 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의해 대출이 불가함으로써 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이런 경우는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 인한 것이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 입주 전까지 중도금 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 당 사업지는 비조정지역으로 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 세대당 2건(기준에 보증 이용건수를 합산함. 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역의 경우 세대당 1건)으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있으니 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 봅니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 봅니다.
- 본 주택의 중도금대출 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며

중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 분양사무소 및 건본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없습니다.
- 다실계약자, 외국인, 법인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

## VIII

### 발코니 확장 및 추가 선택품목 계약

#### ■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, VAT포함)

타입(약식표기)	발코니확장금액	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금 (80%)
		계약시	2024.01.15	입주지정일
59A	7,800,000	780,000	780,000	6,240,000
59B	12,950,000	1,295,000	1,295,000	10,360,000
84A	13,900,000	1,390,000	1,390,000	11,120,000
84B	18,600,000	1,860,000	1,860,000	14,880,000
84C	16,350,000	1,635,000	1,635,000	13,080,000

※ 타입별 확장위치 등 세부사항은 반드시 계약 전 건본주택에서 해당 내용을 확인하고 계약하시기 바랍니다.

#### ■ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

계좌구분		금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장공사 대금	계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-204-550361	(주)포스코이앤씨

※ 상기계좌는 발코니 확장비 납부계좌로서 아파트 공급대금 계좌 및 추가선택품목 계좌와 일부 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.

※ 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금증을 건본주택에 제출하시기 바랍니다. [ 건본주택은 계약금(현금, 수표 등) 수납 불가 ]

※ 무통장 입금 시 동 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 (예 : 101동 302호 홍길동 : 1010302홍길동)

※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장비는 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

※ 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.



## ■ 발코니 확장에 관한 유의사항

- 다음 유의사항을 반드시 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 사업주체 및 시공자가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다. (2010.02.18. 개정 시행)
- 상기 발코니 확장 공사비는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치 품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치 품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 시공 상의 문제로 아파트 공급계약 체결 시 발코니 확장공사 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 하여야 하며, 계약체결 이후에는 자재발주 문제로 인하여 변경할 수 없습니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 발코니 외부에 창호가 설치되지 않는 등 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 참고하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호의 형태, 위치, 규격, 사양, 색상, 열림(개폐)방향 등은 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장에 따른 단열재의 추가 설치로 발코니 실 사용 면적이 줄어 들 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자 발생 시 하자 보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 외부 전면 창설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통, 선홍통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 상층세대 바닥 배관으로 인하여 천장 일부 구간에 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우는 조명기구 및 배선기구, 월패드 및 스위치 등의 타입, 배치 및 설치 여부가 확정형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등의 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 발코니 확장 공사를 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관 합니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인규명은 입주자 본인이 해야 합니다.
- 준공이후 발코니 구조변경을 할 경우 개별세대로 행위허가(신고) 절차를 득하여야 하고 사전허가 없이 불법구조 변경하여 확장하는 행위는 [건축법], [주택법], [공동주택관리법]을 위반하는 사항으로 입주 후 불법구조 변경시, 엄중한 처벌과 원상복구 등 강력한 행정조치가 이루어질 수 있습니다.
- 사업주체에서 시행하는 발코니 확장공사는 건축법에 의거 적법하게 진행 예정이며, 입주 후 개별적으로 확장공사 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우라도 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고 수납장의 길이 및 개소가 변경될 수 있으며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 상부세대가 발코니 비확장 세대일 경우, 천장 단열재 설치로 인해 우물천장 및 커튼박스의 깊이, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.

※ 발코니 확장 미계약 시 추가선택품목(유상옵션)을 선택하실 수 없습니다.

1) 시스템 에어컨

타입 (약식표기)	선택안		설치장소(위치)	제조사	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
						계약시	2024.01.15	입주지정일
59A, 59B	선택1	2대	거실+침실1(안방)	LG전자	4,290,000	429,000	429,000	3,432,000
	선택2	3대	거실+침실1(안방)+침실2		5,890,000	589,000	589,000	4,712,000
	선택3	3대	거실+침실1(안방)+침실3		5,890,000	589,000	589,000	4,712,000
	선택4	4대	거실+침실1(안방)+침실2+침실3		7,960,000	796,000	796,000	6,368,000
84A, 84B 84C	선택1	2대	거실+침실1(안방)		4,510,000	451,000	451,000	3,608,000
	선택2	3대	거실+침실1(안방)+침실2		6,110,000	611,000	611,000	4,888,000
	선택3	3대	거실+침실1(안방)+침실3		6,110,000	611,000	611,000	4,888,000
	선택4	4대	거실+침실1(안방)+침실2+침실3		7,810,000	781,000	781,000	6,248,000
	선택5	5대	거실+침실1(안방)+침실2+침실3+주방		9,790,000	979,000	979,000	7,832,000

- ※ 천장형 시스템에어컨 선택은 발코니 확장을 선택한 세대에 한하여 공급하며, 시공 및 자재 발주 등의 문제로 계약 후 선택사항을 변경할 수 없습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 미선택 시 거실 스탠드형 및 안방 벽걸이형 에어컨 각 1개소 설치 가능하도록 냉매매립배관 및 냉매배관 연결용 매립박스가 기본 제공됩니다. (에어컨 장비 및 실외기, 천장형 시스템에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인온은 제공되지 않습니다.)
- ※ 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 공사비는 본 아파트(공동주택) 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- ※ 실외기실 쪽의 냉매배관 및 응축수 배관은 노출배관으로 시공됩니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- ※ 에어컨 실내기 선정시 각 실별로 적절한 단위부하에 따라 에어컨 장비가 선정되며 부득이할 경우 장비가 변경될 수 있습니다. 천장에 설치된 실내기 사이즈는 장비사양, 제조사에 따라 크기가 변경될 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 선택 시 세대 내 냉매박스, 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다. (시스템에어컨 옵션 공급금액은 냉매매립배관 비용을 차감하여 산정된 가격입니다.)
- ※ 천장형 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 옵션 선택 시 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 거실 또는 일부세대 주방/식당 우물천장의 크기 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- ※ 견본주택에 설치된 천장형 냉·난방기기는 견본주택용 전시용품으로 본공사 시 설치되는 장비 사양 및 위치와는 무관하며 변경될 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 생산/공급의 중단, 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- ※ 세대 내 구조, 실내기 선택 수량, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
- ※ 발코니 확장 시 적용되는 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨에는 공기청정기능이 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 천장형 시스템에어컨 계약이 불가합니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- ※ 상기 타입별 시스템에어컨 공사비 산정 시, 주택형별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 컨트롤러는 무선 리모컨으로 실내기 1대당 1개가 제공되며, 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 옵션 계약은 제안된 사항외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 사업주체가 별도 지정한 기간 내 확인 후 시스템에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨 공사비에는 취득세 등이 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 지자체로부터 계약자에게 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됩니다. (시스템에어컨 선택시 냉매배관을 설치하지 않음)

## 2) 가전제품

품목		타입	세부사항	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2024.01.15	잔금(80%) 입주지정일
빌트인냉장고 /수납	LG 오브제	59A, 59B, 84A, 84B, 84C	오브제(냉장/냉동/김치) + 톨수납장 선택1)냉장_BC1L1AA1(STS)/냉동_BC1F1AA(STS)/김치_BC1K1AA1(STS) 선택2)냉장_BC1L1AA1(Glass_CREAM_WHITE)/냉동_BC1F1AA(Glass_CREAM_SKY)/김치_BC1K1AA1(Glass_CREAM_WHITE)	7,260,000	726,000	726,000	5,808,000
인덕션	LG	59A, 59B, 84A, 84B, 84C	BEI3GTBI	1,650,000	165,000	165,000	1,320,000
식기세척기	LG	84A, 84B, 84C	DUB22SB2	1,980,000	198,000	198,000	1,584,000
전기오븐	LG	59A, 59B, 84A, 84B, 84C	MZ385EBT	660,000	66,000	66,000	528,000
청정환기 시스템	스탠다드형	59A, 59B, 84A, 84B, 84C	통합제어 [청정환기유닛 1EA, 메인 컨트롤러 1EA]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	프리미엄형	59A, 59B	각 실 제어+음압 환기 [청정환기유닛 1EA, 메인 및 각실 컨트롤러]	4,990,000	499,000	499,000	3,992,000
		84A, 84B, 84C		5,410,000	541,000	541,000	4,328,000
드레스룸 제습기		84A, 84B, 84C	대우컴프레서	1,690,000	169,000	169,000	1,352,000
욕실 복합 환풍기		59A, 59B, 84A, 84B, 84C	공용욕실, 부부욕실 각 1개소 / 히مل 휴젠트3(기본형)	1,160,000	116,000	116,000	928,000
전동커튼		59A, 59B, 84A, 84B, 84C	거실, 침실1(안방) 각 1개소	1,350,000	135,000	135,000	1,080,000

