

신동탄포레자이 계약취소주택 입주자모집공고



청약 시 유의사항

- 본 아파트는 계약취소주택으로 모집공고일 현재 화성시 거주자만 청약 신청이 가능합니다.
- 본 아파트는 계약취소주택으로 각 호실별로 최초 계약자가 선택한 유상/무상옵션 품목을 포함하여 기존 계약을 승계하는 조건이며, 승계 거부 시 계약이 불가합니다.
- 본 아파트는 계약취소주택으로 금회 입주자모집공고와 최초 입주자모집공고(2020.04.29.)의 분양가격이 상이하오니 주의하시길 바랍니다.
- 본 아파트는 계약취소주택으로 견본주택이 폐관되어 관람이 불가합니다. 또한 본 아파트는 사용 승인 전으로 해당 세대 관람이 불가하며, 계약자에 한하여 사업주체가 정한 입주자 사전방문기간에 관람 가능합니다.
 ※ 사전방문기간은 계약이후 계약자에 한해 별도 통보 예정입니다.
- 본 아파트는 2023.02월 입주 예정으로 계약금, 잔금 순으로 납부하여야하며, 중도금 납부 및 대출기관 알선은 진행되지 않습니다.
- 본 아파트는 소유권이전등기일(다만, 3년을 초과하는 경우 3년으로 함)까지 전매가 금지됩니다.

■ 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

* 최근 14일 이내 해외입국자 * 비 접촉 체온측정기를 통한 체온 37.5도 넘을 경우 * 마스크 미착용, 손 소독제, 비 접촉 체온계, 방명록 작성(신문 확인)등 예방 절차에 불응 할 경우

■ 신종 코로나바이러스감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 당첨(예비입주자 포함)자에게 별도 통보할 예정입니다.

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

■ 본 아파트는 2023.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

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

■ 본 아파트의 금회 입주자모집공고일은 2023. 01. 27.이며, 최초 입주자모집공고일은 2020.04. 29. 입니다.(이하 청약자격조건외의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동규칙 제47조의3에 따라 제당첨제한 적용을 받지 않습니다.

■ 본 아파트는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한 주택입니다.

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

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

■ 본 아파트는 입주자모집공고일(2023. 01. 27.) 현재 해당주택건설지역인 화성시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. (외국인은 청약신청 불가하며, 금회 공급물량 중 특별공급(신혼부부 및 기관추천)은 무주택세대구성원도 청약이 가능합니다.)

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부모, 조부모, 외조부모외조모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

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

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

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

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

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

- ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, ‘(실거래 신고서상) 매매대금 완납일’을 기준으로 주택 소유로 봄

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

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

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 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.
- 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.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 대상 주택수의 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.
 - ※ ‘20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 ’20.3.16. 이후 청약과열지역·수도권(인천, 경기)·지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구내 공급 주택은 500% 적용)
- 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」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 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.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 연적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 특별공급 당첨시 1회 제한 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있습니다.

■ 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(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내]

「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소후재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 소유권이전등기일까지(3년을 초과하는 경우 3년으로 함) 전매가 금지 됩니다.(단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음.)

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	소유권이전등기일까지(3년을 초과하는 경우 3년으로 함)	

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

구분	특별공급	일반공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일정	2월 1일(수)	2월 2일(목)	2월 7일(화)	2월 9일(목) ~ 2월 10일(금)	2월 14일(화)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	공고문 12~16 페이지 참조	건본주택 방문 (10:00~16:00)
장소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	봉담자이러젠스 건본주택 (장소 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리 239)	

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

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

■ 2023.01.01. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바람이며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시 주택과 - 2195(2023.01.26.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 화성시 반월동 17번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 29층 12개동 총 1,297세대 중 계약취소주택 19세대 [일반공급 11세대, 특별공급 8세대(일반[기관추천] 7세대, 신혼부부 1세대 포함)] 및 부대복리시설

■ 지하주차장 : 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로는 7.8m(연석포함)이며 출입구의 높이는 2.7m이상임

■ 입주시기 : 2023년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			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	2022930024	01	059.9801	59	59.9801	21.0558	81.0359	38.5209	119.5568	39.4783	6	3	-	-	-	-	3	3
		02	074.8111	74	74.8111	25.5683	100.3794	48.0459	148.4253	49.2399	7	2	-	1	-	-	3	4
		03	084.9777A	84A	84.9777	23.5677	108.5454	54.5751	163.1205	55.9315	2	1	-	-	-	-	1	1
		04	084.9777B	84B	84.9777	23.5344	108.5121	54.5751	163.0872	55.9315	4	1	-	-	-	-	1	3
합 계											19	7	-	1	-	-	8	11

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

주택형 (전용면적기준)	약식표기	동호수	분양금액			계약금(20%)	잔금(80%)
			대지비	건축비	계	계약시	입주지정일
059.9801	59	101-304	186,815,000	234,985,000	421,800,000	84,360,000	337,440,000
059.9801	59	105-304	186,815,000	234,985,000	421,800,000	84,360,000	337,440,000
059.9801	59	106-1204	190,624,000	239,776,000	430,400,000	86,080,000	344,320,000
059.9801	59	106-2204	194,433,000	244,567,000	439,000,000	87,800,000	351,200,000
059.9801	59	108-901	192,529,000	242,171,000	434,700,000	86,940,000	347,760,000
059.9801	59	108-1101	194,477,000	244,623,000	439,100,000	87,820,000	351,280,000
074.8111	74	102-2403	236,199,000	297,101,000	533,300,000	106,660,000	426,640,000
074.8111	74	103-2503	236,199,000	297,101,000	533,300,000	106,660,000	426,640,000
074.8111	74	104-2603	238,501,000	299,999,000	538,500,000	107,700,000	430,800,000
074.8111	74	105-203	222,248,000	279,552,000	501,800,000	100,360,000	401,440,000
074.8111	74	108-1204	231,548,000	291,252,000	522,800,000	104,560,000	418,240,000
074.8111	74	108-1404	231,548,000	291,252,000	522,800,000	104,560,000	418,240,000
074.8111	74	112-1202	231,548,000	291,252,000	522,800,000	104,560,000	418,240,000
084.9777A	84A	109-1001	247,847,000	311,753,000	559,600,000	111,920,000	447,680,000
084.9777A	84A	110-905	247,847,000	311,753,000	559,600,000	111,920,000	447,680,000
084.9777B	84B	104-1502	247,803,000	311,697,000	559,500,000	111,900,000	447,600,000
084.9777B	84B	105-1102	247,803,000	311,697,000	559,500,000	111,900,000	447,600,000
084.9777B	84B	106-1602	252,807,000	317,993,000	570,800,000	114,160,000	456,640,000
084.9777B	84B	112-1603	250,238,000	314,762,000	565,000,000	113,000,000	452,000,000

■ 발코니 확장 / 추가 선택품목 공급금액 및 납부일정

※ 발코니 확장 설치 비용은 아파트 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 무상으로 설치되었습니다.

※ 유상옵션 품목은 아파트 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 유상옵션을 포함하여 기존 계약을 승계하는 조건입니다.(승계 거부시 계약 불가)

기 시공된 조건 그대로 주택 공급계약 외 별도로 계약하여야 하며, 추가 및 교체 수선 등은 불가합니다.