- ※ 가전제품 옵션은 세대 내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있고, 가전 및 가구도어의 개폐방향이 변경될 수 있습니다.
- ※ 빌트인 냉장고 선택시 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
- ※ 빌트인 냉장고 선택시 견본주택에 설치된 컬러만 선택가능합니다.
- ※ 빌트인 냉장고 선택시 타입에 따라 가전 배치 순서(냉장,냉동,김치냉장고) 및 가전,가구의 열림방향이 상이할 수 있습니다.
- ※ 빌트인 냉장고 선택시 주방가구의 형태 및 크기, 수납구성이 변경될 수 있습니다.
- ※ 빌트인 냉장고 미선택시 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공됩니다.
- ※ 식기세척기 옵션 미선택시 가구 여닫이도어가 설치됩니다.
- ※ 단위세대 타입에 따라 식기세척기 옵션 선택이 불가할 수 있습니다.
- ※ 전기오븐 옵션 미선택시 가구 여닫이도어가 설치됩니다.
- ※ 인덕션을 유상옵션으로 선택한 경우 기본 가스쿡탑은 설치되지 않습니다.
- ※ 전동커튼 유상옵션 선택 시 커튼구동기, 커튼레일, 리모컨이 제공되며, 커튼지는 제공되지 않습니다.(50kg 미만의 커튼지 하중을 허용)
- ※ 청정환기시스템 선택 시 기본제공(의무)되는 제품은 시공되지 않으며, 기본제공(의무)되는 제품의 비용은 상기 추가선택품목 판매가 산정 시 감액되어 정산된 금액입니다.
- ※ 청정환기시스템 옵션 미선택 시 기본형 환기장치가 설치됩니다.
- ※ 청정환기시스템 스탠다드의 경우 실내공기질측정(AIG) 장치는 이동형(포터블) 타입의 제품이 세대당 1개가 제공되며, 주방에 4.3인치 Color LCD 컨트롤러가 설치됩니다.
- ※ 청정환기시스템의 설치 위치는 타입 별로 상이할 수 있으며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- ※ 청정환기시스템은 기본형 환기장치 대비 큰 용량의 제품으로 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 청정환기시스템의 필터교체는 사용시점 기준으로 연 1회 권장해드립니다.
- ※ 청정환기시스템의 작동을 위한 통합 컨트롤러는 주방에 노출시공되며 계약자가 임의로 위치지정을 할 수 없습니다.
- ※ 청정환기시스템 프리미엄의 경우 각 침실에 전동 디퓨저가 설치되며 설정된 모드에 따라 자동으로 열리거나 닫힐 때 소음이 발생 할 수 있습니다.
- ※ 청정환기시스템 프리미엄의 경우 음압 환기 모드시 별도의 배기팬이 작동되고 이에 따라 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 욕실복합환풍기 옵션 추가금액은 기본형 욕실팬 비용이 차감된 금액입니다.
- ※ 욕실복합환풍기의 설치 위치는 변경될 수 있으며, 본공사 시 제조사 여건에 따라 브랜드 및 제품이 변경 될 수 있습니다.
- ※ 욕실복합환풍기 옵션 선택 시 기본 제공되는 환풍기는 설치되지 않습니다.
- ※ 욕실복합환풍기 및 드레스룸제습기의 리모컨은 각 1대당 1개만 지급되며 추가 리모컨은 제조사를 통해 개별적으로 구입하여야 합니다.
- ※ 드레스룸제습기의 설치 위치는 변경될 수 있으며, 본공사 시 제조사 여건에 따라 브랜드 및 제품, 디자인이 변경 될 수 있습니다.
- ※ 드레스룸제습기 설치 위치에 따라 전등 및 감지기 등의 부착물 위치 및 제품의 종류가 변경 될 수 있습니다.
- ※ 드레스룸제습기에는 광촉매필터는 5년 주기로 교체 필요하며 사용 방법에 따라 교체 주기가 변경될 수 있습니다.
- ※ 드레스룸제습기 옵션 선택시 침실1(안방)의 드레스룸에만 설치되며 기타 침실에 포함된 드레스룸에는 설치되지 않습니다.

### 3) 가구 및 마감재

품목	타입	세부사항	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2024.01.15	입주지정일
현관중문	59A, 59B	현관중문(3연동) + 신발장 하부조명	2,550,000	255,000	255,000	2,040,000
	84A		2,570,000	257,000	257,000	2,056,000
	84B		2,550,000	255,000	255,000	2,040,000
	84C		2,400,000	240,000	240,000	1,920,000
주방 엔지니어드스톤 (주방벽/상판)	59A	주방벽/상판 엔지니어드스톤	1,980,000	198,000	198,000	1,584,000
	59B		1,940,000	194,000	194,000	1,552,000
	84A		3,000,000	300,000	300,000	2,400,000
	84B		2,060,000	206,000	206,000	1,648,000
	84C		2,340,000	234,000	234,000	1,872,000
디자인월	59A, 59B	거실 전면 대형타일 아트월(600*1200)+아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명 +거실/복도/다이닝공간 디자인판넬+거실후면/다이닝공간 1면 픽처레일	4,040,000	404,000	404,000	3,232,000
	84A	거실 전면 대형타일 아트월(600*1200)+아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명 +거실/복도디자인판넬+주방팬트리벽체 가구판넬+거실후면/복도1면픽처레일	4,840,000	484,000	484,000	3,872,000
	84B	거실 전면 대형타일 아트월(600*1200)+아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명 +거실/복도디자인판넬+거실후면/복도1면픽처레일	6,340,000	634,000	634,000	5,072,000
	84C	거실 전면 대형타일 아트월(600*1200)+아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명 +거실/복도디자인판넬+거실후면/복도1면픽처레일	4,570,000	457,000	457,000	3,656,000
바닥마감특화 ALT① (거실부바닥포슬린타일)	59A	거실/주방/복도 포슬린타일(600*600)	1,160,000	116,000	116,000	928,000
	59B		1,220,000	122,000	122,000	976,000
	84A		1,820,000	182,000	182,000	1,456,000
	84B		1,800,000	180,000	180,000	1,440,000
	84C		1,750,000	175,000	175,000	1,400,000
바닥마감특화 ALT② (거실부바닥포슬린타일 +침실바닥원목마루)	59A	거실/주방/복도 포슬린타일(600*600) + 침실 원목마루(조르다노)	9,690,000	969,000	969,000	7,752,000
	59B		9,360,000	936,000	936,000	7,488,000
	84A		13,390,000	1,339,000	1,339,000	10,712,000
	84B		12,650,000	1,265,000	1,265,000	10,120,000
	84C		12,970,000	1,297,000	1,297,000	10,376,000
프리미엄바스	59A	욕실1/욕실2 : 포슬린타일(벽:600*600, 바닥:300*300) + 고급 수전/도기/뒷선반 + 무광 프레임 샤워부스	4,660,000	466,000	466,000	3,728,000
	59B		4,670,000	467,000	467,000	3,736,000
	84A		4,680,000	468,000	468,000	3,744,000
	84B		4,660,000	466,000	466,000	3,728,000
	84C		4,690,000	469,000	469,000	3,752,000
침실1(안방) 프리미엄 불박이장	84A	유리 슬라이딩도어(4도어) + 벽판넬형 시스템가구(선반조명포함)	6,800,000	680,000	680,000	5,440,000
	84B		6,640,000	664,000	664,000	5,312,000
	84C		6,640,000	664,000	664,000	5,312,000
패밀리 라이브러리 가구	84A	침실3 : 패밀리 라이브러리 가구(후면벽판넬포함)	3,030,000	303,000	303,000	2,424,000

	84B	침실2 : 패밀리 라이브러리 가구(후면벽판넬포함)	2,010,000	201,000	201,000	1,608,000
	84C	침실3 : 패밀리 라이브러리 가구(후면벽판넬포함)	2,580,000	258,000	258,000	2,064,000

- ※ 추가선택품목 공급금액은 주택형별로 산출된 가격이며, 설치위치는 지정되어 있어 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- ※ 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 현관중문은 설치 주택형 및 타입에 따라 색상 및 형태, 길이 등이 상이하게 설치되며, 현관중문 선택 여부에 따라 신발장의 형태, 길이가 달라질 수 있습니다. 또한 본공사시 중문의 프레임, 창호 부속품 등이 변경될 수 있습니다. (현관중문 유상옵션 선택시 신발장 하부 간접조명이 설치되며, 신발장 하부 간접조명 ON/OFF를 위한 동작감지 센서가 천장에 설치됩니다.)
- ※ 현관중문은 장식성 도어로 차음 및 단열을 위한 기능성 도어가 아니며, 도어 개폐시 흔들림, 소음 등이 발생할 수 있습니다. 또한 가구와 현관중문의 틈새가 발생할 수 있습니다.
- ※ 엔지니어드스톤 마감(주방벽체 및 상판) 옵션시 자재특성상 시공 이음매가 노출되며, 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경됩니다.
- ※ 엔지니어드스톤 옵션 미선택시, 인조대리석(MMA) 주방상판과 주방벽체 타일 마감이 적용되며 상판과 타일이 접하는 부분에는 뒷턱이 설치됩니다. 기본형/유상옵션형 선택여부에 따라 주방상판 전면 두께 및 주방가구 규격 등이 변경됩니다.
- ※ 엔지니어드스톤 유상옵션은 평형에 따라 상이한 디자인이 설치되며, 디자인 선택은 불가하므로 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 디자인월 유상옵션 선택시, 대형 포슬린타일, 아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명, 디자인판넬, 픽처레일의 적용범위는 주택형 및 타입에 따라 상이하게 설치되오니 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 디자인월 유상옵션 선택시, 포슬린타일은 자재 특성상 밴딩(표면 휘어짐)이 있어 표면이 평활하지 않을 수 있으며 자재 이음매간 단차가 발생할 수 있고 본공사시 타일 나누기가 변경될 수 있습니다. 디자인월판넬은 본공사시 판넬 나누기가 변경될 수 있으며, 고정을 위해 타카자국이 보일 수 있습니다.
- ※ 디자인월 유상옵션 선택시 설치되는 디자인판넬은 평형에 따라 상이한 디자인이 설치되며, 디자인 선택은 불가하므로 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 디자인월 유상옵션 미선택시, 아트월은 거실 전면부위에만 400\*800 포슬린타일로 설치되며, 타일 장방향이 가로로 설치됩니다. 또한 거실 후면 및 복도벽, 다이닝공간 후면벽체(59A,59B), 주방팬트리벽체(84A)는 지정 거실벽지roma감되며, 아트월 상부 간접조명(등박스 포함), 픽처레일은 시공되지 않으니 견본주택, 홈페이지 및 분양자료를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 디자인월 유상옵션 선택시, 거실 전면에 설치되는 픽처레일 일체형 간접조명은 소형액자 및 전시품을 위한 제품으로 대형 제품(벽걸이 TV 등) 전시 용도로는 사용하실 수 없습니다. 또한 액자걸이 와이어(개별구매 필요)의 허용하중을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 픽처레일 일체형 간접조명 몸체 1개소[길이 0.75~1.25m] 기준으로, 와이어 2개 이하(와이어당 허용 하중 7kg 이내)로만 사용하실 수 있습니다.
- ※ 바닥마감 특화 옵션시 거실부 바닥 포슬린타일의 패턴 및 칼라는 생산시기 등에 따라 차이가 있으며, 타일 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- ※ 바닥마감 특화 옵션시 거실부 바닥 포슬린타일은 자재 특성상 표면이 평활하지 않을 수 있으며, 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자는 K.S기준에 의거하여 판단되오니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 거실부 바닥 포슬린타일+침실 바닥 원목마루 유상옵션 선택시 시공되는 원목마루는 천연자재 특성상 웅이 등이 포함되어 있으며, 색상 및 무늬, 패턴 등이 균질하지 않고, 본공사시 견본주택과 상이할 수 있습니다. 또한 원목 특성상 표면 강도가 약하여 사용자의 관리상 주의가 필요합니다. 사용 중 하자(찍힘, 긁힘)에 대해서는 하자보수의 대상이 되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 프리미엄바스 옵션 미선택시 기본형 국산타일(벽:300\*600, 바닥:300\*300)이 설치되며, 타일의 디자인, 뒷선반 및 샤워부스 프레임 칼라, 수전 및 도기류, 욕실 악세서리 등이 변경되므로 계약전 견본주택 전시내용 및 홈페이지를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 침실1(안방) 프리미엄 불박이장 미설치시 기본형 안방 불박이장(PET마감 여단이도어)이 설치되며, 평형 및 타입에 따라 불박이장 크기 및 형태가 상이할 수 있습니다.
- ※ 단위세대 타입에 따라 침실1(안방) 프리미엄 불박이장 및 패밀리 라이브러리 옵션 선택이 불가한 세대가 있으며, 타입에 따라 수납의 길이 및 구성 등이 상이할 수 있습니다.
- ※ 패밀리라이브러리 옵션 선택시, 타입별 구조에 따라 가구의 설치 위치, 가구의 크기 및 수납구성이 상이하며, 일부타입은 창호 및 커튼박스와 간섭될 수 있으니 계약전 견본주택 전시내용 및 홈페이지를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 불박이장류(신발장, 불박이장, 주방가구, 욕실장, 욕조 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며 싱크대, 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.