1. 플러스옵션(스타일 옵션) 세부 내역

(단위 : 원)

약식표기	동호수	별도품목구분	분류	품목	세부 내용	공급금액	합계	계약금(20%)	잔금(80%)
								계약시	입주 지정일
59	101-304	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
59	105-304	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
59	106-1204	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
59	106-2204	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
59	108-901	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
59	108-1101	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	102-2403	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	103-2503	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형2]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	104-2603	별도품목	유상 옵션	광폭강마루	[유상옵션1] 광폭강마루(밝은톤)+포셀린타일(거실/주방/복도)	1,100,000	1,100,000	220,000	880,000
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	105-203	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	2,100,000	420,000	1,680,000
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	유상 옵션	안방	[유상옵션1] 분리형 드레스룸	2,100,000			

		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	108-1204	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	108-1404	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
74	112-1202	별도품목	유상 옵션	광폭강마루	[유상옵션2] 폭강마루(어두운톤)+포셀린타일(거실/주방/복도)	1,100,000			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-	1,100,000	220,000	880,000
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형2]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
84A	109-1001	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	거실/복도	[기본형] 거실/복도 벽체 및 조명특화 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-			
		별도품목	무상 옵션	주방	[기본형] 주방+침실4	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
84A	110-905	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	거실/복도	[기본형] 거실/복도 벽체 및 조명특화 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[기본형] 베타공간	-	4,400,000	880,000	3,520,000
		별도품목	유상 옵션	주방	[유상옵션2] 디렉스 다이닝	4,400,000			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
84B	104-1502	별도품목	유상 옵션	광폭강마루	[유상옵션1] 광폭강마루(밝은톤)+포셀린타일(거실/주방/복도)	1,200,000			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	유상 옵션	거실/복도	[유상옵션] 거실/복도 벽체 및 조명특화	2,100,000			
		별도품목	유상 옵션	주방	[유상옵션1] 와이드 다이닝	1,700,000	5,000,000	1,000,000	4,000,000
		별도품목	무상 옵션	안방	[선택1] 드레스룸+입식화장대	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[선택1] B/김치냉장고(김치냉장고 미포함)	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
84B	105-1102	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-			
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	거실/복도	[기본형] 거실/복도 벽체 및 조명특화 미설치	-			
		별도품목	유상 옵션	주방	[유상옵션1] 와이드 다이닝	1,700,000	1,700,000	340,000	1,360,000
		별도품목	무상 옵션	안방	[선택2] 대형드레스룸+간이화장대	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			
84B	106-1602	별도품목	유상 옵션	광폭강마루	[유상옵션1] 광폭강마루(밝은톤)+포셀린타일(거실/주방/복도)	1,200,000			
		별도품목	유상 옵션	현관중문	[유상옵션] 현관중문	1,800,000			
		별도품목	유상 옵션	거실/복도	[유상옵션] 거실/복도 벽체 및 조명특화	2,100,000			
		별도품목	유상 옵션	주방	[유상옵션2] 디렉스 다이닝	4,400,000	9,500,000	1,900,000	7,600,000
		별도품목	무상 옵션	안방	[선택1] 드레스룸+입식화장대	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형1]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			

84B	112-1603	별도품목	무상 옵션	광폭강마루	[선택1] 광폭강마루(밝은톤)	-	-	-	-
		별도품목	무상 옵션	현관중문	[기본형] 현관중문 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	거실/복도	[기본형] 거실/복도 벽체 및 조명특화 미설치	-			
		별도품목	무상 옵션	주방	[기본형] 주방+침실4	-			
		별도품목	무상 옵션	안방	[선택2] 대형드레스룸+간이화장대	-			
		별도품목	무상 옵션	냉장고장	[기본형2]	-			
		발코니확장	무상 옵션	발코니확장	발코니확장	-			

2. 가전옵션

(단위 : 원)

약식표기	동호수	품목	세부내용 및 설치위치	품목별 공급금액	합계	계약금(20%)	잔금(80%)
						계약 시	입주 지정일
59	101-304	시스템에어컨(2대)	거실, 침실1	3,160,000	3,160,000	632,000	2,528,000
59	105-304	-	-	-	-	-	-
59	106-1204	-	-	-	-	-	-
59	106-2204	-	-	-	-	-	-
59	108-901	시스템에어컨(2대)	거실, 침실1	3,160,000	3,160,000	632,000	2,528,000
59	108-1101	-	-	-	-	-	-
74	102-2403	-	-	-	-	-	-
74	103-2503	시스템에어컨(2대)	거실, 침실1	3,280,000	3,280,000	656,000	2,624,000
74	104-2603	시스템에어컨(4대)	거실, 침실1,2,3	5,670,000	5,670,000	1,134,000	4,536,000
74	105-203	시스템에어컨(4대)	거실, 침실1,2,3	5,670,000	6,120,000	1,224,000	4,896,000
		광파오븐	LG전자(MZ385EBTA)	450,000			
74	108-1204	-	-	-	-	-	-
74	108-1404	시스템에어컨(2대)	거실, 침실1	3,280,000	3,280,000	656,000	2,624,000
74	112-1202	시스템에어컨(2대)	거실, 침실1	3,280,000	3,280,000	656,000	2,624,000
84A	109-1001	-	-	-	-	-	-
84A	110-905	-	-	-	-	-	-
84B	104-1502	시스클라인(1대)	침실1	875,000	8,445,000	1,689,000	6,756,000
		시스템에어컨(4대)	거실, 침실1,2,3	5,670,000			
		김치냉장고	LG전자(K221PR14B)	1,450,000			
		광파오븐	LG전자(MZ385EBTA)	450,000			
84B	105-1102	-	-	-	-	-	-
84B	106-1602	시스템에어컨(4대)	거실, 침실1,2,3	5,670,000	5,670,000	1,134,000	4,536,000
84B	112-1603	-	-	-	-	-	-

II

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

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

■ 일반(기관추천) 특별공급 : 7세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 각 호에 해당하는 자 중 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역 거주자로서 공통자격요건 및 해당 기관의 장으로부터 추천을 받은 자
 - 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자
 - 「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인
- 당첨자 선정방법
 - 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급
 - * 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 신혼부부 특별공급 : 1세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 화성시에 거주(주민등록표등본 기준)하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
 - * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 청약 가능
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일 2023.01.27	상시근로자 근로소득 확인 기준 전전년도 소득	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준 전전년도 소득
------------------------	-----------------------------	----------------------------------

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자
 - * 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

▪ **당첨자 선정방법**

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

※ **2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

신혼부부 특별공급	구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자 소득이 없는 경우	140%이하	~8,692,508원	~10,081,133원	~10,256,501원	~10,891,755원	~11,527,009원	~12,162,263원
신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%이하	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원

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

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

※ **자산보유기준**

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <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	<ul style="list-style-type: none"> • 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「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) 													

III 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 화성시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 세대주인 무주택세대구성원으로서 아래의 요건(1~2)에 해당하는 제한기간 중에 있지 않은 자(외국인은 청약 신청 불가)
 1. 규칙 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 (공급질서교란자 또는 전매제한 위반자. 청약신청자 본인에 한함.)
 2. 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 (부적격당첨자. 청약신청자 본인에 한함.)
- **당첨자 선정방법**
 - 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급(별도 순위 없음)
- **청약신청 유의사항**
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
 - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

IV 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부	2023.02.01(수) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
	일반공급	2023.02.02(목) 09:00~17:30		

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
 - 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

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

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

한국부동산원 - 특별공급 및 일반공급

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

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

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
<p>특별공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 신혼부부특별공급, 기관추천특별공급 각 유형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. • 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)
<p>일반공급 입주자 및 예비입주자 선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 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)
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정합니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 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」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2023.02.07.(화) 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2023.02.14.(화) (10:00~16:00) 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 봉담자이라젠느 건본주택 (장소 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리 239)
일반공급			

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

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

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

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)	
이용기간	2023.02.07. (화) ~ 2023.02.16 (목) (10일간)	
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능 	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.02.07. (화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 입주대상자 자격확인서류 제출 및 유의사항

※계약 전 아래 자격확인서류를 봉담자이라젠느 건본주택으로 제출하여야합니다.

제출일	<ul style="list-style-type: none"> 2023.02.09.(목) ~ 2023.02.10.(금) 10:00 ~ 16:00 (예비 입주자 포함) ※ 상기 기간 내 당첨자 및 예비입주자는 서류접수를 반드시 하셔야 하며, 기간 내 서류접수를 하지않은 당첨자 및 예비입주자는 계약이 불가합니다.
제출처	<ul style="list-style-type: none"> 봉담자이라젠느 건본주택 [주소 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리 239]
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 모든 증명서류는 금회 입주자모집공고일(2023.01.27.) 이후 발행분에 한함

※당첨자(특별공급) 및 예비입주자는 지정된 당첨자 서류제출 기간 내에 당첨자에 대한 주택소유상태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위, 신청내역 등 적격 자격에 대한 서류를 제출하여야 하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 함. (자격확인 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행)

※신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨은 취소되며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있음.

※소명자료 제출과 관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정으로 청약 신청자가 청약 신청 시 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못하는 경우에는 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

■ 특별공급 및 일반공급(예비입주자포함) 구비서류(당첨자 접수일 내 특별공급 구비서류와 계약시 구비서류를 별도로 구비하여 견본주택에 접수하시기 바람.)