#### 4) 조명 (스마트 감성조명 더샵 루미나)

품목	타입	세부사항	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2024.01.15	입주지정일
스마트 감성조명 더샵 루미나	59A	거실 간접조명 + 거실 침실 1,2,3 감성조명 (색온도, 디밍)	2,780,000	278,000	278,000	2,224,000
	59B		2,830,000	283,000	283,000	2,264,000
	84A		3,540,000	354,000	354,000	2,832,000
	84B		3,640,000	364,000	364,000	2,912,000
	84C		3,470,000	347,000	347,000	2,776,000

- ※ 스마트 감성조명 더샵 루미나 유상옵션 선택시 거실등, 침실등의 색온도와 밝기가 제어되고, 거실 우물천장에 간접 LED조명(점소등 제어)이 적용됩니다.
- ※ 거실 감성조명은 월패드, 침실 감성조명은 통합스위치에서 제어되며, 더샵 전용 스마트폰 App. 및 음성인식으로도 제어 가능합니다. (단, 음성인식 제어 기능은 플랫폼 운영정책에 따라 변동될 수 있음)
- ※ 거실, 아트월면 상부 LED 간접조명은 스마트 감성조명 더샵 루미나 옵션과는 별도 옵션입니다.

## 5) 거실 시스템 창호

품목		타입	세부사항	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
					계약시	2024.01.15	입주지정일
거실 시스템 창호 사양 업그레이드	LX하우시스	59A, 59B	W300(LC-LS287)	3,280,000	328,000	328,000	2,624,000
		84A, 84B, 84C		4,470,000	447,000	447,000	3,576,000

※ 거실 시스템 창호 선택은 발코니 확장을 선택한 세대에 한하여 공급하며, 시공 및 자재 발주 등의 문제로 계약 후 선택사항을 변경할 수 없습니다.

※ 거실 시스템 창호 미선택 시 거실 로이복층유리(일면) 이중창이 기본 제공됩니다.

※ 거실 시스템 창호 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.

## ■ 추가 선택품목 (유상옵션) 납부계좌 및 납부방법

구분		금융기관명	계좌번호	예금주
시스템 에어컨, 빌트인냉장고, 인덕션, 식기세척기 전기오븐	계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-503-426122	(주)더좋은공조
주방 엔지니어드스톤 (주방벽/상판), 패밀리 라이브러리 가구	계약금, 중도금, 잔금	KB국민은행	441501-01-489679	오윤상사
그 외 추가 선택품목	계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-204-550361	(주)포스코이앤씨

- ※ [발코니 확장], [시스템 에어컨], [빌트인냉장고], [인덕션], [식기세척기], [전기오븐], [주방 엔지니어드스톤(주방벽/상판)], 패밀리 라이브러리 가구], [그 외 추가 선택품목] 납부 계좌가 상이하오니 계약 및 입금 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 추가 선택품목 중 시스템 에어컨, 빌트인냉장고, 인덕션, 식기세척기, 전기오븐의 계약주체는 (주)더좋은공조(시공 및 하자보수 책임 주체)이며, 주방 엔지니어드스톤(주방벽/상판), 패밀리 라이브러리 가구 계약주체는 오윤상사(시공 및 하자보수 책임 주체)입니다.
- ※ 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금증을 견본주택에 제출하시기 바랍니다. [ 견본주택은 계약금(현금, 수표 등) 수납 불가 ]
- ※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 (예 : 101동 302호 홍길동 : 1010302홍길동)
- ※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목비는 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- ※ 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

## ■ 추가선택 품목에 대한 공통 유의사항

- 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 상기 유상옵션은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 일정 시점 이후에는 유상옵션 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다. (추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다.)
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 유상옵션의 계약이 불가합니다.
- 상기 유상옵션 품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.

- 유상옵션의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중 품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 발코니 확장공사 및 기타 옵션품목 등의 자세한 내용은 추후 별도 안내 예정입니다.



### ■ 입주자 사전방문안내 - 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호

- 사업주체는 국토교통부 “입주자사전점검 운영요령”에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전 점검을 실시 할 예정입니다.
- 사전점검 진행절차 ① 사전점검 안내문 발송 → ② 입주자 현장도착 → ③ 접수,교육안내 → ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 → ⑤ 점검표 제출 → ⑥ 입주전 보수 및 보수사항여부 확인
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구 공사

### ■ 입주예정일 : 2025년 12월 중 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

※ 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 인허가관청 또는 관련기관에서 입주예정일을 앞당길 요청할 경우 사전 공지를 통해 앞당길 수 있으며 납기일이 미도래한 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 “실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날”로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 추후 사업주체가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른 날)세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함) 및 제세공과금(재산세 등)등은 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다. (입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증 발급일 중 빠른날로부터 관리비가 부과되며, 입주전 인테리어 공사는 잔금완납 후 가능하며 이 경우 인테리어 공사일로부터 관리비가 부과되고, 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양대금(중도금 및 잔금), 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 “모든 서류 및 비용(계약금, 중도금대출 상환영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 전환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금, 중도금 대출이자 납부영수증 등)”을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 요구할 수 없습니다.

### ■ 하자담보 존속기간 및 하자판정 기준

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 동법시행령 36조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm미만의 미세한 균열과 층간균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

※ 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.

#### ■ 일반사항

- 주택 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청 시 참고하시기 바랍니다.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 주택형 신청시 다시 한번 확인해 주시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등 불가피한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다. 특히 대지의 이전등기는 불가피한 사유가 있을 경우 상당기간 지연될 수 있으며 이러한 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행해야 하며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감 및 지분의 차이가 발생할 수 있으며 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. (단, 정산이 필요한 면적증감에 대해서는 공급가격으로 계산하여 잔금납부 시까지 상호 정산하기로 하며, 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않습니다.)
- 공동주택의 세대별 대지지분은 공동주택의 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 세대별 공급금액이 상이함에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 판매시설, 오피스 및 오피스텔 등은 별도의 분양시설로서 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할은 불가합니다.
- 계약체결 후 해약하거나 관련법 위반 등으로 계약이 취소되는 경우 계약 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내합니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 주택도시보증공사에서 보증 관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바람에 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서 작성)
- 주택법 제60조 3항에 따라 건본주택 내 평면도(설계도면), 시방서, 마감자재 목록표를 비치하고 있으며, 청약 및 계약 전 도서 열람을 통해 확인하시기 바람에 미확인을 이유로 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

#### ■ 인허가

- 현장여건, 시공상 구조, 성능 및 상품개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(「건축법」, 「주택법」 등)에 따라 경미한 설계변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 인.허가를 진행할 수 있습니다.
- 단지의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, BI(로고), 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 사업은 2016년 건축심의를 거친 재정비 촉진 사업으로, 단위세대 및 부대복리시설의 창호, 벽체의 단열기준은 '건축물 에너지절약 설계기준 (2016.01.01)' 에 따라 적용되었습니다.
- 지자체, 인.허가관청 등의 개발계획 및 지구단위계획이 변경될 경우 인접대지, 공원부지 등의 용도가 변경될 수 있습니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의로 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대 내부 및 외부 공용부위 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전후 최종 인.허가도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 판매시설, 오피스 및 오피스텔의 외관과 내부 건축계획은 공동주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지반층 상태 및 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.

#### ■ 분양홍보물

- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 본 입주자모집공고 내용과 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 건본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 분양 관련 각종 홍보물(팜플렛, 분양 카탈로그 등) 및 건본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다.

- 분양시 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, VR 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하신 후 계약하셔야 합니다.
- 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하신후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 설계도서와 모형, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계도서를 기준으로 시공됩니다.