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류		○	특별공급 신청서, 서약서	본인	• 견본주택 비치- 청약Home에서 청약한 경우 생략
		○	특별공급 청약서, 인터넷 청약 동의서	본인	• 견본주택 비치- 청약Home에서 청약한 경우 생략
		○	개인정보 수집 및 이용동의서	본인	• 견본주택에 비치
		○	신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권. ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통)
		○	인감증명서, 인감도장	본인	• 인감증명서(본인 발급용) 또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용. - 견본주택 방문접수 시 지참.
		○	출입국사실증명서 (여권번호 필수 기재발급)	본인 및 피부양 직계존비속	• 계약자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급. • 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존·비속이 있는 경우(직계존비속의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 기간지정으로 발급) - 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급. ※ 직계존속 부양가족 제외 사항 * 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 직계비속 부양가족 제외 사항 * 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 * 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 기록대조일: “본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일“ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	주민등록표등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 “상세” 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	주민등록표초본(상세)	본인	• 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세” 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급. - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주민등록등본에 등재된 전혼자녀를 자녀수에 포함한 경우 - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	주민등록표등본(상세)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	해외근무자 (단신부임)		○	해외체류 증빙서류	본인
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가

부동산 소유현황 등 (※신혼부부 특별공급 중 소득기준 초과 신청자에 한함)		O	주민등록표등본(상세)	본인 및 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 자녀가 없는 경우 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 “상세” 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	주민등록표초본(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 자녀가 없는 경우 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세” 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	출입국사실증명서 (여권번호 필수 기재발급)	배우자 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 세대원이 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우. 배우자 및 세대원의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
		O	부동산소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)>등기열람/발급>부동산>부동산 소유 현황(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
		O	지방세 세목별 과세증명서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산자산 이전~ 현재까지 전부 발급. ※ 부동산자산이 없어도 발급 가능. ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
		O	등기사항전부증명서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - 토지 또는 건축물 부동산 소유에 따른 등기사항발급. - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
		O	재산세 과세 내역서 (오피스텔, 상가 등 건축물)	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산자산 중 건축물의 시가표준액 - 발급기관: 해당 시군구청에서만 발급 가능. ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
		O	주택 공시가격 (아파트 및 단독주택 등 주택)	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산자산 중 건축물 및 토지가액을 합산한 주택가격 - 발급기관: 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
		O	토지대장 또는 개별공시지가 확인서(토지)	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산자산 중 토지의 공시지가 - 발급기관: 정부24 또는 주민센터.(본인 신분증 지참하여 발급) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
		O	농업경영체등록확인서 및 축산업허가증 등 (부동산 자산 제외사항)	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 농지법에 따른 농지로서 시, 구, 읍, 면의 장이 관리하는 농지이면서, 농업인 및 농지 소유자 농업 ① 농업경영체등록확인서 - 발급기관: 정부24 또는 주민센터.(본인 신분증 지참하여 발급) ② 해당 농지 토지등기사항전부증명서 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 축산업 ① 축산업 허가증 ② 해당 축산업 사업장 토지이용계획(초지) - 발급기관: 토지e음(www.eum.go.kr) > 토지이용계획 > 지번입력 > 소재지 및 도면 등 인쇄 ③ 해당 축산업 사업장 토지등기사항전부증명서 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
	O	토지등기사항전부증명서 등 (부동산 자산 제외사항)	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 중종소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 부동산의 사용, 처분 등이 금지된 경우 등 제한을 받는 경우. ① 해당 토지 등기사항전부증명서 - 발급기관: 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ② 현장 사진 ③ 해당 토지이용계획 - 발급기관 : 토지e음(www.eum.go.kr) > 토지이용계획 > 지번입력 > 소재지 및 도면 등 인쇄 • 신규 분양권 등(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리)※일반자산가액으로 분류되므로 포함되지 않음. 	

					※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
기관추천(일반) 특별공급	○		해당 특별공급 대상 증명서류	본인	• 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보된 추천대상자에 한하여 기관추천(일반) 특별공급 신청 자격 인정. ※ 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 또는 인증서, 추천명부로 접수.
신혼부부 특별공급	○		자격요건 확인서	본인	• 혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(건본주택 비치)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인(상세내역 발급)
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	• 건본주택에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인	• 건본주택에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
		○	재직증명서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분에 한하며, 입주자모집공고일 현재 근로자인 공급신청자 및 성년자인 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제2조 4호 각 목에 해당하는 사람 포함) 전원 제출
	○		건강보험자격득실 확인서		• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 1577-1000) ※ 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과세 변동사항 등 전부 표기하여 포함하여 발급.
	○		소득증빙 서류		• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득임증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대원 소득임증서류 아래 [표1소득증빙서류참조]) ※ 전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우 : 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출. ※ 현재 또는 작년 출산 휴가를 받았을 경우 : 출산 전월 휴가급여지급 명세서(월별)
	○	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)>등기열람/발급>부동산>“부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크	
제3자 대리인 (당첨자검수 일/계약 시) (본인 외 모두 제3자로 간주함)	○		위임장	계약자	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(건본주택 비치)
	○		인감증명서(본인 발급용) 및 인감도장	계약자	• 용도 : 아파트 계약 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	계약자	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		신분증 및 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 • 재외동포는 국내거소증

※ 상기 모든 증명서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대주 등록 또는 변경일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함),세대 구성일 및 사유, 발생일 등 모두 포함하여 표기되도록 발급하시기 바람.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서, 소득증빙 서류 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 반드시 표기되어 발급하시기 바람.

※ 특별공급 신청당일 건본주택 내 접수(현장접수)는 인터넷 청약이 불가한 고령자, 장애인 등 해당 특별공급 서류를 완비한 공급신청자 본인에 한하여 접수가 가능하며, 대리인 접수는 불가하오니 이점 양지하시기 바람.

※ 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.

■ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 감중근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	① 해당직장 ② 세우서(또는 국세청 홈택스)
	신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 감중근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서, 재직증명서. ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 .	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	① 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	① 세우서(또는 국세청 홈택스)
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고(부분)	①, 국민연금 관리공단 ② 세우서(또는 국세청 홈택스)
	신규사업자	① 연금산정용가입내역 확인서(국민연금공단) 또는 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입, 매출 기재된 부분) ② 사업자등록증	① 국민연금 관리공단 ② 세우서(또는 국세청 홈택스)
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 법인등기부등본	① 세우서(또는 국세청 홈택스)
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	①,② 해당직장 / 세우서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서 ※ 근로계약서 및 월별급여명세표, 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ※ 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. 2) 전년도 소득이 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. ※ 1)의 경우 ②전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출.	① 건본주택 비치 ② 국세청 홈택스 발급
기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)		① 출산전후휴가 급여등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류[재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지 관할구역 고용센터 등 ② 해당직장

VI

계약체결 안내

■ 계약체결 일정 및 장소

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	<ul style="list-style-type: none"> 2023.02.14.(화) (10:00~16:00) 	<ul style="list-style-type: none"> 봉담자이라젠느 건본주택 (장소 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리 239)

■ 계약체결 구비서류(특별공급 당첨자(특별공급 예비입주자 포함)는 특별공급 구비서류와 계약체결 서류를 별도로 구비하여 건본주택으로 접수하시기 바랍니다.)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별공급 포함)	○		계약금	-	<ul style="list-style-type: none"> 세대별 아파트 계약금을 입금한 무통장 입금증 또는 입금 확인증
	○		서약서	-	<ul style="list-style-type: none"> 건본주택 비치 ※ 특별공급(신혼부부 특별공급 신청요건(우주택) 등) 및 일반공급[1순위 추첨제(우주택, 1주택(처분요건) 당첨자 등)] 서약서 작성
	○		개인정보 수집 및 이동동의서	계약자	<ul style="list-style-type: none"> 건본주택 비치
	○		신분증	계약자	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)
	○		출입국사실증명서	계약자 및 피부양 직계존비속	<ul style="list-style-type: none"> 계약자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급. 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존·비속이 있는 경우(직계존비속의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 기간지정으로 발급) <ul style="list-style-type: none"> - 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급. ※ 직계존속 부양가족 제외 사항 <ul style="list-style-type: none"> * 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외 * 직계비속 부양가족 제외 사항 * 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 * 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 * 기록대조일: "본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일" 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
	○		주민등록등본	계약자	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세" 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○		주민등록초본	계약자	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세" 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○		가족관계증명서	계약자 및 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급. - 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인. ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		인감증명서, 인감도장	계약자	<ul style="list-style-type: none"> 또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용. ※본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 신청자 본인만 신청가능
	○		혼인관계증명서	본인 및 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만30세 미만 혼자가 우주택기간을 인정받고자 하는 경우.(상세내역 발급) 만18세 이상(혼인적령 18세)의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우.(상세내역 발급)
	○	○	복무확인서	계약자 (장기복무군인)	<ul style="list-style-type: none"> 군 복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1통, - 「주택공급에 관한 규칙」 제4조4항에 의거, 10년이상 장기복무 중인 군인은 해당건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역으로 봄 (다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려 하는 경우에는 해당주택건설지역이 아닌 기타 수도권 거주자로 봄)
	해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인