## ■ 건본주택

- 건본주택에는 59B, 84A타입의 주택형이 설치되어 있습니다.
- 건본주택에 제공되는 59A, 84B, 84C타입의 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제와 다를 수 있습니다.
- 건본주택 건립 주택형 59B, 84A타입 외 건본주택 미건립 주택형 59A, 84B, 84C타입의 내부 치수 및 마감재의 사양, 옵션의 형태 등은 건본주택 건립 주택형과 상이할 수 있습니다.
- 건본주택에 미설치된 타입에 대해서는 건본주택에서 분양상담을 통해 평면 및 마감재 등에 대한 정보를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 건본주택 및 홈페이지는 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 건본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 건본주택에 설치된 단지모형(식재, 경관연출 등) 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인허가 과정이나 시공시 현장여건에 따라 차·보도, 포장, 식재, 시설물의 마감 재질, 디자인, 선형, 위치, 규모, 색채, 거리, 폭을 포함하여 주변환경과 부지 내 계획 변경에 따른 고저차 등이 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 모형 및 단위세대의 마감은 실제와 다를 수 있으며, 실제 시공시에는 인허가관청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됩니다.
- 건본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 추가선택 품목, 건본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 건본주택에서 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 건본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(커튼, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기, TV, 스피커 등), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며 분양금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 사이버건본주택의 VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버건본주택 상의 전시품목 안내 및 건본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 건본주택 내 안방(59B, 84B의 경우 침실2) 비확장 발코니에 설치된 바닥마감재 및 가구, 소품 등은 연출용으로 설치된 전시용 제품으로, 본 공사 시 제공되지 않으며 안방(59B, 84B의 경우 침실2)발코니는 물쓰는 공간으로 설계되어 바닥 배수구 및 타일마감(실외기실 바닥마감과 동일한 바닥타일)이 기본설치됩니다. 또한 발코니는 단열 및 바닥 난방이 제공되지 않는 공간이며, 안방과 발코니 사이에는 본 공사시 분합문이 설치됩니다.
- 건본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
- 건본주택은 발코니확장형으로 시공되어 있으므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담시 계약조건을 확인하시기 바라며, 발코니 외부 창호류, 세대내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본공사 시 건본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 모형, VR 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 본공사 시 건본주택과 다소 상이 할 수 있습니다.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업계획승인(변경)도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 건본주택에 표시되거나 설치된 우,오수 배관의 위치, 선홍통과 수전의 위치, 환기디퓨저의 위치, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 화재 감지기 및 스프링클러는 건본주택 소방설비로 실제와 위치/개소 등이 상이하며, 본공사 시 소방법에 따라 시공됩니다.
- 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 환기구(DA), 부대시설, 판매시설, 오피스 및 오피스텔의 실외기 등은 본시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 위치는 건본주택에서 확인하여야 하며, 타입별로 침실/펜트리/신발장 내부 등 한곳으로 설치되며, 위치 및 높이, 크기 등은 변경 될 수 있습니다.
- 건본주택에 단위세대 내 설치된 천장형 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로, 본공사 시 냉방전용 천장형 시스템에어컨이 추가선택품목으로 제공되며 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 연출용 조명기구는 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 건본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 스위치, 대기전력차단장치, 온도 조절기, 일괄소등스위치, 디지털도어록 등의 제품 사양은 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 표시된 건조기는 전기식으로, 가스식 건조기 설치를 위한 연도 등은 제공되지 않습니다. (가스식 설치 불가) ※ 건조기는 전시를 위한 것으로 제공해드리지 않습니다.
- 건본주택에 표시된 가스 배관 위치는 본 공사 시 다소 변동될 수 있으며, 주방가구 상부장 깊이가 조정될 수 있습니다.
- 건본주택의 스마트홈 기능 홍보 및 구현은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있습니다.
- 건본주택 모형의 경관 조명, 태양광 발전설비, 입출차 차단기 등은 연출된 것으로 변경 될 수 있습니다.
- 단위세대 유상옵션 미선택시 제공되는 기본형 마감재는 건본주택 및 분양 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 가구류(시스템가구 포함)의 바디 및 도어 마감재 (PET, LPM, 유리 등)는 본공사 시 동등이상 제품이 설치될 수 있습니다.

## ■ 입지환경

- 단지와 인접한 도로 등으로 인해 소음이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이로 인해 사업주체 및 인허가관청에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 인근 지역의 개발로 인한 공사소음, 분진, 생활 여건 시설 미비, 공사 차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 주변 공동주택, 오피스텔 및 시설물로 인하여 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 혐오시설, 냄새유발시설 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 변경사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 인접도로에 의한 차량 및 보행자 소음 등에 의한 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 가로등, 야간조명, 옥탑 장식물, 경관조명 등에 의해 일부 세대에 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 계약(예정)자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보전 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 열람·확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 초, 중, 고교 배정은 강동 송파 교육지원청의 주관사항으로 학교 배정에 관한 사항은 강동 송파 교육지원청에 문의하시어 확인하시기 바랍니다. (별도의 통학대책은 제공하지 않습니다.)
- 본 지역의 학생배치계획은 개발계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 학교, 도로, 공원, 상하수도, 가스 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반 시설은 인·허가 협의 시 일부 변경 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 본 부지 바로 옆 도로로 인하여 동호수별 위치에 따라 소음 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 변경사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 소음방지대책으로 설치하는 시설에 대하여 공동주택관리법에 따라 관리규약 제정 시 해당 시설물이 아파트의 관리 의무 및 책임 사항입니다.

## ■ 단지 및 주동계획

- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 Ⅶ등급, 최대지반가속도 0.169g입니다.
- 건물주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며 실제 시공은 인허가된 최종 사업계획승인(변경)도서 기준으로 하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 단위일 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바랍니다. 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 인지합니다.
- 본공사 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 법적 규정 내에서 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 관계법령에 따른 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장 여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지외곽 보행자도로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 경사가 모형에 비해 가파를 수 있으며, 계약 전 현장을 확인하셔야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활이 침해받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심현상 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설, 재활용 분리수거공간, 음식물 쓰레기처리, 재활용 창고, 자전거 보관시설 등) 의 경우에는 동별 위치에 따라 이용 및 생활에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인이 필요하며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 출입구, 부대 복리시설, 주차 출입구, 판매시설, 오피스 및 오피스텔 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 출입부 문주 계획으로 인접동의 저층세대에 조망 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지의 배치상 일부동의 저층세대 및 특정세대는 일조권의 수인한도를 만족하지 못하는 세대가 있을 수 있으니 건물주택 내에 비치된 단지모형을 참조하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 102동 필로티층 인근 조경구역에 연료전지용 배기연도가 설치되며 사용에 따른 소음, 진동 및 간섭이 있을 수 있습니다.
- 103동 옥탑에 중수조 및 정화조의 환기를 위해 설치되는 옥상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 주변 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 102동, 103동 하부에 부대복리시설 및 판매시설이 위치하며 사용에 따른 소음, 진동 및 간섭이 있을 수 있습니다.
- 일부 부대시설과 판매시설, 업무시설 용도의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업종에 따라 인근 세대에 소음 및 열기, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 부대복리시설에 인접한 세대 및 각 동의 저층부 인접세대는 필로티등 오픈 스페이스를 사용하는 입주민에 의한 소음 및 사생활침해 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 일부 세대에서는 단지내 야간조명 효과, 야간시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경과 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, D/A(설비 환기구), 타라이트, 판매시설, 오피스 및 오피스텔, 관리사무소, 쓰레기 및 재활용 보관소, 자전거 보관소 등의 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 및 재활용 보관소는 101동 3개소, 102동 2개소가 계획되어 있으며, 103동은 쓰레기 및 재활용 보관소가 없으며 101동이나 102동 쓰레기 및 재활용 보관소를 이용할 수 있습니다. 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 세대 위치 및 주동 출입구의 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있으며 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 도로, 필로티 및 저층 인접세대는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음과 시선간섭 등의 사생활침해 등이 있을 수 있으며, 캐노피 설치 부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.

- 단지 내 조경수와 조경시설은 입체적 단지 조화 및 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 수종 및 식재 위치, 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재될 수 있으며, 저층세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 맞춰 조정될 수 있습니다.
- 단지 내부와 외부는 레벨 차이가 있을수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽이나 조경석, 석축 등이 설치될 수 있고, 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 설치 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 옹벽 및 석축 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주인 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다.
- 입주인에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주인에게 있습니다.
- 조경 공간에 D/A (설비 환기구) 의 노출이 있어 보행 공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 수경 시설이 설치 되며 입주 이후 관리 소홀로 인한 오염수, 해충 및 미생물의 발생, 개구리 소음 등이 발생 할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 공간 및 조경 시설물 내 취사 등 화기를 사용하는 행위는 불가합니다.
- 단지 내 옥외공간 (수경시설 등) 은 입주 후 입주자 부담으로 운영하여야 하며, 관리 책임은 입주인에게 있습니다.
- 어린이 놀이터, 수경시설 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 어린이놀이터의 놀이시설물 및 파고라 등의 조경 시설물의 크기, 형태는 추후 실시 설계 진행에 따라 변형될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 조경공간의 명칭 및 내용은 인-허가 과정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 옥상공간에 옥상녹화가 계획되어 있으며, 이용 및 관리를 위한 인원 통행으로 인근 세대 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 입주시 단지 바닥마감, 창호형태, 난간종류, 조경, 고층아파트 특성 등으로 인하여 사다리차 이용이 불가하므로 승강기를 사용하여 이사하셔야 합니다.
- 단지외와 외부도로 사이의 경계(담장)는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지의 고저차로 인해 동별로 진입동선의 위치 및 개수가 상이할 수 있으며, 계약전 단지 모형 및 분양사무실에 비치된 도면을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 단지 내 비상차로는 시공시 및 소방준공시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용으로 활용될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로의 보행시 경사도에 따라 보행의 지장과 미끄러짐 등의 안전에 지장을 줄 수 있으므로, 외부에 계획된 엘리베이터 및 계단을 이용하여야 합니다.
- 단지 내 비상차량 정차공간 및 소방관련 에어매트가 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티 내부에는 석재, 석재뿔칠, 도장 등이 혼용되어 시공됩니다.
- 우편물보관함의 설치 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 축벽, 발코니와 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 축벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 계단실 및 승강기 홀 공용부 창외의 경우 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 형태 및 너비/높이 등이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공용부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 각 동 옥탑의 높이와 형태는 고도제한을 넘지 않는 범위 내에서 변경될 수 있습니다.
- 주동 및 부대시설의 장애인 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 주동 및 외부 시설의 외관/색채 등의 공용부 설계에 관한 사항은 입주자 개인 취향에 따라 변경될 수 없습니다.
- 주동에 따라 지반층 주동 출입시 계단 및 램프가 구성되며, 이는 추가 또는 변경될 수 있습니다.
- 판매시설, 오피스 및 오피스텔은 추후 분양시 면적, 범위등이 변경될 수 있습니다.
- 주동 옥상장식물 102동 최상층 더샵 BI/CI 부착부위)은 구조형식에 따라 색상 및 줄눈의 간격이 주동 축벽과 다를 수 있습니다.
- 단지 내부 시설물(동출입구, 주동 캐노피, 주차램프지붕, 저층부 입면, 선큰 계단, 실외기, 지상환기구(D.A), 자전거보관소 등)의 디자인 및 위치는 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 각동의 저층부는 소방도로로 인하여 전면부 조경폭이 좁아 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 84A, 84B, 84C타입 세대 중 3층~19층 홀수층 세대에는 개방형발코니가 설치되며, 돌출된 발코니로 인하여 하부세대에 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다.
- 개방형 발코니에는 본공사 외의 시설물(창호등) 설치가 불가하며, 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 주상복합의 동 표기는 설계도서를 준용하여 아파트는 [101,102,103]동, 오피스텔은 [104]동으로 표기됩니다.
- 사업지 내부 북측 보행자 출입구 (104동~101동 사이)와 남측 103동 하부 공원변 보행자출입구를 연결하는 보행자 동선으로 공공보행로를 계획하여 판매시설 이용에 용이하도록 계획 되어 있습니다.