					<ul style="list-style-type: none"> • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출) <ol style="list-style-type: none"> ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※유학,연수,관광,단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> • 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	주민등록표등본	본인 및 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 “상세” 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	주민등록표초본	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세” 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명서	배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우. • 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
특별공급 (특별공급 예비입주자 포함)		○	특별공급구비서류	계약자	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 특별공급 관련서류 지참 ※ 당첨자 검수일 제출 시 구비서류 생략
일반공급 (일반예비입주자 포함)		○	주민등록등본	배우자 (배우자 분리세대)	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망 • 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 피부양 직계존속(3년이상 주소변동 사항) - 미혼인 만30세 이상 직계비속(1년이상 주소변동 사항)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 피부양 직계존속이 공급신청자와 동일 주민등록표상에 등재되어 있으나, 피부양자 직계존속의 배우자가 피부양자와 주민등록표상에 분리된 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	신분증, 인감증명서 및 인감도장	1순위 추첨제 (1주택처분서약자)	<ul style="list-style-type: none"> • 1주택 소유자의 신분증, 인감증명서 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서(용도 : 주택공급신청용) / 처분하려는 주택의 건물 등기사항전부증명서 ※ 본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 신청자 본인만 신청가능
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	우주택 소명서류	-	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○			• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
		○			• 소형저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
		○			• 기타 우주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리인 계약시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)		○	위임장	계약자	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (건분주택 비치)
		○	인감증명서 및 인감도장	계약자	• 용도 : 아파트 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
		○	인감도장	계약자	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
		○	신분증 및 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)

※ 상기 제증명서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인(재외국민 및 내국인 배우자 등)은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대주 등록 또는 변경일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함),세대 구성일 및 사유, 발생일 등 모두 포함하여 표기되도록 발급하시기 바람.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서, 소득증빙 서류 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 반드시 표기되어 발급하시기 바람.

■ **부적격 당첨자의 명단관리 - (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)**

- ① 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함
- ② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 각 호에 따른 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음
 1. 수도권 : 1년
 2. 수도권 외의 지역 : 6개월(다만, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
 3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 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

■ 「인지세법」제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조에 따른 인지세 납부 방법

인지세 납부 안내	
대상	부동산 분양계약서 및 전매계약서 체결 대상
납부기한	[분양계약] 계약체결일 / [전매] 명의변경 승인일
납부방법	계약서 작성 시 정부수입인지를 구매하여 납부 또는 우체국, 은행 방문하여 정부수입인지를 구매하여 납부
인터넷	기획재정부 정부수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 선택 → 비회원서비스 또는 회원 로그인 → 구입 및 결제 → 전자수입인지 출력

- ※ 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세 대상이며, 미납부 또는 정부수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 **300%**의 가산세를 납부하여야 하오니 이점 반드시 참고하시어 정부 수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.
- ※ 과세 기준에 해당하는 **인지세(1억원 이상~10억원 이하 : 15만원)**를 납입하신 후 정부 수입인지를 등기 시 반드시 **구비서류와 함께 제출**하셔야 합니다.
- ※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- ※ 2021.01.01. 국세기본법 제47조의 4 제9항에 따라 납부기한이 지난 후 **3개월 이내(무(과소)납부 세액의 100%), 3개월 초과 6개월 이내(무(과소)납부 세액의 200%), 6개월 초과(무(과소)납부 세액의 300%)** 가산세가 발생하오니 이점 반드시 참고하시어 정부 수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

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

- **검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원**
- **주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등**
- **주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)**
 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일
 - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
 - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄**
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경

우에는 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 등록된 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. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
9. 소형·자가주택등을 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)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 관리계좌 → 계약금	우리은행	1005-903-942118	주식회사 하나자산신탁
분양대금 관리계좌 → 잔금	우리은행	1005-203-942690	주식회사 하나자산신탁

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.

※ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없음.

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함).

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다. 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. [예 :501동 501호 홍길동의 경우, 성명란에 “5010501” 또는 “홍길동”이라고 정확히 기재]

■ 스타일옵션 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
스타일 옵션 품목 납부계좌	우리은행	1005-803-942123	주식회사 하나자산신탁

※ 상기 계좌는 스타일 옵션 납부계좌로서 아파트 공급대금 계좌와 상이하므로 입금 시 유의 바람.

※ 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금증을 건본주택 제출하시기 바람. [건본주택에서 계약금(현금, 수표) 수납 불가]

※ 무통장 입금 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. (예시 - 101동 1403호 홍길동 : 1011403홍길동 / 102동 201호 홍길동 : 102201홍길동)

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

※ 상기 계좌는 스타일 옵션 관리계좌(모계좌)로서, 잔금은 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기 계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바람.

[개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다]

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

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 스타일 옵션 금액은 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바랍.

※ 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자적 또는 선정 순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 가전옵션 품목 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
가전옵션 품목 납부계좌	신한은행	계약자별 가상계좌 부여	자이에스앤디㈜

※ 가전옵션(시스템에어컨, 주방 가전, 시스클라인) 품목 납부 계좌는 개인별로 부여되는 가상계좌이며, 품목별로 지정된 계좌로 납부하지 아니한 가전옵션 공사비는 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금 입금 계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시기 바랍.

※ 계약금 입금 및 대금 납부 조건은 별도 통보 예정입니다.

※ 시스템에어컨, 주방가전, 시스클라인은 시공 전문 자회사인 자이에스앤디㈜에서 계약 체결 및 시공 예정으로 계좌가 상이하함.

Ⅶ

단지 여건 및 유의사항

■ 공통사항

- 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준이상의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주자 모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다.
- 각종 홍보물은 2020년 4월 변경사업승인 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.
- 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 본 단지가 위치한 화성반월지구 도시개발구역의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획의 변경 등의 사유로 변경·조정 될 수 있습니다.
- 현재 계획 상 화성반월지구 도시개발구역의 기반시설 준공 및 한지처분은 2023년 예정이며, 사업일정은 향후 조정될 수 있으므로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 화성반월지구 도시개발구역 기반시설공사 및 준공이 지연될 경우 아파트 입주 이후에도 상당 기간 기반시설 공사로 인해 소음·분진 발생 등 생활에 불편이 발생 할 수 있습니다.
- 화성반월지구 도시개발구역 실시계획에 따른 본 아파트 단지 전면에 중로 1-2의 25m도로가 설치되고, 지구단위계획 지침 상 사업지 남서측 근린공원에서 사업지 북동측 서천생태공원으로의 공공보행통로가 조성되며, 사업지 경계선에 통행을위한 출입구가 설치 및 외부인의 출입이 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시개발사업 및 도시계획시설 사업 등으로 향후 시설물 이용에 따른 소음 및 이용객으로 인해 주변도로에 교통정체가 발생할 수 있습니다.
- 본 단지의 서남측 근린공원 내에 유수지 및 지하주차장이 설치될 예정이며, 도서관이 건축될 예정임으로 근린공원과 인접한 동(111동, 112동, 근린생활시설#1) 및 상가 시설의 대지경계선 부분의 변경이 있을 수 있으며, 향후 도서관 계획에 따라 설계변경이 이루어 질수 있습니다. 또한 기반시설공사가 지연될 경우(시설물 포함) 아파트 입주 이후에도 상당기간 기반시설 공사로 인해 소음·분진 발생 등 생활에 불편이 발생 할 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 북측에 지구단위 계획상 기반시설로 연결녹지조성 및 연결녹지 내 산책로가 조성됨으로 추후 주변 소음이 있을 수 있으므로 견본주택 및 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다. 또한 추후 기반시설변경으로 인하여 연결녹지 내 산책로 및 조성 방법이 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 건축심의(19년 10월)시 기반시설 내 산책로와의 보행자 동선연결에 대한 의견의 조치계획으로써 본 단지과 연결녹지 내 산책로의 연결통로가 3개소가 설치되며, 연결통로가 설치되는 인근동(106, 107, 108, 109, 110, 110동)은 이용객으로 인해 소음 등이 발생할 수 있으므로 견본주택 및 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 최초 사업시행인가일이 2020년 2월 13일로 소방내진설계가 적용됩니다.
- 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다.
- 단지 북서측부에는 봉영로로, 남측에는 도시계획도로(예정)가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 101동 3.4호, 112동 1.2호, 104동 1.2호, 105동 3.4호 저층 세대는 문주 등의 시설물 설치로 인하여 조망권의 간섭과 지하주차장 진.출입으로 인하여 차량의 빛 공해가 발생할 수 있습니다.