## ■ 주차장

- 본 단지는 아파트, 판매시설, 오피스 및 오피스텔이 함께 계획된 시설로서 아파트의 주차장은 743대(장애인주차 24대 포함)로 구성되며, 판매시설, 오피스 및 오피스텔 주차장은 별도 계획합니다.
- 공동주택 입주자는 지하4층-지하6층에 주차하며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 전기차 충전 시스템이 주차장에 설치(급속 1대, 완속 38대 - 공동주택용)될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있으며, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
- 본 단지의 아파트 입주자를 위한 지하주차장 진출입구는 남측에 위치하며, 판매시설, 오피스 및 오피스텔 진출입구는 동측 지상에 위치하여, 인근 저층 세대는 진입램프의 차량 통행으로 인한 소음 및 간섭이 있을 수 있습니다.

- 지하 1층 주차장의 차로의 높이는 2.6m로 규격을 초과하는 차량은 지상의 비상차로 등을 이용하여 각 동별(103동 제외) 접근이 이뤄지도록 계획되어 있으므로 견본주택에서 단지모형 등의 자료를 통하여 확인하시기 바랍니다.
- 지하 1층의 주차장 주출입구는 주차 바닥면으로부터 2.6m 이하의 택배차량 접근이 가능하도록 계획되어 있으나, 지하2층은 택배차량 진입이 불가능하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 특히, 103동은 지하층으로 택배차량 진입이 불가능하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치 여건에 따라 일부 경우 주차 후 해당 동 승강기 홀 접근의 이동거리가 멀거나 증가, 해당 동에 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있습니다. 이는 설계상 불가피한 사항으로 계약전 충분한 검토를 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되며, 교차 부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장 설계여건에 따라 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으며, 일부 주차면은 기둥과 간섭으로 운전석 및 보조석 승하차시 불편이 있을 수 있습니다.
- 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 각동 지하출입구 편의공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 헬룸, 제연헬룸, 우수조, 중수조, 정화조, 연료전지실, 오수탱크실, 물탱크실, 소화가스실 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지내 주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생될 수 있습니다.
- 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본공사 시 해당부위 코킹은 시공되지 않습니다.
- 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 시공되지 않습니다.
- 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배가 반영되어 있지 않습니다.
- 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차통로의 폭이 좁아질 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 천창)이 노출되어 있으며, 지하주차장 상부는 각종 배선·배관이 노출될 수 있습니다.
- 우·오수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 기전실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.

#### ■ 부대복리시설

- 주민공동시설은 피트니스, 작은도서관, 어린이놀이터(2개소) 등으로 구성되며, 구체적인 운영방법은 입주자대표회의의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.
- 주동 공용부 엘리베이터 홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품질, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 입주자대표회의에서 인수인계하기 전까지 위탁 관리 할 수 있습니다. 향후 운영 및 관리 등 구체적인 방법은 입주자대표회의의 구성 후 입주자에 의해서 결정되며 이에 대해 입주자가 부담합니다.
- 단지 설계상 부대복리시설은 아파트 입주자들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당 시설의 기타공용면적에 분배되었습니다.
- 부대복리시설의 주민운동시설(피트니스)은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다.
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다.
- 단지내 주민공동시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다.
- 시공사는 단지 내 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 실시공사 내부 실배치등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설 및 기타시설 각 실의 천장고는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 설치 된 수경시설은 인계 후 안전, 보건, 수질관리는 관리주체의 의무이며, 관리소홀로 인한 냄새, 오염수, 해충, 개구리 소음 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 개인 부주의로 인한 조경육외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민의 책임입니다.

#### ■ 세대 평면, 가구 및 마감재

- 견본주택 미건립세대 59A타입은 건립세대인 59B타입과 세대 마감재 및 색상 등이 동일하며, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 제공 유무 및 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 견본주택 미건립세대 84B, 84C타입은 건립세대인 84A타입과 세대 마감재 및 색상 등이 동일하며, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 제공 유무 및 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 아파트 단위세대의 천장고는 2,350mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있습니다.
- 비확장 세대는 확장세대 대비하여 일반가구 및 주방가구 제공량이 상이하므로 카달로그 상 이미지를 상세히 확인하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 계약을 하지 않을 경우 유상옵션을 선택할 수 없습니다.
- 본 아파트의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인해야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형/동·호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.
- 동일한 주택형이라더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(충간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 공동주택의 특성상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.

- 현관 신발장, 주방가구, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이할 수 있습니다.
- 대피공간은 관련 법규에 따라 물건의 적치가 금지됩니다.
- 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 면적증감시 분양금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 다용도실 내 세탁기 설치공간은 가로 80cm, 세로 85cm 규격으로 확보하여 해당 규격 이하의 세탁기 설치가 가능하도록 설계되었으나, 일부 타입의 경우 세탁기 설치시 세탁기 용량에 따라 다용도실 도어를 탈거해야 하고, 일부 가전은 설치가 불가할 수 있습니다.
- 다용도실 세탁단의 위치 및 배수구 설치 위치는 본공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 59A, 59B타입은 평면 특성상 주방창호가 다용도실(세탁실)에 면해있으며, 다용도실 내 세탁기, 건조기 등 가전 설치시 주방창호와 간섭될 수 있습니다.
- 다용도실 내 천정에 전열교환기등의 설치로 타입별 천정고 및 창호 높이가 상이 할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 주방가구, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 침실1(안방)에 설치되는 기본형 불박이장은 평형 및 타입별로 수납의 크기 및 구성이 상이하하며, 59A, 59B타입은 입식파우더 일체형 불박이장이 설치되고, 84A, 84B, 84C타입은 입식파우더가 없는 형태로 구성됩니다.(84타입은 평면 특성상 별도 파우더룸이 있음)
- 본공사 시 다용도실/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 욕실 출입문(부부/공용)은 본공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
- 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 욕실(부부/공용)의 크기는 평형 및 타입에 따라 상이하므로, 수전 및 도기 배치시 이격거리 등이 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 본공사 시 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도 또는 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 본공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 마루자재 및 인조석재(엔지니어드스톤, 강화석 포함), 타일자재는 자재의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 본공사 시 유상오피션으로 설치되는 침실 원목마루는 천연자재 특성상 웅이 등이 포함되어 있으며, 색상 및 패턴이 규칙적이지 않고 견본주택과 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않고 견본주택과 동일한 패턴으로 설치되지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 현관 디딤판/걸레받이, 욕실 뒷선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 인조석재(강화석, 인조대리석(MMA), 엔지니어드스톤)는 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다.
- 엔지니어드 스톤과 인조대리석(MMA) 등은 자재특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본공사시 패턴 및 색상 등이 견본주택 설치세대와 다소 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일/인조대리석(엔지니어드스톤 포함, 아트월타일, 디자인월판넬 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭 이 줄어들 수 있습니다.
- 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자 와 무관합니다.
- 세대 내 바닥재인 강마루의 구성 부재 중 심재(코어)의 재료는 내수합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다.
- 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
- 주방가구 수납의 구성(서랍의 크기 및 개소, 양념인출망장의 크기, 기타 인출망장의 유무 및 가구 약세서리 구성 등) 및 싱크볼의 크기는 평형 및 타입에 따라 상이합니다.
- 주방/다이닝공간에 설치되는 가구픽스판넬의 유무 및 적용범위는 평형 및 타입별 공간 형태에 따라 상이하며, 일부 픽스판넬은 디자인월 유상오피션 또는 빌트인 냉장고(비스포크/오브제)유상오피션 포함품목이므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 본공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다.
- 비확장 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 단위실 내 커튼박스 길이 및 우물천장의 크기 등은 천장배관 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 공사 시 욕실 천장에 급수급탕분배기와 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 예정이며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 단위실 금속도어(현관 방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 가구류(시스템 가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 빌트인냉장고/수납 유상오피션을 선택하지 않은 경우 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공되며 냉장고 뒤쪽 벽체는 벽지로 마감됩니다.
- 59A, 59B타입은 주방 구조상 식기세척기 유상오피션이 제공되지 않으며, 식기세척기 설치를 위한 공간이 마련되어 있지 않습니다.
- 각 단위실 목문 틀 및 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.

- 현관 방화문은 성능에 따라 형태 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 건본주택은 일부 유상옵션(추가선택품목)을 반영하여 건립하였으므로 기본형의 평면/마감재 등과는 차이가 있으므로, 청약시 가상VR, CG, 마감재리스트 등을 확인해야 합니다.
- 84A, 84B, 84C타입 세대 중 3층~19층 홀수층 세대에는 개방형발코니가 설치되며 배수구 및 선희통이 노출되어 설치됩니다.
- 개방형 발코니에 설치되는 발코니난간대(창살형)의 형태, 색상, 높이는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 개방형 발코니에는 별도의 외부 적외선 감지기가 설치되지 않습니다.
- 84A타입의 3층~19층 홀수층 세대 드레스룸에는 개방형 발코니가 설치됨에 따라 드레스룸 시스템가구의 구성 및 수납량이 변경되므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 인덕션 옵션 선택시 주방까지 별도의 가스배관 및 차단기는 설치되지 않으며 주방의 주가용 자동소화장치는 전기차단 전용 제품으로 설치됩니다. 인덕션 옵션 추가금액은 가스배관 및 차단기 설치비용이 정산된 금액이며, 추후 가스사용이 필요할 경우 입주 이후 개별 입주자 비용으로 설치하셔야 합니다.

## ■ 창호

- 외부 창호의 프레임, 색상, 형태, 개구부의 크기, 하드웨어, 유리 사양 등은 성능개선, 안정성 검토에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 건본주택 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 색상, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있습니다.
- 단위실 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내측(분합문)에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- 각 세대 거실 및 안방 발코니(59B, 84B의 경우 침실2) 외부창호는 별도의 발코니난간대(창살형)가 설치되며, 형태, 색상, 높이는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 발코니확장시 확장부분의 외부는 이중창호 및 난간 등으로 설치되며 창호사양(창틀, 하드웨어 유리등) 및 색상, 형태가 이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 건본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.