- 사업지 북측 반월천변 경관녹지는 실시계획인가 시 계획된 사항을 모형에 반영한 것이며, 추후 본 사업지와의 연계성을 고려하여 조경석의 위치 및 경사로가 형성될 예정이며, 준공 전 실시계획인가 변경을 통하여 완료할 예정입니다.
- 본 사업지는 화성시의 사업지역이나, 수원시, 용인시와의 인접구역에 위치함으로 위치 및 행정구역에 명확한 인지가 필요하며, 반드시 건본주택 및 건본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 북측에는 반월천이 있으며, 반월천 북측으로는 공동주택(e편한세상 영동2차 1,2단지)이 있습니다. 또한 사업지 서남측에 근린공원이 조성될 예정(유수지 및 지하주차장, 도서관)이며, 동측으로는 서천생태공원이 위치하고 있으므로 건본주택 및 건본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 북측의 반월천과 연결녹지 사이에 서천생태공원쪽의 기존 도로가 있으며, 외부인들의 통행이 있을 수 있습니다.
- 사업지 북측의 봉영로에서 본 단지로 통행이 가능한 보행 통로(연결녹지 포함)가 설치되며 통행로의 위치는 건본주택 및 건본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 북측의 반월천에는 기존에 설치되어 있는 다리는 존치되며, 본 아파트 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 단지 북서측 봉영로 인접부에는 지구단위계획 협의시 소규모환경영향평가를 받았으며, 소규모환경영향평가서 상 소음방지대책의 예시로 방음벽을 설치하는 것을 협의 하였으나, 20년2월 소음방지대책으로 방음벽의 설치대신 수원시와 협의로 저소음 포장 적용으로 협의 완료하여 추후 저소음 포장을 적용할 예정입니다. 저소음 포장을 적용하더라도 추후 교통량의 증가 등으로 소음이 발생할 수 있으므로 건본주택 및 건본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 동측의 서천생태공원에서 남서측의 근린공원까지 연결녹지가 조성되며, 향후 사업추진과정에서 변경되거나 지연될 수 있으며, 이는 본 사업주체와는 무관합니다.
- 단지와 접해있는 연결녹지 부분에는 경사로(법면)가 조성될 수 있으며, 경사로 부위에는 단지내부 쪽으로 조경석등이 조성되며, 위치별 조경석의 높이 가 다를 수 있으며, 추후 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 단지는 서천생태공원 및 근린공원 반월천등이 인접하여 소음 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 단지 외부의 근린공원, 연결녹지 등은 현재 상황 및 설치계획을 보여주는 것으로 시공사의 공사 및 업무 범위가 아닙니다.
- 향후 예비 소음평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다.
- 본 단지 남측 도시개발구역내 도시계획도로(25m) 맞은편은 주변 레벨차이로 인해 옹벽 등의 구조물이 설치될 수 있으며, 본 사업주체와는 무관하며, 교통 및 보행환경 등의 참고를 위하여 건본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 북서측 봉영로 인접부에는 향후 수원시와의 협의 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다.
- 사업부지 면적, 대지비분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.
- 단지 경계부는 외부 도로 레벨차로 인해 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 경계에는 투시형 헨스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 부지 내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 정용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 본 단지는 근린공원, 서천생태공원이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 단지 동측부에 있는 서천레스피아 하부에 있는 하수처리시설 기계고장 등의 사유로 악취가 발생할 수 있습니다.
- 인접 지역의 개발로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음 등으로 생활에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주변의 도시계획도로 등 도시계획시설 및 기반시설 등은 반월지구 도시개발사업조합에서 해당관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성계획 및 설치 일정은 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 시행사는 아파트 사용경사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 화성오산교육지원청과 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다.
- 초등학교는 을목초등학교에 배정될 예정이며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 중학교는 동학중학교(동학중)로 학생배치가 가능하며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 고등학생은 화성시 기존 고등학교 및 개교예정인 고등학교에 배치가 가능하며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지는 용인시, 수원시와의 인접으로 대선초등학교(수원시), 예담유치원(용인시), 을목초등학교(화성시)의 교육환경 영향평가 대상지역으로 2019년 4월 교육환경영향평가를 득 하였으며, 향후 이행 조건에 따라 추진될 예정입니다.
- 학생배정계획은 향후 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제6호에 따른 기반시설 중에서 경기도 주택조례 시행규칙 제2조에 따라 주택단지로부터 반경 500m이내에 설치된 시설은 도로(국도43호선, 지방도315호선, 도시계획도로), 공원(서천근린공원, 반달중앙공원, 반월지구 내 근린공원①), 송전선로(서천지구 내 송전선로(지중화 완료)), 학교(을목초등학교, 대선초등학교), 공공청사(서천택지지구 내 서농동주민센터), 유수지(서천택지지구 내 저류시설 ①, 반월지구 내 근린공원 유수지), 국가 및 지방하천(반월천), 공공하수처리시설(서천택지지구 내 하수종말처리시설(지상부 조경식재)), 정류장(북측, 동측 버스정류장 2개소, 남측 도시계획도로 내 버스정류장 2개소)가 있습니다.

■ 단지여건

- 각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
- 각 동의 별도의 1층 출입구가 없는 전동 필로티 진입형태의 출입구입니다. 101동, 102동, 112동은 1층이 전체 필로티로 계획되어 있으며, 기타 동의 코어별 1세대가 필로티 형태로 되어 1층으로 출입하는 형태임으로 견본주택 및 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 본 단지는 1층 출입구가 없는 주동의 전/후면의 진입이 가능한 필로티에서의 1층 진/출입 및 자전거 보관시설의 설치로 인하여 필로티에 면한 1층 세대 및 윗층(2층, 3층)세대는 프라이버시 및 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 반드시 견본주택 및 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 102동과 112동 전면 지하층에는 근린생활시설이 위치함으로 이용객들로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 각 동의 필로티 전,후면에는 제연휀룡의 급기 그릴창이 설치될 예정이며, 크기 및 형태는 용량 및 부하 산정에 의해 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동 3호 세대 지하층에 근린생활시설#2로 연결되는 경사로가 설치되며, 이용객들로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 102동 4호 세대는 지하층으로 근린생활시설#2에서 지하주차장으로 연결되는 통로가 설치되고, 측벽으로는 근린생활시설에서 지상으로 연결되는 계단 및 엘리베이터가 설치됨으로 이용객들로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 및 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 102동 1호 세대 하부는 2층까지 필로티가 설치되며, 1층에는 어린이집이 설치됨으로 이용객들로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 101동 1호 세대 측면, 103동 1·2호 코어 후면, 101동 전면과 102동 남서측면, 103동 남서측면 주민운동시설-1부근, 부 출입구 경사로 우측면, 106동 1호세대 전면, 108동 5호세대 전면, 111동 4호세대 측면, 112동 4호세대 측면에는 전기실/발전기실/지하주차장용 발전기 및 제연휀룡의 D·A가 설치되며 발전기 가동시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 107동 북측, 108동 동측면 지하1층에는 주민공동시설(취트니스센터, 골프연습장, 관리사무소, 작은도서관 등)이 설치되며 지하1층 주차장 및 지상의 썬크를 통한 주민들의 이용으로 주차장에서 차량혼잡 및 소음등 생활에 불편함이 발생할 수 있으며 이에 이의를 제기 할 수 없으니 견본주택 내 사업승인 도서(배치도), 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 110동, 111동은 북측(반월천)에서 지하1층 주차장을 통한 출입이 가능하며, 이용객으로 인하여 소음등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 111동 1호세대 측면에는 북측(반월천)에서의 지상 동선의 연결을 위한 엘리베이터 및 계단실이 설치되며, 엘리베이터 및 이용객으로 인하여 소음등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 내 일부 주동의 외곽으로 단지 내 산책로가 조성됨으로 이용객으로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 104동, 111동 남서측에는 주민운동시설이 설치되므로 이용객으로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 102동 어린이집 동측, 106동과 107동 전면 중앙광장 및 109동과 110동 전면 중앙광장에는 유아놀이터 및 어린이 놀이터가 설치됨으로 소음등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 107동, 108동 전면 중앙광장에는 경로당 및 티하우스가 설치됨으로 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 107동 북측, 주민운동시설 측면에는 주민공동시설 기계실의 환기를 위한 D.A가 설치될 수 있으므로 견본주택, 견본주택 내 배치도(사업승인도서), 현장 등을 확인하시기 바라며, 설치 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 내 일부 주동에서는 재활용품 보관소의 설치로 인하여 인접세대에서는 악취 및 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 102동, 112동 지하1층은 지하주차장이며 이용객 동선으로 인하여 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 112동 전면 지하1층은 근린생활시설의 지하주차장으로 이용됨으로 차량이용 및 이용객으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 111동 및 112동에 면한 근린공원은 현재 화성시청과 시설물설치에 대한 협의가 진행 중이며, 추후 시설물 결정에 따라 도시계획시설 변경이 발생할 수 있으며, 시설물 결정에 따라 대지 경계선의 레벨차이 등 변경사항에 대하여 설계변경이 수반될 수 있으며 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동~107동 2호세대의 드레스룸 창이 엘리베이터 홀 창과 인접하여 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동~107동, 112동 3호세대, 108동, 109동 3호 4호세대, 110동 111동 4호 5호세대의 현관은 주동 형태에 따른 엘리베이터 홀 채광이 되지 않거나 채광이 부족하여 이용에 불편함이 있으므로 반드시 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 내 일부 동의 계단실 및 엘리베이터 홀의 창문의 크기가 다른 동에 비해 작아 채광이 부족할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에

이익을 제기할 수 없습니다.

- 본 단지의 지하2층에서의 주동진입 시 지하주차장과 레벌차이로 인하여 경사로가 설치됨으로 견본주택 내 사업승인 도서(지하2층 주차장 평면도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이익을 제기할 수 없습니다.
- 112동 및 104동은 지하주차장의 경사로(출입구)에 인접하거나 직접 면하여 차량이용에 따른 소음 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이익을 제기할 수 없습니다.
- 112동 및 104동에 인접한 지하주차장 경사로 상부에 시설물이 추가로 설치될 수 있습니다.
- 112동 전면 지하1층에는 근린생활시설의 주차장 및 근린생활시설#1의 재활용품 보관소가 설치됩니다.
- 근린생활시설#2의 재활용품 보관소는 101동과 102동 사이의 지하1층에 설치됨으로 소음, 악취 등에 의한 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 104동 1호, 105동 4호라인은 주차램프 탐라이트 설치로 인해 조망에 간섭이 있을 수 있습니다.
- 103동 측면에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다.
- 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 주출입구는 주변여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다.
- 일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다.
- 단지 내,외에 레벌차가 있는 구간에는 자연석쌓기, 비탈면이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다.
- 필로티가 설치되는 동은 주행 차량 또는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다.
- 관리사무소는 107동 하부 지하1층에 설치되며, 일부 동에서는 거리가 멀어 이용에 불편함이 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이익을 제기할 수 없습니다.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 빛공해 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치는 본 시공시 변경될 수 있습니다.(동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치됩니다.)
- 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침, 방공호 및 대공포진지 군사시설 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.
- 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경 될 수 있습니다.
- 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다.
- 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 배치도 상에 표현된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 스프링쿨러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 수경 시설 사용에 의해 발생하는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 배치 계획상 일부 동, 호세대 일조권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 조경석 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 일부 동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 각 동의 저층 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
- 본 단지의 일부 동은 부대시설(근린생활시설, 주민공동시설, 부대복리시설)의 지상층에 실외기가 설치됨으로 저층세대에서는 소음 등이 발생할 수 있으므로 견본주택 내 사업승인 도서(배치도, 지반층 배치도), 현장을 확인하시기 바라며 이에 이익을 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 시공된 사항과 달리 결로방지를 위해 실외기실 측벽벽체의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.

- 일부 동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인·허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 유아 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다.
- 외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 입면패턴, 마감재, 장식물, 옥상 구조물 등), 조경디자인, BI 위치 및 내용, 울벽 및 난간의 형태 등은 설계 및 인·허가 과정 및 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 일부세대의 외벽 및 지붕 등에 장식물 및 구조물 등이 설치될 수 있습니다.
- 아파트 저층부는 석재 및 석재뿔칠, 페인트로 마감되며 주동 형태에 따라 석재와 석재뿔칠, 페인트의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 단지 주 진입부에는 문주가 설치되며 주 진입부에 위치한 주동의 일부 저층세대에서는 문주설치로 인한 세대 조망에 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 아파트 축벽의 특화 및 마감계획은 인허가 및 현장시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 경관조명은 빔공해 심의결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있으며, 101,103, 105, 106, 111동 상층세대 일부가 영향을 받을 수 있습니다.
- 문주설치에 의해 101,104,105,112동의 저층부 세대는 조망간섭, 야간빛공해에 영향을 받을 수 있습니다.
- 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물 (에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.
- 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설운영을 위한 내부 집기류(이동가구, 비품, 서적, 스탠드 등)는 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주인들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.
- 커뮤니티 시설 등의 부대시설의 성능개선 또는 인허가 협의결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 자이안센터(입주민회의실, 휘트니스센터, 골프연습장, 작은도서관, 카페테리아, 라운지 등) 및 부속동(노인정, 어린이집 등) 및 일부 공용부에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 24개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과 됩니다.
- 주민공동시설 내 입주 전후 입주인을 위한 A/S센터가 일정기간 운영되며 이에 따라 발생하는 전기세 등은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 지하주차장 구조경도 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.
- 시설별 위치 - 주민공동시설(자이안센터) : 107동, 108동 지하1층
 - 부대복리시설(관리사무소, 작은도서관, 입주민 회의실) : 107동 지하1층
 - 부대복리시설 : 경로당(티하우스)-107동과 108동 전면 지하1층, 어린이집-102동 측면 지상1층
 - 근린생활시설 : 101동과 112동 하부 지하1층
- 주민공동시설(자이안센터, 관리사무소, 작은도서관)은 지하에 설치되나, 썬큰설치로 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다.
- 주민공동시설 내 실내 놀이터는 화성시 건축위원회 조건부 의견사항으로 어린이 놀이터의 일부로 어린이 놀이터 면적에 포함되는 면적입니다.
- 주민공동시설은 시설별 바닥레벨 및 천정고가 상이합니다.
- 어린이집은 국공유 어린이집으로 설치될 예정이며, 추후 인허가청의 요청에 의하여 변경이 될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 기계실 환기를 위한 D.A가 설치될 수 있으므로 견본주택 또는 견본주택 내 사업승인도서(배치도)를 확인하시기 바라며, 설치 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설 샤워실에 따른 급탕용 보일러 연도가 외부에 설치 될 수 있으며 인접 세대는 소음 열기 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설은 지하층에 설치되나 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다.
- 주민공동시설(자이안센터)은 107동 108동 지하1층에 설치되며, 입주인이 공동으로 운영,관리하여야 하며, 세부운영방안은 추후 입주자 대표회의에서 결정합니다.
- 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변동될 수 있습니다.
- 홀 및 카페테리아의 채광 확보를 위해 창호 크기를 확대하였고 분양 후 설계변경 예정입니다.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 에어컨 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 당 현장은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다.
- 빗물 재활용을 위해 지하저수조와 빗물저류조가 설치되어 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 지하주차장, 필로티 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.

- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연철통, DA)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배함은 동별 1개소 지하에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지하 주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출 될 수 있습니다.
- 지하주차장의 주차면은 실 공사 시 일부 주차면의 변경이 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설의 주차장은 112동 전면 지하1층에 설치됩니다.
- 지하주차장과 아파트 엘리베이터 홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장은 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입이 불가합니다.
- 본 단지의 주 출입구는 아파트와 근린생활시설의 단지 내 출입을 공용으로 사용하며, 단지 내에서 아파트 지하주차장 출입구에 차단기가 설치됩니다.
- 지하주차장과 동하부 PIT높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등은 변경될 수 있습니다.
- 단지 레벨차로 인해 근린생활시설의 입면이 변경될 수 있습니다.
- 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부 주차구획구간은 기동 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 단지 특성상 지하주차장은 지하 1층 ~ 지하 2층까지 계획되어 있으며, 구획별로 지하주차장 층수 및 주거동 연결통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다.
- 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.
- 전기차 충전시스템은 총 9개소(급속2개소, 완속7개소) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.
- 지하 주차장 진입 및 주행 유효높이는 지하 1층 2.7m로 차량 높이 2.7m 이하의 차량만 진입이 가능하며 차량 높이가 2.7m를 넘을 경우 진입이 불가합니다.
- 아파트와 근린생활시설 주차장은 별도로 구분되어 있으며 아파트 지하주차장 진출입구는 2개소입니다.

■ 근린생활시설

- 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으며, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주출입구를 같이 사용합니다.
- 근린생활시설#2는 별도의 주차장이 계획되어있지 않으며, 근린생활시설#1의 주차장을 같이 사용합니다.
- 근린생활시설#2는 인접해있는 주차장이 없음으로 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 101동, 102동, 112동 인근에 근린생활시설의 실외기가 배치되어 인접세대는 소음, 분진 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 일부 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되면 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 근린생활시설의 재활용품 보관소는 지하층에 설치되며 일부 상가에서는 거리가 먼 곳에 있음으로 도면상 확인이 필요합니다.
- 근린생활시설#1은 전면 도로레벨 계획에 따른 레벨 및 층고 계획으로 상가별 층고 및 출입구의 레벨 차이가 있으므로 도면상 확인이 필요합니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 112동, 101동 지하에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주출입구를 같이 사용합니다.

Ⅷ

설계관련 주요사항

■ 단위세대 및 마감재

- 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다.
- 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와 차이가 있습니다.
- 본 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
- 본 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됩니다. (84㎡P 타입은 2,400mm)

- 입주 시 세대 내에 침실별 가구(장롱, 불박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다.
- 단위세대 현관은 바닥난방이 시공되지 않습니다.
- 발코니는 계획용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홍통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 외부 채시의 사양으로 인해 침실창 외부 골조 상단에 물 끓기 흠이 미설치 됩니다.
- 발코니 확장에 따라 외부 채시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용면적은 줄어들어 시공됩니다.
- 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있습니다.
- 확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.
- 또한, 발코니 외부 측벽 및 천장에 최소 결로방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 여름철 빗물 유입 및 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 환기시스템 설치 또는 시스템에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 별도의 대피공간 또는 경량칸막이를 통한 인접세대로 대피하여야 합니다.
- 하향식 피난구 설치세대 (1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항상 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 외부 창호가 미설치되며, 상층 및 하층세대 단열 및 배수설계를 위해 발코니의 천장고 및 창호 높이가 축소 시공되고, 발코니의 바닥레벨이 거실 및 침실에 비해 높게 시공되며 사용에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외부창 및 내부창호의 사양 (제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경 될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다.
- 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다.
- 각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사 시 달라질 수 있습니다.
- 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 거실 및 침실 외부창호는 임면분할이중창(별도의 철재난간이 없는 일체형 타입)으로 이삿짐 차량을 이용한 운반 시 파손을 방지하기 위한 보양조치에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 단위세대의 옥외공간은 설계상 불가피하게 발생하는 공용공간으로 다른 세대의 진입은 불가능하나 해당 세대의 전용공간이 아니므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가합니다.(집합건물법 소유 및 관리에 관한 법률)
- 옥외 공간 바닥은 콘크리트 마감이며, 바닥레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 옥외 공간에는 우수 또는 배수 드레인이 노출되어 시공될 수 있으며 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 옥외 공간 진입을 위해 단위세대 발코니 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고 옥외 공간 외곽에 난간이 설치될 수 있으며, 재질 및 색상, 높이 등은 변경될 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 옥외 공간 건축 기본마감(방수, 단열, 무근콘크리트) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 타일마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 옥외 공간 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야하며 공사 시 인접세대 및 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다.
- 옥외공간에는 조경용 수전 및 배수구가 설치될 수 있으며, 해당부위에 물막힘 현상이 일어나지 않도록 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 오픈발코니의 옥외 공간 바닥은 타일 마감이며, 바닥 레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 오픈발코니 출입을 위해 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고 오픈발코니 외곽에 난간이 설치되며, 재질 및 색상, 높이 등은 변경될 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 오픈발코니의 건축 기본마감(방수, 무근콘크리트, 타일) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 녹화 마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 오픈발코니 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야하며 공사 시 인접세대 및 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다.
- 불박이 가구(신발장, 불박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류 등)는 자체 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 주택형별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다.
- 욕실 출입문(부부, 가족)은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
- 거실 아트월은 동간 사생활보호를 위해 견본주택과 상이하게 설치될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.

- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 냉장고장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약 전 확인하시길 바랍니다. 또한 미션택시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다.
- 현관 중문은 주택형별 사양(개폐타입, 사이즈, 색상 등)이 다르며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션 품목인 현관중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션 품목인 벽판별형 시스템 선반은 본 공사 시 형태, 재질, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 주방 TV폰 배선이 후면기구에 연결됨에 따라 노출되어 시공됩니다. • 세대 내부에 설치되는 PVC 단열도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다.
- 침실과 욕실도어에 손گیر방지 장치가 제공됩니다.
- 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다.
- 외기에 직접 면하는 침실 및 주방 창호는 내, 외부 로이유리로 시공될 예정입니다.
- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.
- 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.
- 입주자의 필요에 따라 에어컨 추가 설치 시 별도의 실외기 고정기대 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 자동제어시스템 및 온도,환기조절기 등은 시스클라인 선택유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다.
- 스프링쿨러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다)
- 1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 급기구가 설치되며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다.
- 단위세대 외벽에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다.
- 욕실, 드레스룸 및 펜트리의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 침실용 온도조절기에 의해 통합제어 될 수 있습니다.
- 자이 스마트패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 자이 원패스 카드는 세대 당 2매가 제공되며, 카드 디자인은 입주 시 확정됩니다.
- 본 아파트는 지역난방 방식이 적용됩니다.

■ 세대 / 규격

- 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수,구획선), 실내투시도(색상,구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 창턱 높이는 모델하우스와 사업승인도서상의 치수와 다소 달라질 수 있습니다. 창턱 높이 변경 시 외부 입면과 사용자의 신체 치수를 고려하여 변경됩니다.

IX

기타 안내 사항

※ 본 계약취소 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2020.04.29)를 준용하므로 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 세부사항을 반드시 확인하시기 바라며 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인 책임입니다.

■ 기타

- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기본으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함

구 분	등 급
내진능력	VII

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급: I~Ⅶ)으로 표기

■ 모집공고상의 면적은 제곱미터(m²) 소수점 4자리까지 표현(소수점 5자리에서 반올림)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위로 0.0001m² 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화 합니다. 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 상기 세대 당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다.

- 주택건설기준 등에 관한 규칙 제6조2에 따른 주차장 차로 및 출입구 높이
- 주차시설은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로는 7.8m(연석포함)이며 출입구의 높이는 2.7m이상입니다.
- 부대복리시설 : 관리사무소, 피트니스, 샤워/탈의실, 골프연습장, 주민공동시설(어린이놀이터 등), 입주민회의실, 도서관, 어린이집, 경로당, 티하우스, 실내어린이놀이터(어린이놀이터 면적에 포함), 보호자 대기소 등
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 않습니다.)