## ■ 공용, 기계전기설비

- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소(부지 내·외부 유출입구 등)가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 경관조명, 영구배수시스템, 우수처리시설, 제습장치, 냉난방기, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 모든 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 환기 및 채광을 위한 지상 구조물(환기/제연용 DA, 탑라이트, 발전기 연도, 천창 등)이 일부 동의 전·후 측면 인근에 설치될 예정으로, 이로 인하여 인근 호실에 시선 간섭, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있습니다. 크기, 위치 및 개소는 본 공사 시 효율 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동시 소음 및 진동이 발생될 수 있으며 이로 인한 민원 및 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사 세대로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터의 속도, 인승, 설치수량은 각 동의 층수 및 세대수에 따라 상이하며 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 최상층 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 민원 및 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 준공 전, 일정 기간 동안 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수 인계 예정이며, 인수 인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지는 안전관리 시스템용 CCTV를 설치함에 따라 사생활침해가 발생할 수 있으나, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주요 방법 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있으며, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 입주자의 부담입니다.
- 옥상 혹은 외부 벽면, 지상 일부구간에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 측격뢰, 이동통신 중계설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접 세대에 진동 및 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물 측벽에 낙뢰예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있습니다.
- 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 의거하여 101~104동 옥상층 또는 옥탑층에는 이동통신 기간사업자의 안테나 및 중계기가 향후 추가될 수도 있으며 인허가 및 시공과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- TV 안테나는 전파수신이 양호한 103동 옥상층 또는 옥탑층에 설치되며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지내 태양광 발전설비는 및 옥상층 또는 옥탑층에 설치될 예정이며, 배치 및 용량, 설치 방법은 인허가 및 시공 과정에서 변경 될 수 있고, 이에 따른 민원 및 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 최상층 세대의 하부 세대 중 상부 옥상에 면한 세대는 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「소방안전법」에 따라 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다.
- PD, AD 등 샤프트 벽 내부에는 미장/도장 등의 마감을 하지 않습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민에게 있습니다.
- 동 옥상에는 소화용 저수조 펌프실이 설치되어 인접 호실은 소음, 진동의 피해가 있을 수 있습니다.
- 관리사무소 및 주민공동시설, 지하주차장 등 부대 복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.



- 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전 전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 성능위주설계 심의 결과에 의거하여, 공동주택 비상 발전기와 업무시설 비상 발전기 선로가 결선 되어 있습니다.
- 부대복리시설(주민공동시설 포함)의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다.

#### ■ 세대, 기계전기설비

- 환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 청정환기유닛 옵션 미선택 시 기본형 환기장치에 미디움 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 필터교체주기(연2회 교체 권장)는 다소 상이할 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 제품 선정 전에 확인하여 주시기 바랍니다.(실외기를 2대 이상 설치 시 전기 용량이나 환기량 부족에 기인한 장비 소손 등이 발생)
- 거실, 침실에 적용되는 냉매배관은 에어컨의 연결 및 유지보수를 위한 커버가 시공됩니다.
- 실외기실에 설치되는 각종 설비배관 및 덕트는 노출 시공(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실외기 설치시 세대 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 도어의 개폐방향은 건본주택 및 설계도면과 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 그릴창의 손잡이의 방향은 건본주택과 상이할 수 있습니다.
- 각 주택형별 실외기실 공간 면적이 상이하므로 입주 후 사용 예정인 실외기 용량 및 규격에 따라 실외기 설치가 불가할 수도 있으니 유의하시어 확인바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 실외기 성능확보를 위해서는 입주민의 주기적인 관리와 청소가 필요합니다.
- 실외기실 내에는 실외기 외 성능에 방해가 되는 다른 어떠한 적재물도 없어야 합니다.
- 건본주택에 설치된 세대 환기 디퓨저는 본 공사 시 위치와 개소가 다소 변동될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치 작동을 위한 컨트롤러는 주방 스위치 상부에 설치 예정이며, 본공사 시 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치는 실외기실 또는 다용도실에 설치되며 시공여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치의 설치위치 및 환기디퓨저 위치는 변경될 수 있으며, 작동시 소음이 다소 발생할 수 있습니다.
- 기본형 환기장치는 본 공사 시 위치가 다소 변경될 수 있으며 덕트가 설치됩니다. (덕트 노출을 가리기 위해 해당타입 침실 커튼박스 길이 및 폭이 변경될 수 있음)
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기 및 음식 탈수기, 옵션에 따른 추가장비가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 거실 스탠드형 및 안방 벽걸이형 에어컨 각 1개소 설치 가능하도록 냉매매립배관 및 냉매배관 연결용 매립박스가 기본 제공됩니다.
- 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생되며, 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 본 공사 시 욕실 천장 내부에 급수급탕분배기가 설치됩니다.
- 본 공사 시 단위실 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 건본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 주방가구 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 렌지후드 내에 자동식소화장치가 설치되며 렌지후드의 색상 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 렌지후드 주변 천장에 점검구가 시공될 수 있습니다.
- 렌지후드 작동 시 다소 소음이 발생할 수 있습니다.
- 식탁용 매입 및 직부 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 배수 드레인, 선홍통, 각종 배관 등은 시공 여건을 고려하여 위치가 변경될 수 있으며, 유지 관리를 위해 점검구 수량이 추가되거나 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 설비 배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다.
- 다용도실 천장, 실외기실 천장 또는 발코니 천장에 환기 장치가 설치될 수 있으며, 점검을 위해 장비와 덕트가 노출되거나 확장형 다용도실인 경우는 천장마감 및 점검구가 설치되어 천장고가 낮아질 수 있습니다.
- 본 공사 시 욕실 및 다용도실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 건본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 분전반 및 통신 단자함의 위치는 건본주택에서 확인하여야 하며, 타입별로 침실/펜트리/신발장 내부 등 한곳으로 설치되며, 위치 및 높이, 크기 등은 변경 될 수 있습니다.
- 동체 감지기는 1, 2층(필로티 포함) 및 최상층에만 설치되며, 배터리 교환 주기는 통상 1년이며, 사용 요건에 따라 교환 주기가 변경될 수 있습니다.
- 호실 통신단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공을 요청하여야 합니다.
- 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다.
- 호실 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다.
- 보일러가 설치되는 다용도실 또는 창고, 발코니, 실외기실 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 관리에 유의하시기 바랍니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 건본주택 가시설물로서 본공사 시 소방법에 근거하여 변경되어 시공될 수 있습니다. (본공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있습니다.)
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생될 수 있습니다.
- 실외기실 또는 다용도실에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관의 관경 및 인입경로, 가스계량기 위치 등은 변경될 수 있습니다. 또한, 가스 인입을 위한 날개벽이 계획되어 건본주택과 다르게 창호 위치가 날개벽만큼 이동될 수 있습니다.
- 세대에서의 화재 시 대피방법은 59A, 59B, 84A, 84B, 84C 타입 모두 세대 내 대피공간을 통해 대피 할 수 있습니다.

- 인·허가 조건에 따라 대피공간에는 3~10층 세대에 완강기가 설치될 수 있으며 규격 및 재질 등은 법적 기준에 따릅니다.
- 타일 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 우오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개소는 시공시 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 오배수관, 급수급탕분배기는 아래층 세대의 해당 위치 천장내에 설치되며 상층 세대 사용 시 생활 소음이 발생할 수 있습니다. (최하층 세대의 경우 동파방지를 위해 급수급탕분배기는 당해층에 설치될 수 있으며 세대에 2개의 급수급탕분배기가 설치될 수 있음.)
- 세대 내 난방온수분배기의 위치상 주방 구역 및 복도구간, 부속실 등 일부는 별도의 실별 난방제어가 되지 않습니다.
- 세대 내 난방 및 온수공급을 위한 개별 가스보일러가 설치되며 사용 시 보일러 가동 소음과 진동이 발생합니다. 또한 보일러 가동 특성상 수전에서 온수가 나오기까지 다소의 시간이 소요될 수 있습니다.
- 일부 발코니에는 드레인 및 선풍통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 도시가스의 안정적인 공급을 위하여 특정세대 내에 가스정압기(감압기) 또는 신축 엘보가 설치될 수도 있습니다.
- 비확장형 선택 시 발코니에 환기장치나 연결덕트, 기타 환기덕트, 상부층 배수관 등은 부득이 천장에 노출 설치됩니다.
- 가변형 벽체 여부 및 유상옵션 선택에 따라 난방제어구획, 스프링클러헤드와 환기 디퓨저의 배치와 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주시기 바랍니다.
- 침실1(안방) 외에 기타 침실에 면한 발코니에는 수전이 설치되지 않습니다. 단, 84B타입은 침실1 대신 침실2 발코니에 수전이 설치됩니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 발코니확장 및 추가선택품목에 따라 배선기구/조명기구/스마트스위치/월패드/ 세대분전반 및 통신단자함 등의 위치 및 수량, 사양 등이 변경되며, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
- 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자의 부담입니다.
- 최상층 세대의 발코니(안방 발코니, 주방 발코니 또는 다용도실, 실외기실, 대피공간) 천장고는 단열재 설치로 견본주택 대비 상이할 수 있습니다.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 침실1(안방) 발코니에 전동 빨래 건조대(리모컨 타입, 조명 일체형)가 설치 되며, 별도의 발코니 조명은 설치 되지 않습니다.
- 가구류(시스템 가구 등)에 설치되는 인테리어 조명은 일괄 소등 스위치가 소등이 불가합니다.
- 일부 옵션(식기세척기, 제습기, 욕실 복합 환풍기 등)이 적용 되는 세대에 한해서, 전원 구성이 추가 되거나 변경 될 수 있습니다.
- 세대분전반 및 단자함의 위치는 침실 내부이며, 설치 위치는 견본주택에서 확인하여야 합니다.(본공사 시 공사여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.)
- 아일랜드 식탁이 설치 되지 않는 세대의 경우에는, 주방 무선충전 멀티콘센트가 제공되지 않습니다.

#### ■ 스마트홈 서비스

- 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대인증 필요, 휴대폰 제어시는 통신요금이 발생합니다.)
- 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이가 발생할 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로 이드) 및 App Store(iOS)에서 확인가능합니다.
- 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서만 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없습니다. (블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없습니다.)
- 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태로 주차한 경우에만 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없습니다. (블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없습니다.)
- 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다. (단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있음) 단, 등록 여부 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있습니다.
- 입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다.
- 음성인식 스피커는 미제공되며, 카카오, SKT, 삼성전자, KT, 구글 등의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됩니다.
- 더샵 스마트폰 어플 실행을 통한 세대 디지털 도어락의 문열림 기능은 불가합니다.
- 대화형 더샵 스마트홈 서비스를 이용하기 위해서는 포스코이앤씨 더샵 단지 홈페이지의 회원가입 및 인증, 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션을 활용한 월패드 동기화 등 사전 등록 과정이 필요하 며, kakao i 연동 스피커, 카카오톡과 연동하기 위한 카카오 계정 생성, 헤이카카오 앱 및 카카오톡 앱의 스마트폰 다운로드 및 계정 연동, 카카오톡-플러스 친구추가 과정이 필요합니다.
- 카카오 i
  - 대화형 더샵 스마트홈 서비스를 이용하기 위해서는 포스코건설 더샵 단지 홈페이지의 회원가입 및 인증, 포스코건설 더샵 스마트폰 어플리케이션을 활용한 월패드 동기화 등 사전 등록 과정이 필요하며, kakao i 연동 스피커, 카카오톡과 연동하기 위한 카카오 계정 생성, 헤이카카오 앱 및 카카오톡 앱의 스마트폰 다운로드 및 계정 연동, 카카오톡-플러스 친구추가 과정이 필요합니다.
  - kakao i 연동 세대별 IoT 제어 서비스(조명 제어 등) 및 일부 정보 기능(에너지 사용량 조회 등) 연동 비용은 입주기간 종료 후부터 10년간 무상이나, 카카오의 플랫폼 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능 성이 있습니다.
  - 헤이카카오, 카카오톡 앱, 카카오톡을 통해 더샵 홈네트워크와 제어기능(조명제어 등), 정보기능(에너지 사용량 조회 등) 서비스의 다중 사용자(가족 구성원), 다중 기기(Kakaomini)연동은 카카오의 운영정책에 따라 기능에 대한 명칭, 적용범위, 적용시점의 차이는 발생할 수 있습니다.
  - 카카오톡 앱, 헤이카카오 앱 음성제어 및 카카오톡 챗봇의 세대 기기제어와 정보확인 서비스 제공범위는 서로 상이할 수 있습니다.

- 헤이 카카오를 통한 음악, 라디오, 팟캐스트, 카카오톡, 알람, 타이머, 날씨, 뉴스, 날짜, 시간, 주식, 환율, 운세 등의 카카오사의 운영정책에 따라 제공되는 생활편의서비스는 카카오의 운영정책에 따라 변경될 수 있으며 또한 일부 기능(멜론을 통한 음악듣기 등)은 이용요금 결제가 필요할 수도 있으며, 과금의 주체는 (주)카카오입니다.
- 삼성전자
  - 삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, SmartThings 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다.
  - 옵션 제품품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션과 연동 가능한 삼성전자 생활가전 제품의 종류(9종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기, Smart TV) 및 서비스 기능은 포스코이앤씨 및 삼성전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
  - 삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용환경은 삼성전자 홈페이지([www.samsung.com/sec/apps/smartthings](http://www.samsung.com/sec/apps/smartthings))에서 확인 가능합니다. 빅스비 사용환경은 삼성홈페이지(<https://www.samsung.com/sec/apps/bixby/>)에서 확인 가능합니다.
  - 삼성전자 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다. 또한 세대별 삼성전자 생활가전 연동 서비스 비용에 한하여 입주지정기간 종료 후 부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상 전환시 홈IoT 플랫폼 제공사 정책에 따릅니다.
- LG전자
  - LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 LG전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, LG ThinQ 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트 폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다.
  - 옵션 제품품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 LG전자 생활가전 제품(8종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기)의 종류 및 서비스 기능은 포스코이앤씨 및 LG전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
  - LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 LG ThinQ 앱 사용환경은 LG전자 홈페이지([www.lge.co.kr](http://www.lge.co.kr))에서 확인 가능합니다.
  - 세대별 LG전자 생활가전 연동 서비스 비용에 한하여 입주 지정기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈 IoT플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상전환 시 홈IoT 플랫폼 제공사 정책에 따릅니다.
- SKT연동
  - SKT NUGU Smart Home NUGU 및 음성인식 서비스를 통하여 세대 기기 제어 및 세대 정보 확인이 가능합니다.
  - 더샵클라우드와 연동되어 SKT 스마트홈, NUGU에서 제공되는 인공지능 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 10년동안 무상서비스로 제공됩니다. 이 후 서비스제공사의 정책에 따라 이용요금이 발생할 수 있습니다.
  - SKT 스마트홈 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다.
  - SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 중 가전기기를 제어하는 서비스의 경우, IoT 연동 가전기기를 구매하시면 무선인터넷 환경에서 사용이 가능하며, 해당 기기가 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
  - SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스는 서비스 제공사의 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 전자투표, 방송TTS와 같은 부가서비스는 비용이 발생할 수 있습니다.
  - SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 이용을 위한 앱 사용환경은 SKT SmartHome 홈페이지([www.sktsmarthome.com](http://www.sktsmarthome.com))에서 확인 가능합니다.
- 구글 연동
  - 더샵 클라우드와 연동되어 구글홈, 구글 어시스턴트에서 제공되는 세대별 IoT 제어 서비스(조명 제어 등)의 제공기간 및 비용은 구글 운영정책에 따라 변경될 가능성이 있습니다.
  - 구글 음성인식 스피커의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도 가입을 권장합니다.
  - 더샵 클라우드와 연동되어 제공되는 서비스 종류는 구글 정책 등의 사유로 변경될 수 있습니다.
  - 구글 어시스턴트를 통한 음악, 알람, 타이머, 날씨, 뉴스 등의 콘텐츠는 구글 운영정책에 따라 변경될 수 있으며 또한 일부 기능은 이용요금 결제가 필요할 수도 있으며, 과금의 주체는 구글입니다.
- KT연동
  - 더샵클라우드와 연동되어 KT 기가지니 홈IoT, 기가지니에서 제공되는 인공지능 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 10년동안 무상서비스로 제공됩니다. 이후 서비스 제공에 대해서는 관련 관계사들과 논의/협의 후 별도 안내 예정입니다.
  - KT 기가지니 홈 IoT 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다. KT 기가지니 홈IoT, 기가지니 음성인식서비스 중 가전기기를 제어하는 서비스의 경우, IoT 연동 가전기기를 구매하시면 무선인터넷 환경에서 사용이 가능하며, 해당 기기가 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
  - KT 기가지니 홈, 기가지니 음성인식서비스는 서비스 제공사의 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 부가서비스는 비용이 발생할 수 있습니다.
  - KT 기가지니 홈, 기가지니 음성인식서비스 이용을 위한 사용환경은 KT 기가지니 홈페이지(<https://gigagenie.kt.com/main.do>)에서 확인 가능합니다.
- LG U+연동
  - 더샵 클라우드와 연동되어 LG U+에서 제공되는 인공지능 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 10년동안 무상서비스로 제공됩니다. 이후 서비스 제공에 대해서는 관련 관계사들과 논의/협의 후 별도 안내 예정입니다.
  - 더샵 클라우드와 연동되어 제공되는 서비스 종류는 LG U+의 정책등의 사유로 변경될 수 있으며, LG U+ 부가서비스는 비용이 발생할 수 있습니다.(과금 주체는 LG U+입니다.)
  - LG U+ 스마트홈 서비스 이용을 위한 사용환경은 LG U+ 홈페이지(<https://www.uplushome.com/>)에서 확인 가능합니다.
- 현대자동차, 기아자동차 연동
  - 더샵 클라우드와 연동되어 현대자동차, 기아자동차에서 제공되는 카투홈 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 1년동안 무상서비스로 제공됩니다. 이후 서비스 제공에 대해서는 관련 관계사들과 논의/협의 후 별도 안내 예정입니다.
  - 더샵 클라우드와 연동되어 제공되는 서비스 종류는 현대자동차/기아자동차의 정책 사유로 변경될 수 있으며, 현대자동차/기아자동차의 부가서비스는 비용이 발생할 수 있습니다.(과금 주체는 현대자동차/기아자동차 입니다.)

- 더샵 클라우드와 연동되어 카투홈 서비스 이용가능한 차량은 제네시스 커넥티드 서비스/블루링크/기아 커넥트 앱 사용자가 보유하신 자동차로 제네시스 커넥티드 서비스/블루링크/기아 커넥트에 가입한 차량만 가능합니다.

## ■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구 분	건축	전기	소방/정보통신
회사명	(주)대성씨엠건축사사무소	(주)건창기술단	한방유비스(주)
감리금액	4,173,805,900	1,167,111,200	643,500,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있습니다.

## ■ 친환경주택의 성능수준

※ 「주택공급에 관한 규칙」제 21조 제3항 21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.

(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 적용)

의무사항			사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제 1호)	단열조치 준수(가목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호 준수함
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호 준수함
	방습층 설치(다목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호 준수함
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호 준수함
	열원 및 반송설비 조건(나목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	O(적용)	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품 설치함
	고효율 전동기(라목)	O(적용)	산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용함
	고효율 난방, 급탕, 급수펌프(마목)	O(적용)	고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 KS규격 1.12배 이상의 제품 사용함
	절수형설비 설치(바목)	O(적용)	「수도법」 제 15조 및 「수도법 시행규칙」 제1조의 2, 별표2에 따른 절수형설비 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치함
	간선 및 동력설비 설치(나목)	O(적용)	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치함
	조명설치 (다목)	O(적용)	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구사용
	대기전력 자동차단 장치 설치(라목)	O(적용)	거실, 침실, 주방에 대기전력 자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치함
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	O(적용)	단지 내 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동점멸스위치를 설치함
	실별 온도조절장치(바목)	O(적용)	세대 내에는 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치함.