■ 입주자 사전점검 안내 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 사업주체는 국토교통부 “입주자사전점검 운영요령”에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전점검을 실시 할 예정임
- 사전점검 진행절차 ① 사전점검 안내문 발송 → ② 입주자 현장도착 → ③ 접수, 교육안내 → ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 → ⑤ 점검표 제출 → ⑥ 입주전 보수완료 → ⑦ 보수완료 여부 확인
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구 공사

■ 입주예정일 : 2023년 2월 예정 (공사 일정, 인허가 등에 따라 입주 예정일이 변경될 수 있으며, 변경 될 경우 추후 개별 통보키로함)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정 된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있음

■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항

- ① 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)신유, 시행수탁자 (주)하나자산신탁 및 시공사 지에스건설(주) 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- ② 본 공급계약에서 시행수탁자 (주)하나자산신탁은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)신유가 부담하고 있음을 인지합니다.
- ③ 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 (주)신유와 수탁자 (주)하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자 겸 수익자인 (주)신유에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 (주)신유에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- ④ 분양계약자는 본 분양물건이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임이 위탁자 겸 수익자인 (주)신유와 시공사인 지에스건설(주)에 있음을 확인합니다.
- ⑤ 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- ⑥ 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 계약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 약속, 계약 등은 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- ⑦ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창 의 기밀성능 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	- 급수펌프(인버터), 고효율 변압기 - 전동기는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」 에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 - 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
대기전력차단장치	적용	- 거실, 침실, 주방에는 건축물의 에너지절약설계기준 제5조 제11호 카목에 따른 대기전력차단장치를 1개이상 설치
일괄소등스위치	적용	- 세대 내 현관에 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 세대, 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재운용규정」에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기기, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 주민공동시설, 근린생활시설 화장실
실별온도조절장치	적용	- 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 세대 내 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의 2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치

「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 친환경주택의 성능 및 공동주택성능에 대한 등급

공동주택 성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규정(별지 제1호서식) «개정 2016. 7. 27.»

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 경기도 화성시 반월지구 도시개발구역 B1B, 공동주택
 2. 신 청 자: PH신유
 3. 대 지 위 치: 경기도 화성시 반월동 17번지 외 81필지
 4. 성 능 등 급

가. 스물 관련 등급		다. 환경 관련 등급	
성능등급	성능등급	성능등급	성능등급
1. 광합성률 차등성능	★★★★	20. 단열 및 보온성	해당없음
2. 풍상효과 차등성능	★	21. 자연채광	★
3. 세대 간 설계벽의 차등성능	★★★★	22. 생태친화성	★
4. 교통소통(도로, 철도)에 대한 실내·외 소통도	★	23. 비우물 처리	해당없음
5. 화장실 급배수 소통	★★	24. 실내공기 오염물질 제거율 제곱승 제곱승	★★★★
		25. 지면 환기성능	해당없음
		26. 단위에 환기성능	★★★★
		27. 저층으로부터 침입 방지 수준	★★

나. 구조 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 내구성	★★
2. 기밀성	★★
3. 수직열차단 중요부분	★★
4. 수직열차단 중요부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지파개발 지양	해당없음
3. 공공시설 접근성	해당없음
4. 일조권 침해 방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 절약	★★★★
6. 폐기물 고내열 및 열회생 장치	★
7. 선·세워내지 면적	★
8. 친환경 에너지원 기술의 적용	★★
9. 오존층 보호를 위한 특용물질의 사용 금지	해당없음
10. 환경성안정 제초제(PPO)의 사용	★★★★
11. 차등소 제의 사용	★★★★
12. 차등소 제의 사용	★★
13. 유해물질 차등 사용	★★
14. 녹색건축재료 적용 비율	해당없음
15. 저탄소 녹색건축물 관련 시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	해당없음
17. 빗물 및 우수처리수 이용	★★★
18. 우수함 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

라. 화재·소방 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 화재 및 경보설비	★
2. 차단설비	★
3. 내화성능	★★★
4. 유증기누출	★★★
5. 방화 및 방연 유효도	★★
6. 차단설비	★

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

2020년 04월 02일
한국생산성본부인증원

녹색건축 예비 인증서

녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	경기도 화성시 반월지구 도시개발구역 81B, 공동주택
건축주	PH신유
건축(예정)일	2020년 02월 23일
주 소	경기도 화성시 반월동 17번지 외 81필지
층 수	지하 2층 지상 29층 (12개동)
면 적	187,461.4817㎡
건축물의 주된 용도	공동주택
발 계 자	한국생산성본부인증원

[인증 개요]

인증번호: 제2020-02960호
 인증기관: 한국생산성본부인증원
 유효기간: 2020.04.02. ~ 사용종료일

[인증 등급]

인증등급: 일반등급(공동주택)
 녹색건축 인증기준: 한국생산성본부인증원 제2016-341호
 인증기준: 환경부 고시 제2016-110호

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

[분야별 평가]

종합등급 ★★★★★

표지이용 및 교통	33%
에너지 및 환경영향	81%
제도 및 자재	57%
물순환관리	33%
유지관리	80%
생태환경	19%
생태환경	63%

2020년 04월 02일

kpc 한국생산성본부인증원
 KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

건축물 에너지 효율등급 예비 인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규정(별지 제6호서식) «개정 2017. 1. 25.»

건축물 에너지효율등급 예비인증서

[에너지 절약하는 곳에, 노력을 합니다]

건축물 개요	인증번호
건축물명: 경기도 화성시 반월지구 도시개발구역 81B, 공동주택 신축공사	20-주-에-1+0063
건축연도: 2020년 02월 23일	발급처: 김지환
주 소: 경기도 화성시 반월동 17번지 외 81필지	인증기관: 한국생산성본부인증원
층 수: 지하 2층 지상 29~29층 (12개동)	인증기관: 한국에너지공단
면 적: 187,461.4817㎡	유효기간: 사용종료 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도: 공동주택	인증등급: 인증등급
설계자: (주)케이디엔에스건축사사무소	인증등급: 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지소비량(kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소비량(kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량(kg/㎡·년)	비율
에너지소비량(건축물)	90.0	에너지효율등급	1+	48	20%
에너지소비량(건축물)	90.0	에너지효율등급	1+	48	20%

에너지 사용량 평가결과

구분	단위면적당 에너지소비량(kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소비량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량(kg/㎡·년)
년당	0.0	0.0	0.0
난방	90.0	65.7	49.0
냉방	30.7	37.8	27.6
조명	9.4	9.9	24.4
환기	2.5	7.0	1.2
합계	90.0	114.9	108.1

■ 단위면적당 에너지소비량: 건축물이 냉방, 난방, 조명, 환기 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 1차에너지소비량: 건축물에 실제된 냉방, 난방, 조명, 환기시스템에서 오는 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 1차에너지소비량: 에너지소비량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 CO₂ 배출량: 에너지소비량에서 산출된 단위면적당 이산화탄소 배출량
 ■ 이 건물은 난방설비가() 설치되어() 설치되지 않은() 건물입니다.
 ■ 에너지효율 등급 건축물은 환경 부처 승인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증등급이 달라질 수 있습니다.
 ■ 단위면적당 1차에너지소비량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규정」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020년 03월 30일
한국생산성본부인증원

본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트 임

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

보증기간	보증금액(단위 : 원)	보증서번호
입주자모집공고 승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	447,982,990,000	제01292020-101-0001700호

주택도시보증공사와 관련한 사항

1. "신동탄포레지아"은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출보증 관련 표준사업약정서 체결과 동시에 장래에 발생할 "신동탄포레지아"의 분양대금채권(일반분양 수입금을 포함)을 "주택도시보증공사"에게 양도한다.
2. 제1항에 따라 "신동탄포레지아"는 아파트 분양계약 체결과 동시에 수분양자(을)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙한다.
3. 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의합니다.

주택도시보증공사의 주요 내용

- 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
- 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 분양이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

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.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
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.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:훈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②보증회사가 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.

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

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

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① “보증사고”라 함은 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 예정공정률상의 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 합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 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

■ 시행수탁자 및 시공업체 시행위탁자 현황

구 분	시행수탁자	시공사	시행위탁자
상 호	(주)하나자산신탁	지에스건설(주)	(주)신유
법인등록번호	110111-1714818	110111-0002694	134511-0179869
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)	서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울(청진동)	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1664(서천동)

■ 감리 회사 및 감리 금액

[단위 : 원 / V.A.T 포함]

구 분	건축	전기	소방 . 정보통신	비고
회 사 명	3,370,544,100	561,863,000	460,000,000	
감리금액	(주)토문엔지니어링건축사사무소	(주)토펙엔지니어링건축사사무소	(주)수양엔지니어링	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가 될 수 있음.

■ 사이버 모델하우스 : <https://xi.co.kr/sdforet>

- 분양정보 및 안내는 사이버 모델하우스를 참조하시기 바랍니다.
- ※ 본 주택은 계약취소주택 재판매분으로 견본주택은 철거하여 관람 불가하며, 향후 고객 점검 시 주택을 확인할 수 있습니다.

■ 분양 문의 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리 239(봉담자이 라젠스 견본주택) / 1661-9927

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