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「친환경주택의 건설기준 및 에너지 절약 계획서」

녹색건축 예비인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서																																																																																																																																																					
<h2 style="text-align: center;">녹색건축 예비 인증서</h2> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><b>[건축물 개요]</b></p> <table border="1"> <tr><td>건축물명</td><td>천호4축전구역 도시환경정비사업</td></tr> <tr><td>건축주</td><td>천호4축전구역 도시환경정비사업조합</td></tr> <tr><td>준공(배치)일</td><td>2022년 03월 31일</td></tr> <tr><td>주 소</td><td>서울특별시 강동구 천호동 410-1(외)번지 일대</td></tr> <tr><td>층 수</td><td>지하 6층, 지상 38층</td></tr> <tr><td>면 적</td><td>160,538.825㎡</td></tr> <tr><td>건축물의 주된 용도</td><td>공동주택(아파트),업무시설, 판매시설</td></tr> <tr><td>설 계 자</td><td>한국에너지기술연구원</td></tr> </table> </div> <div style="width: 48%;"> <p><b>[인증 개요]</b></p> <table border="1"> <tr><td>인증번호</td><td>제2018-1572호</td></tr> <tr><td>인증기관</td><td>한국생산성본부인증원</td></tr> <tr><td>유효기간</td><td>2018.04.30. ~ 사용승인일</td></tr> </table> <p><b>[인증 등급]</b></p> <table border="1"> <tr><td>인증등급</td><td>최우수등급(통합건축물(주거+업무+그밖))</td></tr> <tr><td>인증기준</td><td>녹색건축 인증기준</td></tr> <tr><td></td><td>국토교통부고시 제2014-705호</td></tr> <tr><td></td><td>환경부고시 제2014-213호</td></tr> </table> </div> </div> <p>위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(최우수등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.</p> <div style="text-align: center;"> <p><b>[분야별 평가]</b></p> <p>2018년 04월 30일</p> </div> <div style="text-align: center;"> </div>	건축물명	천호4축전구역 도시환경정비사업	건축주	천호4축전구역 도시환경정비사업조합	준공(배치)일	2022년 03월 31일	주 소	서울특별시 강동구 천호동 410-1(외)번지 일대	층 수	지하 6층, 지상 38층	면 적	160,538.825㎡	건축물의 주된 용도	공동주택(아파트),업무시설, 판매시설	설 계 자	한국에너지기술연구원	인증번호	제2018-1572호	인증기관	한국생산성본부인증원	유효기간	2018.04.30. ~ 사용승인일	인증등급	최우수등급(통합건축물(주거+업무+그밖))	인증기준	녹색건축 인증기준		국토교통부고시 제2014-705호		환경부고시 제2014-213호	<h2 style="text-align: center;">건축물 에너지효율등급 예비인증서</h2> <p>■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] &lt;제17-1, 26&gt;</p> <p>■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <p>* [ ]에는 해당하는 곳에 국표를 합니다.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><b>건축물 개요</b></p> <table border="1"> <tr><td>건축물명</td><td>천호4축전구역 도시환경정비사업_주거</td></tr> <tr><td>준공(배치)일</td><td>2022년 03월 31일</td></tr> <tr><td>주 소</td><td>서울 강동구 천호동 410-100</td></tr> <tr><td>층 수</td><td>지하6층 / 지상38층</td></tr> <tr><td>면 적</td><td>97139.4881(㎡)</td></tr> <tr><td>건축물의 주된 용도</td><td>공동주택</td></tr> <tr><td>설계자</td><td>(주)나우공간건축사사무소</td></tr> </table> </div> <div style="width: 48%;"> <p><b>인증 개요</b></p> <table border="1"> <tr><td>인증번호</td><td>18-주-에-1-0186</td></tr> <tr><td>평가자</td><td>김종희</td></tr> <tr><td>인증기관</td><td>한국에너지기술연구원</td></tr> <tr><td>운영기관</td><td>한국에너지공단</td></tr> <tr><td>유효기간</td><td>사용승인 또는 사용검사 완료일</td></tr> </table> </div> </div> <p style="text-align: center;"><b>인증등급</b></p> <p style="text-align: center;">인증등급 : 1등급</p> <p style="text-align: center;"><b>건축물 에너지효율등급 평가결과</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>단위면적당 에너지소요량(㎾h/㎡·년)</th> <th>요구량</th> <th>단위면적당 1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년)</th> <th>등급</th> <th>단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량(kg/㎡·년)</th> <th>배출량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td></td> <td>에너지효율 높음</td> <td></td> <td>0</td> <td>CO<sub>2</sub> 배출 적음</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>86.9</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>40</td> <td>31.6</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> <td>50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>300</td> <td></td> <td>3</td> <td></td> <td>60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>400</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> <td>70</td> <td></td> </tr> <tr> <td>500</td> <td></td> <td>5</td> <td></td> <td>80</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>6</td> <td></td> <td>90</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>7</td> <td></td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>에너지효율 낮음</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CO<sub>2</sub> 배출 많음</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>에너지 용도별 평가결과</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>단위면적당 에너지소요량(㎾h/㎡·년)</th> <th>단위면적당 에너지소요량(1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년))</th> <th>단위면적당 1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년)</th> <th>단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량(kg/㎡·년)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>냉방</td><td>0.0</td><td>0.0</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>난방</td><td>46.7</td><td>86.8</td><td>87.4</td><td>18.1</td></tr> <tr><td>급탕</td><td>30.7</td><td>35.5</td><td>28.4</td><td>7.2</td></tr> <tr><td>조명</td><td>9.5</td><td>9.5</td><td>28.2</td><td>4.5</td></tr> <tr><td>환기</td><td></td><td>3.9</td><td>10.7</td><td>1.8</td></tr> <tr><td>합계</td><td>86.9</td><td>135.7</td><td>130.7</td><td>31.6</td></tr> </tbody> </table> <p>■ 단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량</p> <p>■ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량</p> <p>■ 단위면적당 1차에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량</p> <p>■ 단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량</p> <p>※ 이 건물은 냉방설비가 [ ] 설치된 [✓] 설치되지 않은 건물입니다.</p> <p>※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.</p> <p>※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.</p> <p>위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급( 1등급 ) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.</p> <p style="text-align: right;">2018년 04월 26일</p> <p style="text-align: right;">한국에너지기술연구원</p>	건축물명	천호4축전구역 도시환경정비사업_주거	준공(배치)일	2022년 03월 31일	주 소	서울 강동구 천호동 410-100	층 수	지하6층 / 지상38층	면 적	97139.4881(㎡)	건축물의 주된 용도	공동주택	설계자	(주)나우공간건축사사무소	인증번호	18-주-에-1-0186	평가자	김종희	인증기관	한국에너지기술연구원	운영기관	한국에너지공단	유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일	단위면적당 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	등급	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량(kg/㎡·년)	배출량	0		에너지효율 높음		0	CO <sub>2</sub> 배출 적음	100	86.9	1	1	40	31.6	200		2		50		300		3		60		400		4		70		500		5		80				6		90				7		100		에너지효율 낮음				CO <sub>2</sub> 배출 많음		구분	단위면적당 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량(1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년))	단위면적당 1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량(kg/㎡·년)	냉방	0.0	0.0	0.0	0.0	난방	46.7	86.8	87.4	18.1	급탕	30.7	35.5	28.4	7.2	조명	9.5	9.5	28.2	4.5	환기		3.9	10.7	1.8	합계	86.9	135.7	130.7	31.6
건축물명	천호4축전구역 도시환경정비사업																																																																																																																																																					
건축주	천호4축전구역 도시환경정비사업조합																																																																																																																																																					
준공(배치)일	2022년 03월 31일																																																																																																																																																					
주 소	서울특별시 강동구 천호동 410-1(외)번지 일대																																																																																																																																																					
층 수	지하 6층, 지상 38층																																																																																																																																																					
면 적	160,538.825㎡																																																																																																																																																					
건축물의 주된 용도	공동주택(아파트),업무시설, 판매시설																																																																																																																																																					
설 계 자	한국에너지기술연구원																																																																																																																																																					
인증번호	제2018-1572호																																																																																																																																																					
인증기관	한국생산성본부인증원																																																																																																																																																					
유효기간	2018.04.30. ~ 사용승인일																																																																																																																																																					
인증등급	최우수등급(통합건축물(주거+업무+그밖))																																																																																																																																																					
인증기준	녹색건축 인증기준																																																																																																																																																					
	국토교통부고시 제2014-705호																																																																																																																																																					
	환경부고시 제2014-213호																																																																																																																																																					
건축물명	천호4축전구역 도시환경정비사업_주거																																																																																																																																																					
준공(배치)일	2022년 03월 31일																																																																																																																																																					
주 소	서울 강동구 천호동 410-100																																																																																																																																																					
층 수	지하6층 / 지상38층																																																																																																																																																					
면 적	97139.4881(㎡)																																																																																																																																																					
건축물의 주된 용도	공동주택																																																																																																																																																					
설계자	(주)나우공간건축사사무소																																																																																																																																																					
인증번호	18-주-에-1-0186																																																																																																																																																					
평가자	김종희																																																																																																																																																					
인증기관	한국에너지기술연구원																																																																																																																																																					
운영기관	한국에너지공단																																																																																																																																																					
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일																																																																																																																																																					
단위면적당 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	등급	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량(kg/㎡·년)	배출량																																																																																																																																																	
0		에너지효율 높음		0	CO <sub>2</sub> 배출 적음																																																																																																																																																	
100	86.9	1	1	40	31.6																																																																																																																																																	
200		2		50																																																																																																																																																		
300		3		60																																																																																																																																																		
400		4		70																																																																																																																																																		
500		5		80																																																																																																																																																		
		6		90																																																																																																																																																		
		7		100																																																																																																																																																		
에너지효율 낮음				CO <sub>2</sub> 배출 많음																																																																																																																																																		
구분	단위면적당 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량(1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년))	단위면적당 1차 에너지소요량(㎾h/㎡·년)	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량(kg/㎡·년)																																																																																																																																																		
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																		
난방	46.7	86.8	87.4	18.1																																																																																																																																																		
급탕	30.7	35.5	28.4	7.2																																																																																																																																																		
조명	9.5	9.5	28.2	4.5																																																																																																																																																		
환기		3.9	10.7	1.8																																																																																																																																																		
합계	86.9	135.7	130.7	31.6																																																																																																																																																		

※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본공사, 인증기관 협의 등에 따라 동등 수준을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

보증기간	보증금액 (단위:원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩146,160,840,000원	제 01282023-101-0006100 호

■ 주택도시보증공사의 주요 내용

<p>■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부</p> <p>제1조 (보증채무의 내용)</p> <p>보증회사는「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.</p> <div><p>【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p><p>【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p><p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침</p><p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p></div>
<p>제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)</p> <p>① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무</li><li>2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무</li></ol> <div><p>【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.</p><p>【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.</p></div> <p>3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금</p> <div><p>【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.</p><ol style="list-style-type: none"><li>4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금</li><li>5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금</li><li>6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.</li><li>7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금</li><li>8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무</li><li>9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자</li><li>10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금</li><li>11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.</li><li>12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금</li><li>13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.</li><li>14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무</li><li>15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금</li><li>16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금</li><li>17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금</li></ol></div> <p>② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금</li></ol>

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

#### 제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

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

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

## ■ 사업주체 및 시공사

구 분	사업주체	시공사
상 호	천호4축진구역 도시환경정비사업조합	(주)포스코이앤씨
법인등록번호	244171-0011565	174611-0002979
주 소	서울특별시 강동구 진항도로 26, 9층	경상북도 포항시 북구 중흥로 307(죽도동)

※ 본 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위는 청약자 및 계약자에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 본 모집공고 및 분양계약서 상의 기재사항 오류 및 미기재 사항이 있을 경우 관계법령에 따라 진행됨을 안내드립니다.

※ 기타 자세한 문의 사항 및 공사범위 외 마감재 등은 사업주체 홈페이지 또는 견본주택 및 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 분양 홈페이지 : [www.더삼강동센트럴시티.kr](http://www.더삼강동센트럴시티.kr)

■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 서울특별시 강남구 자곡동 661-1 / ☎ 1661-2001

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)